

Commune d'Allassac.
(19)

Elaboration du P.L.U.

P.A.D.D.

Maîtrise de l'équilibre rural et urbain.

Objectifs : Allassac entend assumer un développement équilibré, conservant ses paysages et ses équilibres.

Placée du fait de sa position géographique, en prolongement des principales zones d'emplois de l'agglomération briviste et recherchée pour la qualité de ses paysages, la commune d'Allassac entend se donner les moyens d'accueillir une part de la population attirée par le pays de Brive.

Il est vrai par ailleurs que la présence, à toute proximité, d'un échangeur autoroutier sur l'A 20 (et bientôt la mise en service d'un autre sur l'A 89) et le renforcement de la RD 901 facilitent les liaisons entre Allassac et différents bassins d'emplois et d'activités.

La commune considère cependant que l'usage de son territoire, à des fins d'urbanisation, doit se faire d'une façon très cohérente. Pour cela, elle s'engage à

- une gestion équilibrée des différents espaces,
- et à maintenir une adéquation entre le nombre d'habitants et la capacité d'accueil des équipements publics, des réseaux et des services (marchands et non marchands).

Ainsi, certains terrains semblent particulièrement appropriés pour y concevoir une extension de la zone urbaine,

- en contiguïté de noyaux urbains constitués,
- desservis par les réseaux, ou aisément desservables,
- reliables au centre ville.

Leur aménagement devra être l'occasion d'élargir la typologie de l'habitat disponible à ce jour sur la commune.

Par ailleurs, il apparaît important de conforter la densité du centre ville qui abrite l'essentiel des équipements publics et des services commerciaux de proximité, et d'inciter à la rénovation des logements.

En ce sens, la commune souhaite inciter à réhabiliter des logements vacants et à urbaniser les secteurs vacants dans l'emprise du centre ville, afin de contribuer à les revivifier et à diversifier l'offre.

En même temps, il serait opportun que s'élargisse le volant de logements locatifs pour tendre à diversifier la typologie de l'habitat.

La commune prêtera une attention toute particulière à favoriser l'implantation de commerces de proximité, de manière à offrir, à la chalandise locale, une réponse encore plus consistante que celle apportée aujourd'hui et, partant, infléchir encore la dépendance à l'appareil commercial extérieur.

Par ailleurs, Allassac entend gérer l'accroissement de la population pour assurer les meilleures conditions d'accueil possible en matière d'équipements scolaires, sportifs, associatifs...

De ce point de vue, la commune a défini les termes d'un programme d'évolution des capacités d'accueil des principaux équipements pour pouvoir envisager l'arrivée de nouveaux résidents.

Enfin, la commune a la volonté de penser son urbanisation dans un souci constant de préservation d'un équilibre entre le rural et l'urbain, afin que les secteurs destinés à l'urbanisation empiètent le moins possible sur ceux ayant une vocation agricole.

Cela signifie contenir la pression urbaine, en ouvrant à l'urbanisation prioritairement des terrains à proximité du centre ville et des principaux hameaux et en respectant l'usage agricole de parcelles situées dans des secteurs favorables.

En même temps, cela signifie définir des secteurs propres à la réalisation d'unités d'hébergement touristique, en s'insérant dans le dispositif de la CAB.

