PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

SOMMAIRE

I. ORIENTATIONS GÉNÉRALES.....5
A. REVITALISER L'AGGLOMÉRATION.....5
B. SOUTENIR L'AGRICULTURE.....9
C. SOUTENIR LE TOURISME.....11
D. CONFORTER LA VOCATION DE PÔLE DE FORMATION DE LA COMMUNE.....13
II. OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.....14

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE NEUVIC

Le PADD de Neuvic reflète la volonté des élus de conforter la ville comme pôle ressource - intense, vivant et attractif - d'un territoire dépassant les frontières communales.

Il repose sur un objectif de croissance démographique de +0,5% par an, et un besoin en logements y afférent d'au moins 70 logements à l'horizon 2029.

Les orientations générales de développement de la commune s'articulent autour de quatre axes majeurs :

- revitaliser l'agglomération,
- soutenir l'agriculture,
- soutenir le tourisme
- conforter la vocation de pôle de formation de la commune.

Des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont fixés dans le PADD.

I. ORIENTATIONS GÉNÉRALES

A. REVITALISER L'AGGLOMÉRATION

La vitalité future de Neuvic résultera d'un ensemble d'actions qui renouvelleront l'attractivité de l'agglomération (où sont concentrés les équipements, les commerces de proximité et l'offre de service) et y fixeront durablement les habitants, qu'ils soient résidents à l'année ou temporaires (propriétaires de résidences secondaires, habitants de logements occasionnels).

1. Densifier l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles parcelles sera localisée en continuité immédiate du centre ville pour maintenir un urbanisme radioconcentrique autour du noyau bâti urbain d'origine, et de manière progressive dans le temps : l'extension urbaine se fera en premier lieu autour des secteurs de La Croix Rouge et des Tilleuls sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Les développements linéaires observés actuellement seront stoppés : en particulier, au niveau de la Remonde et le long des routes d'Ussel (RD 982) et de Saint Angel (RD 171).

Le mitage sera dorénavant proscrit : l'urbanisation comme celle qu'a connue Bosseluc sera stoppée.

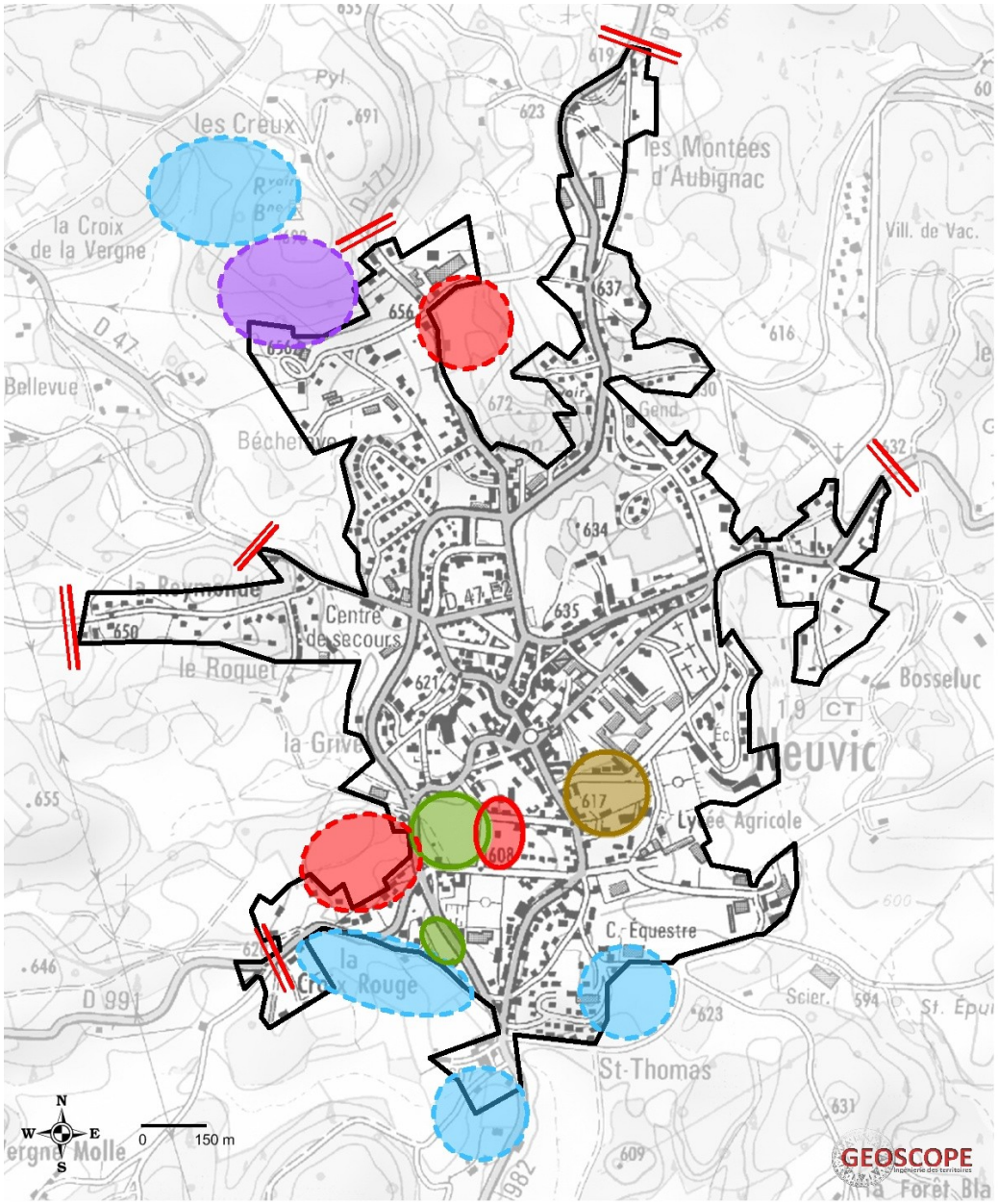
La densification de l'agglomération sera privilégiée, et permettra l'intensification du tissu urbain existant en optimisant le foncier et sans générer de changement dans la forme urbaine du bourg.

