

Département de la Corrèze

Commune de Meyssac

Carte Communale



Rapport de présentation

**Cette étude a été finalisée en janvier 2004 sous
la responsabilité du**



**Cabinet REPERAGE
15 bis route de Bessières
31240 L'UNION**

Par :

Bruno REDON, gérant du Cabinet REPERAGE

**Philippe MILLASSEAU, architecte DPLG et Urbaniste
25 rue Fon Nouvelle
47000 Agen**

**Olivier CHADOIN, sociologue
5 rue Jules Ferry
24000 PERIGUEUX**

SOMMAIRE

PARTIE A - ANALYSE DE L'ETAT ACTUEL	7
1 – PRESENTATION ET INTRODUCTION	8
1.1 – Objet et contenu du présent dossier	8
1.2 – Présentation générale de la commune	9
2 - DONNEES FONDAMENTALES DU TERRITOIRE COMMUNAL	12
2.1 – Géographie physique	12
2.2 - Relief	14
2.3 - Hydrographie	16
2.4 - Climatologie	17
2.5 – Milieux naturels	18
2.6 – Occupation agricole des sols	22
2.7 - Autres éléments du milieu physique et naturel	24
2.8 - Unités paysagères	26
1. Les unités du relief	26
2. Unités de coteaux et de crêtes	26
3. Les unités urbanisées inscrites dans un écrin paysager	28
4 – Les unités agricoles cultivées et urbanisées, et cultivées et semi-boisées	29
5 – Les vallées	29
2.9 – Conclusion sur le milieu naturel physique et vivant	30
3 – STRUCTURE DE L'OCCUPATION HUMAINE	31
3.1 – Organisation humaine de l'espace	31
Autrefois...	31
... Aujourd'hui	35
3.2 – Mode d'implantation du bâti, types de bâti	35
3.3 – Le centre bourg	38
3.4 – Patrimoine bâti protégé	43
3.5 – Patrimoine bâti non protégé	43
3.6 – Sites archéologiques	45
3.7 – Routes et sentiers	45
Routes	45
Sentiers et chemins de randonnées	47
3.8 – Synthèse des Réseaux	48
Assainissement	48
Autres réseaux	48
Réseaux d'irrigation	48
Réseaux de drainage	48
3.9 – Conclusion sur la structure de l'occupation humaine	50

4 – APPROCHE DE LA STRUCTURE SOCIALE	51
4.1 - analyse socio-économique et démographique	51
4.2 - Une évolution démographique ralentie	51
4.3 - Une commune dense	52
4.4 - Les facteurs de la baisse de population	52
4.5 - Une population âgée importante	54
4.6 - Structure des ménages	54
4.7 - Population active	55
4.8 - Le logement : une reprise de la construction	57
4.9 - Déplacements et automobile	59
4.10 - Effectifs scolaires : une stabilité relative	60
4.11 - Conclusion sur la structure sociale	61
5 – ACTIVITES	62
5.1 - Un regard historique	62
5.2 - L'agriculture : spécialisation et concentration	63
5.3 - Le tourisme : une activité complémentaire	64
5.4 - Activités, commerces, service	65
Un chef-lieu de canton bien équipé et attractif	65
5.5 - Equipements publics	66
5.6 - Conclusion sur les activités	66
6 – APPROCHES VISUELLES	68
6.1 - Les sensibilités visuelles	68
6.2 - Les entrées du Bourg de Meyssac	72
6.3 - Conclusion sur l'approche visuelle	86
7 – SYNTHESE DES PRINCIPALES CONTRAINTES DE REcul	87
9 – BILAN DE LA CARTE COMMUNALE ACTUELLE	92
 PARTIE B - PROJET COMMUNAL	 93
1 – ENJEUX	94
2 – Hypothèses de développement	98
3 – Surfaces constructibles nécessaires	100
4 – Le projet communal dans l'espace	101
. Les principes directeurs	101
5 – Evolution des surfaces constructibles de la Carte Communale	103
6. Incidences des orientations de la Carte Communale sur l'environnement	104
6.1 – Les risques naturels	104
6.2 - La qualité de l'air	104
6.3 – La ressource en eau	104

6.4 – Les milieux naturels	105
6.5 – Les paysages	105
6.6 – Les sites archéologiques	106
6.7 – Les monuments historiques	106
6.8 – Les déplacements lents	106

LISTE DES PLANCHES

1 : Plan de situation	Page 10
2 : Photographie aérienne	Page 11
3 : Carte de la géologie	Page 13
4 : Carte du relief	Page 15
5 : Carte des milieux naturels remarquables	Page 19
6 : Cartes ancienne et actuelle de l'occupation des sols agricole	Page 23
7 : Carte des principales contraintes physiques	Page 25
8 : Carte de unités paysagères	Page 27
9 : Carte de l'organisation de l'espace aux 19 et 20 ^{ème} siècles	Page 31
10 : Carte de la répartition des foyers par lieu-dit	Page 37
11 : Carte des patrimoines protégé et non protégé	Page 43
12 : Cartes des routes et chemins	Page 45
13 : Carte des réseaux et de l'assainissement	Page 47
14 : Carte des équipements, services, commerces	Page 67
15 : Carte des sensibilités visuelles	Page 69
15 bis : Reportage photographique sur le bourg ancien et principales entrées du bourg	Pages 69 à 85
16 : Carte des éléments de l'activité agricole	Page 87
17 : Carte des autres contraintes de recul	Page 87
18 : Enjeux spatiaux à l'échelle de la commune	Page 97
19 : Schéma des principes directeurs de ce que pourrait être l'urbanisation à long terme sur la commune de Meyssac	Page 102

PARTIE A

ANALYSE DE L'ETAT ACTUEL

1 – PRESENTATION ET INTRODUCTION

1.1 – Objet et contenu du présent dossier

La municipalité a souhaité engager une réflexion sur son devenir et, plus particulièrement pour les années qui viennent, une réflexion sur les moyens à mettre en œuvre pour permettre un développement mesuré et progressif de la commune.

Ce développement s'appuiera sur les potentiels des milieux naturels, des dynamiques sociales et économiques déjà présentes, et sur le rôle de chef lieu de canton de la commune à conforter.

Il prendra en compte aussi les contraintes intrinsèques du territoire et les servitudes d'utilité publique.

Pour ce faire la commune a souhaité se doter simultanément de deux outils :

- Une nouvelle Carte Communale révisant la Carte Communale approuvée,
- Un Plan de Référence de l'aménagement du bourg.

Carte communale approuvée :

- Demandée par délibération du Conseil Municipal du 28 septembre 1993,
- Approuvée par délibération du Conseil Municipal le 25 mai 1998,
- Modification sollicitée par délibération du Conseil Municipal du 16 mai 2000,
- Modifiée le 19 mars 2001.
- Révision de cette Carte Communale : par délibération du 9 septembre 2002.

Les deux démarches,

- Carte Communale,
 - Plan de Référence d'Aménagement de Bourg,
- ont été réalisées conjointement.

Elles ont donné lieu tout d'abord à un tronc commun d'études sur l'ensemble du territoire, chronologiquement :

- diagnostic,
 - mise en exergue des enjeux,
 - élaboration d'une perspective de développement à moyen terme,
- chacune de ces étapes ayant été discutée, partagée et validée par la Commission Urbanisme et le Conseil municipal.

Le présent dossier constitue le Rapport de Présentation de la Carte Communale.

- Il rassemble les éléments d'information sur le territoire et met l'accent sur les points principaux qui fondent le diagnostic et les enjeux, dont les prévisions de développement.
- Il s'appuie sur ces enjeux dans le but d'élaborer le projet municipal pour les années à venir.
- Il traduit ce projet en proposition de zonage modificatif par rapport à la Carte Communale approuvée. Il précise les éléments quantitatifs et justificatifs du nouveau zonage.
- Il évalue les incidences de ce zonage sur l'environnement.

1.2 - Présentation générale de la commune

Commune

Superficie : 1156 hectares, population actuelle (2003) : 1180 habitants.

La commune se distingue par une forte symbiose entre des secteurs économiques divers : vocation agricole sous forme de viande bovine limousine et particulièrement de veau sous la mère ; industries et services paramédicaux employant un grand nombre de salariés ; rôle tenu de ville centre de canton.

Trois employeurs importants (IME, Maisons de retraite, SOTHYS) ainsi qu'un secteur commercial dynamique structurent l'emploi salarié sur la commune.

Elle est située au carrefour du Limousin et du Quercy Périgord, au Sud-Ouest du bassin de Brive (moins de 20 km de Brive) ; et près de l'A20 et des sites touristiques du pays de Collonges. Meyssac est un chef lieu de canton qui accueille beaucoup de services et de commerces importants pour le secteur (écoles maternelle, primaire, collège ; Trésor public...).

Meyssac appartient à l'arrondissement de Brive La Gaillarde, sous préfecture de la Corrèze. L'arrondissement regroupe 121 150 habitants. La population de Meyssac représente donc 1% de ses habitants.

Quant au **canton** dont Meyssac est le Chef-lieu il comptait en 1999, 4673 habitants (et Meyssac 1100).

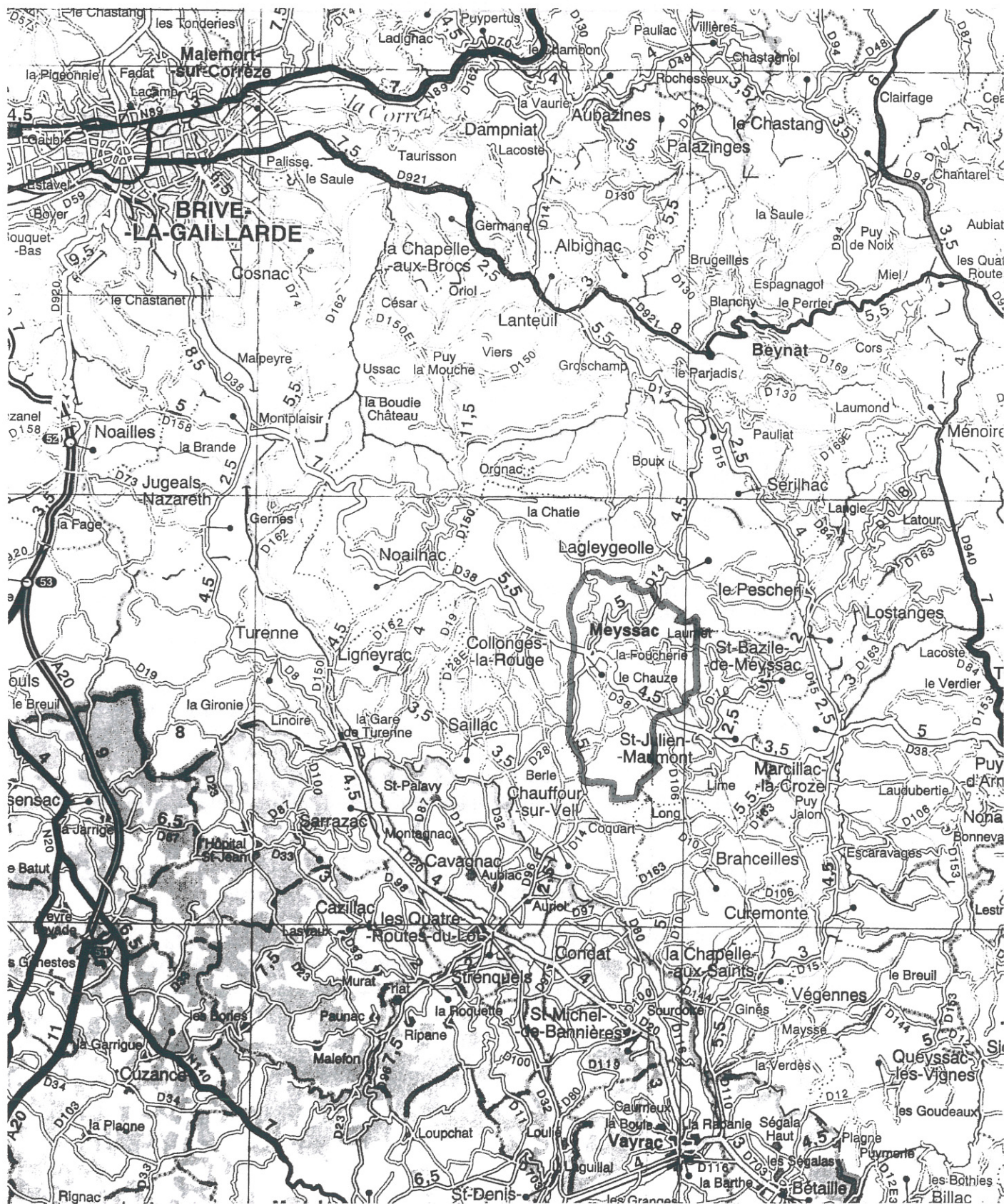
Meyssac représente donc 23,5% des habitants de son canton de 14 communes.

Communes du canton : Branceilles, Chauffour, Collonges-La-Rouge, Curemonte, Lagleygeolle, Ligneyrac, Lostanges, Marcillac-La-Croze, Meyssac, Noailhac, Saint-Bazille-De-Meyssac, Saint-Julien-Maumont, Saillac, Turenne.

Cette commune est donc aujourd'hui attractive et joue un rôle moteur pour l'avenir du secteur. Aussi, son développement mérite d'être analysé et mis en rapport avec celui du canton.

On peut noter aussi que des marchés ont lieu les mardi et vendredi, les dimanche matin en été ; foires les 2^{ème} et 4^{ème} vendredi du mois.

Meyssac est en quelque sorte une 'ville à la campagne', dont la forte personnalité sociale, économique et paysagère, est confortée par le patrimoine bâti original formé de grés rouge.



MEYSSAC

Photo aérienne



2 - DONNEES FONDAMENTALES DU TERRITOIRE COMMUNAL

2.1 – Géographie physique

Voir cartes géologie et relief pages suivantes

Pays tout en collines et vallées procédant essentiellement d'une dislocation tectonique majeure, la 'faille de Meyssac' est venue déranger la succession régulière des dépôts géologiques.

Ces dépôts sont formés de bancs épais :

- de grès Primaires rouges de Meyssac,
- de grès quartzeux Secondaires du Trias, qui sont venus recouvrir les premiers,
- de grès et calcaires Secondaires de l'Infra-Lias et calcaires du Lias, qui sont à leur tour venus recouvrir les seconds et les premiers.

La cassure de la faille (post-jurassique) s'étend en bordure nord de la commune, en orientation Ouest- Est, sur 80 km. Meyssac se trouve à son extrémité est.

Sur la lèvre de la faille (200 mètres) se situent le bourg de Meyssac et le château de Marsac.

Cette faille va déterminer le relief, et la composition géologique de surface, faisant apparaître par érosion et infiltration des eaux de pluie, les bancs rouges de grès primaires de dessous les terrains secondaires sus-jacents, créant l'anomalie tectonique de les faire dominer aujourd'hui à 200 mètres.

Bien évidemment cette situation de commune-charnière se retrouve dans le couvert végétal naturel et dans les paysages.

La situation de transition de tout le secteur entre Limousin et Quercy, confère aux paysages et aux villages une forte diversité et singularité patrimoniales.

Cette singularité est transcendée sur le secteur par l'émergence du grès rouge/lie-de-vin ancien de formation géologique très ancienne, qui a permis de bâtir les bourgs que nous connaissons aujourd'hui.

Adossés à ces collines, Meyssac et ses villages sont nettement orientés au sud, où commence la plaine qui va mourir sur les rives de la Dordogne.

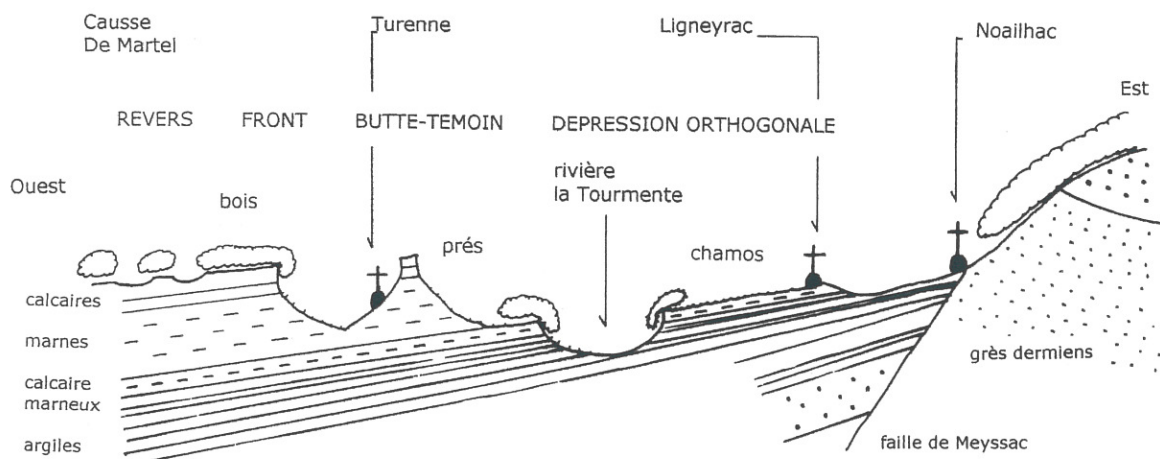
Cette commune est donc bien représentative d'une chaîne de commune réparties sur la transition géographique entre Massif Central et Quercy, et ce caractère doit être pris en considération pour bien comprendre les enjeux du territoire liés à son identité.

Planche n° 3
Carte de la géologie



MEYSSAC

Géologie - carte et coupe



Source de la coupe : document d'aménagement de bourg de février 1994

LEGENDE

TERRAINS SEDIMENTAIRES



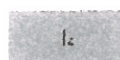
E Paquets glissés et éboulis



Fz Fz - Alluvions récentes et modernes



Fy Fy - Alluvions indifférenciées (Région de Meyssac)

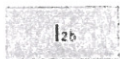


Sinémurlen

l2 Calcaires bioclastiques et calcaires fins

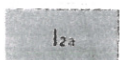


l3 Alternance de calcaires et de dolomies



Hettangien

l2b Dolomies et cargneules



l2a Alternance de bancs dolomitiques et d'argilites vertes et noires

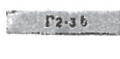


l1 Grès grossiers



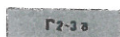
Trias

t Grès blancs et bariolés



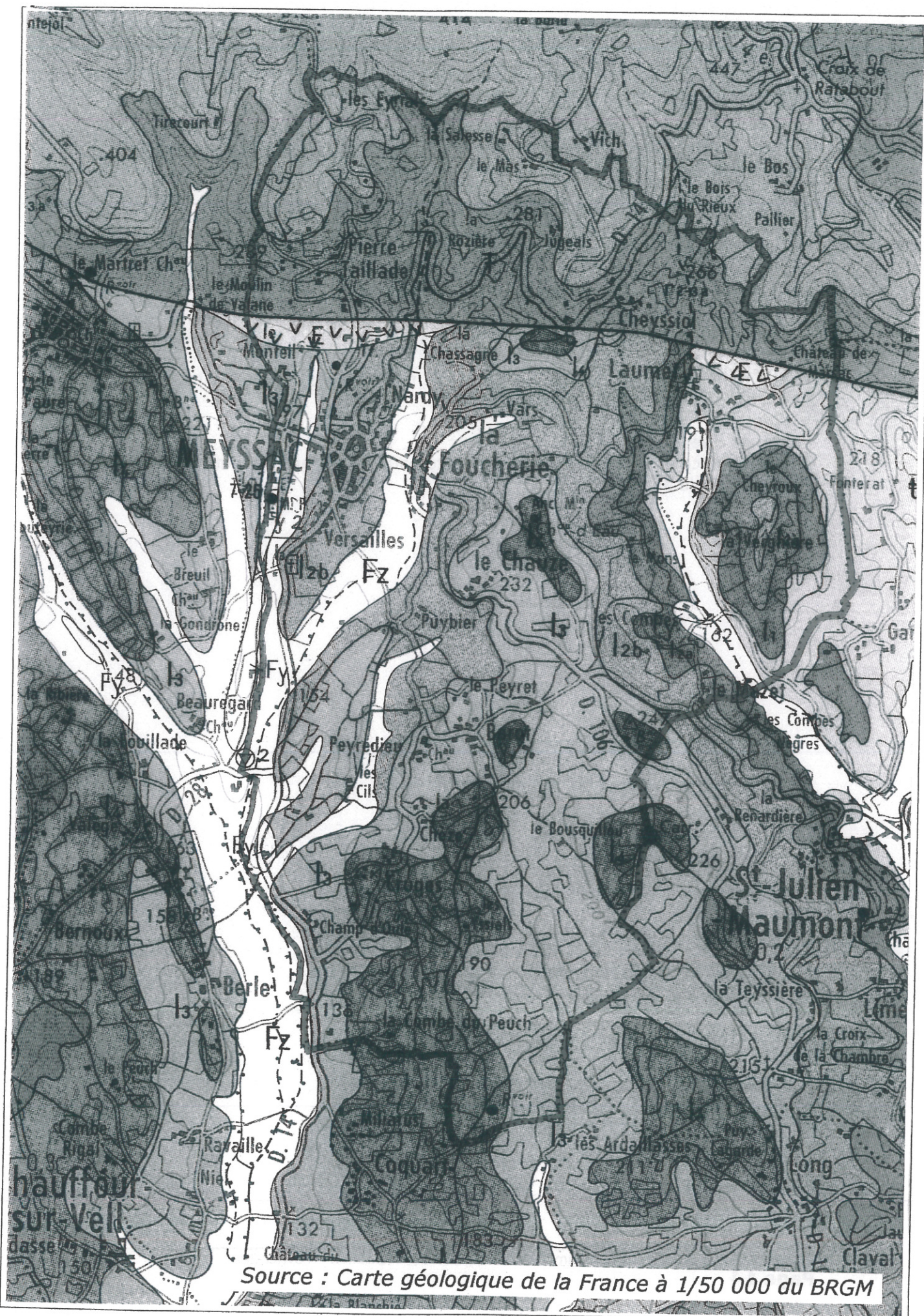
Saxono - Thuringien

r2-3 b - Grès de Meyssac et Argiles de la Bitarelle



r2-3 a - Grès de Grammont





Source : Carte géologique de la France à 1/50 000 du BRGM

2.2 - Relief

Les altitudes oscillent entre 136 mètres (ouest combe du Peuch) et 430 mètres (sud de Vich).

La commune s'organise selon deux grands axes nord-sud et est-ouest :

- **Axe nord sud** marqué par :

une ligne de séparation de deux bassins versants entre le ruisseau des Termes à l'ouest et le ruisseau de Laumet à l'est.

Cet axe passe par une butte témoin (maxi 262 m), à l'est du bourg, sur laquelle se sont implantés un moulin à vent anciennement, et plus récemment le château d'eau.

Au sud de la commune cet axe se manifeste par un plateau aux alentours de 200 m qui sépare les deux bassins versants.

- **Axe est ouest** marqué par :

Le long de la courbe de niveau 250 m, les coteaux boisés au nord, et le plateau agricole au sud.

Planche n° 4
Carte du relief

MEYSSAC

Carte du relief

Echelle 1/25 000°

LEGENDE

	120 - 160 m
	160 - 200 m
	200 - 240 m
	240 - 280 m
	280 - 320 m
	320 - 360 m
	360 - 400 m
	400 - 420 m



2.3 - Hydrographie

Ruisseaux :

- des Termes à l'ouest,
- de Laumet à l'est.

L'érosion pluviale a découpé le bloc géologique, dégagant en lanières les chapeaux de bancs calcaires plus durs (voir relief), tapissant les fonds des vallons d'argiles rouges.

Ces ruisseaux s'avéraient plus importants au 19^{ème} siècle comme on peut le voir sur le cadastre napoléonien (chapitre 3). Ils sont en fait les amonts de cours d'eau plus importants : la Tourmente pour le ruisseau des Termes, le Maumont pour le ruisseau de Laumet. Meyssac joue bien son rôle de tête de bassin.

Ils ont une importance dans la compréhension de l'implantation de l'urbanisation avec, à l'est du Bourg le village de La Foucherie séparé par le vallon, et à l'ouest du Bourg les implantations diffuses.

Aujourd'hui, même si ces cours d'eau se sont réduits, demeurent leurs vallons plus ou moins humides, et inondable pour le vallon situé entre Meyssac et la Foucherie.

