

COMMUNE DE LIGUGE (8 6)

Plan Local d'Urbanisme

Révision du POS en PLU prescrite le 29 janvier 2009, arrêtée le 23 mai 2012

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



DOSSIER APPROUVÉ le :

Vu pour être annexé à la délibération,
Monsieur le Maire :

PRÉAMBULE

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** de la commune de Ligugé permet de mettre en place une vision stratégique d'aménagement du territoire à long terme en assurant¹ :

- *L'équilibre entre :*

- *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

- *La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*

- *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

- *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

En répondant aux enjeux et aux besoins mis en lumière par le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Ligugé traite des thèmes suivants, sans priorité mais plutôt en constante interaction les uns avec les autres :

1 – Organiser le développement de la commune en lien avec son identité propre

2 – Accueillir de nouvelles populations et répondre à ses besoins (logements, équipements, commerces)

3 – S'inscrire dans une échelle élargie du territoire (environnement, transport notamment)

4- Préserver, valoriser le patrimoine historique, paysager et bâti du territoire

5- Conforter le tissu économique existant tout en tenant compte des risques et contraintes d'urbanisation

¹ Principes énoncés dans l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme
Atelier Urbanova – Eve LAGLEYZE –GENIPLANT

1 – Organiser le développement de la commune en lien avec son identité propre

> Maîtriser les entrées de bourg et de commune :

La commune de Ligugé est marquée par un fonctionnement périurbain par rapport à la ville-centre que représente Poitiers. L'enjeu réside donc dans la prise en compte de ce phénomène tout en évitant la banalisation du territoire communal.

Ainsi, le traitement des limites communales est indispensable pour le respect et la mise en valeur de l'identité ligugéenne. De la même manière, la maîtrise des extensions urbaines du bourg doit montrer que ce développement n'est pas subi mais au contraire encadré par des exigences de qualité en termes paysager et urbain (franges paysagères à créer, liaisons douces bordées par du végétal...). En particulier, l'analyse paysagère montre que l'intégration des franges urbaines au niveau des lignes de force entre l'entité "paysage boisé aux vallées encaissées" au nord et le paysage de brande est nécessaire.

> Conforter le bourg et les principaux hameaux et limiter l'urbanisation dans les écarts :

L'urbanisation sur la commune de Ligugé est répartie entre :

- le bourg constitué, ses commerces, services et équipements,
- les villages plus importants (historiquement Virolet et plus récemment la Brassaise, voire Mirande)
- et un certain nombre d'écarts disséminés sur le reste du territoire.

En conformité avec la loi S.R.U. et les politiques urbanistiques actuelles, il convient de déterminer des priorités dans les possibilités d'urbanisation :

-le **bourg**, marqué par un noyau ancien et mixte du point de vue fonctionnel, doit être renforcé : il garantit l'accès aux commerces, services, équipements ainsi qu'à l'emploi au travers de la présence de la Zone d'Activités du Bois Renard.

C'est donc en confortant le bourg comme pôle qu'habitat que sa centralité et son attractivité en seront renforcées.

Compte-tenu de l'évolution urbaine sur le bourg et de la physionomie peu dense de certains lotissements, il s'agira également de permettre la densification du bourg, et par là, de créer plus de liens entre les différents quartiers d'habitat.

Le bourg de Ligugé accueillera donc de nouvelles zones à urbaniser, ce qui limitera le recours à la voiture personnelle pour les déplacements du quotidien.

-Concernant les **villages**, il en existe un seul ancien : Virolet.

Le seul village ancien dit constitué (Virolet) sera conforté : l'implantation de nouvelles constructions sera possible dans les dents creuses mais également en proche périphérie afin d'optimiser les implantations urbaines déjà présentes (densifier l'habitat existant) et de permettre au village de s'étoffer en termes d'urbanisation. La présence d'une salle communale à Virolet et la volonté des élus d'encourager la cohésion de la population autour de la vie associative motivent ce choix.

La Brassaise, à l'ouest du bourg, était à l'origine constitué de quelques habitations et a fortement évolué depuis les années 1970 jusqu'à nos jours pour représenter désormais un ensemble urbain non négligeable. Enfin, le lotissement de Mirande, situé assez loin du bourg mais proche de Virolet, représente un ensemble de logements potentiels (seules quelques constructions sont présentes à l'heure actuelle) qui ne pourront qu'être confirmés dans le Plan Local d'Urbanisme.

