



COMMUNAUTE DE COMMUNES  
GARTEMPE – SAINT-PARDOUX

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - PLUi

Compte-rendu – réunion publique n°3 – 17 février 2018 – 10h00

---

**1. OBJET DE LA REUNION**

Réunion publique visant à présenter le diagnostic, l'État Initial de l'Environnement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

**2. LIEU DE LA REUNION**

Commune de Saint-Sornin-Leulac – Salle des Fêtes.

**3. PRESENTS**

- 20 personnes étaient présentes dans le public.

- La réunion publique était animée par le bureau d'études atopia représentant le groupement (atopia, ADEV Environnement, Garrigues & Beaulac) en charge de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Gartempe – Saint-Pardoux.

#### **4. POINTS ABORDES**

Monsieur le Maire de Saint-Sornin-Leulac remercie les personnes présentes et le bureau d'études atopia. Il prie d'excuser l'absence du Président de la Communauté de communes.

La réunion publique a été animée et présentée à l'aide d'un diaporama joint au présent compte-rendu.

La présentation de la réunion publique s'organise en trois (3) temps :

- Temps 1 : La démarche du PLUi
- Temps 2 : Le diagnostic et l'Etat initial de l'Environnement
- Temps 3 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

#### **TEMPS 1 : LA DEMARCHE DU PLU INTERCOMMUNAL**

Le contenu du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et les pièces du dossier sont expliqués : Rapport de Présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les pièces réglementaires (règlement écrit et règlement graphique), annexes.

Les différents acteurs de l'élaboration du PLUi, leur rôle et leur fonction sont présentés : le Conseil communautaire, les élus des instances de travail, les habitants du territoire et les Personnes Publiques Associées.

Le calendrier de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Gartempe Saint-Pardoux et les principaux temps forts à venir sont présentés (réunions de travail, rendez-vous en communes, réunions avec les Personnes Publiques Associées, réunions publiques).

Les modalités d'information de concertation publique mises en place par l'intercommunalité depuis le lancement de la démarche d'élaboration du PLUi sont

rappelées (Lettre du PLUi, réunions publiques, registres de concertation, possibilité d'écrire au Président de l'intercommunalité). Il est précisé que la concertation publique s'inscrit dans une démarche continue et qu'une série de trois (3) nouvelles réunions publiques sur le projet d'écriture réglementaire du PLUi sera organisée.

## **TEMPS 2 : LE DIAGNOSTIC ET L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Il est précisé que la présentation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement du PLUi est une vision synthétique du territoire. Une consultation de la version papier du diagnostic assure une appréhension complète et transversale du territoire de la communauté de communes.

Une contextualisation de la communauté de communes et de son environnement territorial élargi sont faites : présentation de l'intercommunalité, des bassins de vie et d'emploi, la structuration du territoire et des pôles territoriaux, de son accessibilité et de son rapport privilégié à Limoges et, en particulier, des franges nord de l'agglomération.

Il est précisé que les données chiffrées sont soit issues de la statistique nationale (INSEE) soit transmis par les services de l'Etat.

La présentation du diagnostic territorial est structurée en six (6) thématiques :

- Paysage,
- Architecture et Patrimoine,
- Population et logements,
- Activités économiques,
- Equipements et cadre de vie,
- Ressources et contraintes naturelles.

La présentation du diagnostic territorial n'a pas suscité de réactions ou de questions spécifiques.

L'analyse territoriale apparaît être pleinement partagée par l'assistance.

### **TEMPS 3 : PROJET DE TERRITOIRE – LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

La stratégie territoriale à horizon 2030 définie par la Communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux est présentée aux habitants.

L'ambition d'un territoire vivant, accueillant au cadre de vie rural renouvelé et attractif sur les plans résidentiels et économiques constitue une stratégie et une vision de territoire partagée par l'assistance.

La présentation se poursuit par une déclinaison pédagogique des objectifs et des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Les trois (3) axes structurant et les objectifs de développement définis par le PADD sont expliqués et largement illustrés pour une compréhension grand public.

A l'issue de la présentation, la prise de parole est ouverte. Il est rappelé que les réunions publiques permettent une co-construction du projet de PLUi

En l'absence de question, Monsieur le maire de Saint-Sornin-Leulac remercie le public de sa présence.

La réunion publique est levée. (12h)

# Elaboration du PLUi

*Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Gartempe Saint-Pardoux*

---



Communauté de communes  
Gartempe Saint-Pardoux

## Réunion de concertation avec le public

Lundi 29 janvier 2018 – Châteauponsac

Vendredi 16 février 2018 – Saint-Symphorien-sur-Couze

Samedi 17 février 2018 – Saint-Sornin-Leulac



## LA DÉMARCHE

---

# Un Plan Local d'urbanisme intercommunal pour Gartempe Saint-Pardoux

- Le PLUi est un document de planification et d'urbanisme.
- Le PLUi traduit le devenir, le futur du territoire : c'est une vision pour 2030.
- C'est l'occasion d'adapter les modes de gestion et de valorisation de l'espace aux besoins d'aujourd'hui et de préparer l'avenir.

