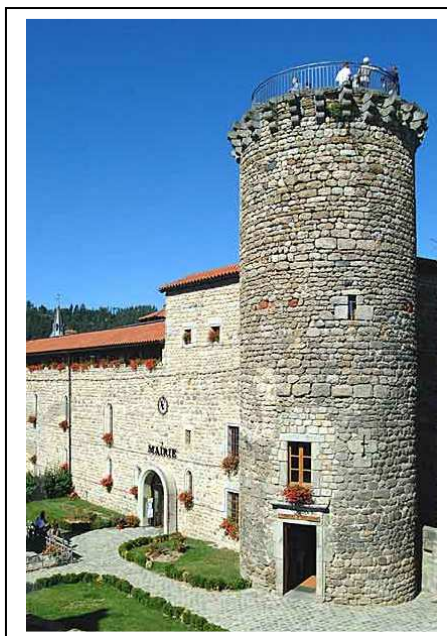


**Habitat et
Développement**

10 boulevard Lucien Arnault
48000 Mende
Tel. 04.66.31.13.33

COMMUNE DU MALZIEU-VILLE

P.L.U
PLAN LOCAL D'URBANISME



**ELABORATION
DU P.L.U**

Arrêté le :

Approuvé le :

Exécutoire le :

VISA

Date :

Le Maire,

**Projet d'aménagement et de
développement durable**

SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
LES ORIENTATIONS GENERALES.....	2
1- SOUTENIR LA POLITIQUE D’ACCUEIL DE NOUVEAUX RESIDENTS TOUT EN MAITRISANT L’URBANISATION	3
<i>Rappel du diagnostic et des principaux enjeux</i>	3
<i>Orientations générales</i>	3
2- PRESERVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, NATUREL ET L’ACTIVITE AGRICOLE.....	4
<i>Rappel du diagnostic et des principaux enjeux</i>	4
<i>Orientations générales</i>	5
3- REAMENAGER LES ESPACES PUBLICS ET SECURISER LES DEPLACEMENTS	6
<i>Rappel du diagnostic et des principaux enjeux</i>	6
<i>Orientations générales</i>	7
4- STRUCTURER L’ACTIVITE TOURISTIQUE POUR FAVORISER L’ACCUEIL	8
<i>Rappel du diagnostic et des principaux enjeux</i>	8
<i>Orientations générales</i>	8
5- VALORISER L’ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DE LA COMMUNE	10
<i>Rappel du diagnostic et des principaux enjeux</i>	10
<i>Orientations générales</i>	10
CARTE RECAPITULATIVE – ORIENTATIONS GENERALES DU P.A.D.D.	12

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune du Malzieu Ville fait suite au diagnostic territorial de la commune. Il est l'expression des orientations du projet de la Municipalité et constitue un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement et d'urbanisme qu'engagera la commune dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue une pièce essentielle du Plan Local d'Urbanisme (PLU) introduite par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) de juillet 2003, la loi portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) du 12 juillet 2010 et la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (dite LMAP) du 27 juillet 2010.

LES ORIENTATIONS GENERALES

Au regard des besoins et enjeux révélés par le diagnostic, la Commune souhaite développer son projet communal conformément aux orientations suivantes :

- 1- Soutenir la politique d'accueil de nouveaux résidents tout en maîtrisant l'urbanisation ;
- 2- Préserver le patrimoine architectural, naturel et l'activité agricole ;
- 3- Réaménager les espaces publics et sécuriser les déplacements.
- 4- Structurer l'activité touristique pour favoriser l'accueil ;
- 5- Valoriser l'attractivité économique de la commune.

1- Soutenir la politique d'accueil de nouveaux résidents tout en maîtrisant l'urbanisation

Rappel du diagnostic et des principaux enjeux

- La population du Malzieu Ville est en constante augmentation depuis 1968 et dépasse aujourd'hui le seuil des 1000 habitants. Les différents emplois offerts sur place mais aussi sa proximité avec le bassin d'emploi de Saint Chély d'Apcher ou celui de Saint-Flour, en font une zone attractive du point de vue résidentiel.
- Le Malzieu Ville souhaite maintenir et développer sa politique d'accueil pour de nouveaux ménages, notamment pour le maintien et le bon fonctionnement de ses services à la population, des équipements scolaires et des commerces. Néanmoins, la commune doit conserver ses principaux atouts basés sur la qualité du cadre de vie qu'elle propose. Elle souhaite donc maîtriser son développement urbain en augmentant sa population de 8 à 10 % à l'horizon 2020.

