

COMMUNE DE SAINT-ANGEL (63)



PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Pièce n° 2 : **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables

Arrêté par délibération du conseil municipal en date du : A Saint-Angel le : Le Maire	Approuvé par délibération du conseil municipal en date du : A Saint-Angel le : Le Maire	Modifications / mises en compatibilité :
---	---	--



Siège social :
11, rue Pargeas
10000 TROYES
Tél. : 03 25 73 39 10
Fax : 03 25 73 37 53

Agence Yonne :
9 Bld Vaulabelle
89000 AUXERRE
Tél. : 03 86 51 79 31
Fax : 03 86 46 62 71

Agence Nièvre :
5, Bld Saint-Exupéry
58000 NEVERS
Tél. : 03 86 36 01 51

Sommaire

<i>Introduction</i>	3
 <i>Axe 1 : Un cadre de vie valorisé</i>	 5
1- Vers un développement démographique maîtrisé	5
a. Pérenniser la croissance de population observée	5
b. Maintenir une population jeune, garante du dynamisme de la commune et de la vie associative	5
2- Permettre le développement des activités existantes de service et d'artisanat	6
3- Développer les loisirs	6
4- Favoriser la couverture numérique	7
 <i>Axe 2 : Vers un développement urbain maîtrisé</i>	 8
1- Les objectifs de modération de la consommation foncière	8
2- Promouvoir un développement urbain cohérent	8
a. Construire Saint-Angel dans Saint-Angel	8
b. Veiller à la continuité du cadre de vie birand	9
3- Permettre une mixité de logements	9
4- Préserver le nord du bourg	9
 <i>Axe 3 : Un environnement protégé</i>	 10
1- Agir pour le maintien de l'activité agricole	10
2- Les cônes de vues, richesse environnementale à préserver	10
3- Préserver les continuités écologiques	10

Introduction

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a **deux** fonctions :

- Exprimer le projet d'aménagement et de développement durable voulu pour la collectivité ;
- Donner le cadre de la réglementation des sols.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Il a **trois** rôles :

- Il expose la politique de la municipalité pour les années à venir. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens qui doit être clair et concis ;
- Il veut répondre aux problèmes et enjeux posés dans le diagnostic ;
- Il constitue un référent pour la gestion future du P.L.U. dans la mesure où le choix de procédures s'opèrera sur la base de la remise en cause ou non de son économie générale.

Neuf thèmes sont à aborder impérativement dans le PADD :

- l'habitat ;
- le transport et les déplacements ;
- le développement des communications numériques ;
- l'équipement commercial ;
- le développement économique ;
- les loisirs ;
- les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- La protection des paysages ;
- la préservation des continuités écologiques.

Le PADD doit permettre un débat clair au Conseil Municipal.

Le PADD n'est pas opposable au tiers.

Cependant, **trois** documents doivent être cohérents avec le PADD :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), lorsque la commune souhaite préciser les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter ou à restructurer ;
- Le règlement graphique (ou zonage) ;
- Le règlement écrit.

Enfin, le PADD doit être :

- Concis (quelques pages seulement) ;
- Accessible à tous les citoyens.

Article L151-5 du Code de l'Urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Axe 1 : Un cadre de vie valorisé

1- Vers un développement démographique maîtrisé

a. Pérenniser la croissance de population observée

La commune de Saint-Angel connaît une croissance démographique depuis ces dernières décennies. Entre les deux derniers recensements de 1999 et 2009, le taux de croissance annuelle s'élevait à 1,2%. Les 42 nouveaux habitants qui ont été accueillis en 10 ans se sont essentiellement implantés dans le nouveau lotissement.

Conformément au SCOT du Pays des Combrailles, la municipalité souhaite aujourd'hui pérenniser cette croissance tout en préservant l'environnement naturel et agricole. Cette croissance devra se situer autour de 1.3% annuel, avec une perspective de 475 habitants à l'horizon 2025.

