

## **LADIGNAC LE LONG 87**

### **ETUDE PRELIMINAIRE**

**Compte rendu de l'ATELIER du samedi 13 février 2021 de 14h30 à 17h00 – CR3**

Etaient présents : 30 habitants + Thierry VIVIAN (TV) et Marie France MOREL, 2 chargés d'étude de l'atelier ALUPA

### **COORDONNEES pour nous joindre :**

ALUPA Atelier Limousin d'Urbanisme de Paysage et d'Aménagement  
Thierry VIVIAN 06 32 09 66 69 - [th.vivian@orange.fr](mailto:th.vivian@orange.fr)

### **AVANCEMENT :**

1<sup>er</sup> atelier de travail avec les habitants sur 5

### **CONDITIONS SANITAIRES :**

Les contraintes sanitaires ne nous ont pas permis de faire comme nous l'avions prévu initialement : des petits groupes autour d'un plan de la commune. Les tables ont été disposées en U trop large pour que cela soit convivial. Il n'a pas pu être organisé de pot de fin d'atelier.

### **DEROULE DE L'ATELIER :**

#### **Organisation de l'atelier en 5 temps de 30 mn**

**Temps 1 : Regard partagé et connaissances communes** (déambulation du 23 janvier et informations d'aujourd'hui). La nouvelle équipe municipale souhaite poursuivre les réflexions engagées dans l'étude ALUPA de 2015 et dans l'étude COMCOM de 2016 ainsi que lors des 3 réunions publiques organisées par la commune et la Chataigneraie Limousine.

#### **Temps 2 : Enjeux**

Un certain nombre d'enjeux avaient été relevés dans les 2 études précédentes. Le premier exercice a consisté à valider individuellement sur des petits papiers les 5 enjeux les plus importants repérés dans la liste affichée et de rajouter ceux qui n'avaient pas été identifiés.

#### **Enjeux de 2015**

- 1 – Réfléchir à un nouveau plan de déplacement urbain (véhicules, vélos et piétons ou partagé ou en site propre)
- 2 – Créer de nouveaux stationnements
- 3 – Créer de nouveaux cheminements récréatifs/touristiques dans le centre bourg entre le lac et l'ancienne gare
- 4 – Développer le commerce
- 5 – Développer les offres de services
- 6 – Développer les offres de loisirs en lien avec les ressources (lac, chemins, paysages, patrimoine ...)
- 7 – Sécuriser la traversée du bourg D901 et D11 ou D901 seule ou D11 seule
- 8 – Mettre en place une politique de mise en valeur des espaces publics (matériaux et végétaux)
- 9 - Réinvestir le centre bourg ancien et créer des offres de logements en tant que municipalité
- 10 – Proposer une offre de terrains viabilisés pour accueillir de nouveaux arrivants dans les faubourgs sur les propriétés de la commune

## Enjeux de 2016

- A – Recréer le lien entre la partie haute du bourg et la partie basse (D11 et ...)
- B – Requalifier le bâti et les espaces publics au niveau du carrefour D901/D11
- C – Donner plus d'importance à la rue historique Nord Sud passant en partie haute en dessous de l'EPHAD, devant la mairie et le long du stade

### **Temps 3 : Localisation des pôles**

Ce nouvel exercice individuel a consisté à noter sur un plan les 5 pôles de vie (lieux de vie) les plus importants dans le bourg. Ensuite, l'exercice consistait à noter les pôles existants qui pouvaient être étendus et les éventuels nouveaux pôles à créer.

### **Temps 4 : Atouts et faiblesses des pôles**

Il s'agit de la suite de l'exercice précédent. Chaque participant devait noter les atouts et faiblesses des pôles qu'il avait identifiés comme pôles d'avenir.

