

PLAN LOCAL D'URBANISME DE PRESSIGNAC

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 PRESSIGNAC

SOMMAIRE

Introduction 1

Axe 1 : promouvoir un développement urbain maîtrisé 2

Axe 2 : Préserver l'identité rurale de la commune 3

**Axe 3 : Promouvoir un développement touristique de qualité
4**

Synthèse des orientations du PADD de Pressignac 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, Pressignac 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.

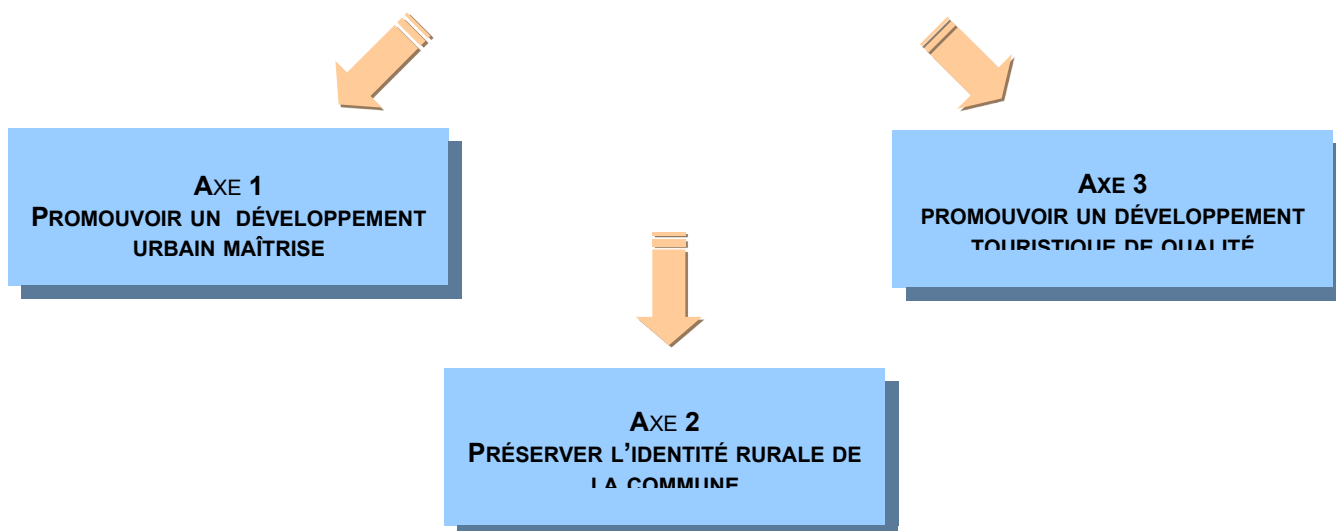
La commune souhaite pouvoir maîtriser son développement afin de valoriser de manière raisonnée ses atouts, notamment dans le cadre du développement touristique.

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 Pressignac a décliné ses orientations selon trois objectifs :



AXE 1 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ

La commune de Pressignac 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, Pressignac est une commune attractive car elle offre un cadre de vie de qualité, lié notamment au lac de Lavaud.

La commune souhaite aujourd'hui pouvoir poursuivre son développement démographique 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'urbanisation autour du bourg, en priorité sur les secteurs :
 - au nord-est du bourg (Lafaurie, Chez Martin, Le Beau du Mas) afin d'étoffer l'urbanisation linéaire,
 - au nord les Vignes à plus long terme,
- En dehors du bourg, un secteur accueillera un développement de l'habitat : le secteur avant l'entrée ouest du bourg, sur lequel a été réalisé un lotissement en cours de commercialisation.
- 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,
- Permettre dans les hameaux suivants la réalisation de quelques constructions nouvelles, essentiellement pour l'habitat : la Guierce, le Mas du Bost, Puymy, Bors, Chez Bande, la Nègrerie, Grand Chalais, Voueras, chez Mariaud,
- Maîtriser le développement urbain des villages, les Gouttes, Chez Marin, Mandat, la Guerlie, Valette, Fonceveranne, Pers.
- faciliter la réappropriation et la réhabilitation du bâti ancien des hameaux de la commune ne présentant pas d'enjeux agricoles ou environnementaux sensibles, en autorisant le changement de destination du bâti en particulier agricole et les extensions de l'existant.

Faciliter l'installation de nouvelles familles

- constituer des réserves foncières et permettre la réalisation d'opérations communales sur les sites stratégiques : création d'une petite opération d'habitat social au lieu-dit Les landes-Les Fayolles, à l'ouest du bourg afin de faciliter l'accès au logement en étoffant l'offre existante de logements locatifs et/ou sociaux, de surface variable (deux pièces, trois pièces...). Ceci afin d'offrir un habitat adapté aux besoins de jeunes ménages.

Consolider le rôle de centralité du bourg de Pressignac

- Favoriser le maintien et éventuellement l'implantation de commerces et de services dans le bourg et consolider le tissu artisanal existant,
- Valoriser l'image du bourg en poursuivant l'aménagement des espaces publics réalisé autour de l'église et la réhabilitation du patrimoine bâti,
- Veiller à la qualité des entrées de bourg, zone de transition entre la zone urbaine et les espaces naturels et agricoles.

AXE 2 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ 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, Pressignac 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 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 Pressignac

- Consolider 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 aux dents creuses et aux parcelles immédiatement en périphérie, et 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 les points de vue remarquables sur le lac de Lavaud depuis les hameaux de la Guierce et de la Guerlie.

Assurer la dynamique des activités agricoles

- Classer les terres exploitées de plus grande valeur, en zone agricole,
- 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 conflit d'usages.

Préserver les espaces naturels et les milieux associés

- Protéger les espaces naturels remarquables de la commune mais également lac et bois et les milieux écologiques très diversifiés qu'ils abritent, plus particulièrement le secteur boisé au sud-est de la commune

AXE 3 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE DE QUALITÉ

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.

↳ 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 en complément du site de la Guerlie,
- Permettre un développement des activités touristiques sur le site de la Guerlie.

↳ Soutenir un développement touristique respectueux du contexte rural de la commune

- Préserver les atouts qui constituent l'attractivité du site en protégeant les lacs et les espaces associés, la campagne bocagère, les points de vue...
- 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 la Chauffie et le château de du Bonéthève.
- 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...).
- Préserver la réserve naturelle nationale de l'astroblème de Rochechouart-Chassenon qui s'étend sur 4 microsites situés au sud-est du territoire.

SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU PADD DE PRESSIGNAC