Cette démarche s'appliquera autant à l'urbanisation à caractère résidentielle qu'à celle qui concerne les équipements : ceux-ci seront ainsi concentrés dans l'enveloppe urbaine en particulier aux abords du quartier des Lycées et du stade.

La densification de l'urbanisation reposera à la fois sur l'urbanisation des dents creuses comme sur la réhabilitation du bâti vacant.

La densification sera également encouragée à l'échelle de la parcelle, en proposant une diversité des surfaces : plus les parcelles seront proches de l'hyper bourg, plus une densité élevée sera exigée de façon à conserver le caractère urbain du centre de Neuvic.

Densifier l'urbanisation



- Enveloppe urbaine actuelle du bourg
- Densification de l'urbanisation
- Développement résidentiel à court terme
- Développement résidentiel à long terme
- Equipements et services collectifs
- Equipement sportif ou de loisir de plein air
- Extension de la zone d'activités
- Arrêt de l'urbanisation linéaire

IGN Fonds de plans : Scan 25, IGN

L'extension urbaine du secteur de la Croix Rouge, sous maîtrise publique, est destinée prioritairement à un projet d'accueil des personnes les plus fragiles (personnes âgées en perte d'autonomie et/ou handicapées) associé à un accueil des aidants (logements et/ou hébergements touristiques). Si ce projet ne peut aboutir, une variante consistera à offrir des parcelles plus grandes que dans le cœur de village tout en prenant la forme d'un nouveau quartier : une densité moyenne sera imposée, ainsi qu'une diversité des surfaces des parcelles et des types de logements. Des équipements et des espaces publics et collectifs pourront également y être aménagés.

2. Préserver la qualité du cadre de vie

La densité habitée sera privilégiée à la seule densité de l'habitat : aussi le *curetage*[1] en cœur d'îlot sera possible si nécessaire.

Dans le même ordre d'idée, si certains îlots du cœur historique seront densifiés de façon privilégiée, des espaces naturels ouverts et non urbanisables seront préservés au sein même de l'enveloppe urbaine.

L'embellissement du bourg constitue un facteur d'attractivité : aussi son identité urbaine et architecturale sera mise en valeur et prise en compte dans le règlement écrit.

Au-delà des bâtiments soumis à des servitudes d'utilité publique liées à la présence d'un monument historique ou d'un site, des éléments de patrimoine seront protégés pour éviter leur destruction ou leur dénaturation.