Cette croissance démographique veut répondre aux problématiques suivantes :

- le maintien de l'école ;
- le renouvellement et le rajeunissement de sa population ;
- l'optimisation de l'entretien et de l'utilisation de la capacité des réseaux communaux ;
- la favorisation de lien social et intergénérationnel au sein de la commune.

b. Maintenir une population jeune, garante du dynamisme de la commune et de la vie associative

Saint-Angel a accueilli de nombreuses jeunes familles ces dernières années. La commune a su tirer profit de son cadre de vie agréable et de la proximité de l'autoroute A89, qui permet de relier Clermont-Ferrand rapidement, pour être attractive. Cette nouvelle population contribue au dynamisme de la commune.

A travers le PLU, les élus souhaitent permettre aux jeunes couples de Saint Angel ou des communes voisines quittant le domicile familial de s'installer sur la commune et d'offrir des possibilités à des jeunes ménages en quête d'une première accession dans des conditions financières abordables.

Le PLU et les actions complémentaires de la municipalité et de l'intercommunalité en matière d'habitat devront permettre la mise en œuvre d'opérations favorisant la mixité sociale.

Cette offre de logements sera également complétée par une reprise du logement vacant et une valorisation de l'existant. Dans le cadre du Pays, une réflexion pourra être menée sur la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat pour favoriser la reprise des logements les plus anciens et améliorer le confort des logements. Outre le maintien de la population, il faut aussi favoriser son renouvellement et son rajeunissement, par la remise sur le marché, une fois modernisé (isolation, efficacité énergétique...) de cet habitat ancien. Il s'agit en effet à travers cette action de réduire la précarité énergétique de ces logements et ainsi de les rendre plus attractifs sur le marché de l'immobilier.

2- Permettre le développement des activités existantes de service et d'artisanat

Le diagnostic territorial de la commune a montré que de petites activités économiques et artisanales étaient présentes dans toute la commune (telles que la menuiserie ou le staff par exemple).

En revanche, le centre bourg ne dispose pas de commerces dits de proximité qui pourraient proposer des produits de première nécessité aux habitants. Ces commerces se trouvant sur les autres communes plus importantes de la communauté de communes.

Le PLU offrira les possibilités de développer les activités existantes en autorisant la réalisation d'un tissu mixte et en créant de petites zones pour permettre leur développement. La reprise des activités commerciales existantes devra aussi être envisagée.

Le développement des nouvelles activités commerciales passera par le biais d'une réflexion intercommunale en privilégiant l'accueil des nouveaux commerces sur les zones d'activité existantes sur la communauté de communes.

3- Développer les loisirs

Saint-Angel est une commune qui compte 2 chemins classés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée. La commune compte également plusieurs sentiers qui permettent de découvrir l'écrin naturel birand et les multiples cônes de vues de la commune.

Le développement de la trame piétonne est une nécessité pour la commune. La reconquête des sentiers est un atout qu'il faut développer et valoriser en retrouvant la continuité des chemins qui maillent le territoire communal.

La constitution d'un maillage des itinéraires de randonnée sur la commune, en liaison avec ceux des communes environnantes, apparaît donc nécessaire au développement du tourisme vert sur Saint-Angel.

L'étang Magaud constitue un point d'intérêt naturel remarquable pour la commune. Le développement de l'étang Magaud pourrait servir au développement des loisirs communaux et du tourisme. Ainsi, le PLU devra permettre le développement de projet de valorisation touristique autour de l'étang.

La population de Saint-Angel s'est beaucoup renouvelée ces dernières années et le visage de la commune s'en est trouvé quelque peu changé.

Dans une optique de cohésion sociale, la création d'équipements publics et collectifs, notamment pour les enfants, pourrait être envisagée au sein du bourg dans le cadre du PLU.

4- Favoriser la couverture numérique

La commune n'est actuellement pas intégralement couverte en internet haut débit. En effet, même si certains villages, tels que le bourg ou Villemorie, ont internet haut débit, d'autres hameaux ne possèdent pas un débit suffisant.

Néanmoins, l'accès à internet haut débit, pourrait permettre un développement conséquent de l'activité de la commune par le biais, notamment du développement du télétravail, et pourrait donc être bénéfique à tous les habitants.