## Les temps du PLUi

1. DIAGNOSTIC
2. PROJET DE TERRITOIRE
3. OUTILS REGLEMENTAIRES
4. CONSULTATIONS

## Le contenu du PLUi

**1** Diagnostic – Etat initial de l'Environnement

**2** Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) – Projet de territoire

**3** Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

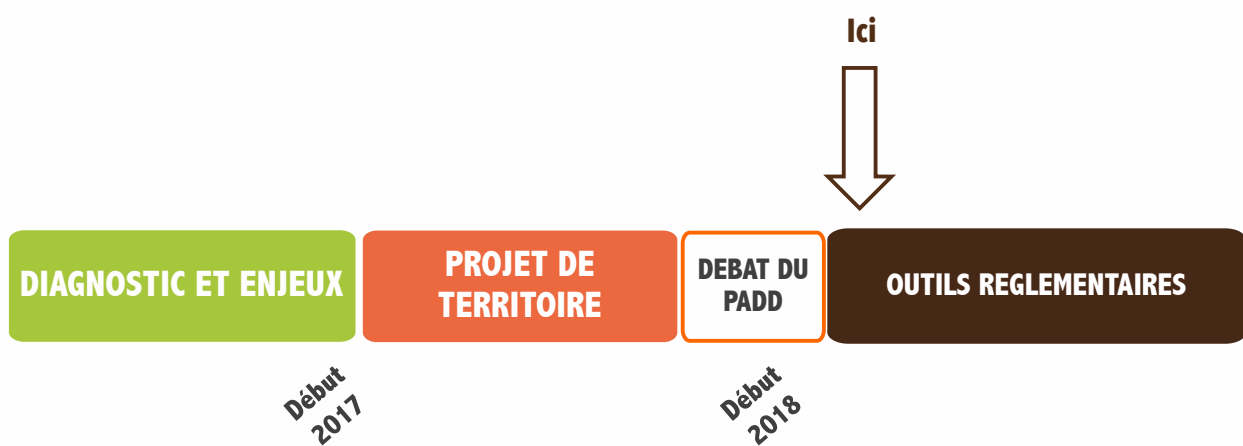
**4** Zonage et Règlement

**5** Annexes

# Les acteurs de l'élaboration du PLUi



# Les étapes de la démarche du PLUi

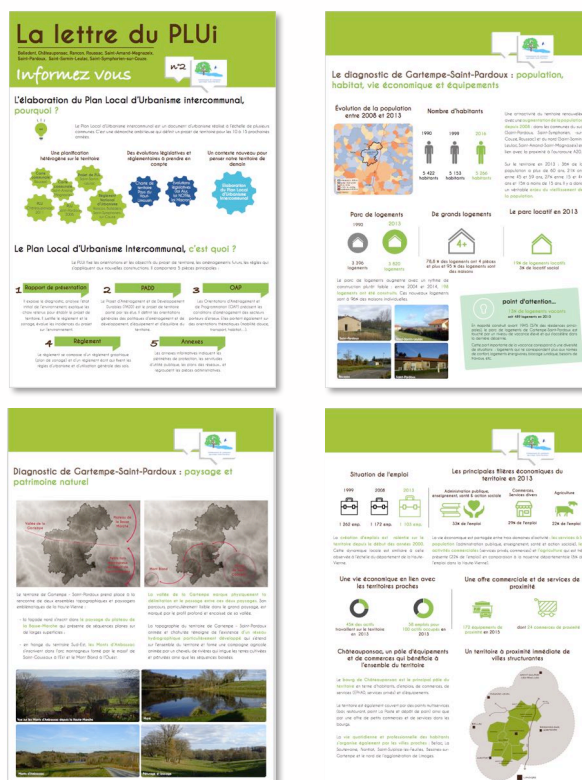


**concertation publique**

CONCERTATION EN CONTINUE

# L'information et la concertation en continue

- **Site internet :**  
<http://www.gartempe-saint-pardoux.fr>
- **Un registre de concertation est à votre disposition dans toutes les mairies**
- **La lettre du PLUi**
- **Des réunions publiques aux grandes étapes du PLUi**



# Concertation continue avec le public



## AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE

### ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la Communauté de communes Gartempe - Saint-Pardoux organise la **réunion publique n°3** qui se tiendra le :

**Samedi 17 février 2018 à 10 heures**  
Salle des fêtes  
87290 Saint-Amand-Magnazeix

Ce temps d'échanges sur la construction du futur document d'urbanisme de la Communauté de communes est ouvert à **l'ensemble des habitants de l'intercommunalité**. Il permettra de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en présence des élus et du bureau d'études atopia en charge de l'élaboration du PLU intercommunal.

## Les réunions publiques sont intercommunales, elles s'adressent indifféremment du lieu à tous les habitants

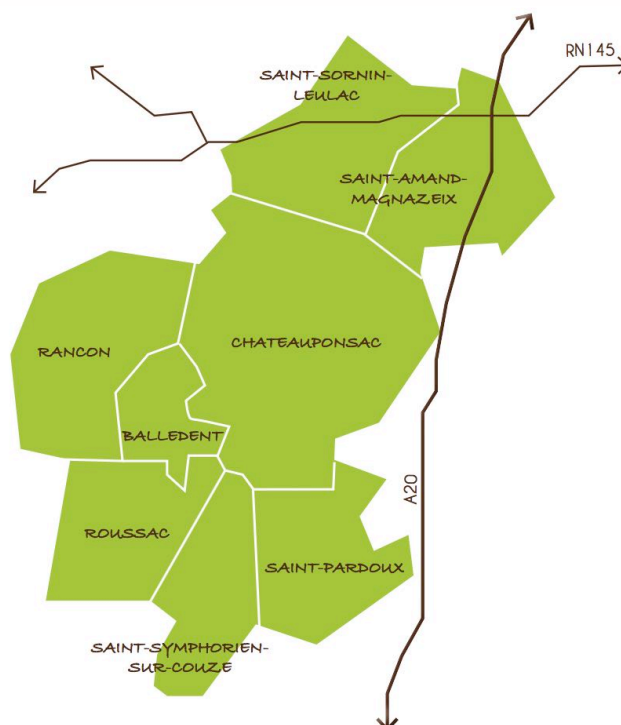
- **Lundi 29 janvier 2018 19h - Châteauponsac**
- **Vendredi 16 février 18h30 - Saint-Symphorien-sur-Couze**
- **Samedi 17 février 10h - Saint-Sornin-Leulac**



