19136 PLU 20100276 - padd pdf

(2)

Des solutions transparentes

Réalisé par

G2C environnement

75 avenue de Paris

19100 BRIVE-LA-GAILLARDE

Etabli par	Validé par
CEB	JLO

COMMUNE DE MEYMAC

DEPARTEMENT DE LA CORREZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

P.A.D.D.

(PIECE 3/6)

Arrêté le :

Approuvé le :

Identification du document

Elément		
Titre du document	P.A.D.D. Meymac	
Nom du fichier	PADD_Meymac_fevrier_09.doc	
Version	19/02/09	
Rédacteur	Cécile BURAUX	Julie PASQUET
Vérificateur	Jérôme LOVADINA	Anthony LHERM
Chef d'agence	Eric FERLAND	

1. AVANT-PROPOS

Le Code de l'urbanisme précise que « *le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121-1, 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* ».

Ces orientations d'urbanisme et d'aménagement concernent l'organisation générale du territoire communal. Elles doivent définir une politique d'ensemble apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et mis en évidence par l'état initial de l'environnement. Le PADD, comme l'ensemble du PLU, doit être compatible avec les principes de développement durable précisés par les articles L.110 et L.121.1 du Code de l'Urbanisme et les orientations prédéfinies par les documents de planification supra-communaux. Au-delà des prescriptions de sauvegarde des anciens documents, le PADD poursuit donc plusieurs principes :

- Celui de l'équilibre d'un territoire, la mixité sociale et à la préservation des espaces naturels ;
- Celui de la stimulation de l'interaction économique et sociale, en organisant les relations entre espaces publics et espaces privés.

Ainsi la commune sera amenée, dans la définition des orientations générales pour son aménagement et son développement, à examiner, en fonction de la spécificité du territoire communal, les différents champs dont pourra traiter son projet. Cette réflexion permettra de mettre en perspective :

- Les composantes et les particularités tant géographiques que sociales et économiques de la commune, ainsi que ses potentialités culturelles ou patrimoniales ;
- Les projets ou politiques sectoriels et territoriaux établis à l'échelle supra communale ;
- Le choix stratégique des élus.

Le PADD permet alors de définir des objectifs relevant notamment :

- du développement économique et démographique,
- de l'aménagement de l'espace,
- de la protection de l'environnement,
- de l'équilibre social de l'habitat,
- des transports,
- de la politique en matière d'équipements et de services.

2. Grandes Orientations d'Urbanisme et d'Aménagement

La Commune de Meymac a retenu les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement suivantes :

2.1. Revitalisation économique et démographique du centre historique

- **Réhabilitation de l'habitat ancien, dans le centre historique, parallèlement à la mise en œuvre de l'OPAH initiée par le PNR,**

- **Soutien à l'activité commerciale et à la réhabilitation des locaux par le biais de l'ORAC initiée par le PNR. A cet effet une zone est réservée dans le but de créer des parkings près du centre historique.**

- **Accueil de nouvelles populations dans le cadre de l'objectif de mixité sociale (loi SRU), se traduisant par l'ouverture :**

  - de zones à urbaniser (zones AU), situées principalement en direction des quartiers nord : « La Garenne » et « Tous Vents » ;

  - d'une zone, réservée au stationnement des caravanes des gens du voyage, en cours de sédentarisation ;

  - de quelques parcelles constructibles, au sein de la cinquantaine de hameaux que compte la commune.

2.2. Développement économique

Planification et encouragement du développement économique à travers l'aménagement :

- **de zones d'activités situées à l'est de la ville (ZI de Maubech et ZAC Bois (ce dernier projet étant porté par le SYMA A 89) plutôt dévolues à la filière bois et accueillant des installations classées ICPE,**
- **de zones d'activités situées à l'ouest de la ville (La Croix Emanée, Les Buiges et La Cheype…) plutôt réservées à l'activité artisanale, commerciale et de service. Dans certaines conditions, des installations classées ICPE peuvent également y être tolérées.**

2.3. Agriculture

- **Maintien et préservation du tissu agricole.**
- **Préservation de la SAU à travers le document de zonage.**

2.4. Maîtrise des déplacements

- **Favoriser le développement de l'habitat et des activités autour du Bourg**

2.5. Développement écotouristique

Deux axes de développement ont été retenus :

- **Mise en réseau de 7 sites remarquables par les chemins de randonnée**

Le diagnostic a mis en évidence 7 sites remarquables au plan paysager ou naturel. Ces sites sont reliés par des chemins de petite randonnée. Ils ont été protégés dans le document de zonage au titre de l'article L 123-1 alinéa 7 7° du code de l'urbanisme et sont repérés par un trait pointillé gras.

- **Promotion et développement de l'accueil en milieu rural**

Les gîtes, fermes auberges, chambres d'hôtes présents sur le territoire seront favorisés, au travers du règlement, par leur situation en zone naturelle et agricole notamment dans le cadre de la réhabilitation du patrimoine bâti.

2.6. Protection du patrimoine, des milieux naturels et du paysage

La commune exprime la volonté de préserver l'exceptionnel patrimoine naturel, paysager et historique du territoire, parallèlement à leur valorisation écotouristique.

- **Création d'une « coulée verte » le long du cours de la Luzège, dans toute la longueur de la traversée de Meymac**

- **Protection des hameaux de valeur patrimoniale**

- **Protection au travers du plan de zonage et du règlement des sites naturels à valeur environnementale**
  - Tourbière du Longeyroux (Arrêté préfectoral de protection de biotope) ;
  - Site Natura 2000 : n° FR 7401105 « Landes et zones humides de la haute Vézère » ;
  - ZNIEFF n° 425 (type I) : Bassin de la Haute Vézère : tourbière du Longeyroux ;
  - 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 ;
  - ZNIEFF n° 413 (type II) : Bassin de la Haute Vézère.

