Altereo Délégation Urbanisme Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31200 - TOULOUSE
Tél : 05-61-73-70-50 / fax : 05-61-73-70-59
E-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE D'AYEN
DEPARTEMENT DE LA CORREZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°0 : PIECES ADMINISTRATIVES

P.L.U DE LA COMMUNE D'AYEN PIECES ADMINISTRATIVES	
ARRETE LE	**APPROUVE LE**
21/01/2022	06/12/2022
Signature et cachet de la Mairie	

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
019-211901509-20221206-2022-048-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/12/2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Département de la Corrèze

COMMUNE d'AYEN

Nombre de membres :
Afférents au conseil Municipal : **15**
En exercice : **15**
Qui ont pris part à la délibération : **15**
Dont pouvoirs : **1**
Pour : 15
Contre : 0
Abstention : 0
Date de la convocation : **29/11/2022**
Date d'affichage : **09/12/2022**
Délibération N° : MA-DEL-2022-048

L'an **deux mil vingt deux, le six décembre**, à **20h30**, le Conseil Municipal de la commune **d'AYEN, régulièrement convoqué**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle polyvalente d'Ayen, après convocation légale, sous la présidence de **Mme Hélène LACROIX**.

Étaient présents : Mme Hélène LACROIX, Mme Isabelle FROIDEFOND, M. Philippe RAUGEL, Mme Eliane MOUNEYRAC, M. Lionel DELORD, M. Jean Claude CHAUSSIN, Mme Florence DEROUAULT, Mme Delphine DEYZAC, M. Nicolas LACHAUD, Mme Francine MENDES, M. David MOURET, M. David TIGOULET, Mme Emmanuelle SOIRAT, M. Philippe TEYSSANDIER.
Excusés : M. Joël COMTESSE.

Procuration : M. Joël COMTESSE en faveur de Mme Hélène LACROIX.

Secrétaire : Mme Eliane MOUNEYRAC.

OBJET : Approbation du PLU.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 et suivants,
Vu la délibération de l'organe délibérant du conseil municipal en date du 20 juin 2014 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU),
Vu la délibération de l'organe délibérant du conseil municipal en date du 28 septembre 2021 ayant arrêté le projet d'élaboration du PLU,
Vu l'arrêté de Madame le Maire en date du 22 Mars 2022 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal,
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,
Vu les avis des services consultés,
Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, prenant en compte les observations formulées pendant l'enquête publique et les avis des personnes publiques associées, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Décide d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente,
La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.
Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de la mairie d'Ayen aux jours et heures habituels d'ouverture .

Certifiée exécutoire après transmission à la Sous-préfecture de Brive la Gaillarde et publication par voie d'affichage le 09/12/2022

Pour extrait certifié conforme
Le Maire, Mme Hélène LACROIX

MAIRIE D'AYEN 19310 AYEN

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Département de la Corrèze

COMMUNE d'AYEN

Nombre de membres :
Afférents au conseil Municipal : **15**
En exercice : **15**
Qui ont pris part à la délibération : **15**
Dont pouvoirs : **2**

15 POUR
0 CONTRE
0 ABSTENTION

Date de la convocation : **13/06/2014**
Date d'affichage : **24/06/2014**

L'an **deux mil quatorze, le vingt juin**, à **19h00**, le Conseil Municipal de la commune **d'AYEN**, **régulièrement convoqué**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de **Mme Hélène LACROIX**.

Étaient présents : Mme Hélène LACROIX, M. Jean-Pierre PERONNY, Mme Isabelle FROIDEFOND, M. Philippe RAUGEL, Mme Eliane MOUNEYRAC, M. Olivier PIALAT, Mme Monique PERRIER, Mme Corinne TOULEMONT FRIZZI, Mme Laurine DUFOUR, M. Lionel DELORD, M. Fabien MAROT, M. Gérard VEILLET, M. Jean Claude CHAUSSIN.

Procuration : M. Jérôme PERDRIX en faveur de Mme Hélène LACROIX, Mme Virginie VEYSSET en faveur de Mme Corinne TOULEMONT FRIZZI.

Secrétaire : Mme Eliane MOUNEYRAC.

OBJET : Plan Local d'Urbanisme

Madame le maire présente le projet de mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme sur la commune réalisé dans le cadre d'un groupement de commande avec les autres communes du secteur d'Ayen (correspondant au territoire du SIVOM d'Ayen élargi).

La commune d'Ayen fait partie du « pays des buttes calcaires et des terres lie-de-vin » comme une des entités paysagères des marges aquitaines de la région Limousin. Globalement préservé, ce pays connaît une pression résidentielle contrastée mais encadrée soit par le règlement national d'urbanisme soit – mieux – par des cartes communales. Cet état de fait ne permet pas d'assurer le bon compromis entre accueil de nouvelles constructions et préservation de l'identité du territoire.

Aussi, la mise en œuvre d'un plan local d'urbanisme (PLU) apparaît comme le moyen le plus adapté pour garantir à la fois le développement et la préservation du territoire.

La démarche sera basée sur la notion de projet avec la nécessité d'une réflexion paysagère ethnographique et architecturale. Elle sera réalisée avec d'autres communes,en groupement de commande afin d'avoir une approche globale et partagée entre communes d'un même ensemble géographique.
Ce groupement de commande permettra de réaliser en commun les études techniques d'un ensemble de PLU communaux, ceci avec un même prestataire. Chaque document sera réalisé sous la responsabilité juridique de chaque commune mais un projet d'aménagement et de développement durable harmonisé sera réalisé, de même que certains articles des règlements.

Pour ce faire l'équipe d'étude comprendra un bureau d'étude spécialisé en urbanisme réglementaire associé à un professionnel de l'architecture et des paysages. Un juriste pourra y être associé. Le mandataire sera un architecte ou un paysagiste.

La concertation se déroulera à l'échelle communale par l'intermédiaire de réunions publiques en associant tous les partenaires de la concertation : la population, les associations communales ou intéressées, les représentants de la profession agricole, les communes limitrophes...

Madame le Maire propose que la commune d'Ayen assure la coordination du groupement de commande et y désigne les membres de la Commission d'Appel d'Offres pour ce qui relève de la commune d'Ayen comme suit : titulaire : LACROIX Hélène ; suppléant : RAUGEL Philippe.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE de participer à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par l'intermédiaire d'un groupement de commande entre les communes du secteur d'Ayen,
DECIDE que l'élaboration du document portera sur l'intégralité du territoire de la commune conformément à l'article L 123.1 du code de l'urbanisme et que la concertation prévue par les articles L 123.6 et L 300.2 du code de l'urbanisme sera mise en œuvre selon les modalités présentées ci-dessus.
DEMANDE conformément à l'article L.121.7 du code de l'urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer la conduite de l'étude conformément à la convention signée entre l'État et la commune,
AUTORISE Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'élaboration du PLU,
SOLLICITE toutes les aides possibles nécessaires à l'élaboration du PLU (État, Conseil Général),
APPROUVE le lancement d'une procédure de consultation par le groupement de commandes pour cette étude en application des articles 26-11 et 28 du code des marchés publics,
APPROUVE la désignation de la commune d'Ayen comme coordinatrice du groupement,
DESIGNE comme suit les représentants de la commune à la Commission d'Appel d'Offres du groupement : Membre titulaire : LACROIX Hélène ; membre suppléant : RAUGEL Philippe,
PRECISE que les crédits seront inscrits au budget 2014.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire, Mme Hélène LACROIX

MAIRIE D'AYEN
19310 AYEN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

019-211901509-20140620-2014-074-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 25/06/2014
Publication : 25/06/2014

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Département de la Corrèze

COMMUNE d'AYEN

Nombre de membres :
Afférents au conseil Municipal : **15**
En exercice : **15**
Qui ont pris part à la délibération : **0**
Dont pouvoirs : **4**

Date de la convocation : **14/03/2019**
Date d'affichage : **25/03/2019**

L'an **deux mil dix neuf, le vingt deux mars**, à **18h30**, le Conseil Municipal de la commune **d'AYEN**, **régulièrement convoqué**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de **Mme Hélène LACROIX**.

Étaient présents : Mme Hélène LACROIX, M. Jean-Pierre PERONNY, Mme Isabelle FROIDEFOND, M. Jérôme PERDRIX, Mme Eliane MOUNEYRAC, M. Olivier PIALAT, Mme Monique PERRIER, Mme Corinne TOULEMONT FRIZZI, M. Lionel DELORD, M. Fabien MAROT, M. Gérard VEILLET.

Excusés : -

Procuration : M. Philippe RAUGEL en faveur de M. Olivier PIALAT, Mme Virginie VEYSSET en faveur de Mme Corinne TOULEMONT FRIZZI, Mme Laurine DUFOUR en faveur de Mme Monique PERRIER, M. Jean Claude CHAUSSIN en faveur de M. Lionel DELORD.

Secrétaire : Mme Eliane MOUNEYRAC.

OBJET : Débat sur les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) dans le cadre de l'élaboration du PLU .

Le diagnostic élaboré dans le cadre du PLU du groupement de l'Yssandonnais a permis de mettre en exergue les enjeux de développement du territoire communal. L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :
- les orientations générales 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, 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.
Pour la commune d'Ayen, **trois grands constats** :
Des espaces publics dont la gestion est écologique.
Le cirque d'Ayen qui montre des particularités géologiques, pédagogiques 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.
Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, « Un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme » Mme Le Maire introduit la réunion et explique que le document qui va être présenté est issu des réflexions de la commission PLU, qui s'est réunie à plusieurs reprises pour établir le diagnostic communal et réfléchir aux enjeux de développement du territoire. Le bureau d'étude présente alors le projet de PADD en pièce jointe de la présente délibération, et qui a également été transmis à tous les élus avec la convocation au conseil.

Le PADD n'est pas soumis à un vote mais à un débat conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme

Le conseil municipal,

après clôture de la présentation et des débats par Mme le maire
PREND ACTE des échanges lors du débat sans vote sur les orientations du PADD –
DIT que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération
INFORME que la présente délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
019-211901509-20190322-2019PADD-DE

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 26/03/2019
Affichage : 14/03/2019

Pour l'autorité compétente par délégation

MAIRIE D'AYEN 19310 AYEN

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire, Mme Hélène LACROIX

SYNTHESE - BILAN DE LA CONCERTATION

Commune d'Ayen

1. Rappel des modalités de concertation prescrites

Le conseil municipal a délibéré le 20 juin 2014 pour prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Conjointement, il a fixé des modalités de concertation, à savoir la tenue de réunions publiques en associant tous les partenaires de la concertation : la population, les associations communales ou intéressées, les représentants de la profession agricole, les communes limitrophes…

La concertation a été mise en œuvre tout au long de la démarche d'élaboration du projet et a permis aux habitants de comprendre et mieux connaître cet outil d'aménagement et d'urbanisme ainsi que l'ambition de l'équipe municipale pour la commune.
Ce bilan est entériné par délibération en Conseil Municipal.

2. Modalités pratiques d'organisation de la concertation

a. L'affichage de la délibération en Mairie

La délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme d'Ayen a bien été affichée à la mairie.

b. Les comptes rendus de l'étude dans les bulletins municipaux

Des articles ont été rédigés et publiés dans les bulletins municipaux pour rendre compte de l'avancée des études.

c. L'information sur la procédure sur le site internet de la commune de Brignac-la-Plaine

La commune a publié sur son site des articles informant du déroulement de la procédure de PLU.

d. Le dossier consultable en Mairie et le registre

- La commune a mis à disposition des documents consultables en mairie informant de l'avancée de l'étude, notamment sous la forme de panneaux d'exposition en grand format, portant sur : la procédure d'élaboration du PLU, le diagnostic socio-économique, paysager et l'état initial de l'environnement, le PADD, et le projet de zonage. Un registre a également été mis à disposition des habitants afin de prendre recueillir leurs remarques.

e. Les réunions publiques et les réunions de travail

La commune a tenu deux réunions publiques lors des étapes de la procédure suivante :

- Réunion publique du 23 janvier 2019 portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Réunion publique du 7 septembre 2021 portant sur le projet de document graphique et de règlement d'urbanisme et les orientations d'aménagement et de programmation.

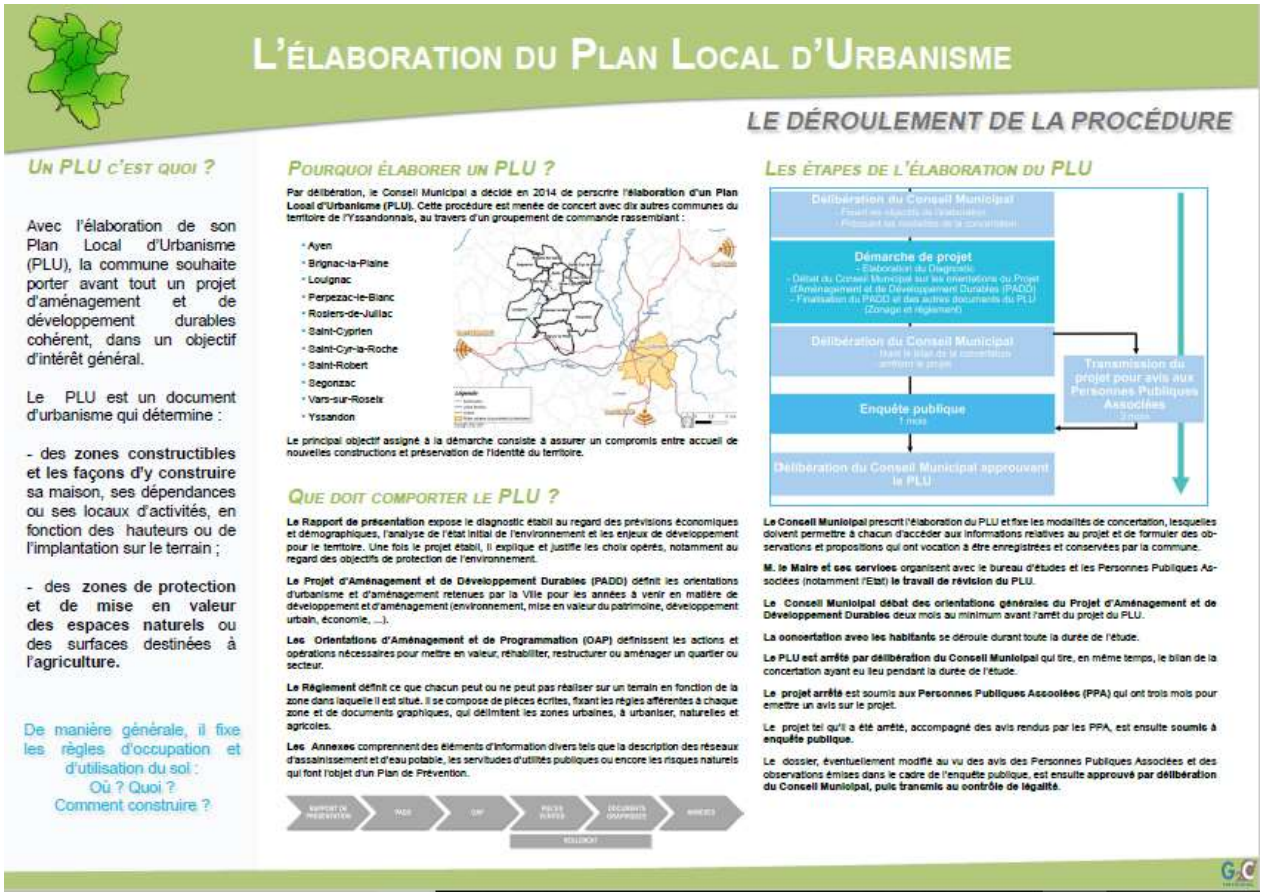
3. Annexes

- Panneaux de concertation
- Affiches d'invitation aux réunions
- Extraits de publications dans le journal local
- Récapitulatif des demandes déposées au sein du registre mis à disposition en mairie.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation

© copyright Paris 2021 Altereo

- **Panneaux de concertation**



L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

UN PLU C'EST QUOI ?

Avec l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la commune souhaite porter avant tout un projet d'aménagement et de développement durables cohérent, dans un objectif d'intérêt général.

Le PLU est un document d'urbanisme qui détermine :

- des **zones constructibles et les façons d'y construire** sa maison, ses dépendances ou ses locaux d'activités, en fonction des hauteurs ou de l'implantation sur le terrain ;

- des **zones de protection et de mise en valeur des espaces naturels** ou des surfaces destinées à **l'agriculture.**

De manière générale, il fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol :
Où ? Quoi ?
Comment construire ?

POURQUOI ÉLABORER UN PLU ?

Par délibération, le Conseil Municipal a décidé en 2014 de perscrire l'**élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)**. Cette procédure est menée de concert avec dix autres communes du territoire de l'Yssandonnais, au travers d'un groupement de commande rassemblant :

- Ayen
- Brignac-la-Plaine
- Louignac
- Perpezac-le-Blanc
- Roziers-de-Juillac
- Saint-Cyprien
- Saint-Cyr-la-Roche
- Saint-Robert
- Segonzac
- Vars-sur-Roseix
- Yssandon

Le principal objectif assigné à la démarche consiste à assurer un compromis entre accueil de nouvelles constructions et préservation de l'identité du territoire.

QUE DOIT COMPORTER LE PLU ?

Le Rapport de présentation expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, l'analyse de l'état initial de l'environnement et les enjeux de développement pour le territoire. Une fois le projet établi, il explique et justifie les choix opérés, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Ville pour les années à venir en matière de développement et d'aménagement (environnement, mise en valeur du patrimoine, développement urbain, économie, ...).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager un quartier ou secteur.

Le Règlement définit ce que chacun peut ou ne peut pas réaliser sur un terrain en fonction de la zone dans laquelle il est situé. Il se compose de pièces écrites, fixant les règles afférentes à chaque zone et de documents graphiques, qui délimitent les zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

Les Annexes comprennent des éléments d'information divers tels que la description des réseaux d'assainissement et d'eau potable, les servitudes d'utilités publiques ou encore les risques naturels qui font l'objet d'un Plan de Prévention.

LES ÉTAPES DE L'ÉLABORATION DU PLU

Le Conseil Municipal prescrit l'élaboration du PLU et fixe les modalités de concertation, lesquelles doivent permettre à chacun d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions qui ont vocation à être enregistrées et conservées par la commune.

M. le Maire et ses services organisent avec le bureau d'études et les Personnes Publiques Associées (notamment l'Etat) **le travail de révision du PLU.**

Le Conseil Municipal débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables deux mois au minimum avant l'arrêt du projet du PLU.

La concertation avec les habitants se déroule durant toute la durée de l'étude.

Le PLU est arrêté par délibération du Conseil Municipal qui tire, en même temps, le bilan de la concertation ayant eu lieu pendant la durée de l'étude.

Le projet arrêté est soumis aux **Personnes Publiques Associées (PPA)** qui ont trois mois pour emettre un avis sur le projet.

Le projet tel qu'il a été arrêté, accompagné des avis rendus par les PPA, est ensuite **soumis à enquête publique.**

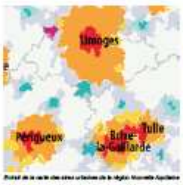
Le dossier, éventuellement modifié au vu des avis des Personnes Publiques Associées et des observations émises dans le cadre de l'enquête publique, est ensuite **approuvé par délibération du Conseil Municipal, puis transmis au contrôle de légalité.**

© copyright Paris 2021 Altereo

L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

UN TERRITOIRE POLARISÉ PAR L'AIRE URBAINE DE BRIVE-LA-GAILLARDE



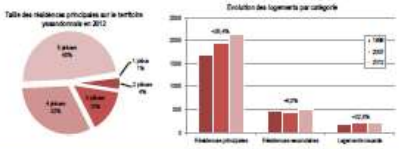
Le territoire de l'Yssandonnais regroupe 673 emplois en 2012 et se positionne, avec un taux d'activité et d'emploi supérieur à la communauté d'agglomération de Brive, comme un territoire attrayant pour la population active du bassin briviste. Pour autant, le groupement développe peu d'emplois alors qu'il connaît une croissance démographique importante. De plus, le nombre d'emplois est resté stable depuis une quinzaine d'années et se caractérise par un phénomène de dispersion partagé par les communes de l'ensemble du groupement.

Concentré au nord ouest du territoire, le taux de chômage reste relativement faible comparé à l'agglomération de Brive et à la moyenne nationale.

Les communes d'Ayen et de Brignac-la-Plaine constituent des polarités rurales favorisant le dynamisme de la vie locale. Pour autant, cette situation mérite d'être confortée par l'installation d'activités économiques, de commerces et de services de proximité, favorables à l'attractivité auprès des populations.

UN PARC DE LOGEMENTS DYNAMIQUE MAIS PEU DIVERSIFIÉ

L'Yssandonnais connaît depuis 2007, un accroissement de la production en logements, particulièrement sensible à l'est et au sud du territoire, plus près d'Objat et de Brive la Gaillarde. Parmi un parc comptabilisant 2861 logements en 2012, la majorité des logements se compose de grands logements individuels, occupés par leurs propriétaires. Les résidences principales sont largement majoritaires. La part de résidences secondaires est intéressante puisqu'elle propose des possibilités d'accueil touristique, favorable au développement des communes. Néanmoins, le parc reste peu diversifié et propose assez peu de logements collectifs et petits logements. L'intérêt de diversifier le parc de logements réside dans la possibilité d'assurer la fluidité du parcours résidentiel des habitants et d'attirer des nouveaux ménages. La problématique de la vacance représente un enjeu pour une partie des communes du groupement, qui connaissent soit un phénomène de tension du marché immobilier (difficulté de rotation du parc), soit un phénomène de vacance structurelle liée à la faible attractivité du parc ancien et potentiellement dégradé.

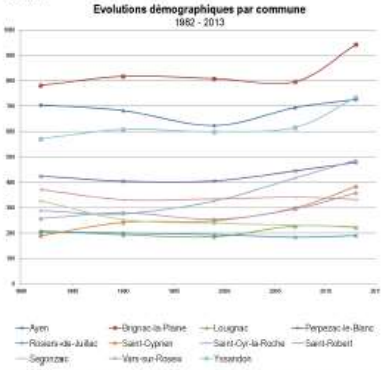


DES EVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES CONTRASTÉES

Le territoire de l'Yssandonnais est formé de communes dont la population oscille entre 200 et 950 habitants. Elles présentent des évolutions démographiques différenciées, témoignant de dynamiques pour le moins contrastées.

Certaines communes, à l'image de Brignac-la-Plaine et d'Yssandon, connaissent une croissance rapide de leur population, en lien notamment avec la proximité de l'agglomération de Brive-la-Gaillarde. Les communes les plus proches d'Objat ont également enregistré des gains de population importants durant la période précédant l'élaboration du PLU.

A contrario, les communes situées au nord et à l'ouest du territoire subissent des phénomènes de stagnation voire de déclin démographique sur la période récente.



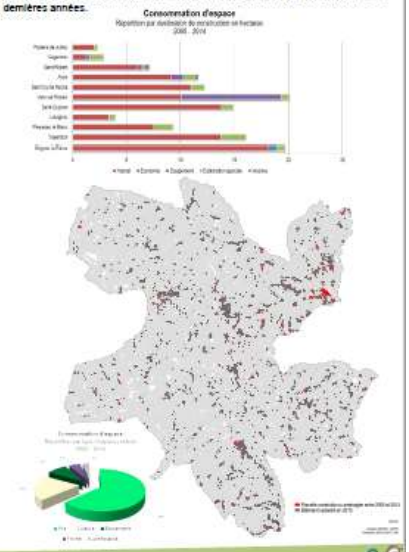
Ces disparités observées en termes d'attractivité démographique ont une influence directe sur l'évolution du profil socio-démographique de la population des communes.

Les communes les plus proches de Brive-la-Gaillarde et d'Objat bénéficient de l'accueil de jeunes ménages, ce qui permet le maintien des grands équilibres de leurs pyramides des âges. Dans le même temps, les communes ne bénéficiant pas de la proximité de ces bassins d'emplois voient l'âge moyen de leur population s'élever plus rapidement qu'à l'échelle nationale, faute de renouvellement.
Ces disparités observées en termes d'attractivité démographique ont une influence directe sur l'évolution du profil socio-démographique de la population des communes.

UNE CONSOMMATION D'ESPACES IMPORTANTE, CONSÉQUENCE D'UNE URBANISATION DISPERSÉE

Au cours des dix dernières années, une centaine d'hectares d'espaces naturels et agricoles a été consommée au profit de l'urbanisation. Cette évolution s'est faite de manière plus importante au sud-est du territoire, bénéficiant d'une forte croissance démographique sur les communes.

La consommation d'espace est destinée essentiellement au secteur de l'habitat (80% de la consommation totale), et dans une moindre mesure aux activités économiques. Cette consommation se fait au détriment des terres agricoles (prairies ou champs) à plus de 80%, les espaces naturels et forestiers n'ayant été que peu impactés ces dernières années.



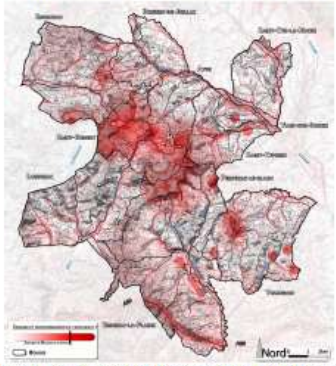
L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE PAYS DES BUTTES CALCAIRES ET DES TERRES LIE-DE-VIN

Situé en limite avec le département de la Corrèze et de la Dordogne, le territoire de l'Yssandonnais est caractérisé par les ambiances paysagères « des marges aquitaines », composées de bassins, de causses corréziens et de buttes calcaires. Cette composition forme un paysage à la rencontre de plusieurs influences : le pays des puys. Les villages perchés sur les buttes calcaires se mêlent au relief des terres lie-de-vin, provenant de l'érosion des grès rosés du bassin de Brive.

Territoire de rencontre entre plateau calcaire sédimentaire du Périgord et le bassin gréseux de Brive, l'Yssandonnais n'est pas exposé à des risques naturels ou technologiques majeurs. Pour autant, la ressource en eau réduite, la remontée des eaux par nappes souterraines et le retrait-gonflement des argiles représentent des points de vigilance.

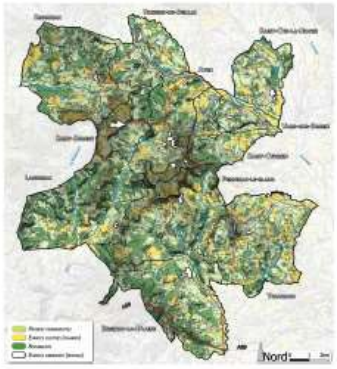


Ces communes regroupent des sites et des monuments remarquables sur une ligne de crête formée du Nord au Sud du territoire. Pour autant, le territoire comporte un certain nombre d'autres éléments patrimoniaux non protégés mais représentant également des points d'attrait dans une optique de valorisation touristique par exemple.

LES ESPACES NATURELS : UNE COMPOSANTE TERRITORIALE ESSENTIELLE

Le territoire de l'Yssandonnais se compose en majorité de milieux boisés, formant une empreinte majeure des milieux naturels. Ces boisements souvent épars, ne forment pas de réels complexes forestiers d'ampleur. Par ailleurs, les structures bocagères constituent également un marqueur important de la présence des espaces naturels sur l'Yssandonnais et forment plusieurs zones de réservoirs de biodiversité. Les milieux humides sont significativement présents et s'organisent autour d'un réseau hydrographique dense en ruisseaux. Ces milieux humides accueillent des réservoirs de biodiversité, et constituent un réseau de milieux humides interconnecté. Néanmoins, les réservoirs de biodiversité, particulièrement les milieux bocagers denses, sont fragmentés par le réseau routier.

Ces espaces naturels forment ainsi une composante territoriale essentielle pour les communes de l'Yssandonnais, avec un patrimoine naturel omniprésent, et comportent des espaces très qualitatifs, réservoirs de biodiversité à l'échelle régionale. La protection de ces espaces naturels ainsi que la trame verte et bleue, constituent donc un enjeu principal.



L'YSSANDONNAIS : UNE MOSAÏQUE DE PAYSAGES

L'Yssandonnais regroupe 4 composantes paysagères significatives. Il s'agit des espaces cultivés (champs), des prairies permanentes (pâturages et « prairies naturelles »), des boisements (comprenant des vergers) et des espaces urbanisés (bourgs et hameaux plus importants). En dehors des espaces urbanisés, ces espaces ruraux forment une mosaïque de paysages, complexes et uniques, qui s'homogénisent avec le relief, alternant paysages de vallées, de crêtes et de versants.

Les bourgs contribuent à renforcer la mosaïque de paysages. Chaque bourg, en fonction de sa localisation sur un plateau ou dans une vallée, alterne l'utilisation des matériaux, passant du calcaire blanc pour les hauts au grès et des teintes lie-de-vin pour les bas.

© copyright Paris 2021 Altereo

Ayen

L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Ayen est un territoire rural attractif. Sa situation avantageuse vis-à-vis de son dynamisme économique et des bassins d'emploi périphériques ainsi que de son cadre de vie de qualité reposent sur une organisation entre village et hameaux, sont perçus comme des atouts pour les familles désireuses de profiter des bienfaits de la campagne.

À cet égard, la commune connaît un développement démographique continu depuis une dizaine d'années. Les dynamiques constatées sur la période récente l'attestent : la population augmente chaque année de 1% depuis 2009 (soit 25 individus venus habiter sur la commune). L'arrivée de cette population a conduit à la construction de 21 logements sur la période 2010-2015.

A l'issue du diagnostic de territoire, il est apparu essentiel de préserver l'identité du territoire et le paysage, tout en maintenant des conditions favorables à l'accueil de population. Pour ce faire, les élus ont souhaité poursuivre l'accueil de nouveaux ménages dans le cadre d'une démarche de développement raisonné et compatible avec les grandes orientations de développement s'imposant à la commune, fixées notamment dans le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Sud Corrèze. Il s'agit d'assurer la pérennité du dynamisme du bourg par l'accueil de nouveaux ménages, mais également de limiter l'artificialisation des terres agricoles et naturelles sur les onze années à venir. D'ici 2030, environ 5 hectares seront mobilisés pour permettre la réalisation d'environ 30 à 35 nouveaux logements.

AXE N°1 : UN BOURG ET DES HAMEAUX RÉINVESTIS

- **Une armature consolidée : un bourg et des hameaux habités**
  - Poursuivre un développement harmonieux de la commune
  - Assurer un développement urbain de qualité dans le respect de l'identité rurale et de l'intégration paysagère
- **Des espaces publics de qualité : un bourg et des hameaux mis en valeur**
  - Organiser le stationnement au sein des espaces bâtis
  - Poursuivre la requalification des espaces publics de centralité
- **Un patrimoine bâti et architectural à valoriser : un bourg et des hameaux à l'identité préservée**
  - Valoriser l'identité par une mise en valeur de l'architecturale locale
  - Valoriser le patrimoine historique de la commune
  - Garantir l'insertion paysagère des constructions existantes et à venir

AXE N°2 : UN VILLAGE ACCUEILLANT ET DYNAMIQUE

- **Pérenniser l'offre en services : un village vivant**
  - Conforter le statut d'Ayen, comme polarité locale d'équipements et de services
  - Adapter l'offre en équipements et services à la population
- **Mettre à disposition des réseaux de communication et de transports performants : un village connecté**
  - Favoriser la connexion numérique de la commune
  - Améliorer les circulations au sein de la commune
- **Stimuler la création d'emplois : un village actif**- Favoriser la connexion numérique de la commune
  - Assurer la préservation et la valorisation des activités agricoles de la commune
  - Continuer à faire d'Ayen, un pôle économique local

AXE N°3 : UNE CAMPAGNE À L'ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ

- **Conserver la richesse écologique de la commune**
  - Maintenir les continuités vertes du territoire
  - Conforter la nature au sein de la ville et de ses abords
- **Réduire les sources de pollution et de nuisances**
  - Assurer une gestion durable et responsable de la ressource en eau afin de limiter les pressions sur les milieux aquatiques
  - Réduire la vulnérabilité du territoire associée aux risques naturels et technologiques
  - Réduire les nuisances environnementales à proximité des quartiers résidentiels
- **Révéler les qualités paysagères du Pays des buttes calcaires et des terres île-de-vine**
  - 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

altereo

© copyright Paris 2021 Altereo

Affiches d'invitation de la commune

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE LA CORRÈZE

MAIRIE d'AYEN
28 rue des Ecoles
19310 AYEN
05 55 25 10 22 - 05 55 25 61 82
ayen@mairie19.fr

INFORMATION

Mercredi 23 janvier 2019 à 19h00

à la salle polyvalente d'Ayen

RÉUNION PUBLIQUE

Présentation **PLU**

Le Maire,
Hélène LACROIX,

© copyright Paris 2021 Altereo

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE LA CORRÈZE

MAIRIE d'AYEN
28 rue des Ecoles
19310 AYEN
05 55 25 10 22 - 05 55 25 61 82
ayen@mairie19.fr

INFORMATION

Mardi 07 septembre 2021 à 19h30

à la salle polyvalente d'Ayen

RÉUNION PUBLIQUE

Avant l'arrêt du **PLU**

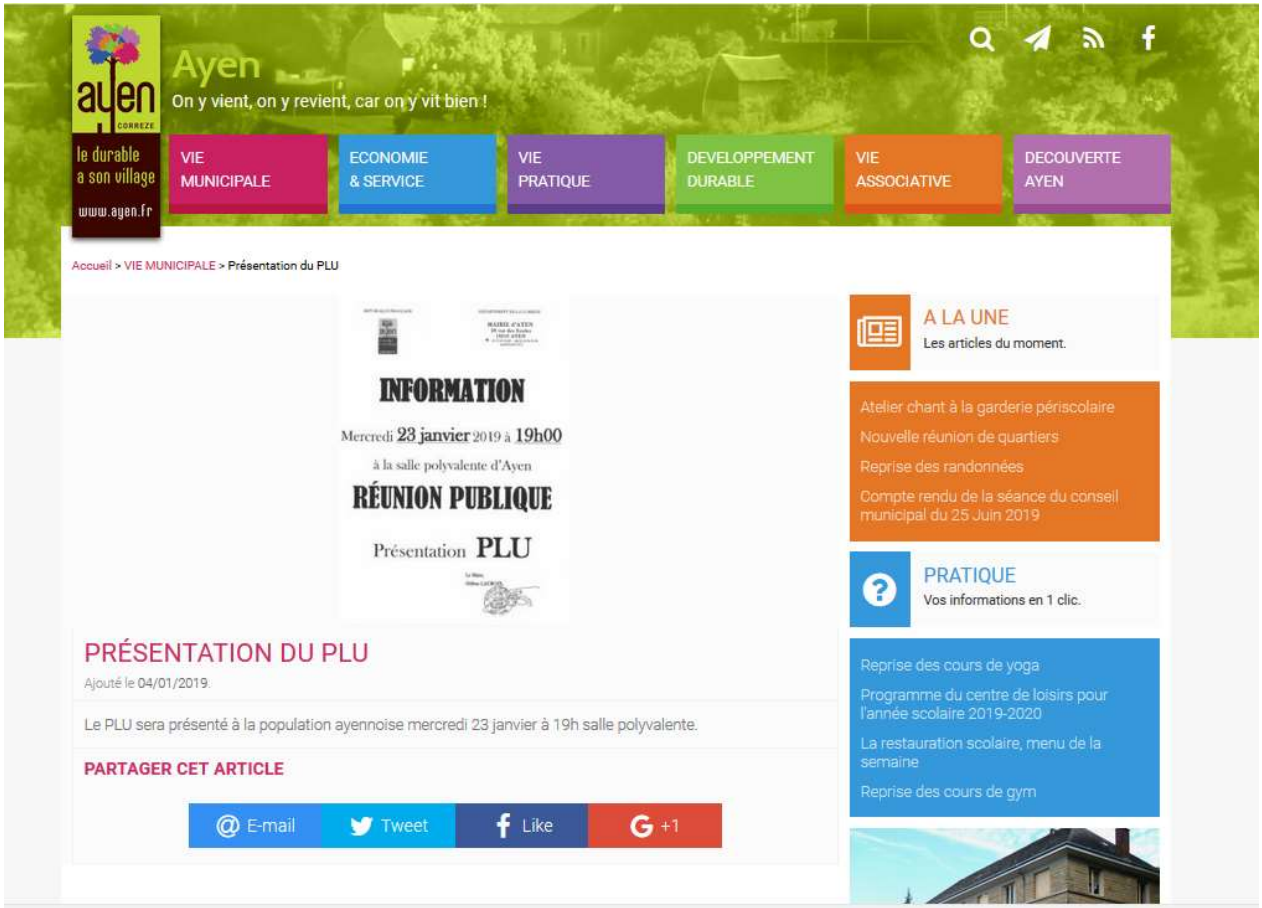
Le Maire,

Hélène LACROIX,

Les gestes barrières et la distanciation sociale devront bien-sûr être respectés. Au regard de la crise sanitaire, **le PASS Sanitaire sera exigé**.

