



**COMMUNE DE LOUIGNAC**  
**DEPARTEMENT DE LA CORREZE**

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

<p><b>P.L.U DE LA COMMUNE DE LOUIGNAC</b> <b>PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D)</b></p>
<p>DEBATTU EN SEANCE DU 07 DECEMBRE 2018</p>
<p>Signature du Maire</p>

## Sommaire

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>AXE N°1 : UN BOURG ET DES HAMEAUX REINVESTIS .....</b>	<b>4</b>
1.1 Une armature consolidée : un bourg et des hameaux habités .....	4
1.2 Un patrimoine bâti et architectural à valoriser : un bourg et des hameaux à l'identité préservée.....	5
<b>AXE N°2 : UN VILLAGE ACCUEILLANT ET DYNAMIQUE.....</b>	<b>6</b>
2.1 Pérenniser et stimuler l'offre en emplois et services du quotidien : un village vivant.....	6
2.2 Maintenir l'emploi agricole : un village actif.....	7
2.3 Mettre à disposition des réseaux de communication et de transports performants : un village connecté .....	8
<b>AXE N°3 : UNE CAMPAGNE A L'ENVIRONNEMENT PRESERVE .....</b>	<b>9</b>
3.1 Conserver la richesse écologique de la commune.....	9
3.2 Réduire les sources de pollution et de nuisances .....	10

# Préambule

---

Le PADD est la clef de voûte du dossier de PLU. Il est le document stratégique qui définit les orientations et objectifs du projet politique communal. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. Néanmoins, le plan de zonage, le règlement, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement, qui sont opposables, constitueront la traduction des orientations qui y sont définies.

Le PADD expose ainsi un projet politique adapté. Puisqu'il définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme, le PADD doit être largement partagé avant d'établir les règles qui seront inscrites au PLU. Ainsi, le cadre législatif du Code de l'Urbanisme prévoit que le PADD fasse l'objet d'un débat en Conseil Municipal.

Conformément aux dispositions de l'article L.151-5, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

## Trois grands constats :

Un centre bourg présentant des problématiques importantes en termes d'espaces publics

Une commune riche de ses paysages ouverts depuis le bourg

Des paysages agricoles qui structurent plus de 50 % du territoire communal

## Trois grands axes :

Un bourg et des hameaux réinvestis

Un village accueillant et dynamique

Une campagne à l'environnement préservé

# Axe n°1 : un bourg et des hameaux réinvestis

## 1.1 Une armature consolidée : un bourg et des hameaux habités

### Inscrire le développement de la commune dans une démarche raisonnée, dans la continuité des objectifs du SCoT

- Poursuivre un accueil démographique raisonné, en accord avec l'offre en équipements, commerces et services de proximité
- Organiser le comblement des parcelles libres au sein des espaces bâtis
- Favoriser la réhabilitation des anciennes bâtisses inoccupées
- Encourager la prise en compte des principes de développement durable dans la réalisation des nouvelles opérations
- S'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les objectifs de production minimale de logements inscrits au PLH,
- Définir une densité moyenne de 4 à 5 logements par hectare, afin de respecter les objectifs du SCOT et de modérer la consommation d'espaces,
- Tendre vers une consommation foncière comprise entre 6 et 7 hectares pour les 11 prochaines années

### Anticiper un développement urbain cohérent, s'inscrivant dans la continuité des tissus urbains existants

- Organiser l'ouverture à l'urbanisation dans le prolongement du hameau des Clèdes
- Poursuivre les extensions urbaines en s'inscrivant en périphérie immédiate des espaces urbains constitués
- Permettre un développement ciblé des hameaux tout en conservant le cadre de vie privilégié de Louignac : les Clèdes, Charniac, Pinsac, Ferniajoux, Colombard et la Reynie Basse.

## 1.2 Un patrimoine bâti et architectural à valoriser : un bourg et des hameaux à l'identité préservée

### Valoriser le patrimoine historique de la commune

- Protéger et mettre en valeur l'église du XII<sup>e</sup> siècle
- Mettre en valeur les sarcophages sur le site de La Reynie
- Valoriser le patrimoine bâti remarquable, le petit patrimoine (puits, lavoirs,...) ainsi que le patrimoine immatériel
- Mettre en valeur les abords du monument aux morts, espace central du bourg

### Valoriser l'identité par une mise en valeur de l'architecture locale

- Assurer la préservation des caractéristiques architecturales et urbaines à travers des dispositions réglementaires adaptées
- Conserver une exigence de qualité architecturale dans les nouvelles opérations à venir
- Permettre la mise en valeur du bâti rural identitaire

