

# Le PADD à l'échelle du bourg de Ceignac



## 1.3 - Affirmer les centralités des bourgs de Calmont, Magrin et Ceignac, selon les enjeux associés :

- Valoriser les différentes traversées de bourg, que ce soit pour Calmont, Magrin et Ceignac, support de liaisons douces, tout en requalifiant les espaces publics, pour tendre vers une polyvalence des espaces (espaces verts, stationnements, desserte...), pour valoriser les équipements, services et commerces caractérisant les bourgs ; et pour valoriser également le patrimoine et les espaces patrimoniaux existants.

- Marquer et valoriser les entrées de bourg
- Poursuivre la création ou le renforcement du réseau de circulation douce, entre les différents pôles de centralité

## 1.4- Privilégier l'accueil de population et de nouvelles constructions en continuité des bourgs de Ceignac et Magrin

- Au sein des bourgs et tout particulièrement des centres anciens, protéger le bâti existant de dimension patrimoniale ainsi que leurs abords, sans omettre le petit patrimoine et/ou emblématiques des bourgs (murets en pierre, jardins, parcs, etc.).
- Favoriser la densification et l'extension de l'agglomération existante, en cohérence avec les réseaux et le contexte naturel et paysager et permettre l'entretien, l'extension, le changement de destination et les annexes liées à l'existant, ainsi que les nouvelles constructions, dans le respect de l'activité agricole, de l'environnement, des points de vue ou vues lointaines, et en dehors des zones de risque.
- Permettre une extension de l'urbanisation, hors zone inondable, dans le respect de l'activité agricole et en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers (zones humides, vues lointaines et panoramiques, etc.) :

### Ceignac

- 1 - Secteur «Le Claux - Gardin» - secteur 1 :**  
Ce secteur peut être assimilé à de grandes «dents creuses», constituées d'espaces libres délimités par des espaces déjà urbanisés, généralement sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.  
Ces espaces sont situés de part et d'autre de la RD601, en entrée nord est du bourg.  
Leur urbanisation nécessitera la mise en oeuvre d'une réflexion d'ensemble pouvant passer par des opérations d'aménagements d'ensemble, s'inscrivant dans le respect du cadre existant et d'espaces publics et collectifs de convivialité et d'échange.  
Cette extension de l'urbanisation devra être programmée et phasée.
- 2 - Secteur «Campmas» - secteur 2 :**  
Situé au sud-est du bourg, s'inscrit en continuité d'un quartier développé sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble «récentes», présentant un maillage viarie cohérent et défini dans le respect de la topographie du site. On notera la qualité de la mise en relation de ce secteur avec les espaces publics et équipements proches, il s'agira de poursuivre ce principe. Le développement de l'urbanisation sur ce secteur devra nécessairement être programmé et phasé. Il s'agira également de s'appuyer sur le maillage viarie et de liaisons douces existant. De plus, la qualité de l'urbanisation de ce secteur tiendra au soin qui sera porté à son implantation dans la pente caractérisant ce versant du bourg, tourné vers le ruisseau de Ceignac.
- 3 - Secteur «Avenue la Basilique» - secteur 3 :**  
A l'est du bourg, ce secteur longe l'avenue de la Basilique, en direction de La Cassagne, il présente ainsi des enjeux en termes de valorisation de l'entrée sud-est du bourg.  
Son urbanisation devra également s'inscrire dans le respect du maillage existant et des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur (haies, topographie, etc.) Cette extension de l'urbanisation devra être programmée et phasée.
- 4 - Secteur «L'Estang» - secteur 4 :**  
Situé au sud du bourg, ce secteur est proche du centre et est bordé de part et d'autre d'espaces urbanisés et équipements structurants. Son urbanisation devra également s'inscrire dans le respect du maillage existant et des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur (topographie, etc.) et de l'activité agricole en place. Cette extension de l'urbanisation devra être programmée et phasée et sera conditionnée au respect de l'activité agricole en place.

## 4.4 - Maîtriser le développement des constructions nouvelles en milieu rural :

### Ceignac

- Affirmer et qualifier les différentes entrées de bourg:
  - . C'est le cas de l'entrée nord, notamment à hauteur de la place de la Palousie. Il s'agit ici de poursuivre les aménagements déjà réalisés sur la traverse, en direction de cette entrée.
  - . Marquer et aménager l'entrée nord-ouest à hauteur du cimetière
- Poursuivre la valorisation du centre du bourg, déjà fortement engagée par les aménagements réalisés (RD en traverse, aménagement d'espaces publics). Par exemple, il s'agit de qualifier la rue de la Parro qui dessert notamment la maison de retraite, et de penser l'aménagement en faveur des piétons.
- Protéger le patrimoine emblématique du bourg et ses abords, sans omettre le petit patrimoine et les éléments d'écriture caractéristiques et/ou emblématiques du bourg.
- Améliorer les circulations douces, entre le centre ancien et les secteurs d'extensions récentes de l'urbanisation, notamment les nouveaux quartiers au sud du bourg, sans oublier en direction du nord-ouest, en direction du Couderc et du Stade.
- Protéger le patrimoine paysager:
  - . les espaces verts de qualité, voire emblématiques: Parc de la Basilique, Parc de la maison de retraite Marie Immaculée
  - . la ceinture naturelle définie par le ruisseau de Ceignac, complété de zones humides ou talwegs l'alimentant.
  - . etc.