© copyright Paris 2021 Altereo

- **Extraits de publications dans le journal local (papier et internet)**
  http://www.ayen.fr



© copyright Paris 2021 Altereo

© copyright Paris 2021 Altereo

Bilan du registre mis à disposition en mairie

N°	Date	nom prénom du propriétaire	section	n° de parcelle	adresse du terrain	Objet de la demande	Suite donnée dans le projet de PLU arrêté
1	20/04/2017	LOPEZ B.	C D	C397 D416 C038 C396	Route des Templiers Le Puy	classer en constructible	C397 : partiellement en UB en N D416 : zone N C038 : zone A / N et UB C0396 : zone UB et N
2	17/06/2017	MARTINAUD A.	D	D313	Le Bourg	Changement de destination	D313 : zone UA
3	19/06/2017	BOUXSSIERE E.	B	1026	La Chèze	classer en constructible	Zone N
4	17/06/2017	RUIZ G.	/	1240 et 279	La Féradie	conserver en constructible	/
5	22/06/2017	PERRIER M.	E	87/92	Le Temple	classer en constructible	E 87 : UB E 92 : UB
7	28/07/2017	TREUIL C.	F	140 /121 /122/125	La Charnie	Souhait de retirer les parcelles	F140 /121 /122/125 : A
8	07/08/2017	LAFOURCADE	E	180	Le Temple	classer en constructible	E 180 : UB et A
9	02/09/2017	CAVAGLIONE C.	E	114/111/51	La Malfairie	Classer en constructible	E114 : A E111 : UB E51 : A
10	28/08/2017	BRADBURY P.	D	520	Ayen Bas	Classer en constructible	D520 : UB
11	4/08/2017	COULOUMY D.	D	295	Le bourg	Changement de destination	D295 : UA
12	31/08/2017	SOULIER	C	444	Le Bourg	Classer en constructible	C444 : UB
13	21/09/2017	REYNAL	A	419/420/421/422	Chez le Rale	Classer en constructible	A0149/420/421/422 : N

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation

© copyright Paris 2021 Altereo

14		POMMEPUY	F	27	La Charnie	Classer en constructible	F27 : A et UB
15	24/12/2017	PRANDEL	D	956	La Charnie	Classer en constructible	D956 : A
16	8/01/2018	SCI L'HIRONDELLE	/	/	Le Mas	Classement touristique du terrain du Mas d'Ayen, garantir l'extension	Zone Nt
17	26/12/2017	LEGBAUD	A	336	Tourmissou	Changement de destination	Pas de changement de destination (périmètre de réciprocité)
18	30/04/2018	KROON R.F	B	1029	Chez Berthounet	Changement de destination	B1029 : zone UB
19	13/11/2018	CAVAGLIONE C.	E	183/14	Le Marial	Classer en constructible	E183 : A E 14 : UB et A
20	14/01/2019	DELORD C.	D	1649/1716/955	/	Classer en constructible et changement de destination	D1649 : A et changement de destination D14716 : A et changement de destination D955 : A
21	2/10/2019	PERRIER FAUCHER	D	1715	Les Bornes de Razat	Changement de destination	Pas de changement de destination
22	31/01/2020	CONMERAIS MASSE	A	402/401	Chez le Rale	Classement en constructible	A402 : N A401 : N
23	27/10/2020	DOUSSEAUD	D	1327 / 570 /572	/	Classement en constructible	D1327 : A D570 : A D572 : A

La commune s'attache à répondre aux mieux aux interrogations soulevées par la population et des les intégrer, le cas échéant, au travail d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Ce document est la propriété d'Altereo et ne peut être reproduit ni communiqué à des tiers sans son autorisation

© copyright Paris 2021 Altereo

Annonces classées

AVIS DE DÉCÈS

SAINT-PRIVAT

Sa famille
vous fait part du décès de

Monsieur Jacques DELAFONTAINE

survenu le 27 novembre, à l'âge de 85 ans.
Ses obsèques ont été célébrées mercredi 2 décembre, à Nichéry (Yonne).

PF Lofficial, funérarium, Saint-Privat.

Condoléances sur www.dansnoscoeurs.fr

509923

REMERCIEMENTS

dans noscœurs.fr
Site de commémoration familiale

Consultation
de ces **remerciements** sur
www.dansnoscoeurs.fr

FELLETIN

Mme Yvonne PIGEROL et ses enfants remercient toutes les personnes qui, par leur présence, leur soutien, les envois de messages et de fleurs, se sont associées à leur peine lors du décès de

Monsieur Jean PIGEROL

509848

I.2. **Type de pouvoir adjudicateur :** collectivité territoriale.

I.3. **Activité(s) principale(s) :** services généraux des administrations publiques.

I.4. **Attribution de marché pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs :** le pouvoir adjudicateur agit pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs.

Section II - Objet du marché.

II.1 **Nature du marché :** prestation de services.

Études pour l'élaboration et la révision de plans locaux d'urbanisme.

Le marché comporte une tranche ferme et une tranche conditionnelle désignées ci-après :

- tranche ferme : études générales pour l'élaboration des PLU ou la révision des documents actuellement opposables : 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 ;

- tranche conditionnelle : études d'évaluation environnementale dite « renforcée », conformément à l'article L. 121-10, après l'examen du dossier par l'autorité environnementale dans le cadre de la procédure « cas par cas », prévu à l'article R. 121-14 du Code de l'urbanisme.

Les prestations ne sont pas réparties en lots.

II.2. **Quantité ou étendue du marché :**

II.2.1. **Quantité ou étendue globale :** les prestations concernent les études pour la révision/l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de chaque commune du groupement.

L'offre présentée concerne la totalité des prestations à réaliser pour l'ensemble des communes.

Le prestataire de services devra s'entourer des compétences nécessaires afin de mener les études préliminaires, de procéder à la rédaction et à la mise au point du dossier d'arrêt du projet de PLU, du dossier destiné à l'enquête publique après consultation des services et personnes publiques associées et du dossier d'approbation final du document.

L'étude concerne le territoire de chaque commune déclinée à partir du diagnostic commun de l'ensemble géographique constitué par les communes du groupement.

Les prestations feront l'objet d'un marché à tranche conditionnelle conformément aux dispositions de l'article 72 du Code des marchés publics.

Le dossier de consultation est remis à chaque candidat en un seul exemplaire.

Le mode de retrait du dossier de consultation ne conditionne pas le choix du mode de transmission de l'offre. Il peut être téléchargé sur le site du profil acheteur de la commune d'Ayen.

de l'accomplissement des mesures de publicité concernant l'attribution du marché.

VI.5. **Date d'envoi du présent avis :** le 30 novembre 2015.

96777

AVIS DE MARCHÉ

CONTRATS D'ENTRETIEN DES INSTALLATIONS DES RÉSIDENCES DE BRIVE HABITAT, PREMIÈRE PARTIE

Section I - Pouvoir adjudicateur :

I.1. **Nom, adresses et point(s) de contact :** BRIVE HABITAT, 49, rue Poncelet. Contact : à l'attention de M. le Directeur général, FR-19100 Brive-la-Gaillarde, tél. 05.55.87.64.97, fax 05.55.87.98.51,
e-mail : smonzauge@brivehabitat.fr
Adresse(s) Internet :
Adresse générale du pouvoir adjudicateur (URL) :
http://www.brivehabitat.fr/
Adresse générale du profil d'acheteur (URL) :
http://brivehabitat.e-marchespublics.com

Adresse auprès de laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues : BRIVE HABITAT, rue Poncelet. Contact : à l'attention de Wilfrid LEYGNAC, FR-19100 Brive, tél. 09.71.00.01.94.

Adresse auprès de laquelle le cahier des charges et les documents complémentaires (y compris des documents relatifs à un dialogue compétitif et un système d'acquisition dynamique) peuvent être obtenus : point(s) de contact susmentionné(s).

Adresse à laquelle les offres ou demandes de participation doivent être envoyées : BRIVE HABITAT, rue Poncelet. Contact : à l'attention de Elisabeth MAS, FR-19100 Brive, tél. 05.55.87.98.50.

I.2. **Type de pouvoir adjudicateur :** autre : EPIC.

I.3. **Activité(s) principale(s) :** logement et développement collectif.

I.4. **Attribution de marché pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs :** le pouvoir adjudicateur n'agit pas pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs.

Section II - Objet du marché :

II.1. **Description :**

II.1.1. **Intitulé attribué au marché par le pouvoir adjudicateur :** contrats d'entretien des installations des résidences de BRIVE HABITAT, première partie.

II.1.2. **Type de marché et lieu d'exécution des travaux, de livraison des fournitures ou de prestation de services :** services.

Catégorie de service : nº 1.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE LA CORRÈZE

MAIRIE d'AYEN
28 rue des Ecoles
19310 AYEN
☎ 05 55 25 10 22 - 🖷 05 55 25 61 82
ayen@mairie19.fr

INFORMATION

Mercredi 23 janvier 2019 à 19h00

à la salle polyvalente d'Ayen

RÉUNION PUBLIQUE

Présentation PLU

Le Maire,

Hélène LACROIX,

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE DÉPARTEMENT DE LA CORRÈZE

MAIRIE d'AYEN
28 rue des Ecoles
19310 AYEN
☎ 05 55 25 10 22 - 🖷 05 55 25 61 82
ayen@mairie19.fr

INFORMATION

Mardi 07 septembre 2021 à 19h30

à la salle polyvalente d'Ayen

RÉUNION PUBLIQUE

Avant l'arrêt du **PLU**

Le Maire,

Hélène LACROIX,

Les gestes barrières et la distanciation sociale devront bien-sûr être respectés. Au regard de la crise sanitaire, **le PASS Sanitaire sera exigé**.

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ayen (19)

N° MRAe 2019DKNA94

dossier KPP-2019-7837

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016 et du 17 avril 2018 portant nomination des membres des Missions Régionales d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 27 avril 2018 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence aux membres permanents pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par madame le maire de la commune d'Ayen**,** reçue le 6 février 2019, par laquelle celle-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet d' élaboration du plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 6 mars 2019 ;

Considérant que la commune d'Ayen, 726 habitants en 2013 sur un territoire de 1 316 hectares et couverte par une carte communale, souhaite se doter d'un plan local d'urbanisme (PLU) réalisé dans le cadre d'un groupement de communes, afin de maîtriser son développement urbain et de prendre en compte les évolutions réglementaires en matière d'urbanisme ;

Considérant qu'avec une croissance démographique annuelle d'environ +1 % depuis 1999, la commune a retenu l'hypothèse haute des scénarios établis à l'échelle du groupement de communes, soit une croissance de +2 % par an pour son projet de développement à l'horizon 2030 ;

Considérant que cette croissance entraînerait un gain de population sur la période de 182 habitants pour atteindre 929 habitants ;

Considérant que les besoins nécessaires à l'accueil de cette population sont estimés à environ 87 logements, auxquels s'ajoutent 26 logements pour faire face au desserrement des ménages, soit une production totale de 113 logements d'ici l'échéance de 2030 ;

Considérant que le dossier livre des informations relatives à la consommation foncière qui manquent de précisions (entre 17 et 22 hectares), avec des densités diverses selon les secteurs de 3,3 à 8,2 logements par hectare quand le schéma de cohérence territorial du Sud Corrèze prescrit une moyenne 8 à 9 logements par hectare ;

Considérant que la commune dispose d'une station d'épuration dont les capacités de traitement sont actuellement dépassées, et qui n'est pas en mesure d'accepter de nouveaux raccordements sans des travaux de mise aux normes dont la programmation n'est pas présentée ;

Considérant que l'accroissement de population aura une incidence sur la consommation d'eau sous-estimée à + 8060 m³ par an, qui correspond à environ 85 abonnés quand 113 logements sont envisagés ;

Considérant que les dispositifs de défense incendie sont d'ores et déjà localement insuffisants ; que de plus les conséquences du projet communal sur ces dispositifs ne sont pas évaluées ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Ayen est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1er :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme présenté par la commune d'Ayen (19) **est soumis à évaluation environnementale**.

Article 2 :

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision.
La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet d'élaboration du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 25 mars 2019

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent délégataire

Signé

Gilles PERRON

Voies et délais de recours

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.
Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.

COMMUNE D'AYEN

ARRÊTÉ 2022-012

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
019-211901509-20220322-2022-012-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 23/03/2022

OBJET : Arrêté portant organisation de l'enquête publique sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) et l'abrogation de le Carte Communale de la commune d'AYEN.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 153-19 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-46 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 juin 2014 prescrivant l'élaboration du PLU ;

Vu la délibération en date du 22 décembre 2014 prescrivant l'abrogation de la carte communale ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 22 mars 2019 prenant acte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2021 présentant le bilan de la concertation publique ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2021 arrêtant le projet de PLU ;

Vu les différents avis recueillis sur le projet de PLU arrêté ;

Vu la décision du 17 février 2022 de Monsieur le président du tribunal administratif de Limoges ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Arrête

Article 1er : Il sera procédé à une **enquête publique** sur le projet de PLU et d'abrogation de la carte communale de la commune d'AYEN du **lundi 02 mai 2022 au mardi 07 juin 2022 inclus**, soit pendant 37 jours consécutifs.

Article 2 : Monsieur **Maurice BAR** a été désigné commissaire enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Limoges.

Article 3 : Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie d'Ayen, pendant la durée de l'enquête, du 02 mai 2022 au 07 juin 2022 inclus :

- Les lundis, mardis et jeudis de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- Les mercredis et vendredis de 9h00 à 12h00
- Les samedis 7, 14 et 21 mai de 9h00 à 12h00.
- à l'exception des dimanches et des jours fériés et du vendredi 27 mai

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie d'Ayen 28 rue des écoles 19310 AYEN

L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non

technique et l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie d'Ayen dès la publication du présent arrêté.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site Internet de la Commune d'Ayen à l'adresse suivante : www.ayen .fr

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à mairie.ayen@ayen.fr
Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 4 : Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie d'Ayen pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- le lundi 02 mai 2022 de 9 heures à 12 heures,
- le mercredi 11 mai 2022 de 9 heures à 12 heures,
- le mardi 24 mai 2022 de 14 heures à 17 heures,
- le mardi 07 juin 2022 de 14 heures à 17 heures,

Article 5 : À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le maire de la commune d'Ayen et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire de la commune d'Ayen disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 6 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra à Madame le Maire d'Ayen, le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif et au préfet de la Corrèze.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera consultable, un mois après la clôture de l'enquête et pendant un an, à la mairie d'AYEN, à la Préfecture (bureau de l'environnement et du cadre de vie) et sur le site Internet www.ayen.fr .

Article 7 : L'organe délibérant du conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.

Article 8 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. *Il sera également publié sur le site Internet* www.ayen.fr.
Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, à la mairie et en tous lieux habituels d'affichage.

Article 9 : Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Madame le Maire d'Ayen

Pour extrait certifié conforme
le Maire, Mme Hélène LAC
le 22 Mars 2022

MAIRIE D'AYEN
19310 AYEN

Rapport d'enquête publique

Commune d'AYEN - 19310

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme. (PLU).

Vue sur le cirque d'Ayen depuis le Sud.

Maurice BAR.
Commissaire Enquêteur.
Enquête publique du 2 mai au 7 juin 2022.

Sommaire

1ère partie du rapport d'enquête.

1- Généralités. P3.

1-1 - Objet et caractéristiques de l'enquête. P3

1-2- Cadre juridique. P3

1-3- Composition du dossier d'enquête. P3

1-4- Mise en œuvre de l'enquête publique. P4

2 - Le Projet de PLU. P5.

2 - 1 - Orientations concernant Le PLU. P5

2 - 2 – Présentation de la Commune d'AYEN. P5

2 - 3 – Les protections territoriales. P14

2 - 4 – Problématiques et perceptives communales. P17

3 - Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable - (PADD). P17

3 - 1 - Les grandes orientations du PADD. P18

3 - 2 – Explications des choix retenus pour les OAP. Les Annexes. P23

4 – Le projet de zonage du PLU. P26

5 - Bilan de la consommation foncière générée par le projet de PLU. P33

6 - Analyse démographique et socio-économique. P35

2eme partie du rapport d'enquête. P41

A - Avis du CE sur l'organisation et le déroulement de l'enquête. P41

B – Réponses et avis sur les Observations et Requêtes du Public. P41

C – Présentation des contributions des Personnes Publiques Associées. (PPA). P45

- Avis Chambre d'Agriculture. P45
- Avis de la CDPENAF. P46
- Avis CAUE. P48
- Avis de l'ETAT (Mme la Préfète de la Corrèze). P48
- Avis MRAe suite à évaluation environnementale. P49
- Réponse de L'Agglo de BRIVE. P50
- Avis du CE par rapport aux avis des PPA. (Personnes Publiques Associées). P51

D - Avis et Conclusions du Commissaire Enquêteur sur le projet de PLU de la Commune d'AYEN (19310). P54

D - 1 Procès-verbal remis à Madame le Maire le lundi 13 juin 2022. P54

D - 2 Quelques rappels importants. P60

D - 3 Avis et conclusions motivés du CE sur le projet de PLU de la Commune d'AYEN. P61

E - Documents annexés au rapport d'enquête. P63

1- Les Généralités.

1-1- Objet et caractéristiques de l'enquête.

Les objectifs de la Commune de AYEN sont d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme en concertation avec la population et les personnes publiques associées pour créer un document qui permette de gérer le droit du sol de son territoire. Ce document définira les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles. L'objectif étant de protéger le patrimoine paysager de la Commune et de définir les évolutions possibles d'urbanisme pour sa population sur son territoire.

Pour ces bonnes raisons ; le Conseil Municipal de la Commune de AYEN, dans sa séance et par délibération du 20 juin 2014, a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans le cadre d'un groupement de commande avec d'autres communes du secteur d'Ayen correspondant au territoire du SIVOM d'Ayen élargi.

Par délibération du 28 septembre 2021, le conseil municipal d'Ayen a arrêté son projet de PLU.
En application des dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, Madame le maire de la commune a transmis, le 20 octobre 2021, le dossier de PLU pour avis à l'État.

1-2- Cadre juridique.

Conformément à :

- La Loi n°2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain.
- La Loi n°2003-590 du 2 Juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat.
- La loi du 3 Août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement.
- La loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.
- La loi ALUR du 29 mars 2014.
- La Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 Octobre 2014.
- La délibération prise par le Conseil Municipal de la Commune de AYEN, du 20 juin 2014, qui décidé de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- La décision du Tribunal Administratif de Limoges, en date du 06/12/2019, désignant Mr Maurice Bar, Commissaire Enquêteur, pour l'enquête relative au projet de PLU de la Commune de AYEN.
- L'arrêté Municipal n° 2020-03 du 07 Janvier 2020 concernant l'organisation de l'Enquête Publique relative au projet de PLU de la Commune de AYEN.

Conformément au :

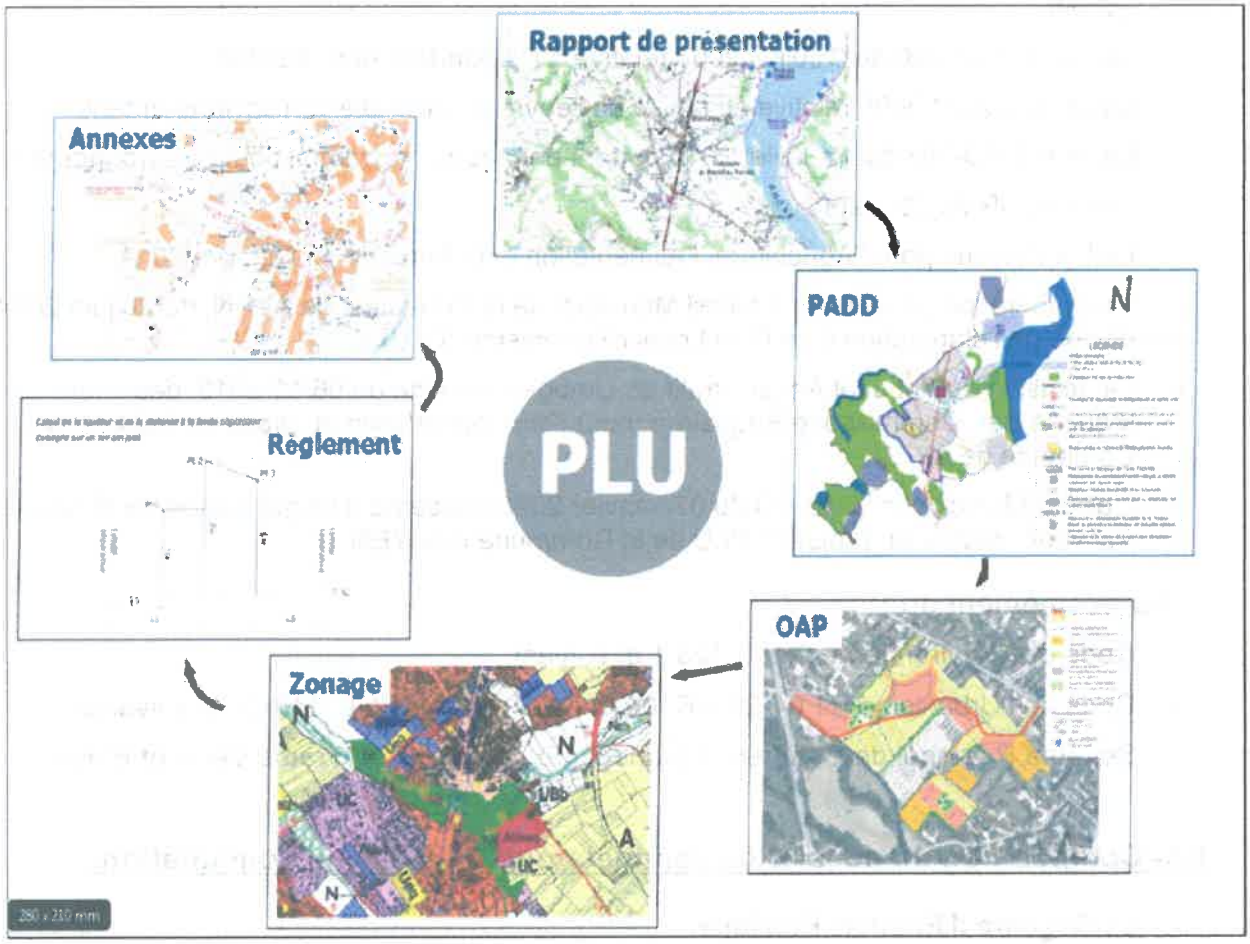
- Code de l'Environnement art L123.1 et suivant.
- Code de l'Urbanisme R1 04-28 à R104-3, art L. 101.1 et 2, L. 143-27 et suivants.
- Schéma Régional de Cohérence Écologique du Limousin (Trame Verte et Bleue).

1-3- Composition du dossier de l'enquête publique mis en consultation.

- **Le Registre d'Enquête Publique.**
- **Le dossier d'arrêt du PLU.**
- **Les pièces administratives** :
  - Désignation du Commissaire enquêteur,
  - L'avis au public,
  - L'arrêté

- **Les avis des personnes publiques associées (PPA)**
    - Avis de la MRAe
    - Avis de la chambre d'agriculture.
    - Avis de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) de la Corrèze.
    - Avis des services de l'État.
    - Avis du CAUE (Conseil d'architecture, d'Urbanisme et de l'environnement).
- **Le Plan des points d'eau incendie.**
- **Les Demandes d'administrés.**
- **Les attestations des parutions de l'avis d'enquête dans les journaux :**
    - **La Montagne et le Vie Corrézienne.**

Synthèse de la mise en œuvre du PLU.



1 – 4 -Mise en œuvre de l'enquête publique.

Dès ma nomination par le Tribunal Administratif de Limoges en date du 17 février 2022, j'ai pris contact avec Madame le Maire d'AYEN pour un rendez-vous qui a eu lieu le samedi 5 mars ; nous avons examiné le projet de PLU et arrêté ensemble les modalités de l'Enquête Publique (dates, affichage, avis dans la presse).
L'arrêté de Madame le Maire d'AYEN N° 2022-012 portant organisation de l'Enquête Publique sur le projet de PLU prévoit le déroulement de l'enquête sur une durée de 36 jours, du 2 mai 2022 au 7

juin 2022 inclus.

Le dossier d'enquête et le registre ont été mis à disposition du public à la Mairie aux jours et heures d'ouverture soit le lundi, mardi, jeudi, 9h à 12h, et de 14h à 17h, le mercredi, vendredi et samedi de 9h à 12h.

Le dossier d'enquête était consultable sur le site internet (www.ayen.fr).

Les observations du public ont pu être déposées sur le Registre d'enquête papier à disposition à la Mairie, par correspondance adressée au Commissaire Enquêteur et par courrier électronique à l'adresse : mairie.ayen@wanadoo.fr

Comme défini avec Madame le Maire, 4 permanences ont été tenues aux dates suivantes :
Le lundi 2 mai 2022 de 9h à 12h, jour d'ouverture de l'enquête.
Le mercredi 11 mai 2022 de 9h à 12h.
Le mardi 24 mai 2022 de 14h à 17h.
Le mardi 7 juin de 14h à 17h, jour de clôture de l'enquête.

La publicité de l'enquête a été réalisée à deux reprises conformément à la réglementation dans deux journaux locaux : La Montagne et La Vie Corrézienne.

Les dates de parutions des avis d'enquête dans les deux journaux locaux :

Journal « La Montagne » : Le Mercredi 13 avril et Mercredi 4 mai 2022.
Journal « La Vie Corrézienne » : les vendredi 08 avril et 6 mai 2022.

L'affichage a été effectué sur les panneaux d'affichage de la Mairie et en divers points de la Commune.

À noter que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et sans aucun incident.

2- Le Projet de PLU.

2 - 1 - Les Orientations concernant le PLU.

- Amplifier la sobriété et l'efficacité énergétique dans le bâti,
- Exploiter les opportunités du bâti pour la production de chaleur à partir de sources renouvelables,
- Développer des offres de mobilité durable adaptées à chaque territoire,
- Limiter les consommations d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques du transport de marchandises,
- Promouvoir une approche intercommunale d'aménagement afin d'y intégrer les dimensions climat air énergie, et de faciliter les logiques de mutualisation,
- Diversifier les productions agricoles limousines,
- Optimiser le puit carbone en dynamisant la gestion forestière,
- Augmenter la part d'énergies renouvelables dans le mix énergétique régional,
- Renforcer la résilience de l'économie et des écosystèmes régionaux,
- Anticiper les effets du changement climatique sur les populations.

2 - 2- Présentation de la Commune d'AYEN.

Cette présentation décrit :

Dans une première partie, les caractéristiques de la Commune à travers un diagnostic évoquant le milieu physique, les paysages, les milieux naturels, les risques, les pollutions, les nuisances et le milieu humain.

Dans une deuxième partie sont expliqués les choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) avec leur traduction réglementaire, les incidences sur l'environnement et la prise en compte de sa préservation.
Puis les Indicateurs de suivi terminent la présentation.

Principales caractéristiques du milieu physique.

Une commune vallonnée établie sur des sols favorables à l'agriculture.

Du point de vue pédologique, le territoire est homogène mais la géologie par le biais des **buttes témoins** *« de l'érosion des sols par les cours d'eau »* apporte une hétérogénéité calcaire qui marque les **caractéristiques du relief local : Les Puys**.

Ces **puys définissent toute la structure physique** sous la forme d'une organisation complexe de vallées, de versants, de plateaux... En découle les pratiques agricoles, les formes urbaines, les milieux écologiques, et ainsi les paysages typiques de l'Yssandonnais.
La commune d'Ayen à l'image de l'ensemble du groupement bénéficie d'une topographie marquée.
Ce relief oriente ainsi l'occupation du sol. Les hommes se sont installés sur les points hauts, secteurs les moins exposés au débordement des cours d'eau. Les fonds de vallées, plus fertiles et humides sont utilisés pour la culture et l'élevage.
Les coteaux et reliefs sont ici, majoritairement constitués de grès bigarrés, comme en témoigne la pierre brune des constructions anciennes. Notons que dans les fonds de vallons et les points bas, des formations à dominante argileuses apparaissent ponctuellement aux abords des cours d'eau.

Le diagnostic communal, ces caractéristiques succinctes.

Un climat relativement doux et favorable à la production d'énergies renouvelables.

Le territoire de l'Yssandonnais est à l'interface de deux profils climatiques : le climat océanique dégradé et un climat semi-continental dégradé.
Les communes de l'Yssandonnais, à l'image d'Ayen, apparaissent exposées aux phénomènes climatiques particuliers telles les pluies orageuses estivales, les fortes gelées hivernales et les épais brouillards en automne. La conjonction de tous ces éléments peut participer à renforcer la vulnérabilité du territoire aux inondations mais également aux tempêtes. Toutefois, ce territoire connaît un taux d'ensoleillement favorable à la valorisation de l'énergie solaire.
Le SCoT Sud Corrèze identifie le gisement solaire comme un atout pour le territoire. Il souligne que le développement de l'énergie solaire particulièrement est à valoriser. L'exploitation de la géothermie verticale semble également privilégier la réalisation de constructions neuves. La quasi intégralité du territoire Yssandonnais peut être à la Géothermie de Minime Importance (GMI).
Notons que l'Yssandonais dispose d'une manière générale d'un faible potentiel éolien.

L'eau un élément structurant.

Les eaux superficielles d'Ayen appartient au bassin hydrographique Adour-Garonne et à ce titre, dépend de l'agence de l'eau Adour-Garonne qui œuvre pour la reconquête de la qualité de l'eau des cours d'eau et milieux aquatiques.

Le réseau hydrographique d'Ayen est constitué de plusieurs ruisseaux majoritairement rattachés à l'Elle, au sud, et au Roseix au nord. Le Roseix passe sur la partie extrême nord de la commune. L'Elle forme une vallée relativement large dans la partie sud. Sur son parcours, elle traverse des espaces naturels boisés, mais également des espaces pâturés.

Les eaux souterraines.
Si les écoulements superficiels sont particulièrement perceptibles, la commune connaît également d'importants écoulements souterrains.
Plusieurs masses d'eau souterraines ont été définies sur la commune, permettant ainsi de disposer d'une vision de l'état quantitatif et chimique des ressources souterraines :
Une masse d'eau libre, « Grés du bassin de Brive ».
Une masse d'eau captive, « Alluvions de la Vézère et de la Corrèze ».
L'ensemble du territoire communal est classé en Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole. Il en résulte que la conciliation des usages et activités liés aux milieux

aquatiques et le bon fonctionnement de l'ensemble des cours d'eau sont des enjeux majeurs afin d'assurer le maintien de la qualité bactériologique et écologique de l'ensemble des cours d'eau du territoire.

État des lieux de l'alimentation en eau potable.

Depuis le 1er janvier 2014, **la compétence d'alimentation en eau potable est assurée par la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive sur l'intégralité des communes de l'Yssandonnais**. Les **ressources en eau** sont **principalement d'origine surfacique** (70% de l'eau brute provient de l'eau de surface).

Les communes sont approvisionnées en eau potable notamment par l'**UDI** (Unité de Distribution d'eau potable) d'**Agudour** qui couvre le nord-ouest de la Communauté d'Agglomération, le **Secteur Yssandonnais 1**. Cette **UDI** a été concernée par un **arrêté préfectoral en date du 7 octobre 2015** instaurant des périmètres de protection autour de la prise d'eau et établit des prescriptions articulées autour de **3 grands axes** :

- La sécurisation de la prise d'eau et de l'usine de production vis-à-vis des pollutions accidentelles,
- La sécurisation de l'unité de distribution de l'usine en termes de stockage d'eau traitée,
- La mise en œuvre d'un traitement des boues afin de maîtriser les rejets en Vézère.

Des captages sont également présents sur le territoire. Ils bénéficient de périmètres de protection instaurés suite à des procédures de déclaration d'utilité publique.

Ainsi les communes de l'Yssandonnais disposent d'une alimentation en eau potable performante et sécurisée.

