

# Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Haut Limousin

## Communauté de communes Haut Limousin en Marche (87)

2

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DÉVELOPPEMENT DURABLES



**Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du conseil  
communautaire en date du 22/06/2022 :**

**Le Président,  
Jean-François PERRIN**



un nouveau regard sur l'urbanisme



# Sommaire

Préambule ..... p.4

## **I- LE PROJET DE TERRITOIRE ..... p.7**

1. Affirmer le pôle territorial par rapport aux échelles des territoires environnants. .... p.10

2. Une armature territoriale multipolaire affirmant la centralité de Bellac..... p.12

3. Avoir une stratégie économique territorialisée et spatialisée ..... p.14

4. L'environnement : entre préservation et valorisation : un vecteur touristique ..... p.16

## **II- ORIENTATIONS ET ACTIONS THÉMATIQUES..... P.19**

1. Économie ..... p.20

2. Tourisme..... p.24

3. Agriculture ..... p.28

4. Mobilités et transports ..... p.32

5. Équipements et services ..... p.36

6. Habitat..... p.40

7. Environnement, paysages et architecture ..... p.46

8. Énergies renouvelables et développement durable ..... p.50

## **III- OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION SPATIALE ..... p.53**

1. Tableau de synthèse de la prospective et du besoin foncier ..... p.55

# Préambule

Le PADD n'est pas un projet politique de réalisation sur le mandat, mais une impulsion, une vision du territoire pour les 15 prochaines années. Certaines actions pourront être mises en oeuvre à court terme, d'autres à moyen et long terme, en fonction des opportunités et des évolutions du territoire.

L'idée du PADD est d'avoir une vision prospective et spatialisée de l'évolution de l'intercommunalité, de la mobilisation foncière, des finances publiques, des opportunités... Autant de facteurs qui rendent les actions du PADD opérationnelles. C'est une vision d'ensemble nécessaire au développement harmonieux et raisonné du territoire.

# Préambule

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) a rendu obligatoire la rédaction d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le cadre de la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunaux.

Ce document découle du diagnostic territorial réalisé dans la première phase d'élaboration du P.L.U.i, où les enjeux ont émergé.

Le PADD est **l'expression des réflexions des élus du territoire** traduites par le cabinet d'études. Il fait le lien entre les enjeux du diagnostic et les règlements (graphique et écrit).

**«Découlant du diagnostic et influençant le zonage, le P.A.D.D. est véritablement la clé de voûte du P.L.U.i»**

Il justifie sur le long terme les choix d'aménagements intercommunaux.

Ce document **établit les axes d'aménagements qui répondent aux grands enjeux de développement.**

Cadre réglementaire du PADD :

La loi laisse libre les élus dans l'élaboration et l'énonciation des enjeux communaux et de leurs axes de développement, dans le respect du cadre supra-communal.

Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a) à c) et f) de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

**Loi Grenelle II (n°2010-788 du 12 juillet 2010)**

Le PADD peut afficher:

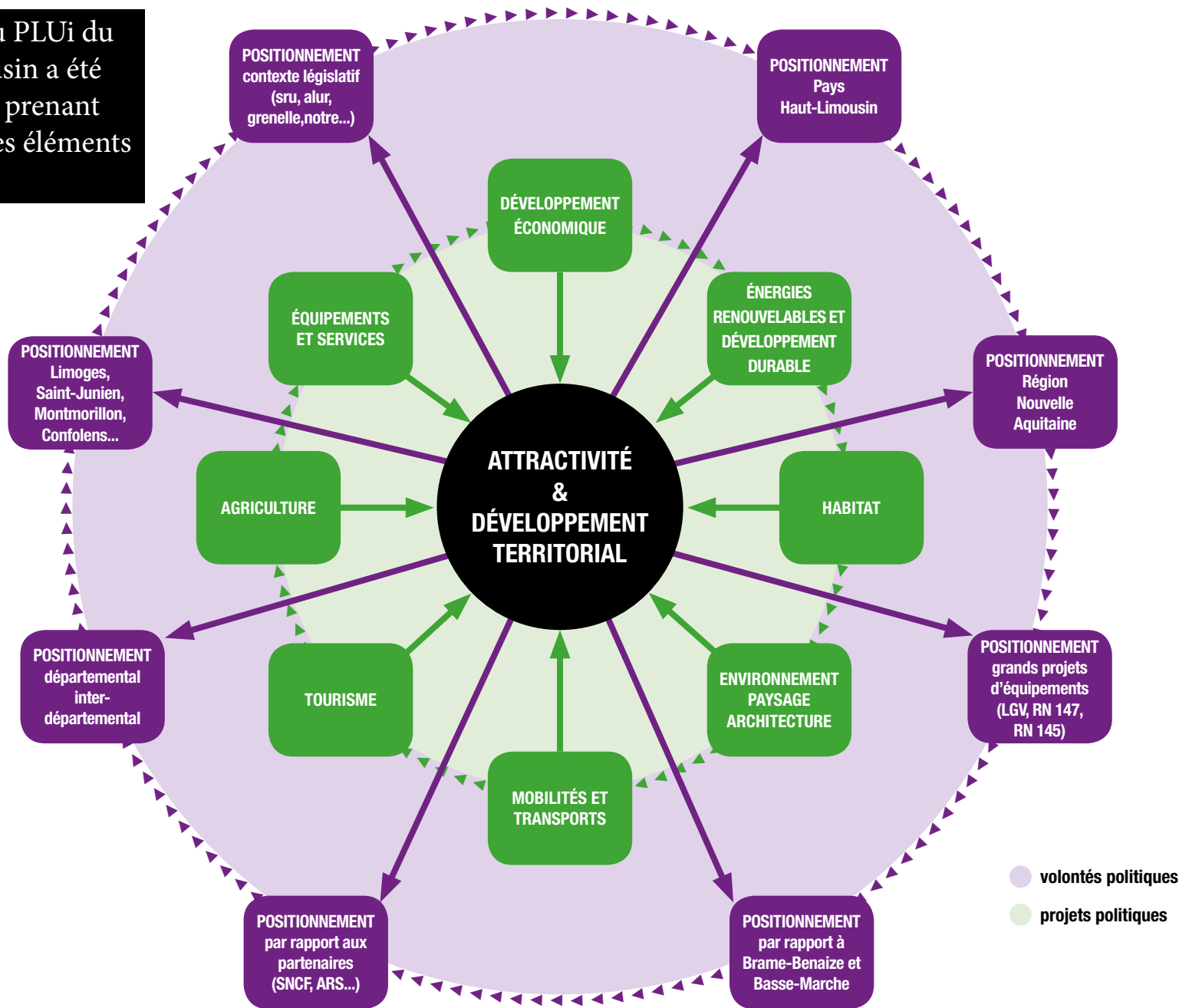
- un équilibre entre un développement urbain raisonné et le développement rural;
- une utilisation économe et équilibrée de l'espace;
- une diversité des offres de service et mixité sociale.
- une prise en compte des risques naturels, notamment les mouvements de terrain et le ruissellement
- un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre, une maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de sources renouvelables et l'amélioration des performances énergétiques ;
- une restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- une diversité des fonctions rurales ;
- une satisfaction des besoins en matière d'activités touristiques et d'équipement commercial ;
- une mise en valeur des entrées de ville ;
- une préservation des ressources naturelles et de la biodiversité (trame verte et bleue, corridors écologiques) ;

- une préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- un développement des communications électroniques ;
- une répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

**Loi ALUR (n°2014-366 du 24 mars 2014)**

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) devra chiffrer les objectifs de modération et de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il devra, également, intégrer une politique du paysage dans les orientations générales pour une meilleure prise en compte de la biodiversité.

Le PADD du PLUi du Haut-Limousin a été constitué en prenant en compte les éléments suivants.





1.

**LE PROJET DE TERRITOIRE**





# Le projet de territoire

## 4 grands défis interdépendants.

**Le projet de territoire est structuré autour de 4 grands défis déclinés en orientations stratégiques (chantiers).**

Ces défis ne sont pas indépendants et isolés les uns des autres.

**En effet, bon nombre d'enjeux sont transversaux par nature** (par exemple l'environnement, le cadre de vie ou encore l'activité agricole). C'est pourquoi chaque défi, ou chantier est susceptible d'être rattaché à un autre.

## DÉFI 1 :

Affirmer le pôle territorial par rapport aux échelles des territoires environnants

## DÉFI 2 :

Une armature territoriale multipolaire affirmant la centralité de Bellac

## DÉFI 3 :

Avoir une stratégie économique territorialisée et spatialisée

## DÉFI 4 :

L'environnement : entre préservation et valorisation : un vecteur touristique

# Défi 1

## AFFIRMER LE PÔLE TERRITORIAL PAR RAPPORT AUX ÉCHELLES DES TERRITOIRES ENVIRONNANTS

**L'objectif de ce premier défi est d'affirmer le rôle central du territoire à une échelle plus large que l'unique vision locale.**

**Le territoire de la sous-Préfecture Bellachonne doit structurer et échanger sur un plan aussi bien endogène qu'exogène. La traduction de l'armature territoriale souhaitée par les élus permettra de faire rayonner la communauté de communes et favorisera sa dynamique par l'interactions des espaces proches et plus éloignés.**

**La synergie avec les territoires de la nouvelle Communauté de Communes est par conséquent un des éléments situé au coeur de la réflexion.**

Pour ce faire, le PLUi met en place des règles d'urbanisme permettant :

- Le développement d'un pôle multimodal névralgique au coeur de Bellac complétés par une irrigation de l'ensemble du territoire. Le développement de la gare, l'amélioration et la transformation des infrastructures routières, le renforcement et la création d'espaces de co-voiturages et le développement des liaisons douces permettant de relier habitats, services et équipements seront autant d'actions qui permettront de faciliter les déplacements internes et externes de façon rationnelle et plus écologique ;
- La concentration des grands services, des grands équipements et des structures économiques d'importances sur et à proximité du pôle central ;
- Jouer le rôle de la complémentarité avec les territoires proches ;


- Jouer un rôle de pôle d'équilibre situé au centre de gravité d'échange de grandes agglomérations ;
- Profiter du pôle d'emplois de Limoges pour relancer et proposer une offre résidentielle cohérente permettant un développement périurbain
- Structurer un développement économique viable pour développer le gisement d'emplois et assumer un rôle entre périurbanisation et ancrage territorial.

# Défi 1

AFFIRMER LE PÔLE TERRITORIAL PAR RAPPORT AUX ÉCHELLES DES TERRITOIRES ENVIRONNANTS


## Une accessibilité renforcée

PERMETTRE UNE DESSERTE OPTIMALE DU TERRITOIRE :


 Pôle multimodal central (aires de co-voiturage, SNCF, transport à la demande...).


 Développer le territoire en fonction des axes de communication et des transports en commun.

 Axes structurants de la CdC

 Projets de travaux sur axes (mise en sécurité, déviation, mise en 2x2 voies...).

 Aménagement d'une voie verte.

 Temps de déplacement depuis Bellac en voiture.

 Temps de déplacement depuis Bellac en train.

## Influences territoriales

CONSTRUIRE UNE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT À PLUSIEURS ÉCHELLES :

 Interaction avec l'influence Régionale

 Interaction avec l'influence métropolitaine

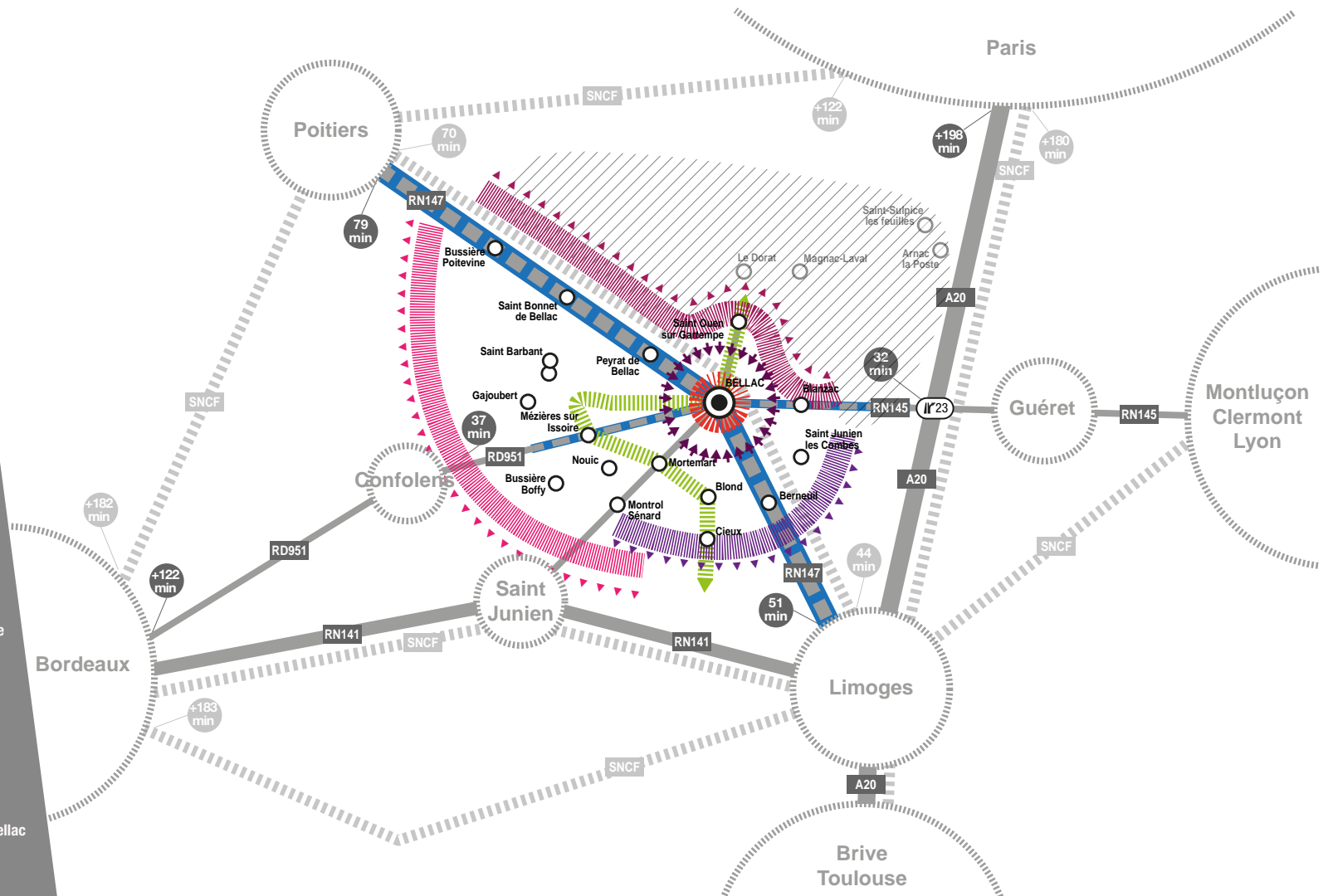
 Développement du nouvel EPCI

 Nouvelle EPCI Haut Limousin en Marche

## Affirmer le rôle central de Bellac

RENFORCER LE RAYONNEMENT DU PÔLE CENTRE :

 Conforter et développer la centralité de Bellac par la population, les équipements et l'économie.



# Défi 2

## UNE ARMATURE TERRITORIALE MULTIPOLAIRE AFFIRMANT LA CENTRALITÉ DE BELLAC

**Ce défi est en réalité le prolongement et l'opérationnalisation au niveau local du premier défi.**

**Le renforcement de la centralité de Bellac couplé au développement équilibré de ses périphéries sont des objectifs forts de l'aménagement et du développement territorial souhaité par les élus.**

Pour cela le PLUi met notamment en place une série de mesures permettant :

un pôle fort.

