



PLU D'AUREC-SUR-LOIRE

Rapport de présentation tome 1 - Diagnostic territorial

Pièce n°	Date d'arrêt	Date d'enquête publique	Date d'approbation
01	06/03/2017	Du 15/06/017 Au 17/07/2017	7/12/2017

0. PREAMBULE

- 0.1. Localisation de la commune : Aurec-sur-Loire à proximité des principaux pôles d'emplois de la région
- 0.2. La nécessaire révision du PLU
- 0.3. Les documents supra-communaux

1. ORGANISATION URBAINE

- 1.1. Un développement lié à l'Histoire communale.
- 1.2. Le centre historique
- 1.3. La zone mixte
- 1.4. Les zones à dominante d'habitat
- 1.5. Les zones d'activités
- 1.6. Les hameaux et les zones d'habitat diffus

2. EVOLUTION URBAINE

- 2.1. Analyse de la consommation d'espaces
- 2.2. Le potentiel de réceptivité
- 2.3. Analyse de la construction récente
- 2.4. Le point mort
- 2.5. Les scénarios de développement futur
- 2.6. Les secteurs à enjeux d'urbanisation future

3. CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

- 3.1. Une croissance démographique soutenue témoignant de l'attractivité résidentielle du territoire
- 3.2. Un ancrage territorial ancien malgré une arrivée importante de jeunes ménages...
- 3.3. ... qui n'empêche pas un vieillissement global de la population.
- 3.4. Un denserement des ménages qui tend à se stabiliser.
- 3.5. Une composition des ménages équilibrée.
- 3.6. Une population socialement diversifiée, malgré une part de retraités importante

4. DYNAMIQUES ET ETATS DU PARC DE LOGEMENTS

- 4.1. Un parc de logements en progression rapide depuis 2006
- 4.2. Un parc de logements diversifié.
- 4.3. Des logements de grande taille surreprésentés.
- 4.4. Une fonction résidentielle qui s'affirme
- 4.5. Un relatif équilibre des statuts d'occupation
- 4.6. Un marché immobilier et foncier cher
- 4.7. Les logements sociaux
- 4.8. L'hébergement des publics spécifiques

5. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

- 5.1. Des déplacements domicile-travail marqués par l'importance des relations avec la métropole stéphanoise
- 5.2. Une offre en transports en commun qui reste faible
- 5.3. Un réseau viaire structurant
- 5.4. Une offre en stationnement satisfaisante
- 5.5. Les modes de transports alternatifs

6. ECONOMIE ET ACTIVITES

- 6.1. Une population active en augmentation...
- 6.2. ... malgré un nombre d'emploi en diminution constante
- 6.3. Un tissu économique en cours de mutation
- 6.4. Un foncier économique saturé
- 6.5. L'activité agricole
- 6.6. L'activité touristique

7. COMMERCES ET EQUIPEMENTS

- 7.1. Un commerce d'influence locale
- 7.2. Une offre en équipements répartie sur l'ensemble du territoire
- 7.3. L'offre en équipements scolaires et à destination de la petite enfance
- 7.4. L'offre en équipements sportifs et culturels
- 7.5. Les équipements numériques

0.1. Localisation de la commune : Aurec-sur-Loire à proximité des principaux pôles d'emplois de la région

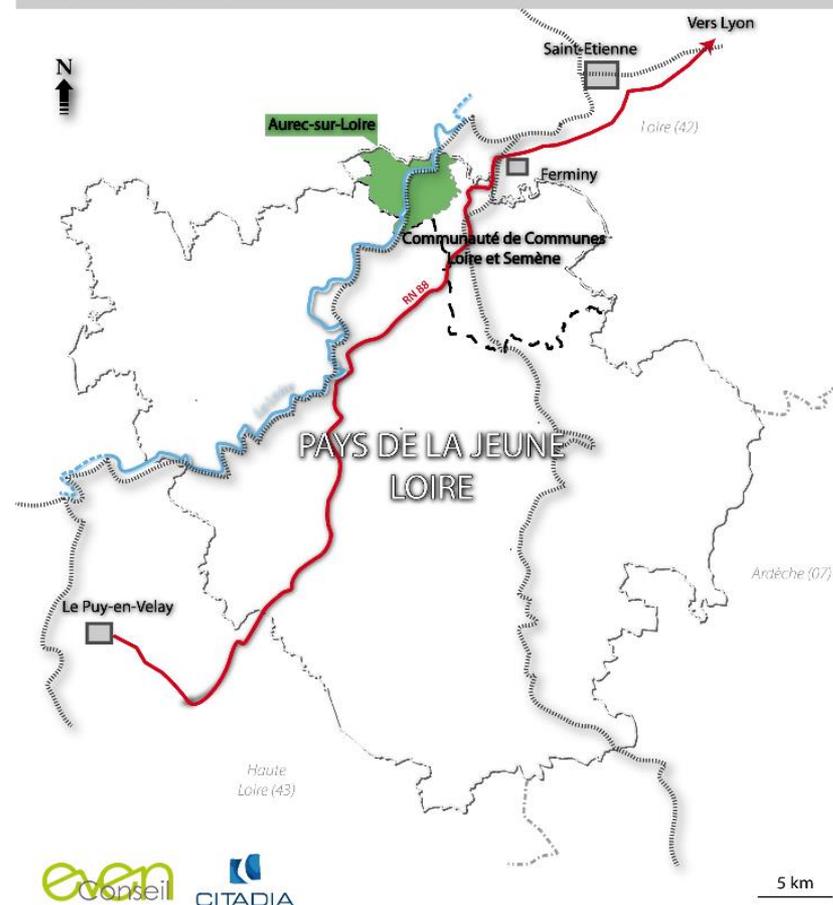
Située en frange nord-est du département de la Haute-Loire, en périphérie du département de la Loire, la commune d'Aurec-sur-Loire compte 5804 habitants en 2012, avec une superficie de 22,5 Km² et s'est développée le long de la vallée de la Loire.

Aurec-sur-Loire bénéficie d'une bonne accessibilité, notamment avec le passage de la N 88 sur les communes voisines à Aurec (Saint-Ferréol d'Auroure et Pont-Salomon). Cet axe majeur à l'échelle de deux départements (Loire et Haute-Loire), permet de relier Saint-Etienne et Firminy au Puy-en-Velay. Le passage de deux départementales (D46 et D47) sur le territoire communal facilite l'articulation aux autres communes de la Communauté de Communes de Loire et Semène et facilite ainsi l'accès aux différents lieux de résidences, de services, de commerces, d'activités et aux hameaux de la commune.

Aurec-sur-Loire joue un rôle de centralité commerciale principale à l'échelle du Pays de la Jeune Loire, avec un nombre important de commerces et services de proximité par rapport aux autres communes de la Communauté de Communes de Loire et Semène et fait partie des 4 bourgs-centre du Pays de la Jeune Loire.

Situation d'Aurec-sur-Loire

PLU d'Aurec-sur-Loire - Janvier 2016



0.2. La nécessaire révision du PLU

L'élaboration du PLU d'Aurec-sur-Loire doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'Aurec-sur-Loire. L'objectif de la révision est également d'intégrer les principes de développement durable qui sont inscrits dans la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) dite « Grenelle 2 » et la loi ALUR.

Le PLU actuel de la commune d'Aurec-sur-Loire a été approuvé le 18 Avril 2008. Après près de neuf ans d'application, une révision est nécessaire afin de réactualiser les éléments porteur de développement.

0.3. Les documents supra-communaux

La révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de la Jeune Loire en cours d'élaboration

Ce document a pour objet la définition des grandes orientations d'organisation et de développement du territoire à l'horizon 2035 à l'échelle d'un bassin de vie de près de 83 500 habitants répartis sur 44 communes regroupées en 6 Communautés de Communes.

Le SCoT fixe trois grands enjeux de développement :

- Développer une stratégie territoriale qui conforte la structuration multipolaire du territoire (bourgs-centres, bourgs-relais et villages), et améliorer la lisibilité des paysages urbains, ruraux et naturels porteur d'identité du pays de la Jeune Loire.
- Améliorer la qualité de cadre de vie pour un attractivité renforcée en s'appuyant sur les potentialités touristiques du Pays, et assurer une diversification dans l'offre de logements sur le territoire.
- S'appuyer sur le développement démographique et le potentiel touristique du territoire pour renforcer l'économie présentielle et les filières spécialisées historiques du territoire.

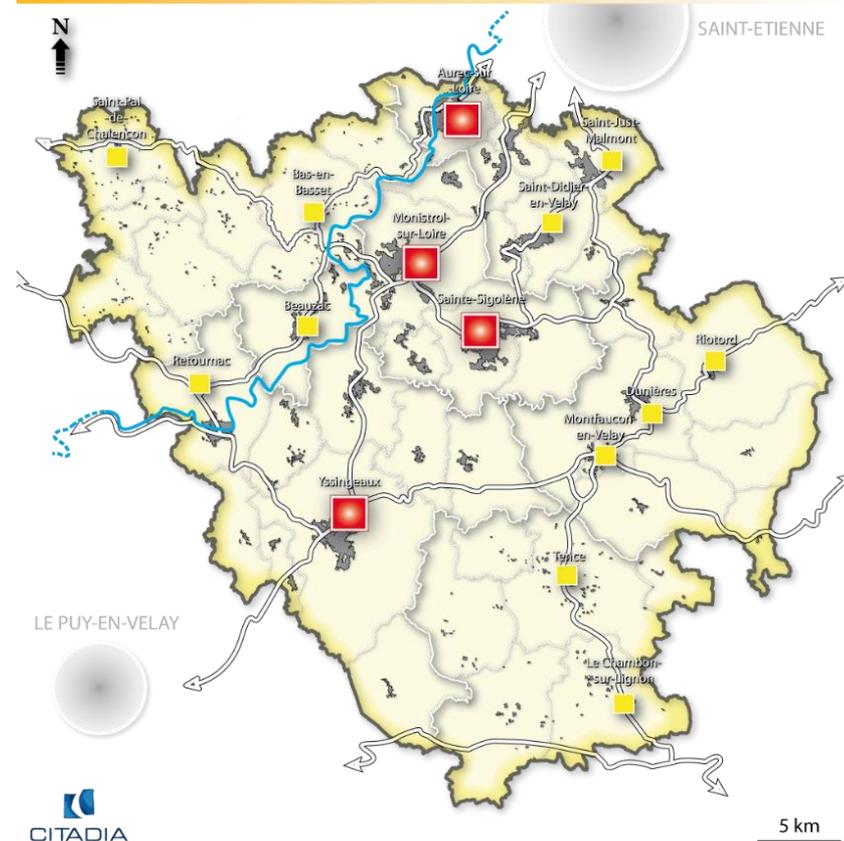
Le nouveau SCoT prévoit l'arrivée de 15 500 nouveaux habitants à l'horizon 2035, en planifiant la construction d'environ 9 800 logements, tout en respectant l'armature du territoire pour un développement cohérent.

On relève deux composantes essentielles du nouveau projet de territoire :

- **La structure multipolaire** du territoire, avec des polarités principales qui répondent aux besoins de la population du Pays et qui limitent les longs déplacements vers les pôles voisins (Saint-Etienne au nord et le Puy-en-Velay au sud)
- **la configuration en cœur de nature** (94,3 % de la superficie du territoire est couvert par des terrains agricoles et naturels).

UNE ORGANISATION MULTIPOLAIRE AU SEIN D'UN CŒUR DE NATURE EXCEPTIONNEL

SCoT du Pays de la Jeune Loire - PADD - Septembre 2015



1. UNE STRUCTURATION MULTIPOLAIRE QUI RENFORCE LA PROXIMITE

- Accueillir 15 000 habitants et 5 000 emplois
- Conforter le rôle de bassins de vie des Bourgs Centres
- Répondre aux besoins de proximité dans les Bourgs relais
- Conserver une attractivité résidentielle dans les villages

1.1. Un développement lié à l'Histoire communale

Histoire du nom : « Aurec sur Loire doit ses origines à la création au XI^{ème} siècle d'un prieuré, puis au XII^{ème} siècle de l'installation des comtes du Forez. Le site remarquable du bourg est également un site stratégique : la position dans la vallée confère au prieuré puis au village un rôle de porte, entre Velay et Forez. La commune est historiquement un lieu de pouvoir, ce qui explique la configuration concentrique du bourg médiéval, autrefois cerné de remparts. En plus de cette configuration, le bourg développe un front bâti en contre haut du fleuve de la Loire ».

Le processus d'urbanisation d'Aurec-sur-Loire s'est développée selon plusieurs logiques distinctes

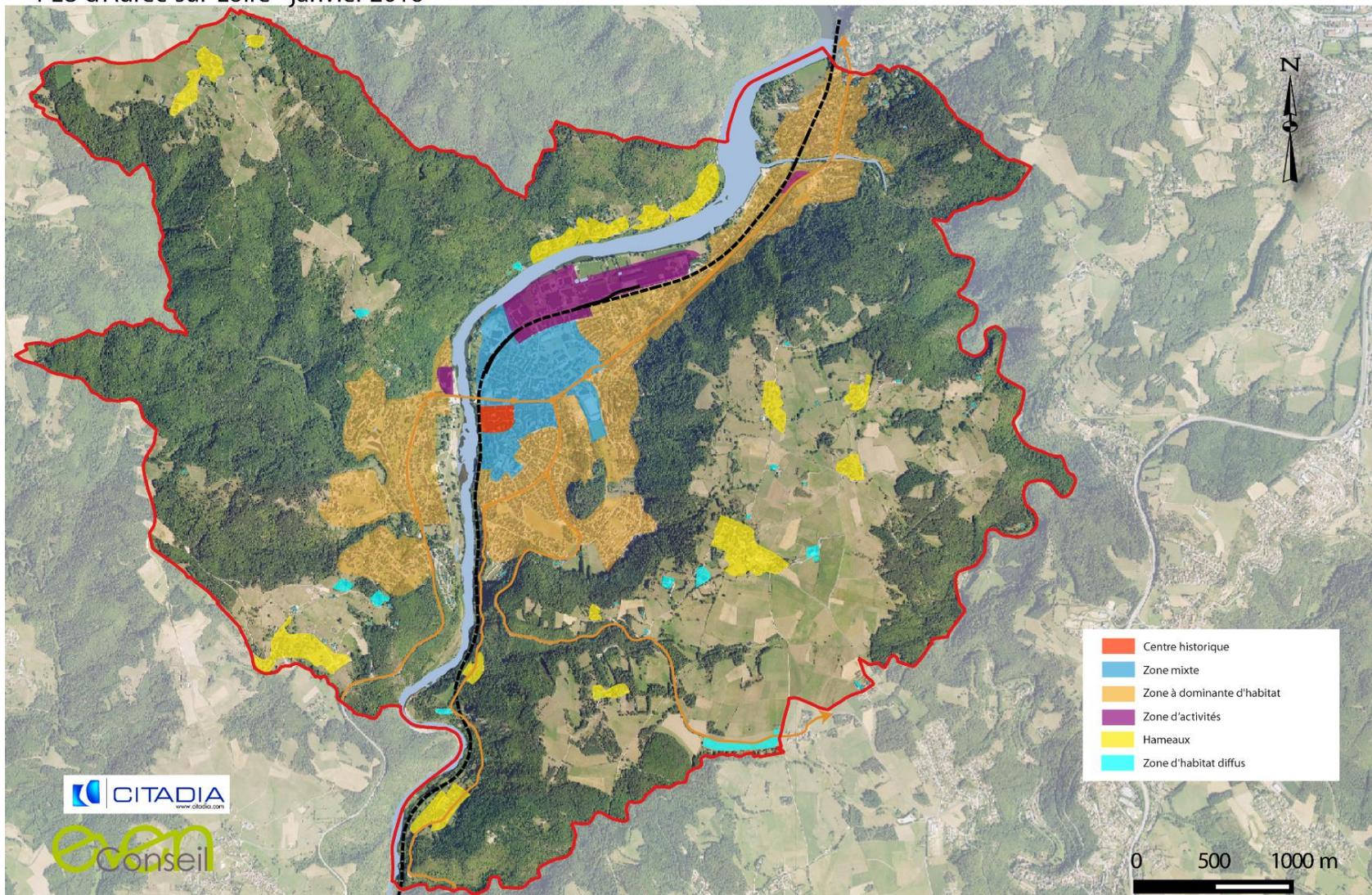
- **Une logique linéaire**, qui se développe le long des axes de communication et plus particulièrement sur la RD 45, logique qu'on trouve dans la majeure partie de la commune jusqu'au hameau de la Semène situé à l'entrée nord est de la commune. Ce type d'urbanisation s'est beaucoup développé sur la rive gauche, où le relief est important, notamment sur la rue de Chazourne et la rue de la Rivière.
- **Une logique semi-concentrique**, au sud et à l'est du centre historique avec 3 principales voies pénétrantes (rue du 19 mars 1962, route de la Faye et la rue des Allières), qui s'accrochent à la RD 45 demi-circulaire. Des types d'habitats variés se sont développés dans cette zone. On trouve des maisons de ville sur la première couronne, et dans la deuxième couronne, de l'habitat pavillonnaire sur toute la partie sud et de l'habitat collectif en s'approchant de la RD 46.



Panorama, le Pont suspendu et le Château de Chazourne
Source : www.communes.com

ENTITÉS URBAINE

PLU d'Aurec-sur-Loire - janvier 2016



Source : fond de plan géoportail / réalisation Citadia Conseil

1.2. Le centre historique

Le Bourg médiéval se caractérise par un bâti dense, et un système de rues étroites et sinueuses. L'église joue un rôle central dans la cité médiévale, la place de l'église et la place du Prieuré sont les seuls espaces du centre suffisamment dimensionnés pour la circulation automobile et piétonne.