Concernant le **renouvellement des réseaux d'adduction** d'eau, des opérations ont été effectuées en **2015,** témoignant de l'entretien actif des réseaux d'eau potable sur le territoire :

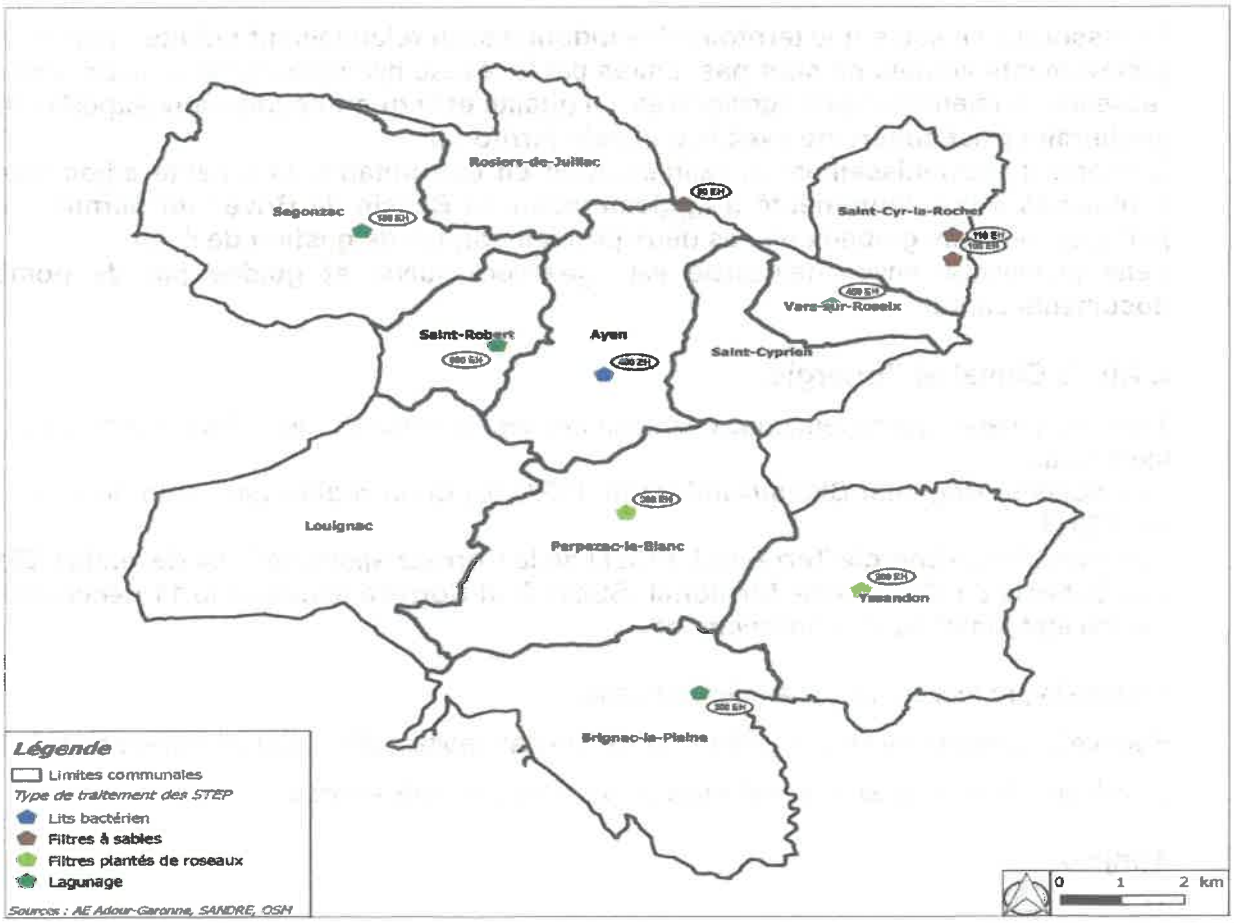
443 mètres linéaires sur la commune d'**Ayen**,

536 mètres linéaires sur la commune de **Brignac-la-Plaine**,

363 mètres linéaires sur la commune d'**Yssandon**,

Les **communes de l'Yssandonnais consomment une quantité faible d'eau potable** relativement à la consommation globale de la Communauté d'Agglomération.

Cette observation reflète l'urbanisation relativement peu développée vis-à-vis de l'étendue des communes.



Concernant l'assainissement collectif,

L'EPCI regroupe désormais un réseau d'assainissement de 700km dont les effluents sont gérés par 44 stations d'épuration. La plus importante de ces dernières est celle de **Gourgue-Nègre** située à **Saint-Pantaléon-de-Larche** (et donc au sud-est des communes de l'Yssandonnais) qui traite une proportion significative d'Équivalents Habitants, utilise un traitement par **« boues activées »** et sert de sensibilisation à cette problématique environnementale.
Concernant l'assainissement non collectif,
Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de cet EPCI a pour mission obligatoire :

- Les contrôles diagnostics de l'ensemble des installations existantes sur les communes du territoire,
- Les contrôles périodiques et de bon fonctionnement permettant de vérifier la bonne exécution des prestations liées à l'entretien des ouvrages sur un délai de 10 ans maximum.
- Les contrôles de conception et d'implantation ainsi que les contrôles de bonne exécution dans le cadre d'une installation nouvelle ou d'une mise en conformité.

Toutes les communes possèdent une STEP (Station d'Épuration des eaux usées) excepté :

Les communes de **Saint-Cyprien**, **Rosiers-de-Juillac** et de **Louignac.**

Les communes d'**Ayen** et de **Saint-Cyr-la-Roche** qui en possèdent deux.

Ces différentes **STEP** possèdent **différents types de traitement** :
Par filtres à sables, par lagunage, par filtres plantés de lits bactérien.
Ces stations sont adaptées à des petites collectivités a contrario de la **STEP de Gourgue-Nègre** par exemple, prévue pour traiter des quantités plus grandes d'effluents.

Le portail d'information sur l'assainissement communal du **MEEM** (Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer) mentionne qu'**aucune de ces STEP est non conforme et sont qualifiées de « en performance »**.
Enfin, le diagnostic de l'**Agence de l'Eau Adour-Garonne sur le SCoT Sud-Corrèze** en mars 2011 mentionne que **les STEP d'Ayen, de Saint-Robert nécessitent des travaux.**

La ressource en eau sur le territoire Yssandonnais est relativement réduite. Néanmoins, les **prélèvements actuels ne sont pas limités** par le réseau hydrographique de faible ampleur et l'absence de retenues d'eau significatives. La **qualité et la quantité des eaux superficielles et souterraines est cohérente avec le contexte territorial**.
Concernant l'**assainissement** et l'**alimentation en eau potable, la récente adjonction des communes à la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive leur permet de faire partie de services globaux de ces deux problématiques de gestion de l'eau**.
Cette thématique environnementale est également **suivie et guidée par de nombreux documents cadres**.

L'Air, le Climat et l'Energie.

Trois documents supra-territoriaux concernent les communes de l'Yssandonnais sur cette thématique :
- Le **Schéma Régional Climat/Air/Energie** (SRCAE) **de la région Limousin** approuvé le **23 avril 2013**,
- Le **Plan Climat-Energie Territorial** (PCET) **de la Corrèze** approuvé le **04 décembre 2012**,
- Le **Schéma de Cohérence Territorial** (SCoT) **Sud Corrèze** approuvé **le 11 décembre 2012** via son **état Initial de l'Environnement**.

Réduire la production de gaz à effets de serre.

Réduire la consommation énergétique moyenne par habitant d'ici 2025 à l'échelle du SCoT.

Développer les énergies renouvelables au profit de l'économie locale.

4 enjeux :

- La lutte contre le changement climatique,
- L'adaptation au changement climatique,
- La performance énergétique des bâtiments et des déplacements,
- La mobilisation des acteurs pour atteindre les objectifs,

5 cibles prioritaires :

- La gestion des bâtiments,
- Les infrastructures,
- Les déplacements,
- Les achats,
- La stratégie « carbone ».

Les émissions de Gaz à Effet de Serre.

Les émissions des **GES** (Gaz à Effet de Serre) forment un très faible enjeu sur le territoire corrézien. En effet, d'après le SCoT Sud Corrèze, **le Limousin est en 21ème position des émissions nationales et la Corrèze ne représente que 7% de ces émissions régionales**.

La dépense énergétique.

D'après le **SCoT Sud Corrèze**, les deux principaux facteurs sont l'**attractivité périurbaine mal maîtrisée induisant un fort besoin en transports** (qui concerne les communes de l'Yssandonnais de par leur proximité avec Brive-la-Gaillarde) et l'**ancienneté du parc de logements** (40% de l'habitat du Limousin est antérieur à 1948 alors que la première réglementation thermique date de 1974). De plus, les chiffres du SRCAE du Limousin indiquent **une dépense énergétique basée en moyenne à 75% sur des énergies fossiles**. À noter que la principale énergie renouvelable mobilisée provient de la **filière bois-énergie**, représentant **19%** de la production.

Les principaux enjeux énergétiques.

Afin de consolider la performance énergétique globale du territoire, le SCoT Sud Corrèze identifie quatre enjeux :

- Donner la priorité à la sobriété énergétique des bâtiments neufs ou réhabilités.
- Inciter à travers le SCoT à favoriser la production locale d'énergies propres, l'utilisation d'énergies renouvelables.
- Fédérer les propriétaires et exploitants forestiers autour d'une stratégie de développement de la filière bois énergie, à structurer.
- Généraliser les diagnostics énergétiques des bâtiments publics et mettre en œuvre des opérations de réhabilitation de l'existant.

Le Potentiel éolien : le Schéma Régional Eolien, annexe du SRCAE de la région Limousin

L'implantation d'éoliennes est régie par les **Schémas Régionaux Éolien** (SRE) qui sont désormais intégrés en **annexe aux SRCAE**. Ils permettent d'**identifier les enjeux particuliers de l'éolien** dans la région, de **coordonner les projets**, et ainsi, en évitant leur développement anarchique, de garantir la réussite des projets en harmonie avec leur lieu d'implantation.

La **réglementation relative à l'implantation d'éoliennes est stricte**. Plusieurs facteurs impliquent une difficulté ou une étude au cas par cas dans le cas de :

- Zone de 500m autour d'une zone urbanisée,
- Zones de servitudes aéronautiques,
- Proximité des sites inscrits ou classés, des monuments historiques…,
- Périmètre d'1 km autour d'une zone naturelle protégée ou inventoriée.

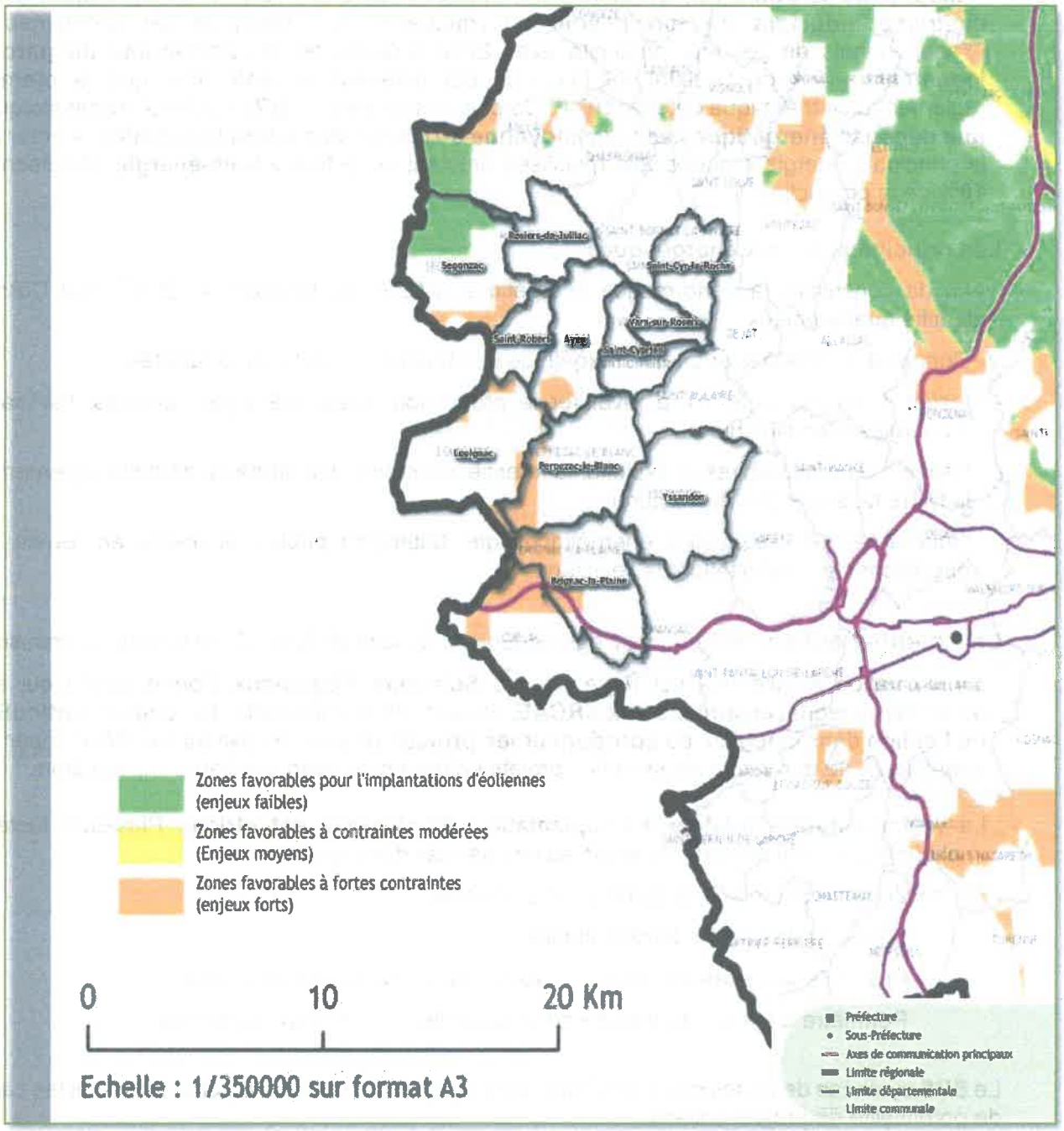
Le **SRE** synthèse de toutes ces contraintes, les adaptent au contexte régional et produit les cartes de potentialité de projets éoliens.
La région Limousin présente ainsi des zones plus ou moins favorables à l'implantation

des éoliennes.
Cependant le **SCoT Sud Corrèze** identifie un faible potentiel de développement sur son territoire. Ce dernier est en effet quasiment dépourvu de zones favorables d'après la cartographie du **SRE**. Excepté au niveau de l'Yssandonnais avec **plusieurs zones favorables à fortes contraintes** (sur les communes de **Brignac-la-Plaine**, **Perpezac-le-Blanc**, **Louignac** et **Ayen**) ainsi qu'une **zone favorable à faibles contraintes** (sur la commune de **Segonzac**).

Les enjeux sur les communes de l'Yssandonnais sont :

- **Faibles** concernant les **émissions de GES.**
- **Moyens** concernant les **dépenses énergétiques.**
- **Fort** concernant les **énergies renouvelables**.

L'enjeu global sur le territoire Yssandonnais pour cette thématique environnementale sera ainsi considéré comme **MOYEN**.
À noter que la gestion de cette thématique environnementale peut être encadrée par l'établissement de PCET communaux, ou encore d'Agenda 21 en bénéficiant d'une aide financière de la région.



Principale caractéristique des risques, pollutions et nuisances.

L'analyse de cette thématique environnementale se partage entre l'étude des risques d'ordres naturels et ceux d'ordres technologiques. Le territoire des communes de l'Yssandonnais n'est concerné par aucun risque majeur (Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Corrèze).
Il présente cependant une sensibilité à plusieurs sources de risques de moindre importance mais dont les impacts cumulés se doivent d'être renseignés. D'autant plus que même si aucun PPR (Plan de Prévention des Risques) n'est présent, toute la frange sud-est du territoire est limitrophe avec des communes concernées par de tels risques.

Les Risques naturels.

Les Risques d'inondation.

Comme cela est mentionné en introduction de l'analyse de la thématique environnementale des risques, aucun risque naturel majeur n'est présent sur le territoire de l'Yssandonnais mais les communes limitrophes de la frange sud-est sont cependant concernées. Et en particulier vis-à-vis du risque inondation.

Une sensibilité faible aux mouvements de terrain et à l'inondation par remontée de nappe.

À l'image d'autres communes de l'Yssandonnais, la commune d'Ayen est faiblement exposée au risque inondation. Aucun tronçon des cours d'eau traversant la commune ne fait l'objet d'un suivi au titre de « vigicrues » (service d'information sur le risque de crues). Néanmoins ce territoire est directement soumis à un aléa de remontée des eaux par les nappes souterraines. Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que les nappes de formation sédimentaire affleurent et produisent une inondation spontanée.

A Ayen, l'aléa est localisé le long de l'Elle, là où les sédiments sont les plus abondants. Ce secteur appartient à l'agriculture, Il impact ainsi un faible nombre de constructions.

Les Risques de mouvements de terrain

Le risque « mouvements de terrain » peut former un risque majeur lorsqu'il est particulièrement élevé et donc lorsque le territoire est à la fois très sensible à ces phénomènes (vulnérabilité) et présente une très forte probabilité d'apparition de ces derniers (aléa).
Ce n'est pas le cas du territoire Yssandonnais pour les deux raisons suivantes :

Le territoire d'Ayen semble peu exposé à ces phénomènes. Seulement deux cas de glissements de terrain ont été recensés sur le territoire.

La commune est également moyennement exposée à l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Une commune peu exposée au risque technologique et nuisances.

Accueillant des activités artisanales de faible envergure la commune n'est pas exposée au risque technologique d'origine industrielle. Si aucune ICPE agricole n'est présente sur la commune, il est à noter que les activités agricoles peuvent conduire à l'émission de nuisances occasionnelles, en particulier lorsqu'il s'agit d'activités d'élevage.

Les ICPE (Installations Classées pour l'Environnement).

Une ICPE est une installation fixe dont l'exploitation présente des risques pour l'environnement. Certaines de ces installations peuvent dépasser les seuils fixés par la directive européenne Seveso (on parle de site Seveso). Ces ICPE sont alors soumises à une réglementation très stricte.
Aucun site Seveso n'est présent sur le territoire de l'Yssandonnais.

Sur la commune d'AYEN sont répertoriés trois sites :
La station d'épuration, l'industrie alimentaire « Reynal Paul », et la station-service garage « Joudoux ».

Les Nuisances.

Les nuisances sont très faiblement présentes sur le territoire et se traduisent par un secteur de bruit autour de l'A89 et le passage d'une ligne électrique haute tension de faible ampleur. L'enjeu global sur le territoire Yssandonnais pour cette thématique environnementale sera ainsi considéré comme FAIBLE.

La nuisance sonore.

Cette nuisance reste globalement faible à l'échelle du territoire Yssandonnais. À noter qu'aucun PPBE (Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement) n'est présent sur les communes.
À noter qu'Ayen se situe en marge d'axe routier à fort trafic. À ce titre, aucune des infrastructures routières qui parcourent la commune a fait l'objet d'un classement sonore.

Le passage de réseaux électriques haute tension.

Une seule ligne à haute tension passe par le territoire Yssandonnais. Il s'agit de ligne électrique à 90 000 Volt « Donzenac – Pont de l'Elle ».
Elle ne dégrade pas significativement le paysage et elle ne passe au-dessus d'aucune habitations (excepté un bâtiment agricole). Cette nuisance est ainsi globalement faible à l'échelle du territoire Yssandonnais.

La Gestion des déchets.

Les communes de l'Yssandonnais peuvent difficilement impacter significativement la gestion des déchets, en particulier concernant celle des déchets dangereux. Le territoire du bassin briviste ne révèle pas d'indicateurs alarmants concernant la production ou la collecte des déchets.
De par sa faible urbanisation, le territoire Yssandonnais est d'autant moins concerné par ces problématiques.
L'enjeu global sur le territoire Yssandonnais pour cette thématique environnementale sera ainsi considéré comme FAIBLE. La proximité du territoire avec l'agglomération de Brive-la-Gaillarde, zone de production significative doit tout de même être considérée comme point de vigilance sur d'éventuels impacts environnementaux.

Le Paysage.

Composantes paysagères.

L'étude des composantes paysagères du territoire de l'Yssandonnais est constituée de 4 composantes, qui sont en constante évolution. Il s'agit :

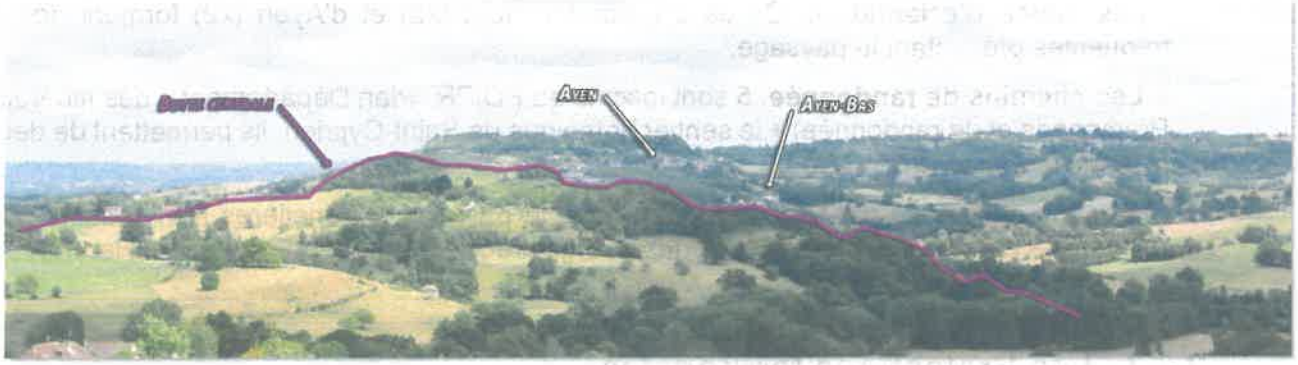
- Des espaces cultivés (champs).
- Des prairies permanentes (pâturages et « prairies naturelles »).
- Des boisements (comprenant les vergers).
- Des espaces urbanisés (les bourgs et les hameaux les plus importants).

Entités paysagères

Cette mosaïque paysagère globale homogénéise le relief car elle constitue un ensemble complexe et unique. Pour mémoire, l'étude de l'atlas des paysages du Limousin place ce territoire dans l'unité nommée le « **pays des buttes calcaires et des terres lie-de-vin** ».

Inscription des bourgs dans le paysage.

Un des premiers éléments caractéristiques des bourgs de l'Yssandonnais réside dans le matériau traditionnel de construction des édifices et surtout dans les larges variations au niveau d'un territoire de cette échelle.
Le calcaire blanc des hauts se juxtapose au grès des bas, prenant des teintes lie-de-vin, elles aussi variables : du rouge au mauve en passant par le brun.



Depuis Saint Robert, les vues principales sont masquées par une butte centrale que contourne la D39. Le bourg d'Ayen et Ayen-Bas restent visibles, les nouveaux développements sont camouflés derrière.

La commune d'Ayen est à la confluence de l'entité de vallée et de l'entité de transition. Les bourgs et hameaux disposent d'une implantation historique sur les points hauts et lignes de crête. Les éléments bâtis les plus anciens sont constitués de pierres en grès de couleur brune.

Depuis la D51 en quittant Louignac par le Nord, vue lointaine sur Ayen. De ce point de vue, la noyeraie centrale semble scinder l'espace urbain en 3.

Perception et covisibilités.

- Des vues croisées lointaines sur Saint-Robert et Ayen s'engouffrent par la vallée de l'Elle, seule ouverture du cirque d'AYEN.

- Cet important jeu de covisibilité, ainsi que le classement de la commune parmi les plus beaux villages de France, imposent de porter une attention particulière à l'implantation de constructions nouvelles dans le cadre d'une urbanisation future.

Éléments remarquables.

- **Ville d'art et d'histoire :** concerne le Pays Vézère et Ardoise soit 46 communes intégrant les 11 communes étudiées. Ce label est l'occasion pour les acteurs locaux de construire ensemble un projet culturel et d'animer le patrimoine.

- **Plus beaux villages de France :** Concerne uniquement la commune de Saint-Robert pour le territoire. Soumis à un cahier des charges qualité de 30 critères stricts, le but de ce label est de préserver et valoriser la qualité du patrimoine des villages pour accroître leur notoriété tout en maîtrisant leur fréquentation et favoriser ainsi leur développement économique. Le suivi des critères qualité est rigoureux.

- **Bourgs, bâtis et jardins remarquables.** Les bourgs de Saint-Robert, d'Ayen-Bas, sur le territoire communal d'Ayen il existe un site inscrit : la butte d'Ayen. Il est limitrophe au site inscrit de Saint-Robert. Ces deux sites protègent le cœur du cirque (entre Saint-Robert et Ayen) ainsi que les bourgs historiques de ces deux communes.

- **Le petit patrimoine rural.** Se compose de petits éléments traditionnels de campagne : croix rurales, lavoirs, fontaines… Aussi l'arborétum de la Tuilière est un jardin remarquable.

- **Les tables d'orientation.** Celles d'Yssandon haut (x2) et d'Ayen (x2) forment des points fréquentés présentant le paysage.

- **Les chemins de randonnée.** 5 sont inscrits au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de randonnée) + le sentier botanique de Saint-Cyprien. Ils permettent de découvrir le territoire à pied ou en vélo.

- **Les cimetière.** De par leur inscription dans le paysage, 4 cimetières remarquables ont été relevés, il s'agit globalement de ceux des bourgs précités : Perpezac, Yssandon Haut, **Ayen Bas** et Segonzac.

2 – 3 - Les Protections territoriales.

Le Patrimoine historique.

Les Monuments Historiques (MH) représentent la traduction la plus directe du patrimoine architectural d'intérêt présent sur l'Yssandonnais. Ces monuments sont protégés par des périmètres de 500m de rayon autour du bien, sous autorité compétente de l'Architecte de Bâtiments de France (ABF). Il en existe 6 sur le territoire de l'Yssandonnais, **mais aucun sur la commune d'AYEN.**

Le patrimoine paysager.

Les sites et les paysages peuvent être protégés de même que les monuments. Il existe sur ce territoire deux dispositifs différents :

Les Sites protégés.

Il n'y a pas de sites classés sur le territoire, mais il y a 2 sites inscrits :

L'inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.

Les deux sites inscrits sont limitrophes et protègent le cœur du cirque (entre Saint-Robert et Ayen) ainsi que les bourgs historiques de ces deux communes :

- Site inscrit de la butte d'Ayen.
- Site inscrit du bourg de Saint-Robert et de ces abords.

Les protections environnementales.

À la différence de certaines communes du groupement, Ayen ne présente pas de proximité notable vis-à-vis des différents sites Natura 2000 répertoriés au sud de la Corrèze.

Les sites Natura 2000 le plus proche des limites communales sont à plus de 4km, aire d'influence d'un projet sur son environnement immédiat :

Les zones Natura 2000 à proximité.

Quatre de ces zones issues de la Directive Habitats / Faune / Flore sont présentes à proximité des communes de l'Yssandonnais :

- La « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale ».
- La Vézère.
- La « Vallée du ruisseau du moulin de Vignols ».
- Les « Grottes d'Azerat ».

Les outils de protection et d'inventaire présents sur le territoire.

La commune est concernée toutefois :

- **Par la ZNIEFF de type 1 - Coteau calcaire du Puy de Guimont.**
  Ce dernier est quasiment présent en totalité sur la commune (22,16 ha en totalité dont 1ha sur la commune de Saint-Robert) et représente une butte boisée et des pelouses rases.

  Cette ZNIEFF dont les critères d'intérêt de la zone sont les suivants :

  - Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales,

- Critère complémentaire paysager,
- Critère complémentaire géomorphologique,
- Critère géologique.

Les principaux facteurs pouvant influencer l'évolution de cette ZNIEFF sont les suivants :

- Le pâturage,
- L'abandon de systèmes culturaux et pastoraux et l'apparition de friches,
- La fermeture du milieu.

- **Par la ZNIEFF de type 1 - Pelouses calcaires d'Ayen.**

Elle occupe 20 ha environ. Ce secteur se compose d'un plateau calcaire. La présence du village de vacances a largement empiété sur les zones de pelouses calcaires, si bien qu'actuellement ces formations végétales sont reléguées en périphérie du site.

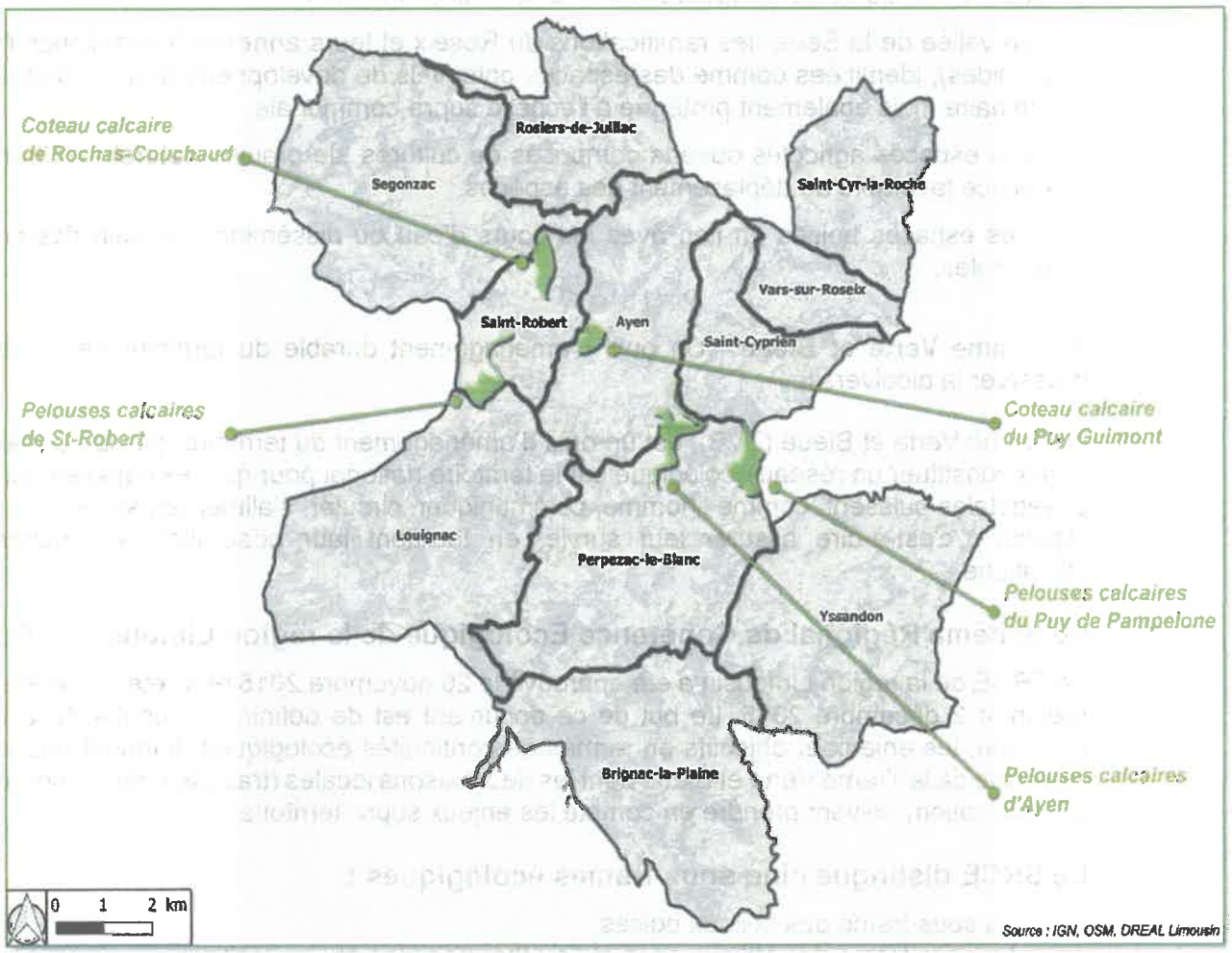
Les critères d'intérêt de la zone sont les suivants :

- Fonction d'habitat,
- Critère complémentaire paysager,
- Critère complémentaire géomorphologique.

Les principaux facteurs pouvant influencer l'évolution de cette ZNIEFF sont les suivants :

- La présence d'équipements sportifs et de loisirs,
- Les nuisances liées à la surfréquentation, au piétinement, d'activités de sports et loisirs en plein air.

- **Par les cinq ZNIEFF** (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) présentes sur les communes de l'Yssandonnais.



Les espaces Naturels et la Trame Verte et Bleue.

La commune d'Ayen, par ses caractéristiques physiques favorables, accueille trois typologies d'espaces naturels ordinaires aux potentialités écologiques variables liés à la présence d'eau, d'espaces agricoles ouverts et d'une trame bocagère constituée de feuillus (boisements, haies ou alignements).

1/ Les cours d'eau et les zones humides associées : La commune d'Ayen est parcourue par plusieurs cours d'eau, auxquels est associée une diversité de milieux humides. Ils présentent un potentiel intéressant, comme l'a également souligné le SRCE limousin, en les identifiants comme des corridors écologiques régionaux.

2/ Les boisements de feuillus. A Ayen, plusieurs boisements sont perceptibles. Certains forment des galeries aux abords des cours d'eau et d'autres ponctuent les espaces agricoles ou dessinent les contours des espaces cultivés par des haies. Au vu de leur intérêt paysager et de leur fonctionnalité écologique, la préservation des boisements, bosquets ou linéaires boisés paraît être un enjeu.

3/ Les espaces ouverts agricoles cultivés ou de prairies. La commune accueille des espaces de cultures ou de prairies en nombre. Ayen ne compte pas de milieux xériques ou rocheux constitutifs de pelouses sèches à orchidée sauvage. Les secteurs cultivés de plaines et des vallons offrent cependant une matrice paysagère particulièrement adaptée aux déplacements des espèces ordinaires.

Ayen se situe à l'interface de plusieurs continuités écologiques d'importance supra-communale identifiées au SCoT.

La représentation de l'occupation du sol de la commune permet de détecter les éléments structurants de la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale.

Trois grands ensembles d'espaces naturels sont ainsi présents :

- La vallée de la Serre, les ramifications du Roseix et leurs annexes hydrauliques (zones humides), identifiées comme des espaces potentiels de développement de la biodiversité ordinaire mais également protégée à l'échelle supra-communale.

- Les espaces agricoles ouverts composés de cultures, de prairies naturelles offrant une matrice favorable au déplacement des espèces.

- Les espaces boisés en lien avec les cours d'eau ou disséminés au sein des collines agricoles.

La Trame Verte et Bleue : Un outil d'aménagement durable du territoire permettant de préserver la biodiversité.