En milieu rural :

- le cours d'eau des Termes a défini un vallon étroit à fond relativement plat occupé par des prairies à tendance humide, bordé par le vallonnement du plateau.
- le cours d'eau de Laumet coule dans une vaste vallée qui longe les coteaux et détermine des unités paysagères spécifiques séparées du centre de la commune.

En ce qui concerne l'aspect hydrologique, ces deux cours d'eau sont classés en première catégorie piscicole (2000). Une école de pêche existe en aval de la Tourmente.

2.4 - Climatologie

Le climat de Meyssac est compris dans le climat du Pays de Brive.

Il subit des variations sensibles que pourraient faire oublier sa température moyenne annuelle de 12°.

Ces variations sont dues au contact de deux centres d'action atmosphérique :

- . le Massif Central, siège en hiver d'anticyclones continentaux,
- . l'Atlantique, foyer de dépressions cyclonales.

Les dépressions d'origine atlantique qui abordent en hiver et en été le littoral ouest de la France contournent la région parfois par le sud, le plus souvent vers le nord, ne la traversant jamais d'ouest en est.

En hiver, les hautes pressions continentales d'Europe centrale s'étendent jusqu'ici.

En été, la dorsale barométrique d'origine atlantique qui s'allonge entre le Golfe de Gascogne et la Méditerranée empiète sur cette région.

Au printemps et en automne, cette dernière se trouve dans la zone marginale des dépressions qui intéressent la France.

Caractéristiques :

- Températures douces, peu de gelées sauf printanières.
- Précipitations faibles et peu nombreuses ; mois le plus pluvieux : décembre, le moins pluvieux : juillet.
- Peu de chutes de neige : dix jours par an en moyenne.
- Peu de jours de brouillard : vingt jours par an en moyenne.
- Peu de jours d'orages : vingt jours par an en moyenne.
- Insolation : le relevé le plus proche existant est celui de Malemort.
- Vent : le relevé le plus proche est représenté par la rose des vents de Limoges, annotée.
 - . En été, les dépressions produisent un appel d'air : vent du sud ('Vent Blanc'), tiède et sec.
 - . Au printemps, apparaît un vent d'ouest et du nord-ouest, froid et capricieux, soufflant par rafales et amenant la pluie ('Chabreyral').
 - . En hiver, des dépressions déclenchent le vent du nord ('Vent Noir') amenant le froid, la gelée ou la neige.

2.5 – Milieux naturels

(voir carte des milieux naturels)

Une des richesses de Meyssac est l'étendue et la diversité de ses sites naturels, constitués et provoqués notamment par de nombreux faciès géologiques, pédologiques, d'exposition d'hydrométrie.

A cette diversité répond la mosaïque de l'occupation humaine : éparpillement de l'habitat au milieu de productions agricoles complémentaires, réseau viaire dense...

A ce caractère les habitants sont attachés. Il forme l'image 'ville à la campagne' et 'nature vivante' de cette commune.

- Patrimoine naturel reconnu et / ou protégé

On trouve **une ZNIEFF** (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) : 'Coteau calcaire de Cheyssiol'.

D'une surface de 42 hectares, elle se caractérise par une situation de coteau gréseux à une altitude de près de 500 m. Plusieurs espèces de plantes remarquables y ont été recensées, parmi elles, sept espèces protégées en Limousin.

Milieux déterminants : gazons pionniers médio-européens ; pelouses permanentes denses et steppes, ourlets forestiers, pelouses xérophiles méditerranéennes, végétation des rochers et falaises calcaires.

Flore : Protégée.

On trouve **deux sites inscrits naturels** autour de bâtiments isolés.

- Site du château de Pierre Taillade,
- Site de la grange de Puy Rouge.

Ces sites selon la loi présentent un intérêt qui implique que « leur évolution doit être rigoureusement suivie sur le plan paysager, non seulement du point de vue de la qualité de l'architecture, mais également (du point de vue) de nombreux autres composants du paysage »¹.

¹ Décret n° 69-603 du 13 juin 1969. Voir P.A.C. de l'Etat.

Planche n° 5
Carte des milieux naturels remarquables

MEYSSAC

Milieux naturels remarquables, protégés et non protégés

Echelle 1/25 000°

LEGENDE

Milieux naturels protégés



Site naturel Inscrit



ZNIEFF

Milieux naturels non protégés



Jardin présentant un intérêt



Massif boisé - série du chêne pédonculé



Boisement de relief "en cordon"

Paysage de vallée : ripisylve, prairie humide

Milieu naturel remarquable présentant un intérêt
pour l'espace urbanisé ou cultivé

Côteau agricole non urbanisé présentant un intérêt visuel
depuis la vallée : noyeraies, prés, prairies

Site Inscrit - 1

Site Inscrit - 2

ZNIEFF
"le coteau calcaire
de Chevysiol"

Jardin
du Château
de Marsac



- Patrimoine naturel 'ordinaire'

L'activité agricole a façonné les espaces naturels d'origine, sur une longue durée (occupation néolithique puis romaine) de telle sorte que les milieux naturels actuels sont des milieux qui ont retrouvé un équilibre intériorisant les contraintes imposées par les hommes, notamment en mêlant flores et faunes spontanées et importées, modes de cultures géométriques, déséquilibres des chaînes alimentaires... Quand on parlera de milieux naturels dans le projet de développement, il s'agira bien de ce milieu modifié.

Toutefois certains 'sanctuaires' pourraient être localisés et préservés sur la commune, comme des bois ou des pelouses. La ZNIEFF est un exemple en ce sens.

Ce patrimoine naturel, comme dit précédemment, tire son intérêt principal de sa diversité. Cette diversité se localise :

- dans les grands espaces et masses comme les vallées, les bois, les pelouses, les zones humides, les cours d'eau, les landes ;

- dans les franges, lisières et transitions entre ces masses et espaces. Ces lisières se forment aussi grâce au maillage des haies bocagères.

Il faut noter également que ces franges et lisières présentent souvent un fort intérêt paysager et sont très sensibles, de ce point de vue, aux changements.

Les évolutions de l'activité agricole au cours du siècle précédent ont conservé une structure parcellaire et une certaine variété dans les modes et les types de productions. Cette variété garantit pour l'instant une diversité 'à minima' des milieux naturels ainsi qu'une situation sanitaire relativement satisfaisante.

On peut citer également la présence de nombreuses falaises plus ou moins hautes, en continuité visuelle avec les falaises du bassin de la Tourmente.

Même si la plupart sont artificielles (construction de routes), elles donnent une identité au paysage traversé et représentent des milieux de fort potentiel écologique à préserver et d'intérêt visuel important, surtout les falaises de grès rouges.

Elles se situent entre autres :

- . en contreforts du village du Chauze,
- . en secteur de coteaux sur la RD 14,
- . le long de la RD 38 entre St Julien et le plateau de Vaincq.

En ce qui concerne les milieux naturels, les divers projets communaux veilleront à préserver mais aussi à conforter et améliorer quand c'est nécessaire la qualité des milieux. Certains milieux localisés pourront être préservés de toute fréquentation et utilisation.

Enfin la DIREN² cite le '**jardin de Marsac**' comme intéressant à préserver.

² DIREN : Direction Régionale de l'Environnement du Limousin

- Couvert végétal naturel

Calqué sur la diversité des sols, le paysage végétal présente :

- sur les hauteurs au nord, la série du chêne pédonculé, abritant des bois de châtaigniers (reliquats de cultures) et en sous-bois des fougères et genêts ;
- sur les roches calcaires au sud, la série du chêne pubescent ;
- sur les versants des coteaux, au sein de cette dernière série, des noyeraies, vergers ;
- sur les vallées plus humides, des peupleraies et flore associée.

L'arbre reste très présent à Meyssac, créant un paysage mouvant :

- Sur l'ensemble de la commune le taux de boisement est de 10 %, dont 7 % de résineux.

- Les parties nord de la commune demeurent couvertes de forêts qui se poursuivent sur les secteurs du Puy Bousquet et de Lagleygeolles. Ces chênaies sont souvent des recolonisations naturelles sur d'anciennes châtaigneraies.

- Les reboisements sont limités et la plupart du temps constitués par des résineux.

- Sur le restant du territoire, plus particulièrement au sud, le couvert forestier en grandes masses est inexistant et réside en bois ponctuels (sans doute en partie reliquats de truffières) ; par contre, la végétation en saules, peupliers, frênes, est très importante.

Certaines peupleraies revêtent une importance considérable, le long de cours d'eau et, par exemple, à proximité immédiate des zones urbanisées entre Meyssac et La Foucherie.

- Les arbres en alignement et en haies cloisonnent régulièrement le paysage.

- En frange ouest de la commune on rencontre une végétation d'arbres très clairsemée : chênes autrefois truffiers, genévriers, ainsi que nombreuses cultures arborées (vergers de noyers).

Le cadre de vie verdoyant offert aux habitants et visiteurs provient en grande partie de cette caractéristique très arborée.

Cependant l'évolution récente marquée par le faible entretien de ce patrimoine, son absence de rentabilité économique immédiate pour les agriculteurs (fermiers ou propriétaires), donne un aspect souvent confus aux espaces de vision.

2.6 – Occupation agricole des sols

(Voir cartes 1880 et 1999 de l'occupation des sols)

L'étude de l'occupation des sols ancienne et actuelle montre de fortes variations.

Sans doute anciennement l'économie de la commune était dominée par la culture de la châtaigne, l'élevage, et une relativement faible densité humaine.

Sur la carte de 1880 les vignes occupaient une grande partie du territoire, y compris les coteaux nord, et étaient arrêtées par les forêts de châtaigniers. Le centre de la commune autour du bourg, était cultivé en labours et prairies. Ces dernières se concentraient le long des cours d'eau. Il semble que ceux-ci étaient plus conséquents qu'aujourd'hui, accompagnés de zones humides. Le milieu naturel devait être plus domestiqué qu'aujourd'hui, avec des ouvertures visuelles plus étendues. Les cabanes de vignes et les maisons de vigneronns encore visibles restent un des témoins de cette ancienne activité.

Sur la carte de la période actuelle, on voit que la majeure partie de l'économie agricole a couvert les sols de prairies, l'élevage ayant remplacé la vigne après une période (jusque dans les années 1930) de trufficulture dont il demeure sous forme de reliquat des chênes pubescents au sud de la commune. Sans doute cette évolution actuelle s'est-elle accompagnée d'un renforcement du maillage bocager et des bois, et aussi des friches et terrains regagnés par la forêt.

L'aspect verdoyant et arboré de la commune est donc semble-t-il relativement récent et évolutif. S'il correspond aux orientations agricoles et aux souhaits des habitants, ils nécessitera une attention et une gestion spécifique.

Disséminées parmi les prës, on trouve quelques parcelles de vigne produisant pour certaines du vin paillé (spécialité locale présente à Queyssac, Meyssac, Branceilles, Beaulieu, et s'apparentant au vin de paille du Jura).

De nombreuses noyeraies ponctuent le territoire et contribuent aussi à lui donner un aspect jardiné.

Cet aspect est souligné par l'économie soignée des champs d'élevage, entourés de haies et ponctués encore d'arbres isolés.

Les habitants restent attachés à cette économie agricole assez respectueuse des milieux naturels, qui fait partie du patrimoine local et place les bourg et villages dans des écrins de verdure.

Planche n° 6

Cartes ancienne et actuelles de l'occupation agricole des sols



Occupation des sols agricoles

Situation en 1880 environ (Atlas topographique)



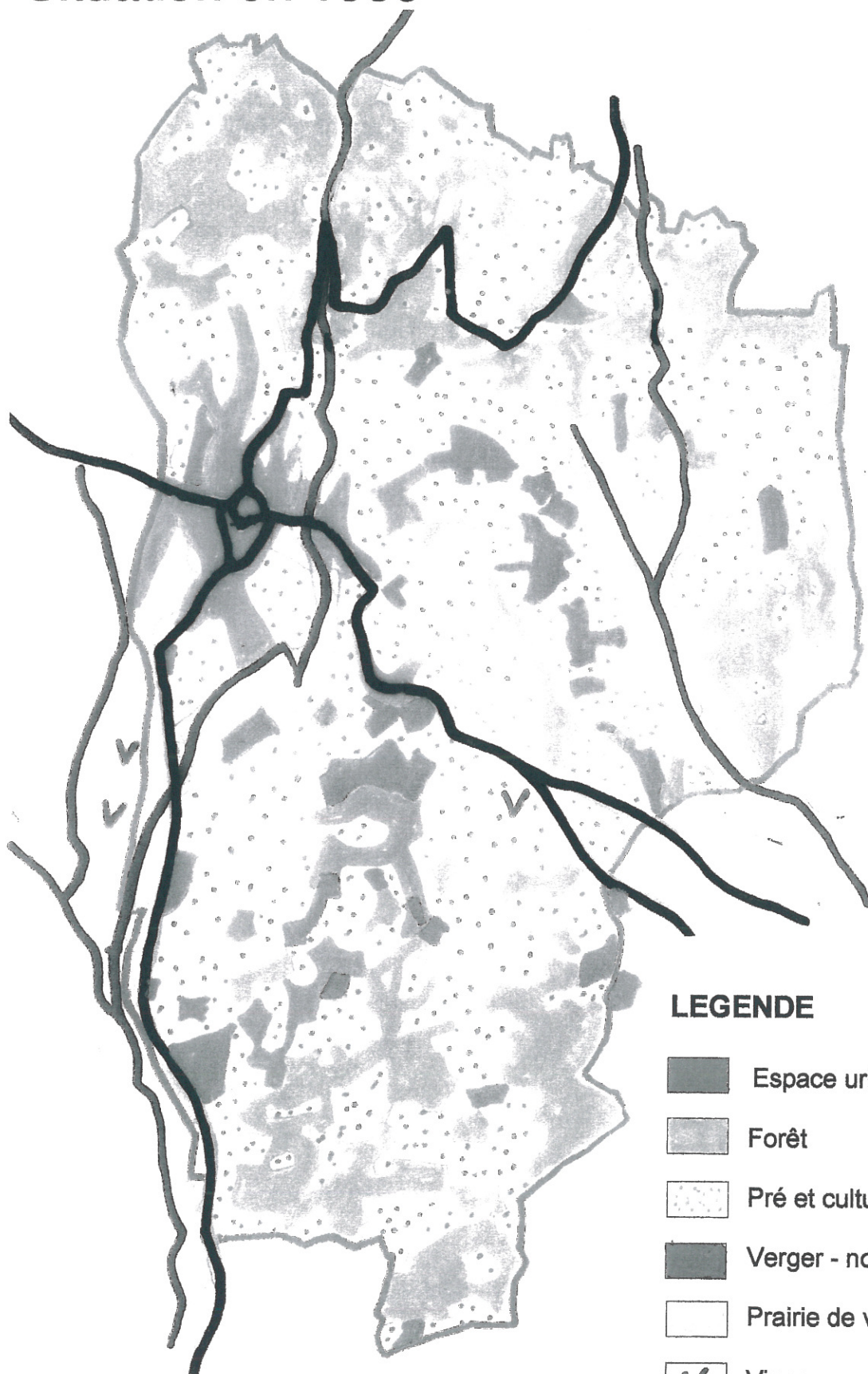
LEGENDE

-  Chataîgnier
-  Pré
-  Terre
-  Vigne

Echelle 1/25 000°

Occupation des sols agricoles

Situation en 1999



LEGENDE

-  Espace urbanisé
-  Forêt
-  Pré et culture
-  Verger - noyeraie
-  Prairie de vallée
-  Vigne

Echelle 1/25 000°

2.7 - Autres éléments du milieu physique et naturel

(Voir carte des contraintes physiques)

Les catastrophes naturelles passées ont été listées par la DIREN dans le Porter à Connaissance l'Etat. Elles consistent essentiellement en coulées de boues, mouvements et glissement de terrains.

Ces risques ont été étudiés par ailleurs : on trouve sur la commune au nord de la faille une série de risques d'instabilité des sols à prendre en considération lors du zonage de la commune.

Par ailleurs un captage existe sur la commune de Chauffour sur Vell, appelé captage des Ardaillans (ou Ardaillasses), géré par le SIAEP de Roche de Vic. Sa zone sensible passe sur une petite partie du sud de la commune de Meyssac.

En dehors de ce périmètre, si la ressource en eau est à protéger partout, aucune réglementation n'existe plus contraignante que le corps législatif commun.

Enfin, une zone inondable légère existe entre le bourg de Meyssac et le village de la Foucherie, sur la branche est du ruisseau des Termes.

Planche n° 7
Carte des principales contraintes physiques

MEYSSAC

Principales contraintes physiques

Echelle 1/25 000°

LEGENDE

Mouvements de terrain



Accident tectonique majeur



Solifluction



Glissement profond



Couronne de glissement



Pendage (stratification et foliation)

Divers



Zone périurbaine comprenant un risque d'inondation



Protection de forage - zone sensible



2.8 - Unités paysagères

(Voir la carte des unités paysagères)

Le territoire est structuré et organisé selon les contraintes naturelles et physiques du sol et du sous-sol.

La fracture de la ligne de faille définit deux secteurs très différents et scinde le paysage en :

- **unités de relief** : secteurs boisés, coteaux, crêtes ;
- **unités de plateau et vallées**.

Chaque unité se traduit par une cohérence paysagère interne, des limites liées au relief, à l'occupation du sol, à la morphologie du site, au bâti (maison de pierres rouges ou grises), aux différentes composantes intrinsèques.

Ces espaces de cohérence visuelle ou unités sont au nombre de **9 sur le territoire** (4 ont été répertoriés en dehors du territoire).

Du nord vers le sud elles se développent de la façon suivante.

1. Les unités du relief

- **A l'extrême nord de la commune deux unités boisées (1 a et 1 b) de part et d'autre de la ligne de séparation des bassins versants surplombant à l'ouest les vallées du ruisseau des Termes et du Maumont (Laumet).**

Toutes situées au nord du territoire, elles sont majoritairement couvertes de chênaies denses. Les routes y sont sinueuses, des belvédères naturels offrent des percées visuelles sur toutes les parties basses du territoire.

2. Unités de coteaux et de crêtes

Les unités de coteaux et de crêtes s'articulent entre le milieu naturel boisé du relief et les poches urbanisées autour des bourgs et hameaux anciens, inscrits dans un écrin paysager.

Elles se caractérisent par :

- une urbanisation mixte de fermes isolées anciennes et d'extensions urbaines récentes,
- un tissu urbain très lâche et diffus,
- un milieu agricole 'mité',
- et sont proches d'une unité urbanisée ou d'une voie de circulation principale.

Planche n° 8
Carte des unités paysagères

MEYSSAC

Grandes unités paysagères

Echelle 1/25 000°

LEGENDE

UNITES



Unité boisée



Unité urbanisée inscrite dans un écrin paysager



Unité d'extension urbaine récente



Unité avec présence d'une agriculture active (céréaliculture et prairies)



Unité de vallée



Ligne de séparation des bassins versants



Sens d'écoulement du réseau hydrique



Orientation visuelle prépondérante



Point haut



Forme urbaine traditionnelle remarquable



Coupure verte marquant des seuils entre deux unités paysagères



2 a – Unité de Pierretailade / La Foucherie. Elle résulte de la continuité du bâti ancien (hameau ancien de Pierre Taillade, quartier nord de Meyssac et la Foucherie), et d'un habitat récent plus diffus sur le territoire sans logique ni trame urbaine forte.

Dans cette unité en pleine mutation, les espaces encore naturels et agricoles ont certainement un rôle à jouer pour rendre plus lisible la structure urbaine.

2 b – Unité de la Croix de Vaincq. Point haut du territoire, c'est un secteur mixte à la fois par la présence d'un espace particulier (covisibilité entre les deux vallées), et par l'introduction d'activités et de pavillons récents dans un site à dominante agricole (vignes, noyers, cordons boisés...).

Il a certainement à affirmer son rôle de porte d'entrée Est de la commune.

3. Les unités urbanisées inscrites dans un écrin paysager

Situées sur des points légèrement plus hauts que les unités de vallées au sud, elles se caractérisent par :

- un pôle urbanisé fédérateur ancien,
- un axe de liaison important (RD 38),
- la présence proche de vallées,
- pour certaines, la présence d'un écrin paysager naturel fermé participant visuellement à leur caractère.

On notera ainsi sur le territoire :

- 3 a – unité de Meyssac / La Foucherie gravitant autour de la vallée des Termes,

- 3 b – unité du village Le Chauze, dominant la partie cultivée de la vallée (noyeraie) et inscrite dans un 'cirque' naturel (écrin paysager fermé),

- 3 c et 3 d – unités de Collonges et de St Julien / Branceilles hors territoire.

Ces quatre unités jalonnent l'axe routier principal de ce secteur (RD 38).

Elles sont séparées les unes des autres par des coupures vertes naturelles : traversées de ruisseaux, seuils reliés au relief (points hauts) – qui permettent de bien les différencier par des limites franches.

Cette alternance de zones bâties et de coupures constitue un des points forts de cette partie de la commune. Les coupures forment autant de 'portes d'entrées' de chacune des unités et valorise leurs silhouettes (le seuil de la Croix de Vaincq par exemple n'est pas valorisé).

4 – Les unités agricoles cultivées et urbanisées, et cultivées et semi-boisées

Elles se situent principalement au centre de la commune, sur le plateau.

On distingue :

- 4 a – Plateau cultivé et urbanisé autour des hameaux ruraux

anciens : Barot / Le Peyret / Puybier / Cruges / Peyredieu, qui forment un agglomérat semi-urbain essentiellement constitué d'habitat relativement ancien.

Particularités :

- vocation agricole affirmée,
- domine la vallée du ruisseau des Termes,
- belles vues et perspectives jusqu'aux coteaux rive gauche formant une unité jumelle sur les communes de Collonges La Rouge et Saillac.

4 b – Plateau cultivé, semi boisé non urbanisé

Situé à l'extrême sud du territoire, il s'étend au delà de la limite communale. Anciennement occupé par un vignoble, puis par des chênes truffiers, il est maintenant occupé à la fois par des parcelles boisées et cultivées.

Aucun hameau sur cette unité. Seules trois fermes attestent la présence humaine :

- les Yssials,
- la Combe du Peuch,
- le Bousquillou.

5 – Les vallées

Par ailleurs deux vallées orientées nord / sud traversent le territoire :

5 a - vallée du ruisseau des Termes qui marque la limite communale avec Collonges,

5 b – vallée du Maumont qui s'étend au nord-est et comprend le village de Laumet.

Chacune des deux unités comporte une liaison routière qui longe leur ruisseau : RD 14 et route de Laumet. Ces routes permettent des vues sur les paysages de vallée.

A noter la route de Laumet, particulièrement agréable ; bordée de chênes et de charmes, elle laisse filtrer des vues sur de belles prairies humides et une ripisylve³ dense (cornouillers, charmes, frênes, peupliers...).

³ Ripisylve : végétation (forêt) de bord de cours d'eau.

2.9 – Conclusion sur le milieu naturel physique et vivant

Espace de transition, Meyssac offre une grande diversité et richesse. On a vu que cette diversité trouve ses sources dans l'histoire géologique du secteur, qui a déterminé, avec l'aide d'un climat favorable, une végétation naturelle et une faune variées bénéficiant d'influences atlantiques à Méditerranéennes.

Les hommes ont su tirer parti au mieux de ces ressources.

Aujourd'hui il existe une harmonie entre support naturel et occupation humaine qui rend la commune attractive. Mais cet équilibre reste fragile. Il a toujours évolué, changeant de cap plusieurs fois au cours des siècles. Il changera encore en fonction des impératifs économiques et agronomiques.

Il est important de bien connaître et comprendre les nécessités de ce qui est acquis en patrimoine naturel et diversité écologique, pour mieux le préserver et préparer les mutations futures.

Cette préservation doit se faire sur deux bases :

- celle issue de la volonté de préserver le milieu naturel pour lui-même comme richesse inviolable comprenant une diversité nécessaire à sa pérennité,
- celle issue du projet communal afin de hiérarchiser les priorités de préservation des milieux.

Il serait souhaitable de préserver de l'urbanisation certains sites, où sur lesquels celle-ci pourrait être très limitée :

- Abords du ruisseau des Termes et du Laumet,
- Formations boisées au nord de la faille,
- Sites de transitions - entre unités paysagères, entre faciès écologiques, entre milieux urbain et agricole - en tant que :
 - . lieux de diversité,
 - . de 'fabrication visuelle' d'une identité plus lisible et préservée des paysages, notamment vus depuis les axes de déplacement.

