

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LESIGNAC-DURAND

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

**EAU & ENVIRONNEMENT
AGENCE DE PAU**

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE LESIGNAC-DURAND

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
AXE 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE	2
AXE 2 : PRESERVER L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE	4
AXE 3 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DE QUALITE	6

INTRODUCTION

Déjà dotées d'un POS partiel sur le périmètre des barrages de Lavaud et Mas-Chaban, les communes des Lacs de Haute-Charente doivent aujourd'hui le réviser et élaborer un PLU sur l'ensemble de leur territoire communal.

Commune rurale, Lésignac-Durand a été fortement marquée par la création du barrage de Mas Chaban qui s'étend sur une grande partie du territoire communal.

La création des lacs a modifié le contexte général de la commune et renforcé l'attractivité du territoire qui bénéficiait déjà d'un cadre de vie de qualité. Elle constitue un élément fort sur lequel appuyer le développement futur de la commune.

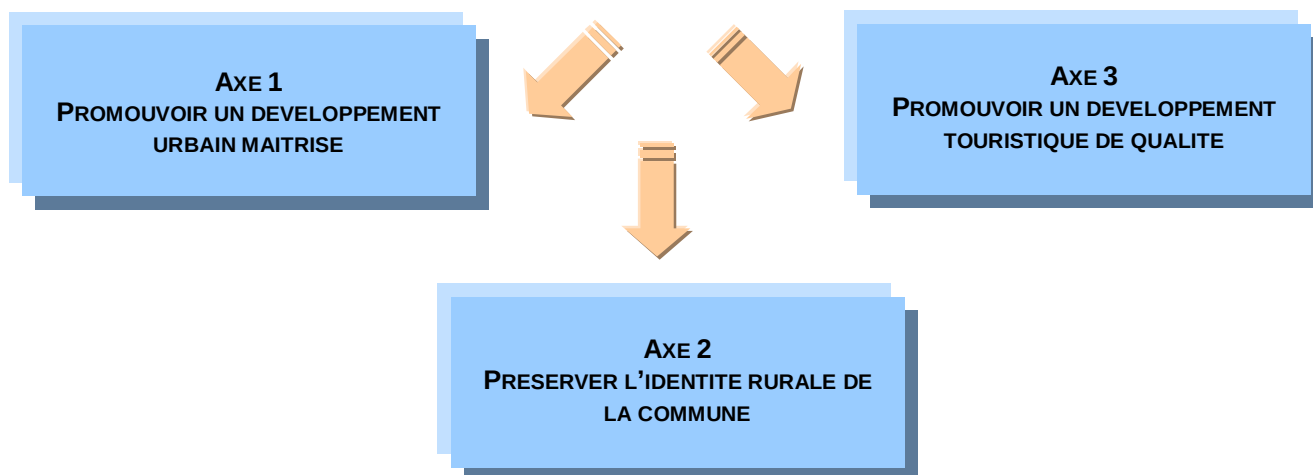
La commune souhaite pouvoir maîtriser son développement afin de valoriser de manière raisonnée ses atouts, notamment dans le cadre du développement touristique.

Dans ce but, les élus ont décidé d'entreprendre la révision de leur POS et l'élaboration d'un PLU.

Dans le plan local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune.

Le PADD est l'expression de la politique que souhaite mener la municipalité, il définit des orientations générales.

La commune de Lésignac-Durand a décliné ses orientations selon trois objectifs :



AXE 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

La commune de Lésignac est une commune rurale qui a connu une diminution régulière de sa population, se traduisant par une déprise importante de son territoire.

Depuis 1990, cette tendance semble se ralentir grâce à l'installation sur la commune de nouveaux habitants. Malgré son éloignement des principaux pôles d'emplois, Lésignac est une commune attractive car elle offre un cadre de vie de qualité, lié notamment aux lacs de Lavaud et Mas Chaban.

La commune souhaite aujourd'hui pouvoir poursuivre son développement démographique, en disposant de terrains urbanisables tout en préservant son cadre de vie.