En effet, le haut débit est un outil indispensable pour permettre d'attirer des entreprises sur des secteurs isolés des pôles d'emplois et créer des emplois dans les territoires périphériques.

La mise en place d'un tel réseau pourrait donc constituer une opportunité pour la commune.

Ainsi, les élus souhaitent œuvrer pour favoriser le développement d'internet à Saint-Angel par l'intermédiaire d'un règlement écrit adapté.

Axe 2 : Vers un développement urbain maîtrisé

1- Les objectifs de modération de la consommation foncière

La réponse à l'objectif démographique énoncé plus haut va essentiellement reposer en majeure partie sur la réalisation de logements neufs.

Ainsi, sur la base d'une évolution de 1.3 % par an de la population, une production de **45 nouveaux logements** est nécessaire pour accueillir les nouveaux arrivants (à raison de 2,0 personnes par logement).

La commune comptait officiellement 31 logements vacants en 2009. Pour respecter les objectifs du SCOT, les élus se sont prononcés pour une reprise de 9 logements vacants d'ici 2025.

Pour être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Combrailles, 70% des nouvelles habitations devront être réalisé en "individuel pur", avec une densité de 10 par hectares et 30% des nouveaux logements en "Habitat groupé", avec une densité de 25 logements à l'hectare.

La rétention foncière, c'est à dire le refus de certains propriétaires de vendre des terrains qui pourraient être constructibles, à Saint-Angel a été évaluée à 1,5 hectare par le SCOT.

Par conséquent, une superficie comprise entre 5 et 7 hectares serait nécessaire pour assurer le développement de la commune.

2- Promouvoir un développement urbain cohérent

a. Construire Saint-Angel dans Saint-Angel

À travers la réalisation de son document d'urbanisme, la municipalité souhaite optimiser l'utilisation des réseaux existants. Il s'agit pour la commune de ne pas avoir d'extension de réseaux à financer, par conséquent les secteurs déjà desservis par les réseaux seront classés prioritairement en zone constructible.

En effet, un développement en dehors du tissu bâti peut avoir pour incidences non seulement une extension du réseau d'eau potable et d'électricité, un entretien de voirie plus important, des extensions du réseau d'éclairage public, des demandes de création de trottoir ou de cheminements piétons, des répercussions sur la gestion des déchets et des ramassages scolaires, etc.

Afin de maîtriser les finances locales, la commune de Saint-Angel souhaite donc maîtriser l'urbanisation dans l'enveloppe du tissu bâti et éviter des extensions linéaires pouvant engendrer des incidences financières pour la collectivité.

Saint-Angel est une commune qui compte plusieurs hameaux, d'un poids démographique parfois important.

Ces dernières années, les nouveaux habitants ont favorisé une installation dans le nouveau lotissement du bourg.

Ainsi, de manière à affirmer le poids démographique du bourg et à donner une véritable centralité à la commune, le PLU vise à accueillir les nouvelles constructions de façon prioritaire dans le bourg de Saint-Angel afin de rapprocher les habitants du cœur du village.

b. Veiller à la continuité du cadre de vie birand

Afin de conserver une unité d'ensemble, les nouvelles constructions s'intégreront dans l'environnement architectural actuel et créeront un lien avec l'existant. Elles devront éviter les ruptures de typologie et de forme trop radicales avec l'habitat existant. Les nouveaux projets devront s'insérer correctement dans le tissu bâti.

Il convient d'agir sur le règlement en instaurant des règles d'implantations, de hauteur de construction, des teintes, etc., cohérentes avec le bâti en place.

Le Plan Local d'Urbanisme dans son règlement écrit doit permettre d'assurer une transition énergétique en autorisant les installations ou les constructions permettant de réduire l'impact écologique des constructions sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage.

Enfin, les élus souhaitent se prémunir contre les opérations de faible qualité architecturale et fermées sur elles-mêmes. Les nouvelles opérations devront être liées au tissu bâti environnant.

