

Plan d'Aménagement de Bourg de LIGNEYRAC

*Premières orientations sur
l'extension urbaine et
paysagère du hameau de
la Martinie*



20 décembre 2010

Juliette Favaron – Gaëlle Duchêne – ETB réseaux

La Martinie: site géographique et perception



Implanté en amont de la confluence du Rieux-Mort et de la Tourmente, le hameau s'étage en retrait de la zone inondable, au pied des versants est.

Cette situation sur ce site évasé permet de **nombreuses vues plongeantes sur la silhouette du hameau.**

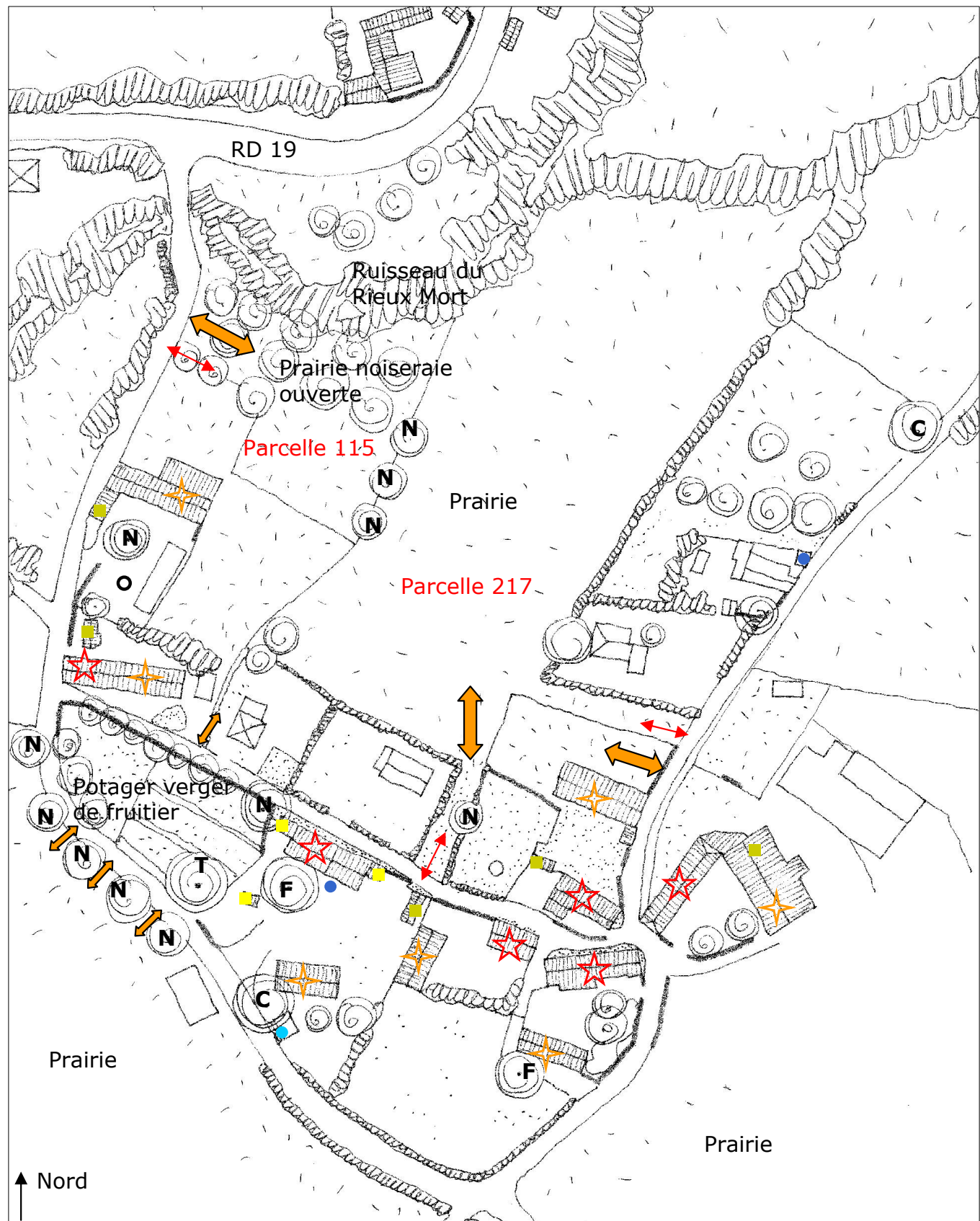
Accroché aux lignes bocagères, à la ripisylve, l'écrin boisé du hameau donne à lire **un ensemble bâti groupé aux lignes de faîtage homogènes majoritairement mono orienté est/ouest**



- ↑ 1 Vue depuis la route de Traversat, mi pente
- ← 2 Vue depuis la route de Traversat, haut de versant
- ↓ 3 Vue depuis le château du Peuch