ALLASSAC - Propositions du P.A.D.D. **Maîtrise de l'équilibre rural - urbain**

Zones à préserver de l'urbanisation

LEGENDE

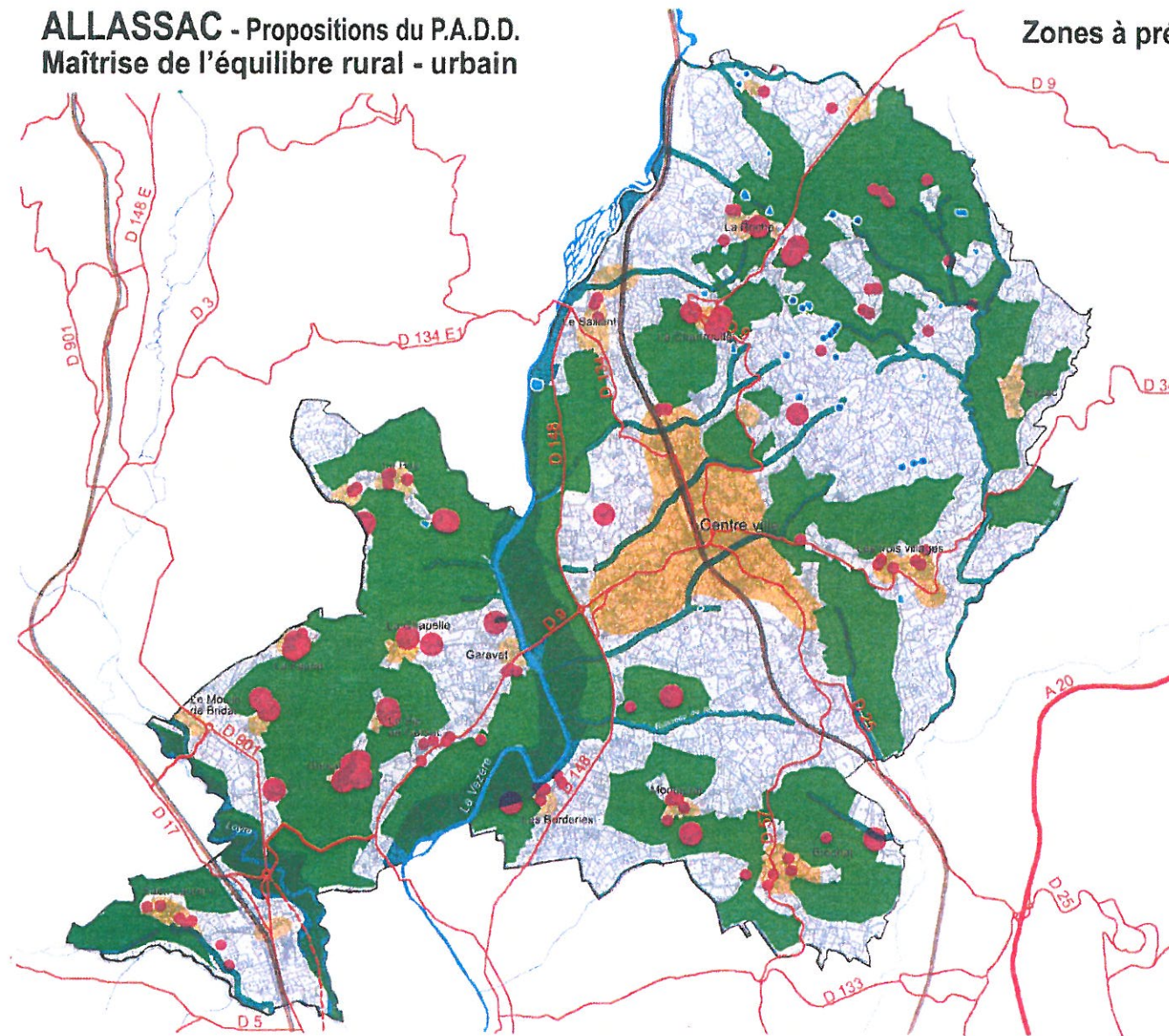
 Zones agricoles

 Zones bâties

 captage
 étang, bassin

 Zone inondable

 Périmètre de protection
des stabulations



MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE « NATUREL » et BATI.

Objectifs : Respect des zones naturelles et de certains ensembles boisés, à la fois en raison de leurs qualités intrinsèques et de leur richesse et en raison de la valeur paysagère qu'ils représentent à la dimension de l'agglomération et du pays.