Orientations générales

Soucieuse d'assurer un aménagement cohérent et un développement urbain durable, la municipalité a dégagé des principes généraux destinés à traduire sa politique urbanistique :

- Le développement de l'urbanisation doit principalement se faire en continuité des faubourgs par une densification des zones d'extension déjà urbanisées.
- L'urbanisation devra être privilégiée près des réseaux et équipements pré-existants.
- La commune souhaite stopper l'étirement de l'urbanisation le long des voiries au nord de la ville, et reconnecter ces quartiers au centre ville par des liaisons inter-quartiers et densifier l'urbanisation.

2- Préserver le patrimoine architectural, naturel et l'activité agricole

Rappel du diagnostic et des principaux enjeux

- Le patrimoine architectural

La commune a conservé un centre ville datant du Moyen Age doté de fortifications. En outre, les premières extensions de la ville réalisées au XVII / XVIII^{ème} Siècle ont laissé de grandes demeures aux façades imposantes. Plusieurs façades de bâtiments sont d'ailleurs répertoriées à l'Inventaire des Monuments Historiques.

La commune possède donc un patrimoine architectural rare à conserver.



- Le patrimoine naturel

Situé sur le plateau de la Margeride occidentale, au pied de la montagne du même nom et traversé par la Truyère, le Malzieu Ville propose un cadre de vie de qualité à ses résidents. Les berges de la Truyère tout comme celle du Galastre offrent des lieux de détente et sont d'un intérêt paysager certain. Ces rivières présentent toutefois un risque d'inondation important que la commune doit prendre en compte pour son organisation territoriale.

La préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel sont des priorités pour améliorer le cadre de vie.

- L'activité agricole

L'activité agricole professionnelle sur la commune est restée stable au cours des dernières années. Huit exploitations demeurent actives sur le Malzieu, principalement situées en dehors de zones urbanisées, dans des hameaux isolés.

L'activité agricole permet l'entretien des espaces et participe à la qualité paysagère du lieu.

Orientations générales

- Afin de préserver son patrimoine bâti, la commune préservera et mettra en valeur les éléments urbains et architecturaux remarquables de la commune.



Ancienne école de la présentation

- Les risques naturels présents sur le territoire en matière d'inondation et de feux de forêts doivent être pris en compte. La Commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Inondation adopté par arrêté préfectoral n°98-1114 du 02/07/98. Ce plan classe en zone inondable une partie des berges de la Truyère et du Galastre. L'urbanisation dans ces secteurs est donc à proscrire.



Le Galastre

En matière d'incendie, la carte des aléas du Plan de Protection des Forêts contre l'Incendie (P.P.F.C.I.) fait état pour la commune d'un aléa faible à assez faible. Les zones boisées concernées se situent surtout au-dessus du quartier de Ganigal.

Ces espaces boisés sont à préserver pour leur qualité paysagère. Néanmoins, toute nouvelle zone urbanisée devra imposer le respect de la règle de débroussaillage jusqu'à une distance de 50 m des habitations.

- Les espaces agricoles entourant la commune sont à préserver. En effet, la Loi Montagne du 9 janvier 1985 préconise la préservation des espaces agricoles et l'utilisation économe de l'espace en rationalisant les investissements liés aux équipements et aux réseaux. Tout conduit donc à préserver les hameaux dont les espaces agricoles forgent le paysage du Malzieu et à rechercher une urbanisation au plus proche de la ville.



Paysage agricole sur le Malzieu-Ville

3- Réaménager les espaces publics et sécuriser les déplacements

Rappel du diagnostic et des principaux enjeux

- Les grands axes :

Le Malzieu Ville est traversé par trois départementales permettant de rejoindre Saint Alban sur Limagnole, Saint Chély d'Apcher, Saint Léger du Malzieu et Paulhac en Margeride. Ces trois départementales traversent le centre ville et les rues étroites du centre rendent la circulation malaisée.

