



COMMUNE D'AYEN

DEPARTEMENT DE LA CORREZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

P.L.U DE LA COMMUNE D'AYEN PROJET DE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ARRETE LE	APPROUVE LE
21/01/2022	06/12/2022

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
AXE N°1 : UN BOURG ET DES HAMEAUX REINVESTIS.....	4
AXE N°2 : UN VILLAGE ACCUEILLANT ET DYNAMIQUE.....	7
AXE N°3 : UNE CAMPAGNE A L'ENVIRONNEMENT PRESERVE	10
SPATIALISATION DES AXES DU PADD.....	12

Préambule

Le diagnostic élaboré dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du groupement de l'Yssandonnais (Ayen, Brignac-la-Plaine, Louignac, Perpezac-le-Blanc, Rosiers-de-Juillac, Saint-Cyprien, Saint-Cyr-la-Roche, Saint-Robert, Vars-sur-Roseix, Segonzac et Yssandon) a permis de mettre en exergue les enjeux de développement du territoire communal.

Ces objectifs s'inscrivent dans le cadre défini principalement par les lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle II) et Amélioration au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), et sont nécessairement liés aux principes de développement durable énoncés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-5, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Trois grands constats :

Des espaces publics dont la gestion est écologique.

Le cirque d'Ayen qui montre des particularités géologiques, pédologiques et écologiques.

De nombreuses prairies très qualitatives.

Trois grands axes :

Un bourg et des hameaux réinvestis

Un village accueillant et dynamique

Une campagne à l'environnement préservé

Axe n°1 : un bourg et des hameaux réinvestis

1.1 Une armature consolidée : un bourg et des hameaux habités

1.1.1 Poursuivre un développement harmonieux de la commune

- Retenir un scénario démographique raisonné, en accord avec l'offre en équipements, commerces et services de proximité
- Prévoir des actions de rénovation du bâti ancien proche du bourg
- Œuvrer à la diversification de l'offre en logements afin de répondre aux évolutions sociodémographiques
- Favoriser les biens en location à proximité du bourg
- Prévoir la mobilisation de 17 hectares de foncier constructible à vocation résidentielle, avec un rythme de construction moyen d'environ 10 logements par an

1.1.2 Assurer un développement urbain de qualité dans le respect de l'identité rurale et de l'intégration paysagère

- Organiser le développement urbain en densifiant Ayen-Haut et l'espace entre la RD39 et la RD140
- Maîtriser le développement urbain sur les franges du bourg, avec une extension au lieu-dit le Désert et au lieu-dit Puy d'Ayen
- Encadrer l'urbanisation des hameaux du Soulet, des Andrieux, de Laval, la Charnie, le Temple et Graschamp

1.2 Des espaces publics de qualité : un bourg et des hameaux mis en valeur

1.2.1 Organiser le stationnement au sein des espaces bâtis

- Optimiser l'offre en stationnement au sein du village et des hameaux
- Œuvrer au sein des nouvelles opérations à la réalisation de places de stationnement sécurisées
- Favoriser l'aménagement paysager des aires de stationnement pour une meilleure intégration aux espaces environnants

1.2.2 Poursuivre la requalification des espaces publics de centralité

- Embellir et valoriser les espaces urbains
- Conforter et renforcer le rôle du bourg en tant que véritable « lieu de vie »
- Mettre en valeur Ayen-Haut avec le réaménagement des anciennes rues

1.3 Un patrimoine bâti et architectural à valoriser : un bourg et des hameaux à l'identité préservée

1.3.1 Valoriser l'identité par une mise en valeur de l'architecture locale

- Le Bourg
 - o Mettre en valeur le site d'Ayen-Bas
 - o Aménager les entrées de bourg Nord et Est du centre-bourg
 - o Continuer la rénovation des éléments bâtis d'Ayen Haut et du front bâti en traverse d'Ayen
- Les Hameaux
 - o Préserver les caractéristiques architecturales des hameaux agricoles, tout en limitant le mitage des espaces ruraux
 - o Identifier et protéger le patrimoine bâti porteur de l'identité rurale (patrimoine vernaculaire, hameaux agricoles du Temple et de Laval)
- Les opérations nouvelles
 - o Assurer la préservation des caractéristiques architecturales et urbaines à travers des dispositions réglementaires adaptées
 - o Conserver une exigence de qualité architecturale dans les nouvelles opérations à venir

1.3.2 Valoriser le patrimoine historique de la commune

- Protéger les éléments patrimoniaux porteurs de l'identité rurale (patrimoine vernaculaire)
- Continuer la mise en valeur du petit patrimoine et notamment des lavoirs
- Poursuivre la réflexion sur le potentiel ferroviaire de la commune, vers de nouveaux usages (voies cyclables, itinéraires touristiques...)