La Martinie: Fonctionnement et caractères identitaires



Les éléments identitaires majeurs:

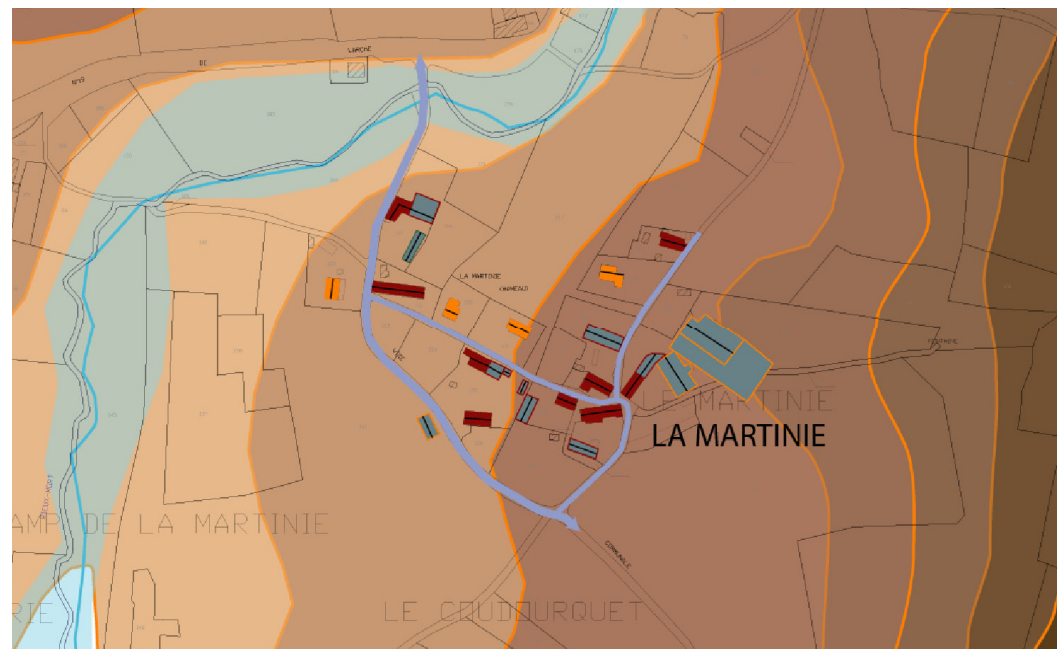
- 1 Cour (gazon et/ou pavés grès)
- 2 Enclos vivrier (potager)
- 3 Jardin d'agrément (anciennement vivrier)
- 4 Verger de noyer et/ou fruitier

- Mur et muret en pierre
- Haie bocagère
- Arbres remarquables
T: tilleul, F: frêne, N: noyer, Fr: fruitier
- Puit
- Citerne
- Lavoir/Abreuvoir
- Fontaine
- Croix
- Corps de logis
- Grange/Etable/Ecurie
- Séchoir
- Four
- Soue/Poulailler
- Fenêtre visuelle
- Accès potentiel aux parcelles 115 et 217

Le hameau s'est à l'origine implanté en point haut (croisée de la voie de desserte est/ouest et la voie extérieur) puis s'est décliné en U le long des voies et chemins d'exploitations existants. La grande prairie s'adosse ainsi aux arrières des parcelles bâties existantes. Sa pente vers le ruisseau du Rieux Mort suivant une orientation sud-est/nord-ouest.

2 accès libres existent depuis la parcelle 217 vers les voies de desserte du hameau.

La parcelle 115 étant ouverte sur la voie d'entrée du hameau côté ruisseau.



Topographie du hameau avec une orientation sud-est/nord-ouest de la pente avec au niveau des 2 terrains concernés, une différence de niveau transversale d'environ 4 m maximum (4%) et longitudinale d'environ 5 m.

Le schéma ci-contre illustre l'implantation de l'ancien bâti, majoritairement orienté au sud.

D'autre part la zone inondable en partie sud de la parcelle 217 sous entend que l'urbanisation future devra se tenir bien au-delà de cette limite.