### **Temps 5 : Synthèse de l'exercice**

## RESULTATS DE L'ATELIER 1 :

### **Temps 2 : Enjeux**

(+ de 10 notés en gras)

8 personnes > 1 – Réfléchir à un nouveau plan de déplacement urbain (véhicules, vélos et piétons ou partagé ou en site propre)

3 personnes > 2 – Créer de nouveaux stationnements

4 personnes > 3 – Créer de nouveaux cheminements récréatifs/touristiques dans le centre bourg entre le lac et l'ancienne gare

**26 personnes > 4 – Développer le commerce**

**12 personnes > 5 – Développer les offres de services**

9 personnes > 6 – Développer les offres de loisirs en lien avec les ressources (lac, chemins, paysages, patrimoine ...)

**15 personnes > 7 – Sécuriser la traversée du bourg D901 et D11 ou D901 seule ou D11 seule**

**11 personnes > 8 – Mettre en place une politique de mise en valeur des espaces publics (matériaux et végétaux)**

**16 personnes > 9 - Réinvestir le centre bourg ancien et créer des offres de logements en tant que municipalité**

5 personnes > 10 – Proposer une offre de terrains viabilisés pour accueillir de nouveaux arrivants dans les faubourgs sur les propriétés de la commune

4 personnes > A – Recréer le lien entre la partie haute du bourg et la partie basse (D11 et ...)

**15 personnes > B – Requalifier le bâti et les espaces publics au niveau du carrefour D901/D11**

2 personnes > C – Donner plus d'importance à la rue historique Nord Sud passant en partie haute en dessous de l'EPHAD, devant la mairie et le long du stade

ENJEUX AJOUTES PAR LES PARTICIPANTS

- Faire appel à un financeur extérieur pour assainir le plan d'eau et relancer le camping
- Créer en partenariat un café culturel associatif et créer de l'attractivité
- Dynamiser via l'attractivité de personnes extérieures pour créer une vraie vie sociale (activités et aides à l'implantation d'actifs...)
- Créer une offre socio culturelle, lieux de sociabilisations (café local associatif)
- Carrefour des 4 routes, créer un lieu public ouvert, inclusif et non un parking
- Renforcer l'autonomie alimentaire par l'installation de maraichers et le développement de circuits courts (cantine et ephad en lien avec les éleveurs)
- Garder les terres agricoles
- Tiers lieux associatifs (artisans, projections cinéma, espace de parole, restaurant et café, lieu de convivialité)
- Aller des hameaux au centre-ville à pied, en vélo pour réduire le besoin de la voiture
- Logement réglementation thermique 2020 ou + de type passif, pas de lotissements, petits immeubles collectifs avec équipements partagé

### **Temps 3 et 4 : Localisation des pôles/atouts et faiblesses**

#### **EPHAD (2 personnes ont classés l'EPHAD comme un pôle à développer))**

##### Projet :

- 1 pour créer des relations et interactions intergénérationnelles avec le pôle enfant (Relais parents - Assistants Maternels (R.A.M.) et l'école)

##### ATOUPS

- Zone d'emploi à maintenir

##### FAIBLESSES

- Manque de parking

#### **BELVEDERE (3 personnes ...)**

##### Projet :

- 2 pour développer le point de vue
- 1 pour que cet espace soit lié au Chataing : médiathèque, centre de loisirs

##### ATOUPS

- Promenade
- Tourisme

##### FAIBLESSES

- L'accès (2)
- Visibilité, excentré (2)
- Stationnement (2)
- Balisage du chemin inexistant
- Aucun aménagement paysager

#### **CHATEAU DU CHATAING (9 personnes ...)**

Les limites de ce pôle sont variables :

- 3 intègrent le bâtiment seul
- 3 intègrent le terrain
- 1 intègre l'EPHAD

Projet :

- 2 pour développer les activités culturelles à la médiathèque, utiliser le château comme centre culturel (musique, cinéma, informatique)
- 1 pour développer des activités conviviales au jardin du château
- 1 pour créer un étage exploitable
- 1 pour une zone de marché
- 1 pour la possibilité de création d'un jardin

