PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Plan Local d'Urbanisme
Commune du VIGEN

2007

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune consiste à définir de nouvelles potentialités de développement de l'urbanisation adaptées aux besoins humains et économiques de la commune, tout en préservant les espaces naturels et agricoles.

Les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement sur la commune du Vigen sont les suivantes:

- Respecter les milieux naturels remarquables et le patrimoine bâti;
- Equilibrer les zones urbaines de la commune;
- Permettre une évolution de l'urbanisation dans les villages en tenant compte des réseaux existants;
- Maintenir et développer les activités.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune du Vigen suit les lignes directrices mises en avant par la loi SRU en présentant un développement communal soucieux de répondre à des préoccupations :

- d'équilibre entre développement urbain et rural;
- de diversité des fonctions urbaines et mixité sociale;
- et d'utilisation économe et équilibrée de l'espace.

PATRIMOINE NATUREL ET BATI

Commune périurbaine et résidentielle de la seconde couronne de l'agglomération de Limoges, le Vigen possède un patrimoine naturel et bâti qu'il convient de respecter et de valoriser. Il façonne le paysage, et contribue à créer l'identité de la commune.

Objectif :

La protection des milieux naturels remarquables et du patrimoine bâti

Le Vigen bénéficie d'une présence importante d'éléments naturels et paysagers :

- une présence de l'arbre sous différentes formes (bois, haies, bosquets, alignements…) assurant une lecture homogène du paysage.
- des espaces boisés remarquables sur les pentes des vallées de la Briance et de la Ligoure.
- Des points de vue caractéristiques ouverts sur les paysages de campagne.
- La Vallée de la Briance.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable respecte et valorise les espaces boisés remarquables tels que ceux présents le long de la vallée de la Ligoure puis le long de la vallée de la Briance jusqu'au Gilardeix. Le caractère sauvage des lieux, renforcé par la présence des ruines du château de Chalusset, mérite d'être valorisé. Les principaux ensembles forestiers conserveront leur vocation naturelle sans possibilité de construction.
Certains points de vue caractéristiques des paysages de la commune seront conservés.

Les espaces naturels de qualité présents sur la commune, sont en partie protégés par des mesures réglementaires:

- site inscrit de la vallée de la Briance
- ZNIEFF des vallées de la Ligoure et de la Briance au château de Châlusset.
- mais également projet de site classé de La Borie

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable reprend ces protections. Ces espaces, qu'ils aient vocation à rester naturels ou à accueillir des activités de loisirs sont des éléments forts du paysage qu'il convient de valoriser et de respecter par une intégration des constructions.

La valorisation du paysage urbain passe également par l'identification et la préservation d'éléments paysagers ponctuels et maillant le territoire communal. Il peut s'agir d'éléments bâtis (petit patrimoine, silhouettes pittoresques aux abords des villages, espaces bâtis en vis-à-vis, édifices inscrits Monuments Historiques…), végétaux (arbres isolés, alignements d'arbres) ou autres.

Le PADD insiste sur l'intégration des constructions dans leur environnement notamment dans le cas de certaines extensions urbaines dans des espaces définis comme sensibles (lignes de crête, situation dominante…). C'est le cas, par exemple dans le Sud de la commune où certains villages sont en vis à vis avec le Château de la Fouillère. Les constructions nouvelles dans ce périmètre devront s'intégrer le plus possible.

L'HABITAT

Le Vigen connaît depuis de nombreuses années un important dynamisme démographique due à sa situation périurbaine. En effet, à partir des années 70, la commune enregistre une forte croissance et entre 2000 et 2004 la population communale a progressé de plus de 15%. Il convient donc d'accompagner cette croissance.

Objectif :

Un développement équilibré en terme d'habitat

Un des enjeux majeurs de la loi SRU est d'éviter les zones de mitage. Pour cela, et pour répondre aux demandes des nouveaux habitants potentiels, la commune doit choisir d'urbaniser en priorité des secteurs déjà équipés dans un souci d'économie d'espace tout d'abord mais également dans un souci d'économie financière. C'est ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable se donne comme priorité de densifier l'urbanisation du bourg afin de maintenir un certain dynamisme.

Le PADD se donne également comme priorité de conforter les secteurs périphériques de l'urbanisation existante dans lesquels l'enjeu démographique croise un enjeu d'amélioration du fonctionnement d'un quartier. Dans la mesure du possible ce développement urbain devra être combiné avec un développement des transports en commun.

