

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MASSIGNAC

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 MASSIGNAC

SOMMAIRE

Introduction	1
Axe 1 : promouvoir un développement urbain maîtrisé	2
Axe 2 : Préserver l'identité rurale de la commune	4
Axe 3 : Promouvoir un développement touristique de qualité	5

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, Massignac a été fortement marquée par la création des barrages dont une partie s'étend sur le 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.

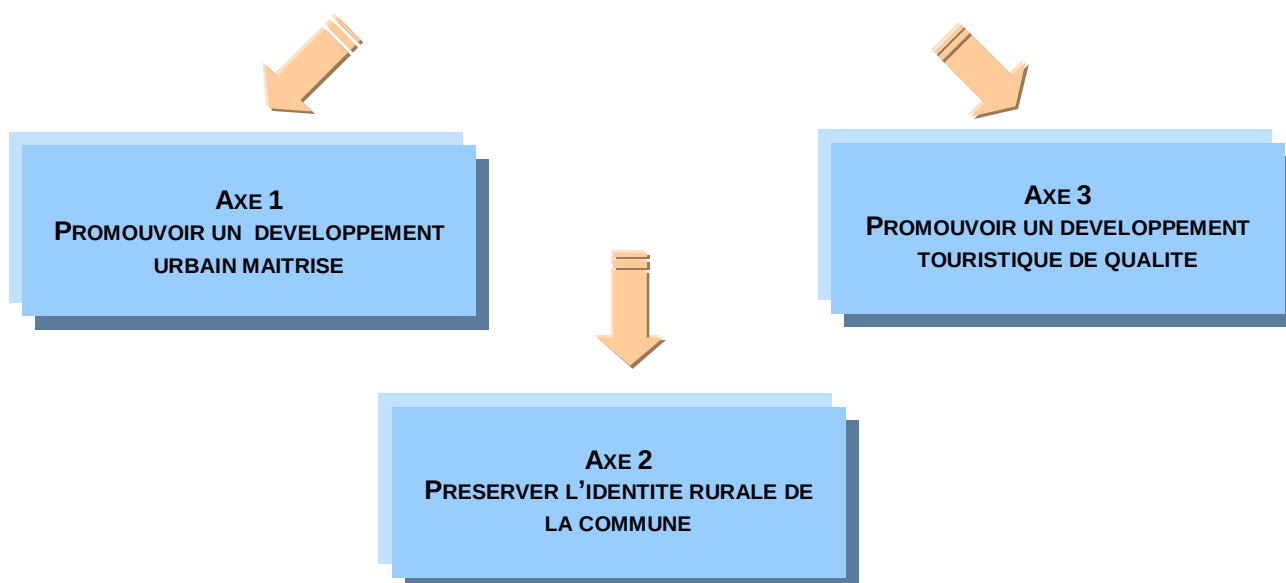
La commune souhaite pouvoir maîtriser son développement afin de valoriser de manière raisonnée ses atouts, notamment dans le cadre du développement touristique.

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 Massignac a décliné ses orientations selon trois objectifs :



AXE 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

La commune de Massignac est une commune rurale qui connaît 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, Massignac est une commune attractive car elle offre un cadre de vie de qualité, lié notamment aux lacs de Lavaud et Mas Chaban et une localisation intéressante à mi-chemin entre Limoges et Angoulême. A l'échelle intercommunale, le bourg de Massignac est également un pôle relais offrant commerces et services de proximité.

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 objectifs de :

Structurer le développement urbain autour des espaces bâtis existants

- Poursuivre le développement de l'habitat autour du bourg, en priorité sur les secteurs situés :
 - Le long de la route de Lésignac,
 - Au sud du bourg en veillant à préserver les points de vue sur le lac et les vis-à-vis d'une berge à l'autre,
 - Au nord du bourg dans le long terme.
- 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, en particulier à l'ouest et au sud du bourg,
- Permettre dans certains hameaux la réalisation de quelques nouvelles maisons de manière modérée,
- 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,
- Maîtriser les extensions de la zone urbanisée à l'est du bourg à proximité du lac afin de limiter les impacts paysagers.

Faciliter l'installation de nouvelles familles

- Faciliter l'accès au 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,
- Envisager, dans le long terme, l'extension urbaine au nord du bourg.

Consolider le rôle de pôle-relais du bourg de Massignac

La commune de Massignac a fait preuve d'un volontarisme fort en faveur du maintien des commerces et services de proximité sur son territoire ; elle est en fait propriétaire de la boulangerie et du bar-restaurant. Elle a donc pour objectif de poursuivre cette démarche de soutien du dynamisme commercial du bourg.

- 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 en poursuivant l'aménagement des espaces publics (notamment la place à l'entrée du bourg face à la route de Lésignac) et la réhabilitation du patrimoine bâti (en poursuivant les opérations mises en œuvre par le Conseil Général de Charente),
- Sécuriser les axes de voirie importants (RD13 et RD163) en particulier dans la traversée du bourg,
- Veiller à la qualité des entrées de bourg, zone de transition entre la zone urbaine et les espaces naturels et agricoles, en particulier l'entrée Est le long de la RD13.

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, Massignac a pu conserver un cadre rural de qualité, représentatif de villages de la Charente Limousine. Ce dernier se structure autour de deux éléments forts : le paysage bocager traditionnel et le lac de Mas Chaban. 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 Massignac

- 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 limitant les extensions des hameaux et en interdisant les constructions isolées et diffuses,
- 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 le hameau de Servolles dans une perspective patrimoniale,
- Préserver les points de vue sur les lacs et la qualité des vis-à-vis d'une berge à l'autre, en particulier les points vus dominants offerts sur le bourg depuis les villages de Servolles, des Grassias et l'entrée nord du bourg.

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 en limitant les conflits d'usages avec les riverains.

Préserver les espaces naturels et les milieux associés

- Protéger les grands espaces naturels remarquables de la commune, en particulier les lacs et boisements, ainsi que les milieux écologiques très diversifiés qu'ils abritent,
- Protéger les espaces agricoles et naturels de transition au contact de la zone urbanisée du bourg,
- Préserver l'ensemble constitué par la succession d'étangs, qui présente un intérêt sur le plan écologique et naturel ainsi que le réseau de petits vallons drainés qui maillent le secteur sud-est de la commune,
- Protéger les espaces en contact avec les lacs de Mas Chaban et Lavaud.

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.

↳ 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 le hameau ancien de Servolles,
 - la rive gauche accueillera l'essentiel du développement urbain autour du bourg de Massignac (et également de Lésignac) en s'étendant vers le nord.
- En dehors du bourg, 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,
- 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 de la commune afin de renforcer son attractivité touristique**

- Valoriser et protéger les éléments remarquables du patrimoine local et le bâti traditionnel de qualité (villages ou fermes), préserver en particulier le village de Servolles et le château du domaine des Etangs,
- Préserver l'ambiance des sites et 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 (choix des matériaux, gabarit des constructions...).