L'enjeu en matière de circulation se situe donc prioritairement au niveau de la circulation en centre ville.

- Le stationnement :

De nombreux commerces et services situés dans le centre connaissent des difficultés d'accès.

L'enjeu est donc de réorganiser les espaces de stationnement pour le confort des usagers mais également pour une meilleure accessibilité des commerces et des services.

- La desserte de la Zone artisanale

La zone artisanale est actuellement desservie par une route peu large qui n'est pas aménagée pour le passage de camions.

L'enjeu important est de favoriser le développement de la zone en améliorant son accessibilité.

- Les voies de circulation douce :

La commune possède peu de voies de circulation douce (piétonne et cyclables) reliant les zones habitées avec les principaux équipements.

Le développement de voies de circulation douce est un enjeu fort en terme de sécurisation des déplacements et d'amélioration du cadre de vie, sans compter son impact sur l'activité touristique.

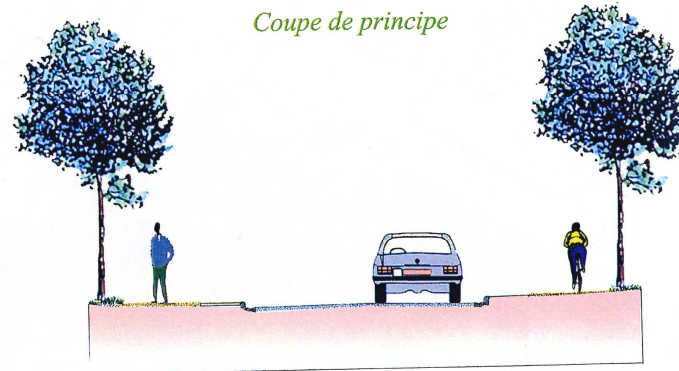


Orientations générales

- La commune a déjà réalisé de nombreux travaux concernant la circulation dans le centre ville en instaurant notamment une circulation en sens unique autour de la ville fortifiée. Ces travaux permettent de sécuriser les déplacements dans le centre ainsi que la traversée du bourg. La commune souhaite aujourd'hui poursuivre l'aménagement du centre ville et de ses abords pour faciliter son accès et agrémenter sa traversée.
- Dans le centre bourg tout comme dans ses abords, la vocation d'habitat, de commerces et de services doit être confortée pour répondre aux besoins de la population par une politique des déplacements et du stationnement qui facilite les échanges.
- Afin de permettre le développement de la zone artisanale, la commune souhaite aménager sa desserte en permettant un accès aisé aux véhicules lourds.
- La commune souhaite favoriser les modes de déplacements doux entre les zones d'habitat, les équipements et les services.



Exemple d'aménagement de piste cyclable



Habitat & Développement Lozère



Exemple d'aménagement de voie piétonne

4- Structurer l'activité touristique pour favoriser l'accueil

Rappel du diagnostic et des principaux enjeux

● Le Malzieu possède une forte attraction touristique. La commune a su tirer avantage de l'environnement riche et varié au sein duquel elle est implanté pour proposer un tourisme « vert » basé sur les activités de plein air. Pour cela, elle a multiplié les possibilités d'accueil en matière d'hébergements et propose ainsi plusieurs campings, villages de vacances, hôtels ou gîtes de vacances. Cette attraction doit être favorisée en organisant au mieux l'activité sur la commune.

Orientations générales

La commune possède déjà de nombreux équipements touristiques mais il convient de déterminer des orientations pour l'implantation des futures zones d'accueil :

- Les zones propices à l'accueil touristique sont majoritairement situées sur deux secteurs :
 - à proximité de la Truyère avant l'entrée dans le centre ville
 - sur les hauteurs boisées de la commune, dans le quartier de Ganigal



Aire d'accueil de camping caravaning à Ganigal

Ces secteurs offrent un cadre propice à la détente et sont également à proximité des équipements sportifs. La commune souhaite donc privilégier l'accueil touristique sur ces secteurs.