- De conforter la centralité de Bellac au niveau intra-territorial. Cela se traduit par une répartition de la population en majorité sur ce pôle. Cette concentration est assortie d'implantations prioritaires des grands équipements et services sur ce pôle principal du territoire.
- L'équilibre est également recherché au travers d'une hiérarchisation des flux des espaces ruraux, périurbains et intermédiaires vers le pôle principal et les pôles secondaires que sont Cieux, Mezières-sur-Issoire et Bussière-Poitevine;
- Les choix de ce modèle de répartition d'espace à urbaniser et d'accueil d'habitants respectent à la fois l'équilibre de conservation des tissus artisanaux, commerciaux, scolaires, de services et le caractère de chaque entité. Ce modèle en réseau, en complémentarités et en solidarités tient compte de l'impérieuse nécessité pour l'ensemble du territoire de consolider

# Défi 2

## UNE ARMATURE TERRITORIALE MULTIPOLAIRE AFFIRMANT LA CENTRALITÉ DE BELLAC

### Une accessibilité renforcée

PERMETTRE UNE DESSERTE OPTIMALE DU TERRITOIRE :

- ||||| Ligne de chemin de fer
- Axe routier résidentiel
- Axe routier économique

### le scénario de développement

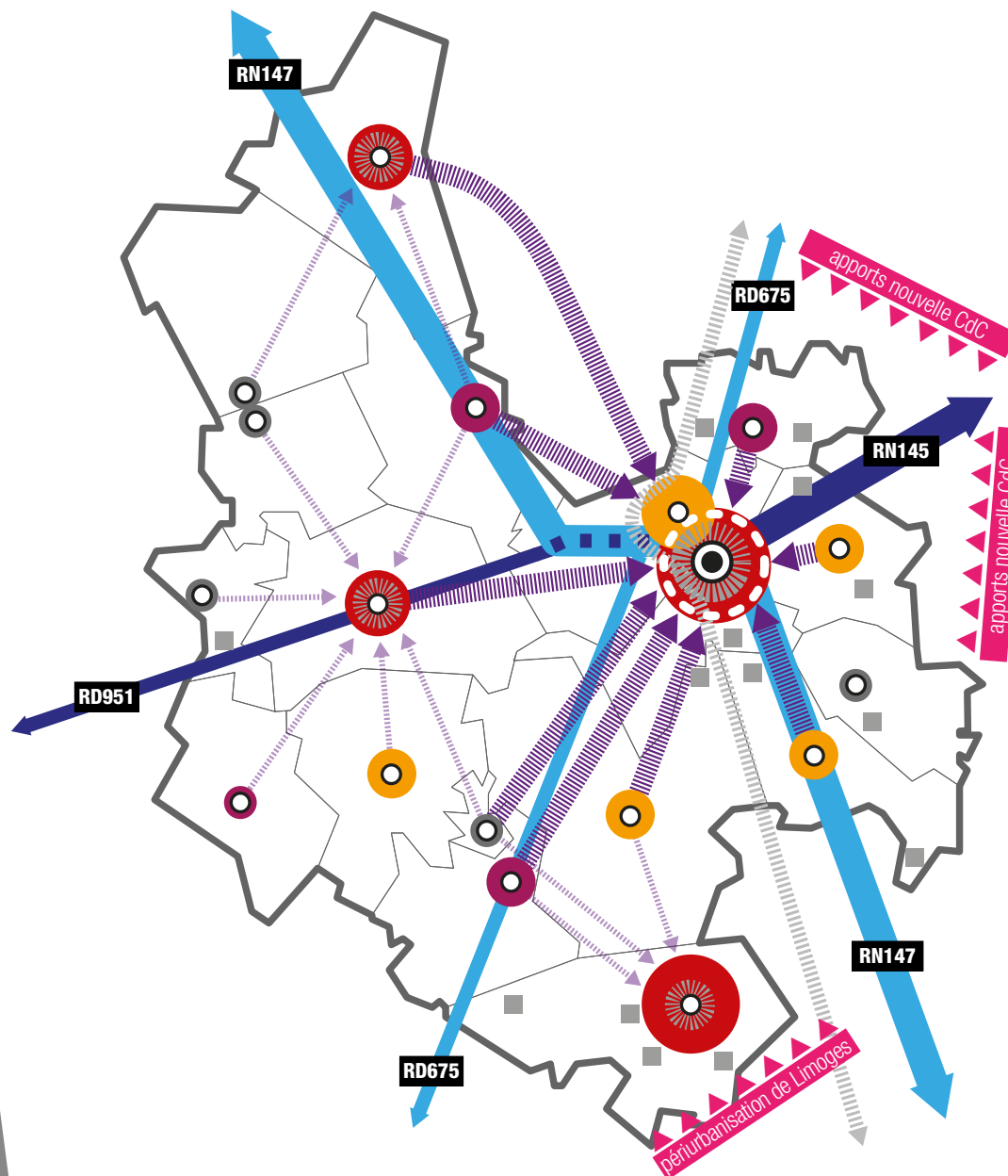
RÉPARTIR LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT POUR REDONNER LA CENTRALITÉ À BELLAC ET DÉVELOPPER LES PÔLES SECONDAIRES RELAIS

- Pôles principal et secondaires (40% de l'enveloppe totale)
- Pôles intermédiaires (35% de l'enveloppe totale)
- Pôles périurbains (15% de l'enveloppe totale)
- Pôles ruraux (10% de l'enveloppe totale)

### Construire un développement autour des pôles principaux et secondaires

RENFORCER LE RAYONNEMENT DU PÔLE CENTRE:

- Flux quotidiens (commerces, santé, loisirs, emplois, culture, équipements...)
- Flux de proximité (commerces, santé, loisirs...)
- Maintenir et développer les équipements et services
- Implantation prioritaire des grands équipements et services intercommunaux (camping, techovin...)
- Apports exogènes (en population ou zone de chalandise)



# Défi 3

## AVOIR UNE STRATÉGIE ÉCONOMIQUE TERRITORIALISÉE ET SPATIALISÉE

**Ce troisième défi doit permettre au territoire de renforcer et dynamiser son poids économique.**

**Cette politique revêt plusieurs axes de réflexion. Il s'agit de s'appuyer sur l'axe structurant RCEA identifié comme axe économique au sein du territoire, et de s'appuyer sur l'offre et les filières existantes afin d'affirmer un positionnement et un poids nécessaire au territoire.**

**Le renforcement du pôle centrale est également un élément de réflexion sur le développement économique du territoire.**

Plusieurs actions vont ainsi pouvoir être mises en place à travers le PLUi. Ce dernier va notamment permettre de :

- Renforcer le rôle d'axe économique de la RN 145;
- Renforcer le pôle central de Bellac sur lequel on constate actuellement une concentration de l'activité économique du territoire;
- Créer une nouvelle zone à vocation économique, qui est en réalité une matérialisation, mais également la réalisation d'un réseau de zones artisanales orienté Nord /Sud;
- Le développement de pôle d'excellence tel que le secteur de l'aéronautique et l'agriculture;
- La création d'une aire économique multimodale sur Peyrat-de-Bellac.

# Défi 3

## AVOIR UNE STRATÉGIE ÉCONOMIQUE TERRITORIALISÉE ET SPATIALISÉE

### Une accessibilité renforcée

#### PERMETTRE UNE DESSERTE OPTIMALE DU TERRITOIRE :

- ||||| Développer le territoire en fonction des axes de communication.
- Axe routier économique.

### Les zones d'activités économiques

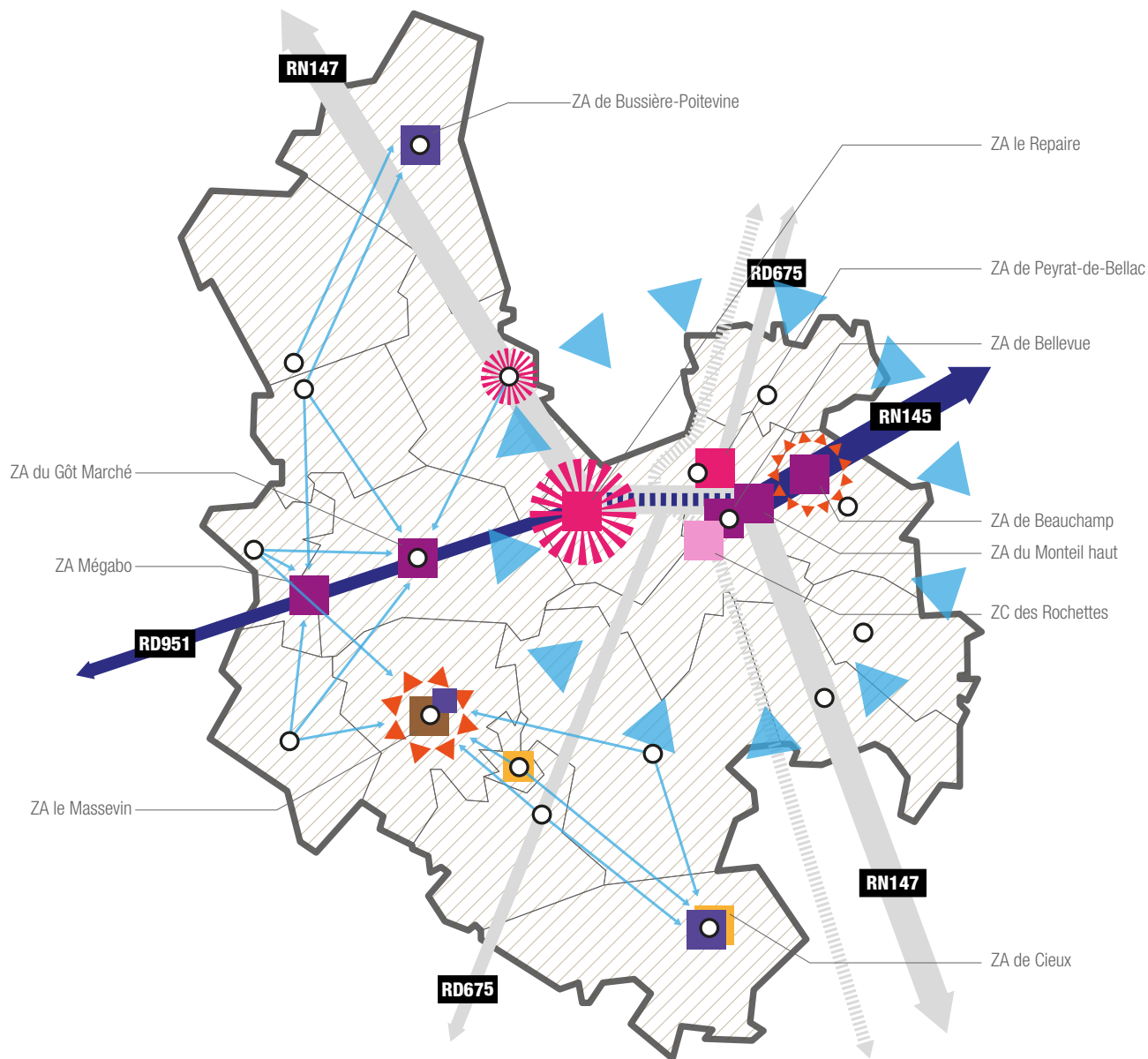
#### DÉVELOPPER UNE VÉRITABLE COLONNE VERTÉBRALE ÉCONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE :

- Exploiter le potentiel des ZAE existantes.
- Création de nouvelles zones économiques.
- Exploiter le potentiel de la zone commerciale existantes.
- Exploiter le potentiel des zones artisanales locales existantes.
- Possibilités de relocalisations d'activités.
- Zone spécialisée dans l'aéronautique.
- ⊛ Projets d'extension de zones.
- ⊛ Aire économique multimodale (restauration, parking poids lourds, espace de co-voiturage, hôtellerie...).

### Proposer des échelles économiques permettant l'irrigation du territoire

#### RENFORCER LA CENTRALITÉ ÉCONOMIQUE DU PÔLE URBAIN ET PROPOSER DES SOLUTIONS D'IMPLANTATIONS LOCALES :

- ⊛ Avoir une offre de zones économiques permettant de renforcer la centralité du pôle principal.
- Flux de proximité (possibilités d'implantation pour des activités artisanales d'envergure raisonnée...)



# Défi 4

## L'ENVIRONNEMENT : ENTRE PRÉSERVATION ET VALORISATION : UN VECTEUR TOURISTIQUE

**Le quatrième défi doit permettre au territoire de conforter une politique en faveur du cadre de vie et de la préservation de l'environnement et de la conjuguer avec une politique de valorisation touristique.**

**Les élus ont choisi de proposer aux habitants du territoire un cadre de vie de qualité à travers une préservation de l'environnement et des grands paysages. Ceci induit que le développement urbain et économique doit s'inscrire dans une vision prospective prenant en compte la valeur environnementale et paysagère du territoire et en envisageant plus comme un moteur, une valeur ajoutée que comme une contrainte.**

Plusieurs actions vont ainsi pouvoir être mises en place à travers le PLUi. Ce dernier va notamment permettre de :

- Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Pour ce faire, les élus ont choisi de compenser un scénario de développement ambitieux par une rationalisation de la consommation d'espace (concentration et hiérarchisation des zones de création de nouveaux logements, volonté de re-mobilisation d'une part du logement vacant, densification des centres-bourgs en priorité, localisation fine et effective des nouvelles zones de développement);
- Préserver les hameaux, centres anciens et bâtiments remarquables de certaines évolutions pouvant les dénaturer et identifier des éléments patrimoniaux afin de préserver l'identité et l'histoire du territoire;
- Réduire les nuisances et les pollutions vis à vis des populations en localisant les activités économiques dans des zones éloignées des habitations.

- Préserver les espaces de nature et leurs fonctionnalités écologiques. L'objectif est de s'inscrire dans les trames écologiques régionales et locales, de restaurer les continuités écologiques pour faciliter la circulation des espèces entre les cœurs de nature et d'en assurer leur conservation.
- Pérenniser les espaces agricoles, pour maintenir les paysages et ménager ce secteur économique en difficulté mais fondamental pour le territoire;
- Valoriser les éléments emblématiques tel que Tech-Ovin, et la voie verte;
- Développer des zones touristiques prioritaires, et des offres d'hébergement.