Un bâti en pierres apparentes forme le rempart de la cité forte et protège l'église et le château seigneurial. Les quatre tours de contrôle associées aux maisons et au château délimitent le bourg médiéval avec un parc sur la partie sud-est. L'entrée piétonne au niveau de rue de la Loire se fait par la porte David ou la porte de la ville (la porte principale de la cité dès le XII^e siècle).

Les parcelles qui composent la cité médiévale sont petites, de formes carrée ou rectangulaire. Le gabarit des maisons est de type R+1+combles à R+2, mis à part le château et les tours qui ont un gabarit de R+3.

Le rez-de-chaussée des immeubles donnant sur la rue du Monument et la rue du Commerce sont occupés par quelques commerces et services de proximité. Les deux places du bourg médiéval sont aménagées en espaces de stationnement (place du Prieuré et place des Marronniers).

CENTRE HISTORIQUE PLU d'Aurec-sur-Loire - janvier 2016



1. ORGANISATION URBAINE

1.3. La zone mixte

Cette zone présente une mixité des fonctions (habitat, équipements, commerces), et des typologies d’habitat (maisons de ville, habitat individuel groupé, pavillonnaire et collectifs).

Avec un tissu hétérogène et éclaté, le centre de la zone est moins urbanisé que ses franges. Le secteur donnant sur l’avenue du pont est occupé par des équipements publics et culturels, ainsi que par des immeubles collectifs avec des rez-de-chaussée commerciaux pour les immeubles situés sur l’axe commercial de la ville (avenue de pont, avenue de Firminy, rue de Monument et rue du Commerce). Un axe routier majeur (D46) traverse la zone.

La forme des parcelles dans l’habitat pavillonnaire est plutôt carrée ou rectangulaire avec un bâti situé le plus souvent au milieu de la parcelle. A l’inverse, les maisons de ville et l’habitat groupé sont plus généralement implantés en alignement à la voirie et peuvent former un front urbain ininterrompu. La hauteur des maisons et des immeubles est variée, mais ne dépasse pas le R+4.

La forme urbaine globale de cette zone est hétérogène, avec un bâti plus souvent en retrait de l’alignement. On trouve des différences de gabarit sur une même séquence, ce qui cause une difficulté dans la lecture des éléments de la ville.

ZONE MIXTE
PLU d'Aurec-sur-Loire - janvier 2016



Le parvis de la gare (Source : Citadia)



La place de l’Europe (Source : Even Conseil)



Le linéaire commercial (Source : Citadia)



Le Secteur d’habitat collectif (Source : Citadia)

1.4. Les zones à dominante d'habitat

Les secteurs à dominante résidentielle sont répartis sur l'ensemble de la commune et se développent de part et d'autre des axes routiers structurants. Trois grandes zones constituent le secteur résidentiel :

• La partie centrale :

Située au sud de la zone dite mixte, la configuration des axes routiers suivant une forme semi-concentrique (Avenue du Velay, Avenue du Forez et la route de la Faye) créé deux couronnes :

- Le long des avenues du Velay et du Forez, on retrouve de l'habitat pavillonnaire organisé de manière homogène avec des îlots de forme et de taille assez régulière
- Le côté Est de la partie centrale est occupé par des lotissements (le Grand Verger, Le Grand Vallon, Les Sous bois, etc.) qui sont implantés au pied de la vallée avec leurs propre système viaire secondaire.

La taille des parcelles avoisine généralement 800 à 1000 m², de formes rectangulaire dans la plupart des cas.

Le bâti est implanté en retrait par rapport à la voie principale pour l'habitat pavillonnaire et en milieu de parcelle. Les maisons de ville et l'habitat collectif sont organisés de façon plus diversifiée.

Pour la majorité des maisons individuelles, la hauteur ne dépasse pas R+1, et les immeubles collectifs culminent à R+3.

• L'habitat linéaire :

Au nord de la commune, l'habitat s'est développé le long de la route de Firminy sur une épaisseur limitée du fait de l'enclavement entre la Loire, le chemin de fer et le relief. Des constructions se développent néanmoins au nord de la commune aux lieux-dit Le Tour et Les Châtaigniers sur les reliefs de part et d'autre de la Semène.

• Rive gauche de la Loire :

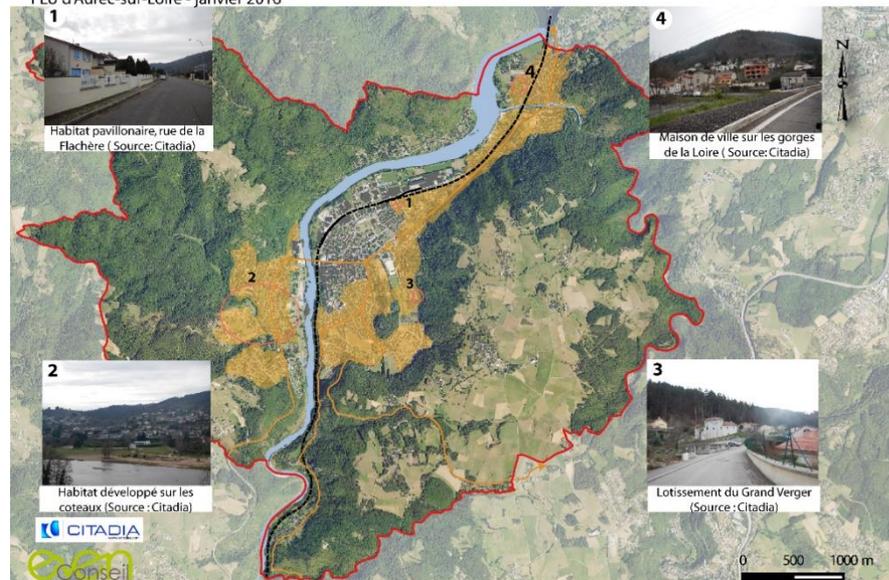
Caractérisée par un relief escarpé et un développement linéaire tracé en fonction de la pente, les différentes entités qui composent la rive gauche sont : La Rivière (au-dessus de la base de loisirs), Chazournes au centre, le Plat au nord, Presle, le Buisson et le Bret plus au sud. Dans ces derniers secteurs, les maisons individuelles sont développées autour du noyau historique.

La forme des parcelles est majoritairement rectangulaire, mais cette régularité disparaît lorsque l'on se rapproche du noyau historique, où le découpage parcellaire est irrégulier et plus petit. La hauteur des maisons sont de type R+1, à l'exception des maisons anciennes et des équipements qui ne dépassent pas R+3.

La présence du relief donne lieu à des vues lointaines sur le paysage grâce à une position en belvédère sur le centre-bourg.

SECTEUR RÉSIDENTIEL

PLU d'Aurec-sur-Loire - janvier 2016



1.5. Les zones d'activités

Aurec-sur-Loire compte 3 sites d'activités :

- Une petite zone artisanale au nord du territoire, le long de la voie ferrée
- Une petite zone en rive droite de la Loire, à proximité du pont
- Une vaste zone d'activités entre la Loire et la voie ferrée

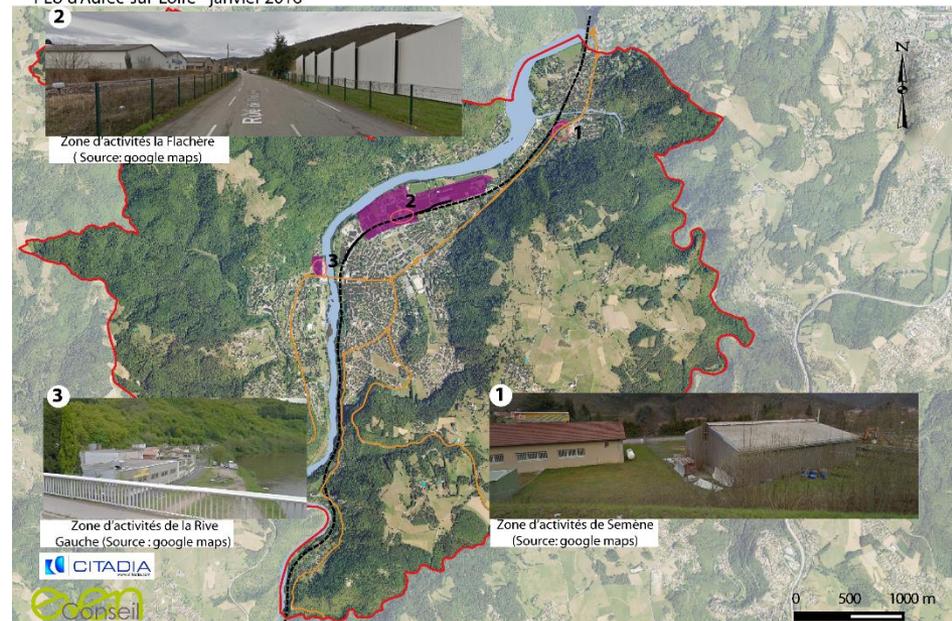
La zone d'activité du nord compte deux établissements sur 3 800 m² dont près de 2 000 m² sont occupés par du dépôt de matériel.

La zone d'activité en rive droite de la Loire s'implante actuellement sur environ 1,27 ha et comprend un ensemble de bâtiments en partie désaffectés. Ce secteur va s'agrandir au sud avec l'extension de l'entreprise Interep sur l'emprise de l'actuelle déchetterie.

La vaste zone d'activités entre la Loire et la voie ferrée occupe approximativement 30 ha, dont une petite partie à l'est des voies ferrées. L'une des problématiques de cette zone est que les délimitations entre les zones d'habitat et d'activités ne sont pas claires et que de l'habitat, même récemment, s'implante au sein de la zone d'activité. Cet habitat est peu attractif du fait de sa localisation et risque de ne plus trouver acheteur à l'avenir.

ZONES D'ACTIVITES

PLU d'Aurec-sur-Loire - janvier 2016



1.6. Les hameaux et les zones d'habitat diffus

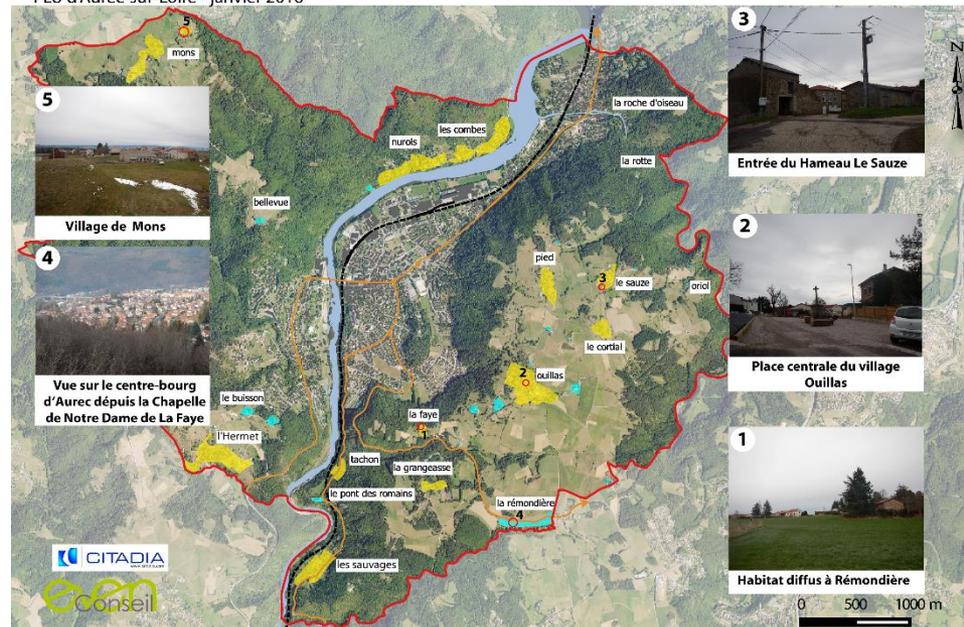
L'organisation urbaine est complétée par de nombreuses parcelles bâties implantées au milieu des espaces naturels et agricoles.

Le bâti ancien de certains hameaux (Mons, L'Hermet, Ouillas) présente une certaine densité bâtie et une centralité (organisée autour de la place centrale du village, d'une église, d'un bâti ancien et dense), par rapport à d'autres hameaux et écarts (Les sauvages, Pied, Les Combes, La Rémondrière, etc.) où le bâti s'est développé le long des voies et présente une très faible densité. Cette dernière organisation est très consommatrice d'espace et vient fractionner dans certains cas les entités foncières agricoles.

Ces secteurs urbanisés sont à vocation résidentielle, agricole ou mixte.

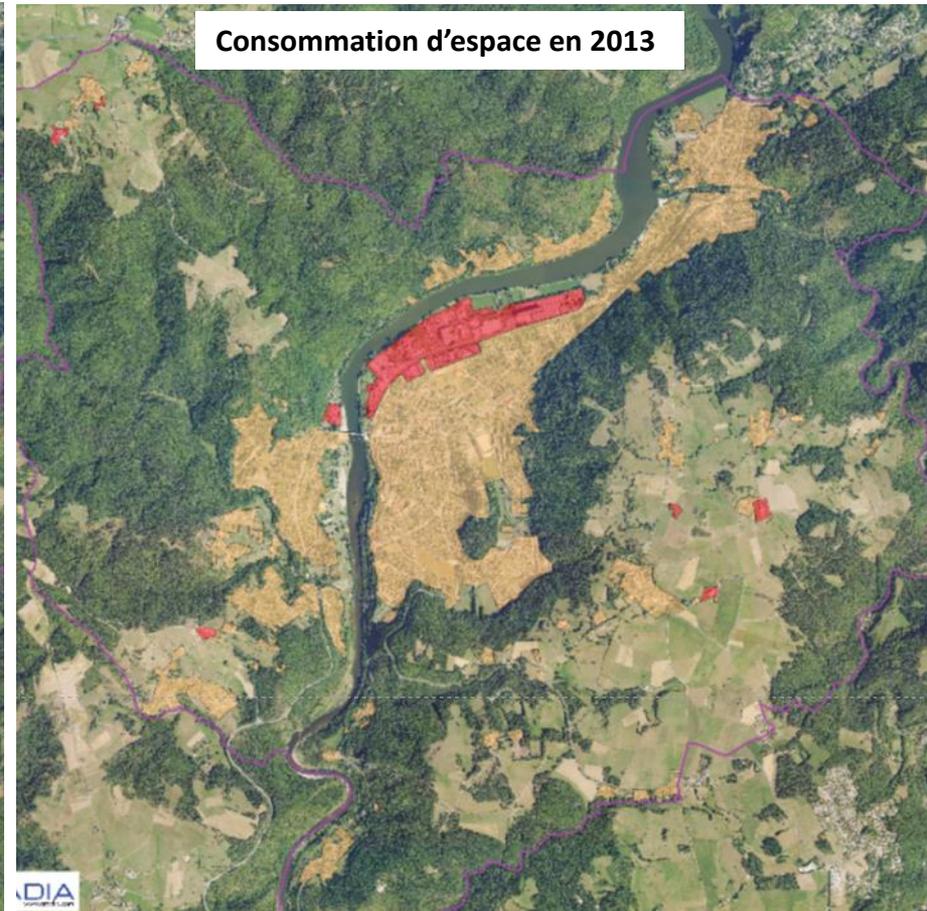
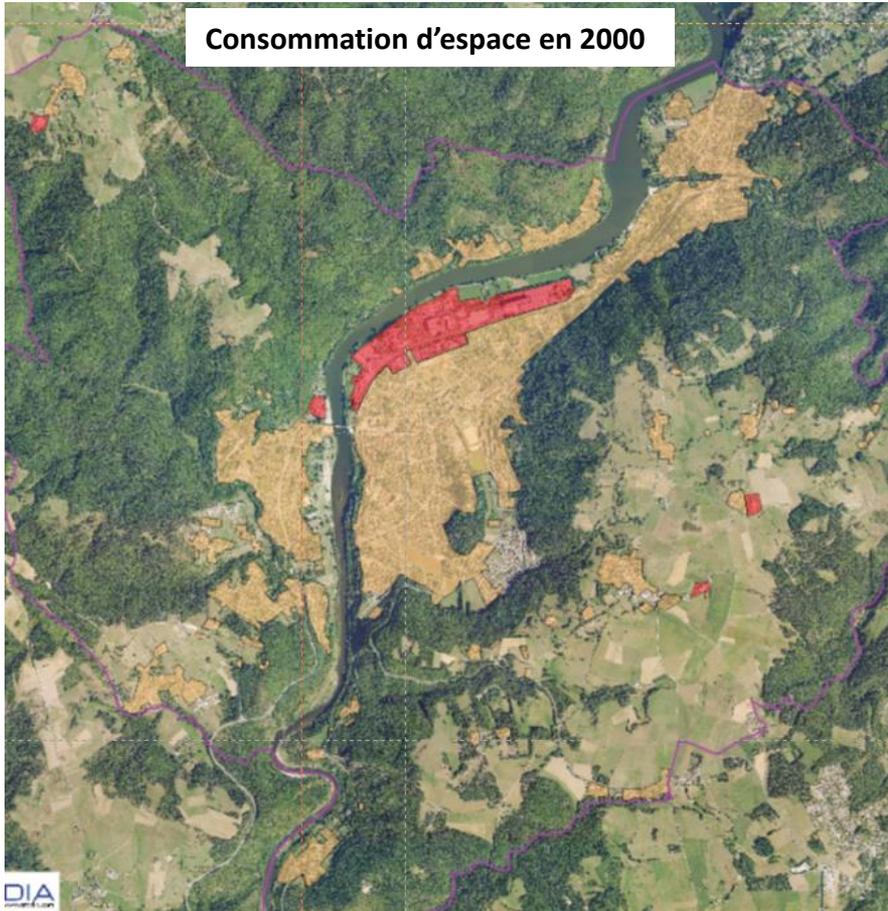
HAMEAUX ET ECARTS