La Trame Verte et Bleue (TVB), est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau écologique sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la région Limousin. (SRCE).

Le SRCE de la région Limousin a été approuvé le 20 novembre 2015 et arrêté par le Préfet de région le 2 décembre 2015. Le but de ce document est de définir, à l'échelle de la région Limousin, les enjeux et objectifs en termes de continuités écologiques. Il fournit une lecture régionale de la Trame Verte et Bleue dont les déclinaisons locales (traduites par les documents d'urbanisation) doivent prendre en compte les enjeux supra-territoriaux.

Le SRCE distingue cinq sous-trames écologiques :

- La sous-trame des Milieux boisés,
- La sous-trame des Milieux secs et / ou thermophiles et / ou rocheux,
- La sous-trame des Milieux bocagers (réseau de haies champêtres),
- La sous-trame des Milieux aquatiques,
- La sous-trame des Milieux humides.

Ces sous-trames ayant été définies, elles servent de base pour l'identification des espaces naturels et comme déclinaison de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de l'Yssandonnais.

Ainsi le projet communal devra s'aligner sur les objectifs suivants vis-à-vis de cette thématique environnementale :

- Maintenir et reconstituer les linéaires de haies et de boisements ponctuels souvent présents le long des chemins ruraux,
- Maintenir (et entretenir) les ripisylves des cours d'eau (formations végétales présentes sur les rives d'un cours d'eau),
- Maintenir les surfaces en prairies et en boisements de feuillus, surtout si elles s'intègrent dans les trames écologiques,
- Préserver les espaces de « connexions écologiques », c'est-à-dire les corridors écologiques.

2 - 4 - Problématiques et perspectives communales.

- Les covisibilités avec Saint-Robert et la question de la butte centrale pour l'intégration de nouveaux développements,
- Affirmer le bourg en tant que cœur (touristique) du territoire : la question de la borne,
- Valoriser la présence d'Ayen-Bas,
- La vocation du versant Nord, de la crête du cirque au Roseix (présence de l'arborétum des Tuilières),
- Valoriser / aménager des vues plongeantes sur l'intérieur du cirque d'Ayen,
- Poursuivre les efforts sur la gestion écologique des espaces publics,
- Protéger les noyeraies entre le bourg et Ayen-Bas,
- Préserver la ZNIEFF « Coteau calcaire du Puy Guimont » et « Pelouses calcaires d'Ayen »,
- Valoriser la mosaïque écologique locale regroupant des réservoirs de biodiversité de milieux vérifiés,
- Assurer l'intégrité hydrologique des premiers pas de l'Elle.

3 - Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - (PADD).

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 à l'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 retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI), et de la commune, concernent 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.

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

3 - 1- Les grandes orientations du PADD.

Le Projet d'Aménagement et de Développements Durables d'AYEN s'articule autour de trois grands axes :

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 1 : un bourg et des hameaux réinvestis.

Une armature consolidée : un bourg et des hameaux habités.

- 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.
- 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.

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

- 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.
- 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.
- Un patrimoine bâti et architectural à valoriser : un bourg et des hameaux à l'identité préservée.
- Valoriser l'identité par une mise en valeur de l'architecture locale.

Le Bourg.

- Mettre en valeur le site d'Ayen-Bas.
- Aménager les entrées de bourg Nord et Est du centre-bourg.
- Continuer la rénovation des éléments bâtis d'Ayen Haut et du front bâti en traverse d'Ayen.

Les Hameaux.

- Préserver les caractéristiques architecturales des hameaux agricoles, tout en limitant le mitage des espaces ruraux.
- Identifier et protéger le patrimoine bâti porteur de l'identité rurale (patrimoine vernaculaire, hameaux agricoles du Temple et de Laval.

Les opérations nouvelles.

- Assurer la préservation des caractéristiques architecturales et urbaines à travers des dispositions réglementaires adaptées.
- Conserver une exigence de qualité architecturale dans les nouvelles opérations à venir.
- 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...).
- 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 2 : un village accueillant et dynamique.

Pérenniser l'offre en services : Un village vivant.

- 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.

- 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.

Mettre à disposition des réseaux de communication et de transports performants : Un village connecté.

- 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.

- 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.

Stimuler la création d'emplois : un village actif.

- Assurer la préservation et la valorisation des activités agricoles de la commune.

- Protéger les terres et les paysages agricoles.

- Identifier les espaces agricoles de la commune afin d'affirmer leur vocation.

- Pérenniser les activités agricoles emblématiques, notamment l'élevage bovin et l'arboriculture.

- Préserver les plantations de noyeraies situées entre Ayen-Haut et Ayen-Bas et au sud de la commune.

- Encadrer l'implantation des bâtiments agricoles au regard de la sensibilité paysagère de la commune.

Favoriser la diversification de l'activité.

- Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles, dans une logique de valorisation du patrimoine bâti.

- Renforcer et développer les circuits courts de la production agricole.

- Conforter les marchés des producteurs de pays.

- Développer l'attrait touristique de la commune en mettant en valeur le patrimoine local et

agricole du territoire.

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 3 : une campagne à l'environnement préservé.

Conserver la richesse écologique de la commune. 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 les 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.

Conforter la nature au sein du bourg 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.

Réduire les sources de pollution et de nuisances.

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.

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.).

Réduire les nuisances environnementales à proximité des quartiers résidentiels.

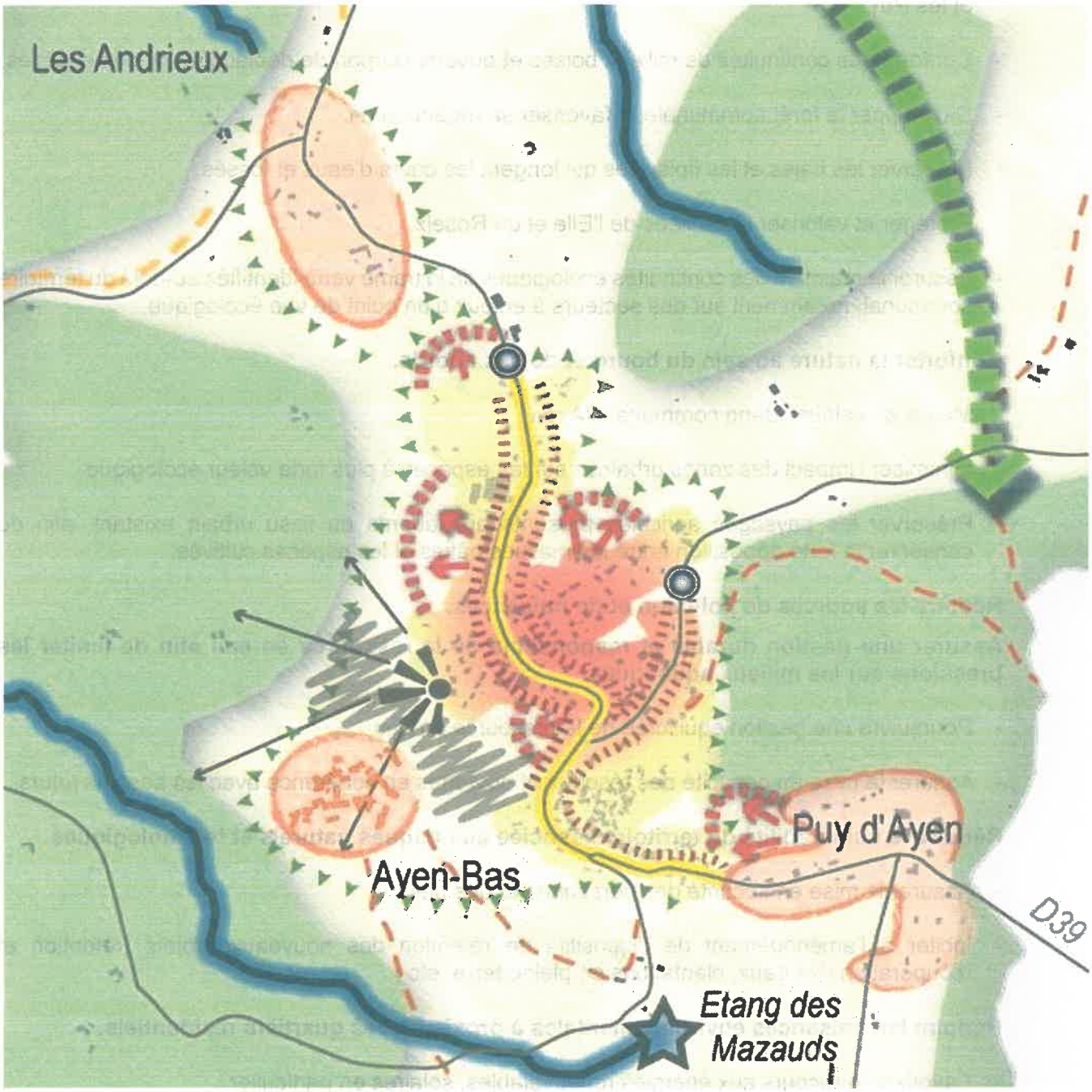
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables, solaires en particulier.

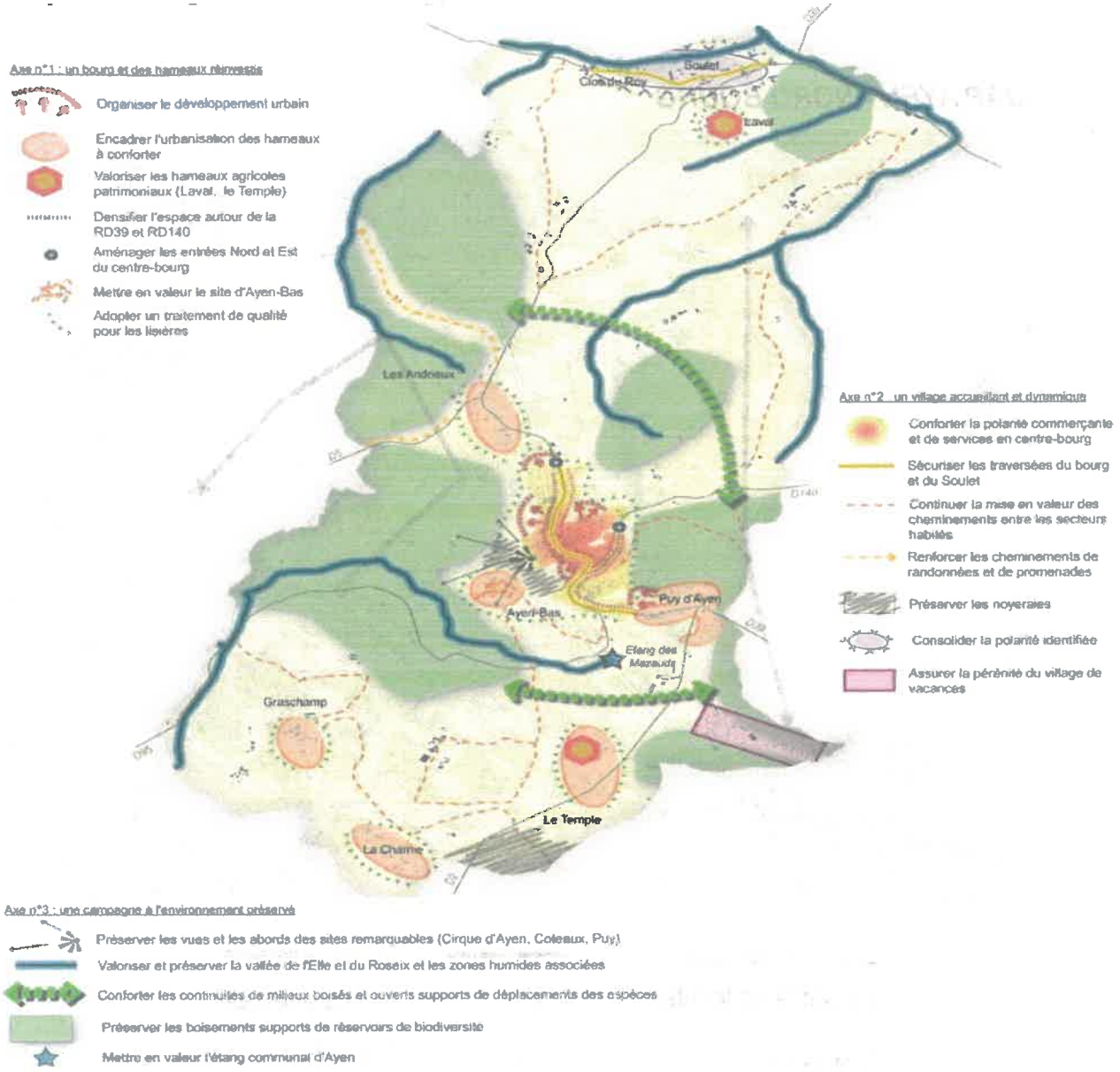
- Favoriser la réhabilitation de logements vacants et dégradés afin de réduire le phénomène de précarité énergétique.

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





3 - 2 Explication des choix retenus pour l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. (OAP).

Le périmètre d'application des orientations d'aménagement.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été dessinées sur deux secteurs d'intensification urbaine :

- Le secteur au nord-est du bourg et nord-ouest (AU),

- Le secteur du centre-bourg (zonage UB),

Ces OAP ont vocation à orienter le développement futur de ces quartiers, en raison de leur positionnement stratégique. Il s'agit de secteurs favorables aux développements de l'urbanisation en raison de l'absence de relief et bénéficiant par ailleurs d'une desserte par l'ensemble des réseaux dont l'assainissement collectif.

Leur situation appelle à une vigilance particulière en raison de la proximité de routes départementales, qui sont des axes stratégiques de déplacement à l'échelle de l'agglomération.

OAP AYEN - NORD BOURG

Logements individuels ou petits collectifs

Espaces verts

Principe de plantation

Principe de desserte

Carrefour à sécuriser

Principe de liaison piétonne

Densité moyenne : 9 logt. / ha.

OAP AYEN - CENTRE - BOURG

Logements individuels ou petits collectifs

Espaces verts

Principe de plantation

Principe de desserte

Carrefour à sécuriser

Principe de liaison piétonne

Densité moyenne : 9 logt. / ha.

4. LE PROJET DE ZONAGE DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

Une division du territoire en 4 zones.

1° LES ZONES URBAINES (U).

- Assurer un développement urbain de qualité dans le respect de l'identité rurale et de l'intégration paysagère.
- Garantir l'insertion paysagère des constructions existantes et à venir.
- Anticiper sur les effets du changement climatique et veiller à une gestion responsable de la ressource en eau.
- Proposer une configuration du réseau de voiries adaptée aux contextes.
- Créer des conditions favorables à la pérennité de l'agriculture.

Le Secteur UA : Secteur urbain du centre bourg d'Ayen,

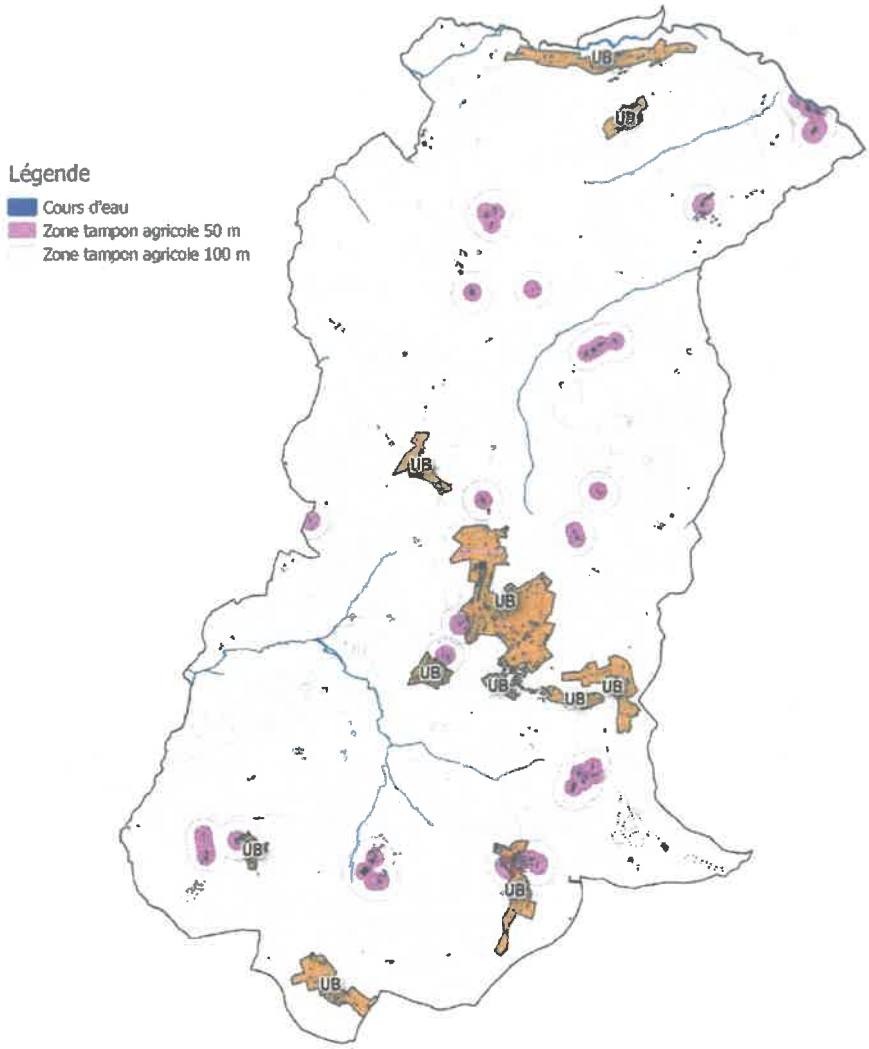
Le secteur UA correspond aux tissus anciens du centre bourg. Ils se caractérisent par une implantation des bâtiments à l'alignement des voies ou en recul de quelques mètres. Afin de pérenniser les différentes fonctions existantes, ces secteurs urbanisés ont vocation à accueillir des activités compatibles avec la proximité de l'habitat.

Secteur UA 3,07 ha Constructible Tissu urbain ancien.

Le Secteur UB : Secteur urbain de tissus mixtes à dominantes pavillonnaire.

Les contours des secteurs UB ont été fixés sur la base de la seule identification des secteurs déjà urbanisés de la commune, et visent la densification des tissus bâtis existants. Le secteur UB recouvre les hameaux et les secteurs de tissus mixtes en continuité du secteur du centre-bourg qui se sont développés le long des voies vers le nord, l'est et le sud de la commune. Ils correspondent également aux poches d'habitat ancien des quartiers du Soulet, de Laval, des Andrieux, du Puy d'Ayen, d'Ayen-Bas, du Temple, de la Charnie, de Graschamp.

Les extensions sont essentiellement constituées de maisons pavillonnaires, implantées pour la plupart au milieu de la parcelle. Le parti d'aménagement vise à maintenir les caractéristiques de ces tissus, tout en veillant à la préservation des bâtis anciens. Le règlement vise à préserver les caractéristiques du bâti remarquable tout en permettant une évolution et densification des tissus contemporains.
À vocation principale d'habitat, ces secteurs accueillent également des activités, des commerces et des services. Il convient donc de permettre leur évolution tout en les encadrant. La zone UB désigne donc les espaces multifonctionnels ou résidentiels de moyenne densité des hameaux dispersés sur la commune.

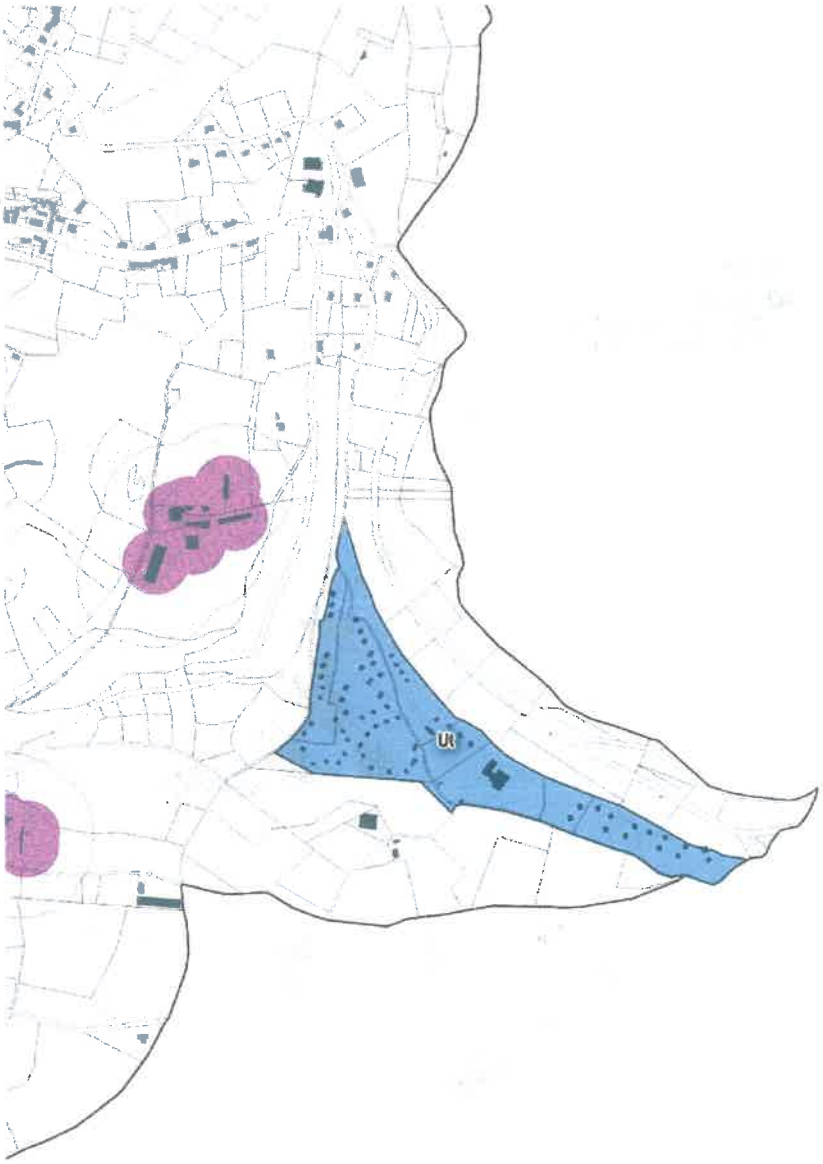


Secteur UB	66 ha	7,45 ha	Non constructible, constructible	Tissus anciens / constructions pavillonnaires

LA ZONE URBAINE UT.

Le Secteur UT : Secteur urbain réservé aux activités touristiques.

Cette zone urbaine est prévue pour accompagner l'évolution du complexe « diversification du village de vacances » présent grâce à l'accueil de nouvelles activités et à la diversification des activités et services proposés.
Elle bénéficie de dispositions réglementaires adaptées afin de tenir compte des caractéristiques spécifiques des constructions et installations visées.
Une deuxième zone Ut existe. Il s'agit de l'Aire naturelle camping-car. Ce zonage se justifie par sa situation géographique à proximité du bourg.



Superficie de la zone UT

Secteur Ut (Village de Vacances)	8,66	-	Constructible	Bâtiments à vocation touristique
Secteur Ut	0,47		Constructible	Espace vert, un bâtiment à vocation touristique

2° LA ZONE URBAINE (AU).

L'identification des zones à urbaniser vise à traduire la stratégie d'extension maitrisée de l'urbanisation énoncée dans le PADD, à savoir, encourager l'accueil de logements à l'intérieur des espaces urbanisés du bourg et des quartiers structurants. Ainsi, les emprises libres classées en zone (**AU**) ont vocation à permettre la réalisation des besoins en logements et équipements non satisfaits en densification des espaces bâtis. L'urbanisation projetée se place ainsi en continuité des espaces déjà urbanisés de la commune.
Les voies publiques et/ou les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate du site sont par ailleurs d'une capacité suffisante pour desservir les constructions qu'il est prévu d'implanter.

Ces secteurs constituent les dernières opportunités d'urbanisation le long de la route départementale D 39 sur des terrains peu contraints par la topographie. Leur aménagement appelle donc une vigilance toute particulière, en vue d'optimiser l'occupation de l'espace et d'éviter le gaspillage du foncier disponible. Ce site a ainsi vocation à être ouverts à l'urbanisation, à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble cohérente.

Afin de proposer des aménagements tenant compte des caractéristiques des terrains à aménager et de leur environnement, ces secteurs ont fait l'objet de la formulation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. **(OAP).**

Le secteur 2AU fera l'objet d'un projet sur le long terme et sera en conséquent, ouvert à l'urbanisation ultérieurement. Le dessin du secteur 2AU s'appuie majoritairement sur les limites du secteur UB situé à l'est.

Le Sous-secteur UB1 : sous-secteur de densification des tissus mixtes soumis à OAP.

Superficie de la zone AU

Zone 1AU	5,38	5,38	Constructible	Espaces agricoles cultivés
Zone 2AU	0,48	0,48	Constructible	Espaces agricoles cultivés

3) LA ZONE AGRICOLE (A).

La Zone A : Espaces agricoles réservés à l'exploitation des terres.

La commune d'Ayen est marquée par les activités agricoles ; des activités qui sont aujourd'hui sources d'identité, supports d'une économie locale spécifique et structurante du paysage local, et qui doivent faire l'objet d'une protection et d'une mise en valeur.

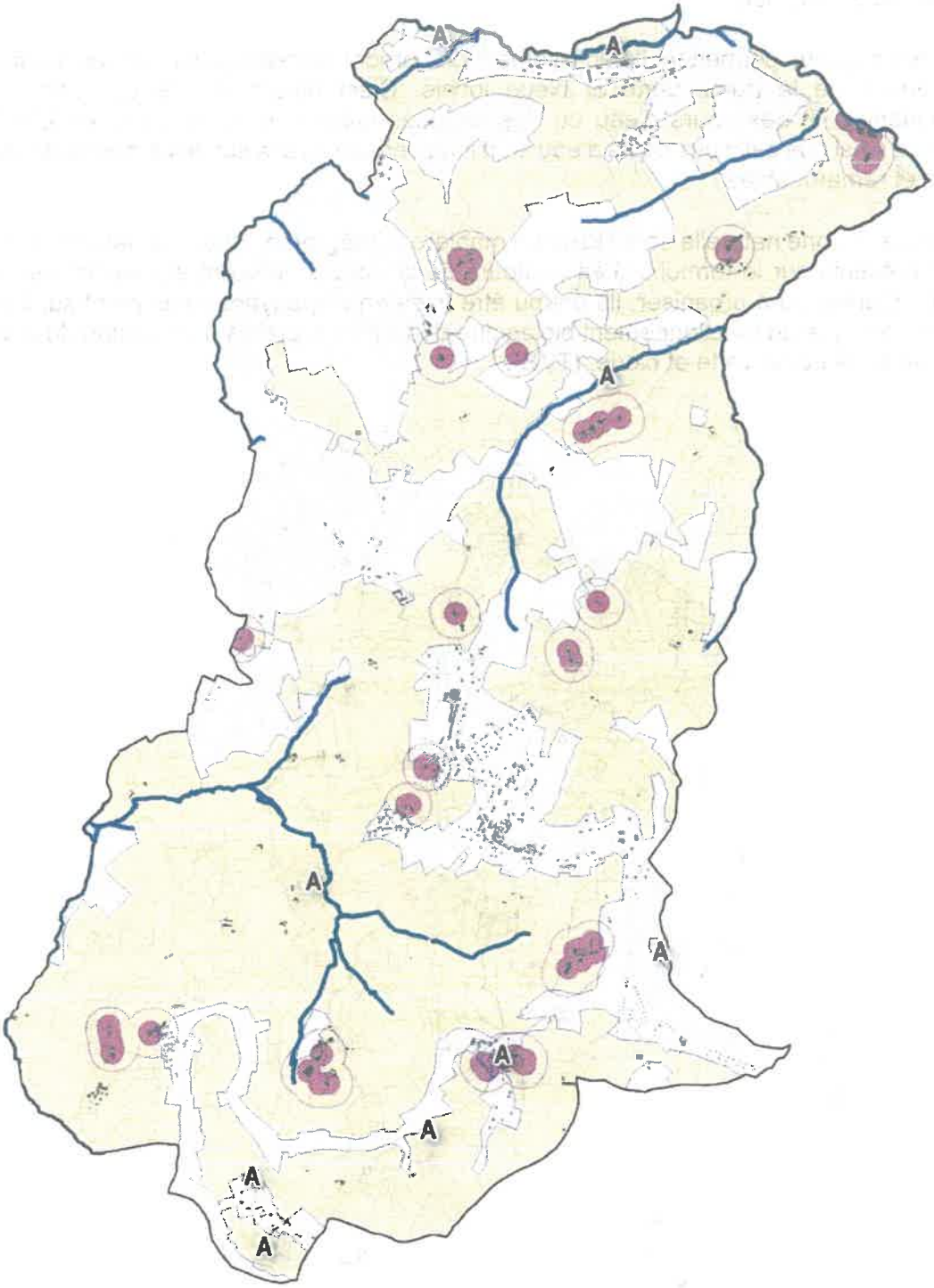
Le mitage des espaces ruraux, suite à l'implantation de constructions isolées au sein des espaces agricoles a pu conduire à l'imbrication de parcelles bâties et de parcelles cultivées ou constituées de friches. Ces quelques constructions ne constituent en aucun cas des secteurs déjà urbanisés au sens des dispositions du code de l'urbanisme. En effet, outre la très faible densité observée, l'habitat diffus se trouve cerné par des espaces agricoles cultivés. La concurrence localisée entre l'habitat et l'agriculture peut dans certains cas porter préjudice à la pérennité d'exploitations agricoles à l'équilibre économique précaire.

La protection du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles implique par conséquent d'endiguer ce phénomène et d'éviter la mise en place de zones constructibles sur des terres cultivées. Il s'agit de préserver les exploitations et les terres, de permettre leur développement, tout en préservant le paysage communal. Ainsi, l'identification des zones agricoles repose sur le principe de protection des terres agricoles, qu'elles soient cultivées ou non au moment de l'arrêt du projet de PLU.

Le règlement prévu permet d'octroyer des droits à construire résiduels dans les limites fixées par le code de l'urbanisme, afin de permettre l'évolution des activités agricoles qui y sont implantées. Par conséquent, de nouvelles constructions destinées aux logements ou aux activités agricoles pourront uniquement être implantées en zone A, dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole.
En vertu des dispositions énoncées par le code de l'urbanisme, le règlement peut en effet prévoir que les bâtiments d'habitation puissent « faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ». Cette habilitation conférée par le législateur permet d'offrir une solution réglementaire aux secteurs d'habitat diffus, en reconnaissant implicitement la possibilité d'inclure de telles entités en zone agricole, dès lors qu'il n'est ni possible ni souhaitable de les classer en zone urbaine. La commune a donc retenu cette disposition dans le cadre du règlement de la zone agricole. Dans cette optique, l'extension des habitations existantes est permise dans les conditions fixées par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF). Il en va de même pour la réalisation d'annexes (piscines, garage, abris de jardin, etc.). Elles seront admises, mais particulièrement encadrées.

À noter que seul un secteur de taille et de capacité limité en zone N (Nt) à vocation touristique a été délimité au document graphique. Toutefois, afin de permettre la diversification éventuelle des activités, plusieurs bâtiments ayant perdu leur vocation agricole ont fait l'objet d'une identification au plan de zonage afin de permettre leur éventuel changement de destination.

La zone agricole recouvre les terres devant faire l'objet d'une protection spécifique en raison de leur sensibilité paysagère et/ou agronomique. La limite de cette zone a été fixée en s'appuyant sur les limites des zones urbaines ou à urbaniser, ainsi que sur les limites des terres exploitées ou cultivables, identifiées dans le cadre du diagnostic agricole. Ainsi, la zone A couvre les espaces cultivés aux sensibilités agronomiques et paysagères moindres.



Superficie de la zone (A) ha.

Espaces agricoles cultivés	828	-	Constructible, non constructible	Terres cultivées, prairies en friche et habitats isolés

4° ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N).

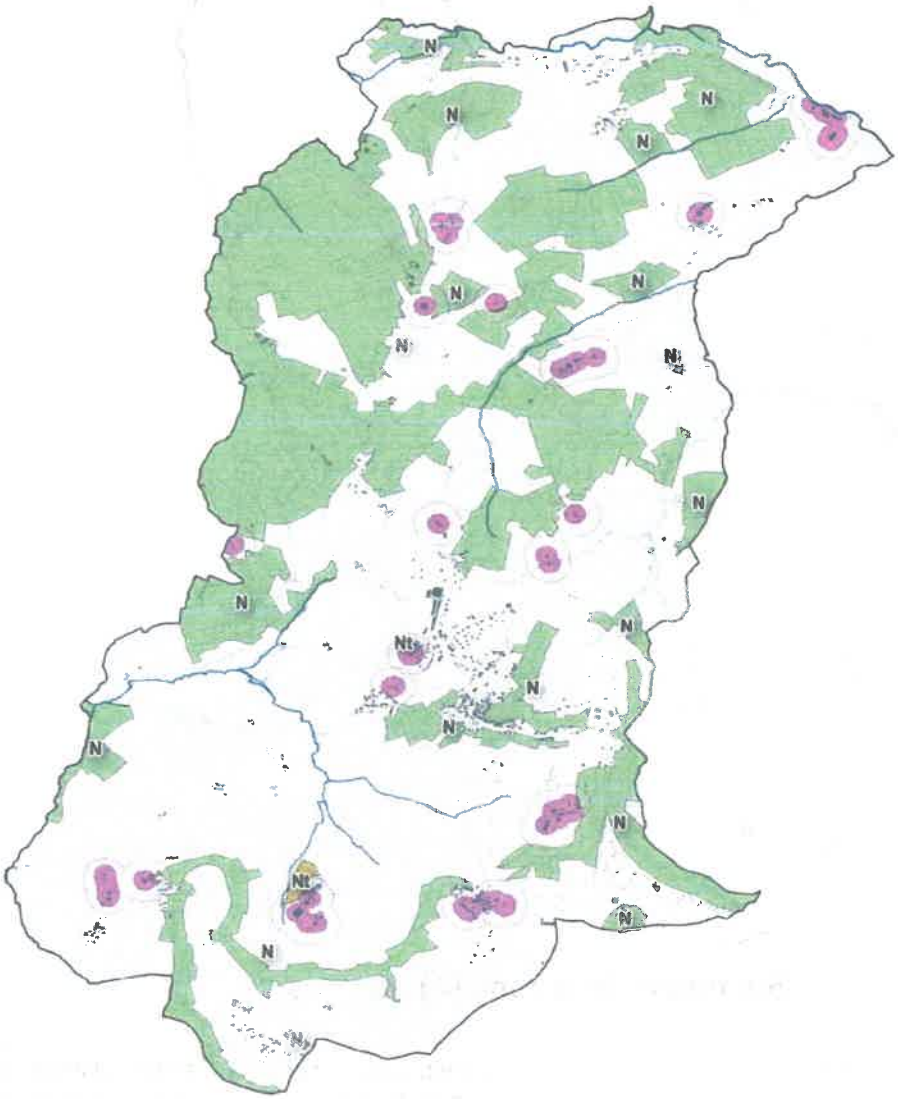
Le Secteur NT : STECAL réservé aux constructions liées à l'hébergement hôtelier et touristique.