# DIAGNOSTIC

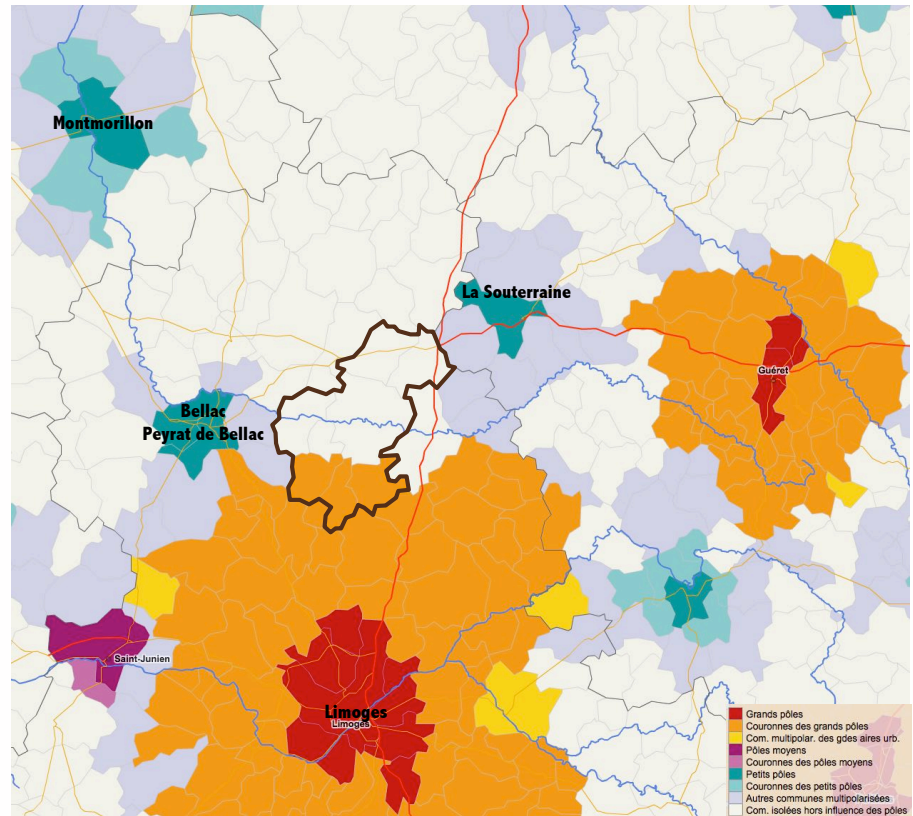
---

## La Communauté de communes Gartempe - Saint-Pardoux



## Un territoire dans l'influence du pôle de Limoges

- Un territoire positionné entre deux petits pôles (au sens Insee), : et Bellac.
- La séquence sud du territoire intercommunal s'inscrit dans la couronne du grand pôle de Limoges.

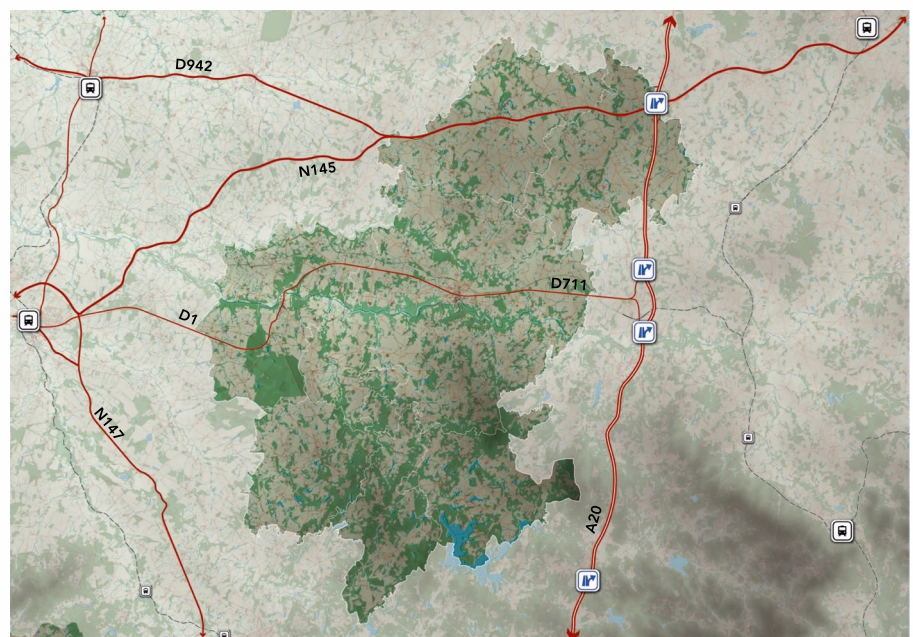


Pôles territoriaux (INSEE)

\* Petits pôles unités urbaines de 1 500 à moins de 5 000 emplois

## Un territoire connecté à l'A20 sur sa frange Est la RCEA au Nord

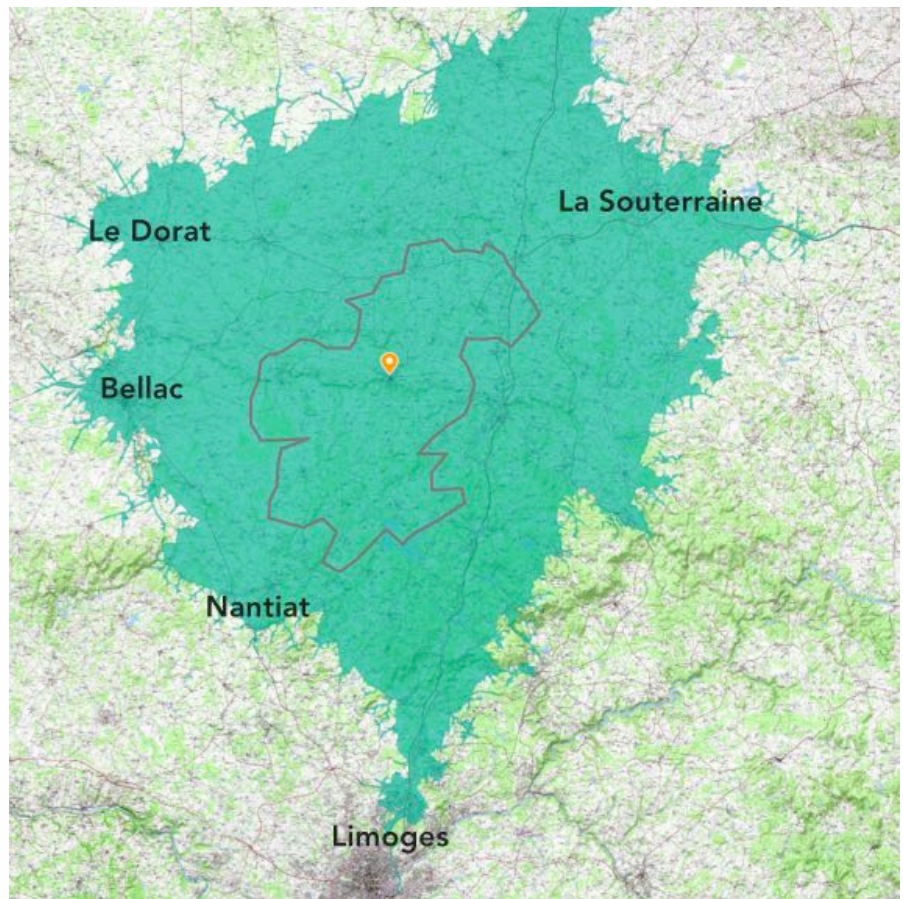
4 échangeurs autoroutiers à proximité de la communauté de communes dont 1 sur le territoire (sortie Saint-Sornin-Leulac – A20 – N145).