PLU d'Aurec-sur-Loire - janvier 2016



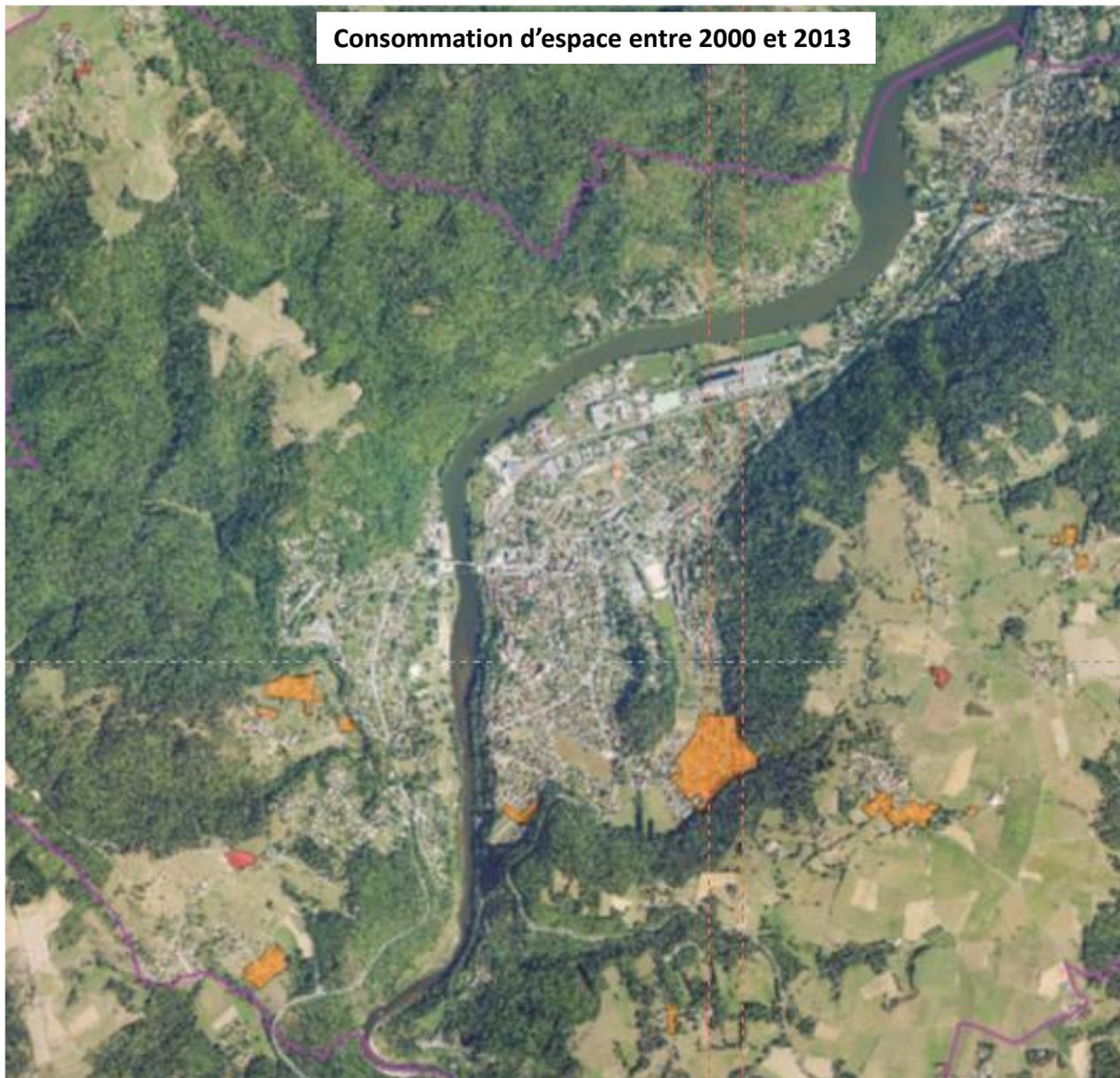
2. EVOLUTION URBAINE

2.1. Analyse de la consommation d'espaces



	2000	2013
Habitat	312,6 ha	323,4 ha
Activité	36,0 ha	37,3 ha
total	348,6 ha	360,3 ha

Consommation d'espace entre 2000 et 2013



	2000-2013	Par an
Habitat	+ 11,5 ha	0,8 ha
Activité	+ 1,3 ha	0,09 ha
total	+ 12,8 ha	0,89 ha

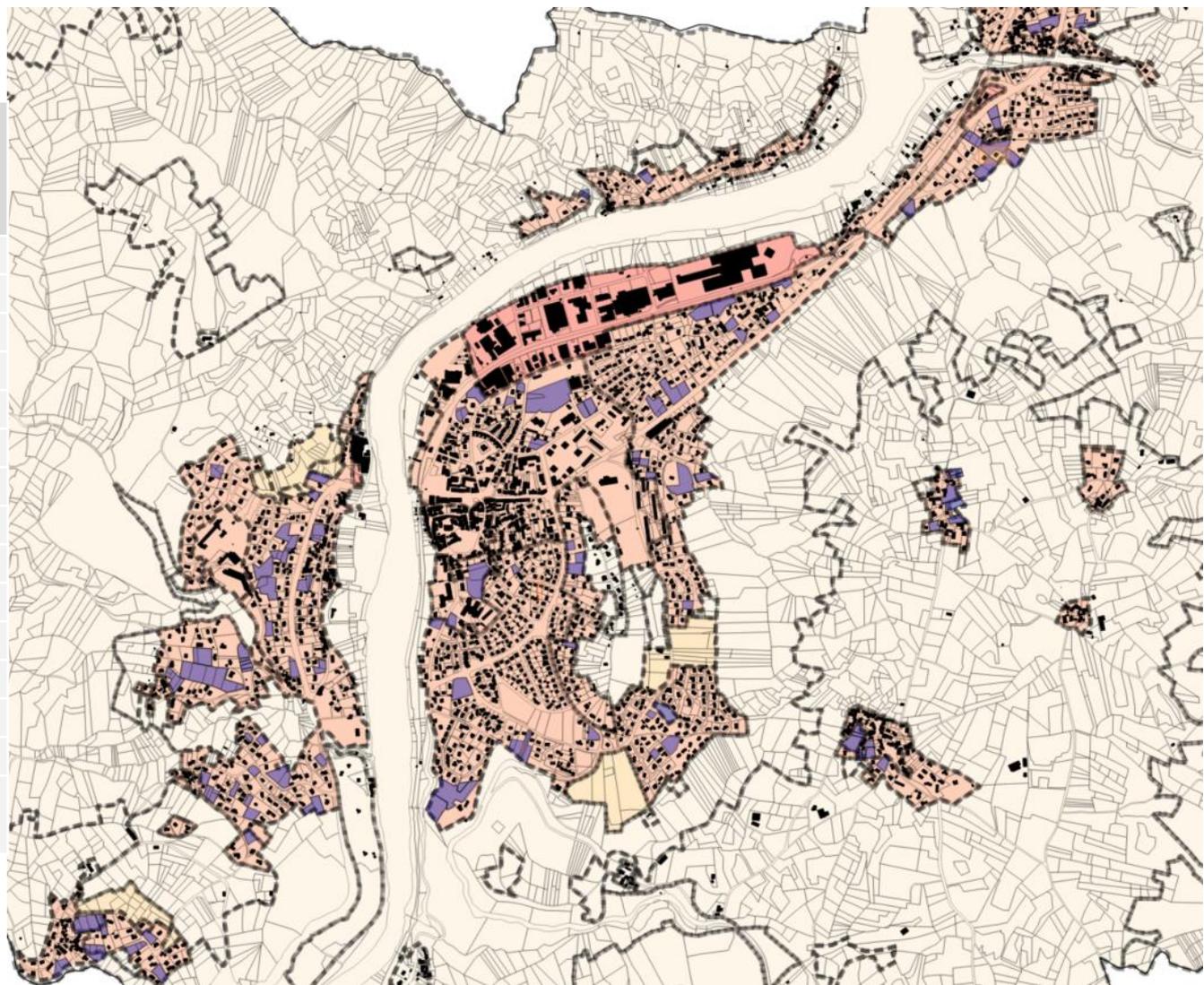
 habitat
 activités

Entre 2000 et 2013, 12,8ha ont été consommés pour le développement de l'urbanisation aux dépens des espaces naturels et agricoles de la commune, soit environ 0,8ha par an en moyenne. Les surfaces consommées ont principalement permis le développement de l'habitat (11,5ha) tandis que les surfaces consommées pour l'activité restent minimales (1,3ha majoritairement dédiées au développement des activités agricoles).

Avec une moyenne de 0,8ha consommés chaque année entre 2000 et 2013, la commune témoigne d'une consommation d'espaces limitée, l'urbanisation s'étant réalisée en grande partie au sein des espaces urbains déjà constitués.

2.2. Le potentiel de réceptivité

Localisation des principales dents creuses	surface dents creuses en ha
Hameau Semène	2,95 ha
La Combe	0,47 ha
Le Pied	0,89 ha
Ouillas	0,9 ha
L'Hermet	1,84 ha
Le Buisson	1,95 ha
Le Bret	2,88 ha
Chazourne	2,92 ha
Les Aulanières	2,15 ha
Les Peyrolias	1,06 ha
Centre	1,09 ha
Bourg sud	4,23 ha
Terrains sport	1,39 ha
Passage écoles	0,75 ha
TOTAL	25,47 ha



2.3. Analyse de la construction récente

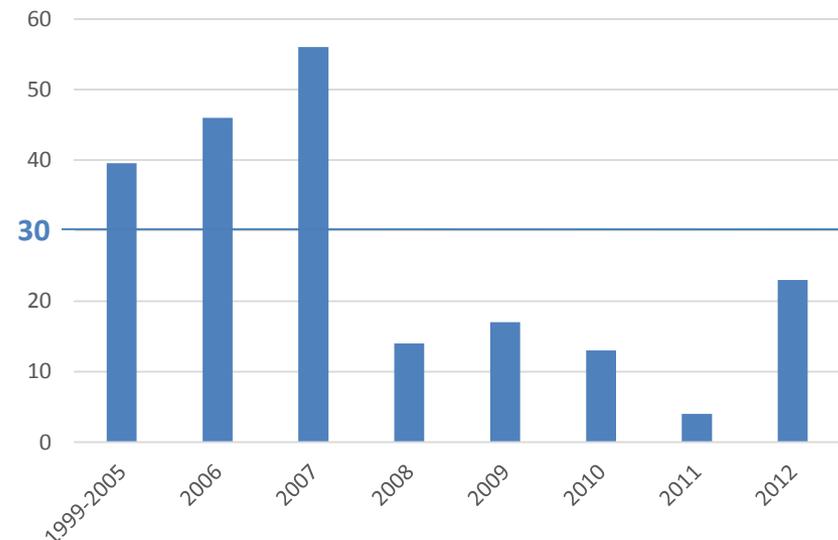
- 11,5 ha consommés en 14 ans soit une moyenne de 0,7 ha consommé chaque année pour l'habitat
 - **450 logements** réalisés en 14 ans soit une moyenne de 33 logements par an :
 - autour de 40 logements par an entre 1999 et 2005
 - autour de 25 logements par an entre 2006 et 2012
 - autour de 14 logements par an après 2012
- Des extensions de l'enveloppe urbaine limitées et une construction principalement au sein de l'enveloppe urbaine existante.

	2000	2013	2000-2013	Par an
Habitat	312,6 ha	323,4 ha	+ 11,5 ha	0,8 ha
Activité	36,0 ha	37,3 ha	+ 1,3 ha	0,09 ha
total	348,6 ha	360,3 ha	+ 12,8 ha	0,89 ha

	1999-2005	2006-2012	1999-2012	2013-2014	1999-2014
Construction totale	277	173	450	28	478
Rythme annuel	40	25	33	14	30



Rythme de construction de 1999 à 2012



2.4. Le point mort

Le point mort (également appelé seuil d'équilibre) est le nombre de logements à construire pour maintenir la population.

❖ 2 phénomènes « consomment » des logements neufs :

Le renouvellement du parc de logements : Parallèlement à la construction de nouveaux logements permettant d'accueillir de nouveaux habitants, certains sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre destination (commerces, bureaux). A l'inverse, des locaux d'activités peuvent être transformés en logements. Le nombre de logements consommés par le renouvellement du parc peut être évalué en calculant la différence entre le nombre de logements construits et la variation totale du parc de logements au cours d'une même période.

Le desserrement des ménages : A l'échelle de la commune comme à l'échelle nationale, le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse. Ce phénomène s'explique par l'émergence de nouveaux comportements sociaux (divorces, célibat, familles monoparentales, décohabitations, vieillissement de la population...).

❖ 2 autres phénomènes font varier le point mort :

La variation de la part de logements vacants : La question des logements vacants est souvent compliquée à appréhender. En effet, un trop gros volume de logements vacants démontre la faible attractivité du parc et/ou révèle un phénomène de logements indignes. Par ailleurs une trop faible part de logements vacants entraîne une pression sur le marché du logement qui ne permet pas un « turn-over » suffisant et entraîne une augmentation des prix des loyers.

La variation de la part de résidences secondaires ou de logements occasionnels : Plus cette part est importante, plus le territoire est considéré comme attractif pour le tourisme, ou voit sa population augmenter en période de vacances.

Calcul et évolution du point mort

	1990-1998	1999-2005	2006-2011	1999-2011
Renouvellement	197	12	0	12
Desserrement	97	83	-3	79
Logements vacants	22	32	85	118
RS+LO	-243	-150	-73	-224
Point mort	73	-24	9	-15
Point mort annuel	8	-3	1	-1

Source : Insee, Sitadel / Calculs : Citadia CONSEIL

Le point mort sur la commune est proche de zéro. Ce très faible nombre (voire négatif) s'explique d'une part par un desserrement des ménages relativement important, notamment en début de période, ainsi que par un nombre de logements vacants qui augmente, ce qui augmente globalement le point mort, et d'autre part par un nombre de résidences secondaires important qui diminue rapidement, équilibrant ainsi la « perte » liée aux logements vacants et les besoins liés au desserrement.

La faible part du point mort, combiné à un rythme de construction neuve important, explique la croissance démographique observée ces dernières années.

2.5. Les scénarios de développement



Evolution du point mort

	2012-2015	2016-2022	2023-2029	2016-2029
Renouvellement	49	17	18	35
Desserrement	34	61	62	123
Logements vacants	-2	-10	-11	-22
RS+LO	-44	-29	-27	-55
Point mort	36	39	41	80
Point mort annuel	3	6	6	6

Le point mort, ou seuil d'équilibre, annuel moyen est estimé à environ 6 logements, en fonction du renouvellement du parc de logements, du desserrement des ménages et de l'évolution des logements vacants. Ce qui signifie qu'environ 6 logements réalisés chaque année n'apporteront pas de population supplémentaire à la commune.

Cette simulation est basée sur l'hypothèse que la baisse du nombre de résidences secondaire va se tasser, que le niveau de renouvellement du parc de logement sera moyen, que l'objectif de baisser le nombre de logements vacants sera atteint et que le desserrement des ménages se poursuivra mais de façon plus lente.

Estimation du nombre de logements supplémentaires au vu du scénario retenu

	2016-2022			2023-2029			2016-2029	
	Population en fin 2022	nb de logements à construire	Construction/an	Population en fin 2029	nb de logements à construire	Construction/an	TOTAL 2017-2029	Logement/an
Pt mort	6 080	39	6	6 080	41	6	80	6
Scénario retenu	6 610	259	37	7 190	217	31	476	34

Selon ce scénario et au vu du point mort estimé précédemment, une moyenne de 34 logements annuels seront nécessaires entre 2016 et 2029 afin d'atteindre un taux de croissance annuel modéré de 1,2 %.

Synthèse :

Atouts / opportunités	Contraintes / faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un potentiel de densification moyen ▪ Une consommation d'espace limitée sur les 10 ans passés ▪ Une urbanisation passée globalement cohérente 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des écarts d'habitations, déconnectés du centre et ne présentant pas de cohérence bâtie
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limiter le développement d'habitations dans les secteurs ne présentant pas une certaine cohérence bâtie (hameau conséquent et dense, organisé autour d'une centralité, à proximité de voies de communication, etc.) ▪ Favoriser un développement au sein des dents creuses, des parcelles déjà construites ou des parcelles agricoles ceinturées par des espaces construits ▪ Maitriser le développement en extension urbaine et prioriser les secteurs à urbaniser aux abords directs des centres-bourgs et des villages et à proximité des commerces, équipements, services, gare ▪ Cibler des secteurs précis de développement et/ou de renforcement de l'urbanisation (l'Hermet, le Tour / Roche d'Oiseau, Les Gimberts / Les Echaneaux,...) 	

3.1. Une croissance démographique soutenue témoignant de l'attractivité résidentielle du territoire

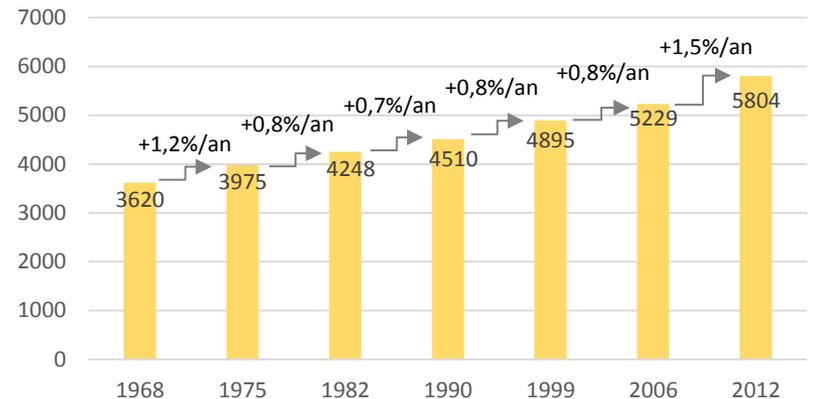
Après avoir connu une croissance démographique régulière, de l'ordre de + 0,8 % par an depuis 1975, la commune d'Aurec-sur-Loire voit sa population progresser de manière plus importante au cours de ces dernières années, de l'ordre de + 1,5 % par an depuis 2006.