Pour cela, la commune a pour projets de :

Structurer le développement urbain autour des espaces bâtis existants

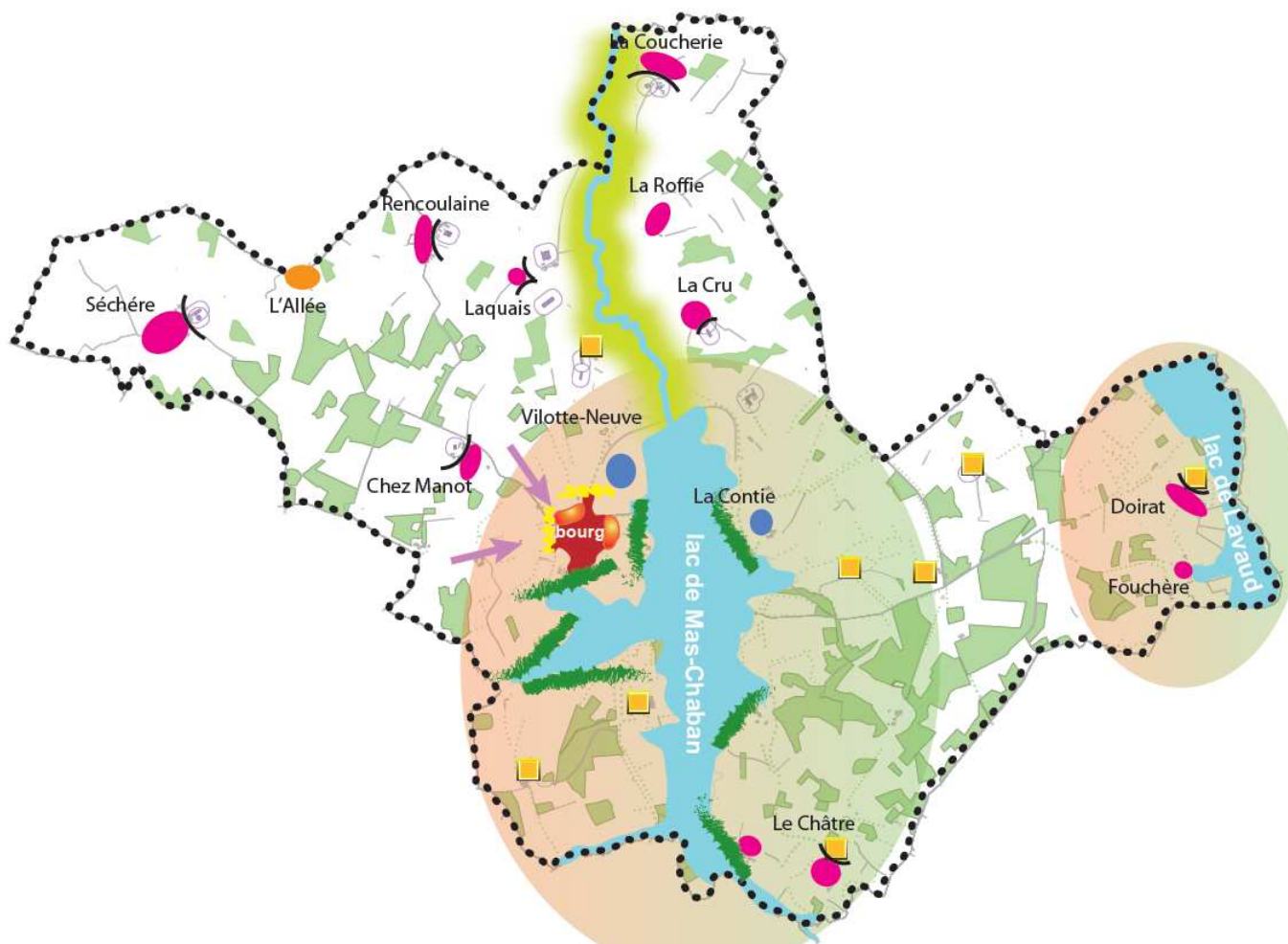
- Poursuivre le développement de l'habitat autour du bourg, en priorité sur les secteurs au nord et à l'est du bourg,
- Assurer l'intégration des nouvelles zones urbanisées au fonctionnement du bourg, en localisant les secteurs nouveaux au contact du bourg et en veillant à la qualité des liaisons entre secteurs anciens et nouveaux,
- Clarifier les contours de la zone urbanisée du bourg en préservant les éléments constituant les limites naturelles entre le bourg et les espaces naturels et agricoles,
- Maîtriser les extensions de la zone urbanisée à l'est du bourg à proximité du lac afin de limiter les impacts paysagers.
- Faciliter la réappropriation et la réhabilitation du bâti ancien des hameaux de la commune ne présentant pas d'enjeux agricoles ou environnementaux importants, en autorisant le changement de destination du bâti en particulier agricole et les extensions de l'existant,
- Permettre dans certains hameaux ne présentant pas d'enjeux agricoles ou environnementaux importants, un développement limité de l'habitat en autorisant quelques constructions nouvelles,