## Une accessibilité qui inscrit GSP dans une logique territoriale Nord- Sud

Carte de l'accessibilité  
aux territoires voisins :  
35 minutes de trajet  
(voiture).

Une accessibilité qui  
s'étire au nord et au sud  
de l'A20



- ▶ **1** Paysage
- 2** Patrimoine architectural et urbain
- 3** Population et logements
- 4** Activités économiques
- 5** Équipements et cadre de vie
- 6** Ressources et contraintes naturelles

# Un territoire entre paysage de la Basse Marche et îlots montagneux

**Les ambiances paysagères sous influence montagnarde :**

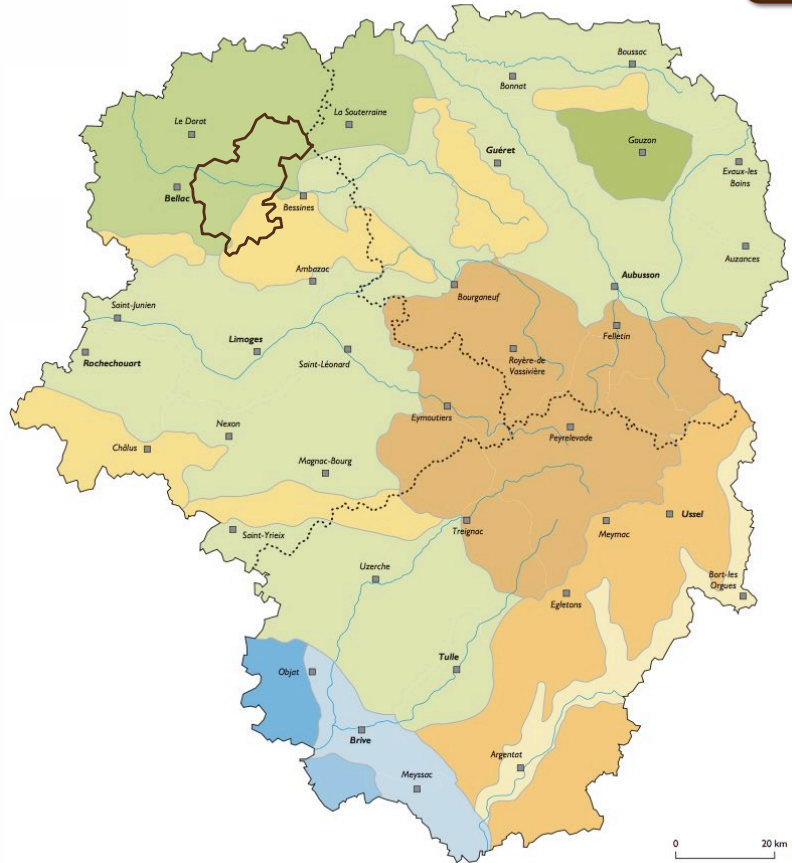
- la montagne limousine
- les hauts plateaux corréziens
- les "îlots" montagneux
- les grandes vallées en gorges