Cette accélération de la croissance démographique est à analyser au regard de la dynamique de périurbanisation que connaît la commune. En effet, la proximité de la métropole stéphanoise induit un phénomène de départ des ménages urbains vers la périphérie rurale. Ces ménages sont à la recherche d'un cadre de vie de qualité à proximité du bassin d'emplois stéphanois.

Le phénomène de périurbanisation peut être confirmé avec l'analyse des soldes migratoire et naturel. En effet, si le solde naturel reste relativement stable depuis 1990, le solde migratoire progresse considérablement depuis 2006, entraînant une augmentation de population de 1,2 % par an entre 2006 et 2012.

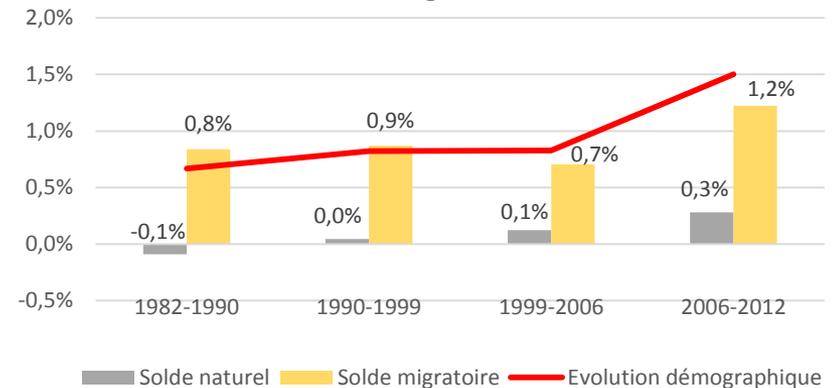
L'évolution démographique est donc portée par un solde migratoire important, témoin de l'attractivité résidentielle du territoire et, dans une moindre mesure, par un solde naturel positif depuis 1990 et en augmentation. Ces dynamiques induisent des enjeux importants en termes de développement résidentiel, de limitation de la consommation d'espaces et d'offre en équipements et services publics.

Evolution démographique depuis 1968



Source : Insee, RGP 2012

Evolution comparée du solde naturel et du solde migratoire



Source : Insee, RGP 2012

3. CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

3.2. Un ancrage territorial ancien malgré une arrivée importante de jeunes ménages...

Près de la moitié des ménages aurecois a emménagé à Aurec-sur-Loire depuis plus de 10 ans. Ce taux indique notamment un ancrage territorial ancien ainsi qu'un faible renouvellement de la population sur la commune.

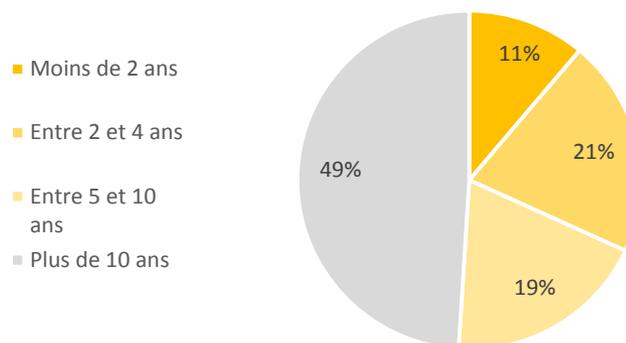
Néanmoins, une part importante de la population arrivant sur le territoire sont des jeunes ménages. Soutenue par l'augmentation du solde migratoire depuis 2006, un tiers des ménages résidant sur la commune a emménagé depuis moins de 5 ans. Par ailleurs, 11 % des habitants a emménagé depuis moins de 2 ans sur le territoire, confirmant l'attractivité résidentielle observée au cours de ces dernières années.

3.3. ... qui n'empêche pas un vieillissement global de la population.

L'arrivée de jeunes ménages avec enfants sur la commune se traduit par l'augmentation de la part des 0-14 ans. A l'inverse, on observe une tendance à la diminution de la part des personnes âgées de 15 à 59 et une augmentation des personnes âgées de plus de 60 ans, traduisant un phénomène global de vieillissement de la population (phénomène observé à l'échelle nationale).

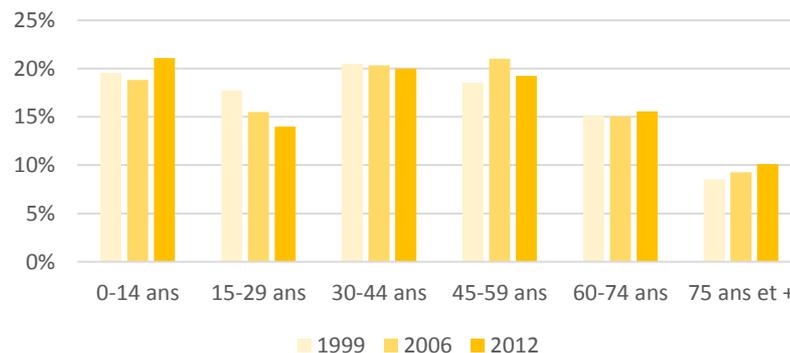
L'indice de jeunesse d'Aurec-sur-Loire (*part des moins de 20 ans rapportée à la part des 60 ans et plus*) est de 1,06 en 2012, supérieur à l'indice départemental (0,83), mais inférieur à l'indice intercommunal (1,25).

Distribution des ménages par date d'emménagement sur la commune en 2012



Source : Insee, RGP 2012

Evolution comparée de la structure par âge de la population



Source : Insee, RGP 2012

3. CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

3.4. Un desserrement des ménages qui tend à se stabiliser.

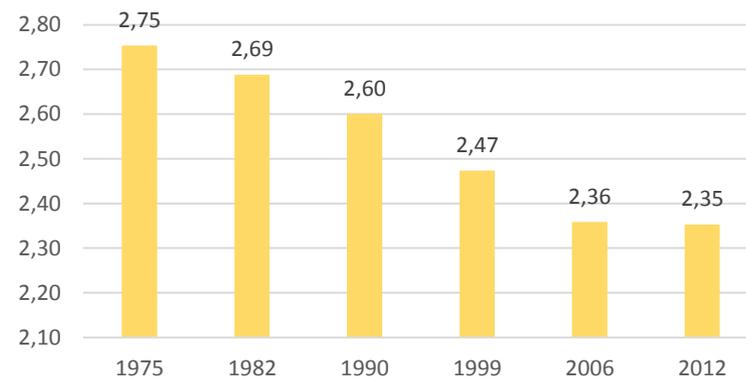
Le desserrement des ménages est le phénomène de baisse de la taille des ménages. Il est notamment lié au phénomène de décohabitation (jeunes quittant le domicile parental) et au phénomène de recomposition des familles (familles monoparentales, personnes seules issues d'une séparation, etc.).

La taille moyenne des ménages est en diminution constante depuis 1975 (phénomène observé à l'échelle nationale). On note cependant un net ralentissement du phénomène depuis 2006 : la taille moyenne des ménages semble se stabiliser autour de 2,35 personnes, ce qui reste relativement élevé pour une commune de cette taille.

3.5. Une composition des ménages équilibrée.

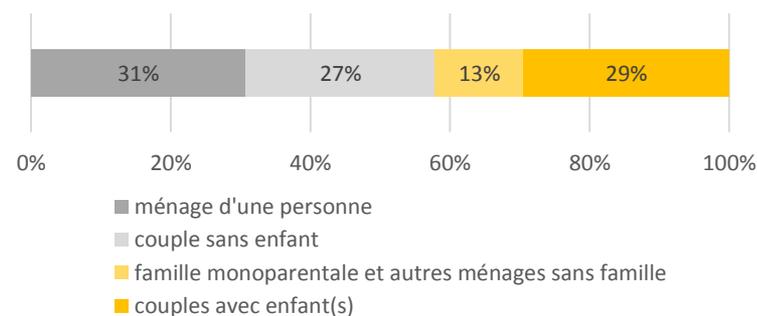
Conformément au phénomène de desserrement des ménages en cours, les ménages constitués d'une seule personne sont majoritaires à Aurec-sur-Loire en 2012. On observe tout de même une répartition équilibrée des différentes catégories de ménages. La part des ménages d'une seule personne (31 % des ménages), des couples sans enfants (27 % des ménages) ainsi que des couples avec enfants (29 % des ménages) apparaît relativement équilibrée sur la commune.

Evolution de la taille moyenne des ménages



Source : Insee, RGP 2012

Répartition des ménages en 2012



Source : Insee, RGP 2012

3. CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

3.6. Une population socialement diversifiée, malgré une part de retraités importante

Globalement, la population aurecoise apparaît légèrement plus aisée que la population de la Haute-Loire mais légèrement moins aisée que celle de l'intercommunalité.

La population aurecoise dispose d'un revenu médian disponible de 19 917 € annuel par unité de consommation. Ce revenu est légèrement supérieur au revenu médian disponible en Haute-Loire (18 855 €) mais inférieur au revenu médian disponible sur la Communauté de Communes Loire et Semène (20 188 €). Ces différences de revenu se retrouvent dans la part des ménages fiscaux imposables ainsi que dans le taux de pauvreté.

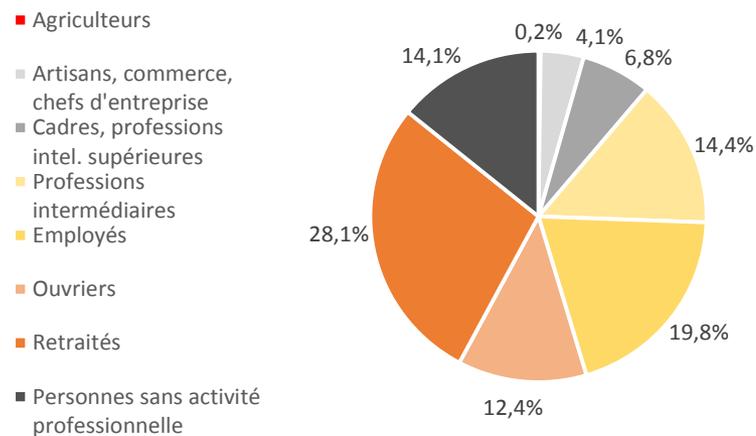
La structure socio-professionnelle de la population de 15 ans ou plus d'Aurec-sur-Loire met en évidence une part importante de retraités (28,1 %). Par ailleurs, les employés (19,8 %) et les professions intermédiaires (14,4 %) sont les catégories actives les plus présentes sur la commune. Dans l'ensemble, on observe une bonne répartition de la population selon les catégories socio-professionnelles, témoignant d'une relative mixité sociale de la population à Aurec-sur-Loire (à mettre en relation avec la diversité de logements présents sur la commune).

Les personnes sans activités professionnelles représentent 14,1 % de la population de plus de 15 ans. En 2012, le taux de chômage est de 12 % à Aurec-sur-Loire alors qu'il était d'environ 10 % en 2006.

	Part des ménages fiscaux imposables	Taux de pauvreté	Médiane du revenu disponible par unité de consommation
Aurec-sur-Loire	61,1%	11,1%	19 917 €
CC Loire et Semène	63,8%	8,4%	20 188 €
Haute Loire	57,0%	12,5%	18 855 €

Source : Insee, RGP 2012

Répartition de la population de 15 ans ou plus selon la catégorie socio-professionnelle



Source : Insee, RGP 2012

Synthèse :

Atouts / opportunités	Contraintes / faiblesses
<ul style="list-style-type: none">▪ Une population en forte augmentation ces dernières années▪ Un solde migratoire en progression continue témoignant de l'attractivité résidentielle avec l'arrivée des jeunes ménages▪ Un indice de jeunesse fort▪ Une bonne répartition des CSP favorisant la mixité sociale	<ul style="list-style-type: none">▪ Un phénomène du vieillissement de la population▪ Une baisse de la taille des ménages importante
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none">▪ Anticiper la baisse de la taille des ménages qui impacte directement le besoin en logements▪ Répondre aux nouveaux besoins induite par le vieillissement de la population (commerces et services de proximité , logements adaptés, équipement dédiés, etc.)	

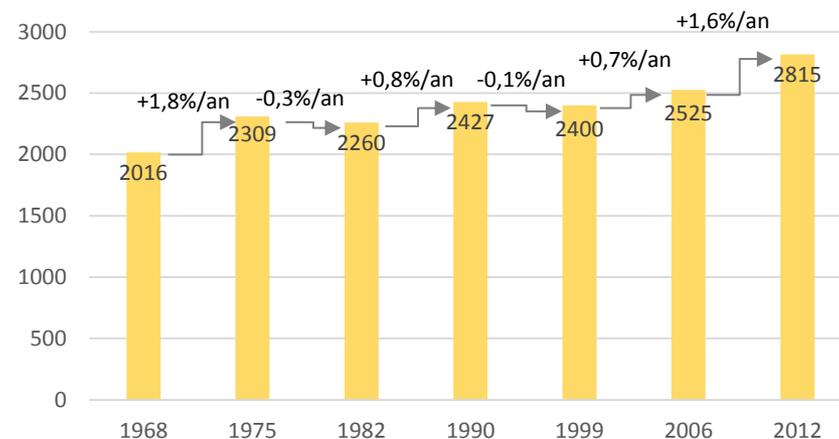
4.1. Un parc de logements en progression rapide depuis 2006

En 2012, le parc de logements d'Aurec-sur-Loire est constitué de 2 815 logements. Le nombre de logements a connu une augmentation importante entre 2006 et 2012, avec une progression moyenne de 1,6 % par an sur cette période, au même rythme que la croissance de population (+ 1,5 %). Le nombre de logements a connu une croissance plus importante entre 2006 et 2012 (+ 290 logements) qu'entre 1982 et 2006 (+ 265 logements).

Cette progression justifie la croissance démographique observée sur cette période.

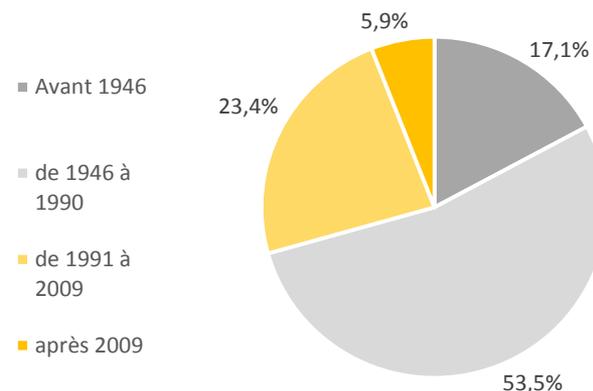
Les dynamiques de construction récentes expliquent en partie le caractère relativement récent du parc de logements aurecois. En effet, près de 30 % des logements de la commune ont moins de 25 ans.

Evolution du nombre de logements depuis 1968



Source : Insee, RGP 2012

Répartition par âge du parc de logements en 2012



Source : Insee, RGP 2012

4.2. Un parc de logements diversifié.

Le parc de logements d’Aurec-sur-Loire est principalement constitué de maisons individuelles. On observe tout de même une part de logements collectifs relativement importante : ils représentent un tiers du parc de la commune, présentant un profil péri-urbain. Cette part est légèrement supérieure à celle observée à l’échelle intercommunale du fait de la fonction de ville centre d’Aurec-sur-Loire, et nettement supérieure à la part observée à l’échelle départementale, la Haute-Loire étant un département majoritairement rural.

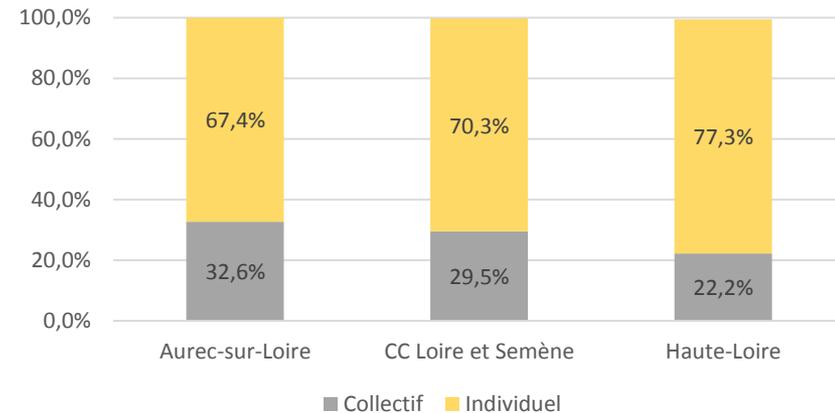
4.3. Des logements de grande taille surreprésentés.

Le parc de logements d’Aurec-sur-Loire est constitué en grande majorité de logements de grande taille (les T4 et T5 et plus représentent 68 % du parc de logements total). Seulement 10 % du parc de logements d’Aurec-sur-Loire est constitué de petits logements (T1/T2).

Au regard de la composition des ménages, de la taille des ménages et des évolutions démographiques en cours (dessalement des ménages, vieillissement de la population, ...) cette répartition soulève des enjeux d’adaptation du parc de logements à la population résidente.

