



Mairie d'AUMONT-AUBRAC
Département de la Lozère

Plan Local d'Urbanisme

AUMONT-AUBRAC

PIÈCE N°2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE

**APPROBATION DU PLU
Conseil Municipal
du 18 janvier 2010**



HABITAT & DÉVELOPPEMENT DE LA LOZÈRE
23 rue de la Chicanette
48000 MENDE
04 66 65 22 20 hd48@wanadoo.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
I. LES PERSPECTIVES ET LES BESOINS (RAPPEL DU RAPPORT DE PRESENTATION).....	3
II. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	7
1. ASSURE UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DE LA COMMUNE EN LIMITANT L'ETALEMENT URBAIN.....	8
2. CONFORTER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET LA VITALITE TOURISTIQUE DU TERRITOIRE	10
3. AMELIORER ET REGULER LES DIFFERENTS MODES DE DEPLACEMENT	12
4. PRIVILEGIER LE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE	13
5. PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES NATURELS ET AGRICOLES	14

PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal d'Aumont-Aubrac a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols (POS) et de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette procédure est l'occasion pour les élus, leurs techniciens et leurs partenaires institutionnels, comme pour les habitants de la commune, de se pencher sur les problématiques rencontrées à Aumont ainsi que sur les atouts et opportunités à saisir pour leur cité. Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours d'un projet de territoire qui mêle réalisme et volonté de développement en proposant des aménagements à court, moyen et long terme.

L'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme introduit depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Son contenu est explicité à l'article R.123-3.

La PADD d'Aumont-Aubrac précise donc, dans le respect des principes formalisés aux articles L.110 et L.121.1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune afin de :

- trouver un équilibre entre renouvellement urbain avec extension maîtrisée d'un côté, et préservation des espaces et des paysages naturels et agricoles de l'autre,
- assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat, avec une réelle quantification des besoins présents et futurs,
- garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, la préservation de la qualité du cadre de vie, la protection du patrimoine et la gestion voire la réduction des nuisances et des risques.

Le présent document énonce donc les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de territoire de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour objectif global d'exploiter au mieux les atouts du territoire afin de conforter la position d'Aumont-Aubrac dans l'armature urbaine départementale tout en assurant un aménagement urbain de qualité visant à permettre un développement sur le moyen et long terme.

I. LES PERSPECTIVES ET LES BESOINS (RAPPEL DU RAPPORT DE PRESENTATION)

	DIAGNOSTIC			
	ATOUTS	POINTS FAIBLES	ENJEUX	PROSPECTIVE
1a. Les habitants	Depuis 1999, la population a augmenté de 70 habitants, soit une progression de 6.8% Un solde migratoire positif ces dernières années qui contrebalance le solde naturel négatif Une population migrante plus jeune que la population résidente Effectifs scolaires en hausse, on note l'arrivée de jeunes couples avec enfants ces dernières années	Une population à tendance vieillissante qui nécessite des équipements particuliers	Continuer à accueillir de jeunes ménages en travaillant à une offre qualitative et quantitative et à la mixité sociale (location et accession à la propriété) Privilégier l'urbanisation des zones constructibles du POS en vigueur en diminuant la rétention foncière Ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation en continuité de l'existant afin de minimiser les coûts pour la collectivité	La municipalité souhaite pouvoir accueillir une quinzaine de constructions neuves en résidences principales chaque année et encourager la réhabilitation. Atteindre les 1500 habitants d'ici 10 ans.
1b. L'habitat	Nombre de logements en augmentation (+ 9.6% entre 1999 et 2007, soit 65 logements en plus) Réduction de la vacance ces dernières années par la mise en place d'opération spécifique de réhabilitation (OPAH) Des logements sociaux (HLM et logements conventionnés) en augmentation Commune fortement résidentielle à l'année (65,3 %) 70.4% des habitants sont propriétaires de leurs résidences principales	Des demandes pour devenir propriétaire de résidences principales à satisfaire Des demandes en logements locatifs à satisfaire	Densifier l'habitat urbain, stopper l'étirement de l'urbanisation le long des grands axes Permettre aux nouveaux arrivants de se loger selon leurs moyens (location ou accession à la propriété, achat classique)	Besoin de logements neufs ou réhabilités pour accueillir la nouvelle population projetée. Projet de création de logements sociaux (pavillons HLM).