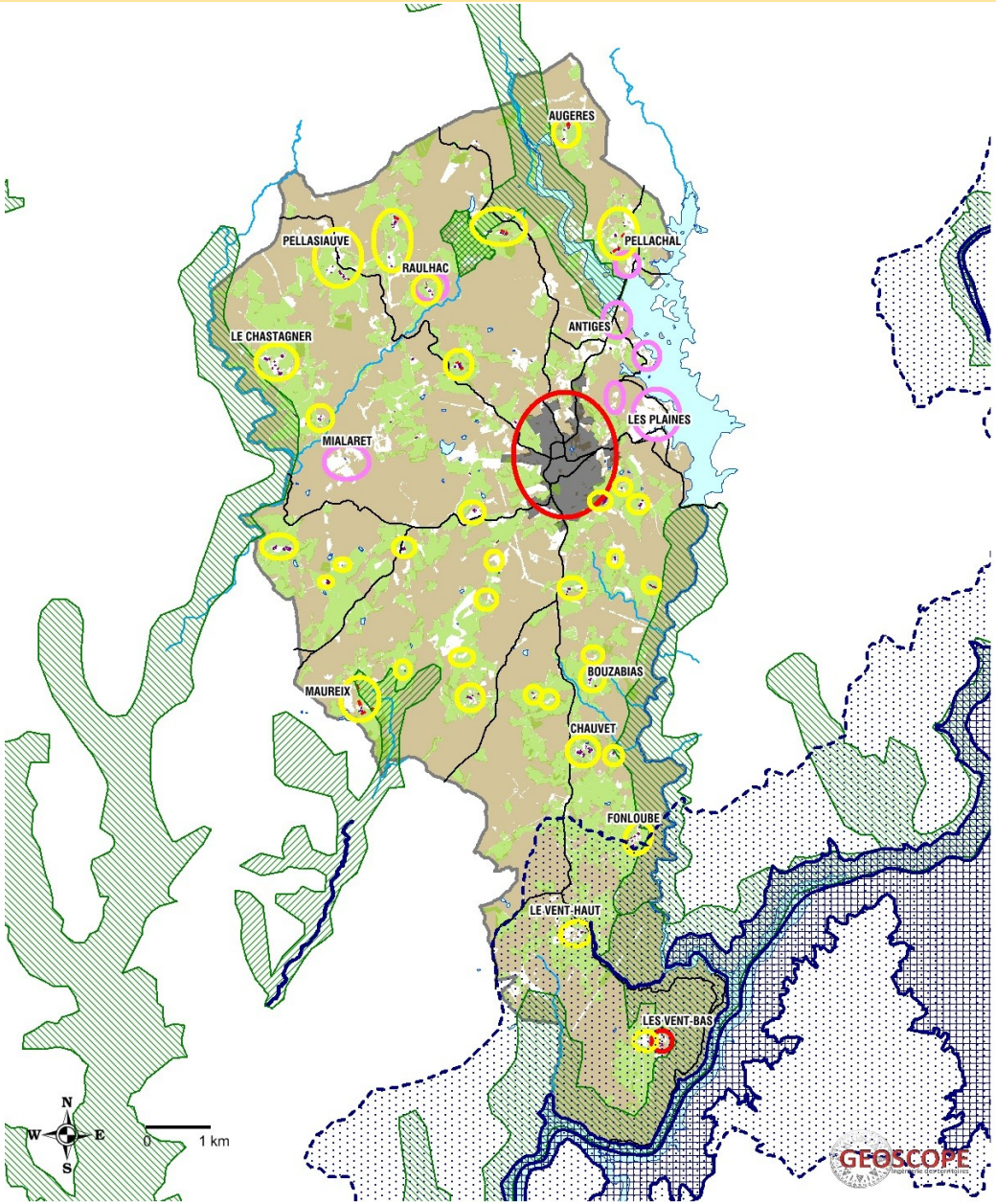
Des cheminements doux seront aménagés pour faciliter les circulations douces au sein de l'agglomération et permettant de relier les uns aux autres les équipements comme les ponctuations urbaines de parcs et d'espaces naturels.

3. Prévoir des espaces d'accueil pour les activités économiques

Les zones d'activités industrielles et artisanales existantes seront densifiées, et une extension de la ZA localisée au nord de l'agglomération le long de la RD 171 sera étendue sur des parcelles publiques de façon à accueillir les nouvelles entreprises dans les meilleures conditions.