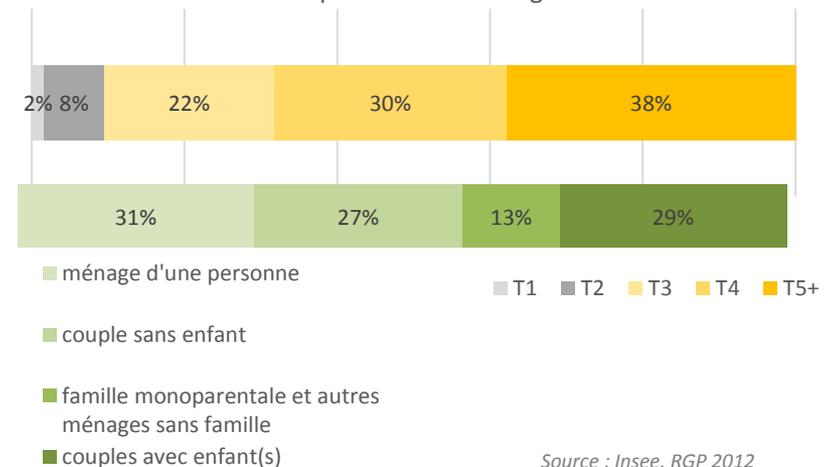
Il semble judicieux de promouvoir une plus grande offre de petits logements, qui permettraient de favoriser un parcours résidentiel complet, à destination notamment des jeunes actifs, des décohabitants et des personnes âgées.

Répartition du parc de logements en 2012



Source : Insee, RGP 2012

Comparaison entre la répartition du parc de logements par taille et la composition des ménages en 2012



Source : Insee, RGP 2012

4.4. Une fonction résidentielle qui s'affirme

La part des résidences principales est en augmentation constante sur la commune. En 2012, elles représentent 86 % du parc de logements d'Aurec-sur-Loire, tandis qu'elles ne représentaient que 79 % des logements en 1999.

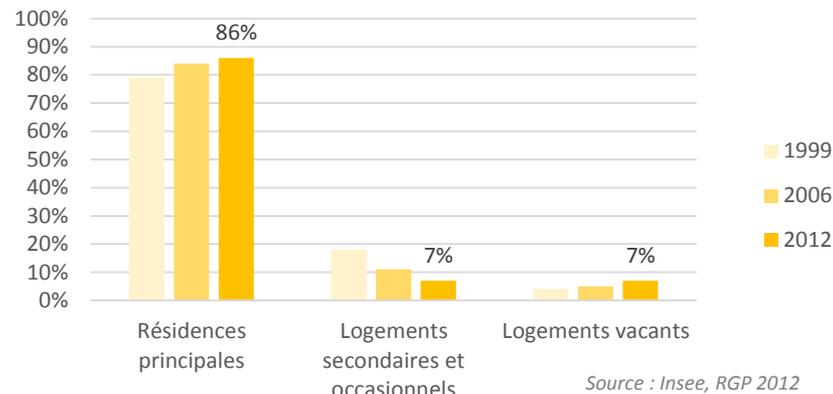
La part des logements secondaires et occasionnels dépassait les 30 % avant les années 1980. Elle n'est plus que de 7 % en 2012. la baisse significative du nombre de résidences secondaires témoigne des logiques de réinvestissement du parc existant par des ménages exogènes. Entre 1999 et 2012, ce sont plus de 200 logements qui ont été remis sur le marché, transformés en résidences principales. L'attractivité du territoire a favorisé le réinvestissement des résidences secondaires en résidences principales.

Parallèlement, le nombre de logements vacants a connu une importante progression depuis 1999 (+ 118 logements) pour atteindre un taux de 7% en 2012. Une vacance dite « normale » est estimée autour de 5 %, permettant à la fois une bonne rotation du parc de logements et une fluidité des parcours résidentiels. Au regard des dynamiques résidentielles de la commune, l'augmentation de la vacance témoigne d'un phénomène de délaissement progressif du centre-bourgs au profit d'une artificialisation croissante des terres agricoles et naturelles à destination résidentielle depuis les années 1990.

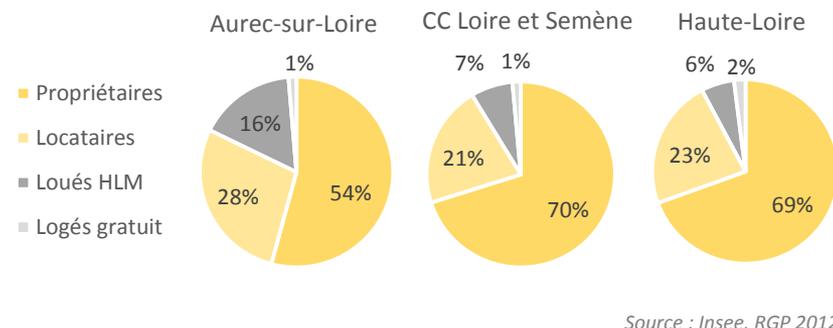
4.5. Un relatif équilibre des statuts d'occupation

54 % des logements de la commune sont occupés par des propriétaires, tandis que 16 % des logements sont loués en HLM. Ces part dénotent avec les statuts d'occupation observés à l'échelle intercommunale et départementale, confirmant une relative diversité dans le parc de logements d'Aurec-sur-Loire.

Répartition du parc de logements par typologie de logements



Répartition du parc de logements par statut d'occupation



4.6. Un marché immobilier et foncier cher

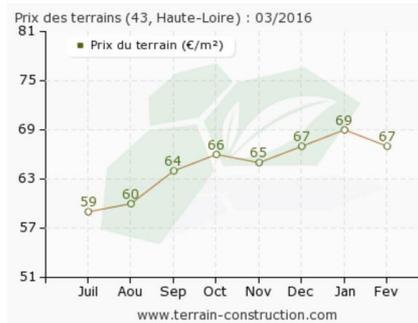
L'offre en appartements anciens est relativement faible à Aurec-sur-Loire. On dénombre moins d'une dizaine d'appartement en vente. Cependant, des opérations récentes voire en cours mettent sur le marché une vingtaine d'appartement supplémentaires, de 45 à 93 m². Les appartements sont à 45 % des T3, 35 % des T2 et 20 % des T4 ou T5. Globalement, un appartement T3 de 64 m² se vend autour de 138 000 - 140 000€, soit 2 170 €/m² (moyenne sur l'ensemble des biens observés).

L'offre en maisons est similaire en nombre (environ 30-40), principalement de l'ancien, mais quelques programmes neufs apparaissent également. Les maisons sont à 35 % des T5, 30 % des T6 et plus et 10 % des T2 ou T3. Globalement, une maison T5 de 115-120 m² se vend autour de 200 000€, soit 1 700€/m² (moyenne sur l'ensemble des biens observés).

Maisons et appartements confondus, le prix moyen du m² est d'environ 1 900 - 2 000 €/m².

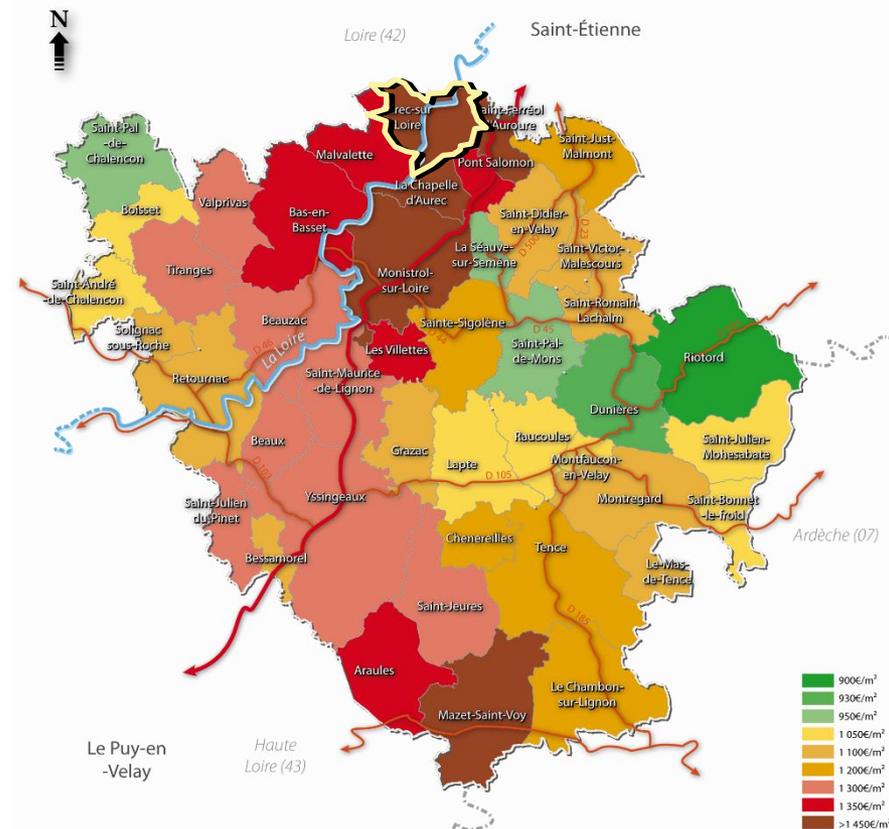
Plus d'une dizaine de terrains viabilisés sont également en vente. Ils présentent une taille moyenne de 860 m² (entre 500 et 1 511 m²), pour un prix moyen de 77 200 € (entre 45 000 et 109 000 €) pour un prix moyen au m² d'environ 90 €. Globalement, on observe une augmentation des prix des terrains en Haute-Loire depuis juillet 2015.

Les prix sont dans l'ensemble plus élevés à Aurec-sur-Loire du fait de sa situation à proximité de Saint-Etienne et de la RN 88.



Distribution des prix de l'immobilier sur le territoire du SCOt de la Jeune Loire

SCOt du Pays de la Jeune Loire et ses rivières - Novembre 2014



4.7. Les logements sociaux

La commune d'Aurec-sur-Loire compte au 1^{er} janvier 2014, 590 logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU. Ces logements sont répartis comme tels :

- 548 logements locatifs sociaux, dont
 - 531 gérés par l'OPAC 43
 - 12 gérés par le Toit Forezien
 - 5 gérés par des personnes physiques
- 42 équivalents logements locatifs sociaux (correspondant à 128 lits), dont :
 - 8 lits en foyer handicapés
 - 42 lits dans la résidence sociale Chazournes
 - 78 lits dans la Maison d'Accueil des Personnes Agées (MAPA)

37 logements sociaux sont actuellement en projet, gérés par l'OPAC 43, dont 26 logements sociaux en accession à la propriété au lieu-dit « Grande Terre » et 9 logements locatifs sociaux dans un immeuble BBC au-dessus de la médiathèque.

L'offre sociale est importante, avec un taux de logements sociaux d'environ 24 %, soit près d'un quart des logements de la commune. Néanmoins, cette offre est peu diversifiée et ancienne.

Peu diversifiée, car elle ne compte actuellement que des logements locatifs. Cependant cette situation est en cours d'évolution, avec un projet de création de 26 logements sociaux en accession à la propriété.

Ancienne, car les logements datent des années 60-70 et ne sont plus attractifs (problèmes d'acoustique, d'isolation, répartition des pièces non adaptées, etc.). Ces caractéristiques entraînent une vacance importante, estimée à 10 % environ, de ces logements sociaux. Sur cet aspect également, la situation évolue, avec la création de 9 logements sociaux BBC.

Cependant, si les nouveaux logements trouvent preneurs rapidement et si l'offre s'adapte peu à peu aux nouveaux besoins, la problématique du devenir des logements sociaux anciens reste importante. D'autant plus

que le logement locatif privé devient concurrentiel avec l'offre publique, en comparaison qualité-prix.

Ainsi, les vastes tènements occupés par des logements sociaux seront-ils amenés à évoluer et à s'adapter dans le futur à des formes urbaines et architecturales plus adaptées et plus actuelles.

A noter qu'une étude sociétale est en cours, visant à recueillir le ressenti de la population habitant ces logements sociaux anciens, et à préconiser des transformations en vue de les améliorer.

Localisation des logements sociaux



4.8. L'hébergement des publics spécifiques

Les dispositifs d'accueil des personnes âgées :

La commune possède un EHPAD (Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes) « Les Tilleuls » disposant d'une capacité d'accueil de 80 personnes et d'une unité Alzheimer. Il se situe dans le centre de la commune, à proximité des écoles, sur la rue du 19 mars 1962.

En face de cet EHPAD, on trouve la maison de retraite « Les Tilleuls ».

Le Schéma Départemental en faveur des Personnes Âgées (SDPA), n'est pas renouvelé.

L'hébergement d'urgence :

La commune ne compte aucun dispositif d'hébergement d'urgence.

Les gens du voyage :

La commune est concernée par la sédentarisation des gens du voyage et possède une aire d'accueil provisoire, en zone rouge du PPRi. Un nouveau site est recherché. Le schéma d'accueil des gens du voyage de 2011 prévoit qu'Aurec-sur-Loire dispose d'un emplacement pour 16 caravanes.



EHPAD « Les Tilleuls »
Source : Citadia Conseil



Maison de retraite « Les Tilleuls »
Source : Citadia Conseil

Synthèse :

Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une croissance importante du nombre de logements ces dernières années ▪ Une part de logements collectifs importants 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La présence d'une part considérable de logements collectifs vieillissants ▪ Une offre de logements peu adaptée à la structure des ménages ▪ Un développement important de logements pavillonnaires sur certains secteurs de la commune, qui présentent une faible densité et une importante consommation d'espaces ▪ Une vacance légèrement élevée
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Accompagner la croissance démographique en maîtrisant la production de logements ▪ Maintenir les jeunes ménages sur la commune en leur proposant une offre de logement adéquate et les équipements et services nécessaires à leur maintien/implantation (petite enfance, scolaire) ▪ Anticiper les besoins des personnes âgées et permettre leur maintien à domicile : développer une offre de logement adaptés pour les personnes âgées en perte d'autonomie (MARPA, habitats intergénérationnel, petits logements de plain pieds, etc.) ▪ Limiter le développement des opérations de logements individuels pour favoriser d'autres formes urbaines qui permettent de limiter la consommation d'espace ▪ Diversifier l'offre en logement pour favoriser le parcours résidentiel des personnes habitants la commune, notamment à destination des jeunes ménages (logements de petite taille, logements locatifs sociaux) ▪ S'engager dans le réinvestissement des logements vacants ▪ Favoriser la réhabilitation et/ou la rénovation thermique des logements anciens 	

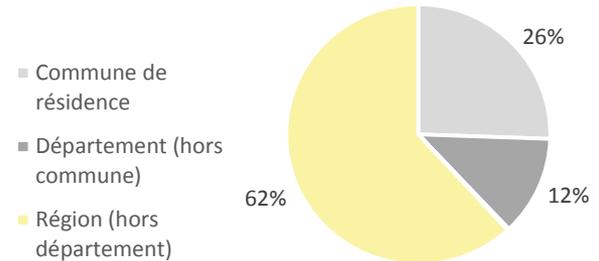
5.1. Des déplacements domicile-travail marqués par l'importance des relations avec la métropole stéphanoise

Les déplacements des actifs aurecois sont dictés par la proximité des bassins d'emplois de Firminy et de Saint-Etienne. En effet, près des 2/3 des actifs (soit 1 430 actifs) de la commune travaillent dans la Loire, dont 800 dans les communes de Saint-Etienne et de Firminy en 2012.

A noter que 26 % des actifs travaillent dans la commune (soit 591 actifs).

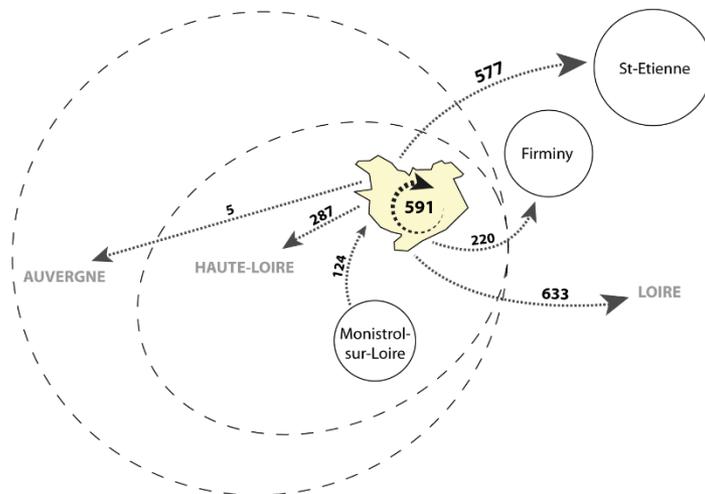
La part des actifs aurecois utilisant des modes de transports autres que la voiture individuelle sont minoritaires. Seulement 5 % d'entre eux utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail. L'éloignement des lieux de travail, ainsi que la faible desserte en transports en commun de la commune justifie ces résultats.

Lieu de travail des actifs aurecois en 2012



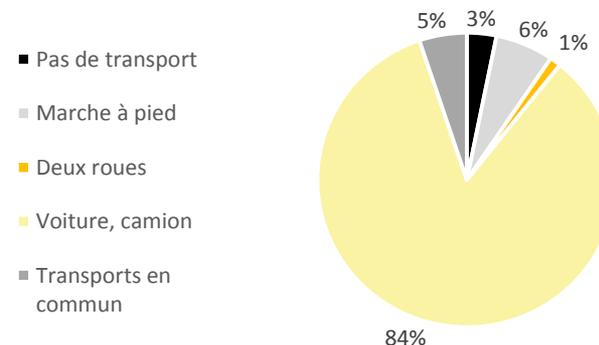
Source : Insee, RGP 2012

Principaux flux entrants et sortants des actifs aurecois



Source : Insee, RGP 2012

Modes de transport des actifs aurecois en 2012



Source : Insee, RGP 2012

5. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

5.2. Une offre en transports en commun limitée mais de qualité

L'offre en transports en commun sur la commune d'Aurec-sur-Loire est limitée en terme de diversité de l'offre, mais présente un atout considérable avec la présence de la gare en activité sur la ligne Le Puy – St Etienne.