La zone N correspond principalement aux espaces naturels et boisés présents sur le territoire communal. Il s'agit de zones présentant des milieux et des paysages remarquables ou dotés de qualités intrinsèques pour la biodiversité locale qu'il convient à ce titre de protéger.

Ces espaces ont pour la plupart fait l'objet d'une identification au SRCE Limousin. (Schéma Régional de Cohérence Écologique).

En effet, ces espaces permettent l'établissement de corridor terrestre jouant un rôle certain dans le fonctionnement de la trame verte et bleue locale. C'est notamment le cas des boisements accompagnant le lit des cours d'eau ou des espaces calcicoles inclus dans les ZNIEFF. Leur préservation ainsi que celle des cours d'eau sont indispensables à la survie de nombreuses espèces ordinaires et remarquables.

Les limites de la zone naturelle sont fixées de manière à intégrer les espaces naturels semi-ouverts et boisés présents sur le territoire. Les contours de la zone s'appuient sur les limites des zones agricoles, urbaines ou à urbaniser. Ils ont pu être fixés en s'appuyant notamment sur l'occupation des sols et l'analyse du fonctionnement biologique du territoire, établis à l'occasion du diagnostic et de l'analyse de la trame verte et bleue. **(TVB).**



Cours deau

Périmètre de 100m autour des bâtiments agricoles

Périmètre de 100m autour des vergers

Vergers exploités

Superficie de la zone N

Zone naturelle à protéger	424,24 Ha	-	Constructible, non constructible	Zones humides, cours d'eau, prairies, boisements
Dont secteur Nt	2.71 Ha			

Les espaces boisés classés L.113-2 du code de l'urbanisme.

Ces articles précisent que « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.
Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement ».

Plusieurs types de boisements ont ainsi pu être identifiés sur la base de ces dispositions :

- Les boisements et ensembles arborés formant la ripisylve des bords de cours d'eau. Ces éléments jouent un rôle très important dans le fonctionnement de la trame verte et bleue, dans la mesure où ils peuvent jouer le rôle des réservoirs de biodiversité en raison de leur caractère humide.
- Les bosquets dispersés au sein des espaces naturels et agricoles de plus de 5000 m² dès lors qu'ils étaient susceptibles de participer au déplacement des espèces. En effet, ces espaces boisés constituent des éléments contribuant à l'animation des paysages agricoles, ce qui leur confère une valeur certaine. Ils entretiennent un lien indirect avec les ripisylves de bords de cours d'eau, et jouent à ce titre un rôle de relais dans le fonctionnement de la trame verte locale. Dans le cadre du projet de révision, près de 28 ha bénéficient de cette protection au projet de PLU.

5 - Bilan de la consommation foncière générée par le projet de PLU.

Le projet de la commune repose principalement sur la mobilisation de terrains situés à l'intérieur des zones urbaines, mis en évidence dans le cadre de l'analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis.
Ainsi, dans le cadre de cette analyse, la superficie mobilisable a été évaluée à 13 hectares à vocation d'habitat. Suite à la prise en compte des contraintes issues des bâtiments d'élevage, ce potentiel peut être ramené à 12,8 ha.
Au regard de la configuration des parcelles en question, de la densité des **constructions prévue par le SCoT (8/9 logements à l'hectare),** la réalisation d'environ 40 constructions neuves est ainsi envisagée. Près de 35% des logements à construire pourra être réalisé en densification.
Le potentiel de densification identifié au sein des espaces bâtis est d'environ 5 ha. Ce potentiel étant insuffisant pour satisfaire à l'intégralité des besoins en logements exprimés, 7,5 ha supplémentaires seront ouverts à l'urbanisation, principalement autour du bourg.
Un secteur 2AU est prévu au sud du bourg et n'a pas été comptabilisé dans le potentiel et la consommation d'espace car l'ouverture à l'urbanisation sera différée et nécessitera une évolution du PLU.
L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs permettra de répondre aux besoins restant à satisfaire en matière de production de logements, soit environ soixante-dix d'unités. Les secteurs du bourg sont implantés à l'interface d'espaces déjà bâtis. N'étant pas aménagés et ne bénéficiant pas d'une desserte par les voiries et réseaux satisfaisants, ces secteurs ont fait l'objet d'un classement en zone AU.
En zone A et en zone N, seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être admises. Les nouvelles constructions relevant d'autres destinations ne seront ainsi pas admises.
L'évolution des constructions existantes pourra être autorisée (extensions et annexes) dans les

conditions prévues par la CDPENAF19 (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) et moins de 7 constructions pourront faire l'objet d'un changement de destination.
Pour rappel, l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace évalué par la commune est de 17 hectares pour l'accueil de nouveaux logements. Les dispositions réglementaires mises en œuvre permettent donc d'honorer l'objectif.
Au total, la somme des surfaces mobilisées sera de 12,8 hectares.

Principales évolutions par rapport à la carte communale en vigueur.

Pour les besoins du projet, plusieurs évolutions réglementaires ont été apportées au document d'urbanisme en vigueur. Ces évolutions ont été nécessaires afin d'inscrire pleinement la démarche d'élaboration du PLU dans son nouveau contexte législatif et réglementaire, mais elles doivent également être en mesure de garantir l'atteinte des objectifs d'aménagement et de développement durables retenues.
Ainsi, les zones constructibles de la carte communale ont été adaptées à la réalité du bâti mais également réduites, dans un souci de modération de la consommation d'espaces.
Le choix de revoir la limite des zones urbaines résulte d'une volonté des élus d'inscrire leur projet dans une logique de compatibilité avec le SCoT et le PLH, qui fixaient des objectifs de développement de l'urbanisation moindre que ceux permis à ce jour.
C'est dans ce contexte que plus de 43 hectares à ce jour constructibles ont été reversés aux zones agricoles, naturelles et forestières.
Dans le but de garantir l'accueil de nouvelles populations, dans le respect des objectifs de modération de la consommation d'espaces, des interstices d'ores-et-déjà constructibles à la carte communale et ne représentant aucun enjeu ont été maintenus en zone constructible.
La limite des quartiers constructibles a été revue et resserrée au plus proche du bâti existant. Dès lors que l'intégration dans la zone urbaine de nouvelles habitations s'imposait, l'emprise des secteurs désignés comme constructibles a été ajustée, de façon à proposer une délimitation des quartiers cohérente au regard de l'occupation des sols et de la topographie de chaque site.
Afin de garantir une préservation des caractéristiques architecturales et des paysages des différentes entités bâties du territoire, mais également une prise en compte de besoins en matière d'équipements, la délimitation des zones urbaines a été pensée au regard de la morphologie des tissus bâtis, selon leurs caractéristiques et la destination des constructions existantes.
À cet égard, la zone urbaine compte deux secteurs proposant des conditions d'implantation et de hauteur distinctes. Il s'agit par cette différenciation d'assurer la préservation des tissus anciens du bourg et de leur caractéristique.

Les bâtiments admis à changer de destinations.

Dans les zones agricoles ou naturelles, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination ont été désignés. L'intérêt architectural ou patrimonial des constructions a notamment été pris en compte, bien que la loi n'impose plus de justifier la désignation desdits bâtiments au regard de ces considérations. Ceci a conduit à désigner notamment d'anciens bâtiments liés aux activités agricoles ayant perdu leur vocation, en vue de permettre leur changement de destination. Ce choix vise en particulier à favoriser le maintien des usages identitaires dans les espaces ruraux, tout en évitant l'implantation de nouvelles constructions qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole dans ces secteurs, pour la plupart sensibles du point de vue paysager. L'identification des constructions admises à changer de destination concourt donc à traduire réglementairement l'orientation formulée dans le PADD en vue de favoriser la diversification des exploitations agricoles du territoire, mais également de maintenir de la vie au sein des hameaux isolés. À noter que s'il est admis par le PLU, le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites).

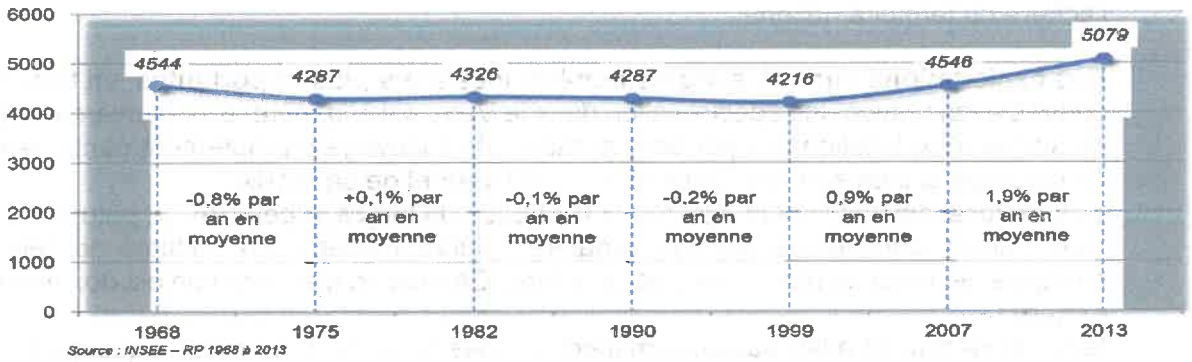
6 - ANALYSE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE.

Les tendances récentes du développement sociodémographique :

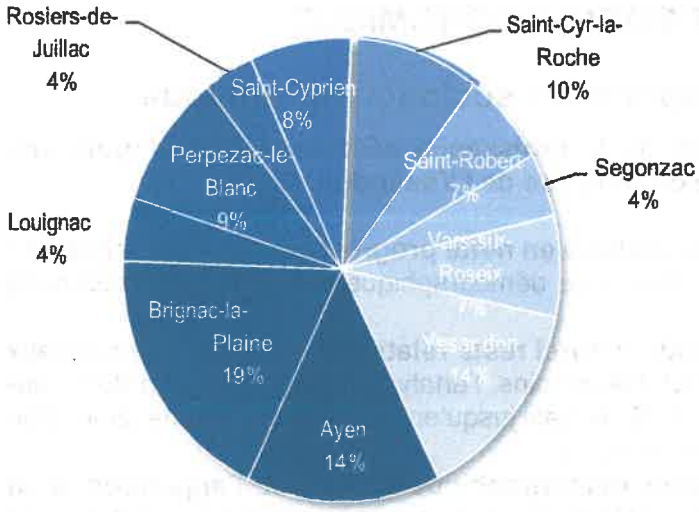
Des dynamiques contrastées, un regain de la croissance démographique depuis une quinzaine d'années observée à l'échelle du territoire de l'Yssandonnais.

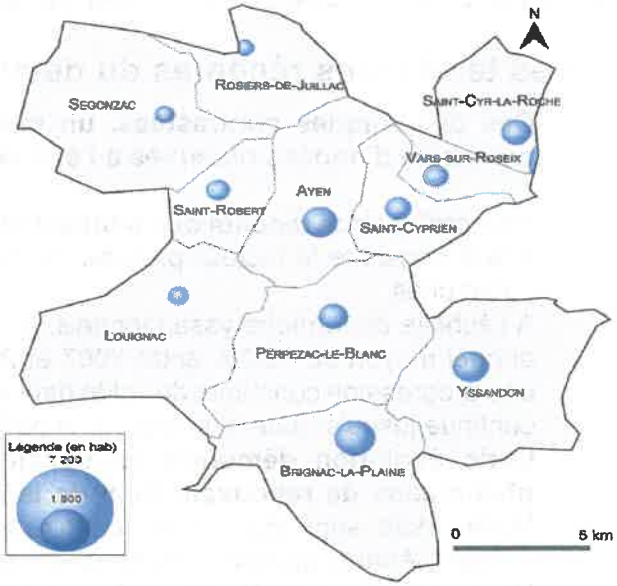
Une croissance récente due à un solde migratoire en nette progression. Le solde migratoire positif constitue le facteur principal de la croissance démographique sur le territoire des onze communes.
À l'échelle du territoire yssandonnais, **le solde naturel reste relativement faible**, avec un taux annuel moyen de +0,2% entre 2007 et 2012. Néanmoins, l'analyse de son évolution démontre une progression constante du solde depuis 1975 : négatif jusqu'en 2007, il a connu une diminution continue jusqu'à devenir positif sur la période récente.
Cette évolution démontre un dynamisme démographique récent et l'apparition d'un phénomène de renouvellement de la population. On notera que le solde naturel, bien que faible, reste supérieur sur le territoire yssandonnais par rapport à celui de la communauté d'agglomération qui connaît un taux annuel moyen de 0% depuis 1999.
Un phénomène de vieillissement de la population. Un profil générationnel qui semble rajeunir, mais marqué par la proportion de populations de 60 ans et plus.
À l'échelle du territoire yssandonnais, on observe un phénomène de vieillissement de la population. Ce phénomène est illustré par un indice de vieillissement élevé par rapport à un indice de jeunesse relativement faible. Ce phénomène de vieillissement correspond à une augmentation des populations les plus âgées par rapport aux plus jeunes, et induit un faible renouvellement de la population (moins de naissances et davantage de décès, ce qui engendre un solde naturel faible voire négatif).
Il est directement lié à des problématiques bien connues des territoires ruraux : parc de logements peu adapté aux jeunes ménages, éloignement des bassins d'emplois, importance des populations de retraités, faible taux d'équipement...

Le territoire de l'Yssandonnais possède une population de 5 079 habitants en 2013.



Des tendances démographiques qui diffèrent selon les communes Les tendances démographiques observées à l'échelle de l'ensemble du territoire yssandonnais correspondent à des situations communales différentes. En effet, trois communes, Ayen, Brignac-la-Plaine et Yssandon, concentrent près de la moitié de la population du territoire en 2013 (47,3% soit environ 2 400 habitants). Ce poids démographique semble néanmoins diminuer (ces trois communes représentaient 49,1% de la population de l'Yssandonnais en 1990) : il semble donc que la polarisation d'accueil de population sur une partie du territoire soit de moins en moins importante.





Un profil social dominé par la forte proportion de retraités. Les catégories des ouvriers et des employés concentrent également un tiers de la population en 2012. Ils affichent une croissance importante entre 1999 et 2012, avec une augmentation plus importante des employés. Les catégories socio-professionnelles des artisans, commerçants, chefs d'entreprises, des cadres, des professions intellectuelles supérieures et intermédiaires représentent une faible part de la population en 2012, mais connaissent une augmentation importante sur les treize dernières années.

L'évolution de l'agriculture sur la Commune.

La catégorie des agriculteurs exploitants connaît une forte diminution sur la période avec -36,9% entre 1999 et 2012 : ils représentent ainsi presque deux fois moins d'habitants (4% de la population en 2012 contre 7% en 1999), en lien avec la déprise du monde agricole observée à l'échelle du territoire national.

Des exploitations agricoles moins nombreuses mais plus importantes, un terroir spécialisé dans l'élevage, avec une spécialisation dans le Veau sous la mère. Ces dernières se composent de sièges d'exploitation comportant les bâtiments d'élevage à proprement parler, les bâtiments de stockage et bien souvent l'habitation de l'éleveur et de sa famille.
Ces exploitations impliquent également l'entretien de larges superficies de pâturages. Elles sont bien souvent complétées par des surfaces réduites dédiées aux cultures de céréales, avec quelques hectares de maïs la plupart du temps. Ce modèle d'exploitation est dominant, mais pas exclusif.
Le territoire compte aussi quelques maraichers, des éleveurs de volailles et quelques producteurs de noix ; cette dernière faisant partie des cultures emblématiques du territoire.

Une pérennité recherchée via les labels et démarches de qualité.
En revanche, les démarches de labellisation se sont généralisées, et une très grande majorité d'éleveurs déclare respecter le cahier des charges associé à un label de qualité : Label rouge - Veau fermier élevé sous la mère ou Label rouge – Blason Prestige Veau fermier du Limousin, pour la plupart. Ces labels permettent de valoriser les productions de manière avantageuse.

Des habitations gênant le fonctionnement des exploitations.
Plusieurs exploitants ont remarqué que l'existence de plans d'épandage établis et validés conformément à la réglementation en vigueur n'avait pas permis d'éviter l'implantation d'habitations de tiers à proximité immédiate des terres concernées, au cours des dernières années. Ce point a été mis en évidence, quelle que soit l'autorité compétente pour assurer l'instruction ou l'octroi des autorisations, et quel que soit le document de référence utilisé pour réglementer le droit à construire (carte communale, PLU ou interprétation des parties actuellement urbanisées pour les communes dépourvues de document d'urbanisme). Ils ont ainsi le sentiment que les plans d'épandage ne les protègent pas. Sans soulever ici la question de la

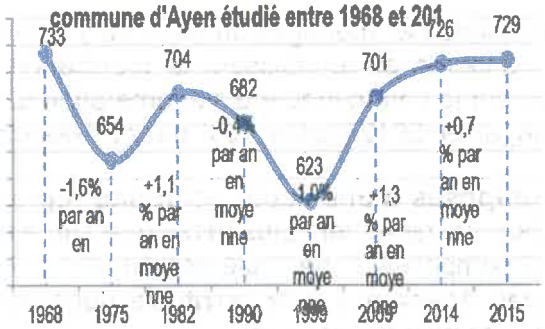
légalité des pratiques, ce n'est pas l'objet de l'étude, il convient de remarquer que l'absence de plan d'épandage n'implique pas systématiquement la méconnaissance de règles concernant les distances minimales à respecter, vis-à-vis des cours d'eau ou des habitations, fréquemment citées par les éleveurs. Une régulation des pratiques semble également s'instaurer par endroits, tout simplement en vue d'établir et conserver de bonnes relations de voisinage.

Ayen

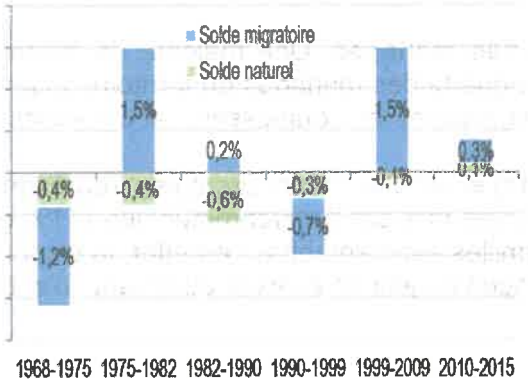
Population

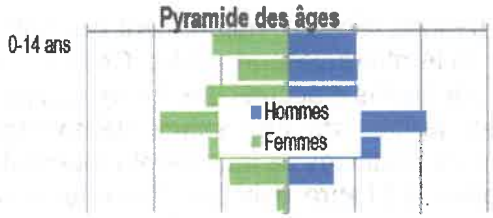
Pop. municipale en 2015 : 729 habitants (+4% par rapport à 2008)
Pop. estimée : 741 habitants (population totale INSEE 2012)
Taille moyenne des ménages : 2,1 personnes par ménages

Evolution démographique à l'échelle de la commune d'Ayen étudié entre 1968 et 201



Soldes naturels et migratoires à Ayen



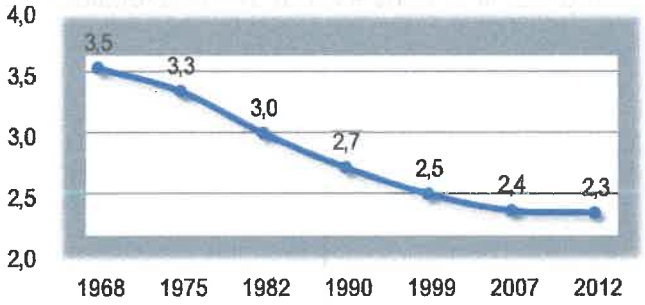


Un profil social dominé par la forte proportion de retraités.

La majorité de la population de l'Yssandonnais correspond à la catégorie socio-professionnelle (CSP) des retraités et pré-retraités.

Une diminution de la taille des ménages en lien avec le profil dominant des ménages sans enfant.

Un phénomène continue de desserrement des ménages.



Évolution de la taille moyenne des ménages sur le territoire entre 1968 et 2012

Une majorité de ménages sans enfant.

En 2012, les familles représentent près des trois quarts des ménages du territoire yssandonnais. Parmi elles, les couples sans enfant sont majoritaires et connaissent la croissance la plus importante entre 1999 et 2012. En comparaison, sur la communauté d'agglomération du Bassin de Brive, les familles représentent 62% des ménages en 2012 (contre 73% dans l'Yssandonnais),

Sur l'ensemble du territoire, les ménages composés d'une seule personne représentent un quart des ménages de 2012. Cette proportion est nettement plus faible que sur le territoire intercommunal (36% des ménages de 2012 sont composés d'une seule personne).
En effet, l'offre en logements ne semble pas adaptée sur le territoire (logements très majoritairement de grande taille, et offre locative très peu développée).
Les communes d'Ayen, Rosiers-de-Juillac, Saint-Robert et Segonzac possèdent néanmoins un tiers de leurs ménages composé d'une seule personne.

Un phénomène continue de desserrement des ménages. Une majorité de ménages sans enfant. Les familles représentent près des trois quarts des ménages du territoire yssandonnais. Parmi elles, les couples sans enfant sont majoritaires et connaissent la croissance la plus importante entre 1999 et 2012.
Les familles avec enfants (couples avec enfant(s) et familles monoparentales) représentent 38% des ménages en 2012, une proportion plus élevée que sur l'intercommunalité (31% en 2012), démontrant l'attractivité du territoire pour les familles avec enfant(s) : en effet, la disponibilité du foncier ainsi que son coût permettent aux ménages de jeunes actifs avec enfants d'accéder à la propriété.

Les enjeux socio-démographiques à l'échelle du territoire yssandonnais :

- La croissance démographique dynamique sur la période récente, notamment par rapport au territoire intercommunal, témoigne de l'attractivité du territoire yssandonnais. Cette attractivité nécessite de la part des collectivités de définir les conditions d'accueil des futurs résidents sur le territoire. Les disparités entre communes, en termes de croissance démographique, induisent le besoin pour les onze territoires de fixer les modalités de leur développement, entre réflexions communales et stratégie collective nécessaire à l'attractivité yssandonnaise. Il s'agit pour le territoire d'accueillir de nouvelles populations et de conforter leur attractivité résidentielle, en cohérence avec les enjeux identifiés par le SCoT de « maintenir une pression résidentielle sur les territoires ruraux mais mieux maîtrisée ».
- Le phénomène de vieillissement de la population observé à l'échelle du territoire yssandonnais représente une réelle problématique : le maintien et le développement d'une dynamique de renouvellement démographique représentent un réel enjeu pour ces territoires, nécessitant pour les communes de définir leur place et leur rôle démographique à l'échelle du Sud Corrèze en tant que territoires ruraux.
- L'augmentation récente du solde naturel et des populations les plus jeunes (0-14 ans) semblent illustrer un renouvellement de la population naissant face au phénomène de

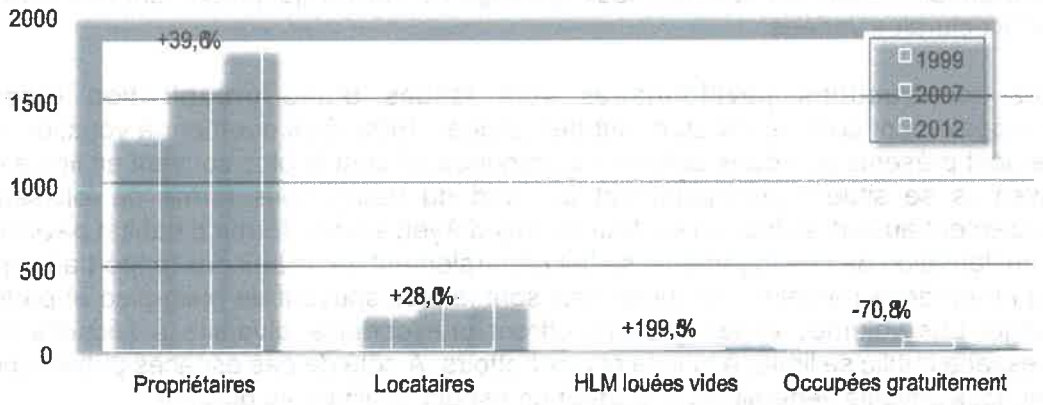
vieillissement connu par le territoire yssandonnais. L'attractivité du territoire auprès de populations et ménages plus jeunes et dynamiques représente un enjeu pour les communes, notamment pour celles qui connaissent une perte de population. En ce sens, il sera nécessaire de définir les conditions du développement pour attirer ce profil de population et assurer l'accueil de ménages de types jeunes actifs et familles : un parc de logements adaptés (locatif et plus petits logements notamment), lieux de vie, commerces et services de proximité, équipements adéquats...

- Le phénomène de desserrement des ménages observé entraîne un besoin supplémentaire en logements pour loger un même nombre d'habitants, afin notamment de conserver les populations résidentes sur le territoire.

Ces enjeux trouvent écho à l'échelle du territoire du SCoT Sud Corrèze. En effet, celui-ci est marqué par une forte attractivité, liée notamment à la présence des axes autoroutiers A20 et A89. Le solde migratoire joue en ce sens un rôle déterminant pour la démographie de son territoire.

Néanmoins, deux phénomènes sociodémographiques représentent des enjeux importants qui s'observent et se déclinent à l'échelle du territoire du SCoT comme à l'échelle du territoire yssandonnais, le départ de nombreux habitants au sein de la population active et un vieillissement progressif de la population.

Évolution des statuts d'occupation sur le territoire yssandonnais entre 1999 et 2012



Analyse économique du territoire yssandonnais.

Une population active bien représentée sur le territoire yssandonnais, les taux d'activité et d'emploi sont relativement élevés et sont supérieurs à ceux de l'intercommunalité. Ils observent également une augmentation relativement importante depuis une quinzaine d'années :

- En 1999 le taux d'activité était de 70,2% pour 76,9% en 2012 ;
- Le taux d'emploi est passé de 63,4% en 1999 à 71% en 2012.

Une faible concentration d'emplois... Le territoire yssandonnais accueille 673 emplois en 2012, ce qui représente une très faible proportion des emplois de la communauté d'agglomération (1,5%).

Les communes yssandonnaises correspondent davantage à un territoire d'accueil de populations que d'entreprises, lesquelles se concentrent majoritairement sur la ville de Brive. On observe en effet que le nombre d'emplois est resté relativement stable depuis une quinzaine d'années (678 emplois en 1999), malgré l'accroissement démographique

Un quart des emplois yssandonnais (26%) se situent sur la commune d'Ayen.

Évolution de l'urbanisation : un territoire aux dynamiques contrastées.

Ayen, une armature urbaine « rurale » reposant principalement sur un bourg et ses hameaux.
Le bourg regroupe les ensembles de plus de 20 constructions d'habitations avec un noyau ancien et présentant dans son centre des constructions mitoyennes, une densité plus importante que sur le reste du territoire communal, des espaces collectifs publics, des équipements et des services de proximité. Le paysage urbain est donc très minéral malgré la présence de quelques espaces privatifs végétalisés qui donnent sur l'espace public, offrant des espaces de respiration dans ce tissu. En limite urbaine, de nombreuses vues sur le paysage participent à la qualité du tissu. Les rues étroites sont peu adaptées à l'usage de la voiture, ainsi les stationnements ne peuvent pas toujours être gérés dans les espaces privés ou en bords de rue. Une voie majeure est donc souvent présente en limite ou en cœur de centre-bourg.

Le village concerne les ensembles de plus de 20 habitations avec un noyau ancien la plupart du temps d'origine agricole présentant une organisation groupée autours d'espaces collectifs publics sans accueillir nécessairement d'équipements ou de services de proximité. L'urbanisation diffuse s'est développée au sein de l'espace rural, parfois autour de petits lieux-dits anciens, dotés à l'origine d'une vocation agricole. Ils forment aujourd'hui soit des hameaux soit des groupes de constructions isolées. Dans ces espaces, on peut y observer une diversité des constructions mêlant de l'habitat ancien traditionnel et de l'habitat récent de type pavillonnaire. Ainsi, on observe deux typologies d'habitat qui présentent des caractéristiques architecturales variées.

Les constructions pavillonnaires sont issues d'une urbanisation récente, qui a principalement commencé au début des années 1990. Ces quartiers à vocation résidentielle ne sont présents que dans certaines communes, et sont le plus souvent en limite de bourg. A Ayen ils se situent principalement au nord du bourg sous forme de lotissements mais également au sud, autour du secteur de Puy d'Ayen sous la forme d'habitat pavillonnaire libre. L'implantation de ces logements se fait généralement, en retrait par rapport à l'espace public, au milieu de la parcelle. Les logements sont le plus souvent de plain-pied et parfois avec un étage. Les volumes et les gabarits offrent une certaine diversité à l'échelle du territoire. L'espace public se limite à la voie et aux trottoirs. A côté de ces espaces publics minéraux, les espaces privatifs végétalisés apportent un aspect qualitatif au quartier.
L'enjeux pour le PLU :
- Identifier les secteurs les plus à même d'accueillir les futurs développements.
- Privilégier un développement urbain qui valorise le territoire.

La structuration des hameaux ressemble à celle des villages mais avec un nombre d'habitations pouvant aller de 5 à 20 habitations. Les écarts correspondent aux habitations groupées isolées de 5 habitations maximum.

A suivre la 2ème partie du rapport.

2 ème partie du rapport d'enquête.

A - Avis du Commissaire Enquêteur sur l'organisation et le déroulement de l'Enquête.

Le contexte qui concerne le territoire de la commune d'AYEN est lié à celui de la communauté de commune de l'Yssandonnais dont elle fait partie, qui elle-même est chapeautée par la grande et puissante Agglo de Brive. Sachant que cette étude répond à une commande groupée des onze communes de l'Yssandonnais le dossier PLU d'AYEN contient de nombreuses informations se rapportant à l'ensemble de ce vaste territoire qui compte plusieurs règlementations liées au PLH (Programme local de l'habitat) de l'Agglo, et le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la communauté des communes. De plus la commune d'AYEN est dépendante des services de gestion de l'eau et de l'assainissement gérés par l'Agglo de Brive. L'ensemble n'est certes pas la chose la plus évidente et facile à connaitre, d'où les imprécisions et des manques trouvés dans le dossier du projet de PLU.
Le bureau d'études est conscient de la nécessité d'une reprise du dossier pour prendre en compte les remarques et les corrections mentionnées pour effectuer une mise à jour recevable.

En conclusion, je considère que l'information du public a été faite de la meilleure façon tout au long de l'étude du PLU avec plusieurs réunions publiques pour tenir informée la population de l'évolution du projet.

De plus le dossier d'enquête était consultable sur le site internet (www.ayen.fr) de la commune pour permettre de connaitre les zonages et les règlements qui s'y rattachent.

L'affichage et la publicité ont été effectués règlementairement pour annoncer l'enquête publique.

J'émets un avis favorable et sans réserve concernant le déroulement de cette enquête publique.

B – Réponses et avis du CE sur les Observations et Requêtes du Public.

Personnes rencontrées lors de mes permanences :

Le 02/05/2022 ;

Monsieur LETENDRE, résidant le Soulet 19310 AYEN.

Souhaite connaitre ce qui est désigné par « réhabilitation de l'ancienne garde barrière » au Soulet Section A parcelle 547. (Liste des emplacements réservés page 5/8).

Question : Le stade en zone (1AU) va-t-il être sacrifier ? remplacé ? Ainsi que le jardin du collectif. Page 65/276.

Réponse de la collectivité :

- Concernant la réhabilitation de l'ancienne garde barrière, cela concerne une propriété privée
- Les éléments cités sont situés au sein d'une zone 1AU. Une réflexion approfondie sur les usages sera menée à postériori. Si des éléments adviennent à disparaitre par l'aménagement du secteur, de nouveaux aménagements pourront voir le jour afin de compléter et renforcer l'offre en équipement.

Madame CHAPELLE Martine, résidant 3 route du Puy Fry 19310 AYEN.

Construction d'une annexe à sa maison, souhaite connaitre les modalités à respecter et le choix des matériaux possibles.

Réponse de la collectivité :

En l'absence d'une indication de section et numéro de parcelle, il s'avère impossible de pouvoir apporter une réponse précise.

Toutefois, il peut être souligné qu'en zone A, les prescriptions relatives aux matériaux pouvant être utilisés pour la création d'annexe sont ceux mentionnés au sein de la partie 2.2. Ces prescriptions s'appliquent aussi bien à la toiture, ouvertures, façades et clôtures.

Concernant les modalités à respecter, les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal. La distance est portée à :

- À 20m maximum pour les piscines,
- À 50m maximum pour les annexes de 20 m² maximum de type abris de jardin et abris pour animaux.

Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.

La hauteur maximum au faîtage des annexes est limitée à 6 mètres ou à 4 m à l'acrotère en cas de toitures terrasses. Les annexes sont limitées à un seul niveau.

Le nombre des annexes est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 70 m² maximum. Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.

Le lieu-dit du Puy Fry se situant en zone A, il s'avère possible que ces règles doivent s'appliquer. Cependant, il est nécessaire de se référer au zonage précis concernée par le terrain devant accueillir l'annexe.

Le 11/05/2022 ;

Madame Vanessa Van Den BERG, résidant au POUCH 19310 AYEN

Possibilité de construire un gite sur la parcelle B331 classée au PLU en zone (Nt). Voir courrier joint au registre le 24/05/2022.

Madame Van Der BERG ne veut pas modifier sa demande, elle connait l'avis de la CDPENAF et des services de la Préfecture. Cette demande n'est pas envisageable sur cette parcelle, mais je pense qu'il faut continuer à négocier avec elle le rapprochement du gite par rapport au village du POUCH.

Réponse de la collectivité :

Un STECAL correspondant au projet de Madame Van Dar BERG. Toutefois, suite à la présentation du projet de PLU à la CDPENAF (La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers), ce secteur n'a pas été déterminé comme compatible avec la doctrine d'économie de la consommation d'espace. De ce fait, le projet communiqué par Madame Van Dar BERG ne peut être inclus dans le PLU selon les modalités communiquées. (cf. courrier de la CDPENAF : *« La commission met un avis favorable sous réserve que les corrections du règlement relatives aux annexes et extensions des habitations en zone A et N soient prise en compte. Concernant le Stectal à vocation touristique (Nt) au lieudit « le Pouch » la commission émet unavis défavorable à l'unanimité. »)*

Monsieur VIALLE Henri résidant 5 rue Roger VAILLANT 19360 MALEMORT.