# Défi 4

L'ENVIRONNEMENT : ENTRE PRÉSERVATION ET VALORISATION : UN VECTEUR TOURISTIQUE

## La trame verte et bleue

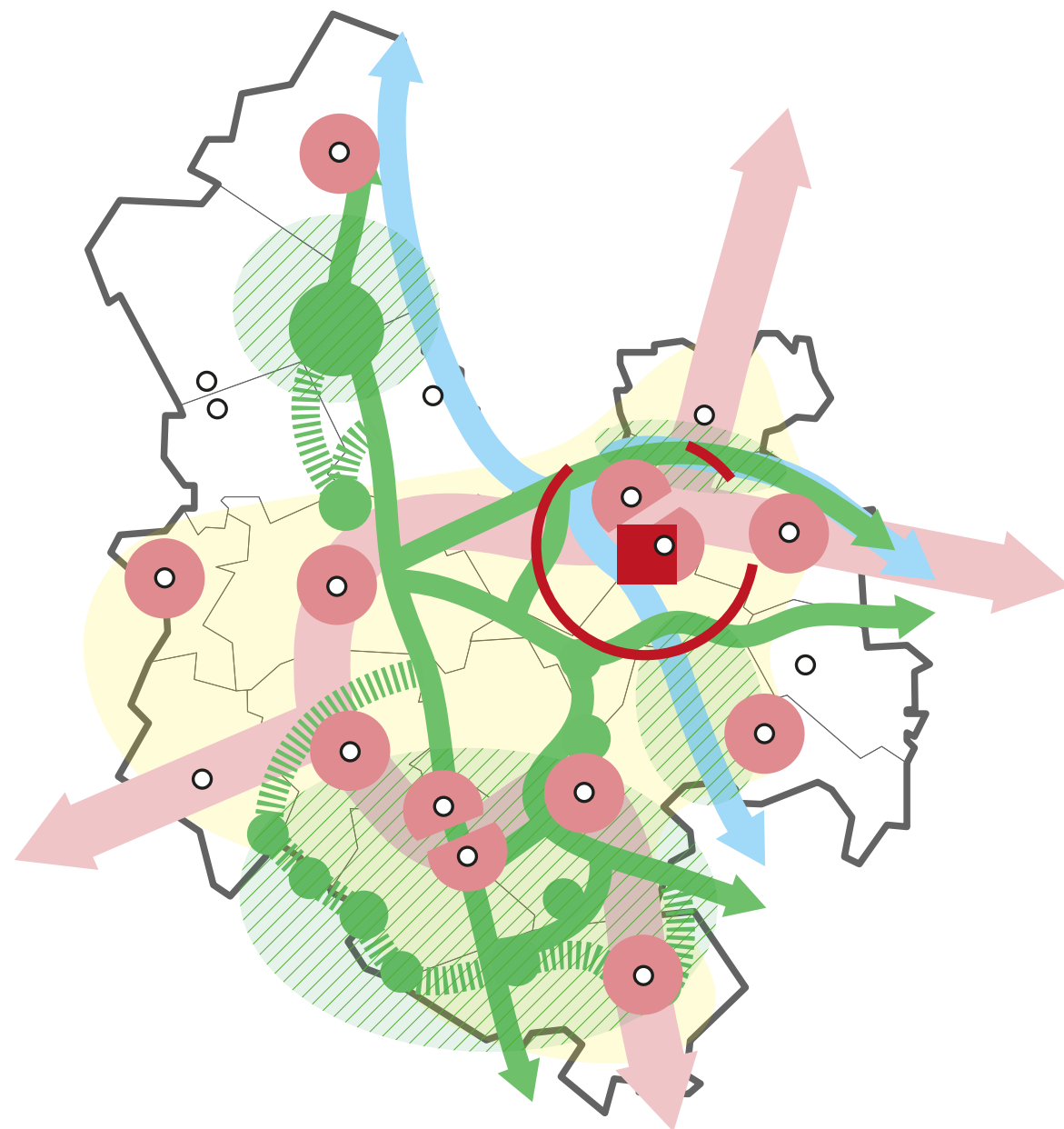
**MAINTIEN ET CRÉATION DE CORRIDORS PERMETTANT LA CIRULATION DES ESPÈCES :**

-  Trame bleue (natura 2000 - Vallée de la Gartempe et ses affluents).
-  Trame verte (principaux corridors biologiques inscrits au SRCE).
-  Zones naturelles d'Intérêt écologique faunistique et fleuristique (ZNIEFF).
-  Trames à créer.
-  Zones à enjeux écologiques.

## Le tourisme vert

**DÉVELOPPER UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE EN S'APPUYANT SUR LE TOURISME VERT :**

-  Développement de l'hébergement touristique (camping, aires de camping-cars, chalets, gîtes...).
-  Implantation d'un hôtel.
-  Zone d'implantation de Techovin.
-  Création d'une voie verte.
-  Zone touristique prioritaire.







**2.**

**ORIENTATIONS ET ACTIONS THÉMATIQUES**

# L'activité économique

ORIENTATION

1

GESTION ET DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE

## ACTION 1

### ▶ ENCOURAGER LA REQUALIFICATION DES ZAE DU TERRITOIRE.

#### Pourquoi ?

- Exploiter au maximum les espaces disponibles sur l'intercommunalité.
- Améliorer la qualité globale (paysagère, architecturale, fonctionnelle...) des zones afin d'accueillir de nouvelles entreprises.

#### Comment ?

- En encadrant les nouvelles constructions.
- En réglementant les abords (clôtures, espaces d'entreposage...).
- En menant une réflexion sur la mise en place de continuités piétonnes.

« Assurer le développement économique du territoire tout en veillant à la préservation des espaces naturels et agricoles. »

## ACTION 2

### ▶ PRÉVOIR L'EXTENSION DE CERTAINES ZONES.

#### Pourquoi ?

- Disposer de foncier pour accueillir de nouvelles entreprises.
- Mettre en place une politique de développement économique à long terme.

#### Comment ?

- En identifiant de nouveaux espaces dédiés à l'activité économique.

## ACTION 3

### ▶ FAVORISER LA SPÉCIALISATION DES ZONES.

#### Pourquoi ?

- Améliorer la synergie au sein des zones pour faciliter la promotion de ces dernières et ainsi l'installation de nouvelles entreprises.
- Limiter les conflits d'usages.

#### Comment ?

- En réalisant des règlements de zones permettant de regrouper des activités de façon synergique.
- En planifiant la réalisation de travaux adaptés aux besoins des entreprises (largeur voiries, trottoirs...).

« Les zones d'activités sont les vitrines économiques du territoire qui méritent une attention particulière. »



# L'activité économique

ORIENTATION  
**1**

GESTION ET DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE

**RCEA**

l'axe économique structurant du territoire.

**RN 147**

l'axe résidentiel structurant du territoire.

## ACTION 4

► **CONFORTER LA RCEA, AXE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE.**

### Pourquoi ?

- Désenclaver le territoire.
- Favoriser le développement économique du territoire.
- Éviter la traversée des bourgs et des villages d'importance.
- Limiter les nuisances engendrées par l'axe.

### Comment ?

- En prévoyant des espaces pour réaliser les travaux.

## ACTION 5

► **PLANIFIER LA RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT ET DE SERVICES DÉDIÉES AUX POIDS LOURDS (RN 147 ET RCEA) AFIN DE LIMITER LES NUISANCES EN PARTICULIER DANS LES CENTRES-BOURGS.**

### Pourquoi ?

- Améliorer le cadre de vie.
- Limiter et encadrer le stationnement des poids lourds dans les centres-bourgs.
- Sécuriser et améliorer les flux.
- Favoriser le développement économique du territoire en améliorant l'accessibilité aux transporteurs.

### Comment ?

- En prévoyant des espaces pour réaliser ce type d'équipements (stationnements et services aux usagers de la route).

« La desserte routière est le principal élément nécessaire au développement économique d'un territoire. »

ORIENTATION  
**1**

GESTION ET DÉVELOPPEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE

## ACTION 1

■ Encourager la requalification des ZAE du territoire.

## ACTION 2

■ Prévoir l'extension de certaines zones.

## ACTION 3

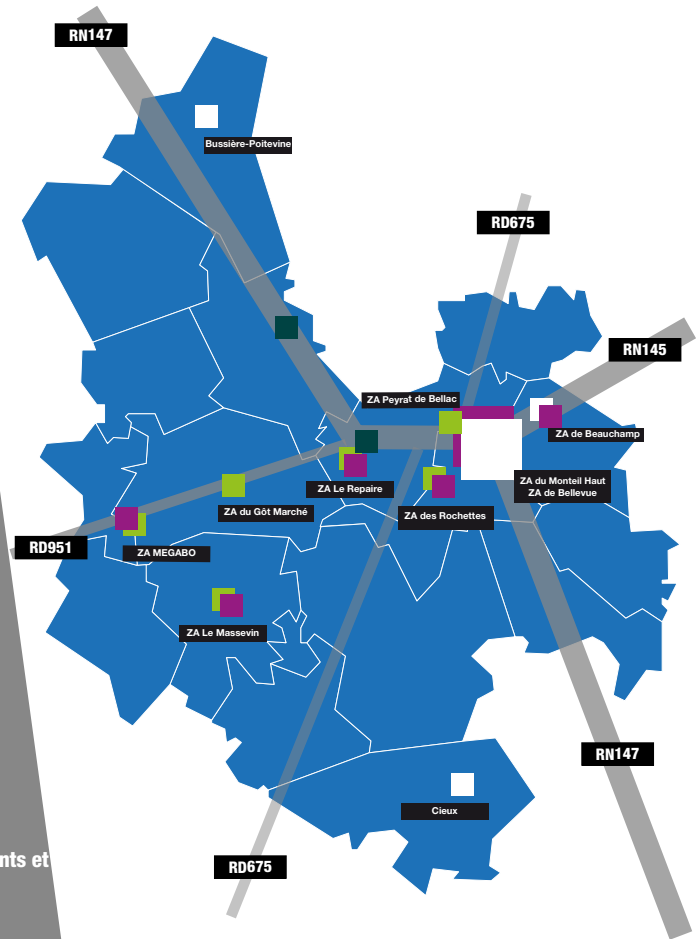
■ Favoriser la spécialisation des zones.

## ACTION 4

■ Conforter la RCEA, axe économique du territoire.

## ACTION 5

■ Planifier la réalisation d'aires de stationnements et de services dédiées aux poids lourds.



# L'activité économique

ORIENTATION

2

MAINTIEN, PROMOTION ET VALORISATION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE

## ACTION 1

► **MAINTENIR LES ENTREPRISES EXISTANTES ET PERMETTRE LEUR DÉVELOPPEMENT.**

### Pourquoi ?

- Ne pas bloquer des projets d'évolutions ou d'agrandissements.
- Favoriser le développement économique du territoire.

### Comment ?

- En permettant le développement des entreprises existantes situées hors des zones d'activités.
- En veillant à l'intégration globale des projets et en limitant les nuisances avec les environs.

## ACTION 2

► **PROPOSER DES SERVICES AUX ENTREPRISES.**

### Pourquoi ?

- Être plus attractif vis-à-vis des territoires environnants.
- Se donner les moyens d'accueillir de nouvelles entreprises.
- Proposer des services innovants (co-working, lieux de vie et de travail...).

### Comment ?

- En prévoyant des espaces où se développeront ces services.
- En prévoyant ce type de services sur certains secteurs.
- En autorisant les projets privés.

## ACTION 3

► **VALORISER LES SAVOIR-FAIRE LOCAUX.**

### Pourquoi ?

- Promouvoir les savoir-faire locaux.
- Valoriser les filières emblématiques du territoire.
- Renforcer et améliorer l'image du territoire.

### Comment ?

- En facilitant l'installation d'activités artisanales liées aux savoir-faire locaux sur l'ensemble du territoire.
- En réglementant de façon adaptée ces installations afin d'anticiper les problèmes de friches.

## ACTION 4

► **COMMUNIQUER AUTOUR DE L'ÉCONOMIE LOCALE.**

### Pourquoi ?

- Valoriser les acteurs économiques du territoire.
- Être plus attractif et ainsi favoriser le développement économique du territoire.
- Attirer de nouveaux acteurs économiques.

### Comment ?

- En communiquant sur les potentiels de développement du territoire.
- En mettant en place un site Internet, en se rendant dans des salons...

3

**Filières emblématiques et d'excellence sur le territoire: les chaineries, l'aéronautique, l'ovin...**

« Communiquer autour des activités économiques, une des clés pour relancer la dynamique économique. »



# L'activité économique

ORIENTATION

3

MAINTIEN ET DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE

**Bellac**

pôle commercial structurant du territoire.

4

pôles secondaires: Cieux, Mézières-sur-Issoire, Bussière-Poitevine et Blond.

## ACTION 1

▶ FAVORISER LA PRÉSERVATION DES ACTIVITÉS COMMERCIALES PRÉSENTES SUR LE TERRITOIRE.

### Pourquoi ?

- Maintenir une attractivité résidentielle sur le territoire intercommunal.
- Assurer le dynamisme des centres-bourgs.
- Répondre aux besoins de tous les habitants du territoire.
- Proposer une offre éclectique afin de répondre à des besoins diversifiés et complémentaires.

### Comment ?

- En identifiant des rez-de-chaussée commerciaux et des cellules commerciales structurantes et permettant l'accès aux PMR.
  - En encourageant l'installation de commerces dans les centres-bourgs.

## ACTION 2

▶ SAISIR LES OPPORTUNITÉS LORSQU'ELLES SE PRÉSENTENT.

### Pourquoi ?

- Ne pas bloquer de projet.
- Favoriser le développement économique du territoire.

### Comment ?

- En réglementant avec une certaine flexibilité l'installation de nouveaux commerces.
- En permettant aux bourgs ne disposant pas de fonction commerciale de déployer ce type d'activités.

## ACTION 3

▶ ANTICIPER LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE.

### Pourquoi ?

- Renforcer l'armature commerciale du territoire.
- Proposer de nouveaux services.

### Comment ?

- En localisant de nouveaux espaces commerciaux.

ORIENTATION

3

MAINTIEN ET DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ COMMERCIALE

## ACTION 1

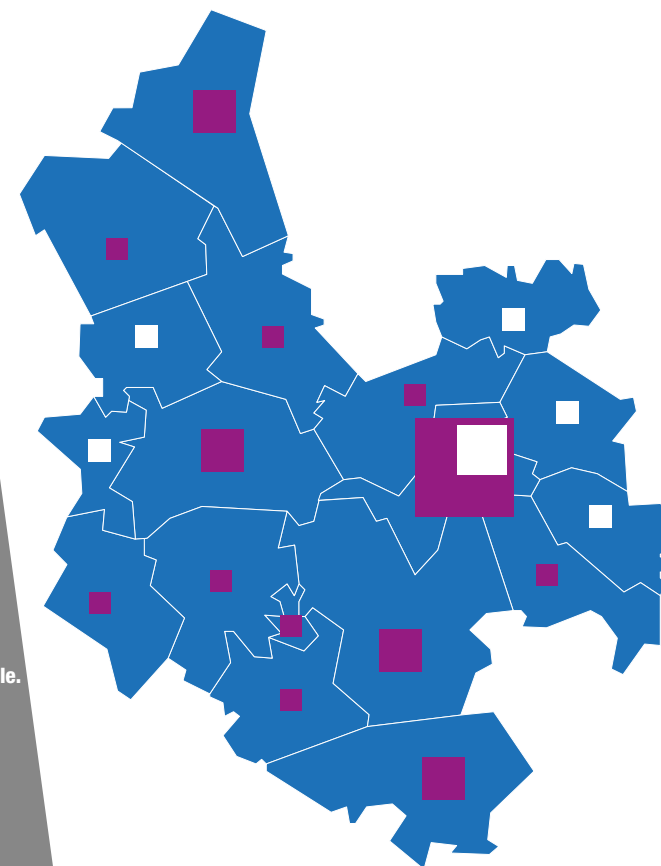
■ Favoriser la préservation des activités commerciales présentes sur le territoire.

## ACTION 2

■ Saisir les opportunités lorsqu'elles se présentent.

## ACTION 3

■ Anticiper le développement de l'activité commerciale.



« Le commerce, vecteur de dynamisme pour les centres-bourgs. »

# Le tourisme

ORIENTATION

1

ACTIVITÉS TOURISTIQUES, LOISIRS ET CULTURE : UNE OFFRE À STRUCTURER ET À ÉTOFFER

Le **SUD** du territoire est un spot touristique constitué autour des Monts de Blond et de la qualité du patrimoine bâti des communes de Mortemart (Label Plus beaux villages de France) et Montrol-Sénard.

Le **NORD** du territoire peu touristique mais des potentialités (Gartempe) et une desserte routière plus structurante que sur le SUD du territoire.

## ACTION 1

► **CONFORTER ET DÉVELOPPER LES PÔLES TOURISTIQUES DU TERRITOIRE.**

### Pourquoi ?

- Favoriser le développement touristique du territoire.
- Constituer une offre touristique structurée et diversifiée.
- Proposer des activités nautiques (étang de Cieux et vallée de la Gartempe).

### Comment ?

- En permettant le développement des sites touristiques existants (privés ou publics).
- En définissant une zone touristique prioritaire.
- En permettant l'activité touristique et de loisirs en zones naturelles et agricoles (type constructions légères) pour stimuler l'activité privée.
- En localisant des espaces propices au développement touristique.
- En valorisant le réseau hydrographique du territoire.

## ACTION 2

► **PLANIFIER LA CRÉATION D'UN SPOT TOURISTIQUE RELIANT LES PÔLES TOURISTIQUES DU TERRITOIRE ET DES TERRITOIRES ENVIRONNANTS.**

### Pourquoi ?

- Compléter l'offre touristique par un nouvel équipement touristique.
- Constituer une liaison «verte» au sein du territoire et avec les espaces environnants permettant de connecter l'EST (Brame-Benaize, Basse-Marche, la vallée de la Creuse, la Souterraine et la Brenne) à l'OUEST (Oradour-sur-Glane et la Charente).
- Avoir une offre structurée et visible de l'activité touristique.
- Maintenir plus longtemps les touristes sur le territoire.
- Limiter les concurrences territoriales.