Ces deux villages n'évolueront (par le biais de nouvelles constructions) que dans le cadre des permis d'aménager déjà autorisés avant la date de l'approbation du PLU.

-Enfin, les **écarts** constituant le reste de l'urbanisation sur le territoire pourront évoluer mais de manière limitée uniquement : seules les extensions des constructions existantes seront autorisées, afin de permettre aux habitations existantes d'évoluer.

Par contre, aucune nouvelle habitation ne sera tolérée, et cela afin de lutter contre le phénomène de mitage du territoire.

En effet, la limitation du linéaire des réseaux et infrastructures publiques constitue un autre enjeu lié à la maîtrise de l'urbanisation sur le territoire.

> Urbaniser en continuité de l'existant et en évitant la banalisation (forme urbaine, architecture,...) :

Le diagnostic du P.L.U. montre que les formes urbaines que l'on trouve sur la commune ont considérablement évolué au fil du temps : la densité bâtie s'est réduite, l'alignement à la rue a été abandonné et les tailles de parcelles ont été largement distendues, ce qui a entraîné une consommation d'espace (en particulier de l'espace agricole mais également forestier) très importante au regard des véritables besoins d'accueil de population.

Le document d'urbanisme, au travers de son règlement mais également des documents graphiques ou des orientations d'aménagements précisera les conditions d'urbanisation des différents secteurs et incitera à s'inspirer des formes urbaines anciennes denses et regroupées, bien moins consommatrices d'énergie que le modèle pavillonnaire dominant à l'heure actuelle.

> Encourager les projets innovants en termes de gestion de l'eau et de l'énergie :

La commune de Ligugé souhaite participer, à son échelle et dans le cadre de ses compétences, aux économies d'énergies dans le bâtiment (et les transports, cf. chapitre 3) et à la promotion des énergies renouvelables dans l'ancien et le neuf.

Il s'agira notamment de :

- *réduire les besoins énergétiques (approche bioclimatique, inertie thermique, compacité du bâti, systèmes et équipements performants) ;*
- *rechercher l'offre énergétique la plus pertinente, en fonction des besoins énergétiques et des ressources et des filières existantes localement (choix ou non d'une chaufferie collective, d'un réseau de chaleur, ...) ;*
- *développer le recours aux énergies renouvelables (solaire thermique et photovoltaïque, biomasse, géothermie, ...) ;*
- *concevoir les implantations des bâtiments et des espaces publics au regard des caractéristiques de l'environnement climatique : ensoleillement, relief, vent,...*

Ainsi, au travers des documents règlementaires du PLU (règlement, document graphique, orientations d'aménagement) mais aussi du **carnet de recommandations**, une attention particulière sera portée aux questions d'orientation, de climat, d'intégration des équipements techniques liés aux économies d'énergie.

Ce carnet montrera des exemples (non exhaustifs) et illustrera les possibilités (favoriser les apports solaires passifs, créer des brises vents...) à envisager pour développer les énergies renouvelables dans un but de sensibilisation de l'ensemble des porteurs de projet, y compris les aménageurs. Des indications seront données pour une gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissèlement par technique douce. Ainsi, des choix d'aménagement limitant l'imperméabilisation des sols (limiter les surfaces bitumées / réduction des largeurs de voiries) seront faits.

Enfin, les élus souhaitent également s'engager dans le **développement d'éco-quartiers sur le territoire**, à la fois sur les zones d'habitat déjà constituées mais également sur les nouvelles zones à urbaniser.

2 – Accueillir de nouvelles populations et répondre à ses besoins (logements, équipements, commerces)

> Définir un rythme d'accueil de population et donc de nouveaux logements :

L'évolution démographique sur la commune de Ligugé montre que la commune, même si elle reste attractive, est marquée par de nombreuses opérations des années 70 à 90, puis 2000 avec la Z.A.C. du Chillou. L'enjeu actuel est d'accueillir une population nouvelle sur la commune, en particulier sur le bourg et donc de diversifier l'offre en logements.

L'accueil de nouveaux habitants sur la commune est nécessaire pour maintenir les équipements publics et services présents sur la commune et pour parvenir à une mixité intergénérationnelle et sociale dans la population ligugéenne. Ainsi, pour atteindre ces objectifs et permettre d'envisager environ 3300 habitants à l'horizon 2020 sur la commune, le rythme de production de logements devra être d'environ 25 logements par an.