**Les ambiances paysagères de la campagne-parc :**

- les plateaux ondulés
- la Basse Marche
- le bassin de Gouzon

**Les ambiances paysagères des marges aquitaines :**

- les bassins
- le causse corrézien
- le pays des buttes

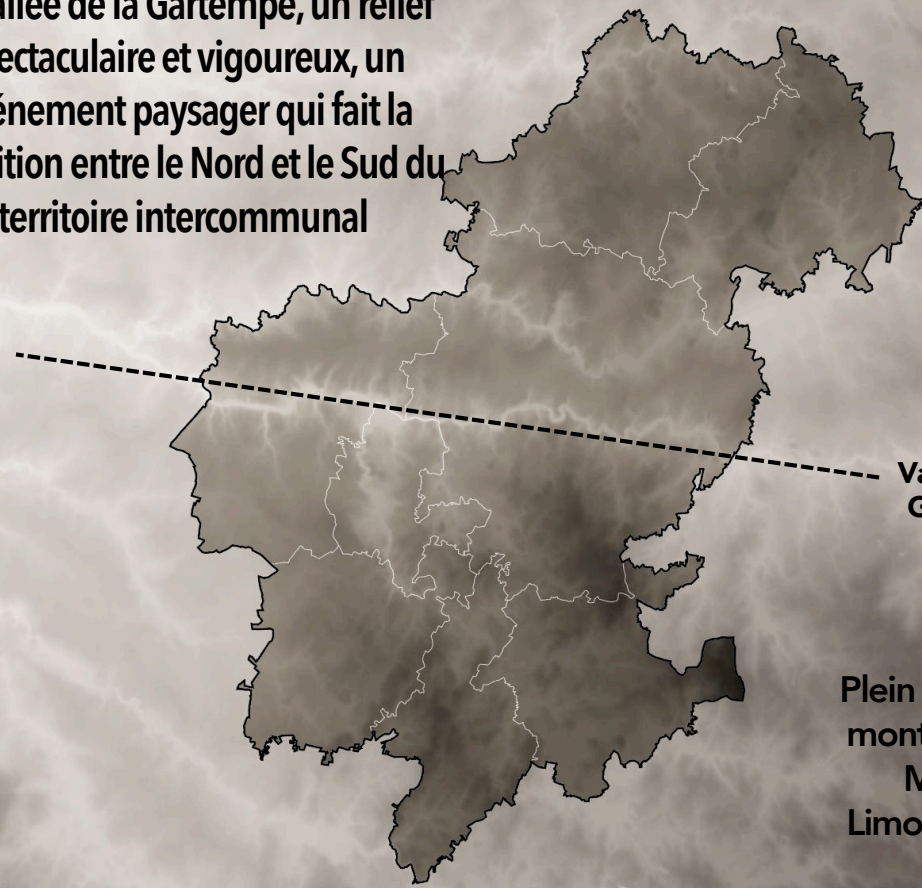


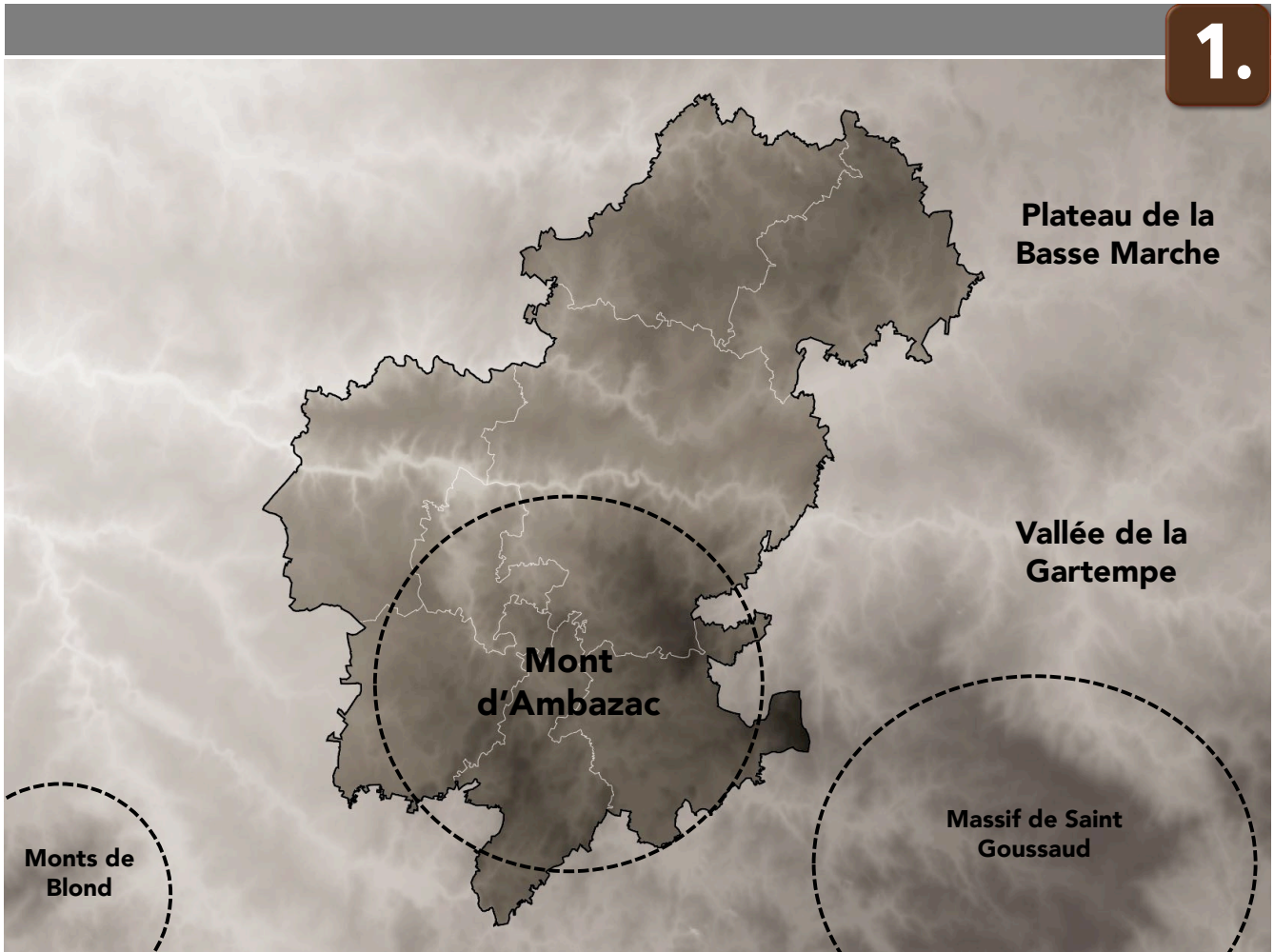
La vallée de la Gartempe, un relief spectaculaire et vigoureux, un événement paysager qui fait la transition entre le Nord et le Sud du territoire intercommunal

Plateau de la Basse Marche

Vallée de la Gartempe

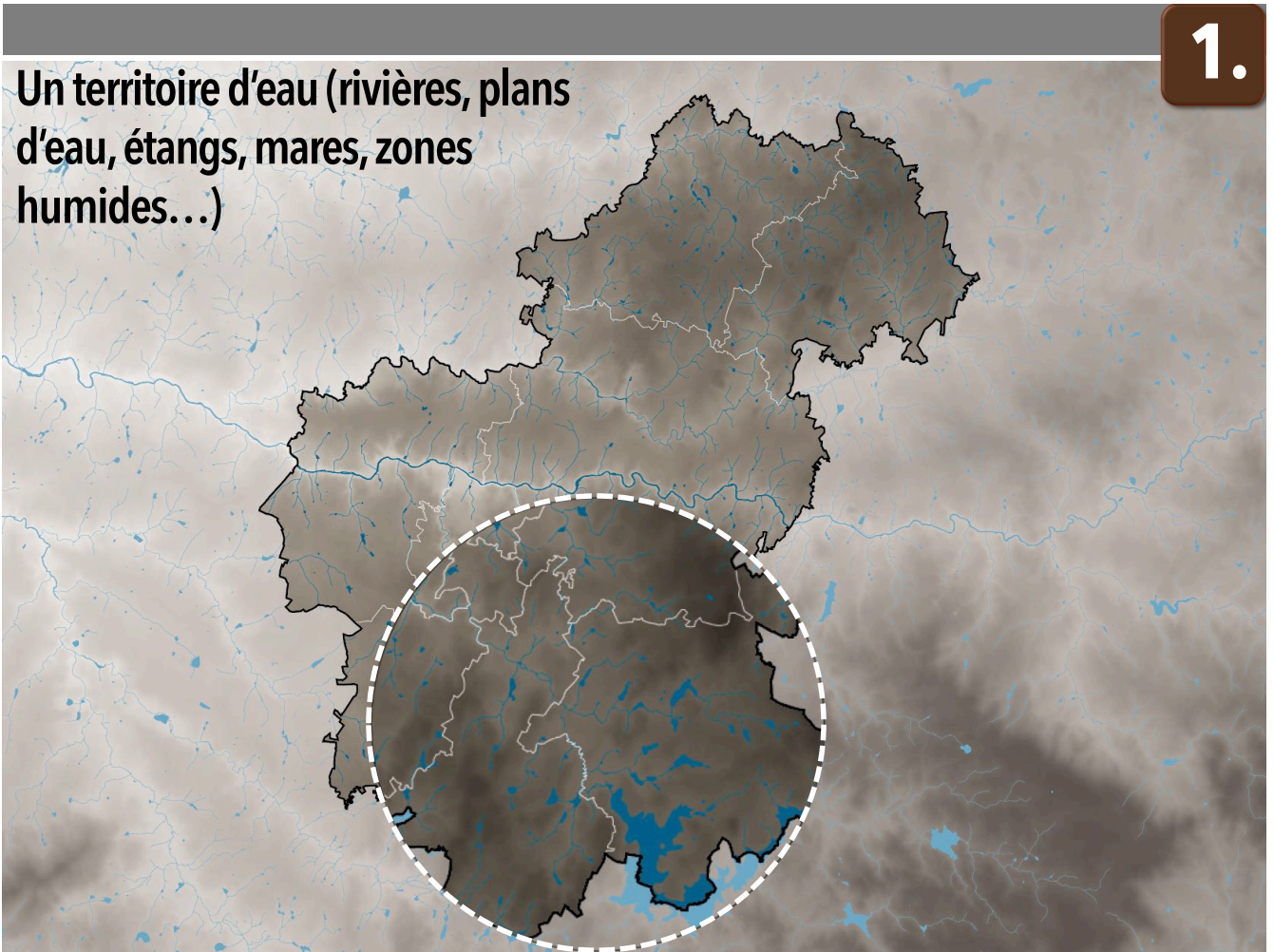
Plein Sud, les îlots montagneux des Monts du Limousin et de la Creuse