	DIAGNOSTIC			
	ATOUTS	POINTS FAIBLES	ENJEUX	PROSPECTIVE
2. Les activités	Taux d'activité en hausse constante Taux de chômage relativement faible mais en légère hausse depuis 1999 (41% en 2007) En 1999, 60 % des actifs vivent et travaillent sur la commune Un grand nombre d'emplois sur la commune dans le secteur de l'artisanat, du commerce et de l'industrie (dans le centre bourg, mais aussi dans ses deux zones d'activités situées à l'entrée nord d'Aumont et à son entrée sud) De nombreux services disponibles sur la commune (services publics, services médicaux, commerces, etc.) Une forte capacité d'accueil touristique (nombreux hôtels, gîtes d'étape, chambres d'hôtes, camping, office du tourisme,...). Des infrastructures proposant un grand nombre d'activités	La population active travaillant en dehors de la commune est en forte progression	Renforcer l'attraction commerciale du centre-ville Maintenir un service de proximité pour les habitants Mener une politique d'accueil pour les entreprises Poursuivre une politique en faveur du développement touristique de la commune Permettre un développement des exploitations agricoles	Proposer des secteurs pour le développement d'activités et de services à la population Développer la zone d'activités du Pêcher (travaux d'agrandissement pour 6 lots supplémentaires) Renouvellement du label « Village Etape » et poursuite des aménagements pour favoriser l'accueil touristique Projet de création d'un pôle de manifestations agricoles et autres sur la commune

	DIAGNOSTIC			
	ATOUTS	POINTS FAIBLES	ENJEUX	PROSPECTIVE
3. Équipements et services	Deux écoles (publique et privée (primaire et maternelle)) Des services présents sur la commune (pompiers, gendarmerie, trésorerie, Poste, etc.) Une infrastructure de santé développée (maison de retraite, médecins, pharmacies, infirmier, kiné..) Des équipements sportifs (tennis, sentiers de randonnée, tir à l'arc, pêche) et touristiques nombreux (office du tourisme) Des animations culturelles variées	Maison de santé à développer Un déficit futur en matière d'alimentation en eau potable Une station d'épuration à réhabiliter	Conforter les espaces dédiés aux équipements (complexe sportif, pôle santé, secteur touristique, secteur commercial et de service) en leur permettant une extension adaptée Trouver de nouvelles ressources d'eau potable Améliorer la qualité de traitement des eaux usées	Réhabilitation de la maison de retraite Projet d'une maison de santé + halte garderie ou Micro crèche. Projet de création d'un pôle de manifestations agricoles Projet de diversification des captages pour augmenter la ressource en eau potable Projet de réhabilitation de la station d'épuration

	DIAGNOSTIC			
	ATOUTS	POINTS FAIBLES	ENJEUX	PROSPECTIVE
4. Modes de déplacements et sécurité	Un réseau viaire développé : A 75, D.809, D 50, D 3, D 7, D 987) Un réseau secondaire qui dessert l'ensemble des hameaux Un grand nombre de sentiers et chemins inscrits au Plan Départemental de Randonnée Pédestre, le chemin de St Jacques de Compostelle, ... Des places de parking en centre-ville	Une omniprésence de la voiture qui banalise le centre Présence de voiries classées à grande circulation Des points où la sécurité mérite d'être améliorée	Améliorer la qualité de vie des habitants et des touristes Améliorer la desserte et le stationnement Sécuriser les points les plus dangereux par l'aménagement de carrefours et l'élargissement de voies	Poursuivre l'aménagement des cheminements piétons et cyclistes Sécuriser les abords de la D.809