Le réseau ferré :

La ligne de chemin de fer reliant Le-Puy-en-Velay à Saint-Etienne (ligne 22) constitue la principale alternative à la voiture sur la commune. Cette ligne permet de relier :

- Firminy en 10 minutes ;
- Saint-Etienne Châteaueux en 30-40 minutes ;
- Le-Puy-en-Velay en 1h10.

La fréquentation du réseau SNCF est en hausse de 20 % par an depuis le réaménagement du quartier de la gare. On relève 24 trains par jour sur la ligne Le Puy – St Etienne. La gare est donc un atout important pour l'attractivité d'Aurec-sur-Loire, d'autant plus qu'elle a l'avantage d'être située à proximité directe du centre-bourg.

La gare propose par ailleurs un service d'assistance aux personnes handicapées et dispose d'un parc de stationnement pouvant accueillir automobiles et vélos.

Le réseau de bus :

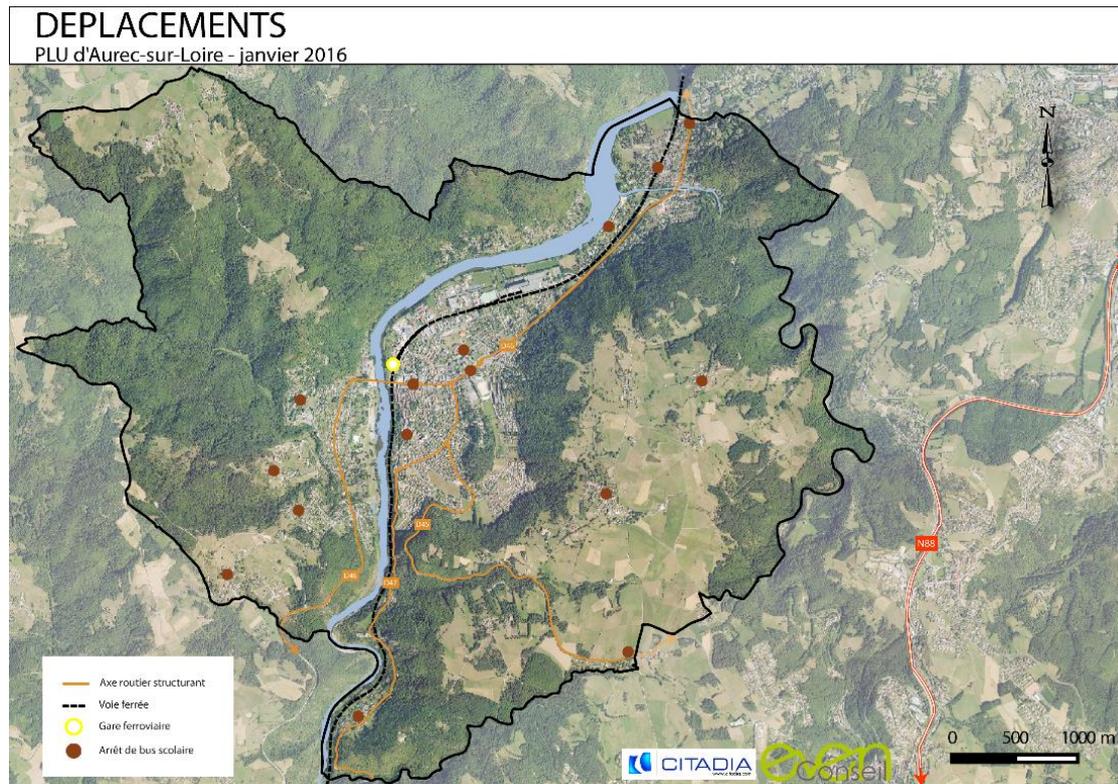
Aurec-sur-Loire n'adhère pas au STAS (Société de transports urbains de St Etienne métropole) et n'est donc pas directement desservie par les lignes de bus du réseau. Cependant la ligne 34 qui relie la gare de Firminy à la mairie de Saint-Paul-en-Cornillon passe en limite nord du territoire Aurecois, où se situe un parking pouvant servir pour le covoiturage. Cette ligne peut-être une alternative aux trains, en dehors des horaires de ces derniers, la ligne SNCF n'étant pas cadencée entre Aurec et Firminy.

Aucun bus du Conseil Général ne dessert Aurec-sur-Loire. La commune desservie la plus proche est Saint-Ferreol-d'Auroure à environ 13 km d'Aurec-sur-Loire, soit à une vingtaine de minutes.

Le transport scolaire :

Aurec-sur-Loire bénéficie d'un service de transport scolaire, organisé conjointement avec le Département de la Haute-Loire, qui propose 7 circuits pour desservir les établissements scolaires de la commune et de Monistrol-sur-Loire (enseignement secondaire).

Le transport scolaire apparaît comme étant efficace sur la commune, en desservant la majorité des secteurs d'habitations, que ce soit le centre de la commune ou ses différents hameaux.



Source : BDTOPO 2013, Site web de la commune

5.3. Un réseau viaire structurant

La commune d'Aurec-sur-Loire est traversée par trois routes départementales constituant le réseau primaire de la commune :

- La RD 46 : elle constitue l'axe majeur de la commune, permettant de relier la Loire et Unieux à Bas-en-Basset. Le trafic est de 8951 véhicules/jour (Moyenne Journalière Annuelle) côté Firminy et 2589 véhicules côté Bas-en-Basset.
- La RD 45 : desservant le secteur sud-est de la commune, elle rejoint la nationale 88 à hauteur de Pont-Salomon. Le trafic est de 1703 véhicules/jour côté Pont Salomon.
- La RD 47 : permet de relier Aurec-sur-Loire à Monistrol-sur-Loire, en longeant la rive gauche de la Loire. Le trafic est de 831 véhicules/jour côté Monistrol.

Le reste de la commune est irrigué par un réseau de routes et chemins communaux permettant de desservir l'ensemble des secteurs d'habitation.

Le territoire ne présente pas de problèmes de congestion, du fait de son implantation sur un axe secondaire, ni de conflit d'usage vis-à-vis de la voirie.

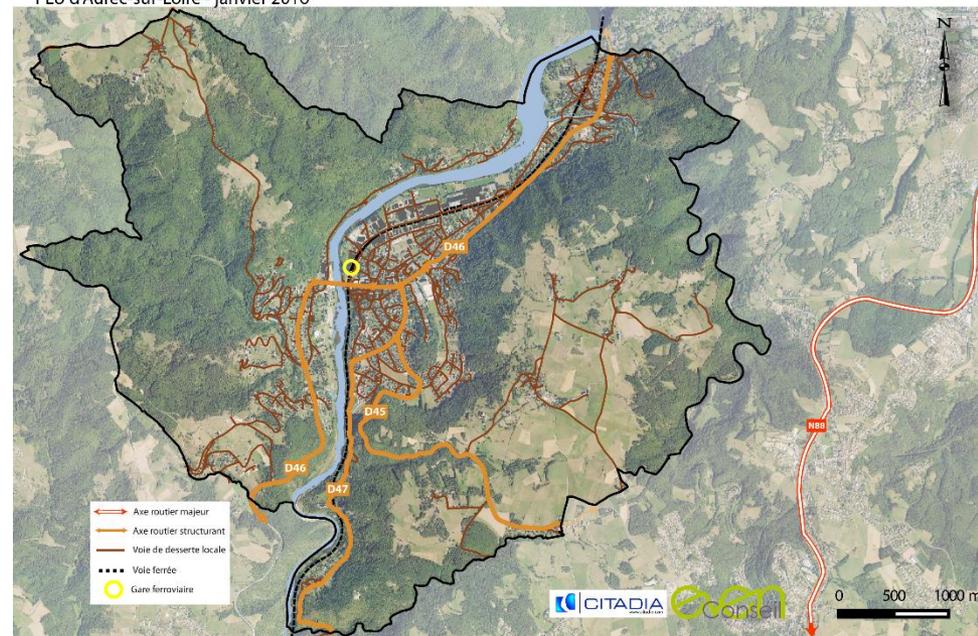
5.4. Une offre en stationnement satisfaisante

L'offre de stationnement est relativement importante dans le tissu récent et à proximité du centre historique de la commune. L'avenue de Firminy, l'avenue du Pont et la Place de l'Europe jouent un rôle prépondérant dans cette offre. On recense également plusieurs parcs de stationnement publics sur la commune, principalement en centre-ville.

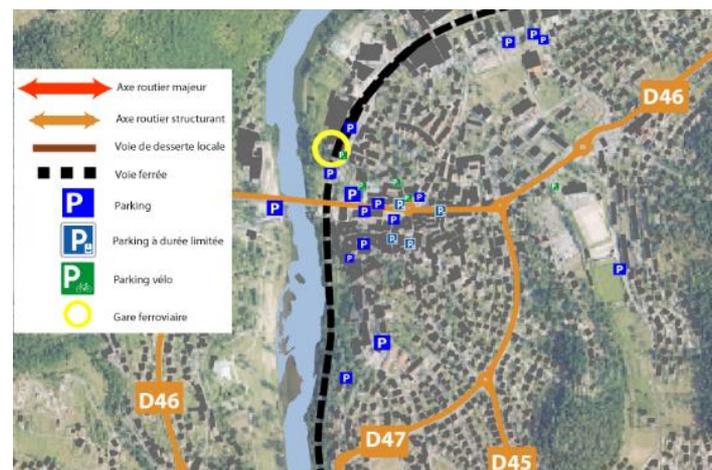
A noter également l'existence de plusieurs stationnements vélo : Au niveau de la gare, de la mairie, de la MJC,...

STRUCTURE VIAIRE ET STATIONNEMENT

PLU d'Aurec-sur-Loire - janvier 2016



Source : BDTOPO 2013,
Observation sur terrain



5.5. Les modes de transports alternatifs et modes doux

La commune dispose de peu d'infrastructures spécifiques dédiées aux déplacements en modes doux. Cependant, on observe des infrastructures réalisées ou en cours de réalisation sur quelques tronçons déconnectés, mais qui constitueront à moyen/long terme un bouclage sur l'ensemble de la commune, ces infrastructures étant créées au fur et à mesure des travaux réalisés sur la voirie, en suivant un schéma global. Une offre de transport alternative à la voiture individuelle est par ailleurs en cours de développement à l'échelle intercommunale et à l'échelle du Pays : le Transport A la Demande (TAD).

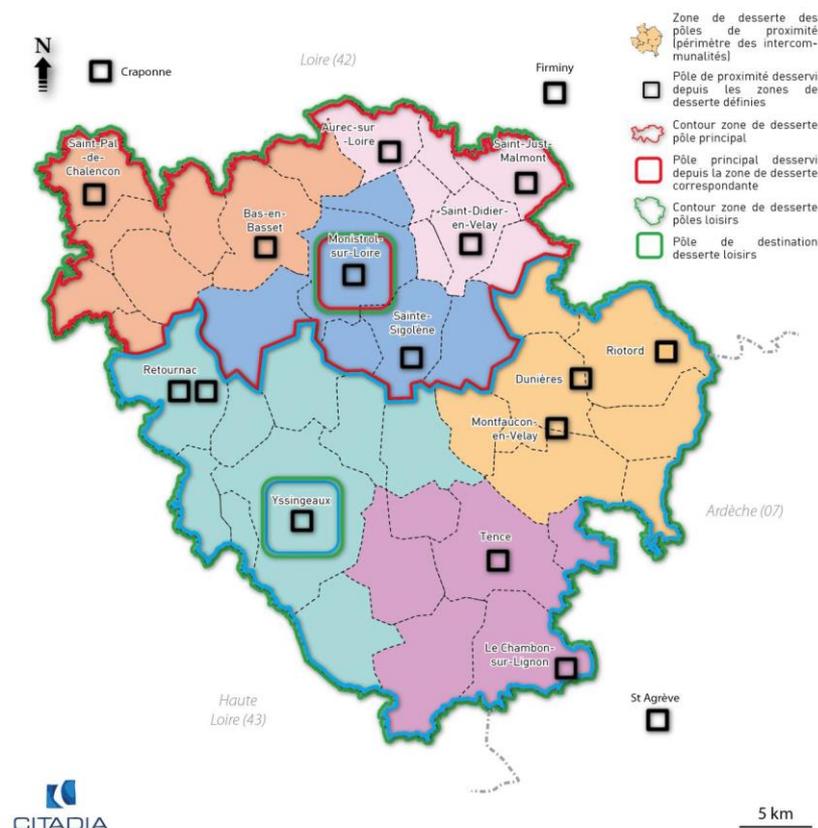
Face à la faiblesse de l'offre en transport en commun à l'échelle communale ainsi qu'à l'échelle du Pays, le transport à la demande apparaît comme étant un service adapté, donnant la possibilité d'effectuer des déplacements personnels cohérents aux besoins. L'offre de transport à la demande (TAD) se décline à l'échelle du Pays de la Jeune Loire. Le schéma de desserte réalisé à l'échelle du SCoT met en évidence trois types de services :

- Service 1 : 6 zones desserte (le périmètre des communautés de Communes) pour la desserte des pôles de proximité ;
- Service 2 : 2 zones de desserte (nord et sud) pour la desserte des pôles principaux (Monistrol-sur-Loire et Yssingeaux) ;
- Service 3 : 1 zone de desserte pour la desserte des pôles loisirs (Monistrol-sur-Loire et Yssingeaux).

Au regard des relations entretenus entre Aurec-sur-Loire et l'agglomération de Firminy/Saint-Etienne, le développement des alternatives à la voiture individuelle constitue un enjeu majeur pour la commune dans les années à venir. Dans ce cadre, le transport partagé peut permettre de répondre aux enjeux environnementaux et de proximité.

Schéma de desserte de transport à la demande

SCoT du Pays de la Jeune Loire et ses rivières - Novembre 2014



Synthèse :

Atouts / opportunités	Contraintes / faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un réseau routier hiérarchisé, permettant une desserte efficace de la commune ▪ Un système de transport scolaire desservant toutes les zones résidentielles et les hameaux ▪ Une offre en Transport à la Demande (TAD) en cours de développement à l'échelle intercommunal et à l'échelle du Pays 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une prédominance de la voiture individuelle dans les déplacements des ménages ▪ Aucune ligne de transport en commun du département ne dessert la commune ▪ Peu d'aménagement pour les déplacement en mode doux sur le centre-ville, le centre historique et sur les quais de la Loire ▪ L'offre en stationnement vélos reste faible, par rapport au nombre important des équipements et services présents sur le centre-bourg
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuivre le développement des infrastructures spécifiques dédiées aux déplacements en modes doux et notamment assurer un maillage des liaisons en mode doux entre la rive gauche et le centre historique d'une part et entre les rives de la Loire et gare d'une autre part ▪ Développer des nouvelles pratiques de déplacement (covoiturage, auto-partage, etc.) pour lutter contre l'usage quotidien de la voiture individuelle; tout en créant des aires de covoiturage sur des points clés du centre-bourg (sur le parking de la gare et/ou sur le parking de casino) ▪ Systématiser la création de stationnements vélos à proximité des équipements publics et dans des lieux de rassemblement de la commune ▪ Organiser la mise en place de recharges électriques pour les voitures au sein des espaces de rassemblement importants (zones commerciales, équipements) 	

6.1. Une population active en augmentation...

En parallèle à la croissance démographique observée sur la commune d'Aurec-sur-Loire, la population active est en augmentation constante depuis 1999.

Le phénomène de périurbanisation analysé pour expliquer l'évolution démographique que connaît la commune au cours de ces 15 dernières années se décline à la population active, les actifs travaillant dans l'agglomération stéphanoise venant s'installer sur la commune pour trouver un cadre de vie de qualité à proximité de leur lieu de travail.

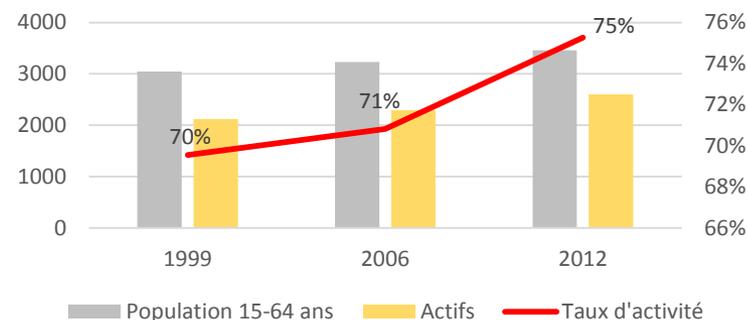
On observe par ailleurs une progression plus rapide du nombre d'actifs sur la commune que du nombre de personnes âgées entre 15 et 64 ans, faisant croître le taux d'activité* jusqu'à 75 % en 2012. Ce taux est comparable à celui de l'intercommunalité, mais supérieur à celui du département (73 %).

Par ailleurs, le nombre d'actifs occupés est également en progression sur la commune, tout comme le taux d'emplois**, qui passe de 61 % en 1999 à 66 % en 2012, confirmant l'attractivité de la commune pour les travailleurs.

* taux d'activités : rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés + chômeurs) et la population en âge de travailler (15-64 ans).