ATOUS

- Lieu agréable, proximité EPHAD, CITY, stade, médiathèque, jardin
- Accès piéton
- Paysage, château, parc

FAIBLESSES

- La poste est mal placée, difficile d'accès
- Peu de visibilité

**GRANDE PIECE (19)**

Projet pour l'ensemble du terrain :

- 5 pour une zone pour le maraichage, préserver terre agricole proche du centre (légumes, AMAP, cantine), légumes pour les habitants en circuit court, maraichage > création d'emploi
- 1 pour une zone habitable avec jardin pour de nouveaux habitants
- 1 pour un lotissement

Projet pour la partie haute du terrain :

- 5 pour un village pour retraité, sénior et personnes âgées
- 4 pour un village intergénérationnel
- 1 pour lieu de vie pour personnes âgées valides
- 1 pour attirer des nouveaux habitants
- 1 pour le commerce
- 1 pour une station-service

Projet pour la partie basse du terrain :

- 6 pour un parking
- 4 pour une maison de santé
- 1 pour de l'agriculture

ATOUS

- Tranquille, calme (2)

- Terrain bien placé, proche du centre
- Beaucoup d'atouts, pôle à développer
- Grande surface pour pouvoir envisager divers propositions si logements
- Proximité avec médiathèque, centre de loisir, belvédère, chemin (allée plantée du château)
- Proximité avec pôle école (2)
- Proximité avec EPHAD, travail plus attirant pour les nouveaux arrivants

### FAIBLESSES

- Si construction, suppression de terre agricole dans le bourg (2)
- Si logement, manque de commerce à proximité
- Pas très visible quand on traverse le bourg
- Eloigné du passage des touristes

### POLE MAIRIE – ECOLE (3)

Les limites de ce pôle sont très variables :

- 12 intègrent la mairie
- 12 intègrent l'école
- 6 intègrent le R.A.M.
- 4 intègrent le city
- 2 intègrent le Chataing
- 2 intègrent la boulangerie
- 1 intègre l'EPHAD
- 1 intègre le parking devant la mairie

### Projet :

- 1 pour définir ce pôle en tant que pôle enfants
- 1 pour créer des relations et interactions intergénérationnelles avec le pôle enfant (Relais parents - Assistants Maternels (R.A.M.) et l'école)
- 1 pour créer de l'attractivité pour les jeunes
- 1 pour déplacer la mairie au Chataing
- 1 pour déplacer le city au stade

### ATOUTS

- Flux de circulation locale
- Parking
- Beauté de l'emplacement
- Calme
- Jardin
- City : super pour les jeunes

### FAIBLESSES

- Passage dangereux pour les enfants à la descente du bus
- Pas de commerce
- Manque de parking
- City : en plein soleil

## **BOULANGERIE ACTUELLE (1)**

2 ont intégré la boulangerie dans le pôle Ecole - Mairie

### Projet :

- 1 pour regrouper avec les autres commerces au croisement
- 1 pour regrouper avec les autres commerces dans terrain (D901 - stade)
- 1 pour reconstruire car vétuste

### ATOUPS

- A développer

### FAIBLESSES

- Eloigné des autres pôles

## **RUE ENTRE LA MAIRIE ET LES 4 ROUTES (3)**

### Projet :

- 1 pour réhabiliter ce secteur et lier les différents pôles : église et école
- 1 pour créer des logements (immeuble collectif). Projet plus cher qu'un lotissement mais intégré dans le bourg. Permet la valorisation du bâti existant et permet d'aller faire ses courses à pied dans le centre bourg
- 1 pour proposer l'achat public des nombreux logements vacants et proposer du logement à loyer modérés après réhabilitation
- 1 pour mettre la route en sens unique pour mise aux normes handicapés

### ATOUPS

- De nombreux bâtiments vides ont du caractère

### FAIBLESSES

- Certains bâtiments sont vétustes et doivent être rasés ou subir beaucoup de travaux