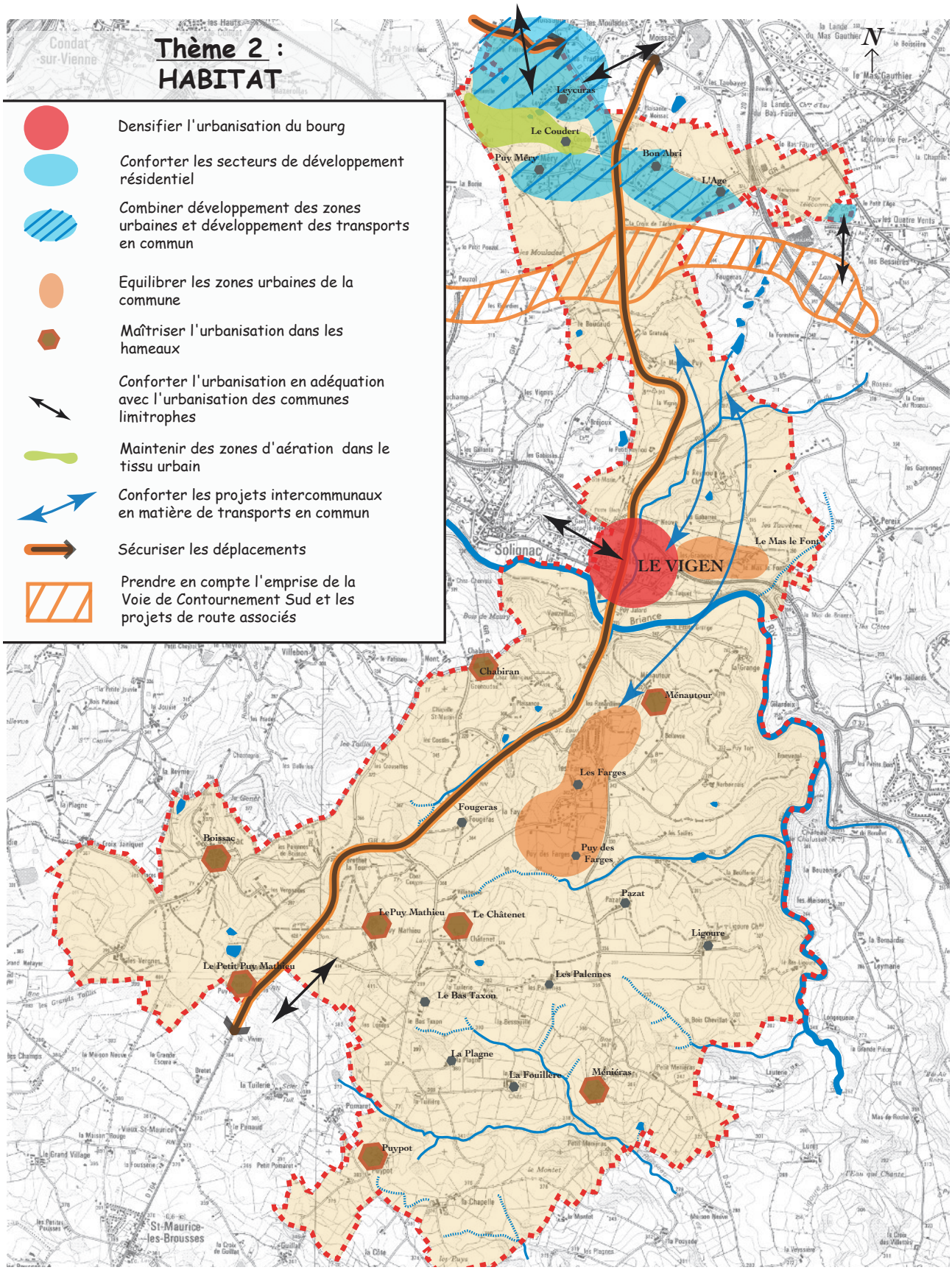
En terme d'urbanisation, la commune du Vigen, présente d'un déséquilibre entre le Nord et le Sud. Le plateau Sud a conservé un caractère beaucoup plus rural à l'exception de quelques poches d'urbanisation dense (lotissement des Farges) et le développement d'une urbanisation diffuse. Néanmoins la dominante agricole est encore bien marquée tant en matière d'architecture qu'en ce qui concerne le milieu « naturel ». L'urbanisation dans ce secteur devra se faire dans le respect de l'identité rurale en étant attentif aux différentes ambiances. C'est ainsi que l'urbanisation sera différente d'un village à un autre :