Cette offre en nouveaux logements devra donc être adaptée aux besoins, avec une diversification dans la taille des logements (favoriser les petits logements pour les personnes seules et les jeunes), dans leur typologie (favoriser les logements collectifs pour varier les typologies d'habitat), dans le type d'occupation (développer les locatifs) et dans l'accès au logement (encourager le développement du logement social). La commune peut d'ailleurs être actrice des opérations à venir sur le territoire.

En matière de production de logements locatifs aidés par l'Etat, la commune se donne comme objectif d'augmenter leur part dans le parc total (aujourd'hui environ 5% du parc total de logements) en instituant un minimum de logements locatifs aidés par l'Etat dans chaque opération d'urbanisation nouvelle.

La requalification des ensembles existants au travers de la densification des espaces déjà urbanisés ou encore la lutte contre la vacance (projet d'OPAH avec la CCVC) seront également employés afin d'élargir l'offre en place.

> Anticiper les besoins en termes de capacités pour les équipements :

En parallèle de l'évolution du nombre de logements souhaité sur la commune, c'est la capacité et les possibilités d'extension en termes d'équipements qui devra également être évaluée. La commune s'attachera enfin à développer les communications électroniques sur son territoire, en fonction de l'évolution de son urbanisation.

En effet, le P.L.U. dispose de différents outils pour prévoir ces évolutions : emplacement réservé pour les équipements à étendre mais également phasage dans l'ouverture des zones à urbaniser du bourg qui permet de réserver l'ouverture d'une zone dans un second temps, une fois que les zones à urbaniser en priorité sont réalisées. Les orientations d'aménagement permettent également de programmer une implantation spécifique (nouvel équipement par exemple) en lien avec une zone à urbaniser.

> Accompagner les opérations d'habitat par une offre économique de proximité :

Le caractère péri-urbain de Ligugé et sa proximité avec l'agglomération de Poitiers engendre un recours systématique aux déplacements pour répondre aux besoins de la vie quotidienne.

Il s'agira de préserver, voire de développer, l'offre de proximité existante en centre-bourg.

> Renforcer le lien entre les différents lotissements par l'intermédiaire des espaces publics et des liaisons douces :

Le tissu urbain du bourg de Ligugé est véritablement différencié selon sa localisation en centre-bourg ou en périphérie : il en résulte une situation de juxtaposition des différents quartiers les uns à côté des autres sans véritable communication de l'un à l'autre.

La requalification de certains ensembles pavillonnaires, plus particulièrement au travers des espaces publics, permettrait, par l'intermédiaire de la question des espaces partagés, de renforcer et de compléter le lien entre ces différents quartiers. De la même manière, l'intégration de liaisons douces au travers du bourg représente un moyen de fluidifier les circulations au sein du bourg tout en offrant un parcours sécurisé et optimal aux piétons, et constitue par là un autre facteur de rencontre et de cohésion sociale sur la commune.

3 – S'inscrire dans une échelle élargie du territoire (environnement, transport notamment)

> Appréhender la commune dans son contexte environnemental et paysager global :

La commune de Ligugé s'inscrit dans un contexte environnemental et paysager large qui dépasse de loin les limites communales : la présence des boisements, de la vallée de la Ménuse et du Clain marquent le territoire et ces éléments doivent être protégés. En témoignent les inventaires environnementaux qui les caractérisent, en particulier les Z.N.I.E.F.F. Ces entités forment un ensemble d'autant plus fragile que l'extension de l'urbanisation peut représenter une menace pour le maintien de ces écosystèmes.

L'enjeu en termes de protection de l'environnement réside donc à une grande échelle dans la préservation de ces trames vertes et bleues sur le territoire.

Le site de la Filature, déjà remarqué pour son patrimoine architectural et historique, et ses potentialités pour le développement culturel de la commune, se révèle également un site riche pour la flore. Il sera essentiel de prendre en considération cette richesse et sa préservation dans les futurs projets d'aménagement.

Les choix d'urbanisation seront tous accompagnés d'une réflexion sur les plantations, particulièrement sur les franges urbaines et sur la protection des éléments importants (type boisements) contre lesquels les nouvelles urbanisations viendraient se construire.

La commune doit s'investir dans la requalification de certains espaces publics du bourg afin d'optimiser l'usage de ses espaces publics verts et d'y recomposer une diversité écologique.