### Révéler les qualités paysagères du village

- Adopter un traitement de qualité pour les lisières
- Développer la trame urbaine en préservant les perspectives sur les espaces agricoles et naturels
- Préserver les vues offertes sur le grand paysage
- Faciliter la découverte des sites, du patrimoine et des espaces naturels

# Axe n°2 : un village accueillant et dynamique

## 2.1 Pérenniser et stimuler l'offre en emplois et services du quotidien : un village vivant

### Garantir l'offre en équipement

- Maintenir les services publics de proximité
- Œuvrer à l'animation de l'école, source de dynamisme de la commune
- Permettre l'évolution du site de loisirs des Plasses
- Favoriser la mixité en zone urbaine, en permettant l'implantation d'activités compatibles avec la proximité d'habitations (bureaux, commerces, artisanat)

### Proposer des logements adaptés aux besoins de la population

- Œuvrer à la diversification de l'offre en logements afin de répondre aux évolutions sociodémographiques
- Encourager la diversité dans les statuts d'occupation (primo-accession / location)
- Prévoir une majorité de logements individuels en accession à la propriété dans les opérations à venir

## 2.2 Maintenir l'emploi agricole : un village actif

### Assurer la préservation et la valorisation des activités agricoles de la commune

- Créer des conditions favorables à la pérennité des activités agricoles et forestières
- Identifier les espaces agricoles de la commune afin d'affirmer leur vocation
- Permettre la reconversion des bâtiments anciens, notamment les granges et édifices agricoles utiles à la diversification des activités des exploitants, assurant également la préservation du patrimoine bâti
- Limiter les conflits d'usage entre les exploitations agricoles existantes, en concentrant l'urbanisation en continuité des tissus existants

### Développer l'intérêt touristique de Louignac en s'appuyant sur les savoirs faire locaux et le patrimoine agricole

- Développer l'attrait touristique de la commune en mettant en valeur le patrimoine local et agricole du territoire
- Valoriser l'agriculture par la pédagogie et la découverte des territoires et des productions locales : mise en place de portes ouvertes, promotion des productions locales, etc.

## 2.3 Mettre à disposition des réseaux de communication et de transports performants : un village connecté

### Favoriser la connexion numérique de la commune

- Favoriser le déploiement du réseau fibre optique
- Prévoir le raccordement des nouvelles constructions du réseau fibre optique

### Améliorer les circulations au sein de la commune

- Sécuriser la traversée du bourg
- Sécuriser la RD 51 au niveau de la Mairie et de l'Ecole

## Axe n°3 : une campagne à l'environnement préservé

---

### 3.1 Conserver la richesse écologique de la commune

#### Maintenir les continuités vertes du territoire

- Respecter l'intégrité des réservoirs de biodiversité
- Préserver et renforcer le réseau des corridors écologiques :
  - Prévenir les atteintes à la qualité des cours d'eau de l'Elle et ses tributaires
  - Préserver les haies et les ripisylves qui longent les cours d'eau

#### Conforter la nature aux abords du Bourg et des villages

- Minimiser l'impact des zones urbaines sur les espaces à plus forte valeur écologique, en particulier les cours d'eau
- Préserver les paysages agricoles présents aux abords du tissu urbain existant, afin de conserver le fort contraste entre les masses bâties et les espaces cultivés

## 3.2 Réduire les sources de pollution et de nuisances

### **Assurer une gestion durable et responsable de la ressource en eau afin de limiter les pressions sur les milieux aquatiques**

- Poursuivre une gestion équilibrée de la ressource en eau
- Assurer la mise en capacité des réseaux et ouvrages en cohérence avec les besoins futurs
- Préserver les espaces naturels et agricoles du mitage urbain

### **Réduire la vulnérabilité du territoire associée aux risques naturels et technologiques**

- Assurer la mise en sécurité des personnes et des biens
- Inciter à l'aménagement de dispositifs d'infiltration ou de rétention des nouveaux projets (rétention et récupération des eaux, plantations en pleine terre, etc.)