3 – STRUCTURE DE L'OCCUPATION HUMAINE

3.1 – Organisation humaine de l'espace

(Voir cartes pages précédentes organisation de l'espace début 19^{ème} et 20^{ème} siècles)

Autrefois...

La forme urbaine actuelle témoigne directement de son histoire.

- ⁴ Fondation supposée entre le 5^{ème} et le 7^{ème} siècles : un castrum, poste avancé sur les passages tendant du Quercy et la Montagne vers la forteresse de Turenne.

- Evolution du castrum, comprenant église et chapelle, vers une ville murée entourée d'un rempart et d'un fossé.

- . Paroisse de 'Maniciacum' ou 'Maenzacum' mentionnée dans le cartulaire de l'Abbaye de Tulle en 537 (origine nom d'homme latin comme Manius).

- . Trois portes fermaient les entrées : la principale, la Porte Grande, au sud, munie d'un pont-levis ; la Porte de l'Auvitrie, au nord ; la porte de la Voussée, à l'est.

- Ces trois entrées permettaient d'arriver à l'enclos primitif ou étaient groupés l'église, la halle, le cimetière, le four et le pressoir seigneuriaux, les boutiques et ateliers de commerçants et d'artisans.

- L'accroissement de la population aux 12 et 13^{ème} siècles, imposa la construction de maisons au-delà des fossés (L'enceinte primitive mesurait 120 mètres de diamètre). Ainsi se formèrent les 'barri' ou faubourgs qui servirent de traits d'union entre le bourg et la campagne, où se créaient le plus près possible des points d'eau, villages et hameaux.

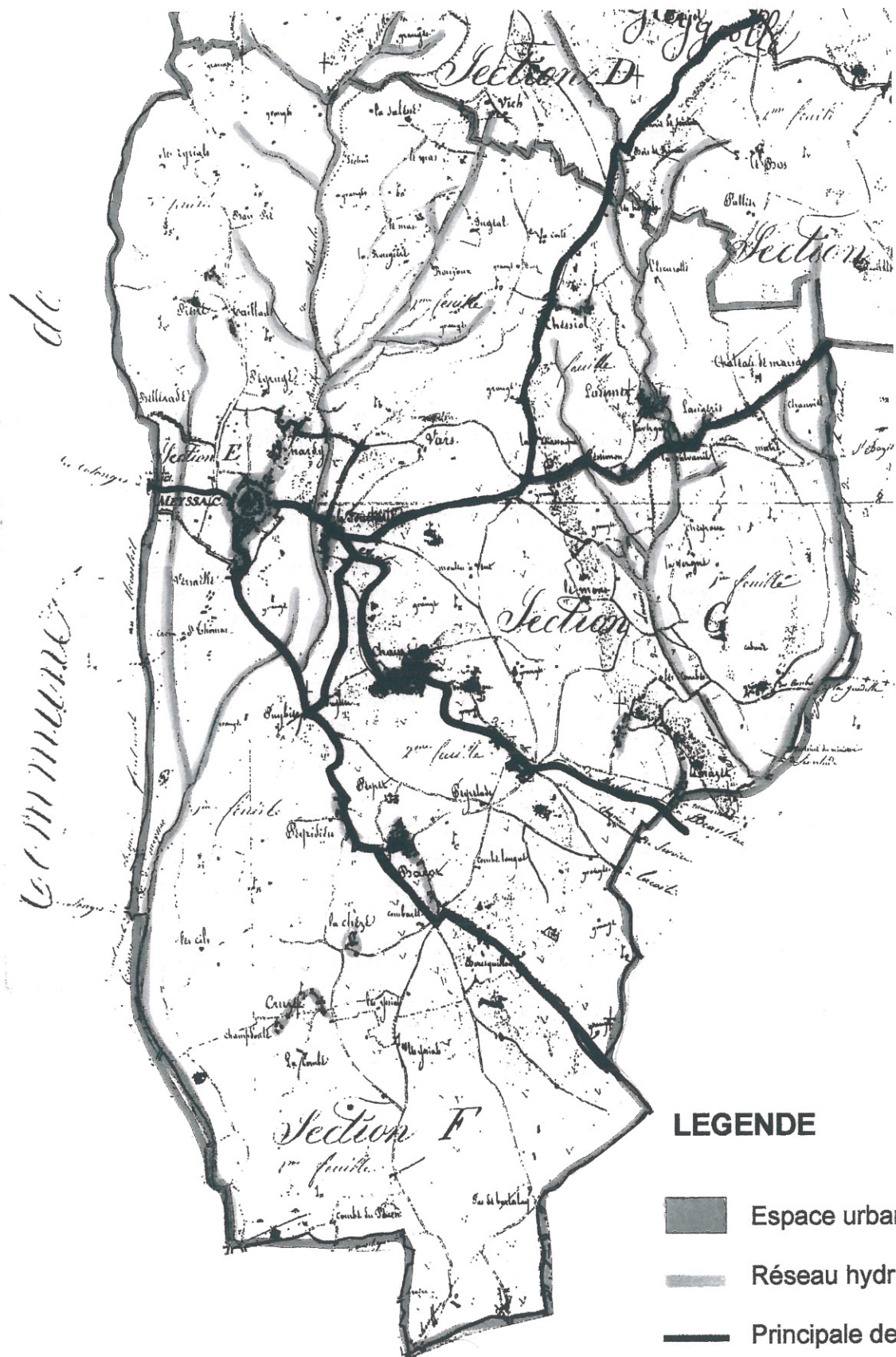
- L'enceinte fût abattue sans doute au cours de l'époque classique.

- 1738 : Vente de la Vicomté de Turenne, comprenant Meyssac, au Roi de France.

⁴ Source : la lettre de l'A.D.P.B., N° 16.

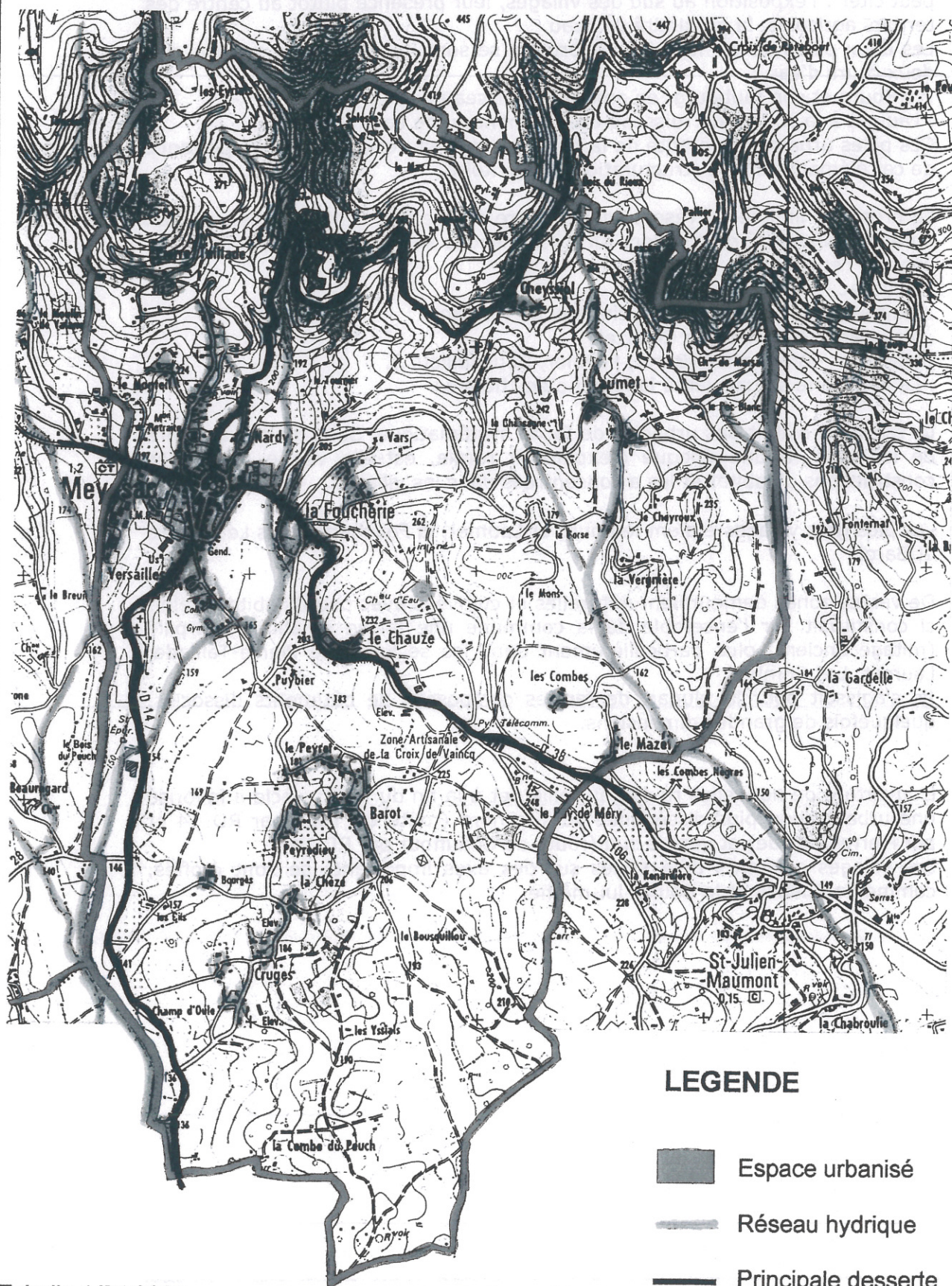
Organisation de l'espace

Situation début XIXème (Cadastre Napoléonien)



Organisation de l'espace

Situation en XXème - Carte IGN 1998



Echelle 1/25 000°

On peut voir que le bâti était déjà anciennement concentré sur quelques villages qui existent d'ailleurs encore aujourd'hui.

L'implantation semblait choisie sur des sites appropriés et fonctionnels. On peut citer : l'exposition au sud des villages, leur présence plutôt au centre des terroirs agricoles, la proximité de l'eau.

Les deux pôles de vie les plus importants se sont implantés aux sources des deux cours d'eau :

- . le Bourg et son faubourg, en amont du ruisseau des Termes,
- . Laumet à la source du ruisseau du Maumont ou de Laumet.

Ces pôles urbains ont profité de la présence de l'eau et montrent l'importance de cet élément dans la structuration du territoire.

La présence limitée du réseau viaire, autre critère fort d'implantation, a bien entendu conduit l'urbanisation. Ainsi les villages se répartissaient le long des axes de l'époque :

- . Meyssac – Tulle par Cheyssiol,
- . Meyssac – Tulle par Laumet, château de Marsac,
- . Meyssac - Beaulieu (Le Chauze),
- . Meyssac – Branceilles (Barot, Puybier, Bousquillou...).
- . La Foucherie se trouvait à la fourche de chemins.

Le territoire n'était pas urbanisé de façon systématique. Sans doute la culture de la vigne, à une époque d'expansion rurale, est-elle venue limiter les constructions d'habitat et les a concentrées dans les villages.

Les plus gros villages étaient le Bourg et Laumet, la Foucherie, puis Le Chauze et Barot.

De vastes zones demeuraient naturelles et cultivées avec peu d'habitat. Celui-ci constituait sur l'ensemble de la commune une forme d'habitat éparpillé (mitage ancien), plus particulièrement dans les secteurs de Pierre-Taillade, Laumet, Les Combes.

Ils s'agissait pour la plupart de fermes composées de bâtiments dissociés, quelquefois de grandes dimensions.

L'ouverture de nouvelles routes au milieu et à la fin du 19^{ème} siècle a favorisé une urbanisation plus disséminée vers le nord (route de Tulle par RD 14 et par Pierre Taillade) et vers le sud (route de Chauffour par RD 14).

Les villages existants déjà situés sur des axes importants se sont étoffés, comme Le Chauze et le Bourg lui-même.

... Aujourd'hui

68 % des Meyssacois habitent le bourg.

Chauze : 38 habitants en 1953 et 20 en 1982

Cheyssiol : 26 habitants en 1953 et 15 en 1982

Laumet : 36 habitants en 1953 et 30 en 1982

Pierretailade : 30 habitants en 1953 et 33 en 1982

3 hameaux sont considérés comme agglomérés : Versailles, Nardy, La Foucherie (150 habitants tous les trois).

Entre 1953 et 1982 la population agglomérée a augmenté de 12 %.

Ce caractère d'urbanisation assez concentrée par rapport à d'autres secteurs de la Corrèze persiste plus ou moins avec les évolutions suivantes :

- Amoindrissement des villages dont les routes d'accès ont perdu de l'importance (Laumet, Cheyssiol...). Ces villages ont conservé une structure urbaine ancienne et peu d'expansion. Par ailleurs l'évolution de l'agriculture les a encerclés dans un écrin de verdure qui les isole quelque peu de la partie centrale de la commune.
- Concentration de l'habitat et des services autour du Bourg sous forme de quartiers satellites et d'extensions le long de la RD 38 : formation d'une entité 'ville' relativement étirée.
- Récemment, constructions de maisons et demande de construction sur les villages de l'ensemble de la commune.

Demande d'habitat sur Meyssac sur la partie agglomérée et sur les hameaux selon le public concerné. Face à cette tendance, des choix stratégiques sont donc à opérer concernant l'évolution souhaitée.

3.2 – Mode d'implantation du bâti, types de bâti

L'implantation des villages et leur organisation urbaine apparaissent fréquemment comme une réponse locale de maîtrise des caractéristiques du milieu.

A l'exception de la Foucherie, implantée en fond de vallée, tous les villages sont installés à mi-pente, sur un replat topographique orienté vers le sud. C'est le cas de Cheyssiol, Laumet, Le Chauze dont la forme urbaine traditionnelle est demeurée remarquable... Ils apparaissent en silhouette sur le rebord des pentes. Les hameaux de crête sont tournés vers la vallée, vers les lointains.

Ces silhouettes traditionnelles sont généralement bien préservées hormis sur les zones d'expansion. Elles restent très sensibles à toutes modifications.

Les villages étaient et sont entourés par les activités agricoles, vignes autrefois, élevage et labours maintenant.

D'autres groupes d'habitations ou fermes isolées peuvent être observés. Ils occupent le territoire mais jusqu'ici sont demeurés sans extensions (ex. La Combe, La Vergnière, Le Tournier...).

La présence des éléments bâtis comme les séchoirs à noix marquent fortement les villages. De même, les noyeraies donnent aux hameaux des caractéristiques rurales jardinées (par exemple Pierredieu entouré de noyers).

Ces villages, comme le bourg de Meyssac, sont inséparables de leur écrin de verdure. De même dans la partie sud de la commune, de plus petits groupes d'habitations sont répartis dans la verdure qui contribue à l'équilibre de ce type de site (Le Peyrat, La Chèze, Cruges...).

La structure interne des villages de la commune s'avère différente pour chacun d'eux.

C'est un élément de différenciation et de personnalisation qu'il est important de prendre en compte dans l'hypothèse d'extensions de villages afin d'éviter la dégradation progressive de leur diversité.

Par ailleurs si on dénombre relativement peu de villages (une douzaine), il existe de nombreuses fermes réparties sur l'ensemble du territoire, même dans les sites les plus inaccessibles, survivance d'un mode de vie autarcique. Elles sont souvent encore en activité, présentant un corps de ferme de caractère (maison de maître de La Combe) et des dépendances en pierre ou bois (séchoirs).

Exemples de villages très visibles :

- Cheyssiol : Actuellement il est implanté en limite du secteur boisé dit 'de montagne'. Il était autrefois entouré de vignes et de cultures, à la fois tourné vers la vallée des Termes (vers Meyssac) et vers la vallée du Maumont (vers le château). Il joue un rôle important de relais visuel dans le territoire.

- Le Mazet : Il assure une transition entre les deux bras du Maumont. Il marque ainsi la limite est de la commune.

Architecture traditionnelle

Dans les hameaux l'architecture traditionnelle est variée. Elle dépend :

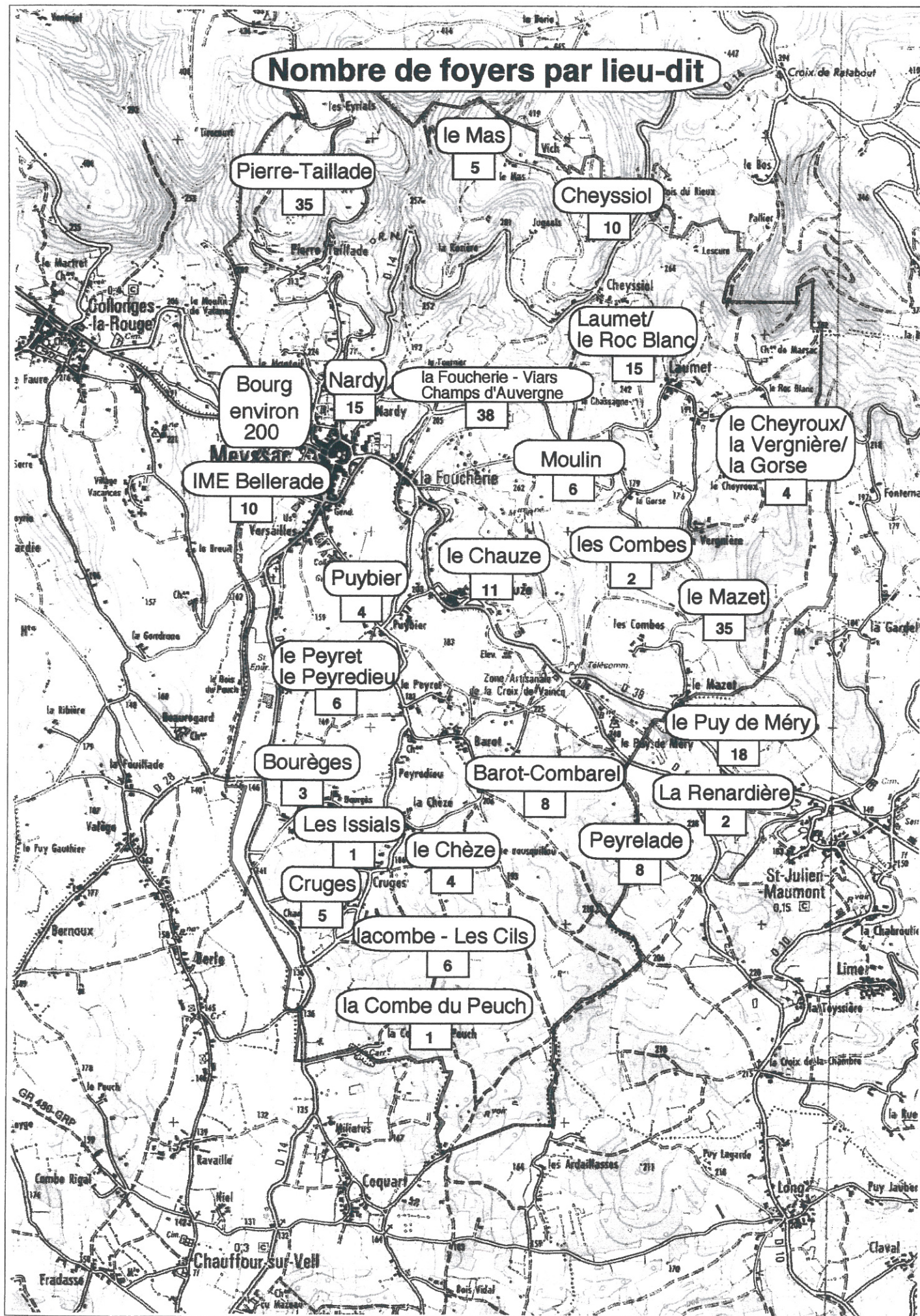
- des matériaux du site : utilisation du grès rouge mais aussi de pierre calcaire blanche, toitures en ardoise mais aussi en tuile (présence de tuiles liée à l'ancienne activité de la tuilerie sur la commune),
- de la destination du bâti : dépendances, habitations principales, granges...

Certains hameaux associent tous ces matériaux (exemple Laumet). Cependant, on peut 'hiérarchiser' les matériaux, car la pierre rouge (grès) et l'ardoise sont plutôt utilisés pour les corps d'habitations principaux, et la tuile et pierre calcaire pour les dépendances.

Certains hameaux présentent une grande cohérence du bâti : Le Chauze, Laumet.

Il faut noter le projet en cours de 'Pays d'art et d'histoire' autour de Beynat, Beaulieu et Meyssac, qui atteste de la richesse de ce patrimoine.

Nombre de foyers par lieu-dit



3.3 – Le centre bourg

La ville de Meyssac s'est construite sur un castrum (appartenant aux Vicomtes de Turenne). Des traces de la ville fortifiée, qu'elle était, subsistent encore. C'est le mur des remparts qui porte en partie le boulevard.

Il servait de poste avancé pour commander la plaine et défendre les passages et les chemins.

Comme dans toutes les villes fortifiées on y pénétrait par des portes. Meyssac en comptait trois :

- la première au sud était la grande porte primitivement munie d'un pont-levis. Elle était flanquée de deux tours, et elle joignait sur un de ses côtés l'hôtel du Seigneur des Termes. (postérieurement transformé en hôtel de ville et démoli vers 1890).
- La seconde à l'Est appelée porte de la Voussée.
- La troisième au Nord - Nord-Est, porte le nom du quartier qu'elle dessert en premier lieu : l'Auvitrie.

A l'intérieur des remparts se trouve la ville-centre historique caractérisée par ces rues étroites, son architecture en terre de grès rouge, l'église elle-même fortifiée, sa halle ..

A l'extérieur, principalement au Sud, se développent les faubourgs autour de la « grand rue ».

La ville de Meyssac a subi quelques transformations au cours du temps.

En regardant le cadastre Napoléonien, nous pouvons constater la disparition de certains îlots devenus espaces publics aujourd'hui :

- la place du jet d'eau,
- Place de l'Auvitrie,
- Place du vieux marché.

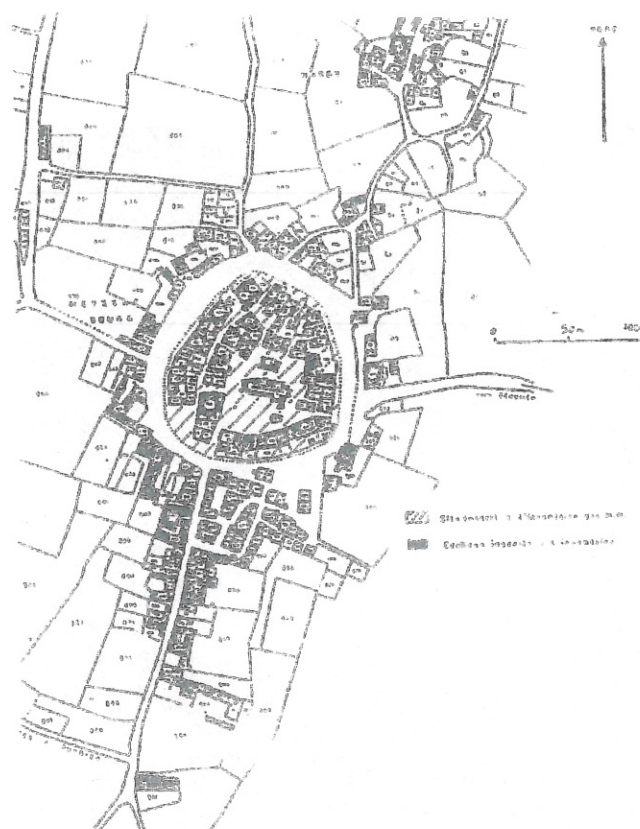
La date de leur démolition ne nous est pas connue.

La ville s'est transformée au fil du temps par les interventions plus ou moins volontaires suivantes :

- Comblement des fossés créant une esplanade apte à la circulation fin XVIII^e siècle.
- Appropriation des remparts et de leur zone de desserte par les riverains, suivie du démantèlement de ceux-ci.
- Extension des faubourgs.
- Création du boulevard du Quercy qui a certainement entraîné la liaison vers la place du jet d'eau actuel (d'où l'hypothèse de situer sa destruction contemporaine au boulevard).
- Place du Céran, créée également ; bascule du foirail en 1859.
- Cimetière jouxtant l'église, transféré à l'extérieur en 1792.

C'est une ville concentrique autour d'un monument avec un quartier extra-muros déterminé par une avenue.