	DIAGNOSTIC			
	ATOUTS	POINTS FAIBLES	ENJEUX	PROSPECTIVE
5. Paysage urbain, patrimoine	Un centre ancien de qualité, avec un patrimoine bâti riche Un patrimoine bâti entretenu et mis en valeur (OPAH patrimoine) Un grand nombre de sentiers et chemins inscrits au Plan Départemental de Randonnée Pédestre, le Chemin de St Jacques de Compostelle Une lecture aisée du paysage urbain : centre ancien, quartiers résidentiels, zones d'activités, zones touristiques.	Une omniprésence de la voiture Manque de voies de circulation douce	Améliorer la qualité de vie des habitants et des touristes Réduire la vacance et contribuer à la vie du centre-ancien	Poursuivre le travail de mise en valeur du patrimoine bâti Aménager le chemin de St Jacques en centre ville Parc (terrain Reversat : 2000 m²)

	DIAGNOSTIC			
	ATOUPS	POINTS FAIBLES	ENJEUX	PROSPECTIVE
6. Espaces naturels et agricoles	Des paysages de qualité caractéristiques de l'Aubrac Un grand nombre de sentiers et chemins de Randonnée Pédestre qui permettent aux usagers de découvrir le territoire communal Une bonne qualité des eaux (classé catégorie de type 2 par le SDAGE Adour-Garonne) Une activité agricole qui permet le maintien de paysages ouverts sur le territoire Une richesse architecturale au sein des hameaux Cohérence de l'espace agricole, les hameaux s'y sont disséminés, mais l'extension de l'urbanisation n'a pas mité le territoire.	Une baisse du nombre d'exploitation agricole Augmenter la quantité de la ressource en eau afin de répondre aux besoins	Protéger l'activité agricole garante de la qualité des paysages Le territoire communal est classé en zone de montagne : le document d'urbanisme devra respecter les dispositions de cette loi Réfléchir à la possibilité de changement de destination de bâtis agricoles anciens ayant un patrimoine architectural important Préserver la qualité architecturale des hameaux	Tenir compte des espaces naturels répertoriés par les services de l'environnement pour les protéger Prendre en compte les conclusions du diagnostic agricole afin de permettre le maintien des exploitations agricoles Projet de réhabilitation de la station d'épuration pour améliorer la qualité de l'eau mais aussi pour l'adapter aux besoins Conserver la vocation agricole des hameaux et éviter le mitage du territoire

	DIAGNOSTIC			
	ATOUPS	POINTS FAIBLES	ENJEUX	PROSPECTIVE
7. Risques naturels et technologiques	Des risques naturels modérés (inondation au lieu dit du Pont Archat, feux de forêt) Un risque industriel (Ets Gaillard) Un risque de transport de matières dangereuses (abords de l'A 75)	Des risques technologiques à gérer	Améliorer la sécurité et la qualité de vie des habitants	Réduire les obstacles à l'écoulement des eaux Interdire les nouvelles constructions dans les zones inondables Zone Ets Gaillards à définir

II. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable d'Aumont-Aubrac est en partie basé sur les conclusions du diagnostic territorial, qui a fait un état des lieux de la commune et mis en avant ses atouts et ses faiblesses.

La stratégie de développement durable de la ville s'articule autour de cinq grandes orientations qui sont les suivantes :