Faciliter l'installation de nouvelles familles

- Poursuivre la diversification de l'offre de logement en étoffant l'offre existante de logements locatifs et/ou sociaux, de surface variable (deux pièces, trois pièces...) afin d'offrir un habitat adapté aux besoins de jeunes ménages notamment,
- Constituer des réserves foncières et permettre la réalisation d'opérations communales sur les sites stratégiques.

 Consolider le rôle de centralité du bourg de Lésignac-Durand

- Favoriser le maintien et éventuellement l'implantation de commerces et de services dans le bourg et consolider le tissu artisanal existant. L'accueil de population nouvelle sur la commune permettra de consolider les commerces existants grâce un renforcement de la clientèle
- Valoriser l'image du bourg par l'aménagement des espaces publics et la réhabilitation du patrimoine bâti,
- Sécuriser les axes de voirie importants (RD 652 et RD 162) en particulier dans la traversée du bourg,
- Veiller à la qualité des entrées de bourg, zones de transition entre la zone urbaine et les espaces naturels et agricoles, en particulier l'entrée sud de la RD 52 qui offre des perspectives dégagées sur le lac de Mas Chaban.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LESIGNAC-DURAND**PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

-  coupe verte en bordure du lac
-  clarification de l'entrée de ville
-  extension de l'urbanisation
-  réduction des zones constructibles en appui sur la frange arborée pour limiter l'impact paysager de la zone urbaine sur la perspective depuis le lac
-  secteurs de développement touristique et préservation des ouvertures visuelles sur les berges
-  préservation de l'identité des hameaux en zone urbaine limitée au strict contour bâti
-  protection de la vallée de la Moulde
-  dynamique de vie des hameaux préservée par une constructibilité limitée
-  clarification des limites habitat/agriculture
-  Traitement différencié du bâti selon ses enjeux agricoles ou patrimoniaux
-  secteur de maintien de la trame arbustive et classement en zone N interdite à la construction agricole pour préserver la caractère bocager des pentes autour des lacs
-  bâtiment d'élevage et son périmètre de réciprocité

AXE 2 : PRESERVER L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE

La préservation de l'identité rurale de la commune est un enjeu transversal qui conditionne l'attractivité de la commune, tant du point de vue démographique que touristique. Elle repose sur la prédominance des activités agricoles sur le territoire et la préservation de vastes espaces naturels. Épargnée par la pression foncière des communes rurales périphériques des agglomérations urbaines, Léognac a pu conserver un cadre rural de qualité, représentatif des villages de la Charente Limousine. Il se structure autour de deux éléments forts : le paysage bocager traditionnel et les lacs de Mas Chaban et Lavaud. L'intensification modérée de l'agriculture a ainsi permis la conservation des grandes composantes des paysages communaux que sont les prairies, les haies et les hameaux dispersés sur le territoire communal.

Préserver les paysages caractéristiques de Léognac-Durand

- Respecter la structure multipolaire de la commune qui repose sur la dispersion de hameaux sur le territoire,
- Lutter contre le mitage de l'espace en interdisant les constructions isolées et en limitant les extensions des hameaux aux dents creuses et aux parcelles immédiatement en périphérie,
- Préserver les composantes du paysage bocager, prairies, haies bocagères, et éviter la banalisation des espaces (villages, terres agricoles) qui contribuent à l'image de la commune,
- Préserver les points de vue sur les lacs et la qualité des vis-à-vis d'une berge à l'autre, en particulier depuis le bourg et sur les hameaux de Vallette, le Cruzeau et la Contie.