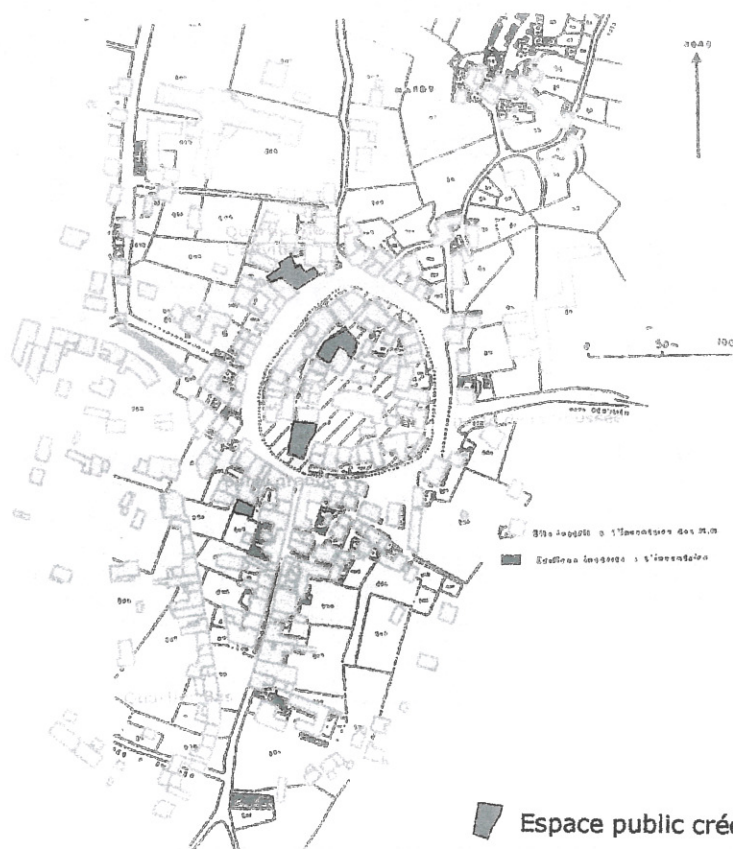
Planche n° 1
Cadastre napoléonien



Cadastre Napoléonien



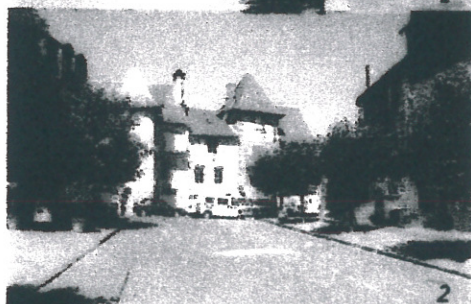
Cadastre 2003



Les places

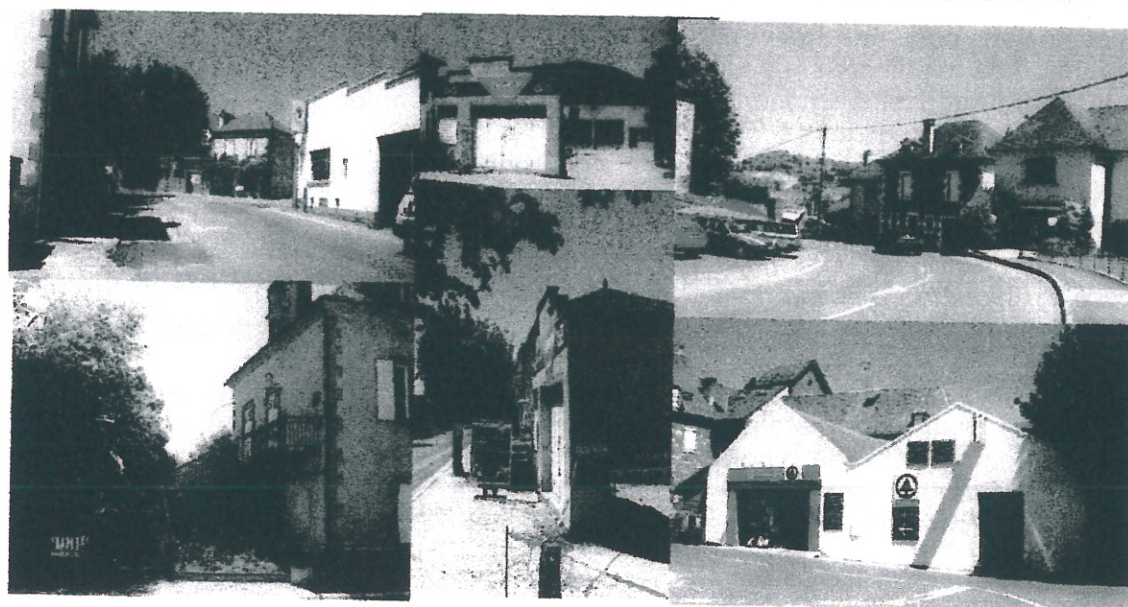
- 1- 2 - 4 - avenue de l'Auvitrie -
- 3 - boulevard du Quercy -
- 5- Place de l'Auvitrie -
- 6 - place de la halle -
- 7-8 -place du jet d'eau -
- 9- place de céran

Les rues





L'ARCHITECTURE DES FAUBOURGS



3.4 – Patrimoine bâti protégé

(Voir carte du patrimoine)

Le patrimoine protégé sous forme d'inscription sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques est le suivant :

- **Eglise** : Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, le 15.03.1972 (bâtiment le plus ancien de la ville).
- **Halle à grains** : Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, le 28.05.1962.
- **Maison Verdier** (tour d'escalier) : Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, le 22.08.1949.

« Dans un rayon de 500 mètres constituant la protection des abords des monuments historiques tous les travaux doivent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France »⁵.

Les sites inscrits naturels et urbains sont les suivants :

- Naturel, **manoir de Pierretailade** et ses dépendances (11 juillet 1942),
- Urbain, **quartier de l'église et de la halle** (11 juillet 1942°,
- Naturel, **grange de Puy Rouge et ses abords** (11 juillet 1942).

« Dans le périmètre concerné par cette servitude tous les travaux nécessitant une autorisation doivent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ».

3.5 – Patrimoine bâti non protégé

(Voir carte du patrimoine)

Le patrimoine non protégé s'avère très diversifié et nombreux sur la commune. Il se manifeste sous forme :

- de bâtiments agricoles (moulins à vent et à eau, pigeonier, puits, cabanes de vignes, granges, séchoirs à noix...),
- d'habitations d'agriculteurs (maisons de vignerons, fermes...),
- d'ouvrages d'art (ponts, murets de pierre sèche...),
- de châteaux et manoirs (Marsac, Peyredieu),
- de bâti non habitable plus modeste en dimension mais marquant fortement l'espace et l'histoire de la commune (calvaires, lavoir, fours à pain...),
- de nombreux chemins ruraux ou privés formant un réseau de grande qualité paysagère.

Ce patrimoine se trouve partout mais avec une prédominance sur la partie centrale de la commune (plateau de Barot) ainsi que le long des ruisseaux. La grande homogénéité de typologie et de matériaux employés, la régularité de sa dissémination, donnent à ce patrimoine une grande valeur comme témoin de l'histoire de la commune et comme élément d'identité à préserver.

⁵ Loi du 31 décembre 1913 modifiée et ses décrets d'application

Planche n° 11

Carte des patrimoines bâti et autres, protégé et non protégé

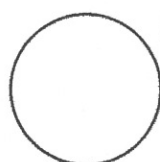
MEYSSAC

Patrimoine culturel protégé et non protégé

Echelle 1/25 000°

LEGENDE

PATRIMOINE PROTÉGÉ



Monument Classé et périmètre de protection
- Eglise du XII - XVI
- Halle aux Grains
- Maison Verdès XVI



Site archéologique



Site Inscrit

PATRIMOINE NON PROTÉGÉ



Bâti remarquable (Château, ...)



urbanisation traditionnelle identitaire



Petit patrimoine bâti non habitable



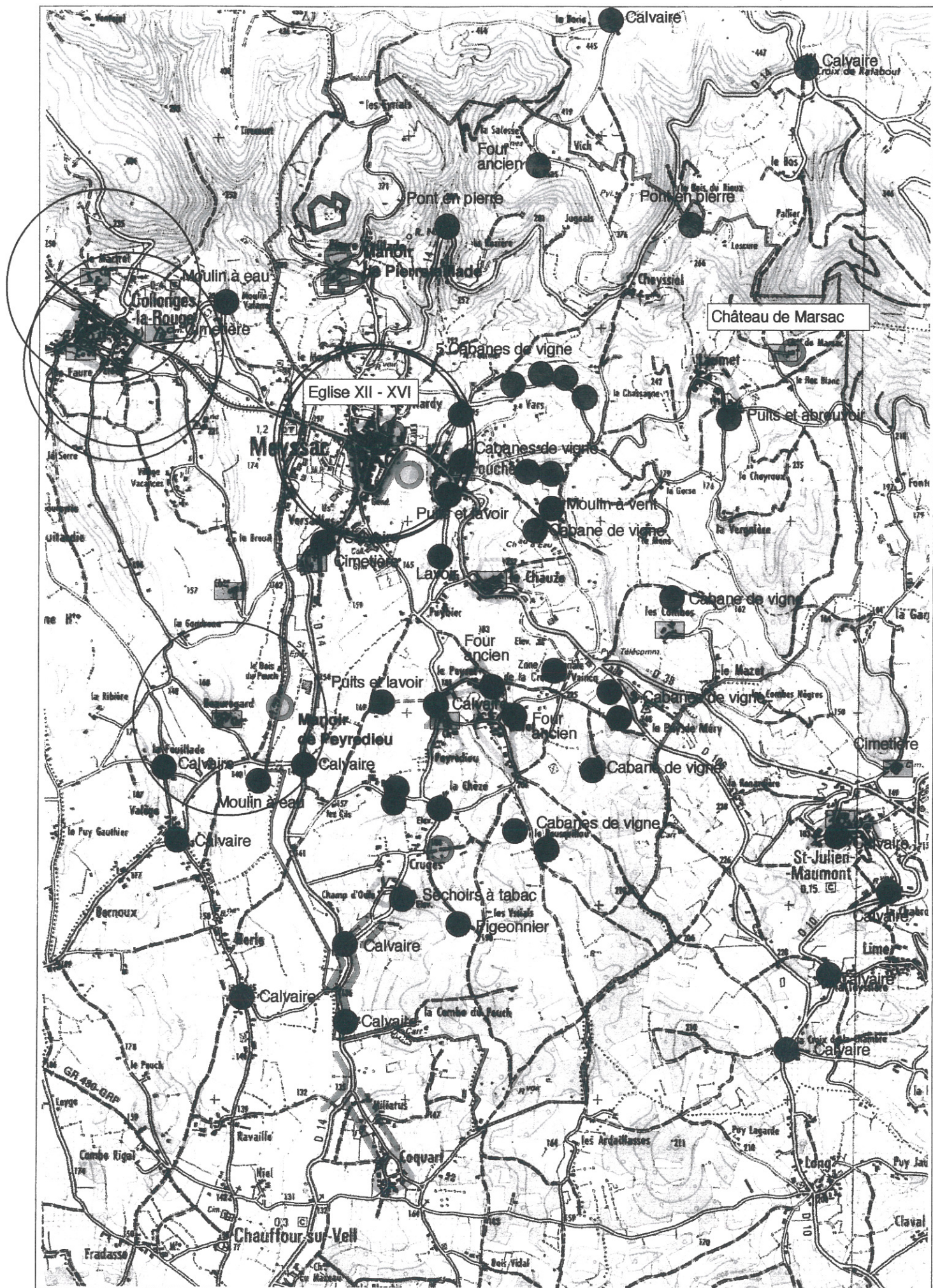
Eléments particuliers (cimetière ancien, ...)



Mur et muret en pierre sèche (grès rouge et calcaire blanc)



Chemin



3.6 – Sites archéologiques

(Voir la carte du patrimoine)

Neuf sites ont été répertoriés. Il s'agit de vestiges variés : tombe gallo-romaine, châteaux forts du Moyen-Age, monnaies gallo-romaines, outillage paléolithique, remparts.

Sur les zones répertoriées sur la carte, les procédures d'urbanisme et travaux divers seront contrôlés.

3.7 – Routes et sentiers

(Voir carte des routes et chemins)

Routes

Le Bourg se situe à la confluence de deux voies de communication majeures dans la desserte du territoire :

- RD 14 orientée nord-sud,
- RD 38 orientée est-ouest,

et de deux voies secondaires :

- route de Pierre Taillade orientée nord-sud,
- route de Laumet orientée sud-ouest / nord-est (ancienne liaison importante remplacée).

Cette position en étoile sur le réseau viaire conforte Meyssac dans son rôle de chef-lieu de canton et ville-services.

A la pluralité des accès répond celle des portes de ville à prendre en compte dans les projets d'aménagement du bourg, là où les anciens remparts offraient une délimitation claire ville/campagne.

Pour ce qui a trait aux servitudes par rapport au Département la commune est concernée par :

- la RD 38 classée en 1^{ère} catégorie (3230 véhicules par jour),
- la RD 14 classée en 2^{ème} catégorie,
- les RD 28 et 106 classées en 3^{ème} catégorie.

Aucune route n'est classée à grande circulation sur la commune.

L'article 111-1-4 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas sur la commune.

Sur les routes de première catégorie :

- recul de 35 mètres par rapport à l'axe pour les habitations et de 25 m pour les autres constructions ;
- pas de création d'accès nouveaux sans aménagement spécifique et autres aménagements de sécurité.

Planche n° 12
Carte des routes et chemins

MEYSSAC

Routes et sentiers

Echelle 1/25 000°

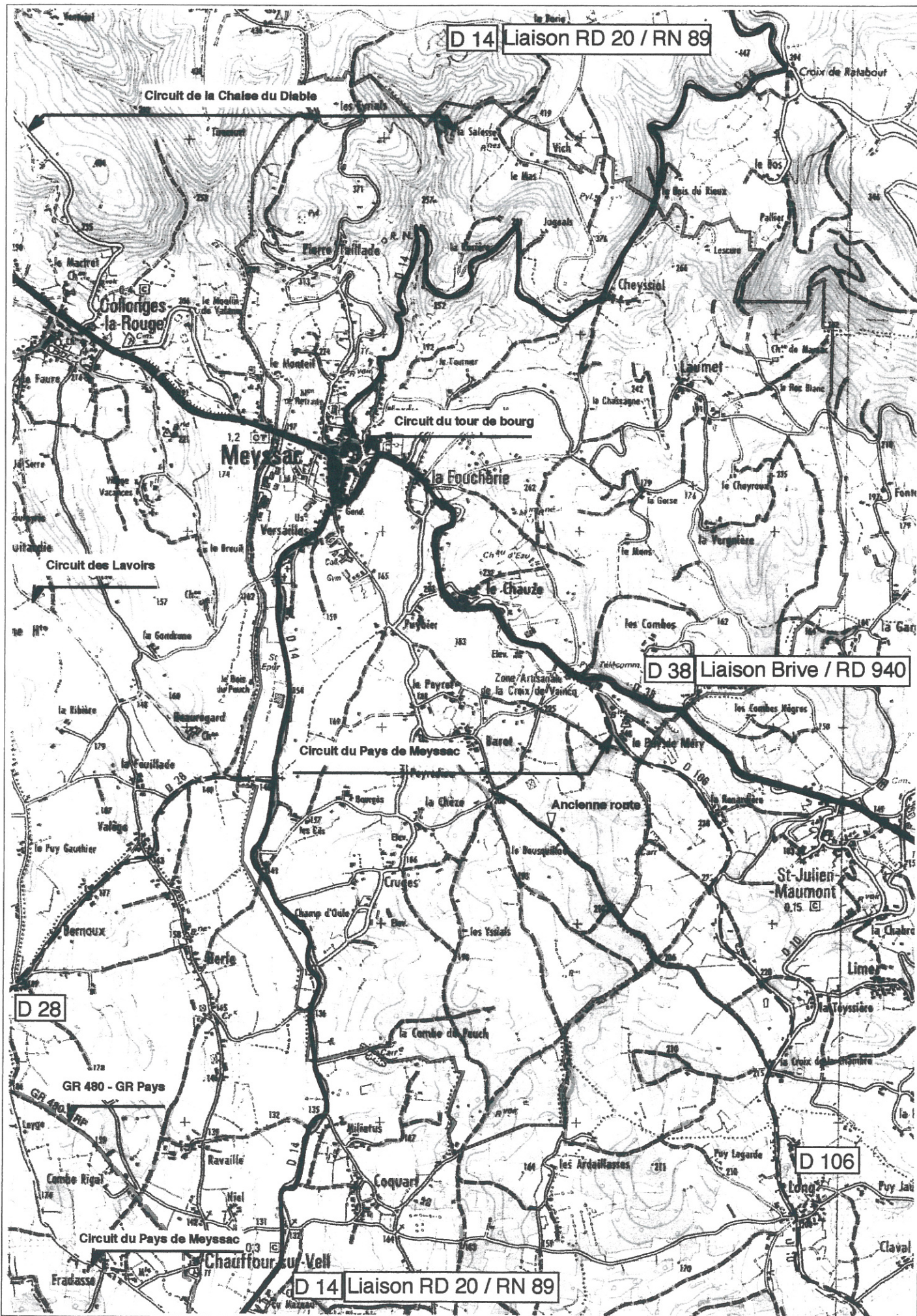
LEGENDE

Catégories des routes départementales

-  Catégorie 1 - RD 38
-  Catégorie 2 - RD 14
-  Catégorie 3 - RD 28 et RD 106

Chemins

-  Grande randonnée - GR et GR Pays
-  Sentier de petite randonnée
-  Chemin rural



Sur les routes de deuxième catégorie :

- recul de 10 mètres par rapport à l'axe pour toutes constructions ;
- accès et carrefours non dangereux sinon aménagements spécifiques.

Sur les routes de troisième catégorie :

- recul de 10 mètres par rapport à l'axe pour toutes constructions ;
- accès et carrefours non dangereux sinon aménagements spécifiques.

Les mesures de sécurité, de logique de desserte des parcelles, et d'information/autorisation du Conseil Général, seront prises en considération dans le zonage.

Sentiers et chemins de randonnées

(Voir carte des routes et chemins)

La commune possède de nombreux chemins ruraux, souvent anciennes voies de liaison, et ces chemins forment un réseau important du point de vue du patrimoine.

Certains sont très visités par les promeneurs et randonneurs extérieurs. Ils ont pour vocation :

- **la découverte du territoire et de son patrimoine** (circuit du tour du bourg centre par exemple),
- **des découvertes thématiques** (circuit des lavoirs...),
- **les liaisons avec des communes limitrophes** (Circuit du Pays de Meyssac, GR de Pays).

Des randonnées avec guide sont organisées, comme des excursions vers la vallée de la Dordogne, dans un but de développement du tourisme de découverte.

Les projets d'urbanisation prendront garde de ne pas dénaturer ce réseau, ce qui ne l'empêche pas de l'utiliser éventuellement.

Carte n° 13
Réseaux et assainissement

MEYSSAC
Réseaux

Echelle 1:25 000

LEGENDE

Service Départemental d'Assainissement

Réseau d'Assainissement

MEYSSAC

Réseaux

Echelle 1/25 000°

LEGENDE



Schéma Directeur d'Assainissement



Réseau HTA aérien



3.8 – Synthèse des Réseaux

(Voir carte des réseaux)

Assainissement

La commune est couverte dans sa partie centrale par un assainissement collectif.

Des projets d'extension limités sont en cours.

Autres réseaux

Les réseaux figurent sur la carte. Il n'existe ni réseau de gaz ni câble sur la commune.

Les réseaux de desserte de France Telecom sont pour la plupart aériens.

Réseaux d'irrigation

Il existe un réseau d'irrigation agricole géré par l'ASA du Pays de Meyssac, créée en 1988.

Réseaux de drainage

Il n'existe pas de réseau collectif de drainage mais 5 réseaux individuels.

3.9 – Conclusion sur la structure de l'occupation humaine

On constate :

- **une multipolarité relativement préservée avec des villages de grande qualité architecturale et urbaine, et cette multipolarité est permise par un réseau routier dense.**
- **que l'urbanisation perdure aujourd'hui sur la base des anciens villages malgré des destins différents.**

Certains villages ont perdu de l'importance (y compris stratégique) par la modification des tracés de routes : Cheyssiol, Laumet, Barot, Le Mazet...

Certains villages et faubourgs se sont développés : La Foucherie, Le Chauze, La Croix de Vaincq, Nardy, Versailles... Cela correspond à des urbanisations bien desservies et bien exposées.

Ce développement opère depuis longtemps un mouvement de concentration de la zone urbanisée en 'tache d'huile' autour du bourg et des villages situés le long de la RD 38.

Le réseau d'assainissement témoigne bien de la marque de la partie 'ville' sur le territoire.

Récemment en réponse à la pression foncière de l'agglomération briviste, on constate un retour des demandes de construction en milieu rural.

L'occupation ancienne du territoire de type autarcique a laissé un patrimoine bâti (habité, agricole et non habité), bien réparti et nombreux, mais aussi des routes et chemins qui maillent et structurent le territoire. Ce patrimoine constitue la richesse de Meyssac sans laquelle elle ne saurait se tourner vers l'avenir.

Cet avenir nécessitera de bien calibrer les projet d'urbanisation en fonction d'un projet communal à la fois en cohérence avec l'héritage patrimonial et avec une stratégie de confortement du rôle de chef lieu de canton qu'elle souhaite jouer.

4 – APPROCHE DE LA STRUCTURE SOCIALE

4.1 - analyse socio-économique et démographique

La **commune** de Meyssac comptait en 1999, 1100 habitants pour une superficie de 1156 ha. Elle en compte, en 2003, 1180.

Elle est située au carrefour du Limousin et du Quercy Périgord, au Sud-Ouest du bassin de Brive (moins de 20 km de Brive) ; et près de l'A20 et des sites touristiques du pays de Collonges.

Meyssac est un chef lieu de **canton** qui accueille beaucoup de services et de commerces importants pour le secteur (collège, écoles, Trésor Public...).

Meyssac appartient à l'**arrondissement** de Brive-La-Gaillarde, sous préfecture de la Corrèze. L'arrondissement regroupe 121150 habitants. La population de Meyssac représente donc 1% de ses habitants.

Quant au canton dont Meyssac est le Chef-Lieu, il comptait en 1999, 4673 habitants. Meyssac représente environ 23 % des habitants de son canton de 14 communes.

Elle est donc aujourd'hui attractive et joue un rôle moteur pour le développement du secteur. Aussi, ce rôle mérite d'être analysé et mis en rapport avec celui du canton.

4.2 - Une évolution démographique ralentie

La commune comptait en 1999 une population de 1100 habitants avec une répartition équilibrée des hommes et des femmes : 510 hommes et 590 femmes.

Population sans double compte de 1968 à 1999

Recensements	1968	1975	1982	1990	1999
<i>Commune de Meyssac</i>	1046	1073	1103	1124	1100
<i>Canton de Meyssac</i>	5070	4704	4642	4628	4673

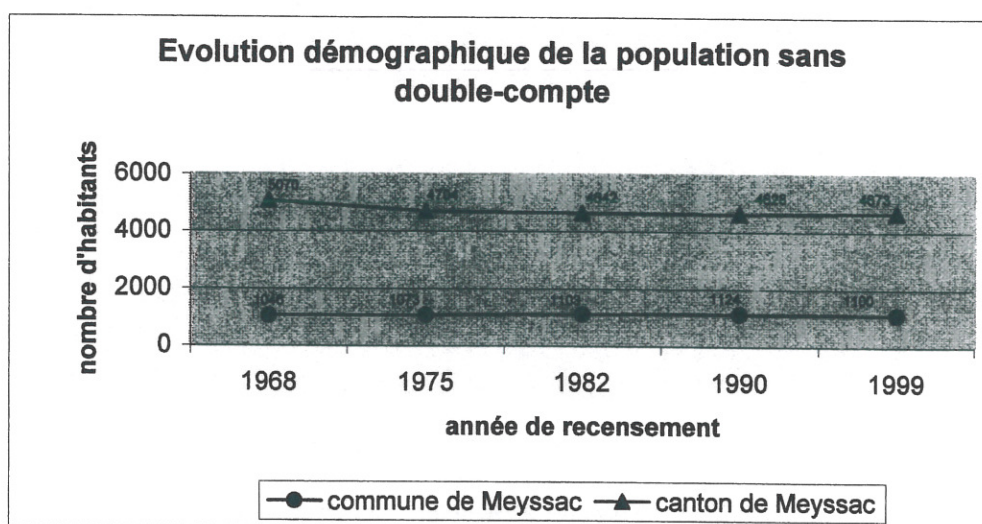
D'après INSEE ; RGP 1999.