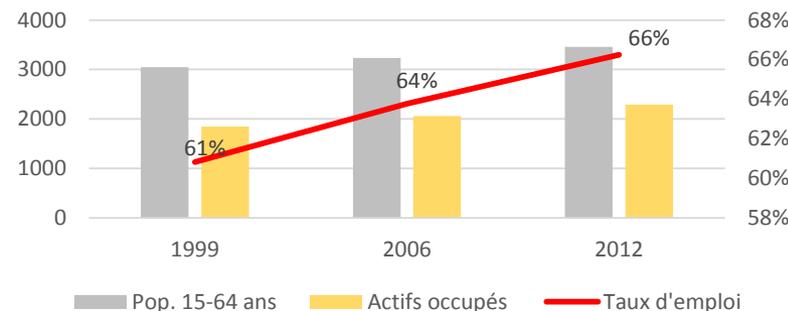
** taux d'emplois : rapport entre le nombre d'actifs occupés et la population en âge de travailler (15-64 ans).

Evolution comparée de la population des 15-64 ans, du nombre d'actifs et du taux d'activités



Source : Insee, RGP 2012

Evolution comparée de la population des 15-64 ans, du nombre d'actifs occupés et du taux d'emplois



Source : Insee, RGP 2012

6.2. ... malgré un nombre d'emploi en diminution constante

Malgré la forte progression du nombre d'actifs au cours de ces 15 dernières années, le nombre d'emplois connaît une importante diminution sur cette période.

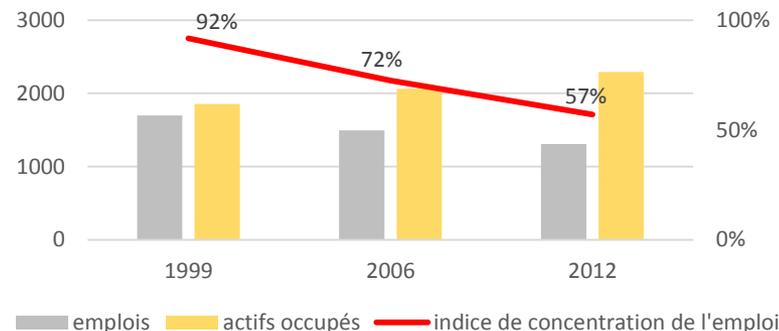
Entre 1999 et 2012, ce sont près de 400 emplois qui ont disparu sur la commune, soit un recul de 23 % du stock d'emplois. La diminution du nombre d'emplois, combiné à l'augmentation du nombre d'actifs occupés sur la commune, fait considérablement chuter l'indicateur de concentration de l'emploi*, qui passe de 92 % en 1999 (soit près d'un emploi pour un actif occupé) à 57 % en 2012 (soit environ 1 emploi pour 2 actifs occupés). La chute de l'indice de concentration de l'emploi peut être observée à l'échelle de l'intercommunalité et à l'échelle du département, même si ils restent supérieurs à l'indice aurecois (59 % sur la CC Loire et Semène, 89 % en Haute Loire en 2012).

La diminution du nombre d'emplois est à analyser au regard du recul de l'activité industrielle au cours des années 2000. Entre 1999 et 2012, 467 emplois industriels ont disparus. Les emplois dans les commerces et les services ont également diminués au cours de cette période (-62 emplois) malgré une augmentation constatée entre 1999 et 2006. Les emplois dans les secteurs de l'agriculture et de la construction se sont maintenus entre 1999 et 2012. Seuls les emplois dans le secteur public (administration, enseignement, santé, ...) ont progressé au cours de cette période (+131 emplois).

L'importante diminution du nombre d'emplois à Aurec-sur-Loire fait planer le risque de transformation de la commune en « ville dortoir ».

* indicateur de concentration de l'emploi : rapport entre le nombre d'emplois disponibles sur une zone et le nombre d'actifs occupés résidant dans la zone.

Evolution comparée du nombre d'emplois, du nombre d'actifs occupés et de l'indice de concentration de l'emploi



Source : Insee, RGP 2012

Evolution du nombre d'emplois par catégorie



Source : Insee, RGP 2012

6.3. Un tissu économique en cours de mutation

Historiquement industriel, le tissu économique aurecois est en cours de mutation. En 2012, l'essentiel des établissements de la commune est regroupé dans le secteur tertiaire (63 % des établissements de la commune, soit 274 établissements). Les établissements de la construction et de l'administration publique représentent respectivement 13 % (57 établissements) et 12 % (53 établissements) du stock d'établissements de la commune, tandis que l'industrie et l'agriculture sont minoritaires (respectivement 9 % et 4 % des établissements, soit 38 et 17 établissements).

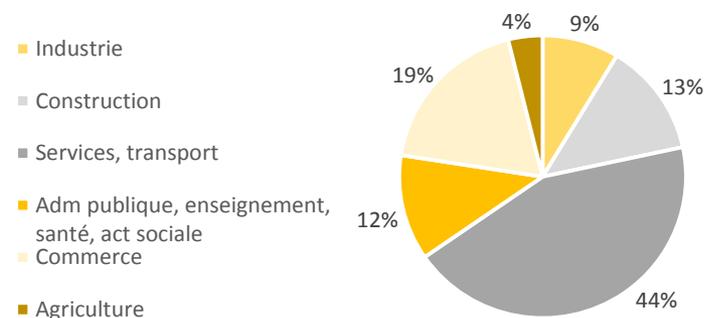
Les ¾ des établissements d'Aurec-sur-Loire sont des entreprises unipersonnelles. Seul 6 % de l'ensemble des établissements de la commune emploie plus de 10 salariés en 2012 (soit 25 établissements). Cependant, 3 établissements emploient ¼ des actifs aurecois, à savoir :

- Interep (fabrication d'articles en caoutchouc) ;
- Import export du Velay (fabrication/négoce de machines outils) ;
- Maison de retraite des Tilleuls.

On observe une mutation du tissu économique traditionnellement industriel vers l'économie tertiaire (phénomène identifié aussi bien à l'échelle du Pays qu'à l'échelle départementale). Au regard des évolutions démographiques que connaît la commune, le développement de l'économie présentielle* apparaît comme étant un enjeu majeur pour les années à venir. Le développement démographique fait émerger des besoins en matière de services et équipements liés à l'enfance, la jeunesse et aux personnes, notamment âgées.

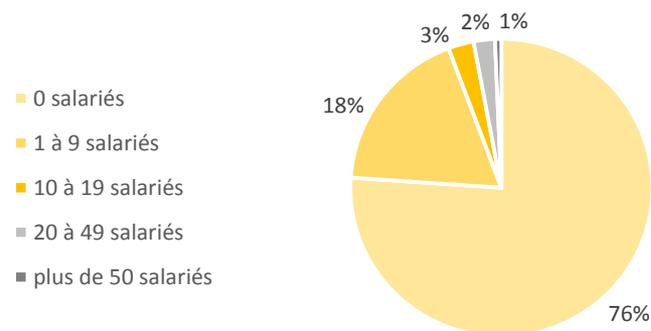
* l'économie présentielle regroupe l'ensemble des activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins des personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Etablissements par secteurs d'activités en 2012



Source : Insee, RGP 2012

Etablissements par nombre de salariés en 2012



Source : Insee, RGP 2012

6.4. Un foncier économique saturé

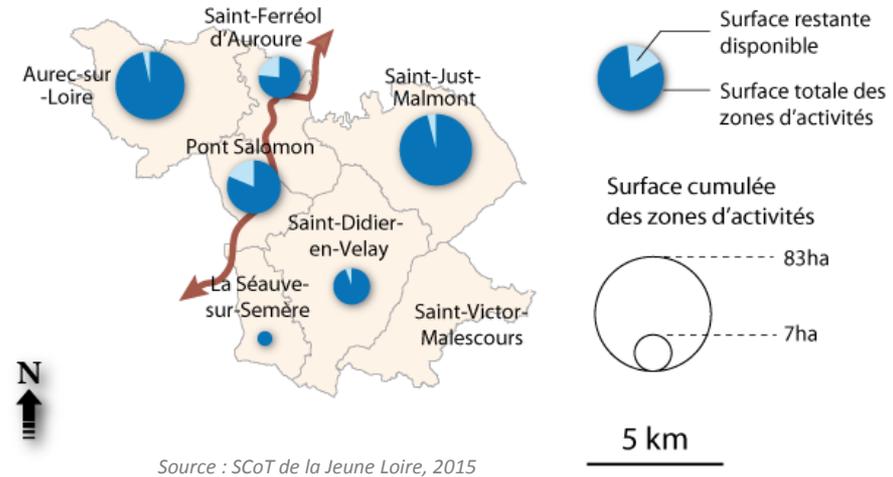
La gestion des zones d'activités de la Communauté de Communes Loire et Semène est de compétence intercommunale.

Aurec-sur-Loire dispose de 5 zones d'activités regroupées au sein d'un unique secteur en rive gauche de la Loire :

- La ZA de Semène ;
- La ZA de la Flachère ;
- La ZA la Prade ;
- La ZA les Granges ;
- La ZA les Prairies.

Les zones d'activités d'Aurec-sur-Loire, comme les zones d'activités de la Communauté de Communes, apparaissent aujourd'hui saturées. Compte tenu de la configuration géographique de la communauté de communes, la réflexion en matière de développement économique s'oriente davantage vers un développement à proximité de la RN 88.

Foncier d'activités en Loire et Semène



Nom de la ZA	Surface totale (m ²)	Surface occupée estimée (m ²)	Surface restante disponible (m ²)	Nombre d'étab.	Nombre d'emplois	Nombre d'emplois/ha occupés
Zone d'Activités de Semène	4 866	4 866	0	2	13	26,7
Zone d'Activités la Flachère	35 493	35 493	0	11	53	14,9
Zone d'Activités la Prade	50 445	41 745	8 700	4	8	1,9
Zone d'Activités les Granges	56 527	56 527	0	6	168	29,7
Zone d'Activités les Prairies	126 091	126 091	0	6	152	12,1

Source : SCoT de la Jeune Loire, 2015

6.5. L'activité agricole

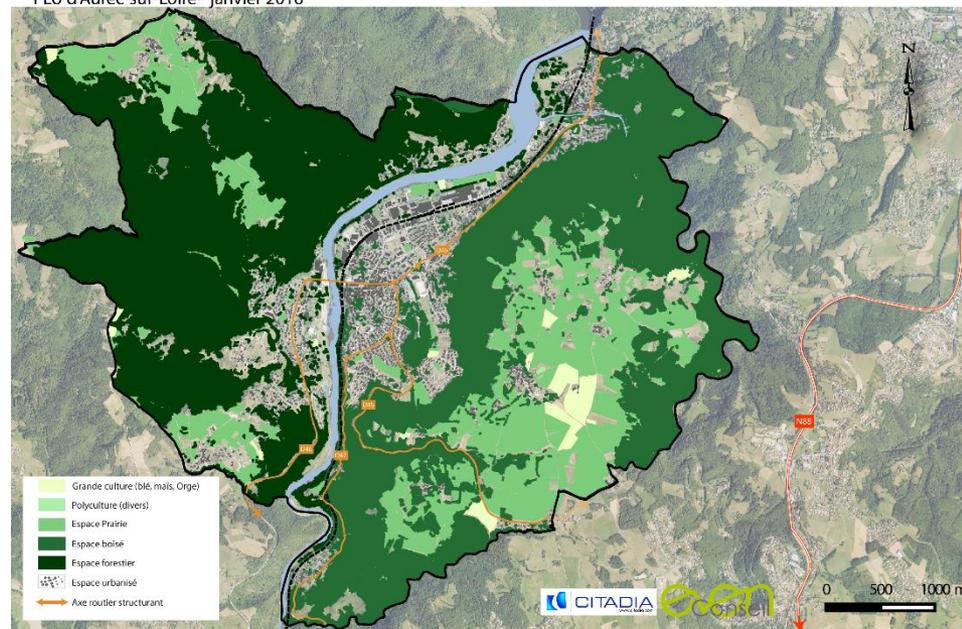
En 2000, Aurec-sur-Loire comptait 20 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune. En 2010 (dernier recensement agricole), la commune ne comptait plus que 17 exploitations. Si cette baisse semble minime, elle traduit les difficultés que connaît l'activité agricole depuis plusieurs années, notamment pour la reprise des exploitations.

Si la Surface Agricole Utilisée (SAU) est en augmentation sur la commune, la surface des terres labourables est quant à elle en diminution depuis 2000 (-38 ha), au contraire de la surface des terrains agricoles toujours en herbe (+81 ha).

La diversification de l'activité agricole apparaît comme étant un enjeu pour le maintien et la pérennisation de l'agriculture sur le territoire communal. Avec l'arrivée massive de nouveaux actifs sur le territoire, une nouvelle demande est en train de se constituer. Le développement de circuits courts, la valorisation des produits locaux et la diversification non-agricole des exploitations (agrotourisme, fermes pédagogiques, ...) sont autant de pistes d'évolution pour adapter l'activité agricole aux nouveaux modes de consommation. Les Jardins de Cocagne (maraîchage biologique à vocation d'insertion sociale et professionnelle) s'inscrivent dans cette volonté de diversification et de modernisation de l'activité agricole.

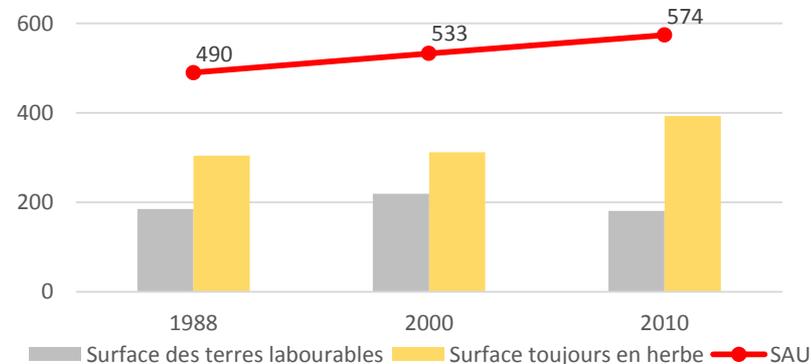
CULTURE DES PARCELLES

PLU d'Aurec-sur-Loire - janvier 2016



Source : RPG 2012

Evolution comparée de la SAU, des terres labourables et des terres en herbes



Source : Insee, RGA 2010

6.6. L'activité touristique

A proximité directe de l'agglomération stéphanoise, la Haute-Loire est traditionnellement un pôle pour le tourisme vert et de loisir de proximité, ainsi qu'un lieu de villégiature important. Bien que l'attractivité résidentielle tende à transformer les résidences secondaires en résidences principales, les atouts naturels et patrimoniaux d'Aurec-sur-Loire lui permettent de conserver une activité touristique importante, avec notamment :

- La Loire : la commune a développé une base de loisirs nautiques à proximité directe du centre-bourg (baignade sécurisée, canoë, pédalos, ...) dans un environnement exceptionnel de 10 hectares d'eau et de verdure classé NATURA 2000 et qui peut attirer jusqu'à 2 000 personnes les jours d'affluence ;
- Les sentiers de randonnées : la commune dispose d'un important réseau de sentiers labellisés, notamment dans les gorges de la Loire ;
- Le patrimoine architectural et culturel : châteaux des moines sacristain, musée de la vigne et du vin, maison du Bailli, chapelle Notre Dame de la Faye, ...

Concernant l'hébergement touristique, la commune bénéficie d'une offre importante avec :

- 1 hôtel (2 étoiles, 15 chambres) ;
- 4 gîtes/auberges ;
- 1 camping de 150 emplacements, situé en bord de Loire sur 5 ha ;
- 1 centre d'accueil collectif de 150 places, situé en hauteur de la commune et permettant de recevoir du jeune public (classe découverte, centre de loisirs...)
- 1 aire de service pour camping-car, situé au coeur urbain sur le pôle multimodal d'échanges de la gare à proximité de la passerelle touristique reliant les deux berges du fleuve .



Camping des gorges de la Loire
Source : www.otloiresemene.fr



Base de loisirs « Aurec-plage » et ses diverses activités
Source : www.aurec-loisirs.fr

Un train touristique fonctionne l'été depuis 2011. Il bénéficie, en plus des touristes, pour les personnes âgées souhaitant se rendre dans le centre et au marché, des arrêts se situant en face de la maison de retraite et de l'EHPAD « Les Tilleuls » ainsi qu'au centre-bourg. Il relie Aurec Plage au quartier les Platières Semène en passant par la MJC et la Place de l'Europe.