### Comment ?

- En positionnant des emplacements réservés afin d'acquérir la maîtrise foncière et ainsi concrétiser le projet.
- En se basant sur les anciennes lignes de tramway.
- En lançant des études complémentaires.

## ACTION 3

► **CONFORTER LA POLITIQUE EN TERME DE SENTIERS DE RANDONNÉE.**

### Pourquoi ?

- Permettre la connexion et le développement de certains sentiers de randonnée.
- Conforter le spot touristique initié par la liaison «verte».

### Comment ?

- En positionnant des emplacements réservés afin d'acquérir la maîtrise foncière et ainsi concrétiser le projet.

«Des équipements et structures de qualité qui, valorisés peuvent renforcer l'attractivité touristique du territoire.»





# Le tourisme

ORIENTATION

1

ACTIVITÉS TOURISTIQUES, LOISIRS ET CULTURE : UNE OFFRE À STRUCTURER ET À ÉTOFFER

## ACTION 4

▶ **STRUCTURER ET AMÉLIORER L'OFFRE EN LOISIRS NATURE.**

### Pourquoi ?

- Diversifier l'offre existante.
- Proposer de nouveaux projets.
- Améliorer le cadre de vie des habitants du territoire.

### Comment ?

- En localisant des zones de loisirs.
- En permettant la réalisation d'aménagements nécessaires à la mise en loisirs ou en tourisme des sites.
- En prévoyant la réalisation d'aires de pique-nique.

## ACTION 5

▶ **PRENDRE EN COMPTE LA PROBLÉMATIQUE DE STATIONNEMENT.**

### Pourquoi ?

- Répondre aux besoins en terme de stationnement.
- Limiter les conflits d'usages.
- Assurer de bonnes conditions d'accueil.
- Répondre à des besoins éclectiques en terme de stationnement.

### Comment ?

- En prévoyant la réalisation ou la matérialisation d'aires de stationnement (voitures et bus).
- En veillant à l'intégration globale (paysagère, architecturale...) de ces dernières.

L'offre de loisirs : pour les touristes mais également pour les habitants du territoire.

« Le stationnement doit faire l'objet d'une analyse fine lors des projets de développement touristique. »

ORIENTATION

1

ACTIVITÉS TOURISTIQUES, LOISIRS ET CULTURE : UNE OFFRE À STRUCTURER ET À ÉTOFFER

## ACTION 1

Conforter et développer les pôles touristiques du territoire :

- Pôle touristique prioritaire
- Potentiel de développement

## ACTION 2

Planifier la création d'un spot touristique reliant les pôles touristiques du territoire et des territoires environnants.

- Itinéraire prioritaire
- Itinéraire secondaire

## ACTION 3

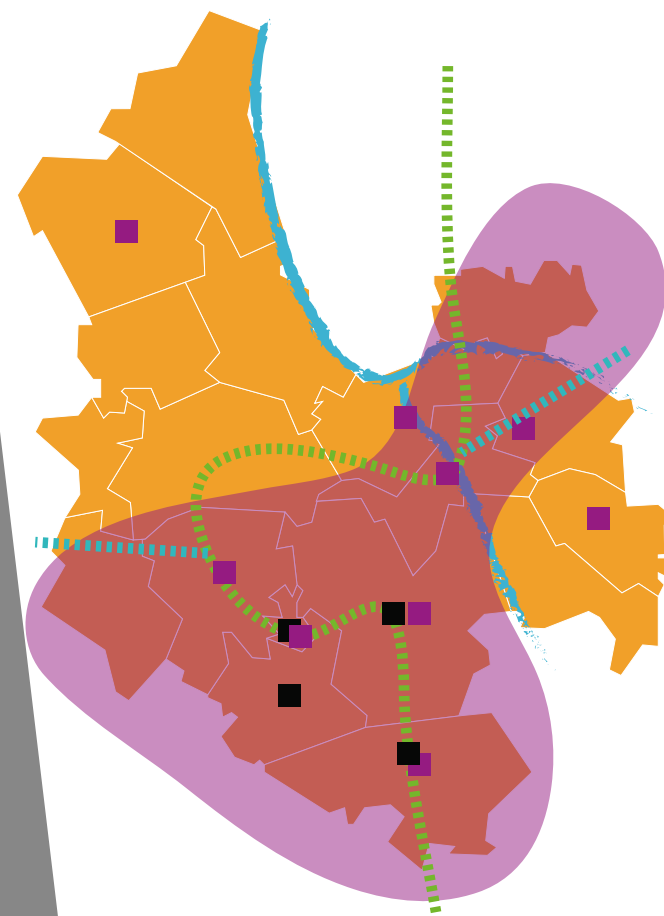
Conforter la politique en terme de sentiers de randonnée.

## ACTION 4

Structurer et améliorer l'offre en loisirs nature.

## ACTION 5

Prendre en compte la problématique de stationnement.



# Le tourisme

ORIENTATION

2

## STRUCTURATION ET ÉLARGISSEMENT DES SERVICES TOURISTIQUES

### ACTION 1

#### ► DIVERSIFIER L'OFFRE EN HÉBERGEMENTS.

#### Pourquoi ?

- Structurer l'offre en hébergements touristiques en permettant une répartition stratégique au sein du territoire intercommunal.
- Diversifier l'offre pour répondre à des besoins variés (en terme de durée, de budget et de qualité).
- Favoriser le développement d'hébergements touristiques légers et de gîtes afin de dynamiser l'activité touristique.
- Planifier la création de nouveaux campings.
- Planifier la réalisation d'aires de campings-cars.

#### Comment ?

- En menant une réflexion globale sur la localisation d'espaces d'hébergements touristiques afin de constituer une offre structurée.
- En localisant des espaces dédiés à l'accueil de groupes et en places de camping.
- En autorisant sous certaines conditions les projets d'hébergements privés.
- En identifiant des secteurs permettant la réalisation de campings.
- En planifiant et localisant des secteurs stratégiques (sur les axes RN147/RN145 et au sein du pôle touristique prioritaire) pour accueillir des aires de campings-cars.
- En proposant des hébergements de groupes :
  - Stand de tir Gajoubert nécessaire pour les sessions de formations internationales ;
  - Golf de Mortemart nécessaire pour l'accueil de golfeurs nationaux et internationaux.
- En diversifiant l'accueil et répondant à des besoins variés avec le village aéronautique de Gajoubert pour répondre à une demande et conforter l'offre existante.

1  
hébergement  
de groupes à  
Cieux.

3  
campings sur  
la communauté  
de communes du  
Haut-Limousin.

« Un besoin avéré de développer et diversifier l'offre en hébergement pour répondre aux besoins touristiques. »

« Vers une diversification des séjours touristiques en terme de durée, de budget et de qualité. »



# Le tourisme

ORIENTATION

2

## STRUCTURATION ET ÉLARGISSEMENT DES SERVICES TOURISTIQUES

1

offre en restauration actuellement peu adaptée aux besoins des touristes.

1

offre en hôtel limitée qui ne permet pas le tourisme d'affaires.

« Diversifier l'offre en restauration : une nécessité pour développer l'activité touristique et pour répondre aux besoins des habitants du territoire. »

### ACTION 2

▶ FAVORISER L'INSTALLATION D'UN HÔTEL SUR BELLAC.

#### Pourquoi ?

- Diversifier l'offre en hébergement
- Répondre à des attentes de la population et des acteurs locaux.
- S'affirmer pleinement comme un village étape.
- Favoriser le développement du tourisme d'affaires.

#### Comment ?

- En identifiant des espaces stratégiques permettant l'installation d'un hôtel.
- En permettant la réalisation d'hôtels dans le centre-bourg et certaines zones.

### ACTION 3

▶ MAINTENIR ET DÉVELOPPER L'OFFRE EN RESTAURATION.

#### Pourquoi ?

- Améliorer l'offre existante (horaires peu flexibles, offre peu diversifiée).
- Répondre à des besoins éclectiques.

#### Comment ?

- En favorisant l'installation de ce type de commerces.
- En ayant une stratégie foncière pour faciliter certaines implantations.
- En proposant une véritable offre touristique stratégique et structurée fournissant les pré-requis économiques à l'installation des privés.

ORIENTATION

2

## STRUCTURATION ET ÉLARGISSEMENT DES SERVICES TOURISTIQUES

### ACTION 1

Diversifier l'offre en hébergements :

- Gîtes, chambres d'hôtes... ne nécessitant pas de nouvelle construction.
- Projets d'hébergements structurants.  
*(Golf de Mortemart, Village aéronautique Gajoubert, chalets Gajoubert)*
- Futurs campings.
- Aires de camping-cars.

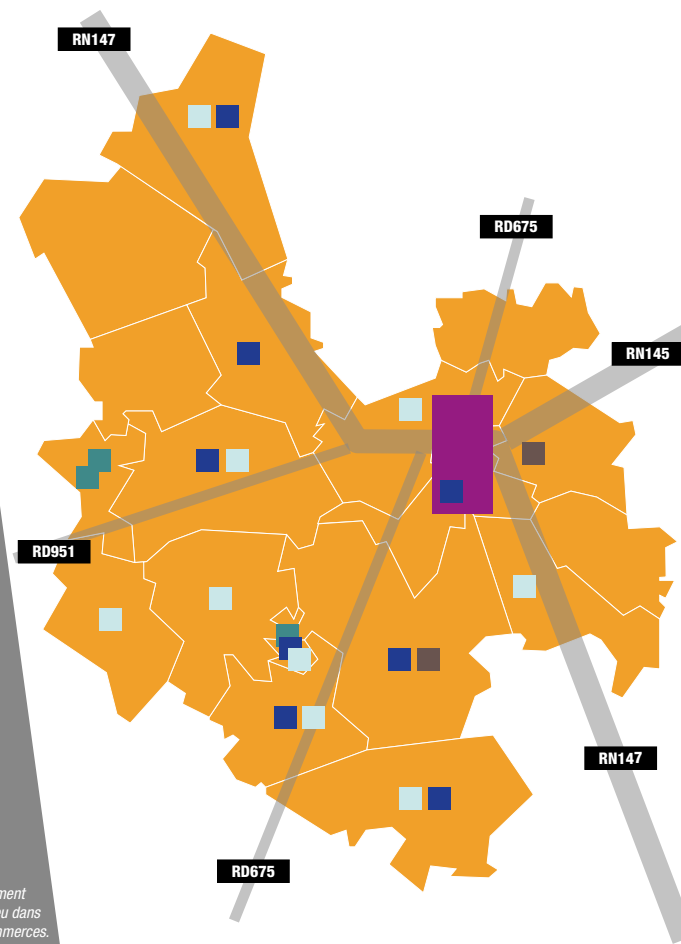
### ACTION 2

Favoriser l'installation d'un hôtel.

### ACTION 3

Maintenir et développer l'offre en restauration.

Seules les communes disposant d'un restaurant ont été représentées graphiquement toutefois, d'autres projets pourront avoir lieu dans les secteurs autorisant l'installation de commerces.



# L'agriculture

ORIENTATION

1

PÉRENNISATION DES ACTIVITÉS AGRICOLES DU TERRITOIRE

## ACTION 1

► **VEILLER À LA PRÉSERVATION DES TERRES AGRICOLES.**

### Pourquoi ?

- Assurer le maintien des exploitations agricoles présentes sur le territoire.
- Ne pas mettre en péril des exploitations parfois déjà fragilisées.
- Conserver le cadre de vie du territoire et la qualité des paysages, façonnés essentiellement par le monde agricole.

### Comment ?

- En choisissant de façon stratégique les zones de développement urbain en veillant à limiter les impacts sur le monde agricole.
- En favorisant l'urbanisation dans les centre-bourgs et les villages où l'activité agricole n'est plus présente.
- En préférant l'urbanisation des «dents creuses» aux zones d'extension urbaine.
- En réalisant un zonage qui préserve les terres agricoles en évitant notamment le morcellement des parcelles et garantissant l'accès aux sites des exploitations.

144

**c'est le nombre d'exploitants agricoles rencontrés au cours de la démarche.**

**« L'activité agricole, secteur économique important sur le territoire de la CdC du Haut-Limousin. »**

**« Assurer le développement de l'habitat tout en veillant à la préservation du monde agricole. »**



# L'agriculture

ORIENTATION

1

PÉRENNISATION DES ACTIVITÉS AGRICOLES DU TERRITOIRE

**50 m**  
pour les  
exploitations  
classées RSD  
(Règlement  
Sanitaire  
Départemental).

**100 m**  
pour les  
exploitations  
classées ICPE  
(Installations  
Classées pour  
la Protection de  
l'Environnement).

« Les tiers sont les habitants du territoire ne faisant pas partie du monde agricole. »

## ACTION 2

► **LIMITER LES CONFLITS D'USAGES AVEC LES «TIERS».**

### Pourquoi ?

- Assurer le «bien vivre ensemble».
- Ne pas fragiliser ou empêcher le développement de l'activité agricole.

### Comment ?

- En identifiant les bâtiments agricoles précisément.
- En respectant les cercles de réciprocité agricole.
- En choisissant de façon stratégique les zones de développement de l'habitat.

## ACTION 3

► **PERMETTRE L'IMPLANTATION DE PROJET NOVA-TEUR**

### Pourquoi ?

- Assurer une diversification
- Consolider la filière
- Favoriser la création de projets innovants

### Comment ?

- En identifiant des secteurs favorables à ce type de projet.

ORIENTATION

1

PÉRENNISATION DES ACTIVITÉS AGRICOLES DU TERRITOIRE

## ACTION 1

Veiller à la préservation des terres agricoles.

## ACTION 2

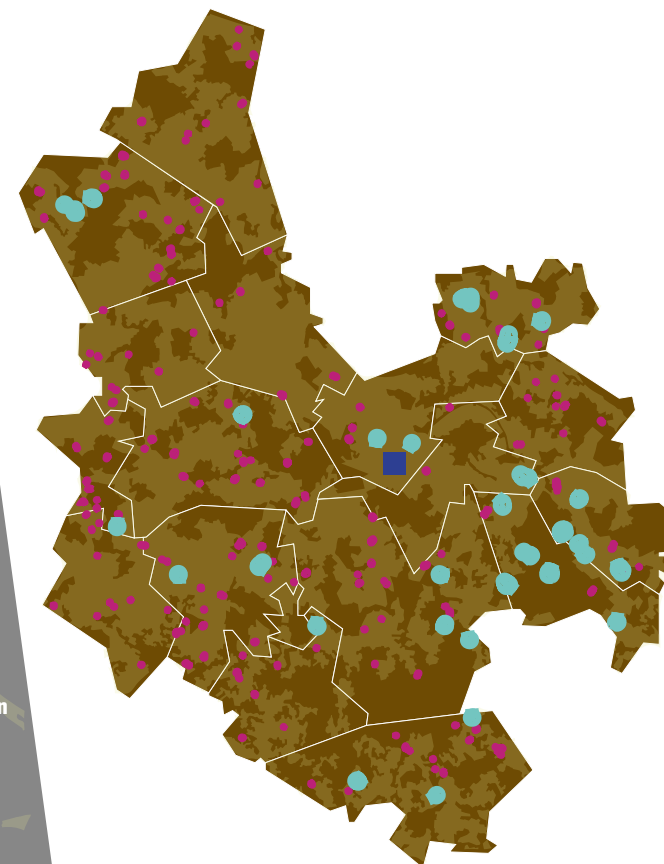
Limiter les conflits d'usages avec les «tiers».

ICPE

RSD

## ACTION 3

Permettre l'implantation d'un centre de méthanisation.



# L'agriculture

ORIENTATION

2

DÉVELOPPEMENT ET DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

8  
réunions  
agricoles se  
sont déroulées  
pour rencontrer  
les exploitants  
du territoire.

101  
projets recensés  
lors des réunions  
agricoles.

« La diversification : une des clés pour assurer la pérennisation du monde agricole »

## ACTION 1

► **PERMETTRE LA RÉALISATION DES PROJETS DES EXPLOITANT(E)S AGRICOLES DU TERRITOIRE.**

### Pourquoi ?

- Pérenniser les exploitations agricoles du territoire.
- Favoriser le développement de l'agriculture.