Néanmoins, le nombre d'habitants de la commune est en 1999 en légère baisse par rapport au recensement précédent. En neuf ans (depuis 1990) la commune a perdu 24 habitants. Ce changement est en fait brusque puisque jusqu'à présent la population était en croissance continue et a tout de même gagné 27 habitants sur les 24 dernières années (5%) alors que dans le même temps la population du canton perdait 8% de ses habitants.

Sur la dernière période intercensitaire on a un rapprochement de cette courbe avec celle du canton qui montre une sorte de symétrie. La tendance s'inverse donc légèrement :

Meyssac perd 24 habitants et le canton en gagne 45.

Depuis 1999 la tendance est repartie à la hausse.



4.3 - Une commune dense

La commune de Meyssac concentre, sur une superficie de 1156 ha, un quart des habitants du canton, avec une densité de peuplement assez importante, et confirme par-là sa position de Chef lieu au sein de ce canton de 14 communes à caractère rural où la densité de population est de 30,5 habitants/km².

La commune, de petite superficie, présente une densité de peuplement importante avec 95 habitants au km² pour une moyenne départementale et régionale respectivement de 40 et 42 et une moyenne de l'arrondissement de 79 habitants/km² (la moyenne nationale est de 108). Cette densité est bien évidemment d'abord le fait du centre-bourg.

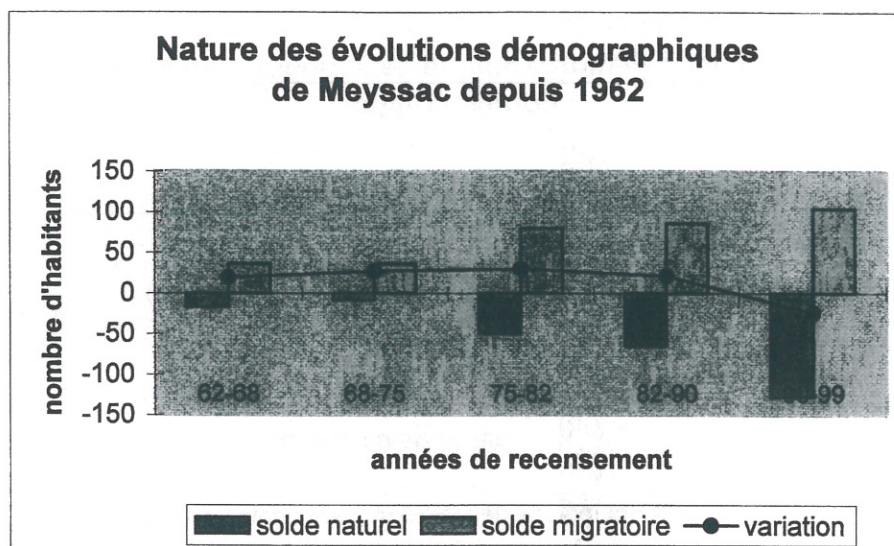
4.4 - Les facteurs de la baisse de population

Au cours des années 1990 le **déficit naturel** a fortement contribué à la baisse de la population. 30% de décès supplémentaires ont été enregistrés sur la commune en 99 par rapport au recensement de 90.

Soldes naturels et migratoires depuis 1962

Recensements	62-68	68-75	75-82	82-90	90-99
Naissances	78	95	87	99	86
Décès	95	104	137	164	214
Solde naturel	-17	-9	-50	-65	-128
Solde migratoire	36	36	80	86	104
Variation	19	27	30	21	-24

D'après INSEE ; RGP 1999.



En revanche, on note une stabilité relative du nombre de naissances annuelles qui oscillent depuis 68 entre 86 et 99/an. Entre les deux derniers recensements on a enregistré 86 naissances et 214 décès. On a donc un déficit naturel de 128 personnes. Quant au solde migratoire on note un excédent des entrées sur les sorties dans la même période avec un excédent de population de 104 personnes.

On a aujourd'hui une commune qui ne compense pas sa perte de population par le solde naturel.

Il convient néanmoins ici de signaler la place des effectifs de la maison de retraite et de l'IME dans ces chiffres qui représentent respectivement un effectif de 75 et 58 personnes recensées.

Les données concernant les naissances et décès depuis 1999 enregistrées par la commune apportent également un complément d'information. **Elles montrent en particulier que depuis 2001 le solde naturel est positif et qu'une hausse des naissances a eu lieu.** Pour autant, ces trois années ne permettent pas de conclure à une inversion de tendance durable.

Naissances et décès depuis 1999

Années	1999	2000	2001	2002
Naissances	6	9	10	13
Décès	13	13	4	8
Soldes naturels	-7	-4	6	5

Sources : données fournies par la commune

4.5 - Une population âgée importante

Les personnes âgées sont nombreuses dans la commune : les plus de 60 ans représentent près de 40% des habitants et les plus de 75 ans, 17,3% (190 habitants), contre 12,2% dans le département ; cela depuis au moins dix ans.

Enfin, les moins de 20 ans représentent 17,7% de la population (195), pour 19,4% dans le département.

Répartition de la population par âge

Recensement	1990		1999	
Espace de référence	Meyssac	Canton	Meyssac	Canton
0-19 ans	230	903	195	871
20-59 ans	491	2125	491	2183
plus de 60 ans	403	1601	414	1616
Total	1124	4629	1100	4670
Indice de jeunesse	0,57	0,56	0,47	0,54

D'après INSEE ; RGP 1999.

D'après INSEE ; RGP 1999.

La proportion des - de 20 ans / + de 60 ans est visiblement une caractéristique cantonale avec un indice de jeunesse peu élevé. Néanmoins la tendance au vieillissement de la population Meyssacoise est plus accentuée que celle du canton : 0,47 sur le canton et 0,53 sur Meyssac. Il convient ici bien sûr de pondérer ces résultats en tenant compte de la présence de la maison de retraite (75 personnes recensées) et de l'IME (58 personnes).

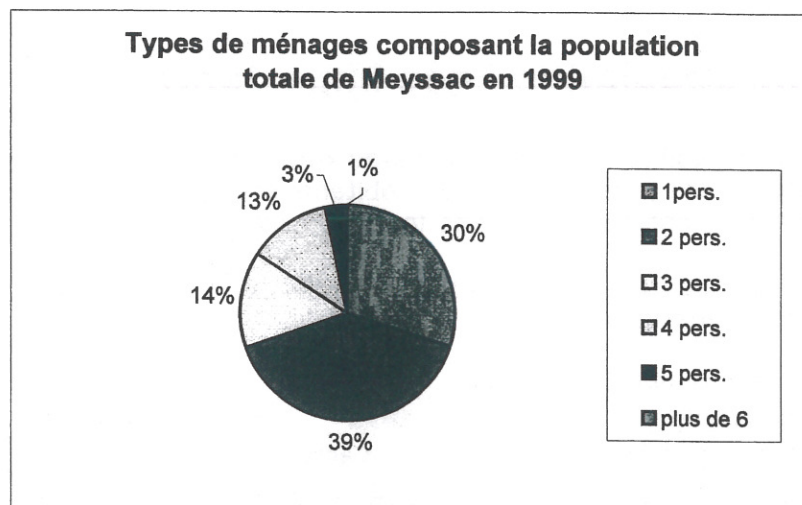
4.6 - Structure des ménages

La structure des ménages est représentative de ce vieillissement : **les ménages de moins de 3 personnes représentent à Meyssac 70% des ménages** pour une proportion de 64% dans le canton. Le nombre moyen de personnes par ménages est donc de 2,2 pour une moyenne nationale de 2,4 en 1999.

Composition des ménages en 1999

Nbre de pers. par ménage	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	plus de 6	Total
Meyssac	139	185	67	59	12	3	465
Proportion Commune	30%	40%	14%	13%	3%	1%	100%
Canton de Meyssac	527	711	326	270	78	21	1933
Proportion Canton	27%	37%	17%	14%	4%	1%	100%

D'après INSEE ; RGP 1999.



D'après INSEE ; RGP 1999.

140 personnes vivent seules. Entre 1990 et 1999 l'ensemble des familles avec enfants a diminué et seuls les couples sans enfant ont vu leur proportion légèrement augmenter.

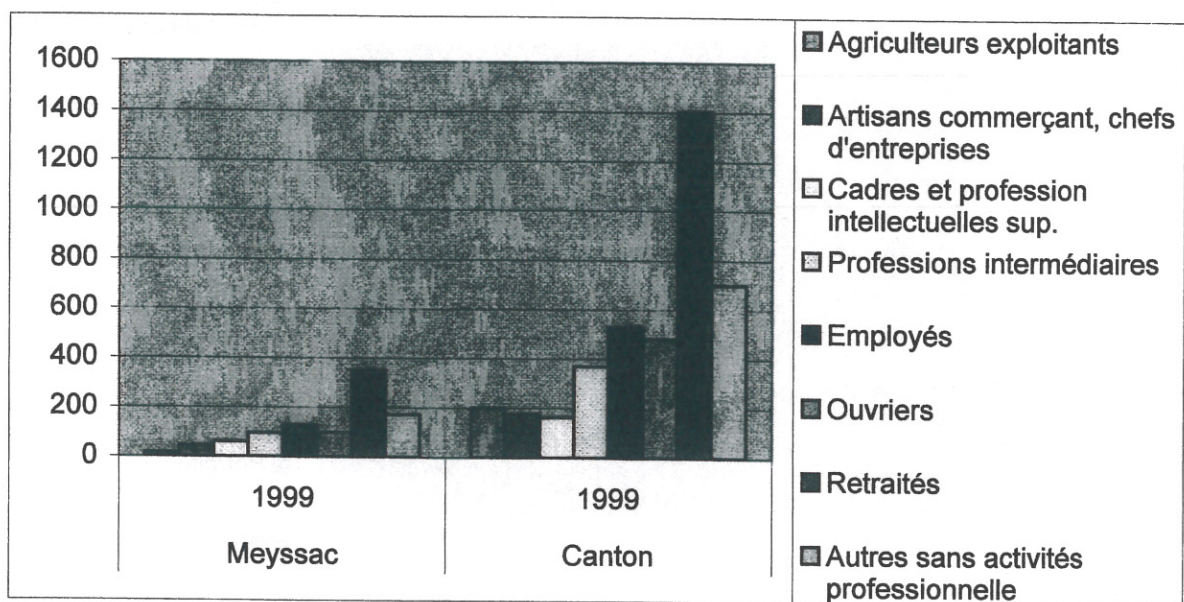
4.7 - Population active

Le taux d'activité est de seulement 46,3% (rapport de la population active sur la proportion de 15 ans et +). Sur les 1100 habitants de la commune 446 personnes sont des actifs (226 hommes et 220 femmes) soit un taux de chômage de 7,2%, contre 6,2% au niveau du département et 9,3% au niveau national.

Catégories socio-professionnelles en évolution

	Meyssac	Meyssac	Canton	Canton
	1999	Evol. 1990-99 %	1999	Evol. 1990-99 %
<i>Agriculteurs exploitants</i>	16	-0,4	200	-59
<i>Artisans commerçant, chefs d'entreprises</i>	44	-50	176	-12
<i>Cadres et profession intellectuelles sup.</i>	60	25	164	46,4
<i>Professions intermédiaires</i>	96	-4	368	15
<i>Employés</i>	128	18,5	528	43,5
<i>Ouvriers</i>	100	19	480	9,1
<i>Retraités</i>	352	39,7	1404	3,5
<i>Autres sans activités professionnelles</i>	172	-23,2	700	-9,8
Ensemble	968	-0,4	4020	-1

D'après INSEE ; RGP 1999.



D'après INSEE ; RGP 1999.

Parmi les actifs : 93 personnes (20,8%) exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint et 318 sont salariées.

La majorité des actifs exerce dans la commune, soit 240 personnes (58%).

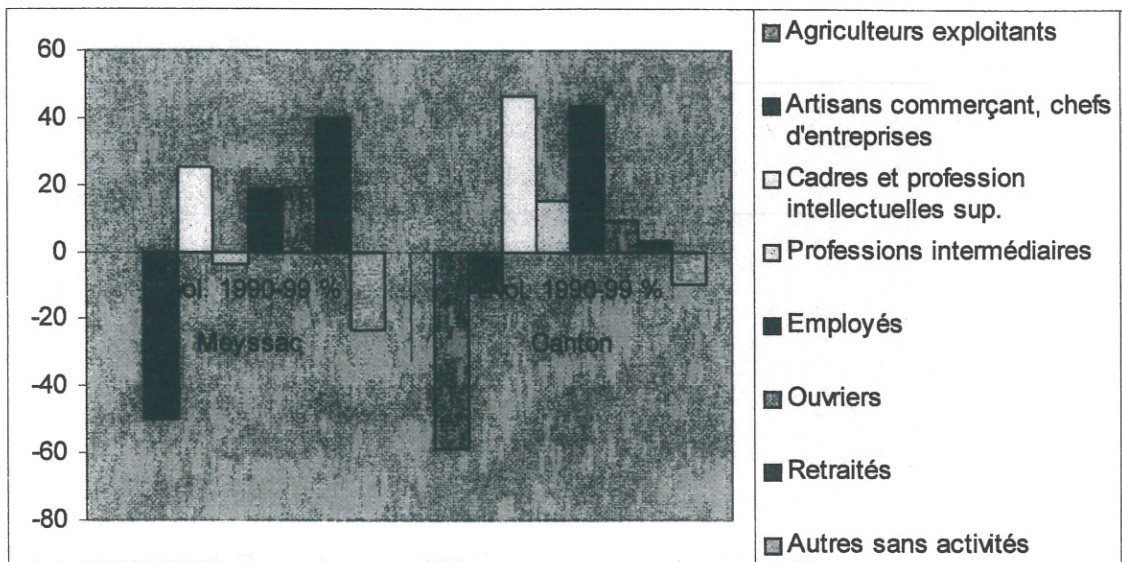
Néanmoins, 171 personnes (38,3%) vont travailler en dehors de la commune : 135 personnes (32,8%) travaillent dans une autre commune du même département et 36 personnes (8,8%) exercent leur activité hors du département.

La population active se caractérise sur Meysac relativement au canton par :

- un pourcentage faible d'agriculteurs (3,9% à Meysac contre 11,5% sur le canton),
- la présence de cadres et professions intermédiaires (38,5% sur le canton et 23,5% à Meysac)
- la présence de retraités (30% pour le canton et 32% sur Meysac).

En terme d'évolutions on observe entre 1990 et 1999 :

- **une augmentation de 31% du nombre d'employés,**
- **une augmentation de 25% du nombre de cadres et professions intermédiaires (contre 39,3% sur le canton),**
- **une diminution de 76% du nombre des agriculteurs,**
- **une diminution de 59,1% du nombre des artisans commerçants.**



D'après INSEE ; RGP 1999.

La commune a donc moins accueilli d'employés et de cadres et professions intermédiaires que les autres communes du canton même si ces catégories représentent un important pourcentage dans son évolution.

Quant aux secteurs d'activités sur la commune, on note que les plus grosses évolutions sont le fait des secteurs de l'éducation, de la santé et de l'action sociale (+48,8%), suivis du commerce (+17,6%).

A ce niveau il convient de prendre en compte l'évolution de l'entreprises Sothys et de l'IME. Si pour la première l'effectif devrait avoisiner les 200 personnes en 2004 (90 sur le site de Meyssac) avec l'arrivée de personnels qualifiés plutôt jeunes (30 à 35 ans en moyenne), pour le second la pyramide des âges laisse présager un important renouvellement de personnels dans les dix années à venir. Cela alors même que sur son effectif de 74 personnes, l'IME emploie 34 personnes résidentes sur le canton et 16 sur Meyssac.

On assiste donc à 'une tertiarisation' de la commune.

4.8 - Le logement : une reprise de la construction

- Généralités

La commune dispose d'un parc total de 634 logements dont : 465 résidences principales (73%), 116 résidences secondaires ou occasionnelles (18%), et au moment du recensement on notait 53 logements vacants, soit 7% du parc (contre 9% sur le canton).

- Evolution des logements par types

Type de logement		1990	soit en %	1999	soit en %
Résidence principale	Meysac	438	73%	465	73%
	Canton	1775	57%	1933	57%
Résid.second./log. occas	Meysac	114	19%	116	18%
	Canton	1043	34%	1152	34%
Logement vacant	Meysac	44	7%	53	8%
	Canton	294	9%	279	8%
Total	Meysac	596	100%	634	100%
	Canton	3112	100%	3364	100%

D'après INSEE ; RGP 1999.

- **Les logements vacants** sont concentrés sur le centre bourg qui regroupe 85% du total des 44 logements vacants recensés. Ils sont situés en particulier sur les zones de la Foucherie, ;la rue du Puy et la place de l'Eglise ; les 15 % restants étant dispersés de façon irrégulière sur les hameaux autour du centre.

La totalité des logements vacants correspond à 6,7 % du parc de résidences principales. Ce taux correspond à la moyenne nationale du taux de vacance dans l'immobilier.

Ce chiffre est calculé à partir des données de l'INSEE de 1999, la réalité a peut-être évolué depuis.

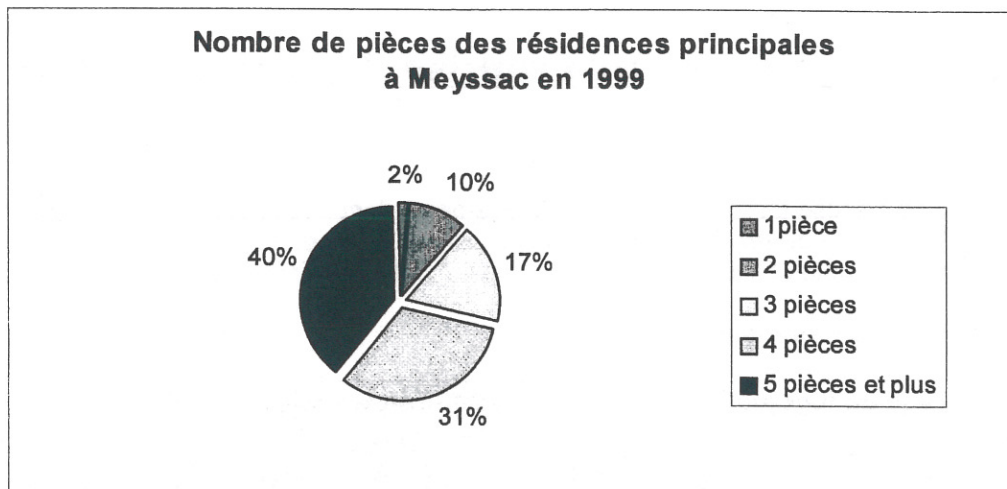
- Epoque d'achèvement des logements

	Commune de Meysac		Canton de Meysac	
	val. absolue	%	val. absolue	%
Avant 1949	258	41%	1785	60%
1949-1974	126	20%	339	11%
1975-1981	116	18%	372	13%
1982-1989	77	12%	258	9%
après 1990	57	9%	212	7%
Total	634	100%	2966	100%

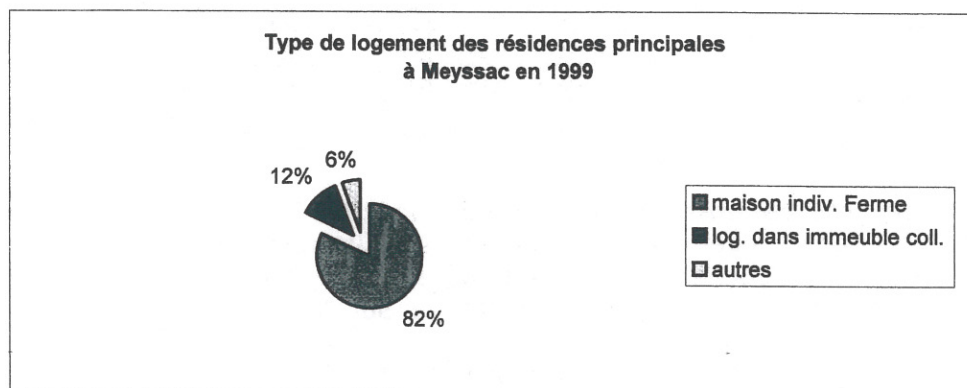
D'après INSEE ; RGP 1999.

- Statut d'occupation du parc des résidences principales : Voir en annexe

La majorité des résidences principales sont en fait des maisons individuelles (82% et 12% de logement collectif) et la majorité des habitants sont propriétaires de leur habitation (65%). Les locataires sont moins nombreux (29%). Comparativement au canton le nombre de propriétaire comme de locataires sont donc relativement élevé.



D'après INSEE ; RGP 1999.



D'après INSEE ; RGP 1999.

Enfin, concernant le type de logement on note que plus de 70% du parc est constitué par des 4 pièces et 5 pièces, donc de grands logements.

- Evolution des logements et rythme d'augmentation : Voir en annexe.

Meyssac a vu son parc de logement augmenter de 6,38% entre 1990 et 1999, contre près de 11% pour son canton. Qui plus est, si l'on calcule cette augmentation en enlevant Meyssac du Canton, celle-ci passe à 12,2%. On avait donc sur la commune de Meyssac jusqu'en 1999 un ralentissement du rythme de la construction de logements.

Cependant le nombre et la nature des permis de construire déposés depuis 1999 montrent un renouveau de la construction de maisons individuelles et de logements avec notamment un doublement pour les maisons, déposés entre 2002 et 2003 du fait d'un important programme de lotissement. Ces chiffres montrent une hausse du rythme annuel de la construction qui sur ces quatre années passe d'une moyenne de 4,20 logements par an à 8,75 (Voir bilan de la Carte Communale pour les détails).

4.9 - Déplacements et automobile

L'équipement automobile des habitants est proche de la moyenne départementale avec 67 ménages seulement qui n'en disposent pas. La proportion des ménages ayant une voiture est de 85,6% (pour 83,6% dans le département).

L'analyse des migrations quotidiennes d'entrées et sorties de Meyssac montre d'abord un effectif de sorties supérieur à celui des entrées.

Les mouvements de sorties sont relativement concentrés vers les villes de Brive la Gaillarde et Collonges la Rouge.

Les entrées sont à l'inverse, relativement dispersées en provenance des communes proches de Meyssac. En particulier, on note d'une part un nombre assez important d'entrées journalières depuis Brive, Collonges la Rouge, Chauffour sur Vell et St Julien Maumont, et d'autre part un flux important (240 personnes) lié à des emplois sur place. Ces données confirment donc l'importance de l'activité et de l'attraction exercée par Meyssac sur son canton.

Voir tableau et schémas des flux en annexe.

4.10 - Effectifs scolaires : une stabilité relative

La commune de Meyssac comprend également deux établissements scolaires : **un groupe scolaire maternelle/élémentaire et un collège.**

Pour ce qui concerne le groupe élémentaire on note que les effectifs subissent des soubresauts importants avec une chute du nombre des élèves importante au niveau de l'école primaire à compter de l'année 2001.

Néanmoins celle-ci devrait être en partie compensée dans les années à venir par la hausse du nombre des élèves accueillis en section maternelle.

Effectifs de l'école Maternelle en évolution

Années	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003 (prévision)
Nbre d'élèves	71	72	61	65	64	64	72

Effectifs de l'école Primaire en évolution

Années	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003 (prévision)
Nbre d'élèves	88	95	85	83	75	79	68

Quant au collège, on y note une hausse importante des effectifs sans doute à mettre en rapport avec la hausse générale de la population à l'échelle du canton. Celui-ci a en effet vu ses effectifs passer de 130 à 170 élèves en 2003.

S'il y a augmentation des effectifs scolaires c'est donc moins en raison d'une expansion démographique de la commune de Meyssac que de son canton.

4.11 – Conclusion sur la structure sociale

On retiendra de cette analyse :

- **Un vieillissement de la population qui n'est plus compensé par l'arrivée de nouveau habitants,**
- **Un ralentissement de la construction,**
- **Des nouveaux ménages qui sont des employés et des cadres,**
- **Une densité importante,**
- **Une spécialisation relative et une concentration agricole,**
- **Une diminution du nombre d'agriculteurs mais pas de la surface utile (fermage),**
- **Un nombre important de locataires,**
- **Une offre de logements qui semble insuffisante,**
- **Une attractivité importante des services, commerces et activités,**
- **Une reprise de l'urbanisation en 2000 qui se réalise essentiellement par la construction de maisons.**

La commune bénéficie d'une forte attractivité pour ses services mais les installations semblent aujourd'hui se faire plus dans le canton que dans Meyssac.