- le secteur à l'Est du bourg et le secteur des Farges seront densifiés : présence des réseaux, pression foncière …

- l'urbanisation autour de certains villages sera maîtrisée. Afin de limiter le mitage, les priorités d'urbanisation seront tournées principalement vers les dents creuses situées dans ces villages : village du Chabiran, du Ménautour, de Boissac, du Petit Puy Mathieu, de Méniéras, de Puypot et du Châtenet.

Dans ces secteurs d'urbanisation dense, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable prévoit des zones d'aération, véritables « coulées vertes ».

Cette zone d'aération sera considérée comme une véritable zone tampon entre deux secteurs existants ou futurs d'urbanisation dense.


Thème 2 :
HABITAT
Densifier l'urbanisation du bourg
Conforter les secteurs de développement résidentiel
Combiner développement des zones urbaines et développement des transports en commun
Equilibrer les zones urbaines de la commune
Maîtriser l'urbanisation dans les hameaux
Conforter l'urbanisation en adéquation avec l'urbanisation des communes limitrophes
Maintenir des zones d'aération dans le tissu urbain
Conforter les projets intercommunaux en matière de transports en commun
Sécuriser les déplacements
Prendre en compte l'emprise de la Voie de Contournement Sud et les projets de route associés
N
Leycuras
Le Coudert
Puy Méry
Bon Abri
L'Age
LE VIGEN
Le Mas le Font
Chabiran
Ménautour
Les Farges
Fougeras
Puy des Farges
Boissac
Pazat
Le Châtenet
Le Puy Mathieu
Ligoure
Le Petit Puy Mathieu
Les Palennes
Le Bas Taxon
La Plagne
La Fouillère
Méniéras
Puypot
St-Maurice-les-Brousses

LES ACTIVITES

Le Vigen possède plusieurs pôles d'activités, qu'il convient de requalifier et de hiérarchiser : le bourg centre et ses commerces et équipements, le pôle touristique du Reynou, le pôle commercial de Boisseuil/Le Vigen et l'activité agricole encore très forte sur le Sud du territoire.

Objectif :

Le maintien et le développement des activités

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable met en avant la volonté de la commune de conforter voire même d'augmenter l'activité économique car le maintien et le développement du tissu économique permet de retenir les actifs nécessaires à la croissance démographique de la commune et à sa vie locale.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable prévoit de conforter le pôle commercial de Boisseuil/Le Vigen conformément au schéma directeur et de réserver un secteur pour la création d'une zone artisanale à l'Age (à l'Ouest de l'A20).

Le pôle de proximité du centre bourg sera conforté et développé. Les projets en terme de restructuration de la place de la Briance mais également en terme d'équipements permettront une meilleure lisibilité de l'ensemble et donc une plus forte attractivité.