Document CREA 2008

- Zone inondable (atlas des zones inondables de la Tourmente)
- Ancienne grange
- Bâti ancien d'habitation
- Ligne de faitage
- Hangar agricole
- Bâti récent d'habitation
- Voirie

La Martinie: Ouvertures visuelles et accès potentiels aux terrains constructibles



L'entrée nord du hameau avec la mise en scène de la porte arborée (ripisylve) et de la grange, puis l'ouverture sur la prairie orientée est avec ses lignes de noyers (hiver et été)



La venelle entre le terrain et la rue de desserte du hameau donnant une belle ouverture vers le versant boisé du plateau ouest et la silhouette du château du Peuch. Une autre ouverture transversale vers le pays de Turenne

La Martinie: les motifs identitaires



Haie champêtre, lignes de fruitiers et de noyers, seuil engazonné et/ou planté,

citerne de récupération des EP, fine ferronnerie des portails et portillons, murs et murets en pierre,

volume et association des anciens bâtiments (grange et séchoir), limite du hameau ouverte vers les prairies entre les noyers,

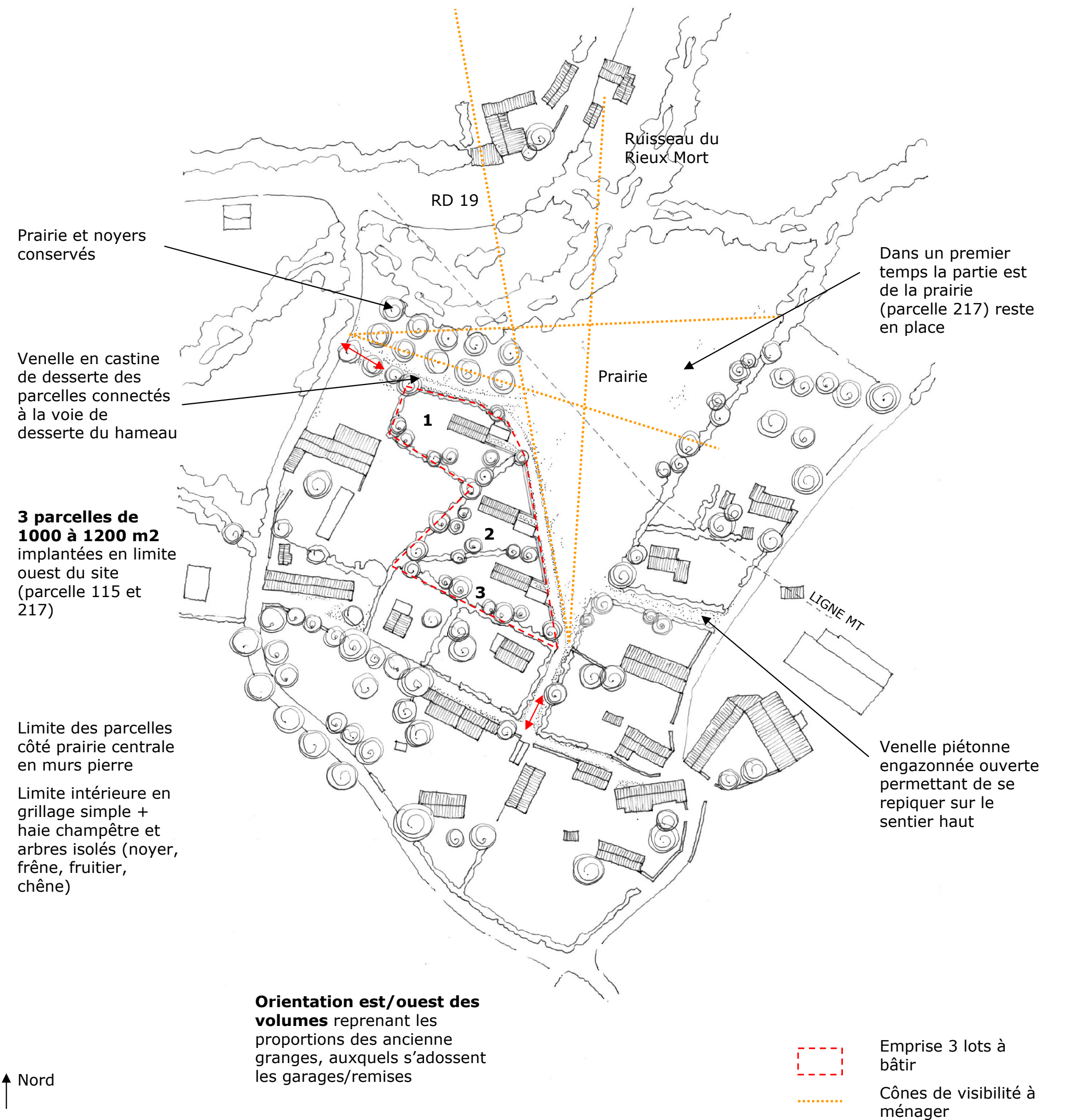


La Martinie: L'extension urbaine et paysagère du hameau

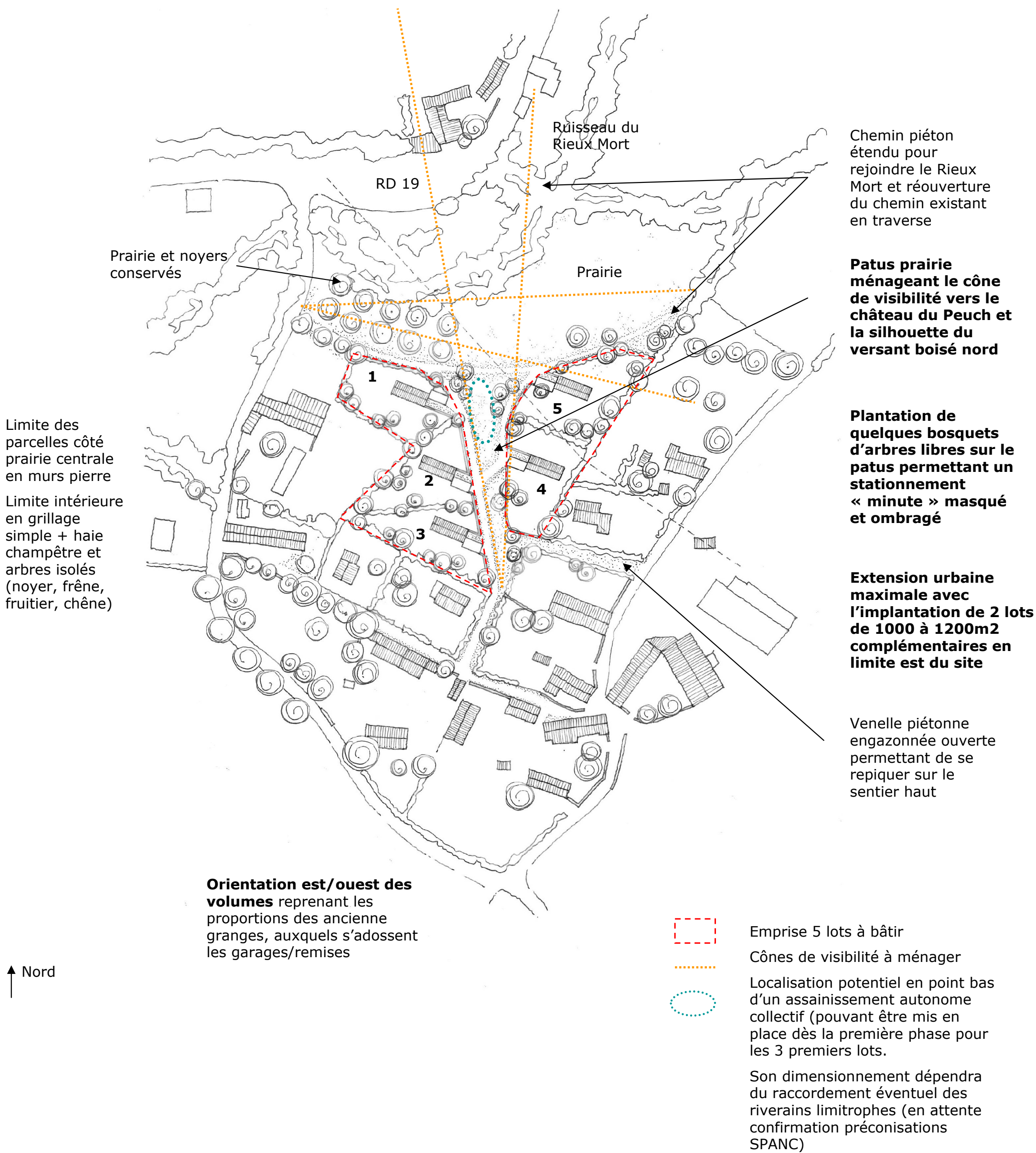
Les objectifs:

- 1 Proposer une limite constructible à intégrer au PLU préservant le grand paysage, ménageant les vues remarquables et assurant la continuité des prairies écrins du hameau,**
- 2 Proposer un parti d'organisation préconisant la valorisation et la reconduction des motifs identitaires avec notamment la réinterprétation du bâti ancien tant en terme de volume, d'orientation du faîtage qu'en terme d'implantation en continuité avec la silhouette du hameau,**
- 3 Permettre une extension par phase et proposer des surfaces de parcelles raisonnables (1000 à 1200 m² maximum) permettant d'intégrer un assainissement autonome individuel,**
- 4 Permettre l'implantation éventuel d'un assainissement autonome collectif gravitaire, auquel les riverains limitrophes pourraient éventuellement se raccorder**

La Martinie: Proposition pour l'extension du hameau: une première phase modeste....



La Martinie: ... suivie d'une seconde phase potentiel atteignant la limite urbanisable du hameau



La Martinie: L'extension urbaine et paysagère, plan de masse – échelle 1/1000 ème



La Martinie: L'extension urbaine et paysagère, détails et ambiance