1.3.3 Garantir l'insertion paysagère des constructions existantes et à venir

- Adopter un traitement de qualité pour les lisières du bourg et des hameaux
- Développer la trame urbaine en préservant les perspectives sur les espaces agricoles et naturels
- Maintenir une ambiance végétale et arborée en s'appuyant sur la trame existante dans les secteurs ouverts à la construction

Axe n°2 : un village accueillant et dynamique

2.1 Pérenniser l'offre en services : un village vivant

2.1.1 Conforter le statut d'Ayen, comme polarité locale d'équipements et de services

- Maintenir la dotation en équipements scolaires
- Conserver et étoffer l'offre de services et de commerces du quotidien dans le bourg

2.1.2 Adapter l'offre en équipements et services à la population

- Développer de nouveaux services à la population en direction des jeunes et des aînés
- Développer un pôle santé sur la commune

2.2 Mettre à disposition des réseaux de communication et de transports performants : un village connecté

2.2.1 Favoriser la connexion numérique de la commune

- Œuvrer aux côtés du Conseil Départemental pour assurer le déploiement du réseau fibre optique
- Rappeler les obligations visant à imposer le raccordement obligatoire des nouvelles constructions au réseau fibre optique

2.2.2 Améliorer les circulations au sein de la commune

- Sécuriser les traversées du bourg et du Soulet
- Améliorer la qualité des liaisons avec les principaux pôles d'emplois et de services
- Continuer la mise en valeur des cheminements entre les secteurs habités
- Renforcer les chemins de randonnées et de promenades et les sites de perception autour du Puy de Guimond
- Développer le circuit de découverte du centre-bourg avec des panneaux d'interprétation

2.3 Stimuler la création d'emplois : un village actif

2.3.1 Assurer la préservation et la valorisation des activités agricoles de la commune

- Protéger les terres et les paysages agricoles
 - o Identifier les espaces agricoles de la commune afin d'affirmer leur vocation
 - o Pérenniser les activités agricoles emblématiques, notamment l'élevage bovin et l'arboriculture
 - o Préserver les plantations de noyeraies situées entre Ayen-Haut et Ayen-Bas et au sud de la commune
 - o Encadrer l'implantation des bâtiments agricoles au regard de la sensibilité paysagère de la commune
- Favoriser la diversification de l'activité
 - o Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles, dans une logique de valorisation du patrimoine bâti.
 - o Renforcer et développer les circuits courts de la production agricole
 - o Conforter les marchés des producteurs de pays
 - o Développer l'attrait touristique de la commune en mettant en valeur le patrimoine local et agricole du territoire

2.3.2 Continuer à faire d'Ayen, un pôle économique local

- Développer l'attractivité économique du territoire pour conserver les habitants et en attirer de nouveaux
- Conforter le Soulet dans son rôle artisanal
- Assurer la pérennité du village de vacances (VVF), activité économique majeure

Axe n°3 : une campagne à l'environnement préservé

3.1 Conserver la richesse écologique de la commune

3.1.1 Maintenir les continuités vertes du territoire

- Préserver les espaces boisés présents, formant un corridor écologique au cœur des espaces agricoles
- Préserver les corridors écologiques, naturels et co-visibilités entre les ZNIEFF, le site inscrit et les Puys
- Conforter les continuités de milieux boisés et ouverts support de déplacements des espèces
- Développer la forêt communale et favoriser sa régénération
- Préserver les haies et les ripisylves qui longent les cours d'eaux et fossés
- Protéger et valoriser les vallées de l'Elle et du Roseix
- Assurer le maintien des continuités écologiques de la trame verte identifiés au-delà du territoire communal, notamment sur des secteurs à enjeux d'un point de vue écologique

3.1.2 Conforter la nature au sein de la ville et de ses abords

- Mettre en valeur l'étang communal d'Ayen
- Minimiser l'impact des zones urbaines sur les espaces à plus forte valeur écologique
- Préserver les paysages agricoles présents aux abords du tissu urbain existant, afin de conserver la forte opposition entre les masses bâties et les espaces cultivés

3.2 Réduire les sources de pollution et de nuisances

3.2.1 Assurer une gestion durable et responsable de la ressource en eau afin de limiter les pressions sur les milieux aquatiques

- Poursuivre une gestion équilibrée de la ressource en eau
- Assurer la mise en capacité des réseaux et ouvrages en cohérence avec les besoins futurs

3.2.2 Réduire la vulnérabilité du territoire associée aux risques naturels et technologiques

- Assurer la mise en sécurité des personnes et des biens
- Inciter à l'aménagement de dispositifs de rétention des nouveaux projets (rétention et récupération des eaux, plantations en pleine terre, etc.)

3.2.3 Réduire les nuisances environnementales à proximité des quartiers résidentiels

- Favoriser le recours aux énergies renouvelables, solaires en particulier
- Favoriser la réhabilitation de logements vacants et dégradés afin de réduire le phénomène de précarité énergétique

3.3 Révéler les qualités paysagères du Pays des buttes calcaires et des terres lie-de-vin

- Mettre en valeur les buttes témoins (Puy de Guimond, Puy d'Ayen, Les Chaumonts)
- Préserver les abords et les vues sur les sites remarquables (Cirque d'Ayen, Coteaux, Puy)
- Préserver les points de vue remarquables du territoire donnant à voir les paysages environnants
- Faciliter la découverte des sites, du patrimoine et des espaces naturels

Spatialisation des axes du PADD