Des propositions seront faites pour les jardins privés, à la fois pour les jardins d'agrément et les jardins potagers et traduites dans le carnet de recommandations qui sera annexé au règlement.

Le travail de la collectivité, pour la réduction des pesticides, l'organisation d'un plan de gestion, sera prolongé. Des communications vers les privés seront organisées pour qu'ils adoptent les mêmes pratiques plus respectueuses de l'environnement.

Enfin, la commune de Ligugé intégrera la réflexion en termes de paysage menée aux échelons supra-communaux. .

> Organiser une mobilité « durable » sur la commune :

Le caractère périurbain de la commune, aux portes de l'agglomération de Poitiers, implique la quasi nécessité pour les ligugéens d'avoir une voiture pour leurs déplacements domicile / travail (plus de 76% des Ligugéens travaillent hors de la commune) mais aussi pour les achats hebdomadaires ou les activités diverses (association, parascolaire...). Ainsi, le fonctionnement urbain de Ligugé est très lié à la mobilité et plus particulièrement aux déplacements automobiles, malgré la présence d'une gare desservie par le TER et d'un transport collectif par autocar accessible à tous, mais quasi exclusivement utilisé par les scolaires.

Ces transports collectifs sont aujourd'hui jugés inadaptés à la plupart des déplacements (professionnels, loisirs, shopping...).

L'objectif principal de la commune en matière d'urbanisme pour une « mobilité durable », est de promouvoir un développement resserré sur le centre (cf. chapitre 1). Il s'agit de ne pas autoriser le développement de l'habitat, mais aussi des activités, loin des plus grands centres agglomérés de la commune. Cela sous entend également l'interdiction du mitage et une réflexion approfondie sur la position des futures zones d'activités au regard des déplacements qu'elles vont générer.

En matière de transport en commun, la commune hiérarchisera les futures opérations d'urbanisme sur le centre bourg en fonction des circuits possible de transports en commun. Des densités de logements, et par conséquence de population, seront privilégiées aux abords de la gare et du circuit de transport en commun bus. Enfin, la commune souhaite affirmer le quartier de la gare comme un véritable pôle multimodal en lien avec les commerces et les services du centre-bourg.

La commune souhaite également concevoir de nouveaux quartiers, voire aménager ceux qui existent, de façon à donner la priorité aux déplacements doux et en garantir l'accessibilité, la continuité, la lisibilité et la sécurité. Il s'agira notamment de limiter la place de la voiture dans les espaces publics.

Comme évoqué au chapitre 2, la commune développera les liaisons douces inter quartiers, mais également vers les équipements commerciaux et de service. Elle réfléchira, en outre, à la création d'une voie cyclable sécurisée vers Poitiers.

La commune incitera également à la pratique du covoiturage, et réfléchira au choix d'un site pour réaliser un parking relais avec un point infos.

Enfin, la commune incitera les ligugéens à préférer les filières courtes pour leurs achats quotidiens et pour d'autres achats type : énergie (filiale bois Poitou-Charentes), matériaux de construction....

> Prévoir la mise en place des projets structurants :

Plusieurs projets d'envergure sont en place sur la commune : tout d'abord la Ligne à Grande Vitesse *Atlantique* en ce qui concerne les transports mais d'autres mises en réseau sont d'actualité, en particulier sur le thème des nouvelles technologies.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du P.L.U. de Ligugé propose donc d'intégrer la mise en place de la L.G.V. Atlantique en tant que projet structurant en termes de transport tout en prenant en compte de manière globale sur la commune les nuisances occasionnées par les infrastructures ferroviaires et routières, en l'occurrence par le fret.

L'anticipation de l'évolution des technologies d'accès aux réseaux de communications électroniques impose la mise à disposition pour chaque nouvelle construction d'une nouvelle infrastructure, mutualisable pour garantir le déploiement des réseaux de nouvelle génération, portés sur la fibre optique jusqu'à l'abonné.

> Optimiser la gestion des déchets et réduire les circuits de collectes :

La gestion des déchets représente un des domaines de compétence intercommunale mais concerne directement les habitants de Ligugé : c'est une problématique importante puisqu'un des enjeux est la réduction de leur volume et quantité à la source, en plus, d'optimiser les dessertes et le traitement.