Après consultation du plan du PLU, il constate que sa parcelle « qui était constructible » ne figure pas sur le plan du PLU dans le village de LEYFOURCHIE. Présentation d'un document fourni par la Mairie

justifiant la constructibilité de la parcelle B 1000 d'une contenance de 21938 m2.

À mon sens, le document fournit par la Mairie d'Ayen en date du 17/03/2000, joint à sa demande, ne justifie pas qu'il s'agissait d'une parcelle constructible. À vérifier.

Réponse de la collectivité :

Au sein de la carte communale en vigueur, une petite partie de la parcelle B 1000 est constructible. Néanmoins, au regard de la procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, une analyse spécifique est réalisée afin de pouvoir déterminer les surfaces constructibles nécessaires à la croissance démographique en devenir. Cela est expliqué eu sein du Tome « Explication des choix » du Rapport de Présentation. De ce fait, les surfaces constructibles au sein de la carte communale ont été revues, limitant la constructibilité de certaines.

Le courrier de la mairie en date du 17/03/2000 ne garantit pas sa constructibilité de manière pérenne.

Monsieur VEZINE Patrick résidant « moulin du SOULET » 19310 AYEN.

Souhaite transformer une dépendance (ancien moulin) en habitation. Cette dépendance est située sur la parcelle 170, elle s'appuie déjà à sa maison d'habitation.

La décision tient seulement au contenu du permis de construire. (Voir courrier du 6/01/2022 et photo jointe au registre d'enquête).

Réponse de la collectivité :

Au regard des informations données, il apparait qu'aucun numéro de parcelle n'est indiqué ne permettant pas une analyse précise. Toutefois, si des éléments sont communiqués ultérieurement une analyse du bâti pourra être effectuée afin de connaître la possibilité d'un changement de destination.

Monsieur LOPEZ Jean. Habitant 19310 AYEN.

- Sa démarche concerne sa parcelle C 38 d'une superficie de 10645 m2, située sur la route des Puys.

Il souhaite que le zonage de cette parcelle, qui est positionnée entre la zone UB et la zone Nt soit reconsidéré en prolongeant la zone UB sur toute sa superficie.

Réponse de la collectivité :

Au regard du règlement graphique présenté, il s'avère qu'une partie de la parcelle C 38 est partiellement constructible. L'entièreté de la surface de la parcelle identifiée ne pourra être constructible au regard du nombre d'hectare d'extension déjà identifié. Faire le choix d'une constructibilité totale de la parcelle accentuerait l'extension urbaine et la consommation des terres, objectifs contraires à la doctrine réglementaire. Cette dernière tendant vers la sobriété foncière.

Madame DUFOUR Laurine résidante au Mas 19310 AYEN.

- Demande la possibilité de changer le zonage (Nt) des parcelles D1162 et D1163 par le zonage (A).
- Demande d'ajouter à la liste des bâtiments pouvant changer d'affectation, un vieux bâtiment situé au lieudit « Goudal » sur la parcelle D1008. (Voir photo).
- Demande la possibilité de la suppression d'éléments de paysage à préserver sur les parcelles D1012,1013, 1014,1015,1018,1019 et D973, car ils peuvent impacter son travail sur ses terrains, dans les années à venir.

Réponse de la collectivité :

- Les parcelles D 1162 et D 1163 pourront être zonées en A si ces dernières ne font pas partie du projet. Il est à souligné que ce zonage rendra ces parcelles inconstructibles sauf exceptions.
- Ce changement de destination pourra être inscrit si ce dernier correspond à la doctrine de la CDPENAF et des critères de sélection des bâtiments pouvant changer de destination.
- L'objectif est de pouvoir préserver les éléments de paysage contribuant à la structure du territoire. Ces éléments paysagers participent à la construction des corridors écologiques

permettant de conserver les services écologiques nécessaires.

Monsieur DUFOUR Jean-Paul résidant au MAS 19310 AYEN.

- Demandent d'ajouter à la liste des bâtiments pouvant changer d'affectation, une grange située au lieudit « le MAS » sur la parcelle D1722. (Voir photo).

- Réponse de la collectivité :
- Ce changement de destination pourra être inscrit si ce dernier correspond à la doctrine de la CDPENAF et des critères de sélection des bâtiments pouvant changer de destination.

Madame PINET Simone et Mr DUFOUR Jean-Paul résidants le Mas 19310 AYEN.

- Demandent d'ajouter à la liste des bâtiments pouvant changer d'affectation, deux bâtiments, type stabulation, situés au lieudit « le MAS » sur les parcelles D1876 et D1724. (Voir photos).
-

Réponse de la collectivité :

- Ce changement de destination pourra être inscrit si ce dernier correspond à la doctrine de la CDPENAF et des critères de sélection des bâtiments pouvant changer de destination.

Monsieur PRAUDEL Olivier résidant Le Chuquet 19310 AYEN.

- Souhaite changer la destination d'une grange existante en local commercial destiné à son exploitation.

Réponse de la collectivité :

- Il est nécessaire de communiquer la section et numéro de parcelle sur lequel le bâtiment se situe afin de pouvoir analyser l'opportunité du changement de destination.

Madame Cavaglione Christiane résidante au Temple 19310 AYEN.

- Souhaite que ses parcelles E14 et E183, dans le village du Temple, restent des parcelles constructibles car elles étaient constructibles jusqu'en 2021.

À vérifier.

Réponse de la collectivité :

Au regard du plan de zonage présenté au sein du projet de PLU, la parcelle E14 est partiellement constructible. La parcelle E183 est quant à elle zonée en A, donc inconstructible. L'entièreté des parcelles citées ne pourra être constructible au regard du nombre d'hectare d'extension déjà identifié. Faire le choix d'une constructibilité totale de ces parcelles accentuerait l'extension urbaine et la consommation des terres, objectifs contraires à la doctrine réglementaire. Cette dernière tendant à la sobriété foncière. L'approbation du PLU et son entrée en vigueur est prévu pour 2022.

Le 07/06/2022 ;

Monsieur PERRIER Michel 22 Le Temple 19310 AYEN.

- Souhaite le changement de destination de 2 bâtiments agricoles situés dans le village du Temple sur les parcelles E87 et E92. Sa demande de 2017 n'a pas été prise en compte dans le dossier d'enquête.

Réponse de la collectivité :

- Ce changement de destination pourra être inscrit si ce dernier correspond à la doctrine de la CDPENAF et des critères de sélection des bâtiments pouvant changer de destination.

Réception du mail de **Monsieur MAROT Fabien**. (fabien.dde@hotmail.fr). Pièce N°8 jointe au registre d'enquête. Domicilié Route du Puy FRY 19310 AYEN.

Les points abordés dans ce mail sont présentés pour lever l'incompréhension ou l'incohérence sur le PLU. Parcelle qui se situe aux Andrieux. Problème de validité d'un PC lié à la présence d'eau en

surface. Etc.

Je pense que la réponse à lui transmettre est la copie du mail reçu le mercredi 8 juin 22 de Madame VIALLE Dominique (Directeur de la Protection et de la Ressource en eau) de l'Agglo de Brive qui présente les évolutions attendues sur le réseau d'assainissement, d'eau potable, et la défense incendie pour la Commune d'Ayen dans les toutes prochaines années.

Réponse de la collectivité :

La compétence assainissement a été transférée à l'intercommunalité. Des modifications sont actuellement en cours sur le territoire communal. Une étude globale d'optimisation des performances des réseaux d'eau potable est en cours sur l'ensemble du périmètre en gestion de la CABB a été réalisée.

Une modélisation a été construite dans le cadre de cette étude, calée sur de multiples points de mesure, est aujourd'hui opérationnelle et sera livrée au service très prochainement.

Cet outil permet l'approche quantitative mais aussi qualitative des évolutions sur le réseau.

Dans l'état actuel des choses, il ne ressort pas sur le secteur d'Ayen de problématique majeure.

Un inventaire des points noirs (problématiques de pression, temps de séjours...) serait fait prochainement, tout comme un programme de travaux hiérarchisé pour l'intercommunalité.

En conclusion :

Le déroulement de l'enquête, lors de la tenue de mes permanences, a été fructueux, intéressant et sans difficulté. À la clôture, le registre ne comporte que 10 annotations qui concernent principalement des demandes de changement de destination de bâtiments agricoles ou des demandes de modification de zonage de parcelle. À chacune des demandes la collectivité a déjà donné une justification à la suite du procès-verbal remis à Mme le Maire après clôture de l'enquête.

Donc je peux conclure, sur ce chapitre, que le résultat de cette partie de l'enquête est positif vis-à-vis du public rencontré.

C - Présentation des Avis des Personnes Publiques Associées. (PPA).

La Chambre d'Agriculture de la Corrèze. Tulle le 5 Janvier 2022

Objet : Avis PLU — AYEN

Après analyse des documents fournis, nous avons quelques remarques concernant ce document.

Tout d'abord, au niveau du règlement écrit de la zone A, nous avons plusieurs remarques à émettre.

Concernant la zone A, (Page 46) nous souhaitons que les opérations d'affouillement ou d'exhaussement soient autorisées, sans être nécessairement liées à la réalisation d'ouvrages ou de constructions.

Toujours page 46, nous souhaitons que le changement de destination des bâtiments agricoles puisse également se faire pour servir éventuellement de stockage à un artisan. La ligne concernant les

changements de destination doit être revue et étendue à d'autres activités comme l'artisanat.

Page 48, nous ne souhaitons pas qu'une hauteur soit mentionnée pour l'édification de bâtiments agricoles. La hauteur d'un bâtiment agricole doit répondre à des contraintes techniques et non réglementaires.

Page 50, concernant la couleur des bardages, nous souhaitons que les RAL 7016, 6026,1001,1013,1015 et 1019 soient rajoutés.

Page 51, concernant le chapitre « Caractéristiques des clôtures », nous souhaitons que le texte suivant soit retiré :

« Les haies arborées naturelles en limite de parcelle et limite de voirie doivent être conservées ».

Le fait de sanctuariser des haies peut avoir un impact économique sur les exploitations agricoles. De plus après avoir consulté quelques exploitations de la commune d'AYEN, nous nous sommes rendus compte que certaines haies matérialisées sur le règlement graphique n'existent plus. Le document n'est plus en phase avec la réalité du terrain.

Ensuite, page 54, nous souhaitons que la construction de bâtiment agricoles soit possible en zone N (comme le permet le code de l'urbanisme).

Toujours concernant la zone N, (Page 55) nous souhaitons que les opérations d'affouillement ou d'exhaussement soient autorisées, sans être nécessairement liées à la réalisation d'ouvrages ou de constructions.

Page 59, concernant le chapitre « Caractéristiques des clôtures », nous souhaitons que ce texte ne s'applique pas au monde agricole, car il faut laisser aux agriculteurs la possibilité de défendre leurs cultures contre les dégâts que pourrait occasionner la faune sauvage.

~ Enfin, concernant le règlement graphique, nous avons constaté que de nombreuses parcelles agricoles (parcelles exploitées) étaient classées en zone N. Rien ne justifie ce zonage. Nous avons également constaté que des parcelles défrichées et remises en prairies sont également classées en zone N. Ainsi, nous demandons que les parcelles agricoles soient systématiquement classées en zone A.

Par conséquent, après analyse des documents fournis, notre compagnie en tant que personne publique associée émet un Avis favorable avec réserves sur l'ensemble de votre document d'urbanisme. C'est-à-dire que notre avis sera considéré comme favorable si les éléments notifiés en amont sont clairement modifiés.

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer Madame le Maire, l'expression de mes sentiments les plus cordiaux.

Tony CORNELISSEN (*Président de la Chambre d'Agriculture de la Corrèze).*

****

CDPENAF (Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Corrèze) du 16 décembre 2021.

Avis sur le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'AYEN.

Avis simple sur le projet de règlement encadrant les possibilités d'extension et de construction d'annexes à l'habitation en zones A et N au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme :

L'article L.151-12 du code de l'urbanisme autorise l'extension et la construction d'annexés pour les bâtiments d'habitations en zones A et N d'un PLU dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Cet article stipule également que *« le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».*

Le règlement écrit du projet de PLU de la commune d'Ayen reprend l'ensemble des éléments de la fiche « doctrine » validée par la CDPENAF.

Quelques points sont à noter dans la rédaction du règlement relative aux annexes et extensions des habitations existantes en zone A et N.

- Les redondances dans la rédaction, notamment entre les conditions sous lesquelles sont admises les annexes et extensions et les règles diverses de hauteur, d'implantation... déclinées dans le règlement pourraient être supprimées.

- Pour la zone A, la règle relative à l'Implantation des constructions les unes par rapport aux autres comporte une erreur d'unité (mètres carrés au lieu de mètres) sur la zone mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principale à l'intérieur de laquelle les annexes de type piscines, abris de jardin et abris pour animaux sont autorisées. Il doit être précisé que c'est la distance mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principale qui est portée respectivement à 20 m et à 50 m.

• La commission émet un **avis favorable** à l'unanimité sous réserve que les corrections relatives aux points soulevés ci-dessus soient apportées dans la rédaction du règlement écrit.

Avis simple sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (Stecal) au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme :

Le projet de PLU d'Ayen comporte 3 Stecal à vocation touristique (Nt).

Stecal au lieu-dit « Le Pouch » sur une partie de la parcelle B331 (300 m^2 ; superficie totale : 28171 m^2). Le projet consiste en la construction d'un gîte rural.

Le dossier de PLU, tout comme la notice CDPENAF, ne comportent aucune justification sur le choix de l'emplacement, ni sur le projet appelé à se développer qui doit en tout état de cause, se rapprocher du bâti existant. Le projet n'est pas compatible avec le règlement d'un stecal Nt et doit évoluer vers un stecal Nh à vocation d'habitation.

La commission émet un **avis défavorable à** l'unanimité.

Stecal « La Colline, Lieu de Poésie » au lieu-dit « Puy d'Ayen ».

Le projet consiste en la création d'une ferme à « taille humaine » et de 4 cabanes en bois qui seraient implantées dans la bande ouest du Stecal, destinées à proposer des séjours de ressourcement dans un confort sobre.

Le projet prévoit également l'accueil de public randonneur ou de passage dans le cadre d'un salon de thé/café associatif en plein air, ainsi que des événements artistiques.

La commission émet un **avis favorable** à la majorité sous réserve que le règlement soit compatible avec le projet.

Stecal « Le Mas d'Ayen ». Le stecal a vocation à délimiter le camping existant et réglementer son développement futur.

La commission émet un avis favorable à l'unanimité.

Le règlement écrit du PLU ne prévoit que la disposition suivante pour encadrer les constructions dans les Stecal Nt :

« En secteur Nt, les constructions liées à l'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées sous-réserve :

- D'être nécessaire à une activité de camping ou d'activité d'hébergement touristique ;
- Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Et que les mesures permettant d'assurer leur bonne intégration paysagère soient prises. »

Le règlement écrit ne permet pas d'encadrer suffisamment les projets pour en assurer la maîtrise. La présente décision sera notifiée au maire de la commune d'Ayen.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique.

****

CAUE (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement). Tulle, le 21 décembre 2021.

Objet : Avis sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ayen

Faisant suite à la réception de votre courrier de demande d'avis, reçu le 18 octobre dernier, concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ayen, nous tenons à vous informer que nous ne sommes que personne publique consultée (PPC). A ce titre, nous avions émis des remarques sur votre projet de PLU dans un courrier daté du 19 février 2021. Une partie de ces remarques ont été prises en compte notamment concernant le règlement écrit. Quelques parcelles constructibles ont été ajoutées depuis aux abords de hameaux remarquables (Laval, La Charnie, Le Temple). Certaines semblent déjà construites. Celles situées au Nord Est de La Charnie, en entrée de hameau sur un point haut nous semblent fort préjudiciables et porteront atteinte à la qualité des paysages très ouverts sur ce site.

Le CAUE émet cependant un **avis favorable** sur ce projet de PLU.

****

Mme la PREFETE DE LA CORREZE

Direction départementale des territoires.

Objet : Avis de l'État sur le projet arrêté du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Ayen. P.J. : Note technique des services de l'ETAT.

Par délibération du 29 septembre 2021, le conseil municipal de la commune d'Ayen a arrêté son projet de PLU.

Le 20 octobre 2021, le dossier de PLU a été reçu en préfecture afin d'être soumis pour avis à l'État, personne publique associée (PPA), conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme.

La consultation permet à toutes les personnes publiques associées de vérifier le bon niveau de prise en compte des différents enjeux et servitudes exprimés par :

Les dispositions des articles L 101-1, L. 101-2 et L. 151-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Les éléments portés à votre connaissance et ceux exprimés au cours des différentes réunions organisées durant le déroulement de l'étude.

La note technique ci-après est établie à l'issue d'une analyse technique tant sur le fond que sur la forme. Elle fait référence au « porter à connaissance », aux servitudes d'utilité publique, aux informations à caractère réglementaire et aux enjeux du territoire.

La synthèse des observations de l'État a pour objet d'assurer la prise en compte des intérêts supra communaux de toute nature, notamment au regard des textes législatifs et réglementaires en vigueur, et également d'éviter des irrégularités susceptibles d'entacher d'illégalité les autorisations d'utilisation du sol à venir.

Les prescriptions édictées nécessitent un examen obligatoire à réaliser par la commune dans la mesure où elles relèvent soit de contradiction à lever pour application claire du document, soit d'un réexamen devant conduire à une reprise de la rédaction de certains passages du document afin d'éviter tous litiges ultérieurs.

Les recommandations attirent votre attention sur des points particuliers visant à améliorer la compréhension et la qualité juridique du document.

Pour ce faire une idée de l'importance des évolutions et rectifications à prendre en compte, veuillez prendre connaissance de la note technique rédigée par les services de l'État. (Voir en annexe du rapport).

****

MRAe - Avis suite à l'évaluation environnementale du 25-03-2019.

(Mission Régionale de l'Autorité environnementale)

Considérant que la commune d'Ayen, 726 habitants en 2013 sur un territoire de 1 316 hectares et couverte par une carte communale, souhaite se doter d'un plan local d'urbanisme (PLU) réalisé dans le cadre d'un groupement de communes, afin de maîtriser son développement urbain et de prendre en compte les évolutions réglementaires en matière d'urbanisme ;

Considérant qu'avec une croissance démographique annuelle d'environ +1 % depuis 1999, la commune a retenu l'hypothèse haute des scénarios établis à l'échelle du groupement de communes, soit une croissance de +2 % par an pour son projet de développement à l'horizon 2030 ;

Considérant que cette croissance entraînerait un gain de population sur la période de 182 habitants pour atteindre 929 habitants ;

Considérant que les besoins nécessaires à l'accueil de cette population sont estimés à environ 87 logements, auxquels s'ajoutent 26 logements pour faire face au desserrement des ménages, soit une production totale de 113 logements d'ici l'échéance de 2030 ;

Considérant que le dossier livre des informations relatives à la consommation foncière qui manquent de précisions (entre 17 et 22 hectares), avec des densités diverses selon les secteurs de 3,3 à 8,2 logements par hectare quand le schéma de cohérence territorial du Sud Corrèze prescrit une moyenne 8 à 9 logements par hectare ;

Considérant que la commune dispose d'une station d'épuration dont les capacités de traitement sont actuellement dépassées, et qui n'est pas en mesure d'accepter de nouveaux raccordements sans des travaux de mise aux normes dont la programmation n'est pas présentée ;

Considérant que l'accroissement de population aura une incidence sur la consommation d'eau sous-estimée à + 8060 m³ par an, qui correspond à environ 85 abonnés quand 113 logements sont envisagés ;

Considérant que les dispositifs de défense incendie sont d'ores et déjà localement insuffisants, que de plus les conséquences du projet communal sur ces dispositifs ne sont pas évaluées ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Ayen est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1er : En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, **le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme présenté par la commune d'Ayen (19) est soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 : Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision.

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet d'élaboration du PLU est exigible si

celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3 : La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 25 mars 2019

.....

Agglo de Brive - Réponse à l'évaluation environnementale de la MRAe sur la situation de la Commune d'Ayen.

De : VIALLE Dominique <Dominique.VIALLE@agglodebrive.fr> (Directeur Protection de la Ressource en eau).
Envoyé : vendredi 10 juin 2022 13 :07
Objet : RE : PLU AYEN assainissement et AEP

Concernant la commune d'Ayen sur les compétences Eau et Assainissement voici les éléments en retour.

Assainissement :

La commune dispose de deux systèmes d'assainissement collectif.

- Le système d'assainissement du bourg composé d'une unité de traitement (décanteur digesteur avec lit bactérien) dimensionné pour 400 EH,
- Le système d'assainissement du Soulet composé d'un filtre à sable dimensionné pour 80 EH.

Un diagnostic sur ces deux systèmes a été réalisé à partir de 2016 et dont les conclusions ont étés remises à l'automne 2021 avec les prescriptions suivantes :

- Système du Bourg :
  - Mise en place d'une nouvelle unité de traitement de type « Filtre Planté de Roseaux » dimensionné avec une évolution de 90 habitants supplémentaires. Le dimensionnement définitif tiendra compte de l'évolution de population prévue au PLU sur les zones concernées par l'assainissement collectif.
  - Des travaux de réseaux permettant l'élimination des eaux principales eaux claires permanentes (infiltration des eaux de nappe) et météoriques (eaux pluviales) venant perturber le fonctionnement du système.
- Système du Soulet :
  - Pas de modification sur l'unité de traitement, pas ou très faible évolution de population sur ce secteur (à confirmer par les éléments du PLU),
  - Travaux d'étanchéité sur des regards objets d'infiltration d'eaux claires permanentes

Un dossier de demande au cas par cas a été adressé à la MRAE mi-avril 2022 en préalable à l'enquête publique de révision du zonage.
Les études pour la mise en œuvre du programme de travaux sont en cours pour inscription budgétaire dans le Programme Pluriannuel d'Investissement 2023-2026.

Eau potable :

Une étude globale d'optimisation des performances des réseaux d'eau potable est en cours sur l'ensemble du périmètre en gestion de la CABB.

Une modélisation a été construite dans le cadre de cette étude, calée sur de multiples points de mesure, elle est aujourd'hui opérationnelle et sera livrée au service très prochainement.

Cet outil permet l'approche quantitative mais aussi qualitative des évolutions sur le réseau.

Dans l'état actuel des choses, il ne ressort pas sur le secteur d'Ayen de problématique majeure.

Nous attendons l'inventaire des points noirs (problématiques de pression, temps de séjours, ...) et le programme de travaux hiérarchisé correspondant qui devrait nous être communiqué à l'automne 2022.

Dès lors les études de mise en œuvre seront réalisées avec la programmation budgétaire dans le Programme Pluriannuel d'Investissement 2023-2026.

Défense incendie :

Pour rappel, le réseau de distribution d'eau potable n'a pas vocation à assurer la défense incendie.

La commune reste compétente en matière de défense incendie et la faisabilité d'assurer la DI depuis le réseau d'eau par un poteau d'incendie doit être vérifier et validé par la CABB. L'outil de modélisation permettra d'avoir rapidement une réponse sur la capacité du réseau.

Dans l'impossibilité, la mise en place de bâche reste une solution.

En espérant avoir répondu à la demande.

****

Avis du Commissaire Enquêteur par rapport aux avis des Personnes Publiques Associées.

Quelques constatations concernant les avis et remarques des PPA.

Ce dossier de PLU, après consultation des différents avis des organismes représentés par **les PPA** (Personnes Publiques Associées) spécialistes de l'urbanisme, de l'agriculture, de l'environnement et de la biodiversité **ont listé tous les points critiques de ce projet.**

En conclusion de ce chapitre qui concerne les avis des PPA sur ce dossier se rapportant au projet de PLU de la commune d'AYEN, pour ce qui me concerne, à la simple lecture des avis des PPA, je me suis surtout arrêté sur l'avis de la MRAe et celui de l'ETAT qui comportent de nombreuses interrogations et engagent plusieurs questionnements.

J'ai retenu en particulier celui de l'ETAT qui indique :

« Les remarques concernant les corrections à apporter ne sont pas exhaustives, il conviendra d'effectuer une relecture complète des documents du dossier de PLU. ».

Pour continuer ; À la lecture de la liste des remarques énoncées par les services de l'ETAT situés en annexe (16 pages), je retrouve les mêmes questionnements, au travers de la lettre de Mme la Préfète :

« Vous trouverez, en annexe, une note technique développant les éléments d'analyse des services de l'État. ***En ressortent des prescriptions nécessitant un examen obligatoire par la commune et des recommandations attirant l'attention sur des points particuliers.***

***Sous réserve de la prise en compte des prescriptions et recommandations** énoncées en annexe, j'émets un avis favorable au projet de PLU arrêté que vous m'avez soumis.*

Les services de l'État veilleront au respect de ces différents points lors du contrôle de légalité exercé sur le document approuvé ».

« Par courrier du 18 avril 2017, l'État avait exprimé un ensemble de recommandations sur le contenu et le rendu du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Celles-ci restent d'actualité pour améliorer la compréhension du territoire communal et doivent être prises en compte dans le rapport de présentation du PLU. ».

L'ÉTAT vous a adressé une liste de nombreuses prescriptions et recommandations arrêtée le 20 janvier 2022, au sujet de votre projet du PLU.

Il est précisé que :

- ***Les prescriptions édictées** nécessitent un examen obligatoire à réaliser **par la commune** dans la mesure où elles relèvent soit de la contradiction à lever pour l'application claire du document, soit d'un réexamen devant conduire à une reprise de la rédaction de certains passages du document afin d'éviter tous litiges ultérieurs.*
- ***Les recommandations** attirent votre attention sur les points particuliers visant à améliorer la compréhension et la qualité juridique du document concernant le dossier du PLU.*

Les points abordés par les services de l'État dans le dossier du PLU concernent :

- 1) Le contexte lié au territoire par rapport à l'Yssandonnais et l'Agglo de Brive.
- 2) Le déroulement de la procédure de la concertation et des remarques sur les délibérations.
- 3) Le développement urbain et la consommation foncière. **Suivi des prescriptions.**
- 4) L'environnement, la biodiversité, l'eau. **Suivi des recommandations demandées.**
- 5) Les risques et les nuisances. **Suivis de prescriptions.**
- 6) L'espace agricole, **suivi de recommandations.**
- 7) Les déplacements et bruits des transports terrestres.
- 8) Le contenu du dossier, les remarques générales, **suivies des recommandations.**
- 9) La compatibilité avec les documents supra-communaux.
- 10) La numérisation du document.
- 11) Le suivi du PLU dans le temps.

Cependant les services de l'ETAT indiquent que ce dossier contient aussi des bonnes choses dont des préoccupations essentielles :

Assurer la prise en compte des intérêts supra communaux de toute nature et notamment au regard des textes législatifs et réglementaires en vigueur ;

Éviter des irrégularités susceptibles d'entacher d'illégalité les autorisations d'utilisation des sols ou des imprécisions pouvant nourrir des contentieux ultérieurs, fragilisant ainsi votre document.

Le document présenté est de bonne qualité et vertueux en termes de consommation d'espace. Il est à souligner la bonne association des services de l'État par la commune d'Ayen tout au long de la procédure.

Le projet de PLU répond aux objectifs principaux de recensement de l'urbanisation sur le bourg et les principaux hameaux et assure la cohérence du développement de la commune au regard du schéma de cohérence territoriale Sud Corrèze et des documents supra-communaux qui s'imposent sur le territoire.

De même, concernant l'avis de la MRAe, j'ai retenu :

Que la Commune d'Ayen avait demandé à **la MRAe** (Mission Régionale de l'Autorité environnementale), le 06 février 2019, s'il était nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion de l'élaboration de son PLU.

La MRAe *en réponse, après évaluation, a décidé de soumettre le projet d'élaboration du PLU de la Commune d'Ayen* ***à une évaluation environnementale au cas par cas****, le 25 mars 2019.*

Pour ne citer que quelques considérations de la MRAe qui posent problèmes.

- *Considérant que cette croissance entraînerait un gain de population sur la période de 182 habitants pour atteindre 929 habitants ;*

- *Considérant que les besoins nécessaires à l'accueil de cette population sont estimés à environ 87 logements, auxquels s'ajoutent 26 logements pour faire face au desserrement des ménages, soit une production totale de 113 logements d'ici l'échéance de 2030 ;*

- *Considérant que le dossier livre des informations relatives à la consommation foncière qui manquent de précisions (entre 17 et 22 hectares), avec des densités diverses selon les secteurs de 3,3 à 8,2 logements par hectare quand le schéma de cohérence territorial du Sud Corrèze prescrit une moyenne 8 à 9 logements par hectare ;*

- *Considérant que la commune dispose d'une station d'épuration dont les capacités de traitement sont actuellement dépassées, et qui n'est pas en mesure d'accepter de nouveaux raccordements sans des travaux de mise aux normes dont la programmation n'est pas présentée ;*
- *Considérant que l'accroissement de population aura une incidence sur la consommation d'eau sous-estimée à + 8060 m³ par an, qui correspond à environ 85 abonnés quand 113 logements sont envisagés ;*

- *Considérant que les dispositifs de défense incendie sont d'ores et déjà localement insuffisants, que de plus les conséquences du projet communal sur ces dispositifs ne sont pas évaluées ;*

La MRAe concluant, *qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Ayen* ***est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001.***

À mon sens, Il va de soi que ceci entraine que **le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme présenté par la commune d'Ayen (19) soit soumis à évaluation environnementale.**

Personnellement, sur cette base d'informations, je classe ce dossier de PLU comme étant une "1ère version du projet" devant engager rapidement des corrections et des mises à jour et, peut-être, des reconsidérations.

Après avoir parcouru le dossier et avoir pris connaissance des avis des PPA, la perception du dossier me laisse penser qu'il s'agit d'un projet du PLU encore dans une phase de rédaction non définitive telle que l'indique la note technique de l'État (16 pages) située en annexe du rapport :

Ce projet de PLU qui définit les objectifs à moyens termes de la commune d'Ayen, doit répondre du mieux possible aux remarques de l'ETAT et de la MRAe qui sont des acteurs incontournables, aujourd'hui, dans le développement d'une commune.

Ayant pris contact avec le bureau d'étude et la personne qui a élaboré et rédigé le dossier présenté à l'enquête pour évoquer l'ensemble des remarques énoncées dans l'avis de la MRAe et des

services de l'ETAT : Il est entendu que ce dossier « version 1 » doit subir une mise à jour prenant en compte les points évoqués pour créer un dossier évolué « version 2 » dans les meilleurs délais.

En conclusion, pour être positif, **j'émets un avis favorable sous réserve,** si un dossier évolué « version 2 » prenant en compte l'ensemble des prescriptions et recommandations de l'ETAT, les considérations de la MRAe, et les remarques de la chambre d'agriculture, de la CDPENAF, et du CAUE remplace le dossier actuel déficient.

J'ai noté : Après clôture de l'enquête, **nous est parvenue** une **Réponse de l'Agglo de Brive à l'évaluation environnementale de la MRAe sur la situation de la commune d'Ayen concernant les services de l'eau et de l'assainissement.**
Le projet avance !

D - Avis et Conclusions du CE sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de AYEN (19310).

Au préalable : Veuillez trouver ci-après le procès-verbal que j'ai remis à Mme le Maire qui est un résumé du déroulement de cette enquête et j'annexe à la suite les avis de l'ETAT et de la MRAe qui listent les manques et les imprécisions du dossier en donnant des recommandations et des prescriptions pour compléter et reprendre le dossier.

D-1- Procès-verbal remis à Madame le Maire le lundi 13 juin 2022.

Objet : compte rendu, après clôture de l'enquête publique, concernant l'élaboration du PLU de votre Commune d'Ayen.

Madame le Maire,

Après clôture de l'enquête publique, je dois vous présenter dans un compte rendu les différentes remarques et observations que j'ai pu recueillir ou noter durant l'enquête qui concerne l'élaboration du PLU de votre commune ; d'où l'objet de ce résumé.

Cette enquête publique a été ouverte normalement du lundi 2 Mai jusqu'au mardi 7 juin 2022. J'ai donc clôturé le registre d'enquête à la fin de ma dernière permanence à 17 h.

Quelques rappels importants ayant ponctués l'élaboration de ce PLU.

Les modalités de concertation avec la population ont été :

- Les Informations dans le journal communal tout au long de l'étude,

- La Municipalité a mis à disposition des documents consultables en mairie informant de l'avancée du projet de PLU.
- La Municipalité a publié sur le site Internet de la commune des articles informant du déroulement de la procédure du PLU.
- La Municipalité a présenté sous la forme de panneaux d'exposition en grand format :
  - La procédure d'élaboration du PLU,
  - Le diagnostic socio-économique, paysager et l'état initial de l'environnement,
  - Le PADD, et le projet de zonage.
- Un registre a également été mis à disposition des habitants afin de recueillir leurs remarques.
- La Municipalité a tenu deux réunions publiques lors des étapes de la procédure suivante :
  - Réunion publique du 23 janvier 2019 portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables **(PADD),**
  - Réunion publique du 7 septembre 2021 portant sur le projet de document graphique, sur le règlement d'urbanisme et les orientations d'aménagement et de programmation **(OAP).**
- La Municipalité a mise à disposition les documents en mairie et les réponses aux questions des habitants pendant toute la durée de réalisation de l'étude,

À la clôture de l'enquête le mardi 7 juin 2022 à 17h, le registre d'enquête comporte 10 annotations et 8 pièces jointes.

Des demandes m'ont été exprimées concernant des souhaits de zonages différents et souvent des demandes de changement d'affectation de bâtiment pour permettre une autre utilisation. J'ai présenté les pièces importantes et essentielles du dossier se rapportant à leur problème : le plan du zonage proposé et le règlement qui s'y rapporte.

J'ai aussi exposé, systématiquement, l'importance et les enjeux que porte ce projet de PLU pour les habitants de la Commune d'Ayen.

Personnes rencontrées lors de mes permanences :

Le 02/05/2022 ;

Monsieur LETENDRE, résidant le Soulet 19310 AYEN.

Souhaite connaitre ce qui est désigné par « réhabilitation de l'ancienne garde barrière » au Soulet Section A parcelle 547. (Liste des emplacements réservés page 5/8).

Question : Le stade en zone (1AU) va-t-il être sacrifier ? remplacé ? Ainsi que le jardin du collectif. Page 65/276.