● Les équipements sportifs sont également regroupés sur les bords de la Truyère. Ce secteur permet l'exercice d'activités sportives telles que le football, le tennis ou le basket-ball mais il constitue également un lieu de promenade apprécié des résidents.

La commune souhaite à l'avenir développer cet espace pour y concentrer les équipements sportifs et ainsi créer un pôle cohérent d'aménagement sportif ainsi qu'une aire de détente.



Pôle sportif au bord de la Truyère

- L'accès à ce pôle sportif pour les résidents comme pour les touristes doit être facilité et aménagé afin de créer des liens entre les différents quartiers de la commune.



Photo aérienne du secteur d'équipement touristique à aménager

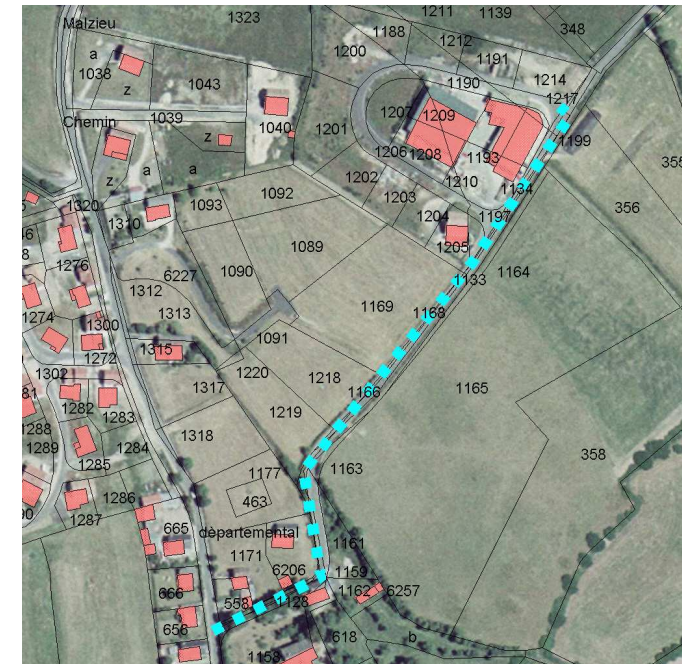
5- Valoriser l'attractivité économique de la commune

Rappel du diagnostic et des principaux enjeux

- La commune compte de nombreux commerces et services de proximité sur son territoire. Ainsi, une grande partie des besoins courants des habitants est satisfaite sur place (alimentation générale, garages, pompe à essence, restaurants, cafés, salon de coiffure, Poste, Banque, services liés à la santé, etc.).
En outre, deux usines et une zone artisanale installées sur le territoire offrent un nombre important d'emplois.
L'enjeu est donc de rendre plus attractive l'installation de nouvelles entreprises sur la commune.

Orientations générales

- L'attractivité d'une commune repose également sur sa capacité à offrir un emploi à ses résidents, c'est pourquoi, le Malzieu souhaite encourager l'installation de nouveaux artisans sur son territoire.
La zone artisanale existante nécessite un aménagement afin de prévoir son extension et d'améliorer son accessibilité.



Zone artisanale dont la desserte est à aménager

- Afin de parvenir à une organisation cohérente de la ville sans nuire aux quartiers strictement résidentiels, la commune veut privilégier certains secteurs pour l'implantation de nouvelles entreprises en créant notamment une zone d'activités à vocation industrielles et commerciales à proximité du secteur de la Brugerette.



Photo aérienne du secteur de la Brugerette à vocation industrielle et commerciale

CARTE RECAPITULATIVE – ORIENTATIONS GENERALES DU P.A.D.D.

Commune du Malzieu Ville - Orientations Générales Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Légende

-  Patrimoine bâti ancien à préserver
-  Zones urbanisées à densifier
-  Secteurs à reconnecter au centre ville
-  Pôle d'aménagement sportif à conforter
-  Secteurs privilégiés pour les équipements touristiques
-  Zones d'activités industrielles et commerciales à développer
-  Zone artisanale
-  Hameaux isolés, vocation agricole à préserver
-  Espaces boisés à conserver
-  Paysages remarquables à conserver
-  Liens à créer entre les quartiers