Indépendamment des surfaces qui demeurent affectées à l'agriculture (SAU), il existe sur le territoire communal des espaces que l'on qualifiera de naturels et qui constituent un éco-paysage, d'une grande valeur environnementale. Il s'agit essentiellement de zones humides, vallées de la Vézère et du Clan, avec leur accompagnement végétal (haies arborées où nichent diverses espèces animales) et de quelques massifs.

Les zones humides constituent un patrimoine original, ce dont témoigne leur inscription dans la ZNIEFF de la vallée de la Vézère et l'intégration de celle-ci dans le programme Natura 2000.

Si une grande partie de ces espaces est toujours utilisée par l'agriculture, d'autres ne sont plus travaillés systématiquement et dépérissent. Il faut donc demeurer vigilant pour éviter que certains finissent par ne plus remplir leur fonction de régénération et de régulation.

Leur présence contribue à offrir à Allasac un cadre remarquable et à l'agglomération des espaces de rupture et de respiration.

Il apparaît dès lors essentiel de rechercher tout moyen de les préserver et de les conforter.

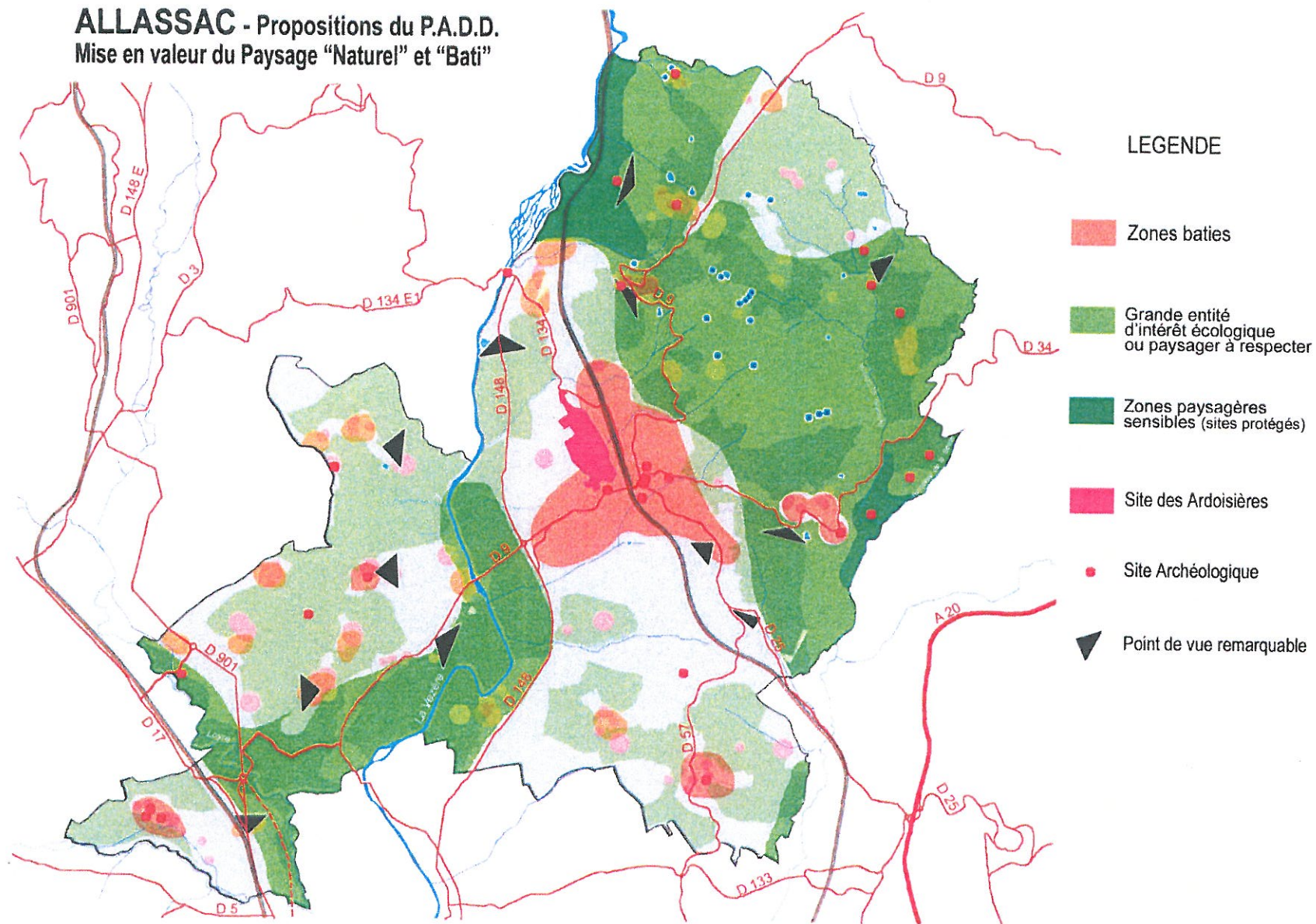
Il faut sans doute envisager une mobilisation de tous les acteurs, regroupés, usagers de ces milieux, propriétaires (publics et privés), agriculteurs, forestiers, EDF, promeneurs, randonneurs, mycologues, chasseurs... afin de rechercher les modalités d'une gestion dynamique.