Meyssac présente un visage contrasté du point de vue de la population : elle vieillit mais accueille tout de même des ménages d'employés et cadres qui cherchent non pas seulement à être propriétaires mais aussi locataires.

Parallèlement, elle est très dense et son offre de logement s'est ralentie (cf. la demande évoquée dans les entretiens de personnes âgées qui veulent la proximité des services). Enfin, elle conserve tout de même un caractère rural de par sa SAU⁶ alors même que le nombre des agriculteurs diminue.

Tout semble indiquer que c'est maintenant l'ensemble du canton qui attire de la population et que Meyssac concentre une demande différente du fait de ses caractéristiques d'activité : moins de résidences secondaires, une demande de location en centre-bourg, et une demande de maisons individuelles sur le reste de la commune, difficile à organiser du fait de la présence agricole importante.

⁶ SAU : Surface Agricole (par rapport à l'ensemble de la commune) Utilisée

5 – ACTIVITES

5.1 - Un regard historique

Autrefois ...

L'agriculture fût intimement liée au développement des voies de communication et à la création de débouchés pour les productions, voies qui se modernisèrent vers le milieu du 19^{ème} siècle :

- 1818-1820 : Liaison avec Brive par réalisation de la côte de Pierretailade, tronçon de l'actuelle RD 14,
- 1827 : Nouvelle voie passant par Collonges (actuelle RD 38),
- 1834 : Création de la route Aurillac – Angoulême (n° 4), et passage de la route (actuelle RD 38) à l'extérieur de la ville,
- 1854 : Achèvement de la route Tulle – Martel (n°14),
- Amélioration des chemins vicinaux.

La création de ces voies a rompu l'isolement qui demeurait la caractéristique générale et locale, la commune ayant été de surcroît délaissée par les axes ferroviaires Paris – Toulouse, et Brive – Capdenac, inaugurés en 1842 et 1860.

Cependant, Meyssac a toujours été un carrefour dans le Bas Limousin, et sans doute une étape sur le chemin de St Jacques de Compostelle. Celui-ci passait par Collonges, Saillac, St Palavy, Beynat, Chauffour...

L'ouverture des nouvelles routes a programmé la disparition progressive de l'économie autarcique d'autrefois et ses traces dans le paysage : vin, lin, chanvre, huile, noix, céréales...

Les productions agricoles ont tendance à se spécialiser : vigne au 19^{ème} siècle, truffe au début du 20^{ème} siècle, élevage dont le veau de lait pour la boucherie.

Actuellement cette dernière production demeure dominante, se diversifiant vers des élevages hors sols (veaux de lait élevés sous la mère, porcs).

Corrélativement à cette économie agricole, Meyssac a été de tous temps un carrefour d'échanges entre la Haute-Vienne, le Lot et le Cantal.

En 1783 on dénombrait douze foires par an et un marché par semaine.

L'industrie restait au 19^{ème} siècle une survivance de l'activité de l'artisanat et du compagnonnage en relation directe avec les besoins de la population agricole.

Seules l'huilerie de noix, et la production de poterie d'argile rouge tendaient à une production commerciale à l'expédition vers les régions de Brive, Tulle, le Cantal et la Dordogne.

5.2 – L’agriculture : spécialisation et concentration

EN 1982 :

- 62 exploitations agricoles

EN 1991 :

- 42 agriculteurs,
- SAU 621 hectares (53 % de la superficie communale),
- Prairies 70 %, céréales 12 %,
- Elevage constitué de porcins (1016 U) et de bovins (723 U),

EN 2000 :

- **La superficie agricole utilisée reste stable à Meyssac avec 634 ha pour 621 en 1988.**

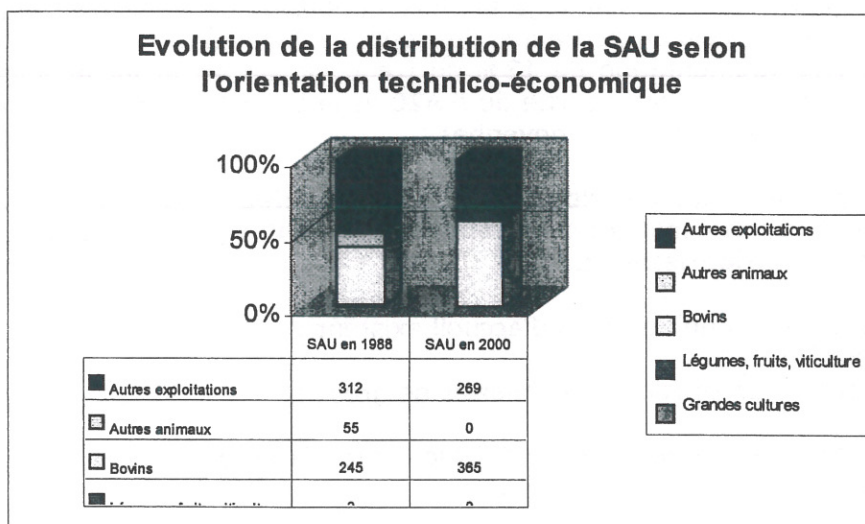
Cela avec un nombre de sièges d’exploitation qui a diminué de un tiers. Ce qui est à mettre en rapport avec l’augmentation du fermage dont la superficie a progressé de 77% en 12 ans. On a donc moins d’agriculteurs pour autant de superficie exploitée.

Superficies agricoles en 1999, d’après Agreste 1999.

	Exploitations		Superficie (ha)	
	1988	2000	1988	2000
SAU des exploitations sièges	42	28	621	634
Terres labourables	37	22	156	160
<i>Dont céréales</i>	31	16	75	40
Superficies fourragères principales	40	28	501	545
<i>Dont superficie toujours en herbe</i>	40	28	440	433
Superficie en fermage	21	19	175	310

Au niveau des exploitations la part de la SAU consacrée aux bovins a augmenté de 50% passant de 245 à 365 ha.

On observe une relative spécialisation de l’agriculture puisque l’exploitation des légumes et grandes cultures a disparu et 53% des exploitations concernent en 2000 l’élevage bovin contre 40% en 1988. Le cheptel a lui-même augmenté avec 17% de bovins en plus dans la même période : 850 bovins dont 524 vaches.



Autrement dit, l'agriculture semble se concentrer sur son point fort dans cette région d'élevage et avoir encore de beaux jours devant elle.

Cet aspect de la spécialisation relative dans la filière bovine est une donnée importante à prendre en compte dans l'aménagement du territoire, notamment pour la gestion de la cohabitation avec les constructions nouvelles.

5.3 - Le tourisme : une activité complémentaire

Située dans le pays de Collonges la Rouge au carrefour de la Dordogne, de la Corrèze et du Lot, à moins de 25 km de Brive la Gaillarde, et disposant d'un important patrimoine architectural, Meyssac possède de sérieux atouts en matière de développement touristique.

Elle est dotée d'un office de tourisme qui propose aux visiteurs un guide de visite (« Meyssac, circuit du patrimoine ») appuyé par une signalétique.

Néanmoins, il semble que l'activité touristique peine à se développer comparativement à Collonges la Rouge qui draine environ 500 000 visiteurs par an. Le bourg semble être à priori plus prisé pour ses nombreux commerces et services et ses marchés et foires que pour la qualité de son patrimoine, qui reste encore à faire découvrir.

Cela en dépit d'une offre d'hébergement et de restauration bien en place (hôtels, restaurants, chambres d'hôte) et d'une poterie qui attire de nombreux touristes.

Ainsi, lors d'une enquête sur la clientèle touristique de Meyssac, réalisée en 2000, un tiers des touristes déclarait avoir connu Meyssac par hasard et seulement 9% des touristes disaient rester au moins une journée complète à Meyssac ⁷.

⁷ Cf. AID, *Etude de valorisation de l'offre touristique de Meyssac*, novembre 2000.

L'activité touristique draine néanmoins un flux important de véhicules qu'il convient de considérer, cela en partie lors des jours de foires et de marchés. Ainsi, on note une augmentation de 12% du trafic moyen en juillet et août entre le point de comptage de la sortie de l' A20 et le point le plus proche de Meyssac (16 264 véhicules/jour en moyenne).

La question du tourisme est donc à mettre en relation directe avec deux éléments : la valorisation du centre bourg et l'organisation de la circulation et du stationnement.

Sur le reste de la commune des sites d'accueil existent :

- camping caravaning,
- point d'arrêt sur la RD 14 (dolmens, falaises de grès...).

D'autres sites pourraient se développer dans le cadre d'un projet.

5.4 – Activités, commerces, service

(Voir carte de localisation des équipements, commerces, services, pages suivantes)

Un chef-lieu de canton bien équipé et attractif

L'inventaire communal de 1998 permet de disposer d'un indice de l'attractivité de la commune. La commune, chef lieu de canton, est bien équipée en commerces, équipements et services. Près de 90% des 36 équipements recensés sont présent sur la commune. De plus on note un gain de 3 points entre 1988 et 1999.

Equipements de la commune en 1998

% d'équipements sur les 36 équipements	88,9%
Equipement des communes de même taille	60,5%
Eloignement ⁸ de la commune	1,2 km
Eloignement moyen des habitants de l'arrondissement	1,9 km

D'après Inventaire communal INSEE, 1998.

Meyssac attire la population du canton sur un rayon moyen de 7 à 8 km. Dans l'ordre d'importance, en nombre de personnes attirées, ce sont d'abord les services publics qui attirent de la population (collège, installations sportives, piscine), et ensuite les services généraux : notaire et vétérinaire, bureaux de poste, banque. Viennent ensuite les fonctions médicales et paramédicales libérales (dentiste, infirmier, ambulance, médecin, kinésithérapeute et pharmacie). Les commerces attirent également avec la supérette et l'alimentation générale, la librairie papèterie.

L'attraction et le rayon d'attraction sont plus faibles pour ce qui concerne les artisans du bâtiment, la boulangerie pâtisserie, les magasins de vêtements et chaussures. Autrement dit, la commune exerce une réelle attractivité sur un

⁸ Distance moyenne des habitants aux 36 équipements.

domaine assez large d'activités, commerces et services qui confirment sa vocation centrale dans le canton.

Observations

La répartition spatiale des commerces est située à l'ouest de l'axe virtuel Nord-Sud de la Grand rue et à 80 % autour de la place du jet d'eau. Les raisons de cette spatialisation sont multiples et l'accès dans Meyssac en est une. Est-ce réversible ? et si oui est-ce important, pour l'équilibre de la ville ?

5.5 – Equipements publics

La ville est pourvue de tous les équipements publics d'une ville moyenne (comme l'atteste le tableau en annexe).

En plus de ceux qui sont cités dans l'inventaire communal il existe :
Deux stades, deux terrains de tennis, une piscine intercommunale, un foyer culturel, un centre de sapeurs pompiers.
Tous les équipements sont situés dans un cercle de 500 mètres de rayon dont le centre virtuel est la place du jet d'eau.

5.6 – Conclusion sur les activités

L'ensemble des actes concernant la production, l'échange de biens et de services sur la commune comme ailleurs s'inscrit dans un dynamisme où l'incertitude fait toujours loi.

Le premier pôle d'emploi sur la commune est l'entreprise Sothys puisqu'elle emploie 175 personnes avec une prévision de 200 salariés pour 2004.

Le deuxième pôle d'emploi se trouve dans les établissements de santé et d'action sociale : l'IME (75 emplois) et la maison de retraite (40 emplois).

L'IME s'inscrit dans une démarche de renouvellement du personnel, une partie non négligeable des employés sera à la retraite dans les cinq années à venir.

L'économie agricole se porte bien par rapport à celle du canton, les jeunes agriculteurs cultivent une SAU identique à celle de 1988. Mais au regard de l'économie mondiale la fragilité de certaines exploitations est patente.

La présence des commerces de proximité et de tous les services associés est un atout pour la commune. Cette armature commerciale lui permet d'être un pôle incontournable pour le canton.

La prospective aujourd'hui peut prendre en compte la réalisation de l'autoroute A20 (complète depuis juin) et bientôt de l'A89. Si l'autoroute A20 rapproche Brive-la-Gaillarde de Meyssac ou réciproquement, il est encore impossible de savoir quelles en seront les conséquences sur l'activité : développement accru ou non.

Carte n° 14

Localisation des équipements, services, commerces

ARMATURE

- DES EQUIPEMENTS,
- DES COMMERCES,
- DES SERVICES

- 1 - Camping Colonge - Meyssac
- 2 - IME
- 3 - Cimetière
- 4 - Entreprise Décosud
- 5 - Plaine de Sport
- 6 - Collège
- 7 - Entreprise Sothis
- 8 - Gendarmerie
- 9 - Poste
- 10 - Foyer culturel
- 11 - Dojo et stade
- 12 - Ecole primaire
- 13 - Maison de retraite
- 14 - Unico
- 15 - Sapeurs pompiers
- 16 - Subdivision de l'équipement
- 17- Soins à domicile
- 18 - artisans

- 19 - Centre bourg avec l'église , la mairie
les commerces, les services



Commerces services

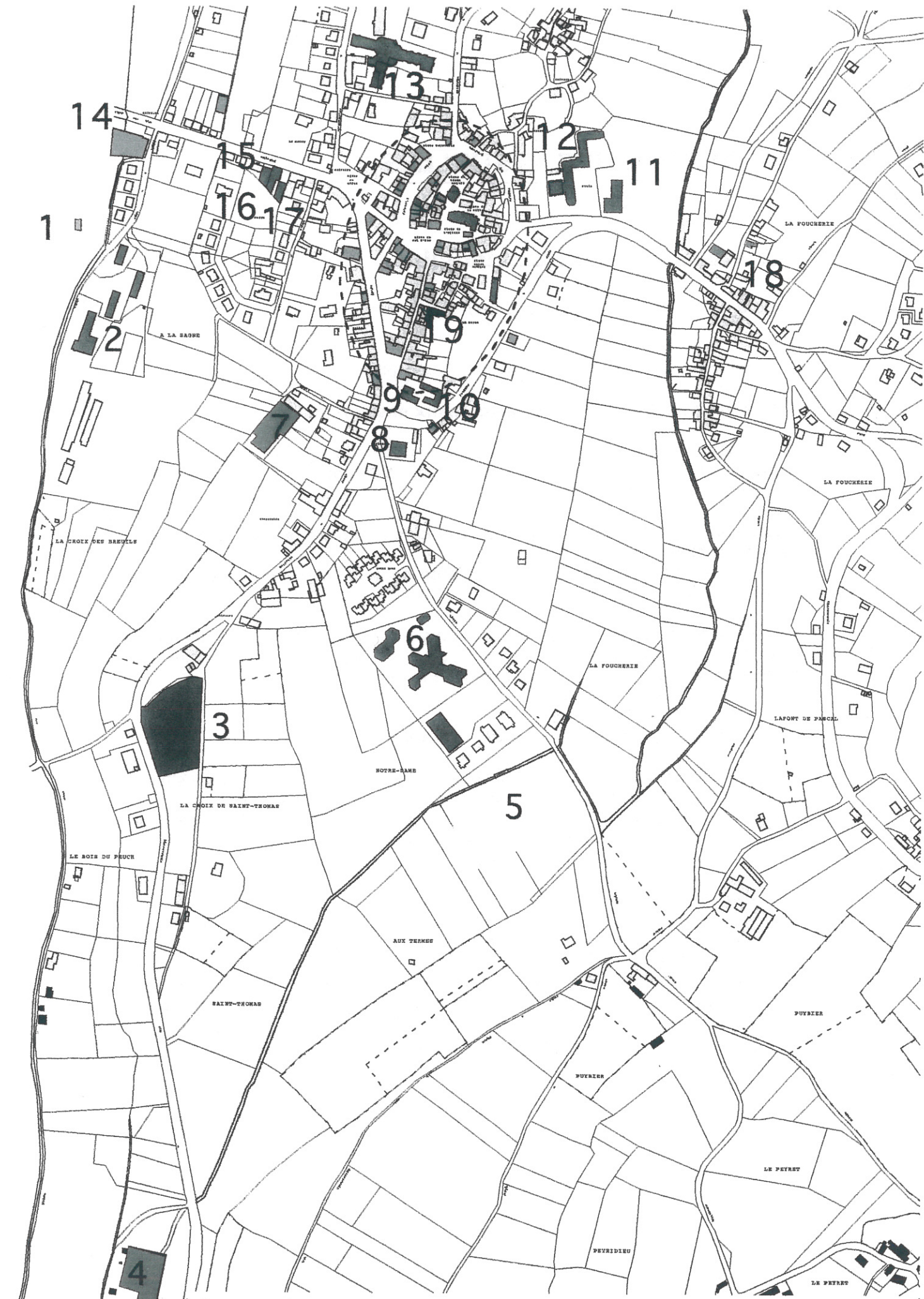


Industrie



Equipement public

Equipement de plein air



6 – APPROCHES VISUELLES

6.1 - Les sensibilités visuelles

(Voir la carte des sensibilités visuelles)

La carte montre trois sortes de sensibilités visuelles principales :

- Vers et depuis le Bourg sur les coteaux environnants.

De la même façon que l'étude de 4 entrées développée en 6.2, l'étude des points de vue montre que la perception n'est pas identique au nord et au sud du bourg.

Depuis le nord on perçoit le bourg ancien ; depuis le sud, d'abord le bourg contemporain.

Cet état de chose doit être pris en compte dans la réflexion sur les futures zones à urbaniser.

Il faut noter également que les directions visuelles d'un point à un autre passent par dessus des espaces bâtis ou agricoles. L'urbanisation sur ces secteurs ne gêne donc pas la vue mais doit rester maîtrisée.

- Dans les vallées des Termes et du Laumet.

Dans ces vallées les vues vont d'un bord à l'autre, avec une forte sensibilité visuelle pour tous les éléments nouveaux qui pourraient s'installer.

Ceci est valable pour les fonds de vallées mais également pour les premières côtes qui assurent la transition avec les plateaux.

- Le long de la RD 38

Cette route traverse la partie centrale de la commune, partie dont l'urbanisation s'est le plus étoffée ces dernières années. La relation visuelle existante d'un village à l'autre, et entre ceux-ci et les sites environnants, confère à tout les secteurs situés autour de cette route un caractère prioritaire dans les actions à mener pour la découverte de la commune, d'une part, et d'autre part appelle une certaine prudence dans les projets de développement qui se feront autour.

Planche n° 15
Carte des sensibilités visuelles

**... Et pages suivantes : planches photographiques de l'analyse visuelle
des principales entrées au bourg de Meyssac.**

MEYSSAC

Sensibilités visuelles

Echelle 1/25 000°

LEGENDE

-  Paysage de vallée ouvert / semi-ouvert
-  Direction visuelle significative
-  Vue perspective entre points de convergence

Point de convergence

-  "Eléments-repère" principaux et secondaires
-  Col, point haut
-  Route de crête
-  Route de vallée
-  Route de digue
-  Ligne de séparation des bassins versants
-  ① Cônes de vision remarquables vers le bourg ancien
cf reportage photographique



MEYSSAC

Reportage photographique : les cônes de vision sur le bourg ancien

vue n°1



vue n°2



vue n°3



6.3 - les entrées du bourg de Meyssac

Les entrées du bourg de Meyssac sont marquées par des seuils naturels fort avec des fermes marquées du sceau de la traversée du vallon.



vue n°4



vue n°5



vue n°6

6.2 – Les entrées du Bourg de Meyssac

4 entrées ont été étudiées en matière d'approche visuelle et de séquences urbaines.

ENTREE EST

Axe majeur de la commune, la RD 38 relie Meyssac à Collonges puis à Brive. Route relativement rectiligne elle permet des visions latérales symétriques sur le paysage comme la vallée du Maumont avant le village de St Julien.

Séquence 1 – la vallée du Maumont

Dans la partie est entre St Julien et le plateau de Vaincq (hors commune), la route commence à s'inscrire dans les courbes du relief et offre une vision sur la vallée et ses noyeraies au nord. Au sud, talus et petites falaises ferment la vue.

Le château de Marsac constitue un repère fort. L'occupation du sol est dominée par l'agriculture (vergers, pacquages).

Seuil : la route coupe les courbes de niveau et franchit un premier thalweg pour arriver sur le plateau de Vaincq. Le seuil est marqué par un resserrement visuel de talus et boisements liés au relief.

Séquence 2 – Plateau, cirques et thalwegs

Cette séquence semi-ouverte offre une succession de visions courtes dans des petits cirques naturels.

. Séquence 2 a – Plateau de la Croix de Vaincq : point haut de la commune qui amorce une première entrée de ville mais offre des visions sur des délaissés et espaces peu aménagés.

⇒ *Pas de cohérence entre les premiers plans de la ZA et les paysages depuis ce point haut unique : prescriptions paysagères ?*

Peu de signalétique

. Séquence 2 b – Cirque de la Foucherie. Les premiers plans sont à dominante bâtie (maisons récentes puis au fur et à mesure de la descente, maisons anciennes), mais laissent percevoir des points perspectifs sur Meyssac : d'abord sur le bourg récent, puis sur le bourg ancien.

C'est la seule entrée avec l'entrée sud qui donne la priorité au bâti récent.

Seuil : la ripisylve du ruisseau des Termes marque un seuil naturel fort avec le passage sous la voûte des platanes et la traversée du vallon.

⇒ *Broussailles en premier plan, acacias ; image routière peu valorisante, ne mettant pas en valeur le village du Chauze d'une grande qualité architecturale (village rural groupé sur un éperon dans un cadre paysager riche constitué de jardins et d'arbres fruitiers).*

Séquence 3 – Vallée des Termes et Bourg

Par cette entrée on ressent fortement l'accroche du bourg ancien sur les premières terrasses de la vallée et sa limite naturelle par la zone humide.

Les premières maisons forment rempart au-dessus de la vallée. Cette vallée marque à la fois un seuil, un espace de respiration et la limite naturelle du bourg.