L'intégration dans les futurs quartiers de la prise en compte des déchets avec l'organisation des points de collecte et des points d'apports volontaires représente un des points importants dans l'amélioration du cadre de vie. L'anticipation des futurs circuits de ramassage doit également se faire en concordance avec les priorités d'urbanisation sur le territoire, afin qu'ils puissent être optimisés (réduction des circuits et des fréquences), ce qui peut limiter les coûts engendrés pour les collectivités. Les orientations d'aménagement viendront préciser cet objectif (exemple : proposition de points de collecte des déchets ménagers regroupés).

> Porter une vigilance particulière à la ressource en eau :

Le P.L.U. de Ligugé doit être en compatibilité avec les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne.

Des objectifs généraux et plus détaillés sont définis dans le S.D.A.G.E. et ils seront respectés au travers du document d'urbanisme communal. Le S.A.G.E. de la Vallée du Clain s'appliquant à Ligugé n'étant pas défini, aucune disposition plus précise n'existe en la matière.

La gestion optimale des eaux usées sera prise en compte notamment par la recherche d'une parfaite adéquation entre les projets de développement et le schéma d'assainissement.

4- Préserver, valoriser le patrimoine historique, paysager et bâti du territoire

> Valoriser et maintenir le patrimoine architectural et le petit patrimoine sur le territoire :

La commune de Ligugé est marquée par un patrimoine bâti important et relativement bien préservé dans l'ensemble. Au-delà du patrimoine **monumental** que représentent les institutions telles que l'abbaye ou l'Eglise ou encore les demeures, logis, châteaux des particuliers, il existe un patrimoine plus discret, lié à la **vie domestique** qui mérite également d'être mis en valeur (petit patrimoine). Enfin, le patrimoine **industriel** est également présent au travers du site de l'ancienne filature.

Le P.L.U. est l'occasion de répertorier, d'identifier l'ensemble de ce patrimoine présent sur la commune et d'établir des prescriptions pour son maintien en état, sa préservation, même si ce patrimoine appartient au domaine privé. Les élus de Ligugé souhaitent en effet, dans le souci de préservation de l'identité communale toute entière, prendre part activement dans la reconnaissance de ce patrimoine.

> Participer à la préservation, la mise en valeur du patrimoine paysager et développer le tourisme :

A l'image du patrimoine bâti, le territoire recèle également de nombreuses richesses paysagères qui n'existent que parce qu'elles sont entretenues en tant que telles.

Ainsi, la protection du patrimoine paysager remarquable (arbres isolés, haies et boisements, certaines mares, le paysage de vallée/jardin de MONTPLAISIR, les coteaux rocheux du bourg, certains parcs et chemins) sera assurée au travers du même outil que pour le patrimoine bâti, à savoir l'identification des éléments de paysage au titre de l'article L 123-1-5 7 ° du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, les Itinéraires de Promenade et de Randonnée sont également identifiés (cf porter-à-connaissance) et représentent justement un formidable moyen de découvrir et mettre en valeur le patrimoine sur la commune.

Enfin, il existe plusieurs sites de loisirs dont la fréquentation est réelle, ce qui confirme bien la qualité paysagère du territoire, et représente un de ses attraits. La visibilité de ces sites et itinéraires naturels doit être renforcée, via une communication accrue et des aménagements complémentaires si nécessaires (plantations, aires d'accueil, pique-nique, mobiliers...).

Des activités liées (centre équestre) prennent également place sur la commune, ce qui permet de diversifier le champ des activités possibles. L'ensemble de ces éléments participe donc du cadre de vie de Ligugé et doit être encouragé.

> Communiquer autour des liens entre histoire et patrimoine (actions culturelles, liens avec vie associative, visites touristiques...) :

La commune de Ligugé est riche de la présence de ces éléments de patrimoine à la fois naturel, paysager mais également historique et culturel. La commune est en effet directement associée à l'abbaye, à l'imprimerie et à la filature.

Il s'agit donc d'inciter les liens entre ces différentes caractéristiques, ce qui représente un enjeu du point de vue touristique et culturel pour la commune. Des rapprochements entre les acteurs du tourisme, les érudits locaux et les acteurs associatifs pourront être menés afin de croiser les actions de découverte du patrimoine. Des initiatives ponctuelles sur des questions plus locales (exemple de l'histoire du village de Violet, largement référencée) pourront enrichir l'offre culturelle en place sur la commune. La visibilité de cette offre pourra d'ailleurs être renforcée au travers d'une large mise en réseau (abbaye, sites de loisirs, sites industriels...etc).