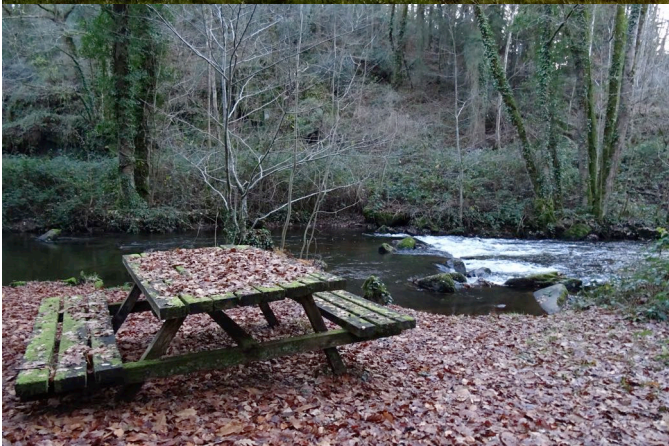


1.

Un territoire d'eau (rivières, plans d'eau, étangs, mares, zones humides...)



1.



Forêts, bois, haies... l'arbre un motif paysager caractéristique et identitaire du territoire de l'intercommunalité



1 Paysage



2 Patrimoine architectural et urbain

3 Population et logements

4 Activités économiques

5 Équipements et cadre de vie

6 Ressources et contraintes naturelles

## Un patrimoine naturel qui participe tourisme familial

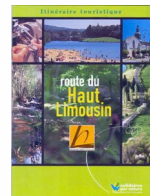
Une orientation tourisme « Nature et famille » avec des attracteurs touristiques forts et reconnus, référencés : lac de Saint-Pardoux, vallée de la Gartempe, Rancon village d'artistes, centre de retraite bouddhiste...



## Un patrimoine naturel qui participe à une attractivité touristique plein air

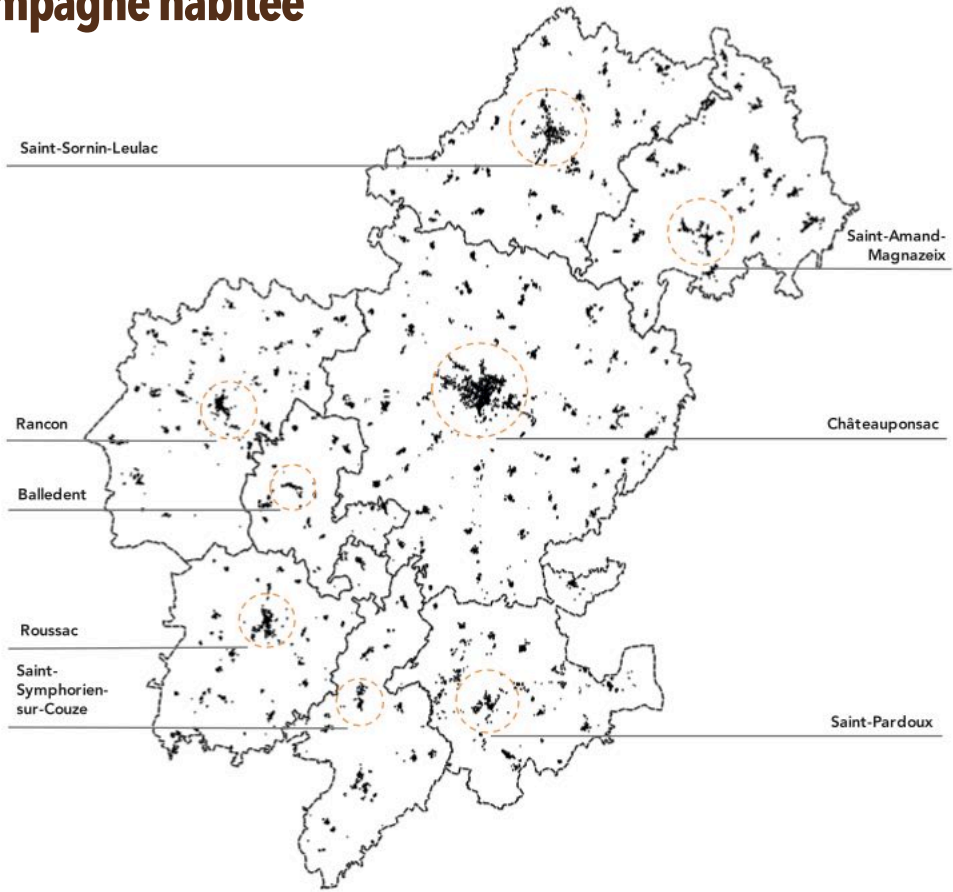
Des labels (station verte de vacances, musée de France, Escapades en famille, route du Haut Limousin...) et la présence d'un petit patrimoine de qualité.

Le petit patrimoine constitue l'essentiel de la richesse du territoire. Il apporte une valeur ajoutée à la notion de destination « campagne » et de territoire préservé.





# Une campagne habitée



1 Paysage

2 Patrimoine architectural et urbain

▶ 3 **Population et logements**

4 Activités économiques

5 Équipements et cadre de vie

6 Ressources et contraintes naturelles

7 Développement urbain

3.