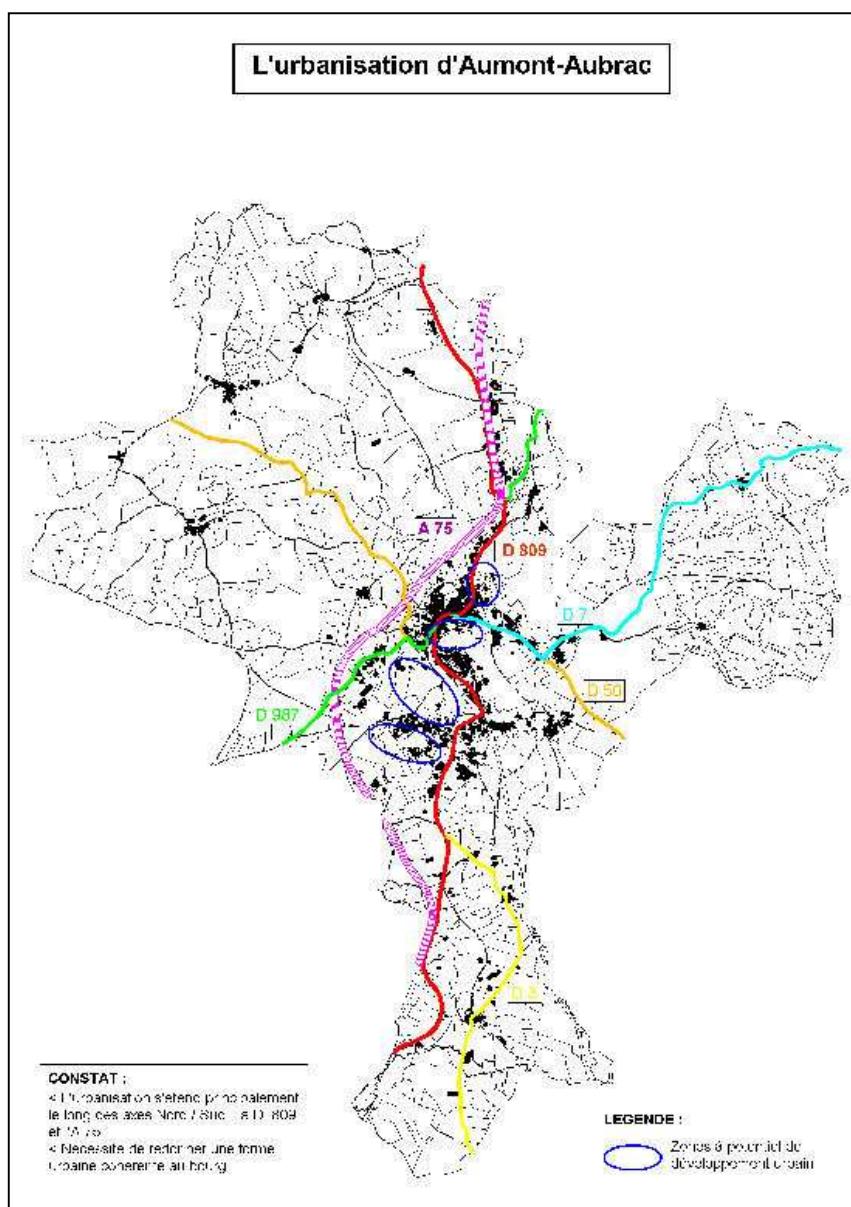


- Axe 1. Assurer un développement maîtrisé de la commune en limitant l'étalement urbain**
- Axe 2. Conforter l'attractivité économique et la vitalité touristique du territoire**
- Axe 3. Améliorer et réguler les différents modes de déplacement**
- Axe 4. Privilégier le développement durable de la commune**
- Axe 5. Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles**

1. Assuré un développement maîtrisé de la commune en limitant l'étalement urbain

La commune d'Aumont-Aubrac connaît actuellement un regain d'intérêt comme en témoigne l'augmentation importante de sa population entre 1999 et 2007 (+ 6,8 %). Cependant, cette urbanisation a eu trop tendance à étirer la ville en longueur le long des grands axes routiers.

Dans le cadre d'une utilisation économe de l'espace et pour limiter l'étalement urbain, la commune souhaite donc privilégier l'urbanisation des zones vierges existantes à proximité du centre bourg.



L'urbanisation d'Aumont-Aubrac

Pour mener à bien cet objectif, Aumont-Aubrac envisage :

⇒ **De proposer des zones urbaines en cohérence avec son objectif de développement, à savoir, d'accueillir une quinzaine constructions neuves par an et d'encourager la réhabilitation.**

⇒ **D'anticiper l'urbanisation à venir en localisant les zones à urbaniser à plus ou moins long terme (zones AU ouverte ou AU fermée).**

⇒ De stopper l'étirement de l'urbanisation le long des axes principaux afin de redonner une forme urbaine cohérente à la ville.
--

⇒ **De poursuivre sa politique d'acquisition foncière.**

⇒ **De favoriser la mixité sociale des opérations urbaines.**

2. Conforter l'attractivité économique et la vitalité touristique du territoire

A) L'attractivité économique

Aumont possède un tissu économique varié composé tant de commerces de proximité, d'artisans que d'activités industrielles et commerciales de plus grande envergure. Elle doit conforter son rôle en temps que pôle d'activité économique de la région.

