2

phase administrative		DEPARTEMENT DE LA CORREZE
❁	avant-projet	COMMUNE DE
❁	projet arrêté	
❁	document soumis à enquête publique	**SAINT ANGEL**
❁	document approuvé	
		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

3	P.L.U
Novembre 2008	**PLAN LOCAL D'URBANISME**

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

ORIENTATIONS GENERALES

Rappel du cadre réglementaire :

Le nouvel article R.123-3 précise le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui stipule :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement... »

Orientations générales du projet d'Aménagement et de Développement Durable

1. Accompagner la croissance démographique actuelle

L'hypothèse de croissance démographique retenue, à l'horizon de la décennie, est de 150 habitants. Il s'agit d'une hypothèse de croissance soutenue dans le contexte haut-corrézien. Cette hypothèse prévoit l'installation d'une dizaine de nouveaux résidents chaque année durant dix ans. Pour y faire face, la municipalité a décidé de réserver une quinzaine d'hectares de terrains à urbaniser.

2. Répartir l'expansion urbaine sur le bourg et les hameaux

- L'expansion urbaine tient à rester modeste bien que relativement soutenue. Cette expansion que la municipalité souhaite harmonieuse va porter sur le bourg mais également sur les hameaux. Il est décidé d'y consacrer :
    - ➢Au bourg 10 ha.
    - ➢Dans les hameaux 5 ha.
- Dans le bourg, les terrains réservés à l'expansion de l'habitat se situent principalement à l'Ouest et au Nord.
    - ➢Entre la RD1089 et la RD 979, à l'ouest du bourg ;
    - ➢Le long de la route de Meymac, à l'ouest du bourg, au lieu-dit « les Augières » ;
    - ➢A la sortie nord du bourg, entre la RD 88 et la route de la Tannerie.
- Un nouveau lotissement « Les Horties », situé à la sortie sud du bourg, devrait être réalisé courant 2006.
- Une zone urbaine à vocation de sports et de loisirs est ouverte sur la route de la Tannerie.
- Dans la vingtaine de hameaux que compte la commune, l'expansion de l'habitat ne portera que sur quelques parcelles.

3. Réhabiliter l'habitat ancien et redéployer l'activité commerciale

- La municipalité encourage la réhabilitation de l'habitat ancien dans le centre bourg, parallèlement à la mise en œuvre de l'OPAH initiée par le PNR.
- Afin de promouvoir la mixité sociale, la municipalité souhaite soutenir les actions de rénovation du parc d'habitat social, assez important mais déjà ancien, qui nécessite des améliorations pour rester attractif.
- Au vu de la croissance urbaine, la municipalité tient à redéployer l'activité commerciale et la réhabilitation des locaux par le biais de l'ORAC, initiée par le PNR.
- Au plan immobilier, elle encourage la remise sur le marché (vente et location) des maisons de valeur, par des négociations de gré à gré avec les propriétaires.

4. Renforcer le positionnement industriel et artisanal de Saint-Angel dans le cadre de l'émergence du pôle bois haut-corrézien

- La tradition artisanale et industrielle de Saint-Angel ne se dément pas. De ce point de vue, Saint-Angel, au sein du bassin d'activité d'Ussel, occupe une place particulièrement enviable. Cette situation, elle la doit à une dynamique industrielle et artisanale issue d'une culture

fortement enracinée localement et fondée sur l'entreprise familiale mais aussi à un effet d'aubaine lié à l'ouverture de l'A89 et à la mise en service du diffuseur n° 23.

- La commune souhaite encore renforcer son positionnement industriel et artisanal dans le cadre de l'émergence du pôle bois haut-corrézien. C'est ainsi que les futures zones d'activités suivantes ont été planifiées :
  - ➢Le long de la RD 1089 au lieu-dit « Les Roches ». Deux ensembles fonciers de 7 ha 20 et 4 ha de part et d'autre de la RD1089.
  - ➢La zone d'Aménagement Concerté de l'« Empereur » bénéficie d'un règlement spécifique qui sera reporté dans le règlement général du PLU. La commune suivra avec beaucoup d'attention la nature et les orientations du développement de la zone industrielle de l'Empereur (implantations industrielles, marché au cadran...) afin d'anticiper les demandes en termes d'habitat, de commerce et de restauration, etc.
- Quand au commerce, la municipalité souhaite accompagner le développement démographique et économique d'un renforcement de l'offre en matière commerciale, au centre bourg.

5. Soutenir l'activité agricole

- Historiquement, la base sociologique de la commune de Saint-Angel est d'essence agricole. La municipalité est pleinement consciente des enjeux économiques et sociaux attachés à ce secteur en tant que cœur activité et base sociologique
- La commune est engagée dans son soutien. A cette fin, elle protège son capital foncier par une préservation de la SAU et par une réglementation stricte traduite dans le plan de zonage du PLU.
- Elle tient, par la concertation directe avec les exploitants, à faciliter les cessions / reprises d'exploitations.
- La commune est décidée, également, à préserver le patrimoine vernaculaire au niveau du bâti agricole ancien.
- Enfin, après avis de la Chambre d'Agriculture, il est considéré que toutes les exploitations seront soumises à la règle de recul en application du Règlement Sanitaire Départemental et des règles concernant les installations classées.

