

# COMMUNE D'ANGLARDS-DE-SALERS (15)

## Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

**2 -PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE  
P.A.D.D.**

*D'après Art R. 123-3 du Code de l'Urbanisme:*

*Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.*

## INTRODUCTION

La commune d'Anglards-de-Salers est située dans le département du Cantal, en bordure de la vallée du Mars, sur les pentes occidentales du Massif Central entre Mauriac et Aurillac. Elle appartient à la Communauté de Commune du Pays de Salers (CODECOM), dont elle fait partie des bourgs centres avec Pleaux, Saint-Martin-Valmeroux et Saint-Cernin. Elle est située à proximité de la RD 922 qui relie Aurillac à Mauriac.

Anglards-de-Salers comptait 765 habitants en 2007 (RP2007 INSEE). Au 1<sup>er</sup> janvier 2011, la population était estimée à 783 habitants. Elle connaît une légère augmentation de population liée à un solde migratoire positif depuis 1999. **La commune compte parmi les communes attractives du territoire intercommunal.** Cette attractivité est due à la proximité de Mauriac, à des **opérations d'habitat récentes**, une **offre en locatif** dans le centre bourg, la présence de **services et d'équipements** (école, siège du réseau assistance maternelle, jardin des aînés, médecin...) et de quelques **commerces de proximité** (alimentations générales, boulangerie, etc.)

Anglards-de-Salers est une commune rurale. Son territoire s'étend sur 4836 ha, à des altitudes comprises entre 538m et 1353m. Il est principalement occupé par des prairies bocagères qui révèlent l'importance de l'activité agricole sur la commune. L'élevage bovin est la principale activité agricole, à la fois pour la production de viande (race Salers) et de fromage (4 AOC fromagères).

Les espaces naturels et agricoles représentent près de **98% du territoire communal**. La commune est concernée, de manière marginale par trois ZNIEFF et une zone Natura 2000.

La partie urbanisée d'Anglards-de-Salers est constituée d'un bourg de plus d'une trentaine de hameaux. Les hameaux les plus importants sont **Le Chambon, Nuzerolles, Sarette, Chapsières, Espinassolles, Noux et Montclard**. Les entités bâties sont réparties sur le plateau et dans la vallée du Mars.

Près de **42 %** de la population habite le **bourg d'Anglards** ou ses environs immédiats. Plus de **58%** de la population vit dans des **hameaux de 2 à 50 habitants**.

La commune d'Anglards-de-Salers présente de nombreux attraits en termes de patrimoine naturel, paysager et architectural qui représentent un réel potentiel touristique :

- des paysages variés : de la vallée du Mars, en passant par les plateaux bocagers creusés par de nombreux vallons, jusqu'aux paysages d'estives au caractère montagnard bien marqué et un patrimoine urbain et rural traditionnel très présent ;
- un patrimoine bâti remarquable : l'église Saint-Thyrse, le Château de la Trémolière (XV<sup>ème</sup> siècle) et son Verger de Déduit...
- des milieux naturels et agricoles préservés.

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

### A- PRESERVER, METTRE EN VALEUR LES QUALITES PAYSAGERES, NATURELLES, ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

#### A1 - Préserver les paysages et leurs caractéristiques identitaires

Anglards-de-Salers est une grande commune rurale caractérisée par des paysages variés et un bourg et des hameaux de qualité.

La préservation des paysages et de leurs caractéristiques identitaires représente un enjeu majeur du projet communal.

- Préserver les caractéristiques et la diversité des paysages (paysage d'estives au caractère montagnard, paysages bocagers creusés par les vallons, vallée glaciaire du Mars, vallées d'érosion, etc...)
- Protéger et valoriser les éléments paysagers patrimoniaux qui participent à la qualité des perspectives paysagères et participent à l'identité du territoire :
  - o les zones humides
  - o les haies arborées
  - o les arbres isolés
  - o les murs de bordure de parcelle et les murets en bordure de route
- Protéger les perspectives sur la silhouette du bourg et l'implantation des ensembles bâtis, notamment en protégeant les jardins privés autour du bâti
- Préserver les perspectives sur les monuments
- Préserver les paysages du mitage par des mesures d'inconstructibilité ou de regroupement des installations dans des points choisis.
- Prendre en compte la Loi Montagne qui s'applique sur la commune

#### A2 - Protéger les espaces naturels, renforcer et garantir la pérennité des corridors écologiques

- Préserver les secteurs naturels sensibles : Réseau Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, coteaux boisés...

- Préserver et renforcer les corridors écologiques, la trame verte et la trame bleue
- Maintenir les coupures d'urbanisation, les espaces de respiration au sein des ensembles bâtis

#### A3 - Promouvoir une politique d'économie des consommations énergétiques et un développement des énergies renouvelables

Favoriser le développement des dispositifs d'économie d'énergie et le développement des énergies renouvelables, avec discernement pour préserver le patrimoine bâti et le paysage.