## LES 4 ROUTES (22)

Les limites de ce pôle sont très variables :

- 16 intègrent le bar
- 15 intègrent le coiffeur
- 8 intègrent l'épicerie
- 7 intègrent la pharmacie
- 2 intègrent le cabinet du médecin
- 1 intègre l'église
- 1 intègre l'ancien presbytère
- 1 intègre le terrain (D901 - stade)

### Projet :

- 11 pour créer des parkings car manque de stationnement
- 8 pour regroupement de commerces (1 donne des exemples comme boulangerie, épicerie, boucherie, pizzeria et une autre pour tiers lieu, recyclerie, atelier d'artisans, zone de convivialité)
- 4 pour la création d'un restaurant
- 3 pour des commerces facilitant le lien social de type café associatif, cantine restaurant, lieu de culture
- 2 pour la démolition de l'hôtel pour atouts à l'entrée du bourg (raser la maison qui empiète sur la voie publique)
- 2 pour un pôle de convivialité
- 1 pour un pôle associatif – lieu de rencontre
- 1 pour développer une vie sociale au travers d'un espace public
- 1 pour créer un pôle de santé accessible en zone médiane du bourg avec zone de stationnement
- 1 pour un distributeur automatique de billet
- 1 pour créer une terrasse pour le bar
- 1 pour une station à essence
- 1 pour construire des bâtiments neuf à la place de « l'atelier »
- 1 pour l'implantation de services

### ATOUS

- Visibilité axe Châlus/Saint-Yrieix (6)
- Lieu de passage, circulation intéressante et importante pour les commerces (5)
- Zone central qui relie le pôle église au pôle mairie
- Lieu vitrine pour la commune
- Stationnement possible
- Central
- Commerce déjà implanté
- Création d'emploi par la création de commerce
- Passage de touriste
- Visibilité aussi par les gens extérieurs à Ladignac

### FAIBLESSES

- Bâti dégradé, vétuste, à reconstruire, tristesse du lieu, état des lieux (5)

- Trop de circulation, on n' a pas envie d'y aller à pied (au bar et chez le coiffeur), zone dangereuse pour la circulation routière, vitesse importante, sécurité (4)
- Trottoir trop étroit, circulation à pied difficile (2)

## **EPICERIE (2)**

### Projet :

- 1 pour transformer l'épicerie en restaurant
- 1 pour devenir un magasin de producteur (viande, légumes, fruits)
- 2 pour déplacer, recentrer ce commerce par rapport au haut de Ladignac pour avoir accès à pied
- 2 pour devenir un cabinet médical : médecin, infirmier, kiné, parking

## **ATOUS**

- Si restaurant à la place, lieu de rencontre

## **FAIBLESSES**

- Invisible depuis la route Châlus/St-Yrieix
- Manque de stationnement près de l'épicerie
- Trottoir non existant
- Lieu pas très convivial

## **TERRAIN ENTRE D901 ET STADE (15)**

### Projet sur l'ensemble du terrain :

- 8 pour des commerces
- 4 pour l'installation d'un maraicher afin de fournir le bourg en légumes locaux style AMAP pour les habitants
- 1 pour logement participatif avec espace collectif
- 1 pour logement
- 1 pour zone artisanal

### Projet sur le bas du terrain :

- 8 pour station essence
- 1 pour pôle santé
- 1 pour boucherie

### Projet sur le haut du terrain :

- 1 pour maraichage
- 1 pour attirer de nouveaux habitants avec des logements

## **ATOUS**

- Transversalité
- Sens de circulation du fait de sa situation entre 2 routes
- Possibilité d'établir un sens unique traversant
- Zone agricole pour maraichage
- Visibilité
- Bonne position avec passage important (2)



- Beaucoup de passage pour les commerces
- Accessible par la route principale, sortie sécurisée par une autre voie
- Surface permettant un regroupement de commerce
- Parking possible
- Beaucoup d'atouts