Le territoire d'Allasac porte la trace d'habitats humains remontant au paléolithique. Au fil des siècles, se sont constitués des ensembles bâtis très cohérents par rapport à leur environnement. Cœur de ville, villages, fermes isolées ou bâtiments d'exploitation ont été édifiés de telle sorte qu'ils empruntent au mieux les localisations géographiques et les particularités topographiques, en regard de l'usage auquel ils étaient destinés.

Cela a contribué à modeler une série de paysages où bâti et non-bâti se conjuguent dans une évidente harmonie qui confère beaucoup d'intérêt à la commune.

Certains ensembles, particulièrement remarquables, en ville, dans les villages ou à l'écart, pourraient être préservés réglementairement, signalés (en complément des mentions existantes pour les monuments) et figurer le long d'un chemin de découverte.

ALLASSAC - Propositions du P.A.D.D. **Mise en valeur du Paysage "Naturel" et "Bati"**



ALLASSAC - Propositions du P.A.D.D.
Mise en valeur du Patrimoine "Naturel" et bâti

"Petit" Patrimoine



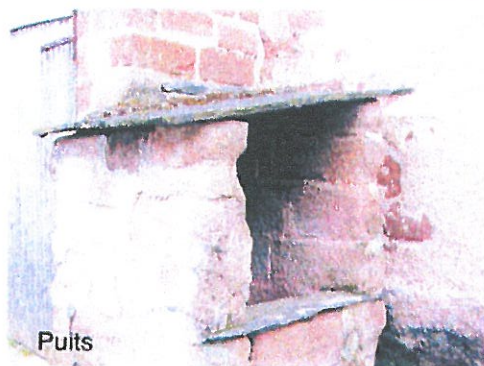
Fontaine



Four à pains



Muret



Puits



Cabane de Vigne



Calvaire

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.

Objectif : Allassac souhaite préserver les espaces agricoles exploités, conforter le commerce et l'artisanat et tirer le meilleur parti de la présence de l'appareil routier et autoroutier pour confirmer un pôle d'activités, en soignant son intégration tant en terme d'impacts (accès, abords, perception...), qu'en terme d'usage. Enfin Allassac entend favoriser le développement de l'activité touristique.

a - L'Agriculture.

L'histoire de la constitution des sols a valu à Allassac de posséder des terres de bonne valeur agricole, particulièrement favorables au pâturage, à certaines cultures, à la fruiticulture et même à la vigne.

