

- La protection des espaces naturels et inondables des vallées en les rendant inconstructibles,
- La préservation de la qualité des cours d'eau en limitant les aménagements et l'urbanisation à proximité des cours d'eau ainsi que en limitant les rejets d'eau usée et les rejets d'eau pluviale dans les milieux naturels et en respectant les objectifs de qualité définis dans le SDAGE,
- Le bon fonctionnement des milieux naturels (écosystème, biodiversité, corridor biologique,) en préservant les zones naturelles et les corridors biologiques, en maintenant le paysage agro-pastoral et en limitant l'artificialisation des sols

Le PADD prend en compte également le risque de solifluxion en interdisant les constructions nouvelles dans les secteurs concernés et en limitant les occupations du sol dans les secteurs déjà urbanisés.

Le projet communal améliore le cadre de vie et favorise le développement du tourisme en offrant d'itinéraires de randonnées pour les loisirs des habitants et les touristes.

IV. UN PROJET SOLIDAIRE

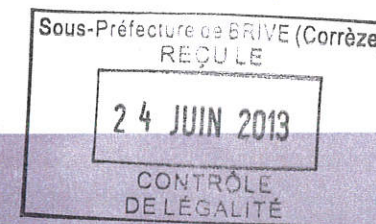
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Ligneyrac est un projet solidaire : la diversification du parc de logements et la satisfaction des besoins en logements locatifs sociaux se fera notamment au travers de la réhabilitation du bâti existant.



Département de la Corrèze

Commune de LIGNEYRAC

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



Document débattu en Conseil Municipal
Le 04 juin 2009

« Vu pour être annexé à la délibération en date du 21 juin 2013 »

« Un développement harmonieux, respectueux de l'identité rurale, soucieux de préserver un équilibre entre les activités agricoles, industrielles, artisanales et commerciales d'une part, la qualité exceptionnelle de l'architecture, du patrimoine, des espaces paysagers et de l'environnement d'autre part, et, plus généralement, l'attractivité du cadre de vie. »
(extrait de la délibération prescrivant le Plan Local d'urbanisme en date du 21 mars 2008)

I. UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT RAISONNABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Ligneyrac exprime le souhait de conserver le caractère de village et de préserver la qualité de vie dans la commune, tout en continuant à accueillir de nouveaux résidents. Pour cela, le scénario retenu par les élus est celui d'un développement raisonnable qui s'inscrit dans le prolongement de l'évolution démographique de ces 10 dernières années.

Le scénario de développement spatial choisi par les élus est un scénario de répartition du potentiel constructible dans plusieurs villages. Alors que la concentration de tous les nouveaux arrivants sur un même site ne favorise pas leur intégration à la vie de la commune, un parrainage des nouveaux habitants par hameau peut se mettre en place. Ce scénario de répartition et d'intégration permet de conserver à Ligneyrac son caractère de village et de maintenir les liens sociaux qui participent à la qualité de vie locale.

Ce scénario favorise également l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage en évitant l'effet de masse d'un lotissement.

Le choix des potentialités de développement s'appuie sur les grands principes suivants :

- Ne pas exposer la population à un risque (inondation, solifluxion),
- Ne pas gêner les activités agricoles ou artisanales/industrielles déjà implantées dans la commune,
- Utiliser au mieux les équipements et réseaux existants (voirie, eau, électricité, défense incendie) et éviter de développer l'urbanisation là où cela nécessiterait un renforcement ou une extension des réseaux à la charge de la commune,
- Préserver l'identité des villages qui ont conservé une forte homogénéité sur le plan architectural et paysager,
- Eviter une co-visibilité directe avec le site de Turenne et préserver les grands paysages, notamment les perspectives paysagères internes à la commune.

Le Projet communal souhaite utiliser au mieux les potentialités offertes par le tissu bâti existant soit en réhabilitation des logements anciens vacants, ou en transformation du bâti ancien, soit en remplissant les « dents creuses¹ » dans les villages.

¹ On appelle dents creuses : les terrains non bâtis situés entre deux terrains bâtis.

Le projet communal est raisonnable et ne crée pas de besoins nouveaux en matière d'équipements. Les déplacements nouveaux générés par le développement démographique et économique seront admissibles par la voirie existante.

II. UN PROJET ÉQUILIBRÉ

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Ligneyrac est soucieux de préserver l'équilibre de son identité rurale à savoir :

- Conserver des villages habités vivants, en favorisant la réhabilitation et la transformation du bâti ancien et en autorisant quelques constructions neuves dans des secteurs bien définis (voir principes dans le paragraphe précédent),
- Conserver une activité agricole dynamique en permettant l'extension des exploitations existantes et en évitant l'implantation d'habitations à proximité pour ne pas gêner l'activité ; le PADD prend en compte les projets connus ainsi que la diversification sur le plan agro-touristique (vente directe, gîte, chambre d'hôte) et favorise leur intégration paysagère,
- Permettre le développement des activités industrielles, artisanales et commerciales sans gêner ou être gêné par des habitations d'une part, et en préservant la qualité de l'environnement (paysage et milieux naturels). La proximité de la ligne ferroviaire Brive Rodez doit être considérée comme un atout, support de développement économique pour l'intercommunalité.

III. UN PROJET PROTECTEUR

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Ligneyrac prend en compte :

- La protection des monuments historiques (bâtiments et sites inscrits) en limitant les possibilités de construire aux environs immédiats de ces monuments (préservation « dans leur jus »),
- La protection du site classé de la Butte de Turenne en bloquant les possibilités de construire en co-visibilité directe avec le site sans exclure des possibilités lorsque des rangées d'arbres existantes filtrent les vues réciproques,
- La préservation des paysages, en évitant le mitage des constructions dans les espaces agricoles et en conservant la structure et la silhouette des villages,
- La conservation du patrimoine naturel et bâti en conduisant une étude d'AVAP² en parallèle avec le PLU, et en définissant des règles de restauration et d'aspect des constructions neuves, en cohérence avec l'AVAP,
- La conservation des boisements, en classant les boisements les plus importants sur le plan paysager et écologique (limitation des pollutions et des crues, limitation des mouvements de terrain, maintien de la biodiversité, notamment de l'avifaune, ...),

² Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