### Comment ?

- En autorisant la réalisation des maisons des chefs d'exploitations en zone agricole si la production le nécessite.
- En rencontrant les exploitants.
- En classant les zones de projets en agricole.
- En permettant ces réalisations en zone agricole.
- En prenant en compte les centres équestres et les haras.
- En préservant les terres agricoles afin de favoriser l'installation de nouveaux exploitants agricoles et favoriser la transmission des exploitations.

## ACTION 2

► **FAVORISER LA DIVERSIFICATION AGRICOLE.**

### Pourquoi ?

- Pérenniser les exploitations agricoles du territoire.
- Favoriser le développement de l'agriculture.
- Favoriser la diversification.

### Comment ?

- En rencontrant les exploitants du territoire et en recensant les projets.
- En permettant dans les zones agricoles la possibilité sous certaines conditions de réaliser des espaces dédiés à la transformation et à la vente.

## ACTION 3

► **PERMETTRE LA RECONVERSION DE BÂTIS AGRICOLES N'ÉTANT PLUS ADAPTÉS À L'ACTIVITÉ.**

### Pourquoi ?

- Lutter contre la vacance et la dégradation du bâti agricole.
- Offrir une diversité en terme de projet d'habitat.

### Comment ?

- En identifiant les bâtis concernés.
- En initiant la procédure de déclassement.

ORIENTATION

2

DÉVELOPPEMENT ET DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

## ACTION 1

● **Permettre la réalisation des projets des exploitant(e)s agricoles du territoire.**

*Seuls les projets connus sont localisés. Toutefois d'autres projets pourront aboutir en zone agricole.*

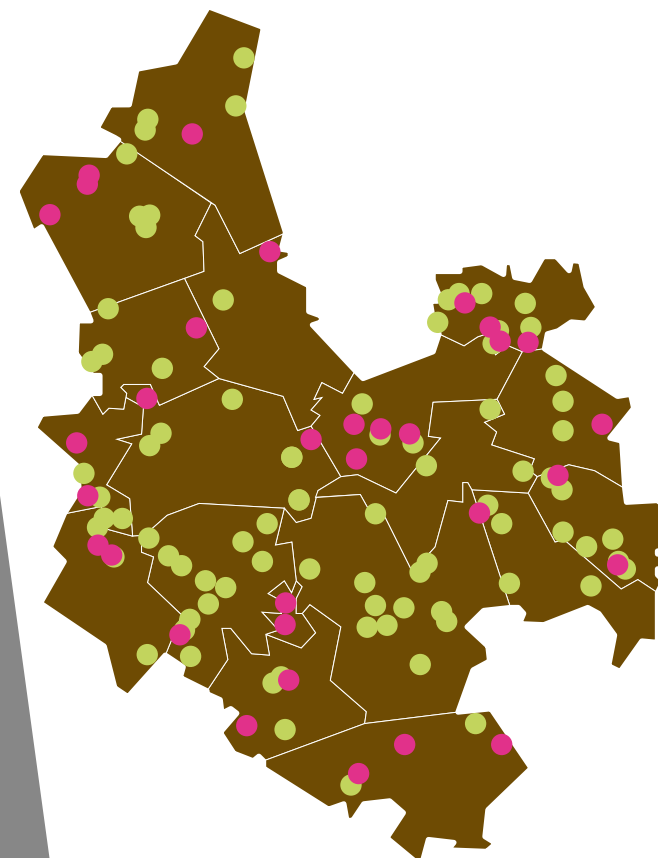
## ACTION 2

■ **Favoriser la diversification agricole.**

## ACTION 3

● **Permettre la reconversion de bâtis agricoles n'étant plus adaptés à l'activité.**

*Seuls les projets connus en mai 2016 sont localisés. Toutefois d'autres demandes de déclassement pourront avoir lieu.*



# L'agriculture

ORIENTATION  
**3**

## VALORISATION ET PROMOTION DES PRODUCTIONS LOCALES

Des productions emblématiques et historiques du territoire :

**OVIN,  
BOVIN,  
POMME,  
CHAPON,  
CHÂTAIGNE.**

« Consommer autrement,  
consommer localement. »

### ACTION 1

► **PLANIFIER LA RÉALISATION D'UN ÉQUIPEMENT STRUCTURANT POUR ACCUEILLIR «TECH OVIN».**

#### Pourquoi ?

- Valoriser les productions locales.
- Offrir une meilleure visibilité à l'élevage ovin.
- Pérenniser la manifestation.

#### Comment ?

- En identifiant un espace pour accueillir cet équipement.
- En s'assurant de la capacité de la collectivité à avoir la maîtrise foncière.

### ACTION 2

► **FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES CIRCUITS COURTS.**

#### Pourquoi ?

- Pérenniser les exploitations agricoles du territoire.
- Favoriser le développement de l'agriculture.
- Favoriser la diversification.
- Valoriser les productions locales.
- Encourager les habitants à consommer des produits locaux.

#### Comment ?

- En rencontrant les exploitants du territoire.
- En permettant dans les zones agricoles la possibilité sous certaines conditions de réaliser des espaces dédiés à la transformation et à la vente.

ORIENTATION  
**3**

## VALORISATION ET PROMOTION DES PRODUCTIONS LOCALES

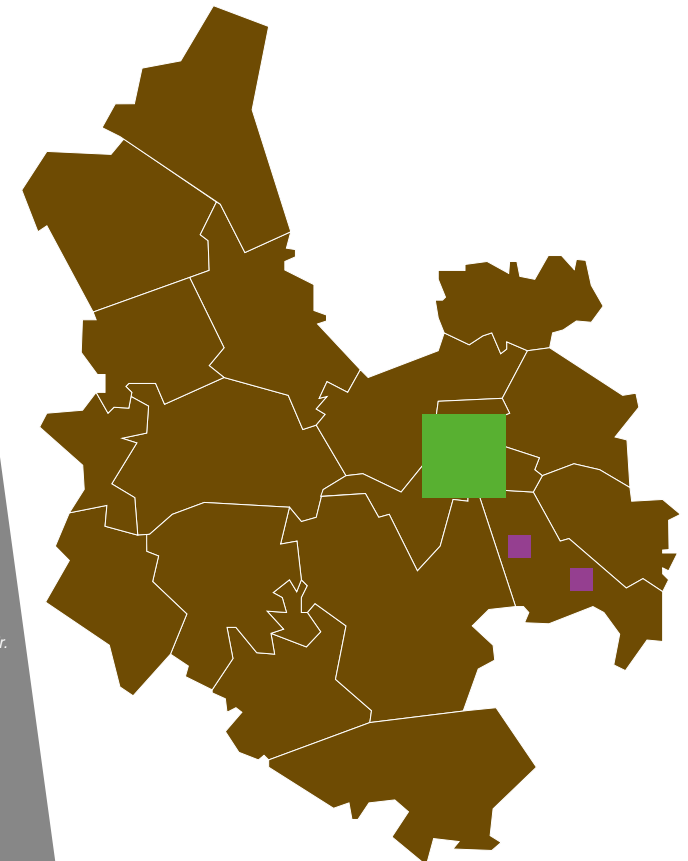
### ACTION 1

■ **Planifier la réalisation d'un équipement structurant pour accueillir «tech ovin».**

### ACTION 2

■ **Favoriser le développement des circuits courts.**

*Seuls les projets connus sont localisés. Toutefois d'autres projets pourront aboutir.*



# Mobilités et transports

ORIENTATION

1

POUR LE DÉSENCLAVEMENT ET LA SÉCURITÉ DU TERRITOIRE

La  
**RN147**  
c'est ...

**9000**  
véhicules chaque  
jour sur le  
territoire dont...

**33,5 %**  
de poids lourds !

« J'ai droit à une vraie route  
pour le désenclavement du territoire :  
RN 147 - RN 145 ... »

## ACTION 1

► **RN 147 : RÉALISER LE DOUBLEMENT DE L'AXE, PROJET INDISPENSABLE AU TERRITOIRE.**

### Pourquoi ?

- Désenclaver le territoire et assurer son attractivité.
- Sécuriser les flux.
- S'intégrer pleinement dans la nouvelle Région en connectant de façon efficiente Limoges à Poitiers.
- Assurer le renouvellement de la population.
- Favoriser le développement économique du territoire.
- Limiter les nuisances.

### Comment ?

- En prévoyant des espaces pour réaliser les travaux.
- En prévoyant des zones «tampons» entre l'emprise du futur tracé et les habitations pour limiter les nuisances.

## ACTION 2

► **RN 145 : RÉALISER LE DOUBLEMENT DE L'AXE, PROJET NÉCESSAIRE AU TERRITOIRE.**

### Pourquoi ?

- Désenclaver le territoire.
- Sécuriser les flux.
- Assurer le renouvellement de la population.
- Favoriser le développement économique du territoire.
- Limiter les nuisances engendrées par l'axe.
- Améliorer les connexions entre La Souterraine, Guéret et la Charente.

### Comment ?

- En prévoyant des espaces pour réaliser les travaux.
- En prévoyant des zones «tampons» entre l'emprise du futur tracé et les habitations pour limiter les nuisances.

## ACTION 3

► **RD 675 ET 951 : RÉALISER DES AMÉNAGEMENTS DE SÉCURISATION.**

### Pourquoi ?

- Sécuriser les flux.
- Améliorer les déplacements.
- Assurer le renouvellement de la population.
- Limiter les nuisances.

### Comment ?

- En prévoyant des espaces pour réaliser les travaux.
- En planifiant la réalisation de contournements de certains bourgs ou villages.

« Bourg de Berneuil traversé par la RN 147 : bâtiments vacants, nuisances sonores et visuelles, problèmes de sécurité et de stationnement... »





# Mobilités et transports

ORIENTATION

1

POUR LE DÉSENCLAVEMENT ET LA SÉCURITÉ DU TERRITOIRE

ACTION 4

► **PRENDRE EN COMPTE LE TRACÉ PRÉVISIONNEL DE LA LGV.**

**Pourquoi ?**

- Désenclaver le territoire et assurer son attractivité.
- Limiter les nuisances qui pourront être engendrées par la voie ferroviaire.
- Limiter les procédures d'expropriations.

**Comment ?**

- En limitant les constructions à proximité du tracé prévisionnel.
- En prévoyant des zones «tampons» entre l'emprise du futur tracé et les habitations pour limiter les nuisances.

4 axes routiers à rendre plus efficaces.

1 tracé prévisionnel de la LGV à prendre en compte.

«Désenclaver le territoire : un enjeu indispensable pour relancer les dynamiques démographiques et économiques.»

ORIENTATION

1

POUR LE DÉSENCLAVEMENT ET LA SÉCURITÉ DU TERRITOIRE

ACTION 1

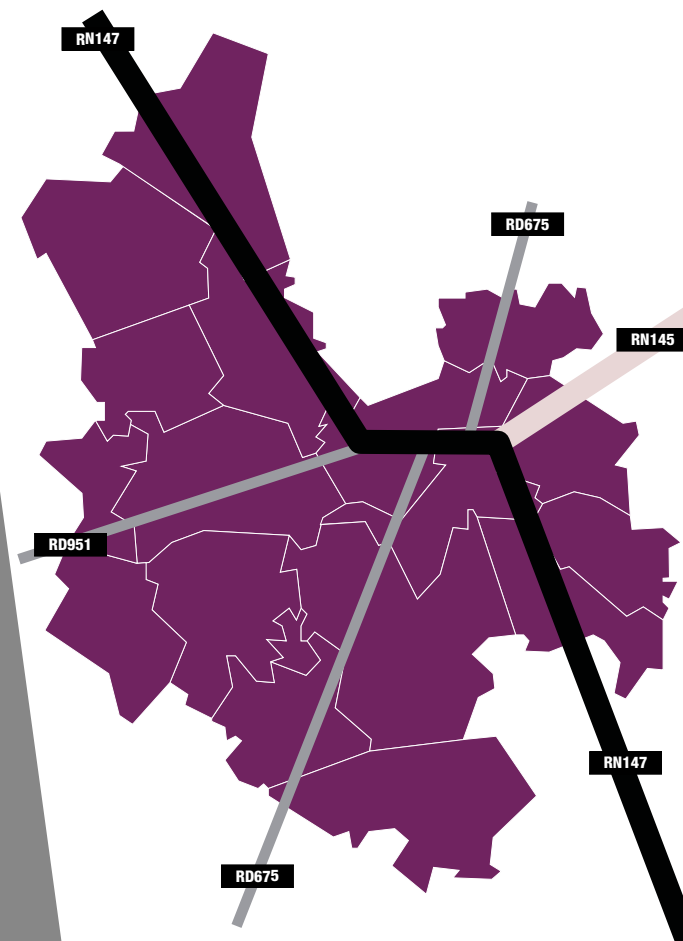
■ RN 147 : réaliser le doublement de l'axe, projet indispensable au territoire.

ACTION 2

■ RN 145 : réaliser le doublement de l'axe, projet nécessaire au territoire.

ACTION 3

■ RD 675 et 951 : réaliser des aménagements de sécurisation.



# Mobilités et transports

ORIENTATION

2

DIVERSITÉ ET ACCESSIBILITÉ : LES MOBILITÉS POUR TOUS

4

lignes de bus desservent le territoire intercommunal.

1

gare localisée à Bellac.

« Assurer une diversité des mobilités aux habitants du territoire afin de permettre l'accès à l'emploi, aux services.... »

## ACTION 1

- ▶ AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE (PMR).

### Pourquoi ?

- Répondre aux besoins de l'ensemble des habitants.
- Garantir un accès aux équipements, services et commerces à tous les habitants.

### Comment ?

- En veillant à la capacité des continuités piétonnes à permettre les déplacements des PMR.
- En prévoyant dans l'aménagement des projets du territoire la réalisation de places dédiées aux PMR.

## ACTION 2

- ▶ PLANIFIER LA RÉALISATION D'UN TRANSPORT À LA DEMANDE AU SEIN DU TERRITOIRE DU HAUT-LIMOUSIN.

### Pourquoi ?

- Répondre aux besoins de l'ensemble des habitants du territoire.
- Garantir le «bien-vieillir» sur le territoire.
- Garantir un accès aux équipements, services et commerces à tous les habitants.

### Comment ?

- En planifiant la réalisation d'un hangar pour stationner les autocars nécessaires au transport à la demande.
- En localisant des points de ramassage.

## ACTION 3

- ▶ VEILLER AU MAINTIEN ET À L'EFFICACITÉ DE L'OFFRE EN TRANSPORTS EN COMMUN DU TERRITOIRE (GARE, BUS...).

### Pourquoi ?

- Répondre aux besoins de l'ensemble des habitants du territoire.
- Garantir un accès aux équipements, services et commerces à tous les habitants.
- Maintenir une bonne accessibilité au territoire et aux pôles d'emplois environnants.

### Comment ?

- En retrouvant une croissance démographique qui permettrait une affirmation de la demande.
- En sensibilisant les habitants à l'utilisation des transports en commun.
- En matérialisant des parkings relais (centres-bourgs et gare de Bellac).
- En affirmant les cadencements et les horaires avec les partenaires.



# Mobilités et transports

ORIENTATION

3

VERS UNE APPROCHE DURABLE DES MOBILITÉS

## ACTION 1

► **PLANIFIER LA RÉALISATION OU LA MATÉRIALISATION D'AIRES DE CO-VOITURAGE ET DE BORNES ÉLECTRIQUES À DES ENDROITS STRATÉGIQUES DU TERRITOIRE.**

### Pourquoi ?

- Mutualiser les déplacements.
- Limiter les flux sur les axes structurants et accidentogènes du territoire afin d'améliorer la sécurité des déplacements.
- Réduire les émissions de composants polluants.
- Diminuer les coûts de transports dédiés aux trajets «domicile-travail».

### Comment ?

- En localisant des espaces stratégiques.
- En autorisant la réalisation de ce type d'équipement sur l'ensemble du territoire.

## ACTION 2

► **METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE GLOBALE SUR LES FLUX PIÉTONNIERS.**

### Pourquoi ?

- Favoriser la pratique de la marche et du vélo.
- Proposer une alternative à l'usage de la voiture.