MEYSSAC

Cartes des approches du Bourg centre

L'espace bâti



Espace bâti - tissu récent



Espace bâti - tissu ancien

La trame verte



Éléments linéaires : ripisylve, boisements en cordons



Éléments ponctuels : arbres isolés, remarquables, vieux sujets



Éléments en masse fermée : boisement dense



Éléments en masse ouverte à filtrante : vallée, espace agricole, noyeraie

Les perceptions visuelles

Orientation visuelle dominante



Front visuel végétalisé



Front visuel bâti



Ecran visuel de falaises



Repère visuel architectural



« Fenêtre » visuelle large et lointaine : belvédère naturel, panoramique



Resserrement visuel : seuil



Points noirs visuels : délaissés, espace non aménagé



**APPROCHE DU BOURG CENTRE
PAR LES ACCES
« Entrée est de Meyssac »**

1 - Vallée du Maumont

Ruisseau du Maumont

Vision orientée sur
le Château de Marsac

1^{ER} TALWEG

PLATEAU DE LA CROIX
DE VAINCQ

CIRQUE DU HAMEAU
« LE CHAUZE »

2^{ème} TALWEG

CIRQUE DE LA FOUCHERIE

Ruisseau de Meyssac

2 - Plateau, cirques et talwegs

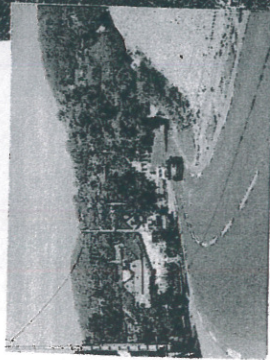
3 - Vallée de Meyssac

Planche 1

Cônes de vision depuis la route vers le bourg centre



vue n°8



vue n°7



vue n°6



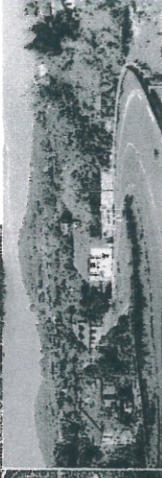
vue n°5



REPORTAGE PHOTOS
« Entrée est de Meyssac »

Panneau de police
entrée/sortie de Meyssac

Panneau de police
ZA de la Croix de Vaincq



vue n°4



vue n°3

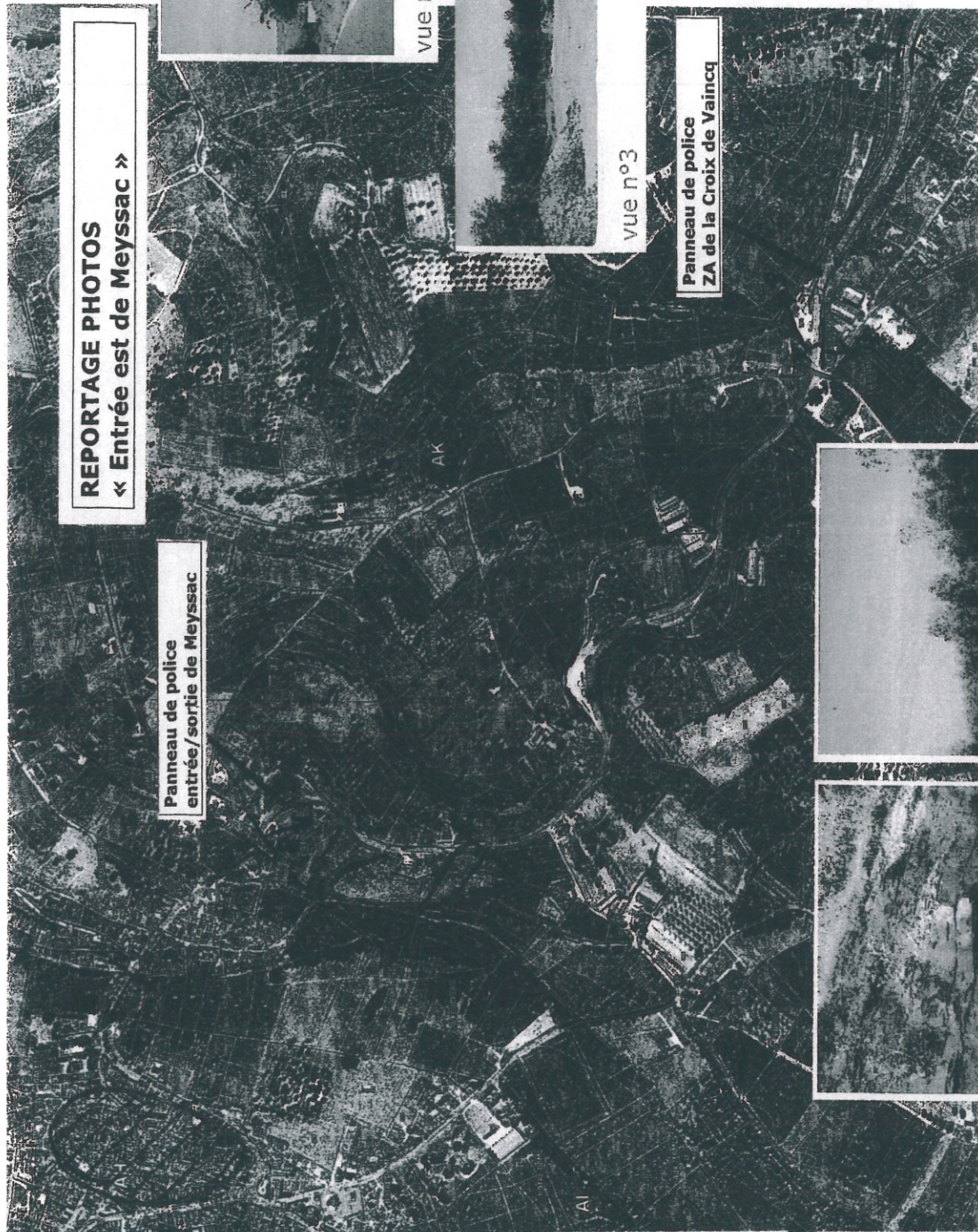


vue n°2



vue n°1

Planche 2
Cônes de vision depuis le route vers le territoire (hors bourg)



REPORTAGE PHOTOS
« Entrée est de Meyssac »

Panneau de police
entrée/sortie de Meyssac

Panneau de police
ZA de la Croix de Vaincq

vue n°4

vue n°3

vue 2

vue n°1

vue n°8

vue n°7

vue n°6

vue n°5

ENTREE SUD

L'entrée sud est scindée en trois séquences formant une progression depuis la vallée ouverte et canalisée visuellement (par la ripisylve à l'ouest et les cordons arbustifs et arborés à l'est), jusqu'à l'approche de la ville.

Des seuils naturels formés par des resserrements visuels permettent de passer de l'une à l'autre des séquences.

Séquence 1 – La vallée

Elle s'étire sur toute la partie sud de la commune le long de la RD 14. Dominante : espace naturel, pacage et espace agricole, noyeraies, champs...

Seuil naturel : resserrement visuel de la ripisylve traversant la route.

⇒ ***perception cohérente avec le milieu traversé.***

Séquence 2 – Premières approches urbaines...

... **lointaines.** Au travers des troncs des grands chênes plantés en alignement, on perçoit les premières maisons sur la route de crête à l'ouest. Entre la route et la crête : les jardins privatifs forment une rivière verte épousant un ancien bras du ruisseau des Termes.

... **rapprochées.** L'espace se resserre à la traverse de la zone d'activités et dans la courbe du cimetière.

Seuil naturel : marqué par le resserrement visuel mur du cimetière/bois.

⇒ ***Continuité des traitements du bord de la route ? Prescriptions paysagères pour identifier l'entrée de la vallée et de la ville par les quartiers récents ?***

Séquence 3 – La ville

Les premières maisons de l'espace bâti offrent des pignons aveugles tournés vers la ville. On perçoit les bâtiments récents accrochés à la route de crête ouest. La vision est cachée par le bâti continu de la première couronne. Pas de vues sur le centre ancien.

⇒ ***Devenir du bras mort du ruisseau ; jardins privatifs ou espaces de prairies ouvertes (privé ou public) ? Pas de limite nette de la ville et de ses quartiers récents. Implantation du bâti par taches étirées le long des axes (IME, collège, sports...).***

APPROCHE DU BOURG CENTRE PAR LES ACCES

« Entrée sud de Meyssac »

3 - La ville

Seuil naturel marqué par le resserrement visuel

2 – Premières approches urbaines

Seuil naturel marqué par le resserrement visuel

1 - La vallée



Photo n°3



Photo n°2



Photo n°1

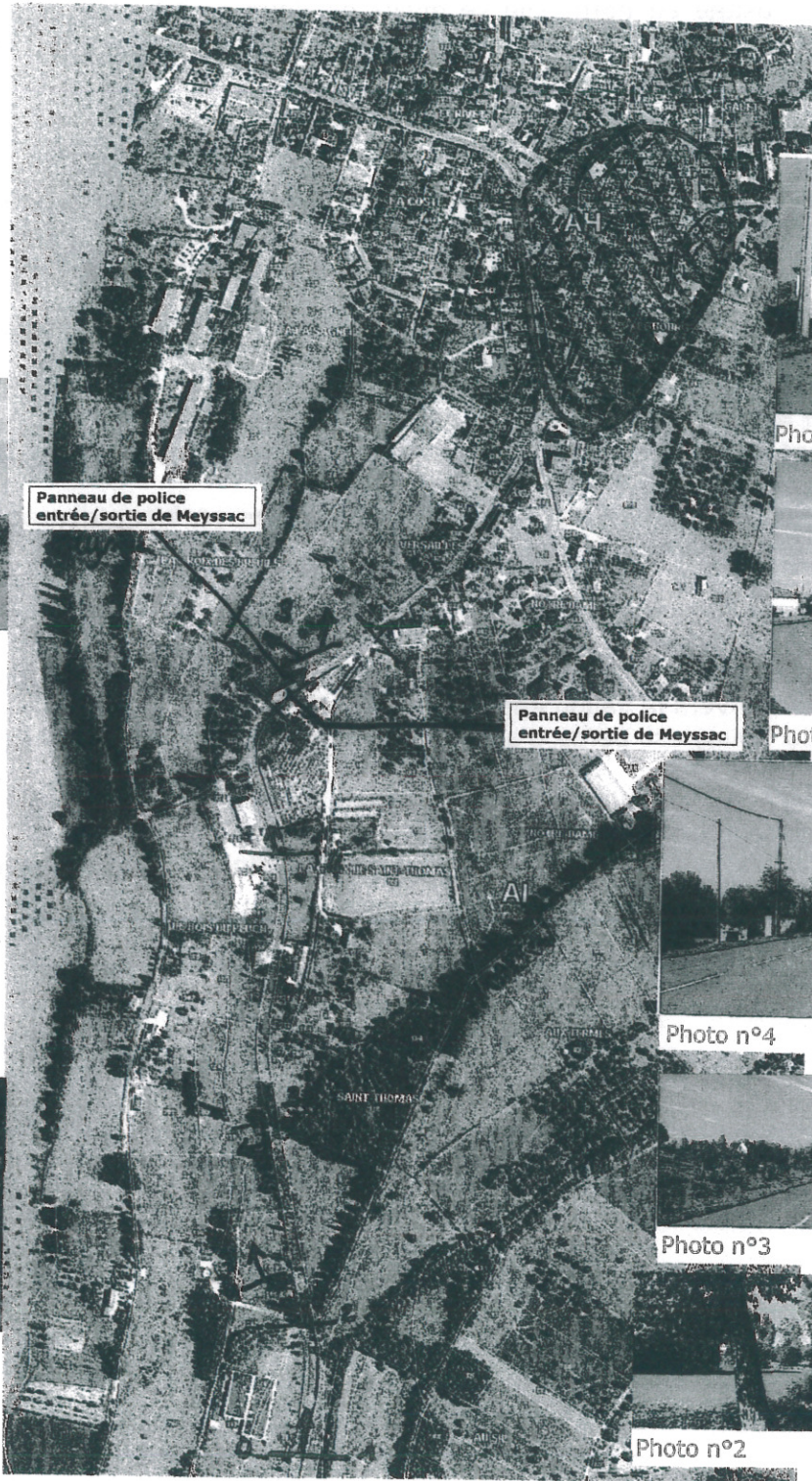


Photo n°6



Photo n°5



Photo n°4



Photo n°3



Photo n°2



Photo n°0



Photo n°1

ENTREE NORD PAR RD 14

C'est la plus usitée au nord. Elle se divise en deux grandes séquences : le milieu naturel (coteaux et belvédères) et la ville, avec une grande lisibilité dans l'espace, de celle-ci.

Séquence 1 – Montagne boisée

Extrémité sud du plateau corrézien de type boisé. Eléments caractéristiques de cette séquence : route suivant le relief escarpé, falaises, épingles à cheveux, ravins, boisements denses, belvédères naturels sur la vallée, sur les parties basses du relief, sur les villages.

Deux belvédères importants offrent des perspectives sur la ville ancienne de Meyssac et sur la coulée verte le long des Termes.

Seuil : à la sortie du belvédère du ruisseau les premières maisons marquent un seuil net avec le milieu naturel.

⇒ ***Comment valoriser les premières images panoramiques de la ville depuis les belvédères ?***

Valoriser les points d'arrêt, les éléments repères architecturaux ?

Préserver les vues sur le centre ancien.

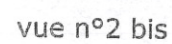
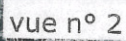
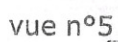
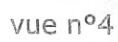
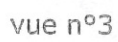
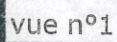
Séquence 2 – la ville

La vue est canalisée par les premiers plans des maisons, les jardins. Ils marquent la vue vers le vallon entre Collonges et Meyssac.

Le centre du bourg est perçu d'abord par les repères architecturaux (église, école) les plus hauts.

Prépondérance de la coulée verte de la vallée séparant le bourg ancien des extensions récentes sur les coteaux.

⇒ ***Conforter la bonne correspondance entre fin de l'urbanisation et panneau de police.***



ENTREE PAR LA COTE DE PIERRETAILLADE

Progression depuis le milieu naturel boisé (séquence montagne de chêne remontant vers le nord) jusqu'à la ville en passant par :

Séquence 1 – Le milieu agricole ouvert

Pacquages, prés, autour du château de Pierretailade. Cette poche agricole de relief offre des visions sur le bourg ancien et sur son environnement naturel, élargies aux nouvelles zones construites autour de la Foucherie, de l'autre côté de la vallée du ruisseau des Termes.

⇒ ***Comment valoriser les premières images panoramiques de la ville depuis les belvédères ?***

Valoriser les points d'arrêt, les éléments repères architecturaux ?

Séquence 2 – Hameau de Pierre Taillade

Espace mixte de maisons anciennes et récentes, de fermes et de résidences principales, semi-ouvert sur la vallée. Très étiré le long de la route, peu épais, discontinu.

⇒ ***Comment donner de l'épaisseur à ce hameau limitrophe du bourg, pour qu'il joue un rôle de quartier à part entière ?***

Séquence 3 – La ville

L'entrée de ville (tissu dense) ne correspond pas à l'actuel panneau de police, situé au-dessus de la maison de retraite. La ville pourrait se prolonger visuellement au-delà du panneau, en englobant le hameau de Pierre Taillade, mixte, sans véritable statut aujourd'hui.

⇒ ***Conforter une cohérence paysagère et urbaine depuis les premières maisons formant faubourg jusqu'au front bâti continu ? Conforter ou reconquérir des vues latérales sur les espaces encore agricoles et de la vallée ?***

Devenir des espaces cultivés enclavés : noyeraies sur la route de Peyrue bas (rôle important de transition verte) ?

**APPROCHE DU BOURG CENTRE
PAR LES ACCES**

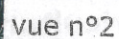
« Entrée nord de Meyssac » Pierre-Taillade

1 – Le milieu rural ouvert

2 – Le hameau mixte, semi-ouvert

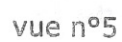
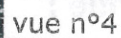
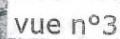
3 – La ville

« Entrée nord de Meyssac » Pierre-Taillade



**Panneau de police
entrée/sortie de Meyssac**

**Panneau de police
entrée/sortie de Meyssac**



6.3 – Conclusion sur l'approche visuelle

La commune de Meyssac se présente comme un écrin qui met en scène le Bourg. Celui-ci est parfaitement placé de façon à être découvert de différentes manières selon le lieu où l'on se trouve et d'où l'on arrive.

Depuis le nord : les vues convergent naturellement vers le Bourg ancien ; elles ont une grande importance pour la découverte de celui-ci et les portions de territoire comprises dans ces cônes vision doivent être gérées au plus juste de cet intérêt (agriculture, extension urbaine à maîtriser).

Depuis le sud : les vues convergent vers les faubourgs. Ceux-ci peuvent de ce fait être densifiés ou étendus sans mettre en péril la découverte du bourg ancien.

La transition entre bourg ancien et récent s'opère naturellement, bien qu'avec des problèmes de lecture des itinéraires en ville ; la limite des extensions hors la ville entre elles et avec le paysage rural est relativement floue, très découpée.

Par ailleurs, la personnalité de Meyssac provient de la masse agglomérée qui la fait s'apparenter à une petite ville ; mais aussi du fait que les différents quartiers qui la composent soit séparés par des coulées vertes assurant une meilleure lisibilité et hiérarchie urbaine. Ces séparations doivent jouer tout leur rôle sur la perception visuelle, qui doit traduire bien entendu la véritable personnalité de Meyssac.

Cela pourrait se concrétiser par :

- une meilleure valorisation des limites (définitives donc futures) de la ville ;
- une gestion appropriée et une préservation de certains espaces encore ouverts, autour des zones urbanisées, ainsi que de leur perception depuis les cônes de vision éloignés et rapprochés. Certains espaces naturels pourraient prendre un statut plus urbain et assurer leur rôle de coupures vertes, éventuellement utilisables par les habitants.
- une orientation de la réflexion sur l'extension urbaine vers les espaces qui ne risquent pas de mettre en péril la perception de Meyssac, éloignée ou rapprochée.

7 – SYNTHÈSE DES PRINCIPALES CONTRAINTES DE REcul

(Voir cartes des reculs agricoles et des autres contraintes et servitudes)

Les contraintes sont récapitulées dans les cartes ci-après.

- **Planche n° 16 pages suivantes**
Carte des éléments de l'activité agricole

- **Planche n° 17 pages suivantes**
Carte des autres contraintes de recul

MEYSSAC

Éléments de l'activité agricole

Echelle 1/25 000°

LEGENDE



Plan d'épandage (parcelle retenue pour l'épandage sans le recul de 100 mètres, à ajouter tout autour)



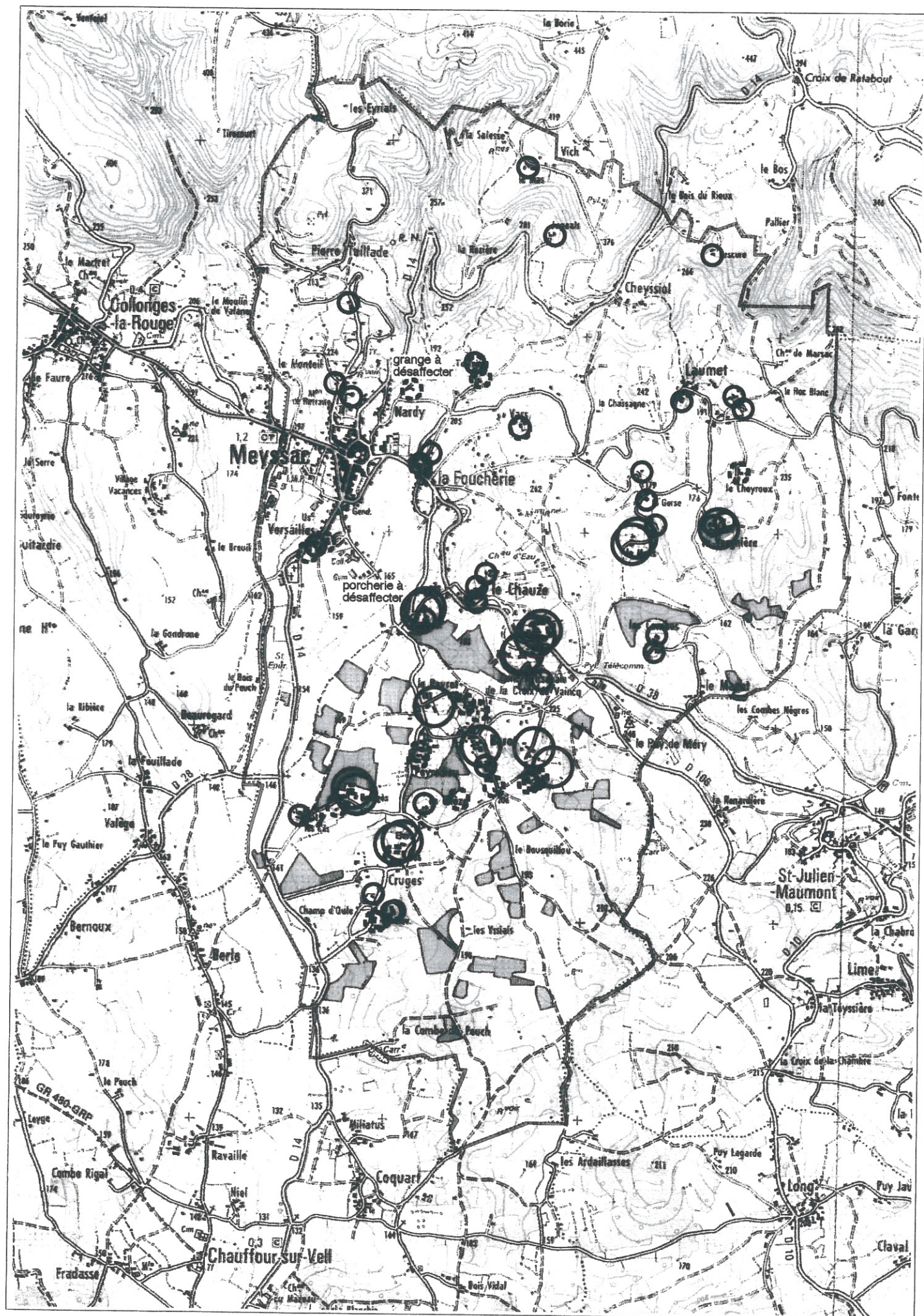
Recul d'un rayon de 100 mètres : élevage de plus de 40 animaux sur paille ou élevage hors sol (porcherie, poulailler)



Recul d'un rayon de 50 mètres : élevage de moins de 40 animaux sur paille, local stockant du fourrage ou du matériel agricole



Recul potentiel d'un rayon de 50 mètres : capacité d'accueil d'animaux à préserver



MEYSSAC

Contraintes de recul autres qu'agricoles

LEGENDE



Monument Classé et périmètre de protection



Servitudes de protection des sites et monuments naturels



Site archéologique



ZNIEFF



Recul de 35 m autour d'un cimetière



Réseau HTA aérien



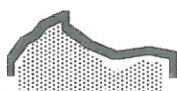
Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques
(émission réception exploitées par l'Etat)



Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques (protection
des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques



Zone inondable



Protection de forage - zone sensible



Accident tectonique majeur



Solifluction



Glissement profond



Couronne de glissement



Pendage (stratification et foliation)



9 – BILAN DE LA CARTE COMMUNALE ACTUELLE

. Aspect quantitatif

(Voir aussi tableau récapitulatif des surfaces page 103).

La carte communale actuelle présente environ 142 hectares de zone constructible.

En ôtant de ce zonage de la Carte Communale approuvée :

- . les terrains construits,
- . les reculs des bâtiments d'élevage, de stockage de fourrage et de matériel agricole, ainsi que la plupart des zones de recul des épandages (la Carte Communale date d'avant la loi d'orientation agricole de 1999),
- . quelques terrains qui s'avèrent peu intéressants car trop pentus, isolés, enclavés...,
- . quelques surfaces mal placées au titre du nouveau projet communal et des milieux naturels,
- . un abattement sur les surfaces restant constructibles de 30 % pour tenir compte des chemins, accès, terrains non divisibles, etc....

... il reste 17 hectares constructibles.

. Aspect qualitatif

La localisation des permis de construire des logements (maisons nouvelles ou changements de destination) montre que la plupart se sont édifiées sur les zones déjà agglomérées : Bourg, Le Chauze, La Foucherie, Pierre Taillade, dans une moindre mesure Laumet.

Le mouvement de concentration observé depuis le début du siècle se poursuit.

Les terrains restant constructibles sont souvent enclavés, ou moins intéressants que les terrains dernièrement construits. Dans certains cas ils demeurent des terrains agricoles pour leurs propriétaires. La concrétisation de la constructibilité au titre de la Carte Communale risque de ne pas se faire ou dans un délai très long.

Les terrains constructibles disponibles aujourd'hui ne suffiront pas, quantitativement et compte tenu de leurs contextes respectifs, à traduire dans l'espace le projet municipal.

PARTIE B

PROJET COMMUNAL

1 – ENJEUX

Les enjeux ont montré sur quels axes la municipalité souhaite appuyer le développement de la commune.

Ils sont de trois ordres :

- . Enjeux socio-économiques,
- . Enjeux spatiaux,
- . Enjeux de prospective.

ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES

◇ L'HABITAT

- **accueillir** une nouvelle population de façon continue mais modérée.
- **diversifier** les types d'habitats et les offres de logement (location, accession à la propriété...), pour pouvoir accueillir des habitants au profil socio-économique et aux tranches d'âge variés.
- **anticiper** les parcours résidentiels potentiels dus aux remplacements des départs à la retraite (remplacements induits), dans les 5 ans à venir, d'un nombre non négligeable de salariés.

◇ L'ECONOMIE

- Conforter et même développer les commerces et les services.
- Permettre l'accueil de nouvelles entreprises tout en favorisant le développement de celles qui existent.
- Pérenniser l'activité agricole. L'identité communale est avant tout rurale (marché aux bestiaux, chemins de randonnée...). Son aspect dépend de cette activité.

ENJEUX SPATIAUX

◇ Espace et paysage : le cadre de vie à maintenir

- Permettre le développement équilibré et modéré d'un habitat et d'une activité économique ,
- Prendre en compte les contraintes liées à l'activité agricole,
- Préserver les espaces de nature, la ZNIEFF,
- Mettre en valeur le patrimoine culturel non bâti (par exemple chemins de promenade et de randonnée).