Madame CHAPELLE Martine, résidant 3 route du Puy Fry 19310 AYEN.

Construction d'une annexe à sa maison, souhaite connaitre les modalités à respecter et le choix des matériaux possibles.

Le 11/05/2022 ;

Madame Vanessa Van Der BERG, résidant au POUCH 19310 AYEN

Possibilité de construire un gite sur la parcelle B331 classée au PLU en zone (Nt). Voir courrier joint au registre le 24/05/2022.

Suite à la lecture de l'avis de la CDPENAF, cette demande doit être regardée avec attention. Il est peut-être possible de négocier la proximité du gite par rapport au village du POUCH.

Monsieur VIALLE Henri résidant 5 rue Roger VAILLANT 19360 MALEMORT.

Après consultation du plan du PLU, il constate que sa parcelle « qui était constructible » ne figure pas sur le plan du PLU dans le village de LEYFOURCHIE. Présentation d'un document fourni par la Mairie justifiant la constructibilité de la parcelle B 1000 d'une contenance de 21938 m2.

À mon sens ! Le document fournit par la Mairie d'Ayen en date du 17/03/2000, joint à sa demande, ne justifie pas qu'il s'agissait d'une parcelle constructible. À vérifier.

Monsieur VEZINE Patrick résidant « moulin du SOULET » 19310 AYEN.

Souhaite transformer une dépendance (ancien moulin) en habitation. Cette dépendance est située sur la parcelle 170, elle s'appuie déjà à sa maison d'habitation.

La décision tient seulement au contenu du permis de construire. (Voir courrier du 6/01/2022 et photo jointe au registre d'enquête).

Monsieur LOPEZ Jean. Habitant 19310 AYEN.

- Sa démarche concerne sa parcelle C 38 d'une superficie de 10645 m2, située sur la route des Puys.

Il souhaite que le zonage de cette parcelle, qui est positionnée entre la zone UB et la zone Nt soit reconsidéré en prolongeant la zone UB sur toute sa superficie.

Madame DUFOUR Laurine résidante au Mas 19310 AYEN.

- Demande la possibilité de changer le zonage (Nt) des parcelles D1162 et D1163 par le zonage (A).
- Demande d'ajouter à la liste des bâtiments pouvant changer d'affectation, un vieux bâtiment situé au lieudit « Goudal » sur la parcelle D1008. (Voir photo).
- Demande la possibilité de la suppression d'éléments de paysage à préserver sur les parcelles D1012,1013, 1014,1015,1018,1019 et D973, car ils peuvent impacter son travail sur ses terrains, dans les années à venir.

Monsieur DUFOUR Jean-Paul résidant au MAS 19310 AYEN.

- Demandent d'ajouter à la liste des bâtiments pouvant changer d'affectation, une grange située au lieudit « le MAS » sur la parcelle D1722. (Voir photo).

Madame PINET Simone et Mr DUFOUR Jean-Paul résidants le Mas 19310 AYEN.

- Demandent d'ajouter à la liste des bâtiments pouvant changer d'affectation, deux bâtiments, type stabulation, situés au lieudit « le MAS » sur les parcelles D1876 et D1724. (Voir photos).

Monsieur PRAUDEL Olivier résidant Le Chuquet 19310 AYEN.

- Souhaite changer la destination d'une grange existante en local commercial destiné à son exploitation.

Madame Cavaglione Christiane résidante au Temple 19310 AYEN.

- Souhaite que ses parcelles E14 et E183, dans le village du Temple, restent des parcelles constructibles car elles étaient constructibles jusqu'en 2021.

À vérifier.

Le 07/06/2022 ;

Monsieur PERRIER Michel 22 Le Temple 19310 AYEN.

- Souhaite le changement de destination de 2 bâtiments agricoles situés dans le village du Temple sur les parcelles E87 et E92. Sa demande de 2017 n'a pas été prise en compte dans le dossier d'enquête.

Réception du mail de **Monsieur MAROT Fabien**. (fabien.dde@hotmail.fr). Pièce N°8 jointe au

registre d'enquête. Domicilié Route du Puy FRY 19310 AYEN.

Les points abordés dans ce mail sont présentés pour lever l'incompréhension ou l'incohérence sur le PLU. Parcelle qui se situe aux Andrieux. Problème de validité d'un PC lié à la présence d'eau en surface. Etc.

Je pense que la réponse à lui transmettre est la copie du mail reçu le mercredi 8 juin 22 de Madame VIALLE Dominique (Directeur de la Protection et de la Ressource en eau) de l'Agglo de Brive qui présente les évolutions attendues sur le réseau d'assainissement, d'eau potable, et la défense incendie pour la Commune d'Ayen dans les toutes prochaines années.

Échanges avec successivement 2 de vos adjoints pour évoquer le dossier et le déroulement de l'enquête du PLU.

Constatations concernant cette enquête :

Toute la procédure mise en œuvre pour permettre cette enquête publique a rempli les conditions de l'égalité et de bon déroulement. Elle a aussi permis de clôturer l'enquête dans de bonnes conditions.

À la clôture de l'enquête, le registre comporte 10 annotations et 8 documents numérotés joints aux annotations sont annexés au registre.

Certes, l'étude de ce projet a débuté en 2014 et a progressivement abordé et présenté tous les points essentiels que l'on doit trouver dans un PLU. Personnellement, je trouve que le dossier est riche d'informations, car il prend en compte, aussi, le territoire de l'Yssandonnais qui fait partie de l'Agglomération de Brive. Ayen se trouve donc dans un contexte territorial potentiellement favorable pour bénéficier d'un développement. Je sais aussi que l'équipe municipale s'est beaucoup investie sur ce dossier important qui va contribuer au développement harmonieux de votre Commune.

Ce dossier de PLU, après consultation des différents organismes représentés par **les PPA** (Personnes Publiques Associées) spécialistes de l'urbanisme, de l'agriculture, de l'environnement et de la biodiversité **ont listé tous les points critiques de ce projet.**

J'ai noté que la Commune d'Ayen avait demandé à **la MRAe** (Mission Régionale de l'Autorité environnementale), le 06 février 2019, s'il était nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion de l'élaboration de son PLU.

La MRAe en réponse, après évaluation, a décidé de soumettre le projet d'élaboration du PLU de la Commune d'Ayen **à une évaluation environnementale au cas par cas**, le 25 mars 2019.

La MRAe concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Ayen **est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001.**

J'ai aussi noté **que l'État a adressé une liste de nombreuses prescriptions et recommandations** arrêtée le 20 janvier 2022, au sujet de votre projet du PLU.

Il est précisé que :

- ***Les prescriptions édictées*** *nécessitent un examen obligatoire à réaliser* ***par la commune*** *dans la mesure où elles relèvent soit de la contradiction à lever pour l'application claire du document, soit d'un réexamen devant conduire à une reprise de la rédaction de certains passages du document afin d'éviter tous litiges ultérieurs.*
- ***Les recommandations*** *attirent votre attention sur les points particuliers visant à améliorer la compréhension et la qualité juridique du document concernant le dossier du PLU.*

Les points abordés et annotés par les services de l'État dans le dossier du PLU sont les suivants :

- 1) Le contexte lié au territoire par rapport à l'Yssandonnais et l'Agglo de Brive.
- 2) Le déroulement de la procédure de la concertation et des remarques sur les délibérations.
- 3) Le développement urbain et la consommation foncière. (**Suivi des prescriptions).**
- 4) L'environnement, la biodiversité, l'eau. (**Suivi des recommandations demandées).**
- 5) Les risques et les nuisances. (**Suivis de prescriptions).**
- 6) L'espace agricole, (**Suivi de recommandations).**
- 7) Les déplacements et bruits des transports terrestres.
- 8) Le contenu du dossier, les remarques générales, (**Suivies des recommandations).**
- 9) La compatibilité avec les documents supra-communaux.
- 10) La numérisation du document.
- 11) Le suivi du PLU dans le temps.

Concernant les autres avis des Personnes Publiques Associées (PPA),

La Chambre d'Agriculture souligne les sujets suivants :

- Le changement de destination de certains bâtiments agricoles,
- Les caractéristiques des clôtures,
- La conservation des haies,
- La possibilité de construction de bâtiment agricole en zone (N),
- Le classement de nombreuses parcelles exploitées classées en zone (N),
- Toute parcelle exploitée doit être classée en zone (A).

Après analyse des documents, **la chambre d'agriculture, émet un avis favorable avec réserves** et souhaite que les éléments notifiés soient clairement modifiés pour répondre à un avis favorable.

Le CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) de la Corrèze.

La commission **émet un avis favorable sous réserve :**

- Que les corrections du règlement relatives aux annexes et extensions des habitations en zone A et N soient prise en compte.
- Concernant le Stectal à vocation touristique (Nt) au lieudit « le Pouch » la commission **émet un avis défavorable à l'unanimité.**

Le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement).

Une partie des remarques ont été prises en compte concernant notamment le règlement écrit.

Le CAUE **émet cependant un avis favorable**.

Sachant que la MRAe demande une évaluation environnementale au cas par cas, suivie d'une liste de plusieurs recommandations et prescriptions des services de l'État suite à la présentation qui est faite dans le dossier du projet de PLU de la commune d'Ayen, cela laisse supposer que ce dossier ne peut rester en l'état et que, certainement, il va falloir le faire évoluer ou reconsidérer certains points.

Ce projet de PLU qui définit les objectifs à moyens termes de la commune d'Ayen, doit répondre du mieux possible aux remarques de l'ETAT et de la MRAe qui sont des acteurs incontournables, aujourd'hui, dans le développement d'une commune.
Ayant pris contact avec le bureau d'étude et la personne qui a élaboré et rédigé le dossier présenté à l'enquête pour évoquer l'ensemble des remarques énoncées dans l'avis de la MRAe et des services de l'ETAT ; Il est entendu que ce dossier « version 1 » doit subir une mise à jour prenant en compte les points évoqués pour créer un dossier « version 2 » dans les meilleurs délais.

Pour ce qui m'engage dans un dossier d'enquête, j'ai pour habitude d'émettre 3 avis motivés concernant la vérification des points suivants :

- **1) La qualité de l'information faite au public** pour la bonne connaissance de l'existence de cette enquête. (Annonces légales dans la presse locale, affichage de l'avis d'enquête, etc.).
  Mon 1er avis sera favorable et sans réserve.

- **2) La qualité du dossier mis à la disposition du public**. Est-il sincère, et complet ?
  Mon 2ème avis concernant la qualité du dossier comportera de nombreuses réserves liées aux avis des PPA et principalement ceux se rapportant à la MRAe et des services de l'ETAT, afin d'obliger le bureau d'étude à revoir sa copie, car je pense que le dossier actuel n'est pas recevable par le Conseil Municipal, en l'état, pour en faire un document municipal essentiel.

- **3) Le bien-fondé et la qualité du projet de PLU mis à l'enquête**.
  Mon 3ème avis dépend des solutions trouvées dans « la version 2 » du dossier. Il faut que ces documents soient irréprochables, sachant que le contenu d'un PLU est déterminant pour l'évolution d'une Commune. Il s'agit d'un document très important dans la gestion d'une Commune.

Madame le Maire, je pense qu'il est indispensable que vous demandiez au bureau d'étude de prendre en considération les différentes remarques des PPA et surtout celle de l'État et de la MRAe qui font blocage, et, en même temps, si possible, les diverses demandes de vos concitoyens notées dans le registre d'enquête si vous les jugez recevables, ceci pour vous permettre de clôturer le PLU de votre Commune de la meilleure façon.

Bonne nouvelle ! en date du mercredi 8 juin, après clôture de l'enquête, les services de Madame VIALLE Dominique (Directrice de la Protection de la Ressource en eau) de l'Agglo de BRIVE vous ont adressé un mail d'informations vous indiquant qu'un dossier de demande au cas par cas a été adressé à la MRAe mi-avril 2022, en préalable à l'enquête publique du PLU. Les études pour la mise en œuvre d'un programme de travaux sont en cours pour inscription budgétaire dans le programme d'investissement 2023-2026 concernant l'assainissement et l'eau potable de votre commune. Cet engagement doit pouvoir être pris en compte dans la « version 2 » du dossier PLU pour réduire les complications.

Madame le Maire, pour conclure, je me permets de vous rappeler que vous disposez d'un délai de quinze jours pour me transmettre vos observations et les solutions engagées avec le bureau d'études, avant la rédaction de mon rapport.

Pensant avoir répondu à l'obligation qui m'engage dans la poursuite de ce dossier, je vous adresse, Madame le Maire, mes plus sincères et respectueuses salutations.

Le commissaire enquêteur.

****

D-2 - Quelques rappels importants :

Le premier enjeu du PLU est de permettre de ne plus dépendre de la carte communale actuelle de la commune d'AYEN et de faciliter la gestion du sol de façon à répondre aux différentes contraintes imposées par les normes plus strictes et respectueuses de l'environnement.
Je pense que le contenu du dossier portant le projet du PLU est cohérent et contient l'ensemble des objectifs que doit porter un PLU.
Pour autant, s'agissant d'une commande groupée concernant 11 communes, je pense que pour faciliter la lecture du dossier, le PLU devrait comporter un diagnostic et un état initial de l'environnement permettant de comprendre les caractéristiques et les spécificités de chaque territoire communal.

Le PADD de la commune est construit autour de 3 axes, il répond parfaitement à cet objectif :

- Un bourg et des hameaux réinvestis (armature bourg / hameaux consolidée - développement urbain de qualité dans le respect de l'identité rurale et paysagère -valorisation du patrimoine bâti) ;

- Un village accueillant et dynamique (offre en emplois et services - performance des réseaux) ;

- Une campagne à l'environnement préservé (préserver la richesse écologique - réduire les pollutions et nuisances - révéler la qualité paysagère du Pays des buttes calcaires et des terres lie-de-vin).

Le projet de PLU instaure aussi une protection d'espace boisé classé (EBC) sur la ripisylve des bords de cours d'eau et sur un bois au lieu-dit « Tourmissou ». Par ailleurs, 43 ha de parcelles constructibles de la carte communale sont maintenant reclassés en zone A ou N.
Un peu plus de 9 ha de la zone inconstructible de la carte communale sont classés en secteurs constructibles du projet de PLU.

Le PADD prévoit également de « poursuivre une gestion équilibrée de la ressource en eau ».
Le thème des risques et des nuisances est abordé dans le document. Un complément et une modification doivent cependant être apportés sur cette thématique.

Le PADD intègre aussi la conservation de « la richesse écologique du territoire » dans sa dimension de « campagne naturelle à l'environnement préservé » en prévoyant de :
Préserver les espaces boisés présents, formant un corridor écologique au cœur des espaces agricoles,
De réserver les corridors écologiques, naturels et co-visibilités entre les ZNIEFF, le site inscrit et les Puys.

La commune a construit son projet de PLU sur une progression démographique conduisant à une population de 930 habitants en 2032, soit +17 habitants par an en moyenne en prenant comme référence le pic de population de 2016. Pour atteindre cet objectif, 110 logements neufs sont nécessaires sur la durée du PLU avec une taille de ménage estimée à 2 habitants par logement, 24 logements sont prévus au titre du desserrement des ménages (maintien de la population en compensation des situations de décohabitation).

Un peu plus de 50 % de l'espace consommé pour accueillir des logements fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) situées au Bourg (6,5 ha) avec une densité moyenne de 9 logements / ha.
Les trois OAP prévues dans le projet du PLU doivent s'inscrire dans un échéancier fixant leur ordre d'ouverture à l'urbanisation. Le découpage en deux phases des deux OAP « Nord Bourg » témoignera de la volonté de la commune de prendre en compte le contexte de trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols.
Ceci est clairement exprimé dans l'avis de la MRAe qui s'inquiète des réseaux d'assainissement et de la capacité du réseau d'alimentation en eau potable par rapport à l'objectif de l'évolution de la population. Je pense que la réponse de l'Agglo de Brive qui a en charge cette responsabilité va débloquer nombre de difficultés dans le PLU car les autres recommandations ne sont que des rectifications et mise en ordre dans le dossier présenté.

La commune a retenu le choix de délimiter trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) en zone naturelle, secteurs dédiés à l'accueil d'une activité touristique (Nt).

D – 3 Avis et conclusions motivés du CE sur le projet de PLU de la Commune d'AYEN.

En conclusion de ce projet de PLU, je pense qu'une mise à jour du dossier présenté est nécessaire car les enjeux à atteindre demandent de planifier et de définir des investissements ou des restrictions qui sont logiquement induits par leur mise en œuvre. Mais, globalement, le contenu du projet est dans la réalité d'un dossier de PLU conventionnel d'une commune rurale de même importance.

La modification du dossier devra prendre en considération le diagnostic d'assainissement collectif dont la commune vient de terminer l'élaboration, et la réponse de l'Agglo de Brive concernant les investissements programmés sur les réseaux d'eau potable et de l'assainissement.

À mon sens : AYEN, par sa situation, est dans un contexte qui lui est favorable, car cette commune fait partie de l'Agglo de BRIVE, donc elle bénéficie d'un pôle d'attraction important, donc favorable à un développement, c'est certain.

Je considéré que le Plan Local d'Urbanisme est un outil, aujourd'hui, tellement nécessaire pour la maitrise d'un développement réfléchi et programmé d'une commune, en remplacement de la carte communale.

Pour permettre à la commune d'Ayen de s'engager dans ce projet de développement, **je donne un avis favorable, sous réserve** que le bureau d'études reprenne le dossier en tenant compte des avis et observations des PPA, et tout particulièrement celles de l'ETAT et de MRAe pour rendre ce projet totalement recevable et motivant pour la Commune d'AYEN.

Autres rappels importants si la commune valide le PLU dans sa version 2.

Conformément à l'article R. 211-1 du code de l'urbanisme, la commune, après avoir approuvé son PLU, a la possibilité de délibérer pour instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines, des zones à urbaniser et des zones d'urbanisation future délimitées dans son document d'urbanisme.

La commune peut également en vertu de l'article R. 421-12 du même code, délibérer pour soumettre à déclaration préalable l'édification de clôtures sur l'ensemble de son territoire.

Pour être exécutoires, ces dispositions devront faire l'objet de délibérations qui seront à annexer au dossier de PLU après son approbation le cas échéant.

Le 06 juillet 2022.

Le commissaire enquêteur.

Maurice Bar

E - DOCUMENTS ANNEXÉS AU RAPPORT D'ENQUÊTE.

Note technique des services de l'ETAT.

1. Contexte :

Ayen est une commune à dominante rurale située à une vingtaine de kilomètres au nord-ouest de la ville de Brive-la-Gaillarde et à moins de 10 kilomètres à l'ouest du pôle d'Objat. Elle accueille commerces et services dont une maison France services inaugurée le 8 janvier 2020.

Ayen est traversée par les routes départementales 5 et 39 respectivement classées « réseau de liaison » et « desserte principale » dans la hiérarchie du réseau routier départemental. Les D5 et D39 se croisent dans le bourg d'Ayen et relie la commune à Brive-la-Gaillarde via la commune de Varetz pour l'une, tandis que l'autre assure une desserte nord-sud depuis la commune de Juillac jusqu'au village de la Rivière de Mansac sur le territoire de la commune de Mansac.

Les principaux cours d'eau de la commune sont le Roseix à la limite nord de son territoire et l'Elle qui naît à quelques centaines de mètres au sud-est du bourg.

La commune fait partie du canton de l'Yssandonnais et adhère à la communauté d'agglomération du Bassin de Brive (CABB) porteuse du programme local de l'habitat (PLH).

La commune est également comprise dans le territoire du schéma de cohérence territoriale (Scot) Sud Corrèze élaboré par le syndicat d'études du Bassin de Brive (SEBB).

L'élaboration du PLU a été menée dans le cadre d'un groupement de commandes associant les communes du canton de l'Yssandonnais. L'objectif du groupement est de disposer d'une vision partagée du territoire cantonal et de définir des projets d'aménagement et de développement durables (PADD) communaux cohérents entre eux au regard des enjeux relevés à l'échelle de l'Yssandonnais.

2. Déroulement de la procédure

2.1 - La procédure

La commune d'Ayen dispose actuellement d'une carte communale dont la révision a été approuvée le 22 octobre 2010.

Par délibération du 20 juin 2014, le conseil municipal a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLU sur l'ensemble de son territoire avec l'objectif d'en « garantir à la fois le Développement et la préservation ».
Le territoire d'Ayen est inclus dans le périmètre du SCOT Sud Corrèze approuvé le 11 décembre 2012. Le PLU doit donc être compatible avec le SCOT.
La commune est également concernée par le PLH de la CABB approuvé le 12 décembre 2016 pour la période 2017-2023, avec lequel, le PLU doit donc aussi être compatible.

Le débat sur le PADD a eu lieu lors de la réunion du conseil municipal du 22 mars 2019.

Par délibération du 28 septembre 2021, le conseil municipal d'Ayen a arrêté son projet de PLU.

En application des dispositions de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, le maire de la commune a transmis, le 20 octobre 2021, le dossier de PLU pour avis à l'État.

Après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Nouvelle-Aquitaine a décidé le 25 mars 2019 de soumettre le projet d'élaboration du PLU d'Ayen à évaluation environnementale. L'évaluation environnementale du projet de PLU doit ainsi être soumise à l'avis de la MRAe.

Le 16 décembre 2021, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de Corrèze a examiné le projet de PLU au titre des articles :

L. 151-12 du code de l'urbanisme : avis sur le règlement des extensions et annexes des constructions à usage d'habitations en zones agricole (A) et naturelle (N) ;

L. 151-13 du code de l'urbanisme : avis sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) en zones A et N.

La délibération de prescription du PLU prévoit une concertation à l'échelle communale par l'intermédiaire de réunions publiques en associant la population, les associations communales ou intéressées, les représentants de la profession agricole, les communes limitrophes.

Lors du conseil municipal du 28 septembre 2021, madame le maire a rappelé le bilan de la concertation en précisant les modalités qui avaient été appliquées :

Une réunion publique de présentation du PADD le 23 janvier 2019 ;
Une réunion publique avant l'arrêt du projet de PLU le 7 septembre 2021 ;
La possibilité de consulter le dossier en mairie.

Les modalités de concertation mises en œuvre répondent à celles prévues dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLU.

2.3 - Remarques sur les délibérations.

Conformément à l'article R. 211-1 du code de l'urbanisme, la commune, après avoir approuvé son PLU, a la possibilité de délibérer pour instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines, des zones à urbaniser et des zones d'urbanisation future délimitées dans son document d'urbanisme.

La commune peut également en vertu de l'article R. 421-12 du même code, délibérer pour soumettre à déclaration préalable l'édification de clôtures sur l'ensemble de son territoire.

Pour être exécutoires, ces dispositions devront faire l'objet de délibérations qui seront à annexer au dossier de PLU après son approbation le cas échéant.

3. Développement urbain et consommation foncière

La commune compte près de 710 habitants (chiffres INSEE 2018) pour une superficie d'un peu plus de 13 km^2 (1 316 ha).

La population « municipale » connaît une dynamique continue d'évolution positive depuis 1999, passant de 623 à près de 710 habitants en 2018 (+14 %).

La commune a construit son projet de PLU sur une progression démographique conduisant à une population de 930 habitants en 2032, soit +17 habitants par an en moyenne en prenant comme référence le pic de population de 2016). Pour atteindre cet objectif, -

110 logements neufs sont nécessaires sur la durée du PLU avec une taille de ménage estimée à 2 habitants par logement ;
24 logements sont prévus au titre du desserrement des ménages (maintien de la population en compensation des situations de décohabitation).

Le PADD de la commune est construit autour de 3 axes :

Un bourg et des hameaux réinvestis (armature bourg / hameaux consolidée - développement urbain de qualité dans le respect de l'identité rurale et paysagère - valorisation du patrimoine bâti) ; un village accueillant et dynamique (offre en emplois et services - performance des réseaux) ; une campagne à l'environnement préservé (préserver la richesse écologique - réduire les pollutions et nuisances - révéler la qualité paysagère du Pays des buttes calcaires et des terres lie-de-vin).

La volonté exprimée est de réduire la consommation d'espace par logement qui passe de 9,14 ha consommés pour la production de 35 logements neufs entre 2005 et 2014 (soit 2 600 m^2 par logement) à 12,8 ha pour les douze années à venir pour la construction de 110 logements neufs (soit un peu plus de 1 150 m^2 par logement).
Par ailleurs, 43 ha de parcelles constructibles de la carte communale sont reclassés en zone A ou N. Un peu plus de 9 ha de la zone inconstructible de la carte communale sont classés en secteurs constructibles du projet de PLU.

Un peu plus de 50 % de l'espace consommé pour accueillir des logements fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) situées au Bourg (6,5 ha) avec une densité moyenne de 9 logements/ha.
Le projet comprend également une liste de 7 bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination en zones A et N.

La commune a retenu le choix de délimiter trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

(Stecal) en zone naturelle dédiés à l'accueil d'une activité touristique (Nt).

Ces secteurs ont vocation à accueillir de nouveaux projets aux lieux-dits « Le Pouch » et « Puy d'Ayen » et permettre de pérenniser et développer une activité existante de camping au lieu-dit « Le Mas ».

La délimitation du Stecal Nt au lieu-dit « Le Pouch » n'est pas satisfaisante, car elle est déconnectée du bâti existant. La concrétisation d'un projet sur ce Stecal tel qu'il est délimité dans le projet de PLU, aurait un impact sur les capacités d'exploitation des terrains agricoles voisins.

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résidence face à ses effets, dite « climat et résilience », définit un objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050 avec l'obligation pour les documents d'urbanisme de définir une trajectoire de réduction de la consommation d'espace avec des objectifs décennaux.
Pour la première décennie, la consommation d'espace prévue dans les documents d'urbanisme doit être de 50 % inférieur à celle constatée les 10 années précédentes. Cet objectif sera territorialisé à l'échelle de la Région. Le projet de PLU de la commune d'Ayen doit indiquer dans son rapport de présentation comment est prise en compte cette trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols.

Prescriptions :

Le PLU d'Ayen ayant été prescrit le 20 juin 2014, l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme relatif au contenu du rapport de présentation s'applique dans sa rédaction en vigueur avant le 23 novembre 2018. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doit être analysée au cours des dix années précédant l'approbation du plan qui devrait intervenir au cours de l'année 2022. Cette analyse doit donc porter sur la période 2011-2021 ou à défaut 2010-2020. La période d'analyse proposée (2005-2014) est trop éloignée des dispositions de l'article L. 151-4.

- Supprimer le Stecal Nt délimité au lieu-dit « Le Pouch ».

- Indiquer dans le rapport de présentation du PLU comment est prise en compte la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols définie dans la loi « climat et résilience ».

4. Environnement - Biodiversité – Eau.

Le PADD intègre la conservation de « la richesse écologique du territoire » dans sa dimension de « campagne naturelle » (axe 3 : une campagne à l'environnement préservé) en prévoyant de :
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.

Cette volonté se traduit dans le PLU par le classement en zone A ou N de la plupart des réservoirs de biodiversité avec dans ces zones un recul minimum de 20 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau à respecter pour l'implantation des constructions et des installations.

Le projet de PLU instaure une protection d'espace boisé classé (EBC) sur la ripisylve des bords de cours d'eau et sur un bois au lieu-dit « Tourmissou ».
Le PADD prévoit également de « poursuivre une gestion équilibrée de la ressource en eau ».

Le document s'inscrit dans les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) 2016-2021 et du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) devenu volet SRCE du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine.

Recommandations :

Tenir compte dans le PLU du diagnostic d'assainissement collectif dont la commune vient de terminer l'élaboration.

Produire une cartographie de la trame verte et bleue « zoomée » sur le territoire communal en

complément de celle fournie à la page 90 de la pièce 1.1 « Rapport de présentation - État initial de l'environnement ».

Opter pour une protection renforcée de la trame verte et bleue en utilisant les outils existants de l'urbanisme : classement en zone naturelle protégée (Np) où toute construction est interdite, secteur protégé au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, classement en espace boisé classé.

Contribuer à l'inventaire du patrimoine naturel par la saisie ou, à défaut, par le versement des données brutes de biodiversité acquises à l'occasion des études d'évaluation préalable ou de suivi des impacts réalisées dans le cadre de l'élaboration des documents de planification (article L. 411-1 A du code de l'environnement). Une application informatique est mise gratuitement à la disposition des maîtres d'ouvrage par l'État : https://depot-legal-biodiversite.naturefrance.fr/.

Mentionner dans le rapport de présentation, l'appartenance du territoire d'Ayen à l'aire de transition de la réserve mondiale de biosphère du bassin de la Dordogne. L'ensemble du bassin de la Dordogne a été classé réserve de biosphère par l'UNESCO le 11 juillet 2012.

Si le document est disponible avant l'approbation du PLU, le rapport de présentation de ce dernier devra être mis à jour avec les objectifs et informations du SDAGE 2022-2027.

5. Risques et nuisances.

Le thème des risques et des nuisances est abordé dans le document. Un complément et une modification doivent cependant être apportés sur cette thématique.

Le rapport de présentation ne mentionne pas l'étude de connaissance du risque mouvement de terrain réalisée en novembre 2002 par le bureau d'études GEODES dont les éléments principaux ont été fournis dans le porter à connaissance de l'État. Aucun élément de prise en compte des zones à risques identifiées dans cette étude (zone de décompression, zone de glissement profond, zone de phénomènes potentiels due aux pentes supérieures à 10°) n'apparaît dans les documents du PLU.

La zone UB située au sud-est du bourg, entre la rue du Peyrat, la rue de l'ancienne gare et la RD 95, semble correspondre à un secteur de glissement profond où toute construction nouvelle doit être interdite. Le bourg est par ailleurs concerné par une zone de phénomènes potentiels due aux pentes supérieures à 10° ainsi qu'une zone de décompression sur laquelle la gestion des eaux pluviales et usées doit s'effectuer en assainissement collectif en limitant l'infiltration.

Le « Rapport de présentation » (Pièce 1.1 : Rapport de présentation - État initial de l'environnement) indique à sa page 38, que le territoire communal est uniquement concerné par un aléa faible retrait-gonflement des argiles.

Consécutivement à la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ÉLAN), une carte actualisée de l'exposition au phénomène de retrait gonflement des sols argileux est disponible sur internet. Selon la nouvelle cartographie, la commune est concernée principalement par un aléa moyen avec cependant un secteur d'aléa fort au sud du territoire communal.

6. Espaces agricoles

Les espaces agricoles de la commune d'Ayen représentent plus de 60 % du territoire communal et constituent de fait une composante importante du paysage. La préservation de ces espaces et le maintien de l'activité agricole représentent un enjeu local.

Le projet de PLU permet le développement des exploitations agricoles. Quelques bâtiments agricoles sont proches de zones déjà urbanisées dans les secteurs des Condamines, d'Ayen-Bas, de Graschamp et du Temple.

En vue de préserver les espaces agricoles et limiter les conflits d'usage, les zones à urbaniser sont distantes d'au moins 100 mètres des bâtiments d'élevage, à la seule exception de la pointe sud du secteur « Les Condamines ».

Recommandations :

Mentionner dans le rapport de présentation que la commune d'Ayen est incluse dans l'aire géographique de l'appellation d'origine protégée (AOP) « Huile de noix du Périgord » et « Noix du Périgord », et dans l'aire géographique des indications géographiques protégées (IGP) « Agneau du Limousin », « Agneau du Périgord », « Porcs du Limousin », « Veau du Limousin », « Jambon de Bayonne », « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Poulet du Périgord », « Poularde du Périgord

», « Chapon du Périgord » et « Pays de Brive ».

Prescriptions :

Mentionner l'étude de connaissance du risque mouvement de terrain, réalisée en novembre 2002 par le bureau d'études GEODES, prendre en compte les éléments qu'elle fournit dans le rapport de présentation (état initial de l'environnement, explications des choix) et dans les pièces du dossier de PLU (règlement écrit, règlement graphique le cas échéant).

Actualiser le paragraphe relatif à l'aléa retrait-gonflement des argiles avec les informations de la carte actualisée sur le site géorisques.

7. Déplacements et bruits des transports terrestres.

Le projet de PLU prend en compte la nécessité de limiter les déplacements en intensifiant des secteurs urbanisés du bourg et à sa proximité.
La commune n'est traversée par aucune infrastructure routière faisant l'objet d'un classement sonore.

8. Contenu du dossier

8.1 - Rapport de présentation (pièce 1)

Remarque générale.

L'élaboration du PLU d'Ayen a été conduite dans le cadre d'un groupement de commandes associant dix autres communes de l'Yssandonnais. La phase d'étude relative au diagnostic et à l'état initial de l'environnement a permis de mutualiser les travaux à l'échelle de l'Yssandonnais. Pour autant, chaque dossier de PLU doit comporter un diagnostic et un état initial de l'environnement permettant de comprendre les caractéristiques et les spécificités du territoire communal.

Recommandations :

Par courrier du 18 avril 2017, l'État avait exprimé un ensemble de recommandations sur le contenu et le rendu du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Celles-ci restent d'actualité pour améliorer la compréhension du territoire communal et doivent être prises en compte dans le rapport de présentation du PLU.

Il s'agit dans le rapport de présentation, notamment d'approfondir les thématiques abordées pour l'Yssandonnais dans sa globalité et mettre en évidence les conclusions issues de l'analyse des thématiques à l'échelle du territoire communal, ainsi que d'améliorer la lisibilité de certains rendus cartographiques.

Contenu du rapport de présentation.

Les remarques concernant les corrections à apporter ne sont pas exhaustives, il conviendra d'effectuer une relecture complète des documents du dossier de PLU.

Pièce 1.1 : Rapport de présentation - État initial de l'environnement.

Prescriptions :

Page 12, paragraphe « 1.4. Les objectifs de qualité environnementale du SCoT Sud Corrèze ». Supprimer la phrase « À la suite de la création du Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive fin 2013, un syndicat intercommunal est mis en place : le Syndicat d'Études du Bassin de Brive » qui contient coquilles et anachronismes.
En effet, le Scot Sud Corrèze porté par le Syndicat d'Études du Bassin du Brive (SEBB) a été approuvé le 11 décembre 2012. Le SEBB n'a donc pas été mis en place à la suite de la création de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive fin 2013 comme cela est écrit dans le rapport de présentation.

Pages 30 à 33, paragraphe « 2.1.4. L'Air, le Climat et l'Énergie ». Modifier la numérotation des paragraphes. Le texte passe directement du paragraphe « 2.1.4» au paragraphe « 2.1.4.1.1 ». Soit il manque un paragraphe « 2.1.4.1 », soit les paragraphes « 2.1.4.1.1 » à « 2.1.4.1.4 » doivent être numérotés « 2.1.4.1 » à « 2.1.4.4 ».