#### A4 - Veiller à la réduction des gaz à effet de serre, à l'adaptation au changement climatique et à l'efficacité énergétique

Les principes fondamentaux de réduction des gaz à effet de serre et de la recherche d'efficacité énergétique sont intégrés aux projets par :

- le développement des liaisons douces pour diminuer l'usage de la voiture,
- la production de logements à haute performance énergétique : implantation tenant compte de l'ensoleillement et choix des matériaux favorisant la sobriété énergétique ; dispositifs de régulation pour assurer une meilleure gestion des consommations,
- l'urbanisation au plus proche du bourg, des équipements et services
- le développement des énergies renouvelables.

### B- CONFORTER L'ELAN DEMOGRAPHIQUE : MAINTENIR LES POPULATIONS EN PLACE, POURSUIVRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS.

#### B1 - Permettre un accroissement modéré de la population

Cet accroissement doit :

- permettre l'installation de jeunes sur la commune,
- maintenir le fonctionnement des équipements publics et notamment de l'école,

- maintenir l'équilibre socio-démographique,
- *l'objectif serait de permettre l'accueil de l'ordre de 3 à 4 habitations par an en moyenne, soit dans les 10 années à venir, 30 à 40 habitations. Avec une moyenne estimée à 2 habitants par logements dans les 10 ans, cela correspond à un accueil d'environ 60 à 80 habitants d'ici 2021.*

La réalisation de cet objectif passe par l'accueil de résidents permanents.

### **B2 - Assurer les extensions d'urbanisation par des opérations de greffe de villages et de bourgs.**

La qualité du bourg ancien de la commune d'Anglards est liée, entre autre, à la lisibilité de l'ensemble bâti et à la justesse de son implantation dans le paysage. En effet, le bourg d'Anglards est implanté selon une orientation Nord-Sud, il prend place sur un replat, bordé par deux légers reliefs (la Butte de Menterolles à l'Est et la butte-éperon d'Anglards à l'Ouest), conférant au site le caractère d'un col. Cependant, le processus d'urbanisation linéaire le long de la RD 122, à l'Ouest du Bourg n'est pas satisfaisant, tant d'un point de vue fonctionnel que paysager. Il convient donc de l'arrêter

L'enjeu, conformément aux objectifs du Grenelle 2, est donc de favoriser les extensions urbaines mesurées au plus près du bourg et des hameaux identifiés pour recevoir des constructions neuves.

Dans ce sens, il est important de stopper l'étalement urbain en respectant les caractéristiques du site. Les objectifs fixés sont les suivant :

- ouvrir à l'urbanisation des secteurs déjà inscrits dans le milieu urbanisé
- supprimer ou réduire les zones constructibles au P.O.S dans les secteurs à enjeux environnementaux,
- favoriser une intégration harmonieuse des zones d'extension urbaine dans le site et au plus près du bourg
- assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions à usage d'habitation, notamment en favorisant la réutilisation du bâti abandonné et des anciennes emprises bâties du village
- localiser les secteurs d'extension urbaine dans des secteurs de moindre sensibilité paysagère

- arrêter l'extension linéaire à l'Ouest
- créer un nouveau quartier au Nord du bourg, en une forme bâtie dense et compact, tout en maintenant la coupure d'urbanisation existante au niveau du vallon de la Maronnie.
- favoriser une forme urbaine de type « village » : implantation du bâti à l'alignement ou en recul, continuité des jardins, voies traversantes, présence de places, etc.
- relier ce nouveau quartier avec le centre bourg par des liaisons piétonnes
- assurer la cohérence fonctionnelle dans les intentions de voirie
- maintenir des espaces de respiration, des places, des lieux de convivialité dans le nouveau quartier
- articuler ce nouveau quartier autour du nouvel équipement d'intérêt collectif (à préciser)
- utiliser les espaces interstitiels en zone urbaine

### **B3 - Limiter les extensions des hameaux**

Historiquement, les hameaux étaient à vocation essentiellement agricole. L'urbanisation de ces hameaux doit être limitée à la réutilisation du bâti ancien et à une légère densification de l'existant.

### **B4 - Diversifier l'offre en logements**

La commune d'Anglards-de-Salers souhaite favoriser l'accueil d'une population diversifiée. De nombreux efforts ont déjà été réalisés dans ce sens : création de 20 logements sociaux, réalisation du programme de jardin des aînés pour l'accueil des personnes âgées, réhabilitation du bâti ancien, etc. Afin de confirmer cette politique, la commune souhaite ainsi :

- favoriser la mixité : diversifier l'offre d'habitat en augmentant le parc locatif, en favorisant l'accueil des jeunes ménages et le maintien de la population locale ;
- encourager l'accession à la propriété
- résorber la vacance
- réhabiliter et occuper le bâti ancien

## **B5 - Adapter et mettre aux normes l'assainissement collectif**

Le projet d'urbanisation doit être conforme aux préconisations du schéma d'assainissement. Par ailleurs, la commune devra mettre aux normes l'assainissement collectif.