### Comment ?

- En connectant les futures zones d'habitat aux équipements, commerces et services à l'aide de continuités piétonnes.
- En réduisant les flux domicile / services et équipements.

0 borne électrique disponible sur le territoire intercommunal.

0 aire de co-voiturage matérialisée sur l'intercommunalité.



ORIENTATION

3

VERS UNE APPROCHE DURABLE DES MOBILITÉS

## ACTION 1

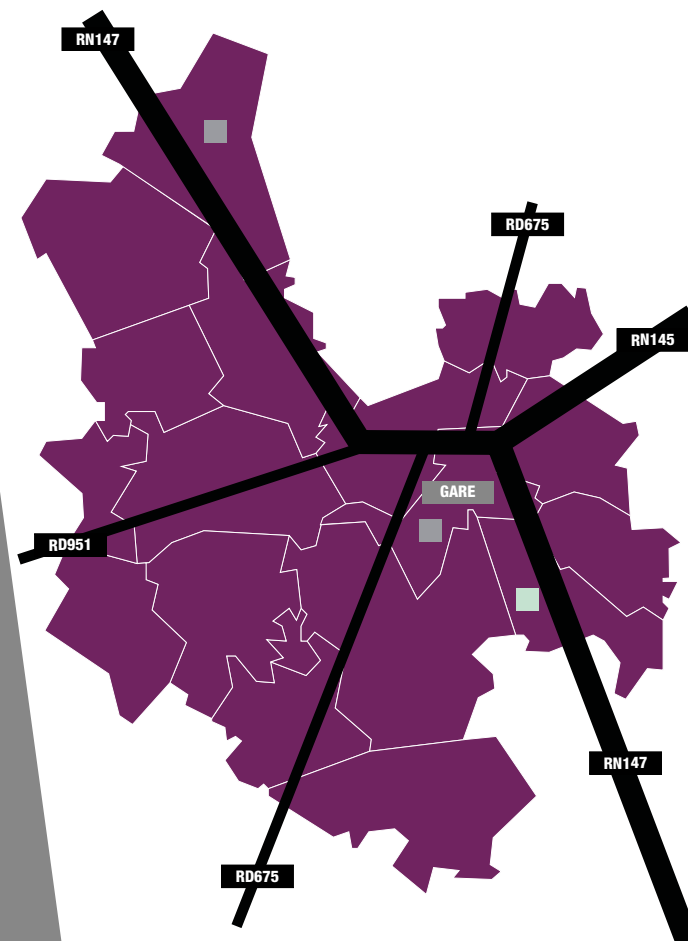
■ Planifier la réalisation d'aires de co-voiturage.

■ Matérialiser certaines aires de co-voiturage.

■ Planifier la mise en place de bornes électriques.

## ACTION 2

■ Mettre en place une politique globale sur les flux piétonniers.



# Équipements et services

ORIENTATION

1

MAINTIEN, DÉVELOPPEMENT ET DIVERSIFICATION DES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ DU TERRITOIRE

10

médecins sur le territoire.

1

hôpital.

1

établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

« Contre la désertification médicale du territoire : nécessité d'ouvrir un service d'urgence. »

## ACTION 1

► FAVORISER LE MAINTIEN DES SERVICES DE SANTÉ ET LE DÉVELOPPEMENT D'UN SERVICE D'URGENCE.

### Pourquoi ?

- Lutter contre la fuite des services.
- Répondre aux besoins des habitants du territoire.
- Rester un territoire attractif et permettre le renouvellement de la population.
- Favoriser la reprise des services de santé et anticiper le départ en retraite des médecins.

### Comment ?

- En proposant des zones constructibles pour maintenir un seuil de population suffisant.
- En travaillant avec les partenaires.
- En mobilisant et réhabilitant l'ancien.

## ACTION 2

► ANTICIPER LES ÉVOLUTIONS DES ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ DU TERRITOIRE.

### Pourquoi ?

- Améliorer l'offre en équipements.
- Anticiper les besoins futurs.
- Accueillir des futurs habitants dans de bonnes conditions.

### Comment ?

- En prévoyant des espaces pour permettre l'extension de certains équipements.
- En permettant la concrétisation de projets (privés ou publics) proposant ce type de services.
- En localisant des espaces pour compléter l'offre notamment en terme de maison de santé.
- En veillant à la limitation de la consommation spatiale et à l'intégration globale des futurs projets.
- En anticipant le départ de certains professionnels et ainsi la reconversion des bâtis.
- En travaillant avec les partenaires.

ORIENTATION

1

MAINTIEN, DÉVELOPPEMENT ET DIVERSIFICATION DES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ

## ACTION 1

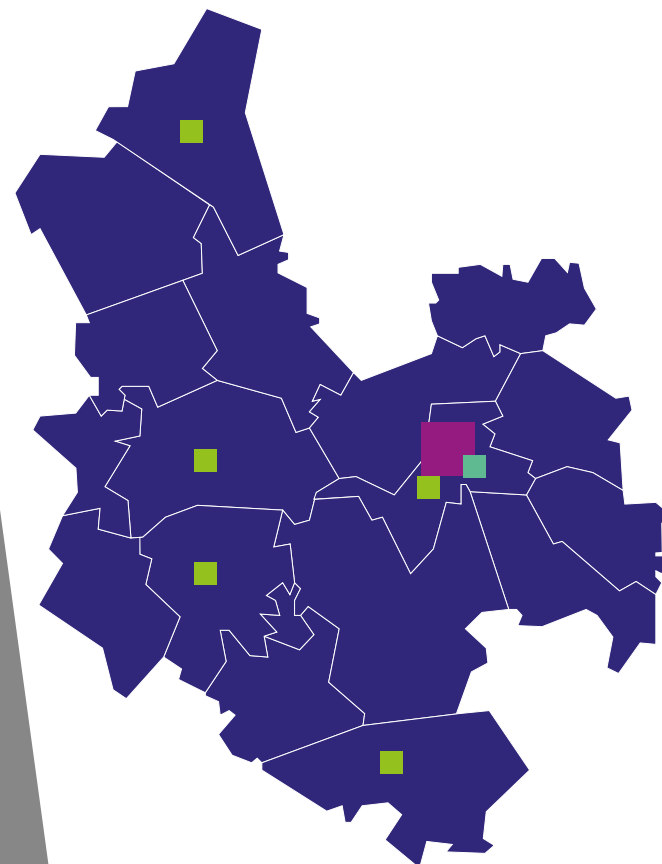
Favoriser le maintien des services de santé et le développement d'un service d'urgence :

- Services de santé
- Volonté de service d'urgence

## ACTION 2

Anticiper les évolutions des équipements de santé du territoire :

- Extension d'équipements
- Concrétisation de projets (privés ou publics) et reconversion des bâtis
- Compléter l'offre (maison de santé)



# Équipements et services

ORIENTATION

2

MAINTIEN, DÉVELOPPEMENT ET DIVERSIFICATION DES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

9

c'est le nombre de communes qui possèdent au moins un équipement scolaire.

**Bellac**

c'est le pôle scolaire du territoire qui regroupe une offre complète en terme d'équipements scolaires.

## ACTION 1

▶ FAVORISER LE MAINTIEN DES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE.

### Pourquoi ?

- Répondre aux besoins des habitants du territoire.
- Rester un territoire attractif et permettre le renouvellement de la population.
- Maintenir les facteurs de localisation.

### Comment ?

- En proposant des zones constructibles pour maintenir un seuil de population suffisant.
- En mobilisant et réhabilitant l'ancien.

## ACTION 2

▶ ANTICIPER LES ÉVOLUTIONS DES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES DU TERRITOIRE.

### Pourquoi ?

- Améliorer l'offre en équipements.
- Anticiper les besoins futurs.
- Accueillir des futurs habitants dans de bonnes conditions.

### Comment ?

- En prévoyant des espaces pour permettre l'extension de certains équipements.
- En anticipant certaines fermetures et ainsi en menant une réflexion sur la reconversion des bâtiments concernés.

ORIENTATION

2

MAINTIEN, DÉVELOPPEMENT ET DIVERSIFICATION DES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

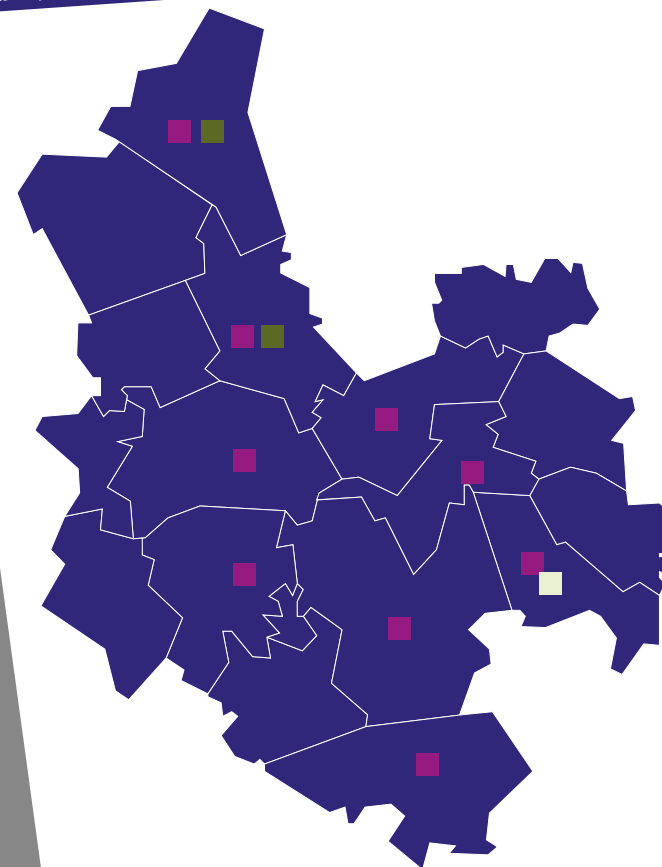
## ACTION 1

■ Favoriser le maintien des équipements scolaires du territoire.

## ACTION 2

Anticiper les évolutions des équipements scolaires du territoire :

- Extensions
- Reconversions



# Équipements et services

ORIENTATION

3

MAINTIEN, DÉVELOPPEMENT ET DIVERSIFICATION DES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS

Absence de piscine couverte sur le territoire.

Le **SUD** du territoire pourrait être doté d'un équipement sportif type gymnase afin de répondre aux besoins scolaires et associatifs.

## ACTION 1

► FAVORISER LE MAINTIEN ET L'EXTENSION DES ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE.

### Pourquoi ?

- Répondre aux besoins des habitants du territoire.
- Rester un territoire attractif et permettre le renouvellement de la population.
- Maintenir les facteurs de localisation.

### Comment ?

- En proposant des zones constructibles pour maintenir un seuil de population suffisant.
- En identifiant des zones permettant le développement de certains équipements.
- En mobilisant et réhabilitant l'ancien.

## ACTION 2

► PLANIFIER LA RÉALISATION D'ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS.

### Pourquoi ?

- Améliorer l'offre en équipements.
- Anticiper les besoins futurs.
- Accueillir des futurs habitants dans de bonnes conditions.

### Comment ?

- En localisant des espaces pour accueillir de nouveaux équipements : dojo, piscine couverte, Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS), salle multi-sports, et une salle culturelle.

ORIENTATION

3

MAINTIEN, DÉVELOPPEMENT ET DIVERSIFICATION DES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS

## ACTION 1

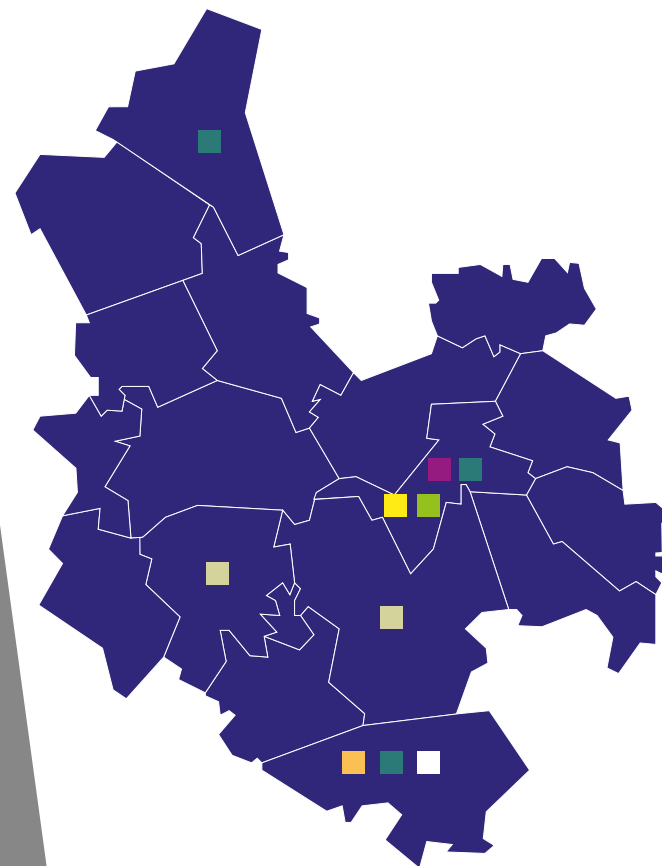
■ Favoriser le maintien des équipements culturels et sportifs présents sur le territoire.

■ Favoriser l'extension des équipements.

## ACTION 2

Planifier la réalisation d'équipements structurants :

- Dojo
- Piscine couverte
- Salle multi-sports
- Pôle équipements
- CIAS
- Salle dédiée à la culture



# Équipements et services

ORIENTATION  
**4**

## MAINTIEN, DÉVELOPPEMENT ET DIVERSIFICATION DES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX

Certaines parties du territoire ne bénéficient pas encore d'une desserte mobile efficiente.

Le déploiement des réseaux numériques et mobiles : une action indispensable pour le développement du territoire.

### ACTION 1

► **PRENDRE EN COMPTE LA PRÉSENCE DES RÉSEAUX DANS LE CHOIX DES ZONES DE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT.**

Pourquoi ?

- Accueillir les habitants dans de bonnes conditions.
- Rester un territoire attractif et permettre le renouvellement de la population.
- Limiter les dépenses liées aux extensions ou aux créations de réseaux.

Comment ?

- En localisant les futures zones de développement à proximité ou sur des sites desservis par les réseaux.

### ACTION 2

► **AMÉLIORER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX.**

Pourquoi ?

- Répondre aux besoins des habitants du territoire.
- Accueillir les habitants dans de bonnes conditions.

Comment ?

- En identifiant des zones permettant le développement de certains équipements (bâtiments communaux, assainissement..).

### ACTION 3

► **FAVORISER LE DÉPLOIEMENT DES RÉSEAUX NUMÉRIQUES ET MOBILES SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL.**

Pourquoi ?

- Répondre aux besoins des habitants du territoire.
- Être un territoire plus attractif et favoriser l'installation de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises.

Comment ?

- En prévoyant des réservations dans les zones de développement afin d'anticiper le déploiement des réseaux.