[1] Curetage en cœur d'îlot : méthode qui consiste à démolir des constructions insalubres pour dégager un espace libre, soit pour reconstruire un nouveau bâtiment, soit pour offrir une petite cours, un espace public…

Soutenir l'agriculture et protéger les milieux



Enveloppe urbaine du bourg

Limitation des zones résidentielles à l'agglomération et au Vent Bas

Zones touristiques autour des sites existants et des projets de diversification

Hameaux et écarts agricoles

Bâtiment agricole existant

Projet de bâtiment identifié

Parcelles déclarées à la PAC

Proteger les milieux les plus riches et fragiles

Site Natura 2000 : ZPS

Site Natura 2000 : SIC

ZNIEFF de type 1

ZNIEFF de type 2

Boisements

Plan d'eau

Cours d'eau

IGN

Fonds de plans : BD Topo, IGN
Sources : RPG, 2013 - INPN - Concertation avec les agriculteurs, 2015 et 2016

B. SOUTENIR L'AGRICULTURE

Le diagnostic a montré que l'agriculture est essentielle à Neuvic, en matière économique comme en matière d'entretien des paysages. Cette activité ayant été mise en difficulté par le Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur, la municipalité souhaite lui affirmer son soutien, par les actions suivantes.

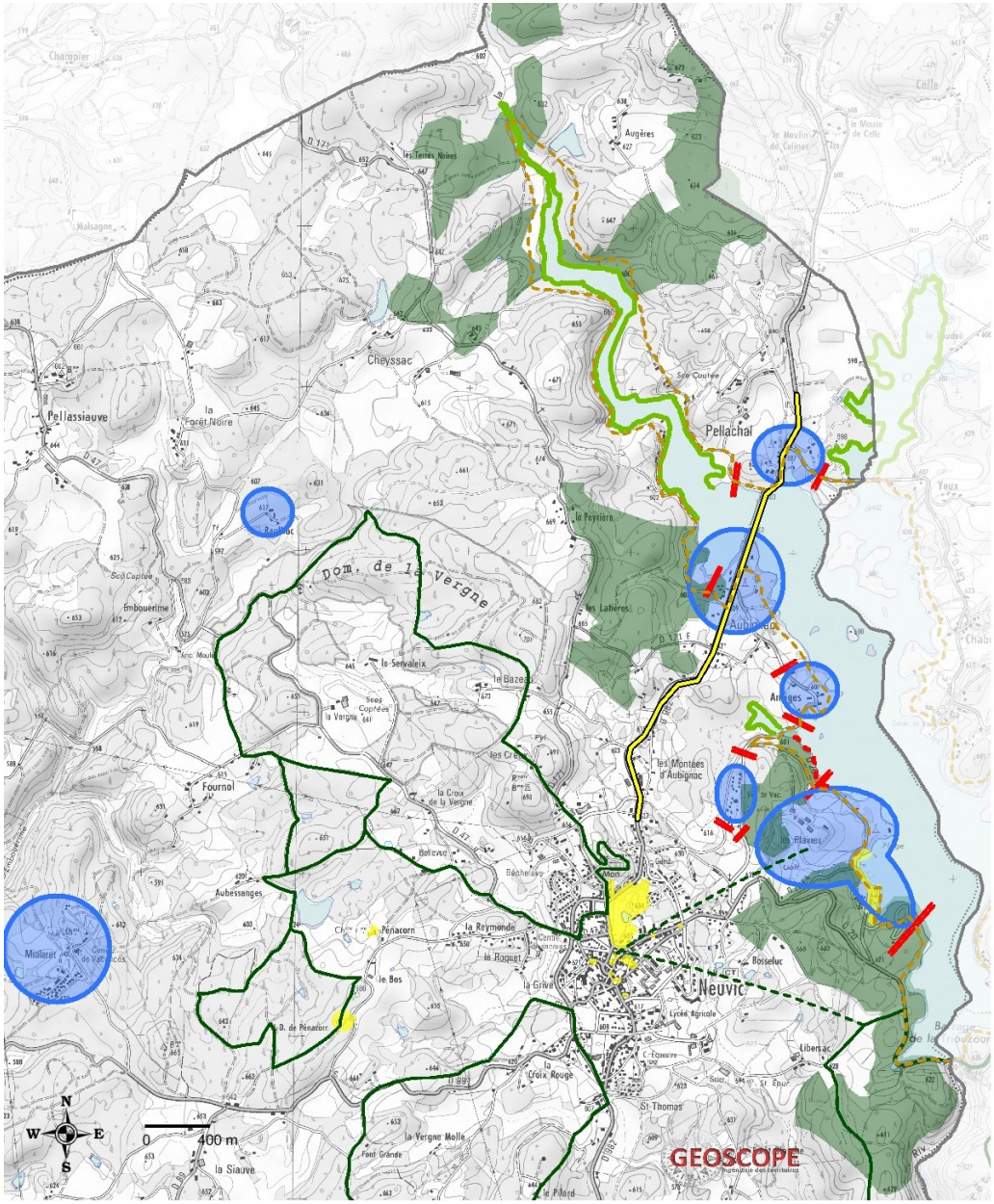
Hormis celle liée à cette activité et à sa diversification, l'urbanisation sera réduite sur les espaces agricoles. Sa limitation à l'enveloppe de l'agglomération et au village du Vent bas aura pour conséquence immédiate de ralentir la consommation des espaces naturels, qu'ils soient agricoles ou forestiers, en freinant l'extension de la tâche urbaine. Le soutien à l'élevage constitue par ailleurs, le premier levier d'action dont dispose la collectivité pour protéger les paysages.