5- Conforter le tissu économique existant tout en tenant compte des risques et contraintes d'urbanisation

> Maîtriser le développement des activités :

La commune bénéficie de plusieurs sites d'activité dans le bourg : la zone industrielle du Bois Renard comprend les entreprises phares tandis que la zone des Erondières accueille plutôt des activités artisanales. Enfin, une zone d'activité était projetée dans le POS près du lotissement de Mirande.

Il s'agit désormais, au travers du P.A.D.D., d'adopter une stratégie en la matière qui soit respectueuse des usages en place et cohérente avec la politique générale d'urbanisation sur le territoire :

Compte-tenu des compétences attribuées au niveau local ou intercommunal, la question des activités sur la commune se pose à différentes échelles : concernant la zone du Bois Renard (zone communale) les activités en place doivent être confortées. Il ne s'agit pas pour autant d'envisager d'extension à proximité car la zone est bien circonscrite par les boisements au nord et au nord-ouest, ainsi que la zone d'habitat de la ZAC du Chillou.

S'agissant de la zone des Erondières (zone communale également), des possibilités étaient laissées au travers du POS mais encore une fois, des franges paysagères devront être prévues pour intégrer au mieux cette zone dans son environnement d'autant plus qu'elle se situe non loin d'une zone d'habitat.

La cohabitation entre activités et autres occupations de l'espace (en particulier habitat) au sein d'une zone doit d'ailleurs être évitée car elle peut être source de conflits : ainsi, le règlement du PLU peut imposer que les locaux nécessaires au gardiennage et à la surveillance des locaux soient intégrés au volume du bâti d'activité (ce qui ne pose plus de problème en cas de revente).

La zone d'activité de Mirande est maintenue. Des liaisons douces doivent être organisées entre les zones d'activité et les zones résidentielles afin de favoriser les déplacements doux, ainsi que des zones tampons entre ces différents types de zones.

Enfin, une activité commerciale et de service est également présente dans le bourg et le souhait des élus est de la conforter.

> Etre en cohérence avec la recherche l'économie de l'espace pour préserver l'activité agricole :

L'activité agricole en place sur la commune a tendance à se fragiliser.

Un des enjeux du P.L.U. de Ligugé est de maintenir cette activité et de la soutenir : ainsi, au travers des choix d'urbanisation, la préservation des terres agricoles contribue directement à la préservation et au maintien de l'activité agricole sur la commune.

Là encore, la cohabitation entre activité agricole et une autre occupation de l'espace (en particulier habitat) au sein d'une zone urbanisée doit d'ailleurs être évitée car elle peut bloquer les possibilités d'extension de l'exploitation (périmètres d'isolement agricole réciproque à respecter). Un diagnostic agricole a donc été réalisé pour recenser les exploitations agricoles sur la commune et les éventuels projets à prendre en compte.