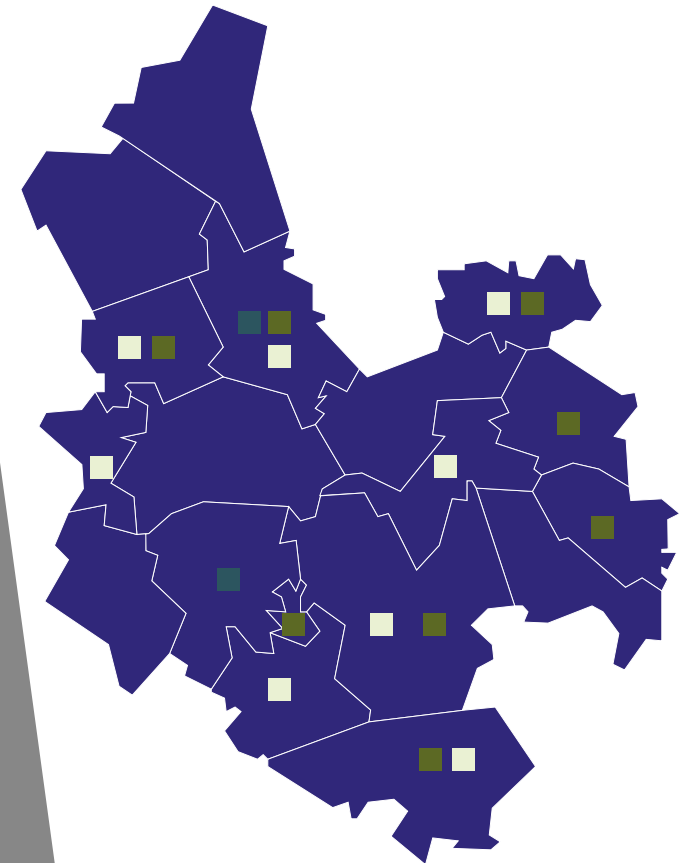
ORIENTATION  
**4**

## MAINTIEN, DÉVELOPPEMENT ET DIVERSIFICATION DES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX

### ACTION 2

Améliorer l'offre en services généraux :

- Cimetière
- Assainissement
- Batiment communal



# L'habitat

ORIENTATION

1

IMPULSION D'UNE DYNAMIQUE RÉSIDENIELLE TOUT EN PRÉSERVANT LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

## ACTION 1

- ▶ **CHOISIR UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT QUI PERMET D'ASSURER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION.**

### Pourquoi ?

- Assurer le renouvellement de la population.
- Ne pas atteindre un seuil critique de population.
- Favoriser le maintien des équipements, services et commerces du territoire.
- Renforcer l'attractivité du territoire.

### Comment ?

- En proposant des zones à construire diversifiées (superficies, localisations) afin de répondre à des demandes éclectiques.

## ACTION 2

- ▶ **RÉPARTIR L'OFFRE EN FONCIER À CONSTRUIRE DE FAÇON STRATÉGIQUE AU SEIN DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL.**

### Pourquoi ?

- Proposer des superficies constructibles en adéquation avec les besoins et la fonctionnalité de chaque commune.

### Comment ?

- En répartissant de façon stratégique les surfaces constructibles (pôle central, pôle d'équilibre, pôle secondaire, pôle intermédiaire et pôle rural).

« La dent creuse est un espace non bâti entre deux constructions. »

**1000**

c'est le nombre d'habitants supplémentaires que souhaite accueillir le territoire d'ici les 15 prochaines années.

L'enjeu principal du Pays du Haut-Limousin est de «ne pas atteindre le seuil de population fatidique qui fragilise la viabilité de ce qui rend un territoire viable (services, commerces, emploi, vie sociale...».





# L'habitat

ORIENTATION

1

IMPULSION D'UNE DYNAMIQUE RÉSIDENTIELLE TOUT EN PRÉSERVANT LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

93

c'est le nombre d'hectares nécessaires pour assurer le renouvellement de la population sur les 15 prochaines années.

## ACTION 3

► **CONCILIER DÉVELOPPEMENT URBAIN ET PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.**

### Pourquoi ?

- Préserver les ressources.
- Veiller au maintien de la qualité du cadre de vie proposé sur le territoire.
- Ne pas mettre en péril les activités agricoles et forestières du territoire.

### Comment ?

- En réduisant sensiblement le nombre de surfaces ouvertes à l'urbanisation au regard des communes qui disposaient d'un document d'urbanisme.
- En diminuant la taille moyenne des parcelles.
- En développant l'urbanisation en continuité des zones d'habitat existantes.
- En privilégiant l'urbanisation des dents creuses.
- En limitant la poursuite de l'urbanisation linéaire et en interdisant le mitage.
- En réutilisant l'ancien.

## ACTION 4

► **LOCALISER STRATÉGIQUEMENT LES FUTURES ZONES DE DÉVELOPPEMENT.**

### Pourquoi ?

- Limiter les impacts sur les milieux naturels, agricoles et forestiers.
- Assurer le dynamisme des centres-bourgs.
- Maintenir les équipements et services du territoire.
- Limiter les flux automobiles domicile-services.
- Réaliser des continuités piétonnes.

### Comment ?

- En développant essentiellement les bourgs et quelques villages (lorsque les conditions le justifient : localisation, présence de réseaux, renforcement d'une centralité...).
- En localisant les zones de développement à proximité des équipements afin d'assurer leurs fonctionnements.

ORIENTATION

1

IMPULSION D'UNE DYNAMIQUE RÉSIDENTIELLE TOUT EN PRÉSERVANT LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

## ACTION 2

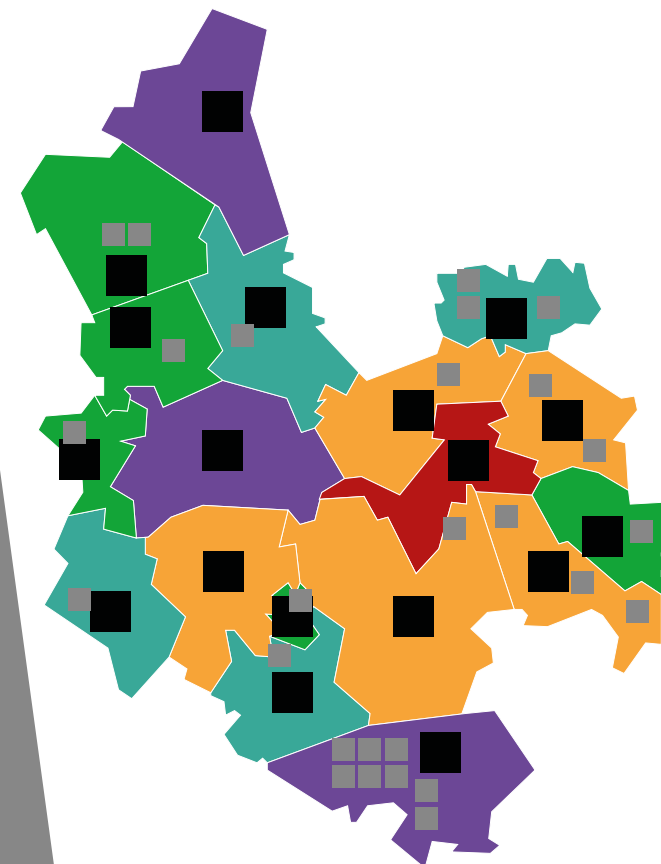
Répartir l'offre en foncier à construire de façon stratégique au sein du territoire intercommunal :

- Pôle central
- Pôle d'équilibre
- Pôle intermédiaire
- Pôle secondaire
- Pôle rural

## ACTION 4

Localiser stratégiquement les futures zones de développement :

- Bourgs
- Centralités secondaires



# L'habitat

ORIENTATION

2

DÉVELOPPEMENT ET DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN TERME D'HABITAT

0

quartier  
«durable» sur  
le territoire.

Des besoins  
en terme de  
logements  
dédiés aux  
personnes âgées  
afin d'assurer le  
bien-vieillir sur le  
territoire.

« Diversifier l'offre en  
logements pour favoriser  
l'installation de nouveaux  
habitants sur le territoire. »

## ACTION 1

► **ENCOURAGER LA MIXITÉ SOCIALE ET INTERGÉNÉRATIONNELLE.**

### Pourquoi ?

- Assurer le bien vieillir ensemble.
- Favoriser le lien social.

### Comment ?

- En proposant des tailles de parcelles diversifiées.
- En planifiant la réalisation de logements adaptés de façon homogène et structurée sur le territoire intercommunal.
- En planifiant la réalisation de quartiers «inter-générationnels».
- En planifiant des espaces de rencontres au sein de certaines zones de développement de l'habitat futur.

## ACTION 2

► **PROPOSER UNE OFFRE DIVERSIFIÉE.**

### Pourquoi ?

- Répondre à des demandes éclectiques et parfois temporaires.
- Être attractif d'un point de vue résidentiel au regard des territoires environnants.
- Accueillir de nouveaux habitants sur le territoire.
- Assurer le renouvellement de la population.
- Favoriser les pratiques du développement durable.
- Répondre à une forte demande en logements locatifs.

### Comment ?

- En identifiant de nouveaux espaces dédiés à l'implantation d'habitats relais.
- En identifiant des secteurs propices à la réalisation de quartiers «durables».
- En prévoyant des projets mixtes de constructions (location, vente, individuel, groupé...).

ORIENTATION

2

DÉVELOPPEMENT ET DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN TERME D'HABITAT

## ACTION 1

Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle :

■ Tailles de parcelles diversifiées

□ Logements adaptés

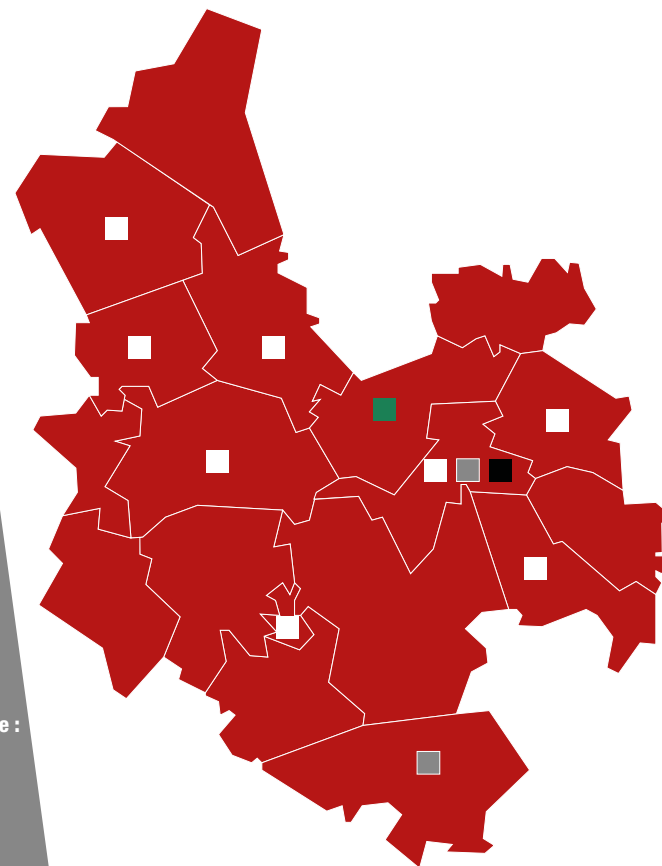
□ Quartiers inter-générationnels

## ACTION 2

Proposer une offre diversifiée :

■ Habitats relais

■ Quartiers «durables»



# L'habitat

ORIENTATION

3

## LUTTE CONTRE LA VACANCE ET LA DÉGRADATION DU BÂTI

### ACTION 1

#### ► RÉ-INVESTIR LE BÂTI VACANT EN PARTICULIER DANS LES CENTRES-BOURGS.

##### Pourquoi ?

- Lutter contre la vacance.
- Donner une image dynamique du territoire.
- Limiter la consommation d'espaces.
- Assurer le renouvellement de la population et ainsi le maintien des équipements et services.

##### Comment ?

- En identifiant des bâtiments stratégiques en centres-bourgs à démolir ou à rénover.
- En réalisant une étude globale sur les centres-bourgs pour caractériser la vacance.
- En autorisant la démolition et la reconstruction dans certains secteurs.

### ACTION 2

#### ► FAVORISER L'AMÉLIORATION ET L'ÉVOLUTION DU BÂTI.

##### Pourquoi ?

- Lutter contre la précarité énergétique.
- Mettre en place une politique de rénovation du bâti.
- Lutter contre l'abandon des bâtiments.
- Favoriser l'installation de nouveaux habitants sur le territoire.
- Permettre l'évolution des bâtiments existants.

##### Comment ?

- En autorisant et réglementant les annexes et extensions.
- En prévoyant un règlement écrit qui permette certaines pratiques telle que l'isolation par l'extérieur...

### ACTION 3

#### ► PROMOUVOIR ET VALORISER LES HABITATIONS DISPONIBLES SUR LE TERRITOIRE.

##### Pourquoi ?

- Lutter contre la vacance.
- Accueillir de nouveaux habitants.
- Assurer le renouvellement de la population et ainsi le maintien des équipements et services du territoire.
- Donner une image dynamique du territoire.
- Mener une politique globale concernant l'accueil.

##### Comment ?

- En développant la bourse de l'immobilier annuelle réalisée à Nouic sur l'ensemble du territoire.
- En communiquant sur les potentiels offerts sur le territoire.
- En proposant une offre équilibrée (taille, location et accession à la propriété...).
- En priorisant les logements des centres-bourgs mobilisables mais ne trouvant pas d'acquéreurs.
- En réalisant une stratégie d'actions sur le bâti sur plusieurs années.

**1314**  
c'est le nombre de logements vacants sur le territoire du Haut-Limousin en 2012 selon l'INSEE.

« Le bâti vacant peut comporter plusieurs caractéristiques qu'il convient d'apprécier : rénovation possible, état de dégradation trop avancé, mobilisable, non mobilisable (indivision, rétention des propriétaires...). »

« Placée stratégiquement, la réhabilitation ou la démolition d'un bâti vacant peut permettre de dynamiser un quartier et insuffler des initiatives privées de rénovations. »



# L'habitat

ORIENTATION

4

VERS L'INTÉGRATION GLOBALE DES FUTURES ZONES DE DÉVELOPPEMENT

Des ensembles bâtis emblématiques:

**Mortemart,**  
plus beaux villages de France

**Bellac,**  
ville perchée

...

« La qualité du bâti sur le territoire du Haut-Limousin : facteur d'attractivité résidentielle et touristique. »

## ACTION 1

► DÉVELOPPER L'URBANISATION EN HARMONIE AVEC L'ENVIRONNEMENT BÂTI ET NATUREL TOUT EN PERMETTANT L'INNOVATION.

### Pourquoi ?

- Préserver le cadre de vie.
- Préserver et améliorer la qualité globale des paysages urbains.
- Lutter contre la banalisation des paysages urbains.
- Permettre la réalisation de projets innovants et bien intégrés (architecture contemporaine...).

### Comment ?

- En encadrant les nouvelles constructions.
- En réglementant les abords (clôtures...).
- En protégeant les centres historiques qui polarisent l'identité du territoire.
- En préservant et valorisant le tissu bâti ancien traditionnel : les noyaux anciens de certains villages qui présentent une morphologie urbaine caractéristique en proposant des secteurs spécifiques, identifiant l'urbanisation ancienne avec ses composantes traditionnelles.
- En encadrant l'installation de panneaux photovoltaïques et en veillant à l'insertion de ces derniers dans la toiture pour limiter les nuisances visuelles.
- En favorisant la plantation de haies mixtes composées d'essences locales plutôt que de haies monospécifiques.
- En permettant une architecture contemporaine de qualité qui s'intègre de façon harmonieuse avec les espaces environnants.

« Exemple d'une construction récente à Montrol-Sénard. »



# L'habitat

ORIENTATION

5

REDYNAMISATION DES CENTRES-BOURGS

## ACTION 1

► **AMÉLIORER LA FONCTIONNALITÉ ET RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DES CENTRES-BOURGS DU TERRITOIRE.**

**Bellac,**

ville perchée,  
pôle central du territoire.

### Pourquoi ?

- Préserver le cadre de vie.
- Préserver et améliorer la qualité globale des paysages urbains.
- Lutter contre la banalisation des paysages urbains.
- Renforcer l'attractivité résidentielle des centres-bourgs.
- Lutter contre la désertification des centres-bourgs et de la vacance.

### Comment ?

- En réalisant des travaux de requalification d'espaces publics.
- En démolissant certains bâtis afin de constituer des espaces de respiration et de transition entre plusieurs quartiers.
- En protégeant les centres historiques qui polarisent l'identité du territoire.
- En préservant et valorisant certains espaces naturels et de loisirs afin de constituer des poumons verts.
- En luttant contre la vacance et la dégradation du bâti.
- En favorisant l'installation de commerces et de services.

« Bellac,  
locomotive  
du territoire à  
renforcer. »

« Les bourgs polarisent l'image d'un territoire, ils sont la vitrine résidentielle de ce dernier. »



# L'environnement, paysage et architecture

ORIENTATION

1

PRÉSERVATION ET VALORISATION DES RICHESSES NATURELLES DU TERRITOIRE

1

NATURA 2000

Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et ses affluents

11

c'est le nombre de ZNIEFF sur le territoire.