Une partie de ces terres se trouve située en secteur inondable qui représentait un milieu particulièrement apprécié, une autre en coteaux pour bénéficier de l'exposition. Cela a déterminé cette alternance de paysages ouverts et de perspectives plus fermées, prairies bocagères entourées de rideaux d'arbres, alignements des arbres fruitiers.... Cette alternance est le résultat d'une utilisation méthodique du sol depuis de nombreuses générations.

Convaincue de la richesse que constitue la présence d'un secteur agricole et les perspectives que cela offre en terme d'activités induites, la commune souhaite identifier clairement les secteurs les plus favorables et contribuer à y éviter tout conflit d'usage en les préservant de toute pression urbaine.

De plus, on ne saurait nier la contribution de l'agriculture à la qualité des paysages et à leur entretien, qui confèrent à Allassac un agrément certain.

b - Le Commerce, l'Artisanat, les PME.

Allassac apparaît bien doté en commerces, commerces de proximité mais aussi moyenne distribution, qui répondent à une bonne part des besoins de la population résidente mais drainent également un bassin de chalandise qui dépasse les limites communales. Il est incontestablement important de pouvoir conforter ce secteur pour améliorer le service rendu et contrebalancer l'attraction des centres commerciaux.

Mais également, participant du pays de Brive, depuis toujours considéré comme un important carrefour de circulations et d'échanges, Allassac appartient à un bassin dont les sols (devrait-on dire "terroirs") sont de grande qualité. Tout ce secteur affirme, en effet, un grand dynamisme économique où l'agriculture joue un rôle non négligeable.

La réalisation de dessertes routières majeures a généré une série de mouvements et d'investissements qui ont besoin d'espaces pour se concrétiser.

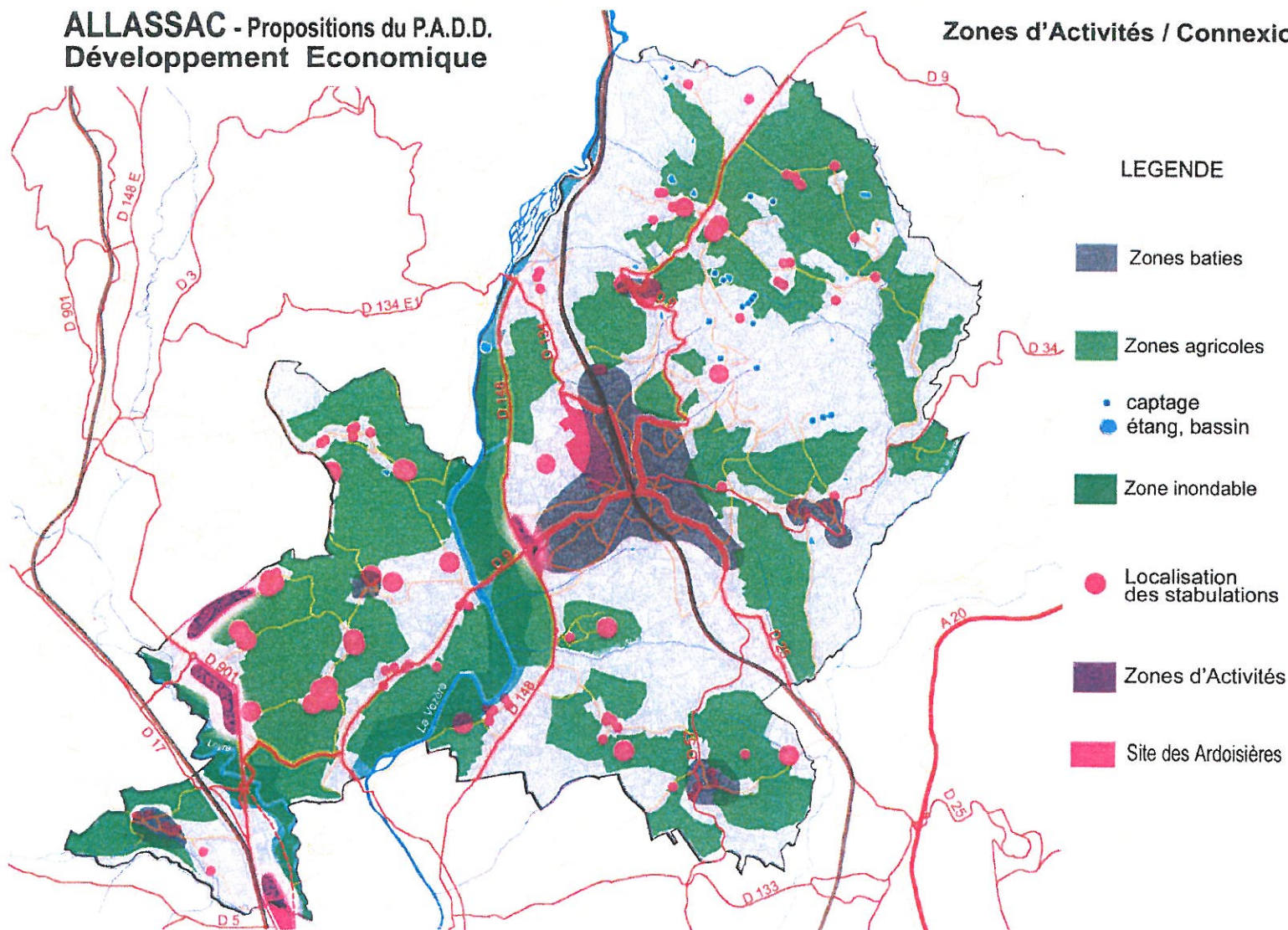
Or, la commune d'Allassac possède, d'ores et déjà, un ensemble intéressant d'entreprises artisanales et de PME et représente un bassin d'emplois bien équipé et bien desservi.