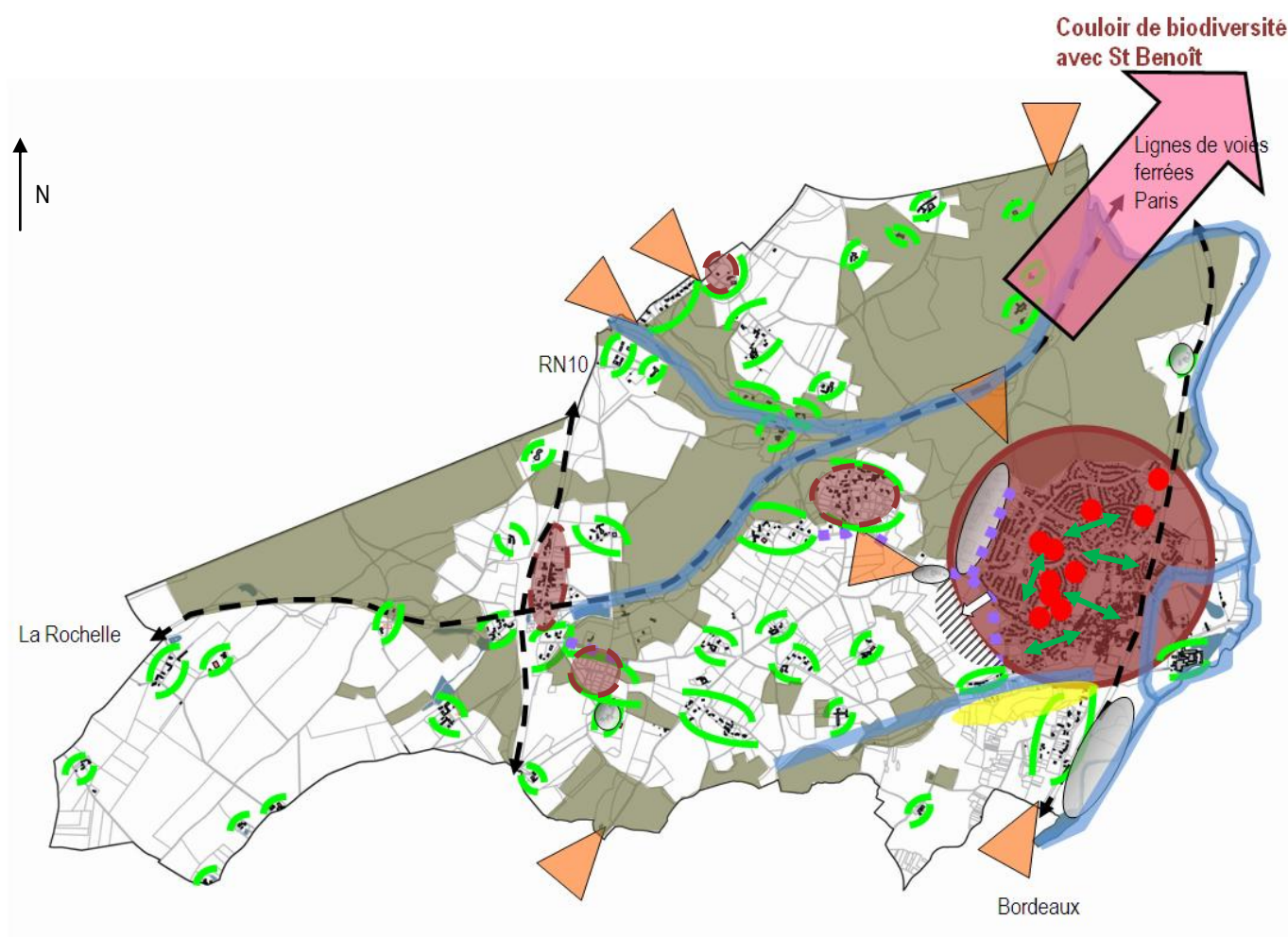
> S'inscrire en complémentarité et en cohérence avec les politiques et documents supra-communaux :

Un certain nombre de contraintes d'urbanisation s'appliquent au territoire communal (cf porter-à-connaissance) et encadrent les possibilités d'évolution du territoire. De plus, les choix menés au niveau local (échelle de Ligugé) doivent rester cohérents avec les politiques supra-communales.

L'offre en termes d'activités sur la commune de Ligugé doit donc être complémentaire avec celle que l'on trouve à un niveau supérieur (gestion intercommunale en particulier) afin de ne pas multiplier les effets de concurrence.

Les risques (inondation, technologique, sismique, lié au retrait-gonflement des argiles au plomb, aux termites...) et contraintes d'urbanisation (classement de la RN10 à grande circulation) s'appliquant au territoire doivent être pris en compte afin de proposer un projet de développement communal harmonieux et respectueux de son identité.

SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DU P.A.D.D. de LIGUGE



- | | | | |
|-------|---|---------|--|
| — — — | Infrastructures routières et ferroviaires d'échelle nationale | ● | Activité économique et touristique à conforter |
| ▲ | Entrées de commune /de bourg à maîtriser | ▨ | zone d'extension d'urbanisation |
| — | Vallée existante | ■ ■ ■ ■ | Frange et transition urbaine à intégrer |
| ■ | Vallée potagère de Montplaisir à préserver | ● | Espaces publics à réhabiliter |
| ■ | Principaux boisements à protéger | ● | Centralité du bourg à conforter |
| □ | Espaces agricoles à préserver | ● | Village à conforter |
| ↪ | Ecarts et petits villages :
coupure d'urbanisation à maintenir | | |
| ↔ | Renforcer et compléter les liens entre les quartiers existants | | |