Pour cela, la commune a pour projet :

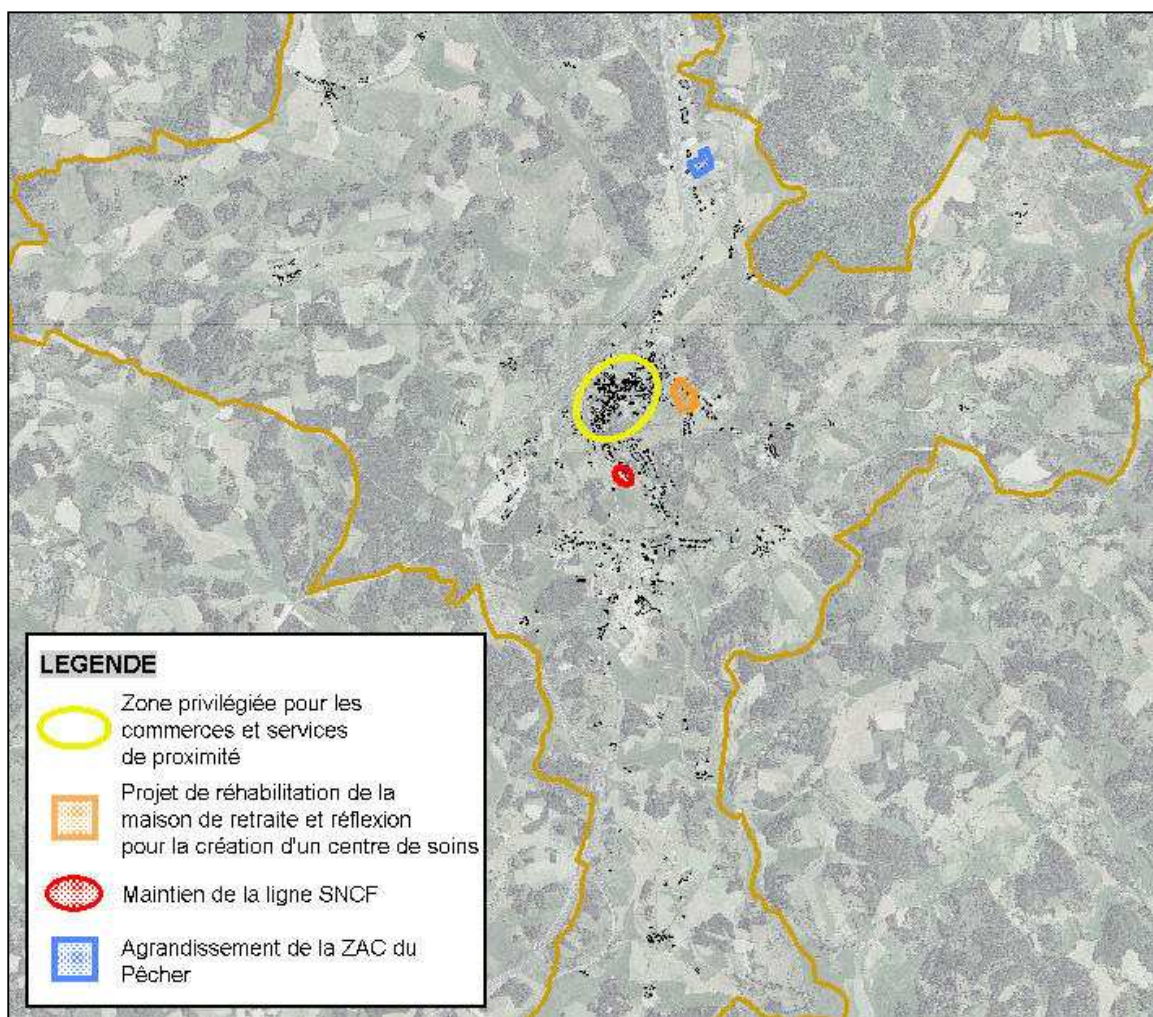
⇒ **L'augmentation de sa capacité d'accueil pour les activités économiques.**