Sur ce double constat se fonde l'idée

de poursuivre l'équipement des zones des Trois Rivières et de Saint-Laurent,

ALLASSAC - Propositions du P.A.D.D. Développement Economique

Zones d'Activités / Connexions



de confirmer, en zones d'activités, les sites des anciens abattoirs, de l'ancienne usine de carbure, de la scierie,

de créer les conditions pour la réouverture des ardoisères,

et de créer, au bord de la RD 901 dans le secteur de Bridal, une zone d'activités économiques, s'inscrivant en complément de celles existantes sur le territoire du SIVOM et de la CAB et qui pourrait intéresser tout particulièrement les activités liées à la transformation des produits agricoles.

Pour ce dernier projet, il conviendrait que les aménagements soient suffisamment soignés pour servir de faire valoir au « pays » et permettent au site de s'inscrire harmonieusement dans le paysage et que les bâtiments, de la même manière, soient organisés pour faire de la zone un ensemble de qualité plutôt qu'une zone banalisée.

Un tel équipement devra incontestablement se concevoir en synergie avec les communes de la Communauté d'Agglomération pour servir de point d'appui à l'économie, au commerce et aux productions locales.

Ainsi, végétalisation, organisation et traitement des espaces communs (entrée, voirie, annexes à la voirie), expression architecturale et signalétique devront être envisagés avec le plus grand soin, d'autant plus, qu'étant riveraine d'une route à fort trafic, cette zone servirait aussi de marqueur identitaire pour tout le secteur auquel elle s'adossera.

c – Le Tourisme.

Enfin, dans le domaine touristique, la commune possède de très nombreux éléments patrimoniaux d'un intérêt certain, tant naturels qu'architecturaux.

Par contre, il lui faudrait développer ses capacités d'hébergement : hôtellerie, restauration, camping et secteurs susceptibles d'accueillir des gîtes de tourisme.

LIAISONS.