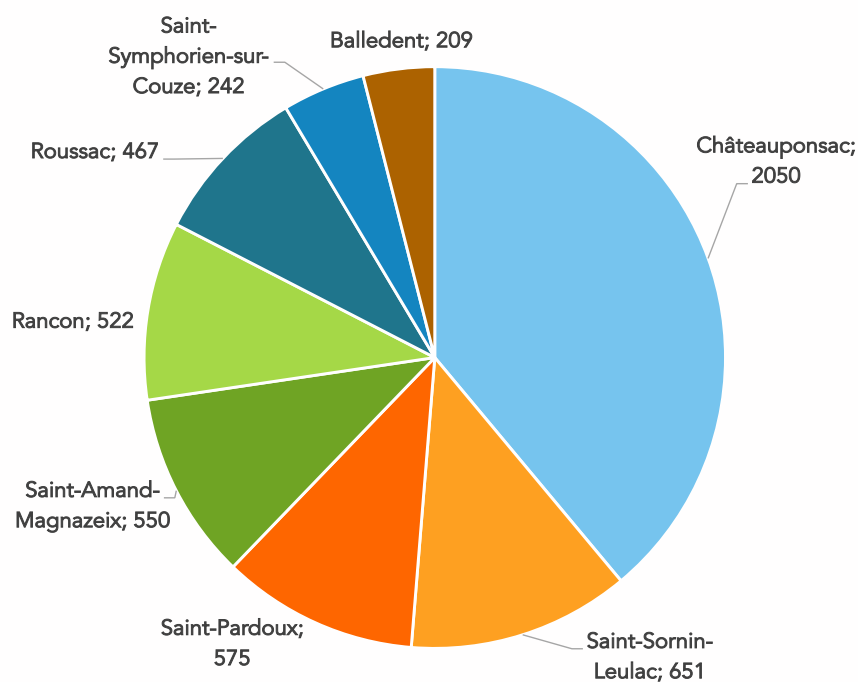
## Un territoire rural de 5 266 habitants

Châteauponsac regroupe 38% de la population intercommunale (2 050 habitants)

3 communes comptent moins de 500 habitants

4 communes recensent entre 500 et 650 habitants

### Population par communes de l'intercommunalité



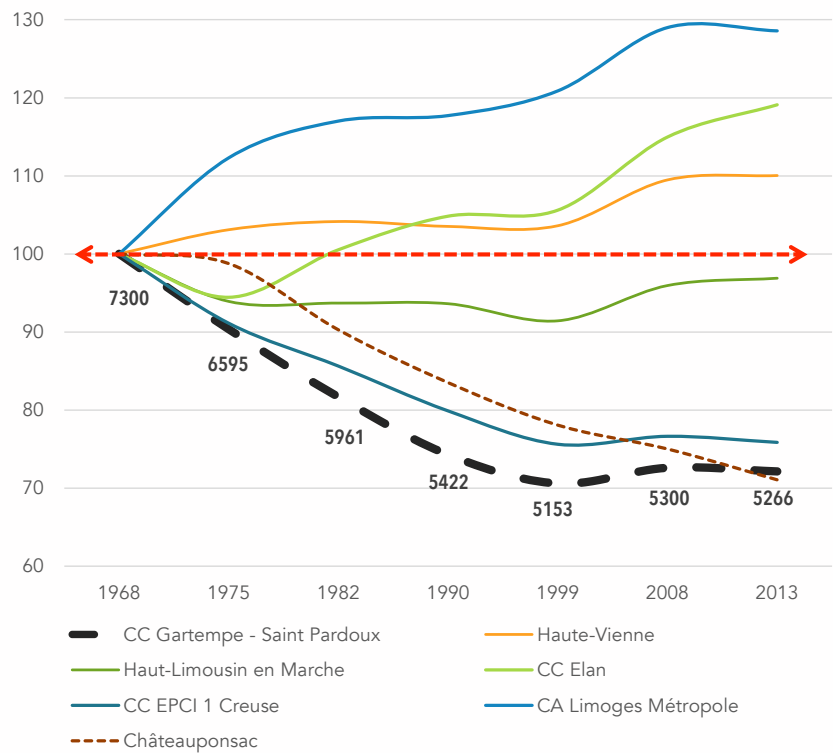
## Sur le long terme, une perte quasi continue de population

Une tendance lourde de diminution de la population.

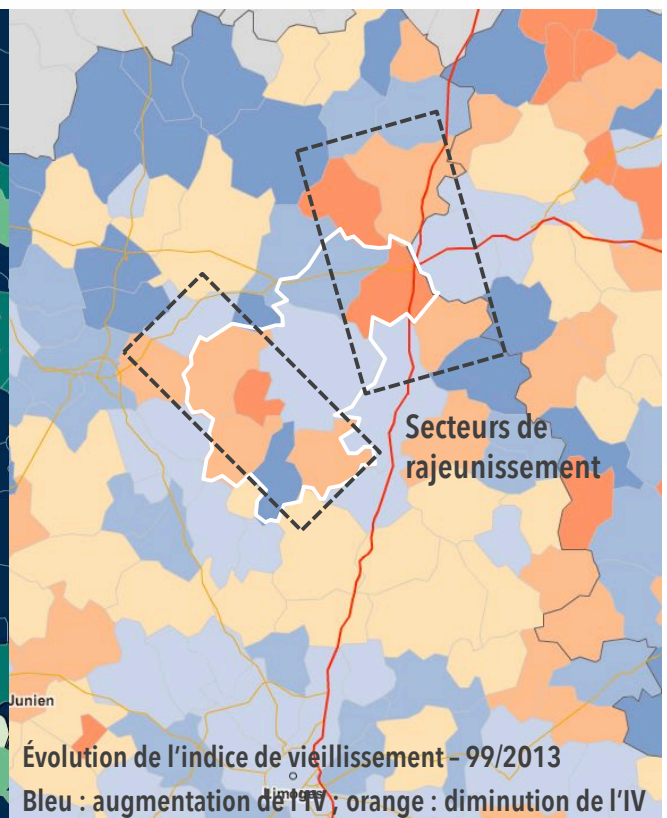
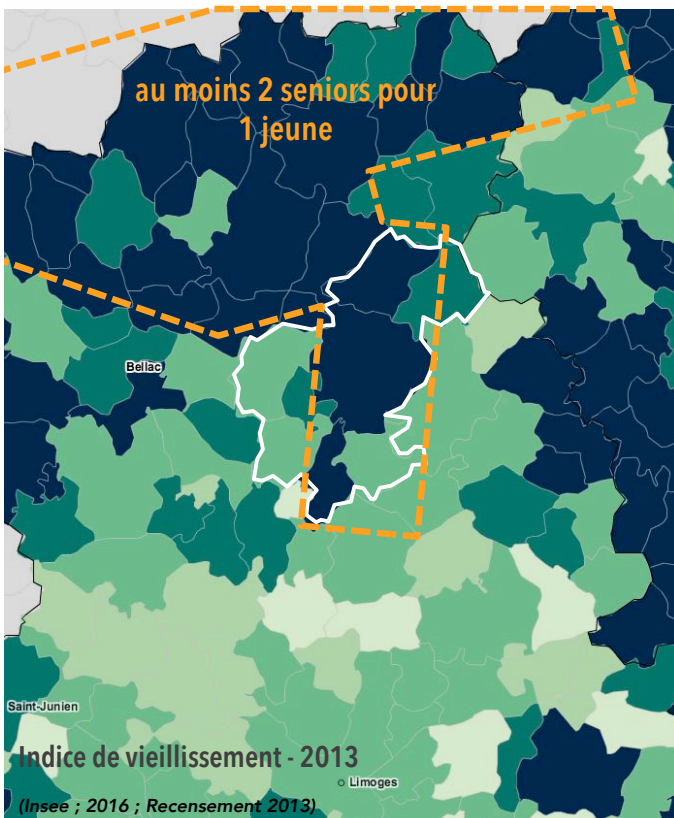
Mais une hausse de population : 1999-2008 (+ 147 habitants).