- **Protection des éléments naturels, panoramas remarquables, classés au titre de l'article L.123-1-7°**

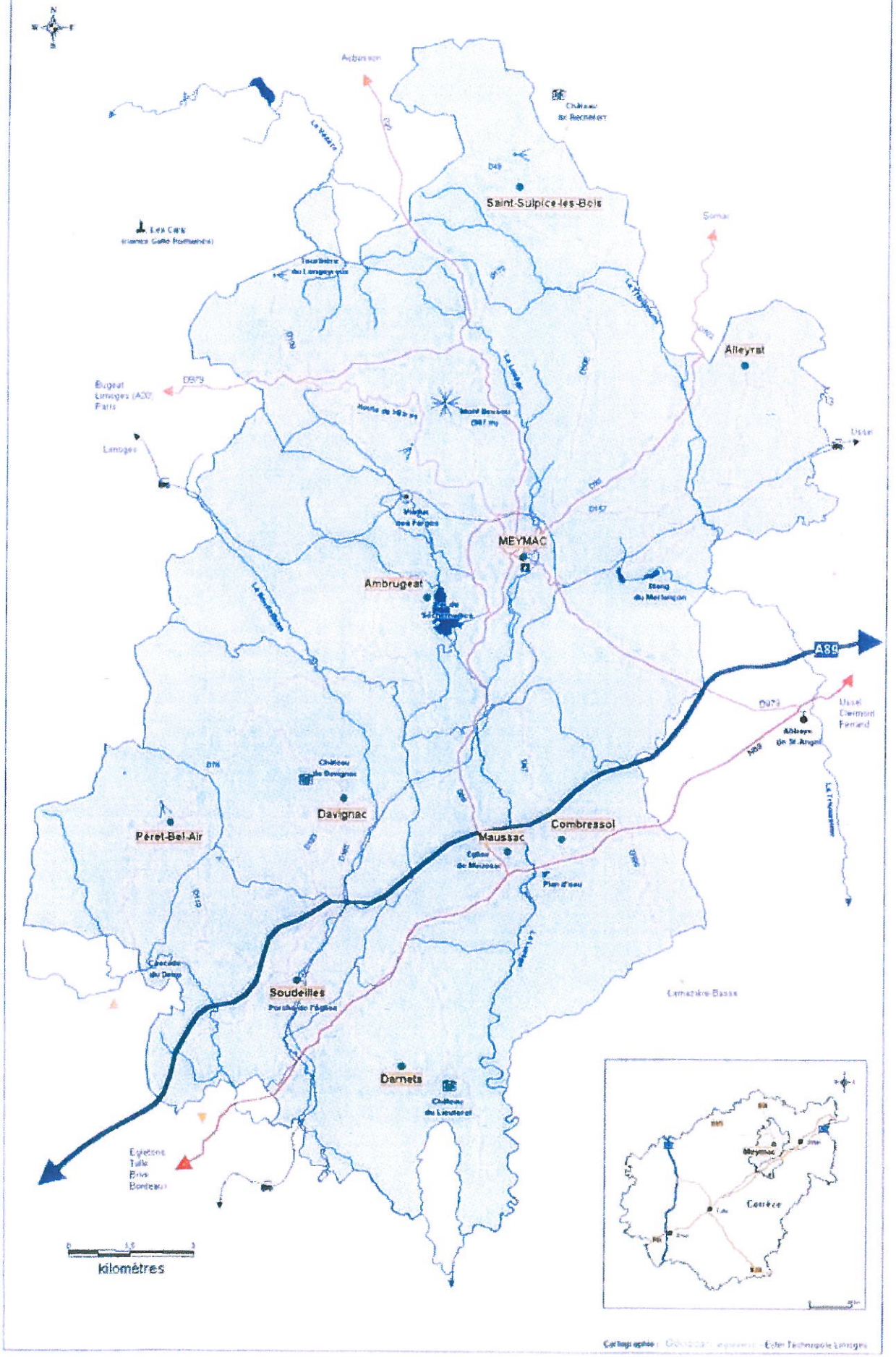
Ils figurent sur le plan de zonage ou sur un plan annexé au zonage. La liste de ces éléments est la suivante :

- Hêtres de la Route des Hêtres, hêtraie de la Feuillade, hêtraie de la Montagne du Mascheny ;
- Fonds tourbeux de Celle et Combe Prunde ;
- Landes sèches de Celle et Combe Prunde ;
- Vallée du Ruisseau des Farges en amont du site du viaduc ;
- Vallée de la Luzège en amont de Meymac ;

- Secteur des Ganes au Vert ;
- Panorama de la route des Hêtres sur l'Alvéole du Maschevalier ;
- Site des Farges ;
- Site des Pierres du Diable ;
- Sommet du Mont Bessou ;
- Sommet du Puy de la Feuillade, sommet du Puy du Mascheny, des Puys de Las Bessades, Aurat et Baubière, sommet du Puy Chavirangeas.

- **Protection d'éléments paysagers ou vernaculaires, classés au titre de l'article L.123-1-7°**

Ils figurent sur le plan de zonage ou sur un plan annexé au zonage. La liste de ces éléments est la suivante :

- Viaduc des Farges ;
- Croix de Lontrade, croix de Lavaur, croix à l'intérieur du bourg de Meymac ;
- Chênes du Monument aux Morts et chêne de Saint Germain le Lièvre ;
- Hêtraies : îlots et alignements remarquables de Lontrade, Longeyroux, Celle, et le Lac ;
- Allée exceptionnelle de hêtres et de houx, au hameau du Lac ;
- Boucles de petite et grande randonnée.

Commune et canton de Meymac - Présentation générale