Les possibilités de constructions à usage agricoles seront facilitées sur l'ensemble des espaces dominés par les prairies et cultures.

Parallèlement la diversification touristique des exploitations agricoles sera rendue possible.

La construction de nouveaux bâtiments agricoles sera conditionnée à leur bonne intégration paysagère.

Conforter la vocation touristique



- Conforter les activités touristiques
- Mettre en valeur l'entrée dans Neuvic
- Préserver les berges du lac les plus riches sur le plan écologique
- Mettre en valeur les éléments du patrimoine local
- Inciter à limiter les boisements de résineux aux abords et en amont du lac
- Entretenir les sentiers de randonnée
- Réaliser une boucle pédestre du lac
- Réaliser un maillage entre les sentiers
- Stopper toute urbanisation linéaire le long des berges
- Aquérir la maîtrise foncière des berges

IGN

Fonds de plans : Scan 25, IGN

C. SOUTENIR LE TOURISME

Consciente des ressources (en particulier naturelles) dont dispose la commune, la municipalité à l'ambition de conforter l'attractivité de Neuvic en confirmant son caractère de destination de tourisme vert, centré sur la découverte de la nature et les loisirs nautiques liés à la présence du lac de Triouzoune.

1. Valoriser la qualité paysagère de la commune

La préservation de la qualité paysagère est un axe fort du projet de la municipalité. Celle-ci souhaite donc favoriser systématiquement une bonne intégration paysagère des aménagements, qu'ils soient à vocation artisanale ou industrielle ou à vocation touristique ou d'équipements publics.

En règle générale, sur l'ensemble du territoire communal, seront protégées les haies qui permettent de filtrer les vues sur les bâtiments ou équipements les moins esthétiques. Si besoin, de nouvelles plantations seront envisagées. L'installation d'activités commerciales en entrée de ville (route d'Ussel) sera conditionnée à la bonne insertion paysagère des futurs bâtiments, parkings et de la signalétique associée.

Le secteur de Pellachal ne sera pas ouvert à l'urbanisation, de façon à conserver son caractère d'avant poste touristique de la commune, et les abords de la route départementale seront aménagés pour valoriser l'entrée dans le bourg.

Des espaces naturels seront préservés dans le centre comme espaces verts de loisirs et de détente publics.

Un inventaire du patrimoine bâti et paysager emblématique sera établi afin de le protéger.

Un réseau de chemins de randonnée sera dessiné et aménagé, dans le cœur du bourg comme à travers certains espaces naturels ou hameaux et reliant les chemins de randonnées existants situés à proximité : ce réseau s'attachera tant que possible à mettre en valeur le patrimoine communal, qu'il soit architectural ou paysager ainsi que les équipements touristiques présents ou futurs. La possibilité de faire le tour du lac à pied sera recherchée.

Les vues du Bourg vers le lac repérées dans le diagnostic de territoire ne pourront pas être interrompues par l'urbanisation.

Par ailleurs, la municipalité souhaite limiter l'extension de la forêt aux abords des hameaux.