« Il ne faut pas observer les réseaux terrestres et hydrologiques de façon séparée mais de façon complémentaire. En effet, les milieux inter-agissent entre eux. »

## ACTION 1

### ► PRÉSERVER LES RICHESSES NATURELLES DU TERRITOIRE.

#### Pourquoi ?

- Limiter les nuisances sur l'environnement.
- Avoir une vision durable du territoire.
- Préserver le cadre de vie.

#### Comment ?

- En protégeant le réseau hydrographique, et en interdisant les constructions à proximité (zone tampon autour des cours d'eau).
- En préservant les zones humides de toute nouvelle construction.
- En préservant les boisements significatifs de réalisations anthropiques non adaptées et pouvant altérer les milieux.
- En préservant les cœurs de nature et corridors biologiques pour per-

mettre la circulation des espèces.

- En déclinant la trame verte et bleue du SRCE.
- Préservant la qualité des ZNIEFF et de la NATURA 2000 présentes sur le territoire.
- En respectant la hiérarchie des normes (SDAGE, le Schéma Régional de Cohérence Écologique...).

## ACTION 2

### ► DÉVELOPPER CERTAINES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

#### Pourquoi ?

- Conforter la richesse du territoire.
- Améliorer les continuités écologiques et favoriser la circulation des espèces.

#### Comment ?

- En identifiant et protégeant au sein du dossier patrimoine certains linéaires végétaux permettant de connecter ou conforter certaines continuités écologiques.
- En identifiant et protégeant certaines parcelles nécessaires à la connexion de continuités écologiques et en les classant en zone naturelle (constructions limitées).

« Zones humides, des milieux riches en biodiversité. »



# L'environnement, paysage et architecture

ORIENTATION

1

PRÉSERVATION ET VALORISATION DES RICHESSES NATURELLES DU TERRITOIRE

Plusieurs sites emblématiques pouvant faire l'objet d'une valorisation :

Rives du Vencou

Étang de Cieux

Vallée de la Gartempe

Rochers de l'Isop

## ACTION 3

▶ VALORISER CERTAINES RICHESSES NATURELLES DU TERRITOIRE.

### Pourquoi ?

- Promouvoir les richesses naturelles du territoire.
- Valoriser le cadre de vie.
- Permettre le développement des loisirs sur le territoire tout en veillant à limiter les impacts sur l'environnement.

### Comment ?

- En permettant à certains sites du territoire la réalisation d'aménagements légers permettant une offre de loisirs.
- En encadrant et limitant les aménagements afin de ne pas impacter les milieux.

« Des espaces naturels remarquables sur le territoire intercommunal qui contribuent au cadre de vie des habitants et participent à l'attractivité touristique et de loisirs du Haut-Limousin . »

ORIENTATION

1

PRÉSERVATION ET VALORISATION DES RICHESSES NATURELLES DU TERRITOIRE

## ACTION 1

Préserver les richesses naturelles du territoire :

Principaux corridors biologiques (SRCE)

Sites à enjeux

ZNIEFF

NATURA 2000

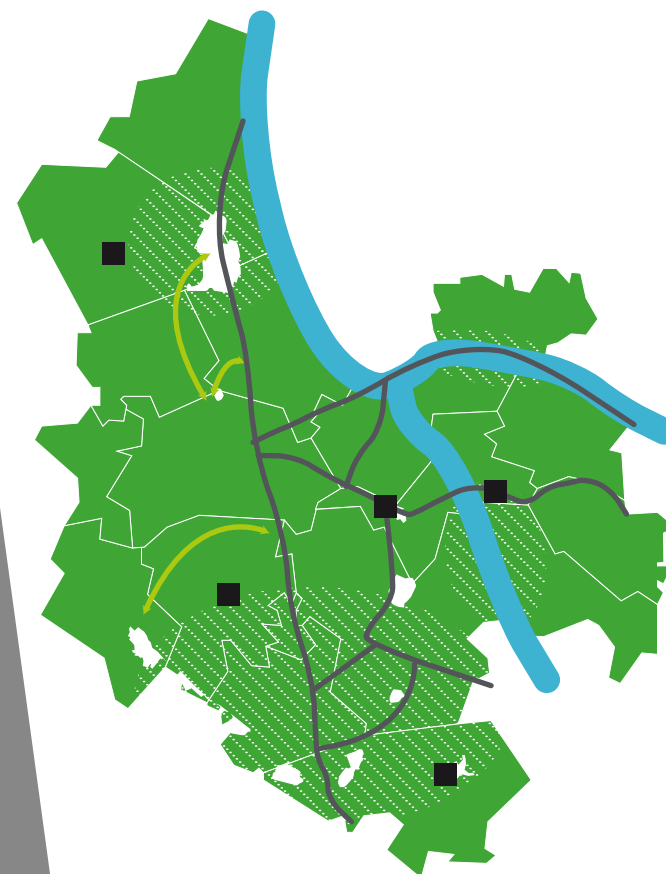
## ACTION 2

Développer certaines continuités écologiques :

Connexions à créer ou matérialiser

## ACTION 3

Valoriser certaines richesses naturelles du territoire.



# L'environnement, paysage et architecture

ORIENTATION

2

PRÉSERVATION ET VALORISATION DES ÉLÉMENTS PAYSAGERS, NATURELS ET BÂTIS EMBLÉMATIQUES

2

c'est le nombre d'unités paysagères qui composent le paysage.

MONTS DE BLOND

CAMPAGNE PARC

## ACTION 1

### ► PRÉSERVER LE GRAND PAYSAGE.

#### Pourquoi ?

- Limiter les nuisances sur l'environnement.
- Avoir une vision durable du territoire.
- Préserver le cadre de vie de qualité.
- Préserver les éléments patrimoniaux naturels emblématiques du territoire.
- Préserver et valoriser les haies.

#### Comment ?

- En identifiant et protégeant les marqueurs paysagers tels que les arbres remarquables, les linéaires végétaux...
- En préservant certains cônes de vue et les perspectives lointaines.
- En limitant l'urbanisation sur les coteaux et sur les lignes de crêtes.
- En imposant des mesures d'intégration paysagère sur les espaces visibles depuis une large partie du territoire.
- En veillant à l'insertion paysagère des constructions agricoles et en proposant des mesures financièrement viables.
- En favorisant le développement de pratiques visant à valoriser les haies (plantes médicinales, granulats...).

« Des points de vue menacés par la plantation de conifères. »



« Le paysage, patrimoine commun en perpétuelle évolution »



# L'environnement, paysage et architecture

ORIENTATION

2

PRÉSERVATION ET VALORISATION DES ÉLÉMENTS PAYSAGERS, NATURELS ET BÂTIS EMBLÉMATIQUES

## ACTION 2

### ► PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI.

#### Pourquoi ?

- Avoir une vision durable du territoire.
- Préserver le cadre de vie de qualité.
- Préserver les éléments patrimoniaux bâtis emblématiques du territoire.

#### Comment ?

- En préservant et en valorisant les éléments de patrimoine bâti identitaires du territoire tels que les murets en pierre, les puits, les maisons de maîtres, les fermes isolées et les corps de fermes visibles depuis l'espace public.
- En intégrant les nouveaux secteurs d'urbanisation dans les paysages environnants grâce à la réglementation des nouvelles constructions en respect avec leur contexte architectural.
- En réglementant les constructions existantes.

L'identification d'un élément de patrimoine (murets, puits, fours, arbres, haies...) induira la nécessité au propriétaire de réaliser une déclaration préalable avant travaux.

«Du petit patrimoine qui constitue un tout, une ambiance, une identité.»



# Énergies renouvelables et développement durable

ORIENTATION

1

DÉPLOIEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET PRATIQUES DURABLES SUR LE TERRITOIRE

## ACTION 1

► FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT D'ÉNERGIE RENOUVELABLE.

### Pourquoi ?

- Permettre le développement des énergies renouvelables.
- Diversifier les modes de productions d'énergies.

### Comment ?

- En permettant l'implantation de ce type d'équipement en dehors des zones urbaines, et des secteurs à forte valeur environnementale et paysagère.

## ACTION 2

► FAVORISER L'INSTALLATION D'UN MÉTHANISEUR SUR LE TERRITOIRE.

### Pourquoi ?

- Permettre le développement des énergies renouvelables.
- Diversifier les modes de productions d'énergies.
- Fédérer les acteurs du monde agricole présents sur le territoire.
- Recycler et valoriser les déchets agricoles.

### Comment ?

- En permettant la réalisation de ce type d'équipement en zone agricole.
- En préservant les terres agricoles nécessaires au maintien et au développement de l'activité.

82

C'est le nombre d'exploitations agricoles sur le territoire qui produisent également de l'énergie.

« Le développement des énergies renouvelables une des clés pour la diversification agricole et le développement économique. »



# Énergies renouvelables et développement durable

ORIENTATION

1

DÉPLOIEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET PRATIQUES DURABLES SUR LE TERRITOIRE

## ACTION 3

► **PERFECTIONNER LES  
MODES DE RECYCLAGE  
DES DÉCHETS.**

### Pourquoi ?

- Planifier la mise en place du tri sélectif sur le territoire du Haut-Limousin.
- Planifier la mise en place d'un service de tri sur le NORD du territoire (Bussière-Poitevine).

### Comment ?

- En prenant en compte cet élément dans la réalisation des futurs quartiers (dimensionnement des voiries pour permettre le ramassage, accotements pour permettre de déposer les containers...).
- En localisant de façon stratégique un espace pour accueillir un site de tri.

2  
c'est le nombre  
de déchetteries  
présentes sur  
la communauté  
de communes du  
Haut-Limousin.

« Des pistes d'amélioration pour le tri sélectif. »

« Le tri sélectif  
est actuellement  
réalisé  
en apport  
volontaire. »



# Énergies renouvelables et développement durable

ORIENTATION

2

VERS LA DURABILITÉ DES FUTURES ZONES DE DÉVELOPPEMENT

EAU

AIR

SOLAIRE

VENT

## ACTION 1

► **ENCADRER LES FUTURS QUARTIERS D'HABITAT À UTILISER DES PRATIQUES DURABLES OU VISANT À LIMITER LES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT.**

### Pourquoi ?

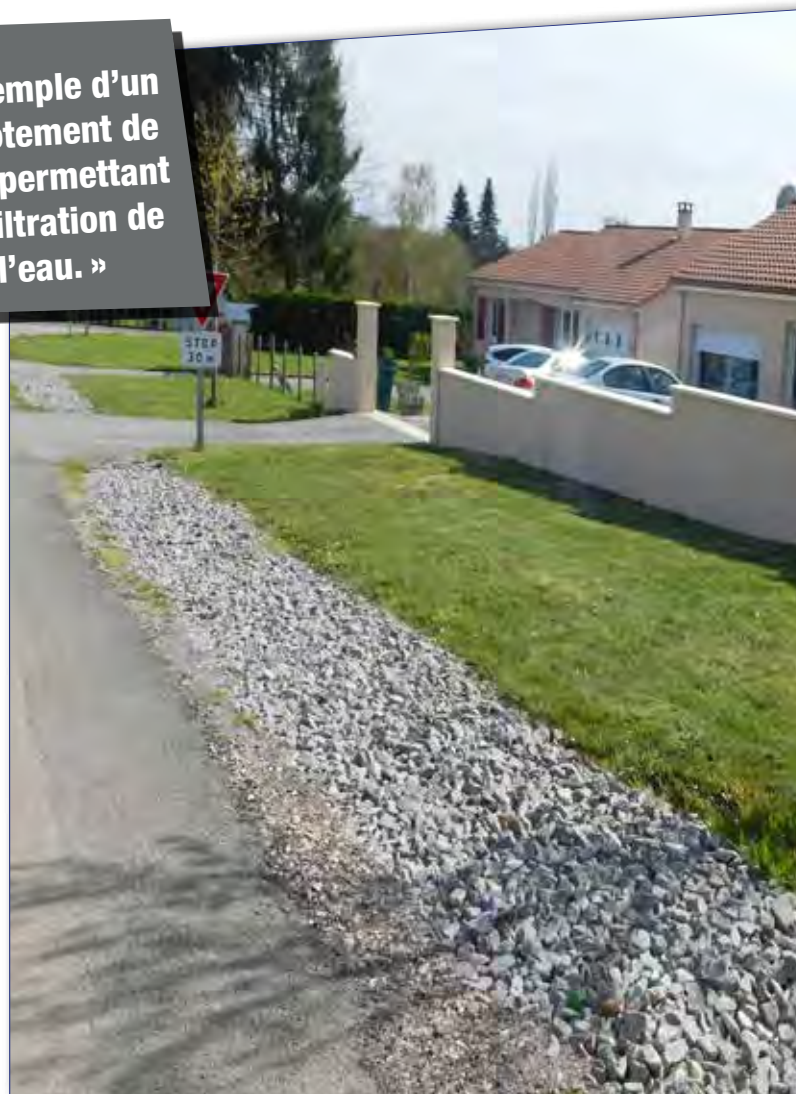
- Limiter les impacts sur l'environnement.
- Préserver le cadre de vie.
- Favoriser les pratiques respectueuses de l'environnement.
- Limiter les pollutions lumineuses.
- Favoriser le développement d'énergies renouvelables.
- Inciter à l'utilisation de matériaux moins énergivores.
- Limiter l'imperméabilisation des sols.
- Favoriser les continuités douces.

### Comment ?

- En prenant en compte la gestion de l'eau dans les futures zones de développement de l'habitat.
- En favorisant l'utilisation de matériaux peu polluants.
- En limitant le nombre de candélabres pour réduire les pollutions lumineuses.
- En limitant l'imperméabilisation des sols liée à la création d'aires de stationnements.
- En veillant à l'orientation et à l'exposition des futures habitations afin de limiter la consommation d'énergies.
- En veillant à la réalisation de continuités piétonnes entre les zones d'habitat et les zones d'équipements afin de limiter les flux automobiles.

« Des mesures simples visant à réduire les impacts environnementaux des futures constructions. »

« Exemple d'un accotement de voie permettant l'infiltration de l'eau. »







The background is a stylized map of a city grid. The streets are represented by white lines of varying thicknesses, set against a light gray background. A prominent red banner with a white grid pattern is overlaid horizontally across the center of the map. The banner contains the text '3. OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION SPATIALE'.

**3.**

**OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION SPATIALE**



### 3. Objectifs de modération de la consommation spatiale

	DOCUMENT EN VIGUEUR		PROJET POLITIQUE
<b>NOMBRE DE CONSTRUCTIONS SUR 15 ANS</b> <i>(calcul du bilan sur 15 années soit la durée de vie estimée du PLUi)</i>	<b>+351</b>		<b>+595</b> <i>maximum</i>
<b>NOMBRE DE NOUVEAUX HABITANTS SUR 15 ANS</b> <i>(nombre de constructions multiplié par 1,68 qui correspondent au nombre d'habitants moyen par ménage)</i>	<b>-356</b>		<b>+1000</b> <i>environ</i>
<b>SUPERFICIES CONSOMMÉES SUR 12 ANS</b> <i>(nombre de constructions multiplié par la taille moyenne des parcelles/ les Voiries Réseaux Divers représentent 20% de la superficie par construction)</i>	<b>123 ha.</b>		<b>93 ha.</b>
<b>TAILLE MOYENNE DES PARCELLES</b>	<b>3515 m<sup>2</sup></b> <i>sans VRD*</i>		<b>1560 m<sup>2</sup></b> <i>sans VRD*</i>
<b>SYNTHÈSE DU PROJET</b>	<p>Le projet politique prévoit donc d'accueillir plus d'habitants qu'au cours de la dernière période mais en réduisant de près de 30 ha les superficies consommées et en divisant par plus de deux la taille moyenne des parcelles.</p> <p>L'objectif principal du territoire concerne les logements vacants. Alors que sur les 15 dernières années le territoire avait produit 324 logements vacants, le PLUi et les élus s'engagent à ne pas en créer de nouveaux sur les 14 prochaines années.</p>		