*Arrêt situé proche des hébergements « Les Tilleuls »
Source : Citadia Conseil*



*Le Petite Train Touristique
Source : www.mairie-aurec.fr*

Synthèse :

Atouts / opportunités	Contraintes / faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une population active en croissance continue ▪ Plus de 70 % des entreprises unipersonnelles : témoigne du développement des petites entreprises ▪ Un tissu économique en mutation ; passage de l'industrie au tertiaire, et développement de l'économie présentielle 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un nombre d'emplois en baisse ces dernière années notamment dans le secteur industriel ▪ Seulement 13 établissements qui emploie plus de la moitié des salariés (507) ▪ 3 établissements emploient ¼ des actifs aurecois ▪ Des zones d'activités saturées ▪ Un nombre important des salariés travaillant dans les pôles d'emplois extérieurs (Firminy, Saint-Etienne, etc.)
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prendre en compte les besoins des agriculteurs et leur permettre de se développer et de diversifier leur activité afin de les maintenir sur la commune et de faciliter la reprise de l'exploitation ▪ Accompagner le développement des petites et moyennes entreprises qui exercent dans le secteur présentiel ▪ Permettre le développement des grands établissements afin de garantir leur maintien sur la commune ▪ Requalifier et optimiser la zone d'activités et limiter le phénomène de développement des espaces d'habitation au milieu des espaces d'activités ▪ Prendre en compte les besoins des agriculteurs et leurs permettre de se développer et de diversifier leur activité afin de les maintenir sur la commune et de faciliter la reprise de l'exploitation (vente directe, gîte rural,...) ▪ Limiter les conflits d'usage (préservation des accès, périmètre inconstructible autour des exploitations, limitation de morcellement parcellaire,...) ▪ Préserver les zones d'épandage et les surfaces toujours en herbe pour pérenniser les élevages, ainsi que les parcelles à enjeux fort (bio, AOC,...) ▪ Dynamiser et diversifier le commerce et l'offre touristique, notamment dans le centre-ville afin de conforter l'attractivité de la commune et de maintenir son rôle de bourg-centre ▪ Développer une offre touristique ciblée sur la découverte du territoire (richesse patrimoniale, culturelle, paysagère) et les activités de plein air 	

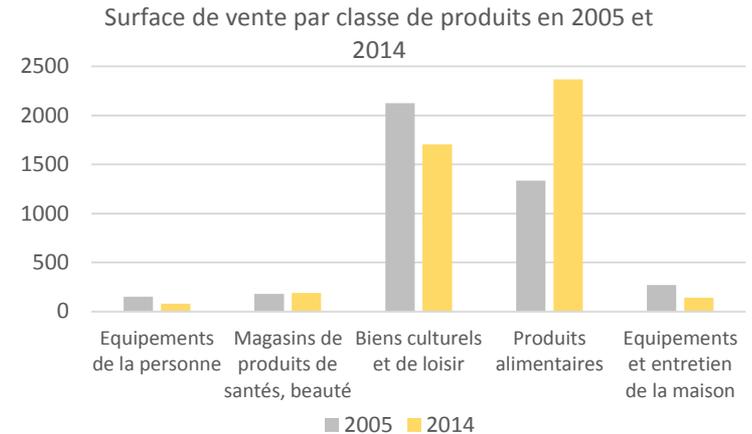
7.1. Un commerce d'influence locale

Aurec-sur-Loire dispose de 23 magasins (commerces) pour un total de 4 484 m² de surface de vente en 2014 (source : CCI 43). Cette offre représente 28 % des magasins de la CC Loire et Semène et 32 % de la surface de vente totale de l'EPCI. A noter la présence d'un supermarché Casino sur la commune, route de Firminy.

La surface de vente commerciale a progressée de 10 % entre 2005 et 2014 (soit 424 m² supplémentaire). L'offre en produits alimentaires s'est étoffée de 1 034 m² sur cette période, tandis que l'offre en biens culturels et de loisirs a reculé de 420 m².

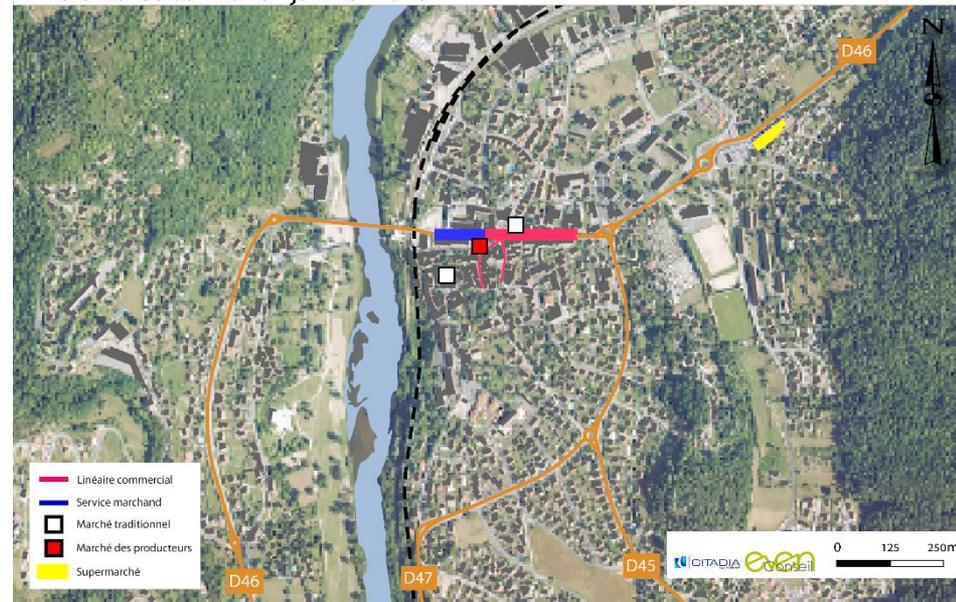
L'offre en équipements de la personne (80 m² de surface de vente), équipements de la maison (140 m² de surface de vente) et en produits de santé/beauté (190 m² de surface de vente) reste minimaliste sur la commune. Cette offre entre en concurrence avec les pôles commerciaux de Firminy/Saint-Etienne et de Monistrol-sur-Loire, qui captent l'essentielle de l'évasion commerciale de la commune.

Le commerce est concentré dans le centre de la commune, au sein de rez-de-chaussée commerciaux sur l'avenue du Pont, l'avenue de Firminy, la rue du Monument, la rue Centrale et autour de la place de l'Europe.



Source : CCI 43

TISSU COMMERCIAL DU CENTRE-BOURG PLU d'Aurec-sur-Loire - janvier 2016



Source : Site web de la commune, Observation sur terrain

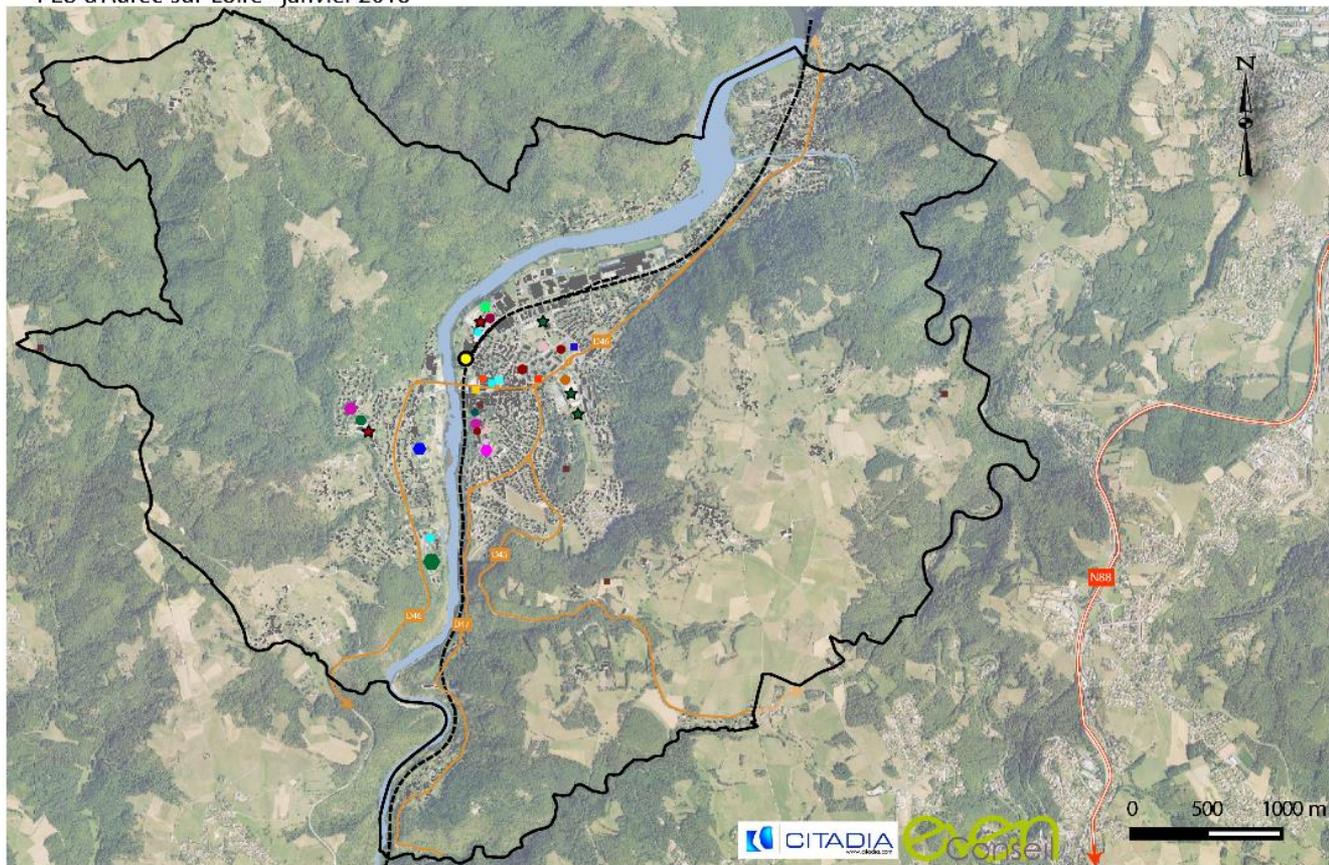
7.2. Une offre en équipements répartie sur l'ensemble du territoire

La commune compte un grand nombre d'équipements municipaux, culturels, de culte, sportifs, d'hébergement et de transports.

Ces équipements sont globalement répartis sur l'ensemble de l'enveloppe principale de la commune, en dehors de la zone à dominante résidentielle au nord du territoire, le long de la RD 46.

EQUIPEMENTS

PLU d'Aurec-sur-Loire - janvier 2016



ADMINISTRATION / MUNICIPALITE

- Mairie
- Poste
- Gendarmerie
- Caserne des pompiers
- Dechetterie

CULTUREL ET CULTUEL

- Salle des fêtes
- Médiathèque
- Musée
- MJC
- Salle communale
- Eglise et Chapelle

EDUCATION

- Petite enfance
- Ecole primaire
- Collège

SPORTIF ET AUTRE

- ★ Gymnase
- ★ Terrain de sport
- Piscine
- Centre d'Hébergement
- Maison de retraite

TRANSPORT

- Gare
- Voie ferrée
- Axe routier structurant

7.3. L'offre en équipements scolaires et à destination de la petite enfance

On recense sur la commune :

- 2 écoles maternelles : l'école maternelle publique (170 enfants) et l'école maternelle privée « Notre Dame de la Faye (110 enfants) ;
- 2 écoles élémentaires : l'école élémentaire publique « Le Pré Vert » (11 classes, 290 enfants) et l'école élémentaire privée « Notre Dame de la Faye » (220 enfants) ;
- 2 collèges : le collège des Gorges de la Loire d'une capacité de 240 élèves (300 prochainement, suite à l'extension prévue en mai 2016), le collège Notre-Dame de la Faye qui accueille 220 élèves.

Les écoles maternelles et élémentaires présentent un bon dimensionnement. Si on maintient la croissance actuelle et que la répartition de la population reste similaire, toutes les classes pourront être maintenues.

A noter la présence d'un restaurant scolaire à destination des élèves des écoles maternelles et primaires et du collège, situé sur la Place des Hêtres.

La commune dispose d'une crèche associative multi-accueil (crèche « Les Lutins ») d'une capacité de 25 berceaux occupés à 100 %, ainsi que d'un Relais d'Assistante Maternelles (RAM) « Aux Petits Bambins » de 35 assistantes maternelles qui se situe dans les locaux du pôle petite enfance avec la crèche et le restaurant scolaire.



Ecole maternelle « Notre Dame de la Faye »
Source : Citadia Conseil



Collège « Notre Dame de la Faye »
Source : www.mairie-aurec.fr



Crèche « Les Lutins »
Source : www.loire-semene.fr

7.4. L'offre en équipements sportifs et culturels

La commune dispose de 4 salles municipales permettant l'accueil de public à vocation culturelle ou associative :

- Salle des fêtes (capacité d'accueil : 300 personnes) ;
- Salle du camping Port Buisson (capacité d'accueil : 50 personnes) ;
- Maison des Associations ;
- Médiathèque « Les Mots Passants » à rayonnement intercommunale (dont une salle de projection d'une capacité d'accueil de 80 personnes).

Concernant les équipements sportifs, la commune apparaît comme étant bien équipée avec :

- 5 courts de tennis extérieurs + une salle intérieure ;
- 3 gymnases (gymnase des Chazournes, gymnase des Prairies, gymnase des Echaneaux) ;
- 1 stade (complexe sportif des Echaneaux), avec un terrain honneur (herbe) et un terrain en stabilisé ;
- 1 base de sports nautiques ;
- 1 piscine communale.

A noter la présence d'une MJC équipée d'un terrain de football stabilisé et d'un terrain de basketball extérieur.



Source : Citadia Conseil

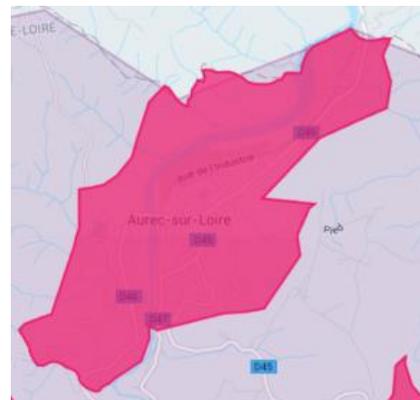
7.5. Les équipements numériques

La majeure partie d'Aurec-sur-Loire est bien desservie en haut-débit via la fibre, à savoir le centre au sens large et les hameaux de Semène et de L'Hermet. Les autres hameaux et écarts d'habitations le sont moins bien, avec moins de 30 Mbit/s pour les hameaux de Mons, la Grangeasse, Tachon, la Courtine, la Roche d'Oiseau voire moins de 8 Mbit/s pour le Tour, les Châtaigniers, Pied, le Sauze, le Cortial, Ouillas et les Sauvages, notamment. 80 % de la commune est gérée par Orange.

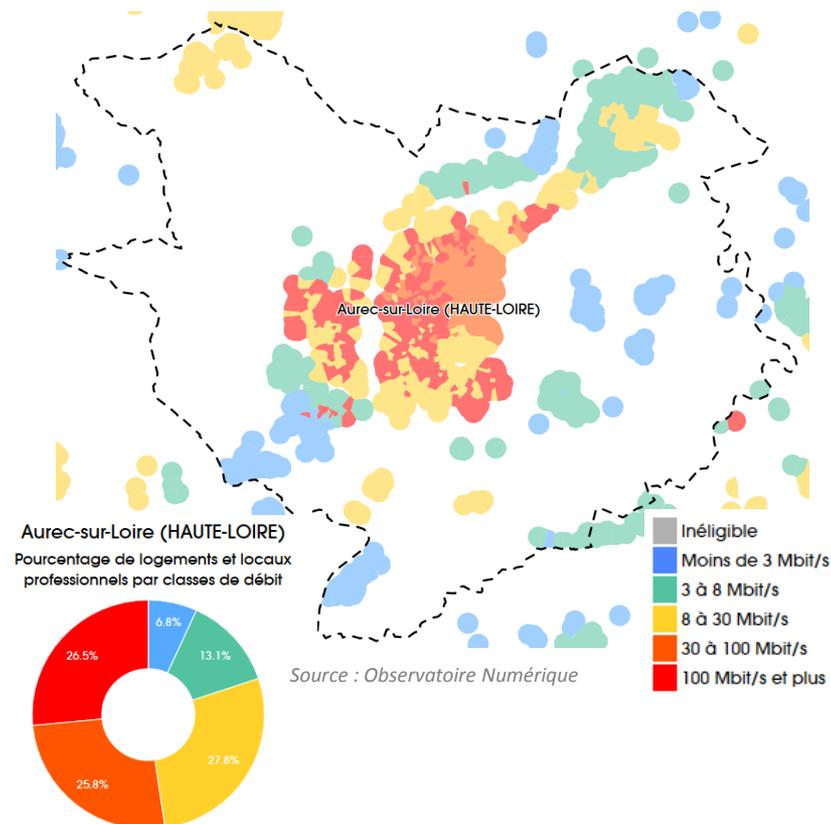
Le 22 octobre 2010, l'Assemblée départementale a approuvé le lancement d'un schéma directeur d'aménagement territorial numérique (SDTAN) à l'échelle de la région Auvergne. Dans ce document, la zone d'activité de la Flachère avait été désignée comme ZAE priorisée par les partenaires.

Les deux axes de développement de ce document sont :

- Des offres professionnelles à Très Haut Débit, en déployant le Très Haut Débit dans les zones où il n'est pas encore disponible, en renforçant la concurrence sur les zones où il est disponible à tarif élevé et en fibrant les sites prioritaires (Éducation, Enseignement, Santé, entreprises hors ZAE...)
- Un « Très Haut Débit grand public », en privilégiant autant que possible la fibre optique au domicile (FTTH) au minimum pour 70% de la population en 2025 et en garantissant, au plus tard à l'issue de la phase 1 (2013-2016), l'accès de tous les foyers auvergnats à un débit minimum de 2 Mb/s.



Couverture en FTTH – Fiber to the home
Source : <http://www.auvergneshautdebit.fr/>



Synthèse :

Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un nombre important de commerces et services de proximité concentré sur l'axe central de la commune ▪ Une offre en équipements importante, diversifiée et bien répartie sur le centre-ville ▪ Le réseau de fibre optique à domicile en cours de développement ▪ Une offre en équipements scolaires en lien avec les besoins 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Absence de mixité fonctionnelle dans les zones pavillonnaires
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenir les commerces et services de proximité situé au centre-ville, qui participent à l'animation du centre-bourg ▪ Assurer dès que les activités ne sont pas incompatibles avec la fonction résidentielle une mixité des fonctions urbaines au sein du tissu bâti ▪ Garantir le bon fonctionnement des commerces de proximité en travaillant sur la lisibilité de l'offre et les conditions d'accessibilité ▪ Développer des commerces et des services sur le centre historique, en lien avec la culture locale ▪ Adapter le niveau d'équipements ainsi que la capacité des réseaux au développement urbain et démographique ▪ Conforter l'offre en équipements (EHPAD, résidences intergénérationnelles,...) ▪ Conforter le développement du très haut débit pour répondre aux besoins des entreprises et développer le télétravail 	