➤ Agrandissement de la Zone d'Activités Commerciales du Pêcher (création de 6 lots supplémentaires)

⇒ **De permettre aux activités en place de s'agrandir pour conforter leur compétitivité.**

⇒ **De pérenniser les commerces et services du centre-ville.**

- Projet de réhabilitation de la maison de retraite + Pôle Multi- service (Halte garderie ou Micro crèche)
- Réflexion sur la création d'un centre de soins / Maison de service
- Maintien de la gare SNCF
- Concentrer les petits commerces et les services dans le centre bourg ou à proximité



B) La vitalité touristique

De part sa situation privilégiée (paysages de l'Aubrac, sur le Chemin de St Jacques de Compostelle, etc.), son cadre de vie de grande qualité et ses possibilités multiples en matière d'hébergement et d'activités, Aumont-Aubrac est un pôle touristique important du Nord Lozère qu'il convient de conforter.

Pour cela, la commune a pour projet :

⇒ De prolonger son engagement au sein du label Village Etape pour les 5 années à venir.

⇒ De poursuivre un accueil de qualité des visiteurs (par l'Office du Tourisme, le site internet de l'O.T.S.I., la variété des activités proposées, les diverses fêtes organisées, etc.).

⇒ De réfléchir à l'aménagement du Lac du Moulinet comme base nautique en partenariat avec la Communauté de Communes de la Terre de Peyre et celle du Gévaudan.

3. Améliorer et réguler les différents modes de déplacement

L'implantation d'Aumont sur des axes routiers à forte circulation a certes favorisé son développement mais les abords de ces routes nécessitent aujourd'hui des aménagements afin de les sécuriser.

A cet effet, la commune envisage :

⇒ **De traiter les entrées Nord et Sud de la ville en sécurisant notamment les abords des routes pour les piétons.**

⇒ **D'aménager des cheminements piétons entre les quartiers résidentiels et le centre bourg pour valoriser les modes de déplacement doux.**

⇒ **D'optimiser les possibilités de stationnement afin de garantir une bonne desserte des équipements.**

⇒ **D'organiser la circulation dans les nouveaux quartiers et d'aménager leur accès.**



Exemples d'aménagement de voirie



4. Privilégier le développement durable de la commune

Consciente des problématiques environnementales et afin de réduire l'impact urbain sur les milieux naturels, la commune a notamment pour projet :

⇒ De réhabiliter entièrement la station d'épuration en tenant compte des besoins actuels et futurs (E.H).

⇒ De raccorder progressivement les hameaux au réseau public de collecte des eaux usées conformément au Schéma d'Assainissement qu'elle a adopté dans sa dernière version modifiée le 20 septembre 2005.

⇒ De mettre à profit la filière bois locale pour développer deux projets de chaufferie à bois. Le premier, mené par l'entreprise Gémardin alimenterait notamment la maison de la Terre de Peyre, la gendarmerie, les établissements Gaillard. Le second mené par la Commune alimenterait l'école public, la maison de retraite et le centre de secours.



LEGENDE



Projet de chaufferie à bois n°1



Projet de chaufferie à bois n°2



Projet de réhabilitation de la station d'épuration

Localisation des projets en matière de développement durable

5. Protéger et mettre en valeur les paysages naturels et agricoles

L'étude agricole réalisée par le Copage a confirmé l'importance de l'activité agricole de la commune qui se concentre surtout au sein de ses nombreux hameaux. En effet, cette activité est garante de la qualité et de l'entretien des paysages de même qu'elle contribue également à forger l'identité paysagère d'Aumont-Aubrac.