### FAIBLESSES

- Manque de lien avec les autres pôles (2)
- Trop loin du bourg – un peu excentré (2)
- Vitesse importante
- Enclavé
- Manque de visibilité
- Pas assez de stationnement
- Pas de trottoir

### POLE EGLISE (7)

#### Projet :

- 2 créer un lieu de lien social supplémentaire dans le bâtiment à vendre avec de la restauration et culture
- 1 pour réhabiliter, beaucoup de stationnement sur la place
- 1 pour redynamiser l'accès par D11 de Ladignac
- 1 pour créer un chemin de liaison avec le plan d'eau
- 2 pour organiser un marché régulier sur la place chaque quinzaine
- 1 pour un cabinet médical avec médecin, kiné, thérapeute, infirmier
- 1 pour l'ancien presbytère dans lequel des pièces demeurent inoccupées et peuvent accueillir des activités associatives
- 1 pour la rue du 19 mars sur la circulation croissante dans cette voie afin d'éviter le feu des 4 routes.

### ATOUPS

- Parking (6)
- Une place fort jolie, belle (3)
- Départ chemin de randonnée
- Visite de l'église
- Présence de médecin, kiné, infirmière
- Beau patrimoine
- Lieu de charme
- Jardin public
- Eglise

### FAIBLESSES

- Bâti délabré frappé d'alignement devant l'église classée, décadent, délabré (3)
- Problème de circulation : augmentation du trafic (2)
- Danger : visibilité réduite dans le virage sous l'église (2)
- Aucune structure d'animation ou ludique
- Jardin non fréquenté

- Manque peut-être d'une mise en valeur de la façade de l'église par des éclairages depuis le sol
- Respect des normes de la DRAC (ABF)

### **LAC (7)**

#### Projet :

- 2 pour une zone à développer, après le centre bourg OU par concession à des privés
- 2 pour valoriser cette zone qui a beaucoup d'atouts
- 1 pour développer la baignade autorisée
- 1 pour chemin entre lac et église
- 1 pour parcours santé
- 1 zone de pique-nique
- 1 pour restauration rapide rapide

#### ATOUPS

- Zone de loisir, camping
- Un coin touristique si il y avait des choses de faites

#### FAIBLESSES

- Cout de remise en état du lac
- Services de l'état
- Etat actuel
- Excentré (mais cela peut aussi être un atout)
- Manque d'activités

### **STADE (1)**

#### Projet :

- 1 précise que le stade ne sert pas beaucoup et qu'il faudrait installer des jeux divers

#### ATOUPS

- Bien placé et agréable

#### FAIBLESSES

- Peu de monde sur cet emplacement

### **PROBLEMES CONSTATES ET AMELIORATIONS POUR LE PROCHAIN ATELIER :**

La disposition de la salle en U trop large ne permettait pas aux personnes de pleinement participer à l'atelier. Les participants étaient trop éloignés des informations projetées et de celles affichées et de plus entendaient mal l'animateur qui portait un masque. Dans la salle, il faisait froid. L'éclairage ne permettait pas de bien voir le document distribué. Tous masqués et éloignés les uns des autres, la convivialité n'était pas de la partie et les participants n'ont pas souhaité s'exprimer individuellement, mais seulement par écrit et de façon anonyme. Il a été décidé pour le prochain atelier d'utiliser un micro et un vidéo projecteur plus puissant.

Les questions seront distribuées par écrit sous forme d'un questionnaire à réponses multiples avec possibilité de libres réponses. Afin d'élargir le panel des participants, il a été décidé en concertation avec la municipalité de distribuer ce futur questionnaire aux jeunes parents à la sortie de l'école.

**PROCHAIN RDV :**

ATELIER 2 du samedi 6 mars 2021 de 14h30 à 16h30/17h00 à la salle des fêtes