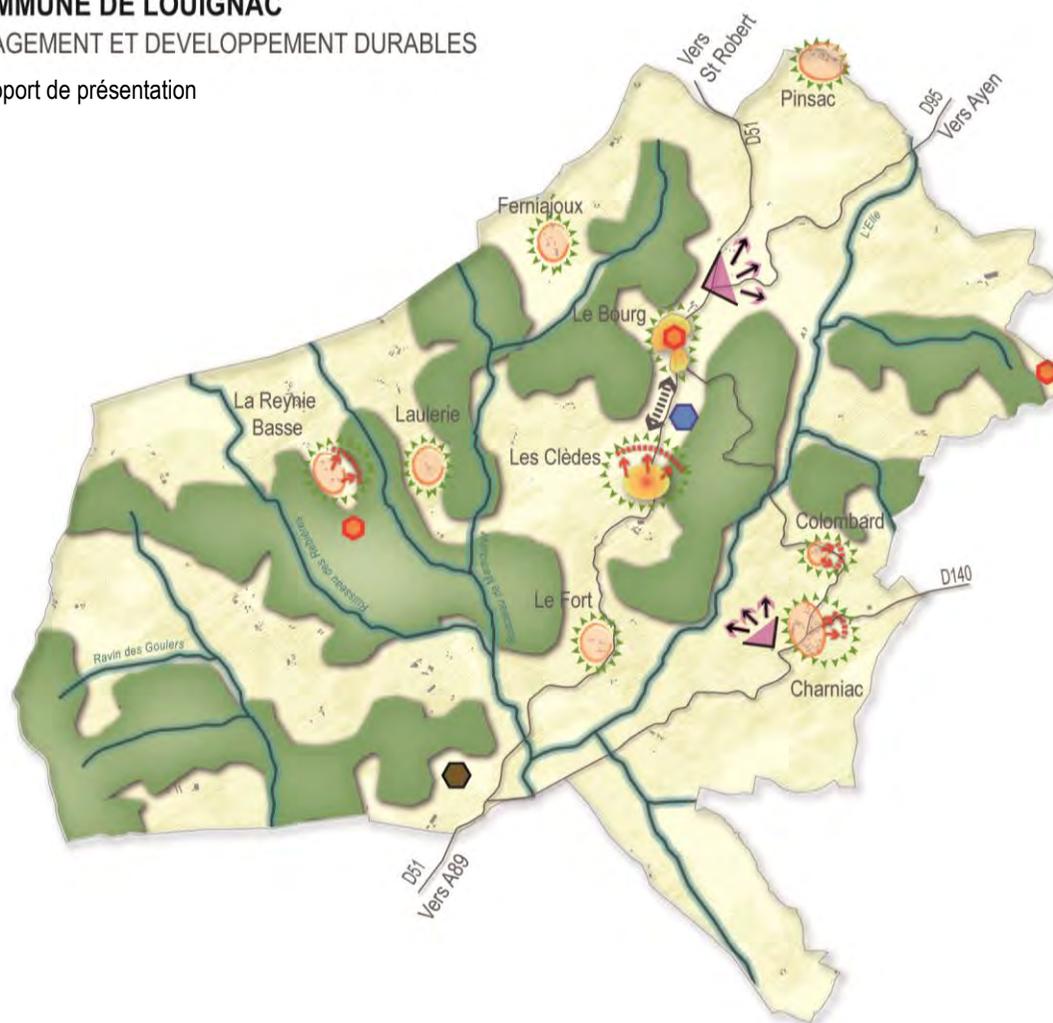
### **Limiter les émissions de gaz à effet de serre associées à l'accueil de nouvelles constructions**

- Favoriser le recours aux énergies renouvelables, solaires en particulier
- Favoriser la réhabilitation de logements vacants et/ou dégradés afin de réduire le phénomène de précarité énergétique

## COMMUNE DE LOUIGNAC

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES

Complément au rapport de présentation



#### Axe n°1 : un bourg et des hameaux réinvestis

-  Accueillir de nouveaux logements dans le prolongement du bourg et du hameau des Clèdes
-  Encadrer l'urbanisation des hameaux à conforter
-  Orientation souhaitée de l'urbanisation à Colombard, Charniac et la Reynie Basse
-  Valorisation du patrimoine historique
-  Adopter un traitement de qualité pour les lisières
-  Préserver les vues offertes sur le grand paysage

#### Axe n°2 : un village accueillant et dynamique

-  Maintenir les services publics de proximité
-  Oeuvrer au bon fonctionnement du site de motocross
-  Identifier les espaces agricoles pour affirmer leur vocation
-  Améliorer les liaisons douces

#### Axe n°3 : une campagne à l'environnement préservé

-  Préserver les espaces boisés présents, formant un corridor écologique
-  Préserver les haies et les ripisylves qui longent les cours d'eau et fossés