## **B6 - Favoriser le développement des communications numériques**

En vue de permettre aux différentes catégories d'utilisateurs d'accéder à des services de communications électroniques performants, il convient d'assurer la cohérence des infrastructures de communication électroniques en fonction des options d'aménagement retenues.

## **C- CONFORTER, DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES**

---

### **C1 - Conforter l'activité agricole**

L'activité agricole occupe la majorité des espaces du territoire communal. L'activité agricole est une des ressources majeures de la commune (emplois, fiscalité, etc.). Il est nécessaire de :

- préserver les terres agricoles pour permettre le maintien et le développement de l'activité agricole ;
- prendre en compte les besoins d'extension des exploitants ;
- permettre le changement d'affectation de certains bâtiments agricoles qui présentent une valeur patrimoniale
- maintenir le patrimoine rural (granges, burons, étables, murets, bocage...)

**C2 - Maintenir l'activité économique dans le cadre de la compétence communauté de communes, permettre aux artisans de s'installer ou de se conforter sur le territoire de la commune.**

La commune n'a pas pour vocation principale de développer une nouvelle zone d'accueil des activités artisanales. Elle préfère maintenir et développer la mixité habitat / artisanat qui existe sur Anglards, de manière diffuse.

### **C3 - Développer, conforter l'accueil et les activités touristiques et culturelles**

- promouvoir un tourisme de qualité
- soutenir les initiatives et les équipements touristiques publics (château de la Trémolière, verger de Déduit, église, etc.) et privés
- développer les circuits de randonnée et leur mise en réseau
- développer l'offre en hébergement touristique
- pérenniser les manifestations touristiques majeures

## **D- PRESERVER, AMELIORER, AMENAGER LE CADRE DE VIE**

---

### **D1 - Préserver l'espace dédié aux services publics et aux équipements d'intérêt collectif**

Les équipements et services sont regroupés dans le centre bourg, au Sud de l'ensemble bâti (école, équipements sportifs, salle des associations, salle polyvalente, camping communal, mairie, ...). La commune présente ainsi une centralité très intéressante. Ce regroupement des équipements sera maintenu.

### **D2 - Maintenir les services et commerces de proximité**

La commune d'Anglards-de-Salers bénéficie de la présence de quelques commerces de proximité, et de services qui rendent le bourg d'Anglards très attractif.

Il est ainsi fondamental de :

- favoriser l'offre commerciale
- maintenir les commerces et services de proximité existants

### **D4 - Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et le petit patrimoine**

La commune d'Anglards-de-Salers comporte un patrimoine bâti de qualité, tant dans son bourg que dans les hameaux dispersés sur l'ensemble de son territoire. Certains de ces monuments sont protégés (monuments historiques inscrits et classés).

Bien consciente de la qualité de son patrimoine bâti, la commune souhaite :

- tirer partie de l'attractivité du château et de son site
- préserver le bâti ancien et le paysage urbain
- préserver le patrimoine rural (granges, étables, bâtiments agricoles présentant un intérêt). Prendre en compte la loi Montagne qui s'applique aux burons.
- permettre le changement d'affectation de certains bâtiments agricoles qui présentent une valeur patrimoniale
  - o identifier et préserver le petit patrimoine (fours, fontaines, murs, lavoirs, etc.)

**D5 - Améliorer les déplacements et privilégier les circulations douces, notamment entre les quartiers d'habitation et les secteurs d'équipements et de services.**

- favoriser l'accessibilité des personnes à mobilité réduite
- créer des liaisons douces au sein du bourg afin de desservir les commerces et équipements
- créer des liaisons douces au sein du nouveau quartier et entre le nouveau quartier et le bourg
- préserver et requalifier les sentiers piétons existants

**D6 - Aménager et valoriser les entrées de bourg**

L'entrée de village à l'Ouest par la RD 122 s'est urbanisée de manière spontanée. La RD122 se présente comme un long couloir urbain qui clôture le paysage du plateau.

Les entrées Est et Ouest du Bourg pourront bénéficier d'un traitement paysager, essentiellement arboré, et des prescriptions sur les clôtures pourront être données.

**D7 - Traiter les espaces de transition entre les secteurs urbanisés et les secteurs agricoles ou naturels**

Les espaces verts, jardins, potagers situés sur les franges des ensembles bâtis seront protégés afin de préserver la qualité de ces espaces de transition.