6. Protéger les zones naturelles et forestières et les valoriser au plan éco-touristique

Les deux zones naturelles et forestières suivantes sont inconstructibles :
- ZNIEFF n° 465 (type I) : Vallée Triouzoune : Etang Merlançon et ruisseau de Longérinas ;
- ZNIEFF n° 426 (type II) : Vallée de la Triouzoune à l'amont du lac de Neuvic.

La commune souhaite, en partenariat avec le PNR et le Conseil Général, l'émergence d'un « axe Triouzoune » du Pont de Pellachal aux sources de la Triouzoune. Cet axe à vocation éco touristique vise la découverte et la promotion des milieux naturels (vallée de la Triouzoune et du Vianon), le développement de la randonnée pédestre et l'accueil à la ferme.

7. Renforcer le développement patrimonial et culturel

- Tout sera mis en œuvre pour valoriser et protéger la butte de Saint-Michel des Anges. Un chemin de ronde et des jardins doivent voir le jour prochainement, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

phase administrative	DEPARTEMENT DE LA CORREZE
avant-projet	COMMUNE DE
projet arrêté	Saint Angel
document soumis à enquête publique	
document approuvé	
	M D VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D P L G - Urbaniste S F U 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax05 55 39 79 31

Schéma du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

pièce n°	P.L.U
3a	PLAN LOCAL D'URBANISME
échelle : Novembre 2008	

LEGENDE

- Forêts à préserver
- Installations agricoles à préserver
- Secteurs urbanisés à densifier
- Secteurs d'urbanisations futures
- Secteurs d'urbanisations futures à plus long terme
- Zone d'activités à développer
- Secteurs d'urbanisations futures réservé aux activités
- Secteurs naturels de grande sensibilité environnementale à protéger

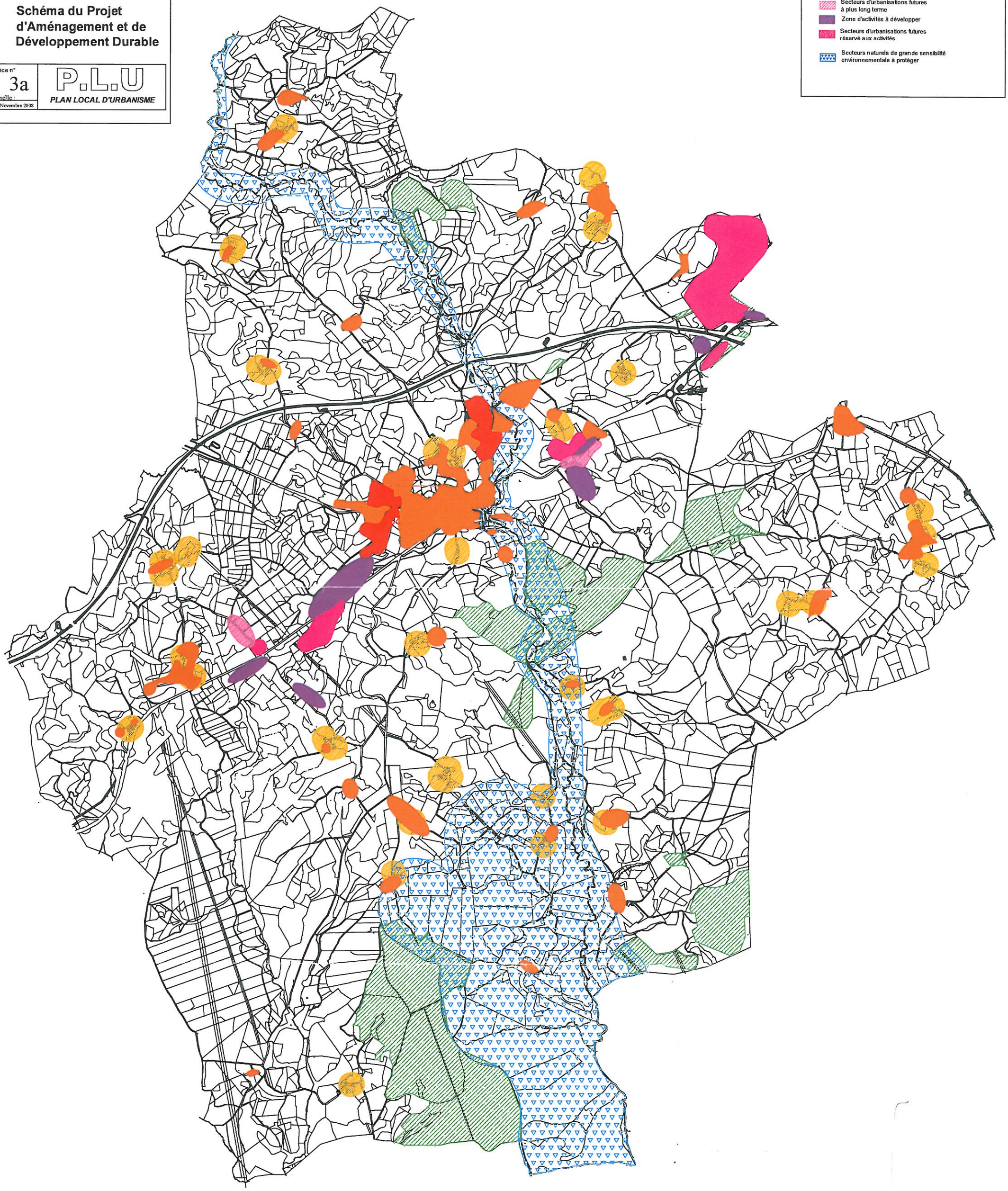

Schéma du PADD