



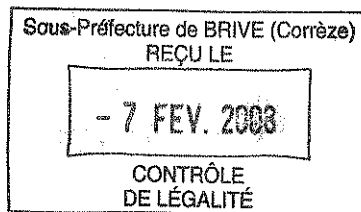
Des solutions transparentes

Réalisé par

G2C environnement

75 avenue de Paris

19100 BRIVE-LA-GAILLARDE



COMMUNE DE JUGEALS-NAZARETH
DEPARTEMENT DE LA CORREZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**

PIECE 3/7

Janvier 2008

Arrêté le :

Approuvé le :

Conseil et assistance technique pour la gestion durable de l'environnement et du patrimoine
Siège : Parc d' Activités Point Rencontre – 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES – France

Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0)4 42 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr - www.g2c.fr - www.cartajour.com
AIX EN PROVENCE □ ARGENTAN □ ARRAS □ BRIVE □ CHARLEVILLE □ MACON □ MONT DE MARSAN □ NANCY □ PARIS □ ROUEN □ TOULOUSE



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.

NOTE

Le PADD de la commune de Jugeals-Nazareth a été réalisé en l'absence du positionnement de la route départementale devant aller du carrefour de Montplaisir à l'échangeur de Noailles.



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1. VALORISER LE PAYSAGE

1.1. Valoriser le patrimoine naturel

- ♦ Préserver au maximum les espaces boisés,
- ♦ Protéger et valoriser les espaces naturels reconnus,
- ♦ Maintenir l'activité agricole,
- ♦ Préserver les haies et arbres isolés remarquables,
- ♦ Prendre en compte les risques naturels,
- ♦ Prendre en compte la zone de captage du Maurel,
- ♦ Préserver les points de vue et les panoramas, ainsi que les routes panoramiques,
- ♦ Conserver et préserver les sentiers et chemins ruraux,
- ♦ Prendre en compte l'existence de la faille de Meyssac

1.2. Valoriser le patrimoine bâti

- ♦ Valoriser les sites autour des monuments historiques,
- ♦ Protéger le patrimoine bâti remarquable réparti sur la commune comme les fontaines, les croix, fours à pain, ...
- ♦ Protéger la qualité des réalisations traditionnelles afin de garantir une identité « hameau » et par là même leurs silhouettes pittoresques,
- ♦ Favoriser les réhabilitations du bâti ancien : la réhabilitation des logements permet de garantir le dynamisme par l'occupation humaine et éviter une nouvelle construction trop consommatrice d'espace. De plus, elle prend en compte les caractéristiques du bâti ancien, garant de notre patrimoine,
- ♦ Préserver les grottes et leurs aménagements troglodytiques,
- ♦ Protéger la qualité architecturale et le patrimoine du bourg.



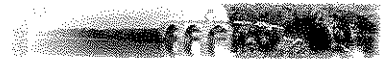
2. MAITRISER L'URBANISATION

2.1. Insérer l'urbanisation dans son environnement

- ♦ Limiter le mitage, c'est à dire le développement urbain discontinu, consommateur d'espaces et coûteux,
- ♦ Préserver le caractère des hameaux, ainsi que leurs caractéristiques architecturales,
- ♦ Maintenir les espaces de respiration (chemins) existant dans le centre-bourg,
- ♦ Favoriser le développement des gros villages,
- ♦ Favoriser le développement de l'urbanisation en profondeur.

2.2. Proposer une offre d'habitat diversifiée

- ♦ Densifier l'urbanisation autour du bourg et des équipements pour concentrer la population et limiter le développement linéaire, mais aussi limiter l'usage de la voiture,
- ♦ Prévoir l'ensemble des équipements de superstructure et d'infrastructure nécessaires à l'installation de nouveaux résidents (voirie, assainissement, eau potable, gestion des déchets et services publics, télécommunications).



3. Maintenir et développer les activités

3.1. Les dynamiques paysagères

- ♦ Préserver l'activité agricole afin d'assurer sa pérennité et d'entretenir les prés, les haies bocagères, et les bois, qui contribuent à la qualité du paysage, le territoire distingue deux zones agricoles : zone à fort potentiel (densité d'exploitants jeunes, perspectives de développement, finages bien groupés, qualité des sols) au Nord de la voie communale de Malepeyre – le Mas – Salers – D8, ainsi qu'une zone agricole à enjeux réels mais moins prégnants,
- ♦ Limiter la construction neuve auprès des bâtiments agricoles (règle de réciprocité du Code Rural),
- ♦ Favoriser la réhabilitation du bâti existant en zone agricole.

3.2. Les dynamiques urbaines

- ♦ Aménagement de la zone de loisirs,
- ♦ Aménagement routier à proximité du village de la Lune, élargissement de la voirie,
- ♦ Aménager les espaces publics à proximité des équipements,
- ♦ Proposer un aménagement de l'espace public afin d'assurer la sécurité des différents usagers,
- ♦ Prévoir l'emplacement de la future ZAE (en fonction du projet de voirie départementale),
- ♦ Aménager les entrées de ville et les délaissés.