◇ *Valoriser les formes urbaines (patrimoine urbain et architectural) du bourg et des villages sans les opposer à la campagne.*

- Mettre en place des coupures vertes entre quartiers,
- Mettre en valeur le patrimoine bâti par la valorisation des cônes de vision sur le bourg et principalement le long de la RD 38 sur les hameaux,
- Réfléchir sur les outils réglementaires à disposition pour maîtriser quelque peu l'organisation urbaine et la forme du bâti.

♦ **Le bourg : revaloriser son identité, permettre une meilleure lecture de l'espace public aux usages complémentaires.**

- La ville de Meyssac vit au rythme de deux saisons : la première, d'octobre à juin, la seconde, de juillet à septembre.

Un des enjeux de l'aménagement du bourg sera d'instaurer un fonctionnement différencié selon ces deux saisons, pour permettre un meilleur équilibre entre les quatre usages identifiés du bourg, au bénéfice des 3 derniers :

- **l'utilitaire** (commerces services ...)
- **le symbolique** (histoire, architecture patrimoniale avec une meilleure mise en scène, accessibilité et lisibilité...)
- **le résidentiel** (habitat et ses accompagnements...)
- **le transit** (meilleure lisibilité des entrées et des espaces publics, signalétique, stationnements aux trois portes pour inciter à s'arrêter...)

A l'échelle du centre bourg :

- Aménager les espaces publics ;
- Offrir des aires de stationnement éloignées du centre bourg, pour désengorger celui-ci et aménager les liaisons piétonnes entre les parkings et le centre bourg ;
- Optimiser le plan de circulation au regard de la problématique des entrées et circulations dans le centre.

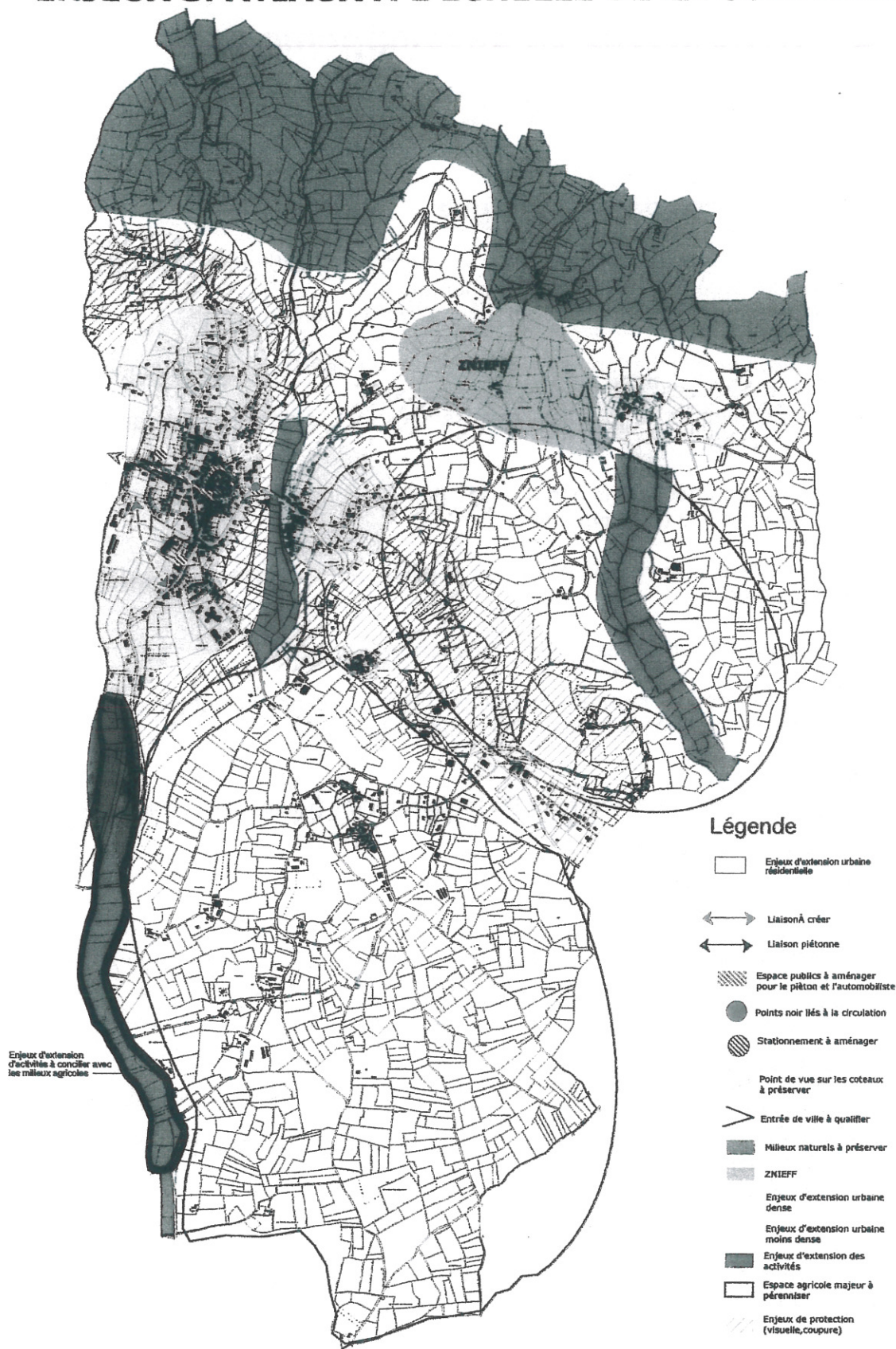
A l'échelle du bourg:

- Créer des liaisons de desserte entre quartiers, pour les désenclaver et leur permettre de se développer (par exemple entre l'IME et la route départementale) ;
- Réhabiliter, fixer dans l'espace (extensions maximales à travailler) et mettre en scène les entrées de villes ;
- Définir des plans-masses et des prescriptions architecturales pour les réhabilitations et les constructions neuves.

ENJEUX DE PROSPECTIVE

- Développer une politique foncière afin d'anticiper les demandes liées à des projets potentiels (industriel ou artisanaux, équipements, habitat...).

ENJEUX SPATIAUX A L'ECHELLE DE LA COMMUNE



2 – Hypothèses de développement

Elles sont basées sur l'étude de la période 1982 à 1999 et actualisations jusqu'en 2003.

2.1 . Approche démographique

Pendant la période 1982/1999, le nombre d'habitants est demeuré stationnaire après une période d'augmentation.

Le canton a, lui, gagné de la population durant la même période.

Cette baisse de population est le fait d'abord du déficit naturel (augmentation du nombre de décès, stabilité des naissances).

Cependant, depuis le dernier recensement, le solde des naissances est redevenu positif.

Les personnes âgées sont nombreuses dans la commune : les plus de 60 % représentent 40 % de la population.

Depuis 2000, l'urbanisation a repris, sous forme d'habitations individuelles.

De nombreuses demandes sont enregistrées par la mairie.

Compte tenu de ces résultats, plusieurs hypothèses ont été envisagées pour la période de dix années à venir – période 2003 à 2013 :

- Hypothèse 1 :

- . le solde naturel reste neutre, à l'identique de la période intercensitaire 1990 / 1999 ;
- . le solde migratoire reste bas.
- . Variation annuelle : 0 %

- Hypothèse 2 :

- . le solde naturel inverse sa tendance, à l'identique de la période 1999 / 2003;
- . le solde migratoire augmente du fait de l'attractivité de la commune.
- . Variation annuelle : + 20 habitants soit 1,8 %

- Hypothèse 3 :

- . le solde naturel continue sa progression de façon linéaire par rapport à la période 1999 / 2003 ;
- . le solde migratoire augmente du fait de l'attractivité de la commune dans le giron de l'agglomération de Brive ;.
- . Variation annuelle : + 2,5 %

- Une hypothèse intermédiaire entre les 2 et 3 est proposée comme base d'évaluation des surfaces à construire.

- Soit 1180 habitants en 2003 x 2,1 % sur 10 ans = 1460 habitants.

Ces 300 habitants se répartissent en 30 habitants supplémentaires chaque année, en moyenne, calculés de façon linéaire.

Compte tenu du nombre d'habitants par foyer actuellement (2,2 habitants), tendance qui devrait se stabiliser, il faudra 130 logements disponibles supplémentaires sur la commune pour les dix ans à venir.

2.2 . Approche par les permis de construire

Le nombre de permis observé est facteur :

- du renouvellement du parc,
- du desserrement des logements,
- de l'évolution de la démographie, prise en compte au chapitre précédent.

Permis habitations neuves et construites	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	TO-TAL	MOYENNE ANNUELLE
Nombre de PC	1	7	4	6	16 *	5	3	10 **	4	7	8	9	16	96	Entre 7 et 8

* dont 8 logements HLM dans immeuble centre bourg

** dont changements de destination

- Compte tenu de la stabilité de la population, les permis accordés ont servi majoritairement au **renouvellement du parc** et au **desserrement familial**.

Pour ces deux thèmes on peut dire :

. **que le renouvellement se poursuivra.** Les indicateurs suivants : 60 % des logements datent d'avant 1949, ralentissement de la construction de 1990 à 1999... militent pour cette hypothèse ;

. **que le desserrement va se stabiliser**, étant en 1999 à 2,2 personnes en moyenne par logement. Le nombre de nouvelles constructions oscillerait, sur une période de 10 ans, entre 30 unités en hypothèse basse et 60 unités en hypothèse haute.

- Par contre, une partie de la population arrivée à Meyssac ne construit pas forcément des nouveaux logements mais **utilise l'existant**. Cela correspond à un pourcentage estimé à 15 % du nombre théorique de logements correspondant au nombre d'habitants.

- Nous proposons de prendre en considération la continuité du nombre de permis observés sur la période 1991 à 2003.

- La quantité retenue est de 75 unités sur 10 ans.

2.3 . Besoin en logements

Les deux éléments décrits précédemment, croisés, permettent d'évaluer le besoin en logements auquel il faudra faire face dans les dix ans à venir.

- Afin de rendre possible l'augmentation de la population visée soit environ 300 habitants issus de migrations et de naissances sur 10 ans, et sur la base de 2,2 personnes par logement, soit 130 permis sur 10 ans,
- Afin de prendre en compte la continuité du nombre de permis de construire soit 75 permis sur 10 ans,
- une moyenne a été effectuée soit 105 logements sur 10 ans.

L'hypothèse qui est retenue est de 105 logements sur 10 ans, soit 10,5 logements par an.

3 – Surfaces constructibles nécessaires

Considérant une moyenne comprise entre 600 m² par terrain en milieu dense et assaini collectivement, et 2000 m² moyens souhaités en milieu peu dense, la commune devra disposer d'une offre minimale de **136 500 m² constructibles** (1300 m² x 130 logements).

Cependant les surfaces constructibles de la nouvelle Carte Communale :

- . ne seront pas toutes vendues,
- . doivent offrir un choix varié aux acquéreurs potentiels,
- . doivent être relativement réparties sur la commune notamment pour permettre un choix.

Pour tenir compte de ces aléas il est nécessaire d'appliquer **un coefficient multiplicateur de 3,5** pour rester en mesure, pendant les dix ans à venir, de répondre à la demande.

Cela donne 136 500 m² x 3,5 = **477 750 m² ou 50 hectares d'espaces constructibles nécessaires.**

Compte tenu des 18 hectares restant constructibles (voir bilan de la Carte Communale approuvée), une trentaine d'hectares sont à mettre en zone constructible.

4 – Le projet communal dans l'espace

. Les principes directeurs

Le projet communal à long terme est de confirmer le mouvement de concentration décrit précédemment et de lui donner une perspective globale et un aboutissement spatial à l'échelle de la commune. **La Carte Communale marque une étape dans cette évolution.**

Cela permettra de raisonner non pas en terme d'expansions successives, mais **d'un périmètre maximal d'expansion urbaine** qui marquera ses limites avec le milieu rural.

Dans ce périmètre, il s'agira de gérer les espaces d'urbanisation au plus près des besoins.

Les nouvelles zones d'urbanisation se placent en continuité des urbanisations existantes, vers le nord et vers le sud.

Elles confortent les pôles existants et préservent entre eux des coulées vertes également orientées nord sud (sens d'écoulement des vallées) mettant en valeur les milieux naturels (notamment les milieux humides).

La répartition des zones sur la commune permet d'apporter du choix dans les types de terrains.

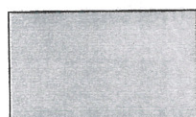
MEYSSAC

Principes territoriaux à moyen terme

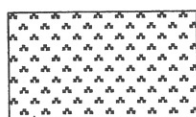
LEGENDE



**Espace agricole géré en partenariat
avec la commune**



**Espace d'expansion urbaine à
moyen ou long terme**



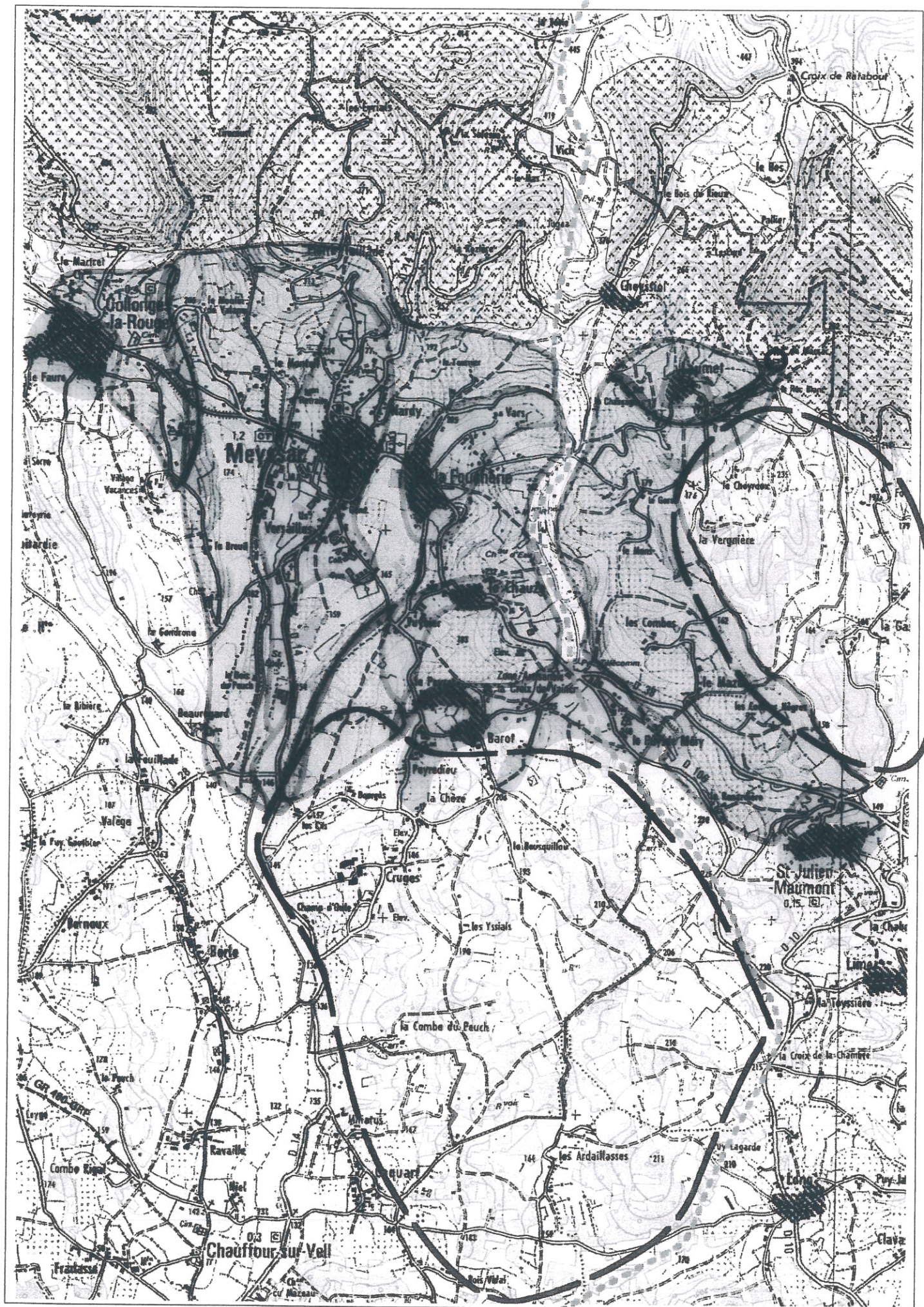
Espaces forestiers protégés



**Espace de production agricole
préservé**



**Noyaux urbains patrimoniaux à
valoriser en tant que tels**



5 – Evolution des surfaces constructibles de la Carte Communale

1 – Evolution du zonage constructible				
	C.C. ECHUE	C.C. échue après suppression de zones (voir 2)	NOUVELLE CARTE COMMUNALE	EVOLUTION EN HECTARES
Surface communale	1156 hectares			
Total zonage constructible	142 hectares		173 hectares	+ 31
Dont total zonage constructible après suppressions de terrains		109 hectares		+ 64
Bilan total terrains constructibles non construits		21 hectares ⁹	85 hectares ¹⁰	
dont activités	4,5 hectares	4,5 hectares	16 hectares	+ 11,5

2 – Détail des causes de suppressions de terrains actuellement constructibles	
JUSTIFICATION DE LA SUPPRESSION	HECTARES
Terrains mal situés, difficilement constructibles	2,0
Terrains sous reculs de bâtiments agricoles	14,5
Terrains sous reculs de terrains d'épandage	6,5
Terrains à l'encontre du projet communal	4,4
Terrains situés dans la ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique...)	1,4
Terrains soumis à risques de glissement profond (Cheyssiol)	4,0
TOTAL ZONAGE DE LA CARTE ECHUE SUPPRIME	33,0

Des zones constructibles ont été ajoutées essentiellement à :

- Bospre (3 ha. environ), Pierre Taillade (0,5 ha. environ), Bourg, Versailles (26 ha. environ), Puybier, Peyret (7 ha. environ), La Foucherie/Champs d'Auvergne (6 ha. environ), Le Moulin à Vent (4,7 ha environ), La Croix de Vaincq (2,3 ha. environ), zone d'activités, 11,1 hectares.

La plupart de ces zones a subi également la suppression de zones constructibles (voir détail 2). De ce fait dans plusieurs d'entre elles comme le Bourg centre, les surfaces nouvelles compensant les surfaces supprimées, la surface constructible globale a peu augmenté.

⁹ Et ¹⁰ : Ces chiffres doivent être minorés de 25 % pour tenir compte de la véritable constructibilité des parcelles : chemins, murets, pentes, coins, bois, difficulté à scinder des parcelles, etc. La surface réellement utilisable pour construire (hors activités) est donc évaluée en tout à **52 hectares** avec la nouvelle Carte.

On peut noter aussi que la suppression de terrains à construire et la mise en constructibilité de nouveaux terrains s'accompagne d'une amélioration globale de la qualité (diversité, réponse aux enjeux et projets municipaux) de l'offre.

6. Incidences des orientations de la Carte Communale sur l'environnement

L'urbanisme communal est régi par des lois de cadrage concernant l'habitat, l'environnement et les paysages. Outre la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et la Loi Urbanisme et Habitat, sont concernées sur Meyssac :

- la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, visant une gestion équilibrée de la ressource en eau, une protection contre les pollutions et la restauration de la qualité des eaux,
- la loi sur l'Air du 30 décembre 1996, visant l'amélioration de la qualité de l'air, en particulier par la maîtrise des besoins de déplacements et la mise en place d'itinéraires cyclables,
- la loi sur la Protection et la Mise en valeur des Paysages du 8 janvier 1993, visant la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution,
- la loi relative à l'Archéologie Préventive du 17 janvier 2001, visant à assurer la détection et la conservation des éléments archéologiques.

Le principe d'équilibre entre dans la Carte Communale : préservation des paysages et des milieux naturels, réservation d'espaces constructibles pour l'habitat à proximité du bourg, confortation des possibilités de déplacements piétonniers et cyclistes...

6.1 – Les risques naturels

Aucun zonage ne se situe en zone fragile du point de vue de glissements de terrain ou d'inondabilité de cours d'eaux.

6.2 – La qualité de l'air

La qualité de l'air peut être remise en cause par la circulation automobile et les activités industrielles.

Meyssac n'est pas concernée par des activités industrielles polluantes. La circulation sur la RD 38 n'est pas suffisamment intense pour générer une pollution contraignante pour l'urbanisme.

Les zones futures d'urbanisation se localisent pour beaucoup autour du bourg et de ce fait tendront à limiter les déplacements motorisés.

6.3 – La ressource en eau

Les zones futures d'urbanisation se localisent pour la plupart autour du bourg et de ses faubourgs et pourront être raccordées au réseau d'eau potable.

Une partie d'entre elles sera reliée à l'assainissement collectif existant, limitant les risques de divagation des eaux usées. Les terrains qui seront desservis par un assainissement individuel le seront de façon la plus adaptée

aux caractéristiques du sol (surface minimale, topographie, caractéristiques hydrogéologiques) conformément au schéma d'assainissement en vigueur.

Le système d'épuration collective des eaux possède une marge de capacité qui permettra de raccorder une partie des terrains soit au moment de la construction soit en seconde phase.

6.4 – Les milieux naturels

La quasi-totalité des boisements significatifs en terme de milieu (comme de paysage) se situent au nord de la commune sur des secteurs non constructibles.

Il en est de même pour les boisements implantés au sud de la commune, souvent reliés aux maillages de haies permettant de passer d'un site à un autre.

Aucune nouvelle zone constructible ne nécessite la coupe de boisements.

Les prairies et les prairies humides situées dans les vallons ne sont pas constructibles hormis la prairie située le long de la RD 14 : ce complément à la zone d'activités existante le long de la RD 14 se situe sur des prairies à tendance humide, mais hors de la zone d'inondabilité. Le projet d'aménagement tiendra compte de cette caractéristique afin de préserver les milieux.

Par ailleurs l'agriculture est relativement peu développée sur les parties sensibles de la commune (prairies humides, forêts...) ; la nouvelle carte ne change cet état de fait.

6.5 – Les paysages

Le paysage rural exclut toute urbanisation importante, entièrement nouvelle et isolée. L'activité agricole modifie elle-même les paysages, mais de façon modérée sur Meyssac.

Toutefois afin de garder vivant le territoire rural et satisfaire une partie de la demande en constructions :

- le territoire communal hors bourg reste localement constructible (extension des constructions existantes, construction de bâtiments agricoles, regroupement des constructions nouvelles à proximité des constructions existantes...) avec la volonté de voir s'établir une qualité architecturale des hameaux participant à l'intérêt patrimonial et touristique de la commune ;
- Le bourg centre bénéficie d'extensions. Ces extensions s'effectueront en respectant autant que possible l'esprit des lieux, les cônes de perception visuelle.

Les silhouettes du front bâti ancien du bourg et des villages seront préservées depuis les points de vue les plus importants :

- Depuis Collonges La Rouge la perception de l'ouest et du haut du bourg est inchangée.
- Les routes convergeant vers le bourg permettront toujours sa découverte visuelle : les cônes de vision décrits dans le diagnostic ont été pris en compte, particulièrement depuis la RD 38 et depuis la RD 14.
- La silhouette du bourg a été prise en compte également en vision rapprochée quand celle-ci permet de percevoir le centre ancien ; c'est pour cette raison que le vallon du ruisseau des Termes demeure en zone inconstructible.
- La silhouette du hameau du Chauze a été préservée également en autorisant les constructions en contrebas (de l'autre côté de la RD 38) et non en continuité.
- La majeure partie de l'extension urbaine s'effectuera vers le sud et le sud-est du bourg, en partie basse, sans co-visibilité avec le centre ancien.
- Il existe des possibilités de préservation des structures végétales des futures zones d'extension urbaine par un partenariat à mettre en place avec les agriculteurs.

6.6 – Les sites archéologiques

Le zonage n'a pas d'incidences sur les vestiges archéologiques connus.

6.7 – Les monuments historiques

Comme auparavant les travaux nécessiteront une autorisation dans le cadre de la demande de permis de construire.

6.8 – Les déplacements lents

Le travail sur la Carte Communale a été l'occasion de réaffirmer la place du réseau de chemins ruraux sur la commune, très dense et de grande qualité. Il pourrait retrouver toute sa place dans le patrimoine culturel et naturel en étant mieux valorisé.

Le Programme d'Aménagement de Bourg prévu par la municipalité donne toute leur place aux déplacements piétons et 2 roues. Cette revalorisation des itinéraires urbains pourra ainsi se prolonger vers les villages en utilisant le maillage existant de chemins.