3- Permettre une mixité de logements

L'une des caractéristiques de Saint-Angel est que la majorité des logements qui ont été créés dans la commune depuis les années 1950 appartiennent à la classe des pavillons. Cette forme urbaine est consommatrice d'espace.

Face à un impératif d'une gestion économe de l'espace et de maîtrise de l'étalement urbain, il convient de promouvoir des formes d'urbanisation alternatives au pavillonnaire en permettant la réalisation d'opérations mixtes et de logements diversifiés, jumelés par exemple.

Ceci vient en complémentarité de l'objectif de modération de la consommation foncière et en accord avec les objectifs du SCOT.

L'objectif affiché de cette mixité urbaine est de favoriser un développement urbain plus compact, autour des centralités existantes, quelques soient leurs tailles d'une part, et de lutter contre le mitage du paysage et de l'espace agricole d'autre part.

4- Préserver le nord du bourg

Les entrées nord et sud du bourg de Saint-Angel sont très discontinues et ont connu un développement urbain linéaire le long de la route départementale 50, en direction des Fournières. Ces façades urbaines sont exposées aux vues. Elles ont été identifiées par le SCOT.

L'objectif du PLU est de préserver ces façades urbaines en n'étendant pas l'urbanisation au-delà des limites actuelles du bourg le long de la RD50.

Axe 3 : Un environnement protégé

1- Agir pour le maintien de l'activité agricole

La volonté de la municipalité est de préserver le tissu économique agricole sur son territoire, facteur d'entretien des paysages et de dynamisme économique par la préservation des emplois liés à l'agriculture.

A ce titre, une part importante de terres sera dédiée à l'activité agricole afin de permettre aux exploitants actuels de pérenniser leurs activités, mais également de favoriser le renouvellement de la population agricole par la possibilité d'installation de jeunes agriculteurs.

Il convient également de prendre en compte à travers l'élaboration du PLU les besoins des exploitants agricoles, notamment la création de nouveaux bâtiments agricoles. Il s'agit d'appliquer le principe de réciprocité afin de ne pas compromettre les exploitations agricoles, mais également pour ne pas créer ou aggraver les nuisances liées à cette proximité entre habitat de tiers et bâtiments d'exploitation.

Le développement des activités commerciales annexes à l'activité agricole (commerce à la ferme par exemple) pourra également être envisagé.

2- Les cônes de vues, richesse environnementale à préserver

La topographie de la commune offre des fenêtres visuelles. Il convient de s'assurer qu'aucune construction, même agricole, ne vienne rompre ces fenêtres visuelles.

Afin de préserver cette image de carte postale, il conviendra de s'assurer de la bonne intégration des futures constructions et de leur aspect extérieur dans le tissu bâti.

La vue la plus emblématique de la commune se situe au bourg, en direction du Cibus, Manzat, et plus globalement la chaîne des Puys.

Ainsi, pour protéger ce cône de vues, les élus se réservent la possibilité de créer une "zone agricole paysagère" inconstructible sur les espaces agricoles possédant un fort enjeu paysager.

3- Préserver les continuités écologiques

L'état initial réalisé dans le cadre du diagnostic territorial met en évidence la présence de corridors écologiques terrestres sur le territoire.

Ces corridors permettent la libre circulation des espèces et le maintien de la faune et de la flore.

Le PLU devra préserver ces corridors. Les possibilités de construire dans ces secteurs seront donc adaptées à cet objectif.

Cette préservation passera également par une maîtrise des rejets des nouvelles constructions et la mise en place d'une zone tampon, inconstructible, de 15 mètres de large, autour des rives des principaux cours d'eau.

Légende

-  Maintenir l'école
-  Développer les loisirs autour de l'étang Magaud
-  Créer un ou des équipements publics fédérateurs dans le bourg
-  Recentrer l'urbanisation dans le bourg
-  Principaux villages à conforter
-  Permettre une mixité de logements
-  Préserver les façades urbaines du bourg
-  Maintenir l'agriculture
-  Préserver la vue sur la vallée de la Sioule
-  Continuités écologiques
-  Grands ensembles forestiers
-  Principaux cours d'eau