Assurer la dynamique des activités agricoles

- Préserver les terres exploitées de meilleure valeur agronomique,
- Réduire dans les hameaux à vocation agricole dominante, l'évolution de l'habitat nouveau afin de permettre aux exploitations agricoles installées de répondre à leurs besoins sans risque de conflits d'usages avec les riverains,
- Préserver des possibilités de développement aux exploitations agricoles existantes, notamment dans les hameaux de Doirat, la Redortière, Javernac, Rencoulaine, le Cru, Chez Boige....

Préserver les espaces naturels et les milieux associés

- Clarifier la limite entre espaces agricoles ou naturels et la zone urbanisée autour du bourg en s'appuyant sur les éléments paysagers propres au site (haies, prairies, ...),
- Protéger les espaces naturels remarquables de la commune, et les milieux écologiques très diversifiés qu'ils abritent, en particulier les haies et boisements qui constituent un réseau d'abris pour la faune et la flore,
- Préserver le caractère naturel et agricole du plateau des Landes, trait d'union entre le lac de Lavaud et celui de Mas Chaban.

AXE 3 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DE QUALITE

La création des barrages de Lavaud et Mas Chaban a accentué l'attractivité touristique des communes des Lacs, facilitant la croissance des activités dans ce domaine et la diversification du tissu économique local.

Le potentiel de la commune reposant essentiellement sur son patrimoine naturel et architectural, celle-ci doit mener une stratégie touristique raisonnée afin de le préserver et d'assurer la continuité de ces activités.

Par ailleurs le développement touristique des lacs de Haute-Charente et donc l'ensemble des projets entrepris doivent intégrer une dimension intercommunale et répondre à des exigences de cohérence à l'échelle du territoire concerné. Le projet intègre les principes d'urbanisation proposés par le CAUE dans le cadre de la réflexion intercommunale (voir schéma page suivante).

Améliorer et diversifier l'offre d'équipements et d'hébergement touristiques

- Cibler les secteurs d'implantation et de développement touristique et quantifier de manière raisonnée les besoins à combler,
- Privilégier un développement des infrastructures de tourisme à partir des hameaux existants pour assurer un ancrage des extensions et la reconversion du bâti ancien notamment à la Contie et à la Vilotte neuve.

Soutenir un développement touristique cohérent et respectueux du contexte rural de la commune en organisant le développement des activités touristiques suivant trois orientations

- **Distinguer rive droite et rive gauche du lac :**
 - la rive droite sera caractérisée par la préservation de son caractère naturel et l'absence d'urbanisation nouvelle, seuls demeurent les hameaux anciens existants (la Contie) sur lesquels viendront se raccrocher le projet d'aménagement touristique dans le respect du site ;
 - la rive gauche accueillera l'essentiel du développement urbain autour du bourg de Lésignac (et également de Massignac).
- **Maintenir des lieux d'accueil touristiques et de loisirs, isolés les uns des autres** en cohérence avec la répartition dispersée des hameaux actuels, chaque pôle d'équipements touristiques et de loisirs doit pouvoir être assimilé et identifié comme un hameau ; pour Lésignac, les sites de Vilotte Neuve, la Contie ont notamment été retenus,
- Assurer la cohabitation entre l'émergence des activités touristiques nouvelles et la pérennité des activités agricoles, en distinguant clairement les secteurs à vocations agricoles ou touristiques. Veiller à la cohérence entre les activités promues sur la commune et l'environnement naturel, paysager et social,
- Veiller à la cohérence des opérations touristiques engagées, à l'échelle des communes des lacs de Haute Charente.

↳ **Mettre en valeur les atouts architecturaux, patrimoniaux, paysagers et naturels du territoire, supports du développement touristique de la commune**

- Préserver les entités paysagères et naturelles qui constituent l'attractivité du site en protégeant les lacs et les espaces associés, la campagne bocagère, les points de vue, ...,
- Valoriser et protéger les éléments remarquables du patrimoine bâti local (château de la Redortière, église...) et le bâti traditionnel de qualité (village ou fermes),
- Veiller à l'intégration des constructions dans le bâti existant en engageant une démarche architecturale privilégiant une réhabilitation de qualité du bâti existant et la réalisation de construction offrant une bonne insertion paysagère en particulier dans le cadre des projets existants dans les hameaux de la Contie et du Cruzeau.