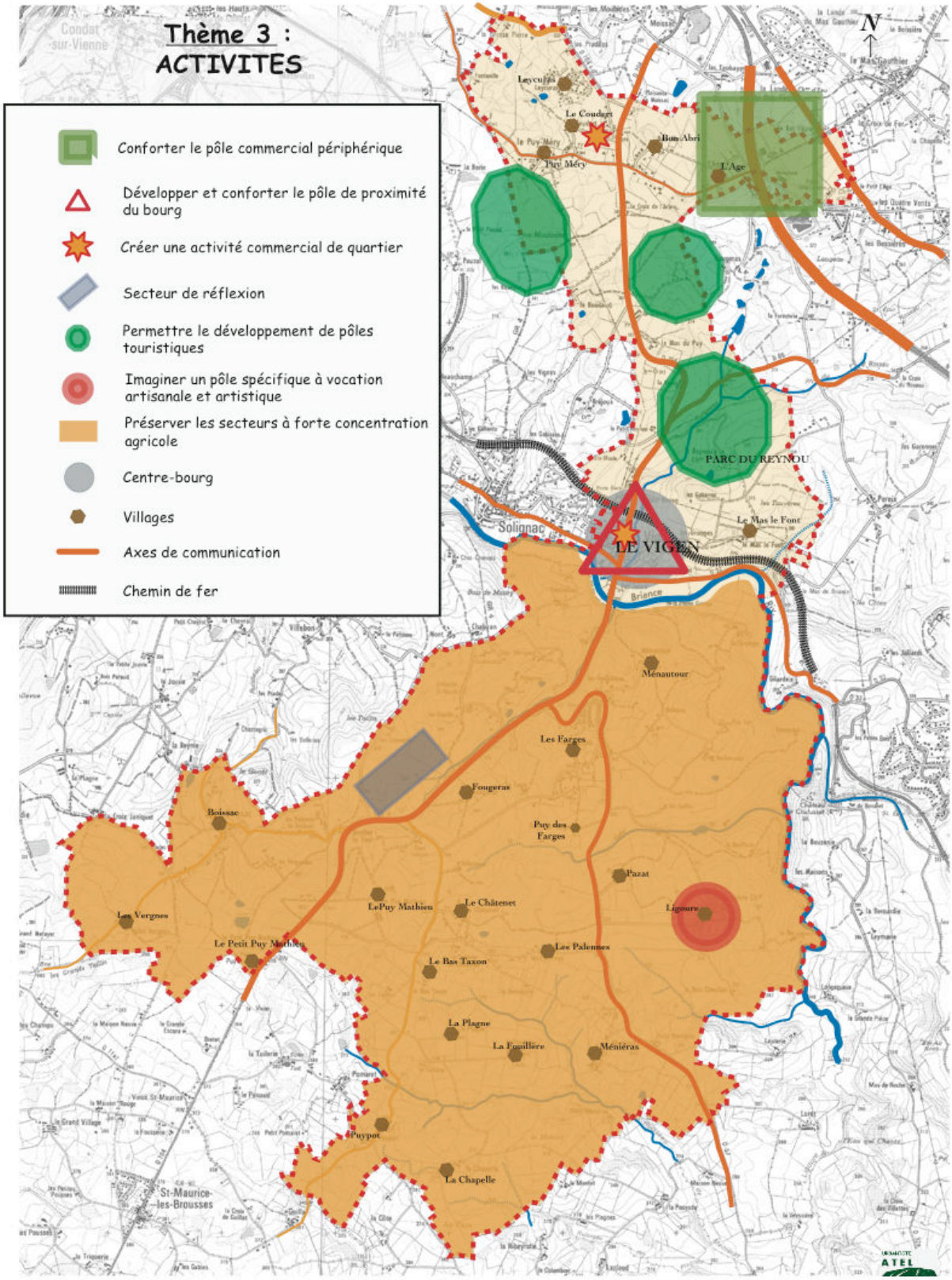
L'activité agricole est l'articulation entre : activité économique faisant travailler et vivre une partie de la population et entretien des sols et des paysages. L'enquête agricole de la Chambre d'Agriculture a mis à jour un grand nombre de bâtiments agricoles pérennes. La loi de la réciprocité protège l'activité existante en n'autorisant les constructions nouvelles qu'à partir de 100 m du bâtiment agricole concerné. Le PADD préserve les secteurs à forte concentration agricole déterminés par cette enquête, soit la partie Sud du territoire du Vigen.

Sur le plan économique, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune du Vigen, envisage également l'avenir en:

- créant un pôle commercial de quartier dans les zones d'urbanisation dense du secteur Nord (autour de Puy Méry et Leycuras) ;

- soutenant le développement du Parc Paysager et Animalier du Reynou et ses prolongements touristiques ainsi que la création d'un pôle touristique prévu au Sud de l'agglomération de Limoges en liaison avec la commune de Solignac et la création d'un ensemble touristique prévu autour de l'ancienne carrière;
- imaginant un pôle spécifique articulé autour du domaine de Ligoure qui regrouperait des activités liées au domaine artistique ;
- conservant à l'esprit qu'il existe un secteur de réflexion le long de la RD 704 dans le Sud pouvant devenir à terme une zone d'activités aux portes de l'agglomération.