2. Préserver les milieux

Le nombre de secteurs ouverts à l'urbanisation sera limité aux espaces urbains déjà existants : l'agglomération en priorité, le village du Vent Bas, les noyaux déjà bâtis agricoles et touristiques ensuite. Aucun nouveau secteur d'urbanisation ne sera crée.

Les nouvelles constructions, y compris agricoles, seront proscrites sur les prairies repérées comme étant les plus riches (en termes agronomique ou écologique), et les zones humides seront strictement protégées.

Les abords du lac de la Triouzoune seront préservés en amont du pont de Pellachal : les habitations légères de loisir seront interdites dans la partie amont du plan d'eau, où les abords sont les plus riches d'un point de vue écologique.

L'importance des boisements à Neuvic ne fait pas craindre de rupture des corridors écologiques. Toutefois, un réseau de haies à protéger ou créer s'inscrira ainsi dans le maillage de la Trame Verte et Bleue du schéma de cohérence écologique de la région Limousin déclinée sur le territoire communal pour protéger les zones humides et conforter les corridors écologiques.

Les milieux boisés propices aux rapaces (forêt feuillus de pentes) et les milieux lacustres les plus riches (queues du lac) seront protégés.

L'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels remarquables de la vallée et des Gorges de la Dordogne sera faible : seules quelques dents creuses pourront être comblées au Vent Bas, sans extension des limites du village, alors qu'au Vent Haut les nouvelles constructions agricoles devront être localisées à proximité du noyau bâti existant.

Le bâti ancien du village du Vent Bas sera protégé pour préserver la faune anthropophile (chauve-souris, chouettes, hirondelles…) et ménager une bonne cohabitation avec cette faune.

3. Affirmer le développement durable de la commune

La commune souhaite participer à la production d'énergie renouvelable. Pour cela, elle est favorable à l'implantation d'éoliennes et autorisera les installations photovoltaïques.

Dans l'ensemble, la promotion d'un habitat à faible poids écologique constitue également un axe privilégié d'intervention du projet de développement : elle s'articule, au niveau de la parcelle, autour d'une ambition manifeste des élus d'améliorer les performances énergétiques des logements et plus globalement leurs qualités environnementales.

D. CONFORTER LA VOCATION DE PÔLE DE FORMATION DE LA COMMUNE

La présence des Lycées Henri Queuille (qui appartient à l **E**tablissement **P**ublic **L**ocal d'**E**nseignement et de **F**ormations **P**rofessionnelles **A**gricoles de Haute Corrèze avec le lycée forestier de Meymac) et Marcel Barbanceys (Lycée des Métiers) entraîne l'accueil de nombreux scolaires et d'étudiants, qui vivent à l'année sur la commune, fréquentent les équipements publics et les commerces locaux, dynamisent la vie associative, participent à l'attractivité touristique de la commune (en la faisant découvrir à leurs familles et réseaux en tous genres) et maintient un nombre élevé d'emplois publics (estimés à 200), des employés aux cadres, générant ainsi une relative mixité sociale sur le territoire.

La municipalité souhaite conforter cette vocation spécifique de Pôle local de formation de la commune en la structuration d'un véritable campus : dans ce but, des équipements (de sports et de loisirs et à vocation de formation) destinés à améliorer le cadre de vie des étudiants pourront être aménagés au sein de l'agglomération.

II. OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

La consommation d'espace pour l'urbanisation entre 2004 et 2014 est de 10,9 ha[2]. Cette consommation d'espace est majoritairement associée à l'implantation de pavillons, habitat individuel pur : 27 maisons individuelles sur 8,6 ha, soit une consommation moyenne de 3 175 m² par logement.

La municipalité envisage de réduire la consommation d'espace en se fixant pour objectif les densités moyennes suivantes :

- 1 000 m² par logement dans le centre-bourg ;
- 1 500 à 1 800 m² par logement dans l'espace périurbain du bourg ;
- 1500 m² en moyenne par logement au Vent Bas

Pour lutter contre l'étalement urbain, la municipalité souhaite accueillir préférentiellement les futurs ménages dans l'agglomération. Pour cela, elle prévoit la répartition suivante des nouvelles constructions :

- 95% au minimum dans l'agglomération
- 5% maximum au Vent Bas.

[2] D'après l'analyse comparée des ortho-photographies de l'IGN de 2004 et 2014 et le fonds parcellaire de 2013.