La commune souhaite donc :

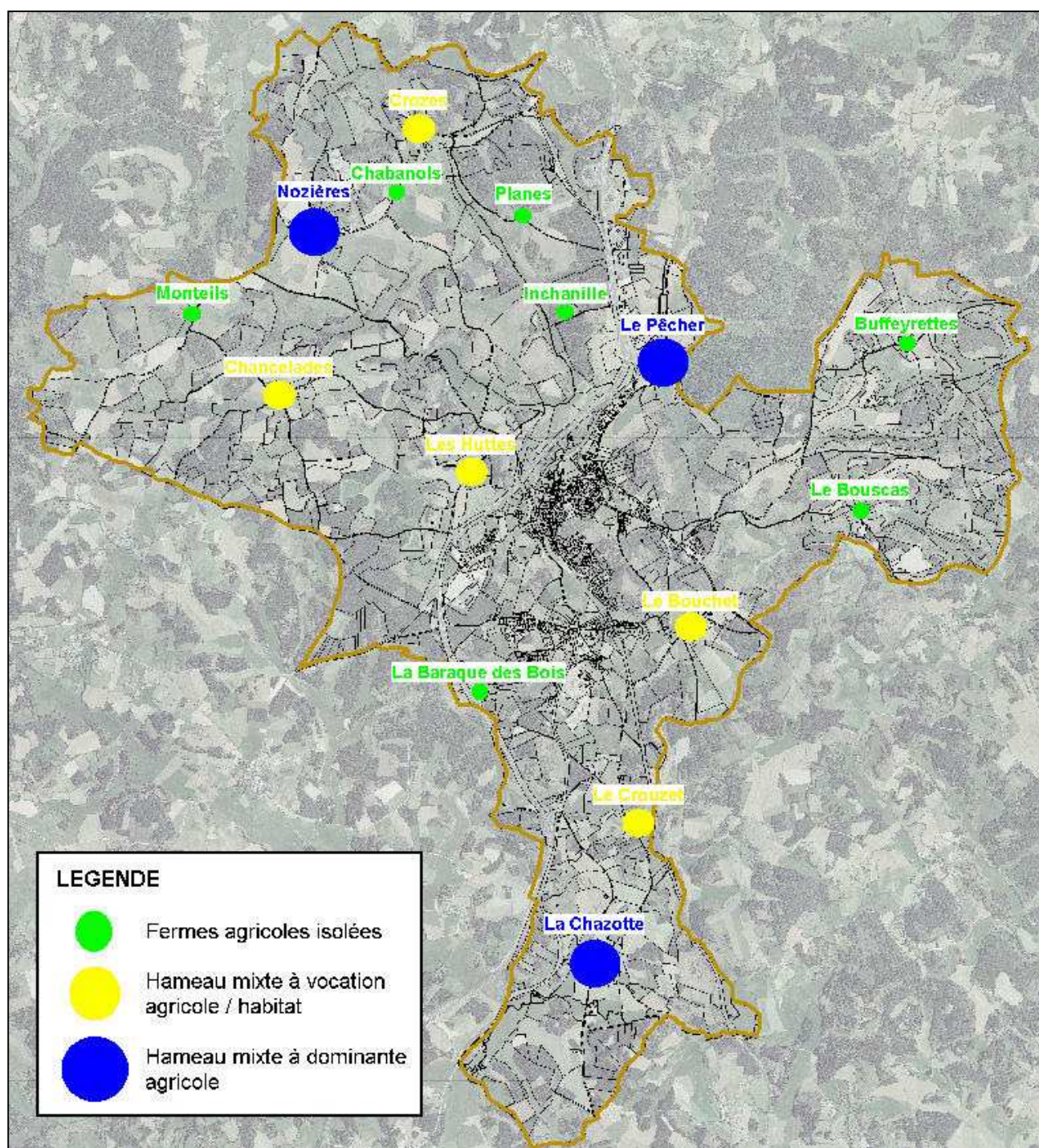
⇒ **Préserver l'activité agricole existante en prenant en compte les conclusions de l'étude agricole et en permettant son extension.**

⇒ **Respecter la vocation agricole de certains hameaux.**

⇒ **Développer un projet de création d'un pôle de manifestations agricoles à proximité du village du Crouzet.**

⇒ **Protéger et mettre en valeur les espaces naturels par un classement en zone N ou en espaces boisés classés.**





L'activité agricole dans les hameaux