Objectifs : Définition et aménagement d'un réseau de liaisons cohérentes à l'intérieur du centre ville, entre le centre ville et les secteurs d'habitat, entre la ville et les espaces « naturels », de même qu'entre le centre d'Allassac et le cœur de l'agglomération briviste.

Si les RD 9, 25 et 134 apparaissent comme constituant l'ossature de la commune d'Allassac, leurs profils, hors zones urbaines, ne laisse pas de place aux circulations douces.

Il importe par conséquent de définir les aménagements futurs de telle sorte qu'ils facilitent les déplacements, à l'intérieur de la commune, autrement qu'au moyen de véhicules automobiles.

Ainsi, les secteurs destinés à une urbanisation future devraient pouvoir à terme posséder des liaisons avec le centre ville (commerces, espaces sportifs, locaux scolaires...), notamment pour les piétons et les cyclos.

Parallèlement des aménagements progressifs, le long des RD, pourraient y permettre, de proche en proche, des conditions sécurisées de déplacement.

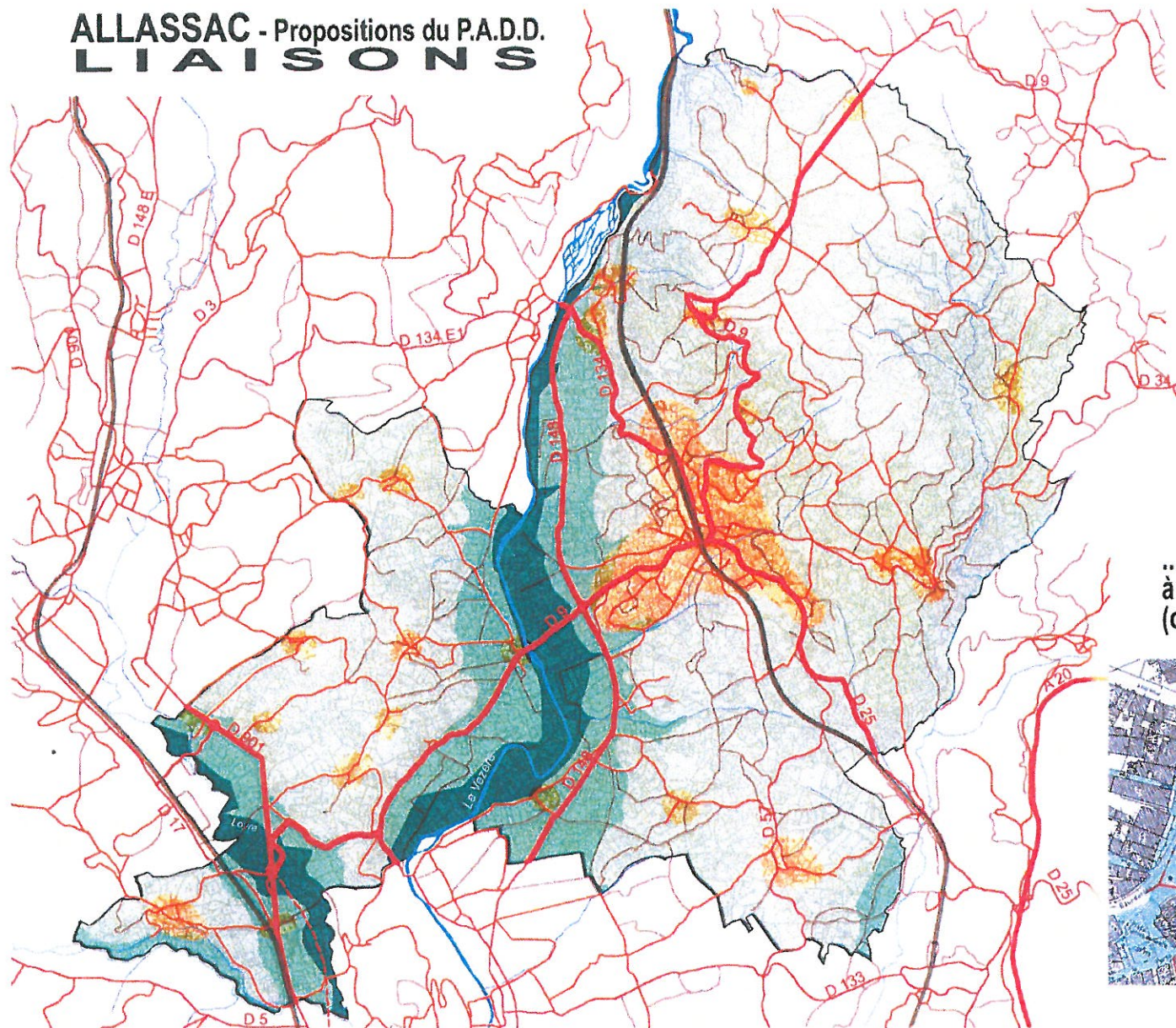
D'autre part, il pourrait donc être créé un réseau de cheminements doux, reliés aux chemins de randonnée, permettant d'aller depuis les secteurs urbains de la commune vers les zones « naturelles » et à la découverte des éléments du patrimoine.