Par ailleurs, les paragraphes « Qualité de l'air : les données de l'observatoire Limair » et « Potentiel éolien : le Schéma Régional Eolien, annexe du SRCAE de la région Limousin » ne sont pas numérotés, ce qui ne facilite pas la compréhension de la structuration de l'exposé.

Page 31, paragraphe « 2.1.4.1.2. La dépense énergétique ».
Compléter ou corriger la phrase « Malgré des émissions de GES convenables, la région présente des **faibles** concernant les dépenses énergétiques ».

Page 31, paragraphe « 2.1.4.1.3. Les énergies renouvelables ».
Corriger la phrase « L'énergie éolienne est quant à elle estimée comme inadaptée au contexte **(plus de détails dans la partie 1.2.3.2)** ». La partie « 1.2.3.2 » n'existe pas dans le rapport de présentation.

Page 38, paragraphe « 2.2.1.1.4. Risque retrait-gonflement d'argiles ».
Actualiser le rapport de présentation avec la nouvelle appréciation du phénomène de retrait gonflement des sols argileux sur le territoire communal issue de l'application de la loi ÉLAN.

Page 67, paragraphe 2.5.2. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la région Limousin.
Améliorer la lisibilité de la carte.

Page 67, paragraphe 2.5.2. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la région Limousin.
Corriger le texte du rapport de présentation en évoquant le volet SRCE du SRADDET Nouvelle-Aquitaine en remplacement du SRCE Limousin et répercuter cette correction dans l'ensemble du rapport de présentation.
Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine a été adopté par le Conseil régional le 16 décembre 2019 et approuvé par la préfète de région le 27 mars 2020.

Recommandations :

Débuter la numérotation des pages du document à la page 1 au lieu de la page 4.

Mettre un titre à chacune des cartes.

Page 16. Supprimer cette page blanche.

Page 30 : paragraphe « 2.1.4. L'Air, le Climat et l'Énergie ».
Supprimer le verbe en trop dans la phrase « Les trois **sont** documents sont donc à prendre en considération dans la formulation des enjeux de cette thématique environnementale pour les communes de l'Yssandonnais. »

Page 32 : paragraphe « Qualité de l'air : les données de l'observatoire Limair ».

Supprimer la phrase « De manière générale les communes de l'Yssandonnais ont les scores d'émission dans la moyenne basse même si ce n'est pas le cas pour tous les indicateurs », elle n'apporte pas d'élément supplémentaire au texte qui la précède.

Page 36 : paragraphe « 2.2.1.1.2. Risque inondation ».
Améliorer la lisibilité de la carte représentant les aléas de remontée des eaux par les nappes souterraines.

Page 45 : paragraphe « 2.4.1. Le plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PPGDND) de la Corrèze ». Limiter la carte des SIRTOM et des installations existantes au SIRTOM de la Région de Brive, le reste du territoire corrézien n'intéresse pas le territoire Yssandonnais.

Pièce 1.2 : Rapport de présentation - Diagnostic territorial

Prescriptions :

Page 60. « 2.3.1.2. Les équipements généraux ».
Ajouter la moitié sud de la carte des « équipements généraux » des communes de l'Yssandonnais à la place de la page blanche.

Page 72 : paragraphe « 2.3.2.2. La gestion du stationnement ».
Ajouter la moitié sud de l'Yssandonnais sur la carte « Zones de stationnement ».

Page 78 : paragraphe « 2.3.3.3. Un territoire dépendant économiquement ».
Remonter le texte « Lieux de travail des actifs yssandonnais travaillant sur le territoire par commune en 2012 » partiellement masqué par la carte dont c'est le titre.

Page 80 : paragraphe « 2.3.3.3. Un territoire dépendant économiquement ».
Améliorer la lisibilité de la carte des zones d'activités disponibles sur le territoire Sud Corrèze.

Page 82 : paragraphe « 3.1. Le schéma de cohérence territorial (Scot) du Sud Corrèze ».
Soit utiliser une carte lisible qui représente l'organisation administrative actuelle, soit accompagner la carte d'une explication sur l'organisation administrative représentée qui n'a plus cours.

Page 88 : paragraphe « 3.2. Le Programme Local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération du bassin de Brive ». Améliorer la lisibilité de la carte de la communauté d'agglomération.

Page 90 : paragraphe « 3.2. Le Programme Local de l'habitat (PLH) de la communauté d'agglomération du bassin de Brive ». Mettre l'en-tête du tableau des objectifs de production neuve proposés sur la même page que les données.

Page 91 : paragraphe « 3.3. Le Plan de déplacement urbain (PDU) ». Remonter la carte du « schéma de développement du réseau TC interurbain » qui est coupée en bas de page.

Recommandations :

Page 81 : paragraphe « 3. Articulation avec les documents de rang supérieur ». Actualiser le schéma qui présente les enchaînements des liens de compatibilité entre les principaux documents d'urbanisme, car il ne correspond plus à la hiérarchie des normes.

Page 82 : paragraphe « 3.1. Le schéma de cohérence territorial (Scot) du Sud Corrèze ».
Corriger le mot « territorial » dans le titre du paragraphe en « 3.1. Le schéma de cohérence territoriale (Scot) Sud Corrèze » pour que le lecteur comprenne que c'est la cohérence qui est territoriale, pas le schéma.

Page 91 : paragraphe « 3.3. Le Plan de déplacement urbain (PDU) ».
Corriger le verbe en trop dans la phrase « La commune d'Ayen ayant rejoint l'agglomération de Brive après l'approbation de ce document **étant** élaboré à horizon de 10 ans... ».

Page 91 : paragraphe « 3.3. Le Plan de déplacement urbain (PDU) ».
Ajouter le mot « par » dans la phrase « Ayen est situé dans le bassin de vie de la commune d'Objat qui est desservie **par** le TER ».

Pièce 1.3 : Rapport de présentation - Explication des choix.

Prescriptions :

Corriger le sommaire de la pièce 1.3 et les numéros des paragraphes dans le document (le document comporte deux paragraphes 1.1, le paragraphe 3.8 succède au paragraphe 3.5, les paragraphes3.6 et 3.7 sont absents).

Page 45 : paragraphe « Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ».
Lister les principaux lieux-dits où la production de logements pourra se réaliser en densification des espaces bâtis et/ou renvoyer à la carte d'illustration en la commentant.
Compléter la phrase « Les secteur Nt sont des secteurs de taille et de capacité **d'accueil** limitées **(Stecal) dédiés** à de l'hébergement touristique de type camping » avec le texte en gras.

Page 159 : paragraphe « D. Les dispositions particulières applicables en zone agricole (A) ». Corriger la phrase « A noter que seul un secteur de taille et de capacité limité en zone N (Nt) à vocation touristique a été délimité au document graphique » en « A noter que trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation touristique (Nt) ont été délimités en zone N du document graphique », et la déplacer dans les justifications de la zone N.

Page 159 : paragraphe « D. Les dispositions particulières applicables en zone agricole (A) ». Enlever le mot toutefois au début de la phrase « **Toutefois,** Afin de permettre la diversification éventuelle des activités, plusieurs bâtiments ayant perdu leur vocation agricole ont fait l'objet d'une identification au plan de zonage afin de permettre leur éventuel changement de destination ».

Page 257 : paragraphe « 3.10. Explication des choix retenus pour le dessin de l'orientation d'aménagement et de programmation ».
Corriger le titre qui devrait être « Explication des choix retenus pour le dessin des orientations d'aménagement et de programmation » en le faisant précéder du bon numéro de paragraphe.

Page 257 : paragraphe « 3.10. Explication des choix retenus pour le dessin de l'orientation d'aménagement et de programmation ».
Compléter l'explication des choix en indiquant la superficie de chacune des OAP, en rappelant les prescriptions du Scot Sud Corrèze relatives aux OAP (pages 28 et 32 du document d'orientation et d'objectifs du Scot), en justifiant l'échéancier fixant l'ordre d'ouverture à l'urbanisation des OAP les unes par rapport aux autres ainsi que leur découpage respectif en deux phases.

Recommandation

Page 264 : paragraphe « La zone agricole A ».
Modifier la rédaction de la phrase « Dans cette optique, l'extension des habitations existantes est permise dans les conditions fixées par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF). Il en va de même pour la réalisation d'annexes (piscines, garage, abris de jardin, etc.). Elles seront admises, mais particulièrement encadrées. », car la CDPENAF ne fixe pas des conditions, elle émet un avis sur les dispositions du règlement (article L. 151-12 du code de l'urbanisme.
Le projet de PLU permet les annexes et extensions des habitations existantes en zone agricole en reprenant dans son règlement écrit, les règles que la CDPENAF préconise pour assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone.

Pièce 2 : Projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le PADD de la commune prévoit « la mobilisation de 17 hectares de foncier constructible à vocation résidentielle, avec un rythme de construction moyen d'environ 10 logements par an ».

La pièce « 1.3 : Rapport de présentation - Explication des choix » précise à sa page 205 que 12,8 hectares de foncier mobilisable ont été identifiés pour produire les logements en réponse aux perspectives démographiques retenues. Le texte précise que « 35% des logements à construire pourra être réalisé en densification » (soit 40 logements) et que 7,5 hectares seront ouverts à l'urbanisation pour compléter la couverture des besoins en logements (soit 70 logements sur un besoin total de 110).

Recommandations :

Compléter l'objectif de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles en précisant la surface correspondant à une densification de l'existant et celle correspondant à une consommation d'espaces naturels et agricoles. Indiquer également l'objectif de population visé et le nombre total de logements à produire pour l'atteindre. La commune a construit son projet de PLU pour un horizon à 2030 sur une période de 11 ans. Le PLU étant arrêté fin 2021, le projet doit être actualisé pour viser 2033.

Pièce 3 : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le règlement graphique comporte un secteur classé en zone urbaine à vocation multifonctionnelle ou résidentielle de moyenne densité (UB) et deux secteurs classés en zone à urbaniser (AU) qui font l'objet d'OAP respectivement « centre-bourg » (1,4 ha), « nord-ouest bourg » (2,55 ha) et « nord-est bourg » (2,5 ha). Ces secteurs à OAP correspondent à un peu plus de 50 % de la consommation foncière et de la production de logements prévus dans le projet de PLU, sans que ce dernier organise l'ordre dans lequel va s'effectuer le développement de l'urbanisation.

Prescription :

Numéroter les deux OAP « Nord Bourg » et l'OAP « Centre Bourg » pour les distinguer entre elles et fournir un échéancier prévisionnel de leur ouverture à l'urbanisation des zones AU et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant (article L 151-6-1 du code de l'urbanisme).
La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, impose que les OAP des projets de PLU arrêtés après sa date de promulgation, définissent un tel échéancier.
La numérotation des OAP pourra utilement correspondre à l'ordre d'ouverture à l'urbanisation prévue dans le projet de PLU.

Préciser la superficie de chacune des OAP.

Préciser les objectifs visés en termes de diversification des logements pour les OAP. Le Scot Sud Corrèze impose de « mener une réflexion et mettre en œuvre des [OAP] dans les PLU qui veillent à diversifier le parc de logements : dans la typologie (individuel pur, habitat mitoyen, petit collectif, collectif...), dans les statuts d'occupation (accession à la propriété, accession sociale à la

propriété, locatif privé, locatif public), dans la dimension des logements (du studio au T5 et plus). Cette prescription concerne les secteurs des zones U et AU des PLU pouvant accueillir plus de 4 logements ou plus de 500 m^2 de [surface hors œuvre nette] » (page 28 du document d'orientation et d'objectifs du Scot).

Prévoir une urbanisation en deux phases pour chacune des deux OAP « Nord Bourg ». Les commercialisations des secondes phases seront subordonnées à l'atteinte d'un taux de remplissage des premières.

Pièce 4.1 : Règlement graphique.

Prescriptions :

Supprimer le Stecal Nt délimité au lieu-dit « Le Pouch ». Sa localisation est déconnectée du bâti existant. La concrétisation d'un projet sur ce Stecal tel qu'il est délimité dans le projet de PLU, aurait un impact sur les capacités d'exploitation des terrains agricoles voisins.

Indiquer le numéro des OAP sur le plan de zonage en plus de leur périmètre.

Ajouter la liste des emplacements réservés sur le plan de zonage sous la forme d'un tableau précisant le numéro de l'emplacement réservé, sa destination, sa superficie et son bénéficiaire.

Recommandations :

Les villages d'Ayen-Bas et de Laval dont le bâti présente une valeur architecturale et patrimoniale, devraient être classés en zone Ua pour bénéficier des prescriptions du règlement écrit attachées à ce classement.

Pièce 4.2 : Règlement écrit.

La lecture a été faite du point de vue de l'instruction d'autorisations d'urbanisme et de la ligne de conduite à fixer du point de vue architectural.

Prescriptions :

Détailler les annexes du règlement écrit dans son sommaire. Les annexes « assainissement des eaux usées et pluviales », « fiche CAUE "Oser les haies variées en Corrèze" », charte pour une arboriculture "Pomme du Limousin" mieux intégrée à son environnement » en fin de document ne sont pas annoncées au sommaire.

Ajouter au règlement des préconisations concernant les fondations des constructions, au regard du niveau de l'aléa du phénomène de retrait-gonflement des argiles sur l'ensemble du territoire communal et à l'instar des indications fournies pour la prise en compte de la sensibilité des sols à ce phénomène en page 51 de la pièce 1.3 « Rapport de présentation - Explication des choix ».

Ajouter des dispositions pour que les clôtures permettent la libre circulation de la petite faune dans l'ensemble du règlement.

Pages 5,14,23,32,40,47 et 56 : paragraphe « 2.1. Volumétrie et implantation des constructions ». Retirer l'illustration « exemple d'implantation à privilégier », car elle illustre mal l'objectif recherché d'éviter les remblais et déblais.

Pages 5,14,23, 32,40,47 et 56 : paragraphe « 2.1. Volumétrie et implantation des constructions ». Remplacer la phrase « Les enrochements de plus de 2 mètres devront être fractionnés (terrasses successives) quand les contraintes du terrain d'assiette le permettent » par « Les enrochements sont interdits. Le terrain est aménagé en terrasses successives ».

Pages 5,14, 23,32,40,47 et 56 : paragraphe « 2.1. Volumétrie et implantation des constructions ». Supprimer « et les enrochements » dans la phrase « Les murs de soutènement **et les enrochements** doivent s'insérer de façon harmonieuse... », car plus haut dans le même paragraphe les enrochements sont interdits.

Pages 6,15,24,33,41,47 et 56 : paragraphe « 2.1. Volumétrie et implantation des constructions ». Retirer la forme en « U » des exemples de volumes simples et préciser qu'il s'agit de « quelques » exemples de volumes simples.

Pages 8 et 17 : paragraphe « Caractéristiques des façades et épidémies ».
Remplacer la phrase « Préserver les enduits en place lorsqu'ils existent et peuvent être conservés » par la phrase « Préserver les enduits **anciens à la chaux** en place lorsqu'ils existent et peuvent

être conservés ».

Page 8 : paragraphe « Caractéristiques des ouvertures, menuiseries ».
Proscrire les volets roulants pour les constructions anciennes, hors usages agricoles et forestiers.

Pages 10,19, 28, 36,52 et 59 : paragraphe « Extensions et annexes ».
Supprimer ce paragraphe qui mentionne que les extensions et annexes sont « non réglementées ».

Page 22,45 et 54 : paragraphe « 1.1. Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions ».
Interdire la sous-destination « hébergement » en zones Ut, A et N.
La sous-destination « hébergement » n'a pas vocation à être autorisée en zones Ut, A et N même sous conditions. / J /
Page 22 : paragraphe « 1.1. Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions ».
Limiter la sous-destination « logement » aux nécessités liées au gardiennage et à l'exploitation de l'activité touristique en zone Ut.
Le règlement écrit dans sa rédaction actuelle permet la construction d'une habitation sans lien avec l'activité touristique. Les conditions exprimées concernent seulement les règles de réciprocité du règlement sanitaire départemental et la présence de périmètres d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Page 23 : paragraphe « 1.1. Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions ».
Compléter la phrase « Les constructions destinées à l'artisanat et commerce de détail, à la restauration, aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristiques ainsi que les bureaux, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances, sonores olfactives ou visuelles », car elle est incomplète et n'exprime rien.

Page 31 : paragraphe « 1.1. Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions ».
Exprimer les conditions auxquelles sont admises les sous-destination « Restauration », « Hébergement hôtelier et touristique », « Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés », « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », « Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale », « Équipements sportifs », « Autres équipements recevant du public » et « Bureau », ou corriger le tableau qui indique qu'elles sont admises sous conditions.

Page 45 : paragraphe « 1.1. Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions ».
Interdire la sous-destination "Hébergement hôtelier et touristique" en zone A. Si un changement de destination doit être autorisé, il le sera pour une destination et non une sous-destination et après avis conforme de la commission de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) sur la base d'une demande d'autorisation.

Pages 45 et 55 : paragraphe « 1.1. Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions ».
Supprimer les règles redondantes présentes dans les conditions sous lesquelles sont admises les annexes et extensions des habitations existantes en zones A et N, qui sont ensuite exprimées comme il se doit dans les règles diverses de hauteur, d'implantation... déclinées dans le règlement.

Page 48 : paragraphe « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres ». Corriger la phrase « Les annexes seront situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 10m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal » en ajoutant le texte «. **La distance est portée à : ».**

Page 48 : paragraphe « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres ». Corriger l'unité utilisée dans les phrases « à 20m^2 maximum pour les piscines, » et « à 50m^2 maximum pour les annexes de 20 m^2 maximum de type abris de jardin et abris pour animaux. ». Il s'agit d'une distance qui doit être exprimée en mètres, non en mètres carrés.

Page 54 : paragraphe « 1.1. Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions ».
Commencer le règlement de la zone N en haut d'une nouvelle page. Actuellement, le haut de la page est occupé par la fin du règlement de la zone A.

Page 54 : paragraphe « 1.1. Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions ».
Exprimer les conditions auxquelles est admise la sous-destination « Exploitation forestière » ou corriger le tableau qui indique qu'elle est admise sous conditions.
Page 55 : paragraphe « 1.1. Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions ».
Corriger le titre « Conditions applicables à la sous-destination "Exploitation forestière" » en « Conditions applicables à la sous-destination "Logement" », car les conditions exprimées correspondent à cette sous-destination.

Recommandations :

Interdire l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) pour les façades en pierre apparentes lorsqu'elles présentent une maçonnerie régulière appareillée.

Limiter les dimensions autorisées de rampants en ouvertures de toits.

Compléter les paragraphes relatifs aux conditions applicables à la destination « Habitation » en indiquant que « des dérogations à l'éloignement des habitations à l'extérieur du périmètre de réciprocité sont possibles dans les conditions prévues à l'article L 111-3 du code rural et de la pêche maritime ».

Renforcer les dispositions réglementaires (surface de plancher en fonction de la destination, surface de plancher de chaque construction, hauteur des constructions) concernant les constructions dans les secteurs Nt pour maîtriser davantage leur insertion dans le paysage.

Pages 4,13,22,31, 39,45 et 54 : paragraphe « 1.1. Destination et sous-destination interdites, admises ou soumises à conditions ».
Corriger le titre du paragraphe en « Destination et sous-destination interdites, admises ou admises sous conditions » pour être cohérent avec les en-têtes de ses colonnes.

Pages 7,16, 25,34,41,49 et 58 : Ajouter les exemples « (les constructions de type : mas provençal, chalet, fuste... sont interdites) » en fin de la phrase « Il est notamment interdit tout pastiche d'une architecture étrangère à la région » dans le paragraphe « 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis ».

Pages ? 16,25, 34,41,49 et 58 : Ajouter la phrase « les avant-projets doivent être examinés par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) ou l'architecte-conseil de la communauté d'agglomération du bassin de Brive » après la phrase « Dans le respect des dispositions du présent règlement, tout projet d'expression contemporaine est autorisé dès lors qu'il participe à la qualité du paysage urbain dans lequel il s'insère » dans le paragraphe « 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des espaces bâtis ».

Pages 8,16,34,49 et 58 : paragraphe « Caractéristiques des façades et épidermes ».
Pour l'ensemble des PLU élaborés dans le cadre du groupement de commandes de l'Yssandonnais, la phrase « Les couleurs des enduits des façades seront de tonalités beige, beige rosé ou gris beige » a été prescrite pour réglementer la teinte des façades. Il faut s'assurer que le nuancier proposé dans le projet de PLU est compatible avec cette prescription et qu'il convient à l'architecte des bâtiments de France.

Pages 8,17, 26,35,50 et 59 : paragraphe « Caractéristiques des ouvertures, menuiseries ». Pour l'ensemble des PLU élaborés dans le cadre du groupement de commandes de l'Yssandonnais, la phrase « Les teintes doivent être de couleur gris légèrement coloré de vert ou bleu, beige clair » a été prescrite pour réglementer la teinte des façades. Il faut s'assurer que le nuancier proposé dans le projet de PLU est compatible avec cette prescription et qu'il convient à l'architecte des bâtiments de France. De plus, il a été prescrit d'ajouter la phrase « Les portes d'entrée peuvent être de teinte plus foncée : gris, brun, vert foncé ou brun-rouge ».

Pièce 5 : Annexes

La presque totalité du territoire communal est soumis à un aléa moyen retrait-gonflement des sols argileux, sa frange sud à un aléa fort. L'ajout en annexe du PLU des recommandations pour construire sur sol sensible à cet aléa est conseillé. Les recommandations sont consultables sur le siteGéorisques.

Si, après avoir approuvé son PLU, la commune délibère pour instituer un DPU, les annexes du

dossier de PLU devront être complétées dans le cadre d'une procédure de mise à jour par les périmètres à l'intérieur desquels il s'applique (article R. 151-52 du code de l'urbanisme).
De même, les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé (article L. 212-1) qui seraient éventuellement délimités devront être ajoutés dans les annexes du PLU selon les mêmes modalités que pour le DPU.

Recommandations :

Ajouter les recommandations pour construire sur sol sensible à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux.

Produire une carte des servitudes d'utilité publique à partir de données collectées auprès des différents gestionnaires de servitudes sur le territoire communal. La carte des servitudes d'utilité publique jointe au dossier est produite avec un outil (Géo-IDE) mise à disposition par l'État dont la fiabilité et le niveau de mise à jour sont garantis uniquement pour les servitudes dont la direction départementale des territoires (DDT) ou la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) sont gestionnaires.

Le dossier de PLU peut utilement intégrer une annexe « défense incendie ».

9. Compatibilité avec les documents supra-communaux.

Le projet de PLU est compatible avec le Scot Sud Corrèze et avec le PLH de la CABB 2017-2023.

Toutefois, l'objectif de production de logements neufs du projet de PLU de la commune est supérieur à celui proposé dans le PLH et à la dynamique de construction observée sur la décennie écoulée.

Au paragraphe « 3.2. Le Programme Local de l'habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive » de la pièce 1.2 « Rapport de présentation - Diagnostic territorial », il est indiqué : « L'objectif du PLH est de favoriser le développement d'une offre de logements attractive, de maîtriser son implantation et ses caractéristiques, afin qu'elle réponde au mieux aux besoins des habitants actuels et futurs ».

Au paragraphe « 2.1.1. Les perspectives démographiques et économiques, fondements du projet communal » de la pièce 1.3 « Rapport de présentation - Explication des choix », il est précisé : « Le Programme Local de l'Habitat a été approuvé fin 2016. Il comporte des objectifs de production minimale de logements. Les besoins en logements ont été dimensionnés au regard de ses objectifs ; mais également de la dynamique constructive opérée ces dix dernières années ».

La pièce 1.2 « Rapport de présentation - Diagnostic territorial » détaille l'articulation du PLU avec ces deux documents.

Le plan de déplacements urbains (PDU) de l'agglomération de Brive est abordé même si Vars-sur-Roseix n'est pas directement voisine de l'une des communes comprises dans son périmètre.

10. Numérisation du document.

Le PLU a été remis au format PDF. Au titre de l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 sur la numérisation des documents d'urbanisme, le PLU numérisé devra être déposé par la commune sur le géoportail de l'urbanisme, au format CNIG en vigueur.

À ce titre, la commune doit demander ce format de rendu au bureau d'études, accompagné du rapport de conformité provenant du géoportail de l'urbanisme, prouvant que les fichiers numérisés sont bien valides.

11. Suivi du document.

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat-Résilience, oblige le maire à présenter au conseil municipal au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire aux cours des années civiles précédentes (article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales). Celui-ci rend compte de la mesure dans laquelle les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols sont atteints. Il donne lieu à un débat suivi d'un vote au sein du conseil municipal.

En outre, une évaluation du document devra être réalisée au bout de 6 années après son adoption pour vérifier son application au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

L'analyse des résultats donnera lieu à une délibération de l'organe délibérant. Il pourra inclure l'analyse des résultats relatif à l'artificialisation (article L. 153-27 du code de l'urbanisme).

La direction départementale des territoires se tient à votre disposition pour expliciter en tant que de besoin tous points généraux ou particuliers que vous souhaiteriez évoquer.

Il est souhaitable que la collectivité joigne à l'avis de l'État qui sera annexé à l'enquête publique, une note indiquant comment l'ensemble des observations sera prise en compte afin d'en informer la population (nouvelle rédaction, argumentaire...).

La directrice départementale, Marion SAADÉ

****

Réponse de l'Agglo de Brive, après clôture de l'enquête, à l'évaluation environnementale de la MRAe sur la situation de la commune d'Ayen.

De : VIALLE Dominique <Dominique.VIALLE@agglodebrive.fr> (Directeur Protection de la Ressource en eau).
Envoyé : vendredi 10 juin 2022 13 :07
Objet : RE : PLU AYEN assainissement et AEP
Concernant la commune d'Ayen sur les compétences Eau et Assainissement voici les éléments en retour.

Assainissement :

La commune dispose de deux systèmes d'assainissement collectif.

- Le système d'assainissement du bourg composé d'une unité de traitement (décanteur digesteur avec lit bactérien) dimensionné pour 400 EH,
- Le système d'assainissement du Soulet composé d'un filtre à sable dimensionné pour 80 EH.

Un diagnostic sur ces deux systèmes a été réalisé à partir de 2016 et dont les conclusions ont étés remises à l'automne 2021 avec les prescriptions suivantes :

- Système du Bourg :
  - Mise en place d'une nouvelle unité de traitement de type « Filtre Planté de Roseaux » dimensionné avec une évolution de 90 habitants supplémentaires. Le dimensionnement définitif tiendra compte de l'évolution de population prévue au PLU sur les zones concernées par l'assainissement collectif.
  - Des travaux de réseaux permettant l'élimination des eaux principales eaux claires permanentes (infiltration des eaux de nappe) et météoriques (eaux pluviales) venant perturber le fonctionnement du système.
- Système du Soulet :
  - Pas de modification sur l'unité de traitement, pas ou très faible évolution de population sur ce secteur (à confirmer par les éléments du PLU),
  - Travaux d'étanchéité sur des regards objets d'infiltration d'eaux claires permanentes

Un dossier de demande au cas par cas a été adressé à la MRAE mi-avril 2022 en préalable à l'enquête publique de révision du zonage.

Les études pour la mise en œuvre du programme de travaux sont en cours pour inscription budgétaire dans le Programme Pluriannuel d'Investissement 2023-2026.

Eau potable :

Une étude globale d'optimisation des performances des réseaux d'eau potable est en cours sur l'ensemble du périmètre en gestion de la CABB.

Une modélisation a été construite dans le cadre de cette étude, calée sur de multiples points de mesure, elle est aujourd'hui opérationnelle et sera livrée au service très prochainement.

Cet outil permet l'approche quantitative mais aussi qualitative des évolutions sur le réseau.

Dans l'état actuel des choses, il ne ressort pas sur le secteur d'Ayen de problématique majeure.

Nous attendons l'inventaire des points noirs (problématiques de pression, temps de séjours, ...) et le programme de travaux hiérarchisé correspondant qui devrait nous être communiqué à l'automne 2022.

Dès lors les études de mise en œuvre seront réalisées avec la programmation budgétaire dans le Programme Pluriannuel d'Investissement 2023-2026.

Défense incendie :

Pour rappel, le réseau de distribution d'eau potable n'a pas vocation à assurer la défense incendie.

La commune reste compétente en matière de défense incendie et la faisabilité d'assurer la DI depuis le réseau d'eau par un poteau d'incendie doit être vérifier et validé par la CABB. L'outil de modélisation permettra d'avoir rapidement une réponse sur la capacité du réseau.

Dans l'impossibilité, la mise en place de bâche reste une solution.

En espérant avoir répondu à la demande.

9190625

COMMUNE D'AYEN

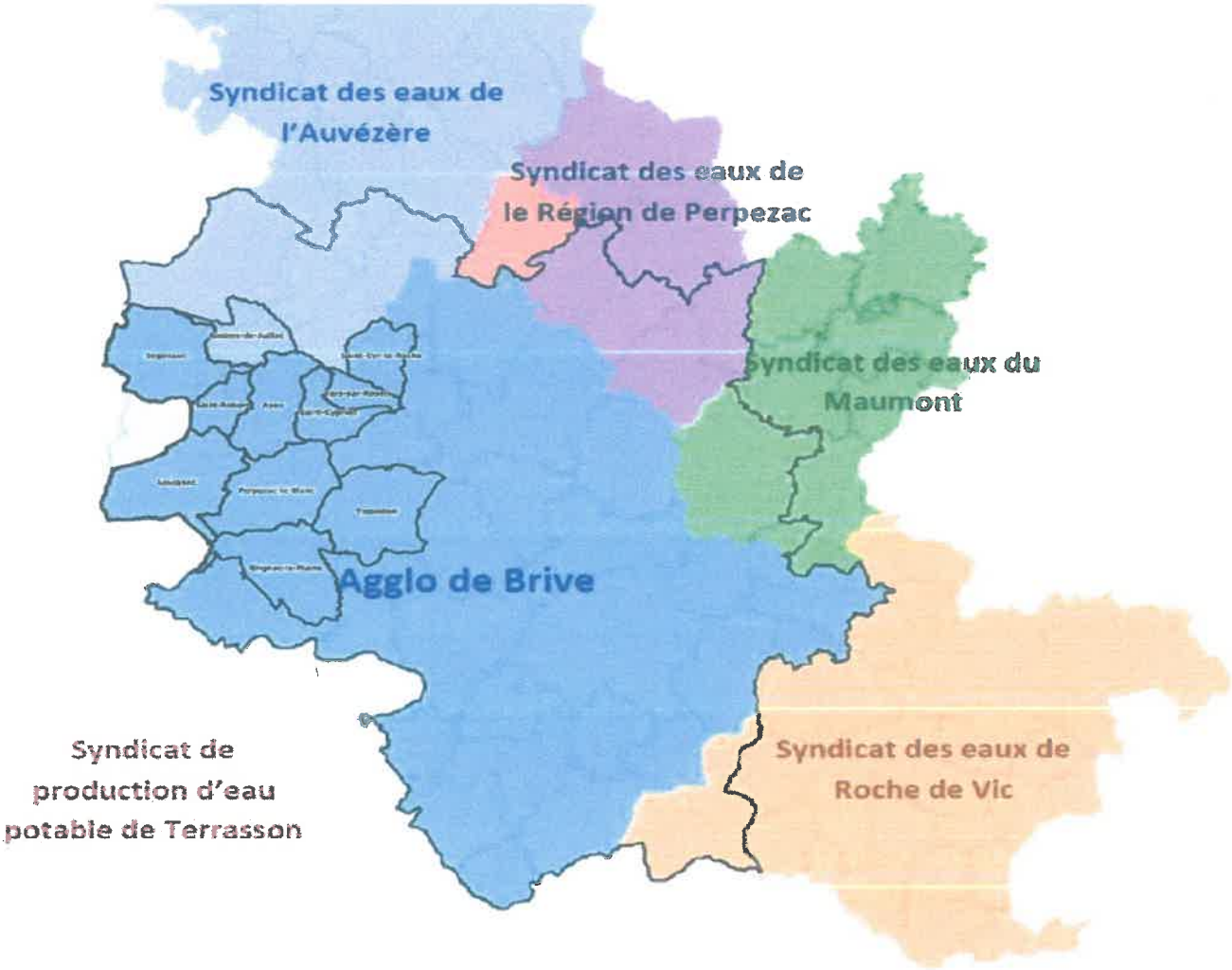
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de PLU et d'abrogation de la carte communale de la commune d'AYEN du lundi 02 mai 2022 au mardi 07 juin 2022 inclus, soit pendant 37 jours consécutifs.
Monsieur Maurice BAR a été désigné commissaire-enquêteur titulaire par le président du tribunal administratif de Limoges.
Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie d'Ayen, pendant la durée de l'enquête, du 02 mai 2022 au 07 juin 2022 inclus :
- Les lundis, mardis et jeudis de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- Les mercredis de 8h00 à 12h00
- Les vendredis du 02 mai au 06 mai de 8h00 à 12h00.
- à l'exception des dimanches et des jours fériés et du vendredi 27 mai

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie d'Ayen 28 rue des écoles 19310 AYEN.
L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement seront joints au dossier d'enquête publique.
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie d'Ayen dès la publication du présent avis.
Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la Commune d'Ayen à l'adresse suivante : www.ayen.fr
Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à mairie.ayen@ayen.fr
Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.
Le commissaire-enquêteur sera présent à la mairie d'Ayen pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :
- le lundi 02 mai 2022 de 9 heures à 12 heures,
- le mercredi 11 mai 2022 de 9 heures à 12 heures,
- le mardi 24 mai 2022 de 14 heures à 17 heures,
- le mardi 07 juin 2022 de 14 heures à 17 heures.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire-enquêteur.
Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le maire de la commune d'Ayen et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire de la commune d'Ayen disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.
Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmettra à Madame le Maire d'Ayen, le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif et au préfet de la Corrèze.
Le rapport, conforme aux dispositions des articles L 123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Ses conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.
Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera consultable, un mois après la clôture de l'enquête et pendant un an, à la mairie d'AYEN, à la Préfecture (bureau de l'environnement et du cadre de vie) et sur le site internet www.ayen.fr
L'organe délibérant du conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de cette approbation.
Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Madame le Maire d'Ayen.

Le Maire
Hélène LACROIX


Syndicat des eaux de l'Auvézère
Syndicat des eaux de le Région de Perpezac
Syndicat des eaux du Maumont
Agglo de Brive
Syndicat de production d'eau potable de Terrasson
Syndicat des eaux de Roche de Vic