COMMUNE DU VIGEN
Projet d'Aménagement et de Développement Durable

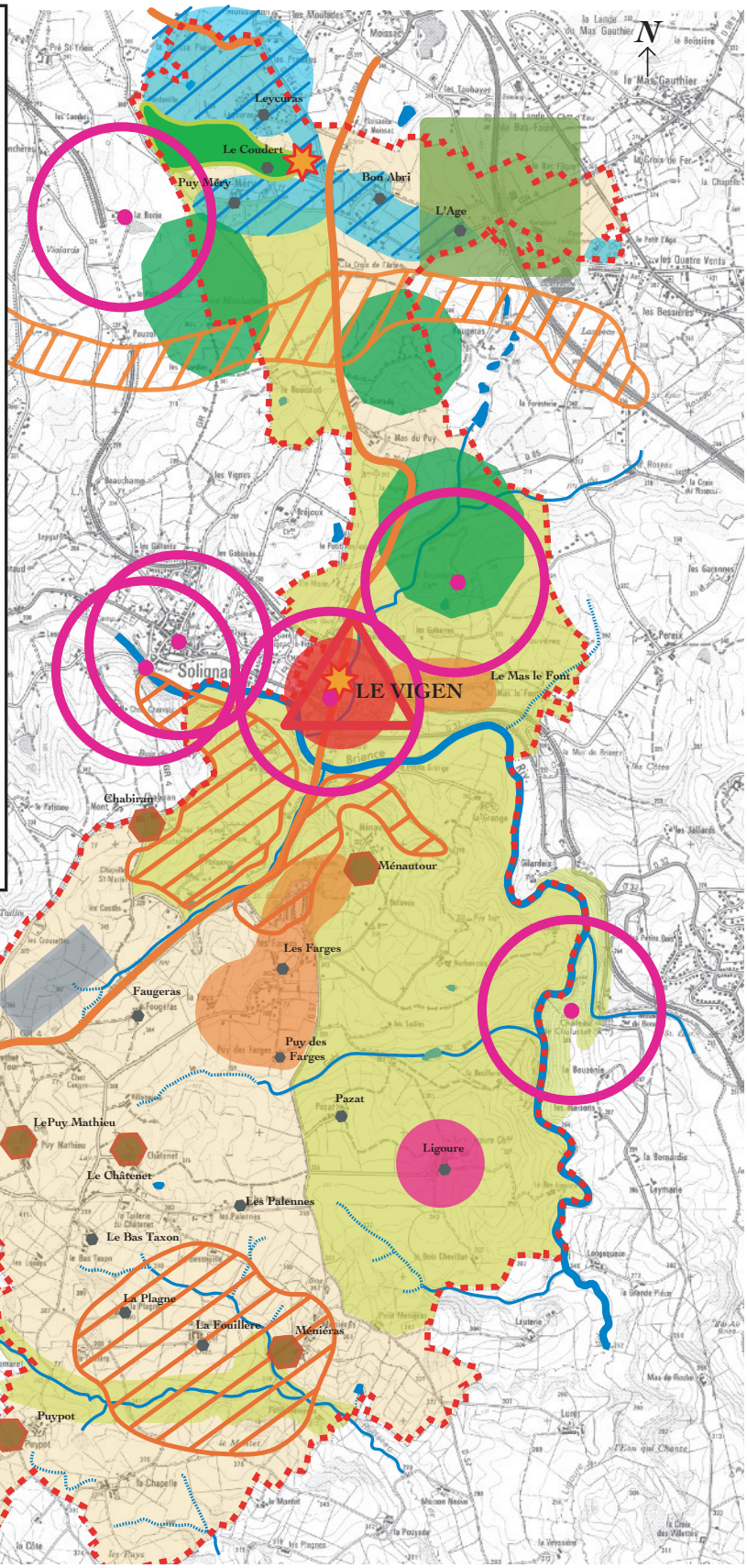


PATRIMOINE BATI ET CULTUREL

- Préserver le patrimoine naturel existant
- Respecter les protections liées aux Monuments Historiques et leurs abords
- Limiter l'urbanisation dans les espaces dits sensibles

HABITAT

- Densifier l'urbanisation du bourg
- Conforter les secteurs de développement résidentiel
- Equilibrer les zones urbaines de la commune
- Maîtriser l'urbanisation dans les hameaux
- Maintenir des zones d'aération dans le tissu urbain
- Prendre en compte l'emprise de la Voie de Contournement Sud et les projets de route associés

ACTIVITES

- Conforter le pôle commercial périphérique
- Développer et conforter le pôle de proximité du bourg
- Créer une activité commercial de quartier
- Secteur de réflexion
- Permettre le développement de pôles touristiques
- Imaginer un pôle spécifique