Enfin, dans un souci d'anticipation des effets d'une urbanisation croissante et d'inscription dans une perspective de développement durable,

dans le cadre d'un schéma des transports urbains de l'agglomération, devrait s'instituer un projet de desserte, assurant de bonnes communications entre Allassac et Brive (en augmentant et en adaptant les liaisons, peut-être en tirant partie de l'existence d'une gare)

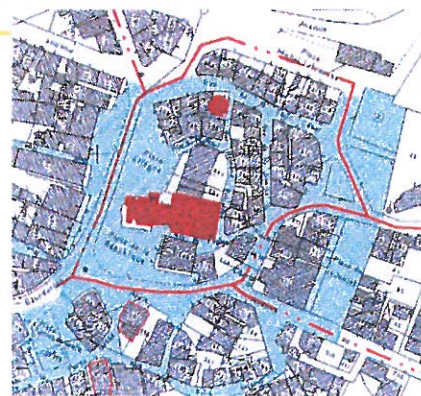
et instaurant, peut-être, sur la commune un système de transports « à la carte », à l'intérieur de la zone urbaine du centre ville et entre celle-ci et les principaux pôles d'intérêt de la commune (en veillant tout particulièrement à faciliter l'accès au centre ville pour les habitants des villages éloignés et pénalisés par la topographie).

ALLASSAC - Propositions du P.A.D.D. LIAISONS



Faciliter et adapter
les liaisons
entre zones urbaines ...

... et les cheminements
à l'intérieur de la commune
(cf. propositions du P.A.B.)



Conclusion.

Dès lors, le Projet d'Aménagement et de Développement durable d'Allassac apparaît organisé de façon cohérente avec

- un pôle urbain conforté et densifié, autour du centre ville, et organisant l'ouverture à l'urbanisation d'espaces en limite des villages existants et en anticipant sur les besoins en équipements,
- un secteur agricole respecté, sur des parcelles clairement identifiées,
- la confirmation des pôles d'activités et d'emplois existants et création d'un nouveau pôle en cohérence avec l'économie dominante sur la Communauté d'Agglomération, inséré dans le paysage, marquant la volonté de « continuer » l'équipement de cette partie de l'agglomération,
- des espaces naturels « pris en charge » pour assurer leur pérennité,
- le renforcement du dispositif d'accueil touristique, par la modernisation et la création de structures d'hébergements et le balisage des éléments du patrimoine naturel et bâti,
- un travail de liaisons entre les différents secteurs repérés sur la commune, prenant en compte les circulations douces et se préoccupant d'une alternative « au tout voiture » dans les relations avec le centre ville et le cœur d'agglomération.