Une diminution démographique commune aux territoires voisins éloignés des dynamiques limougeaudes.

Evolution de la population depuis 1968



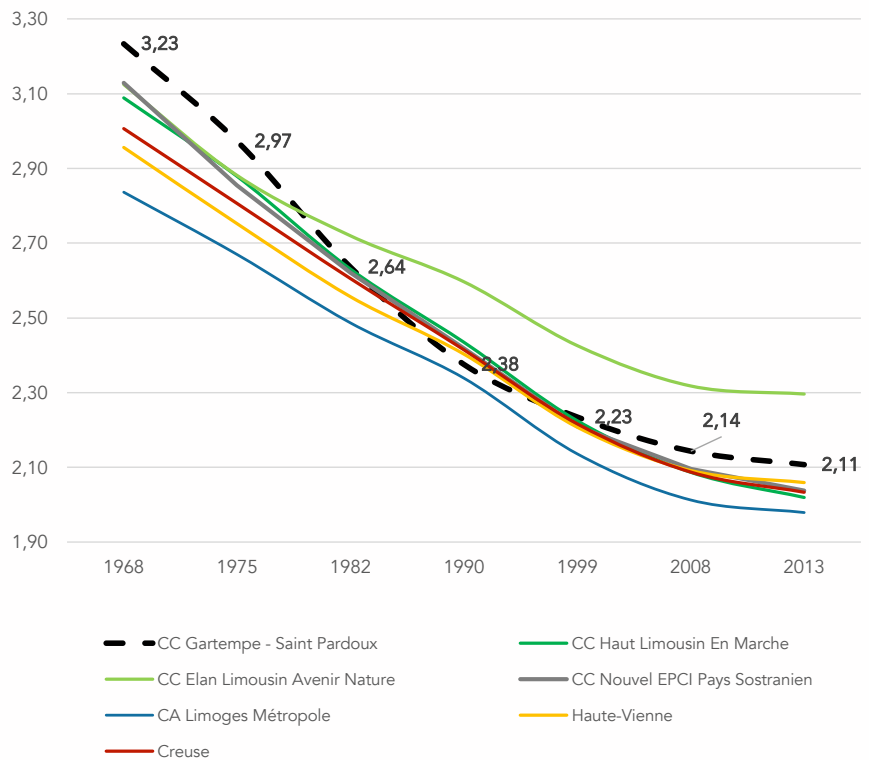
## Une population âgée de plus en plus présente



## Des petits ménages composés de couples en majeure partie sans enfants

Diminution constante de la taille des ménages depuis 1968 passant de 3,2 à 2,11

### Taille moyenne des ménages depuis 1968

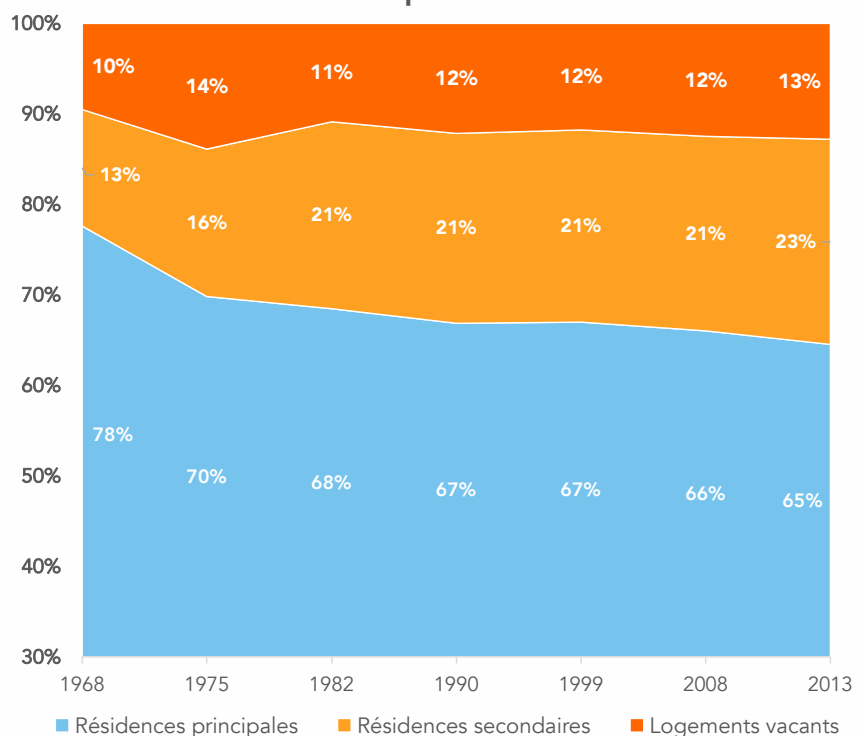


(Insee ; 2016 ; Recensement 2013)

## Évolutions du parc de logements depuis 1968 à Gartempe-Saint-Pardoux

Depuis 1968, une diminution de la part de résidences principales au profit des résidences secondaires (+10 pts) et une légère augmentation du taux de vacance (+3 pts).

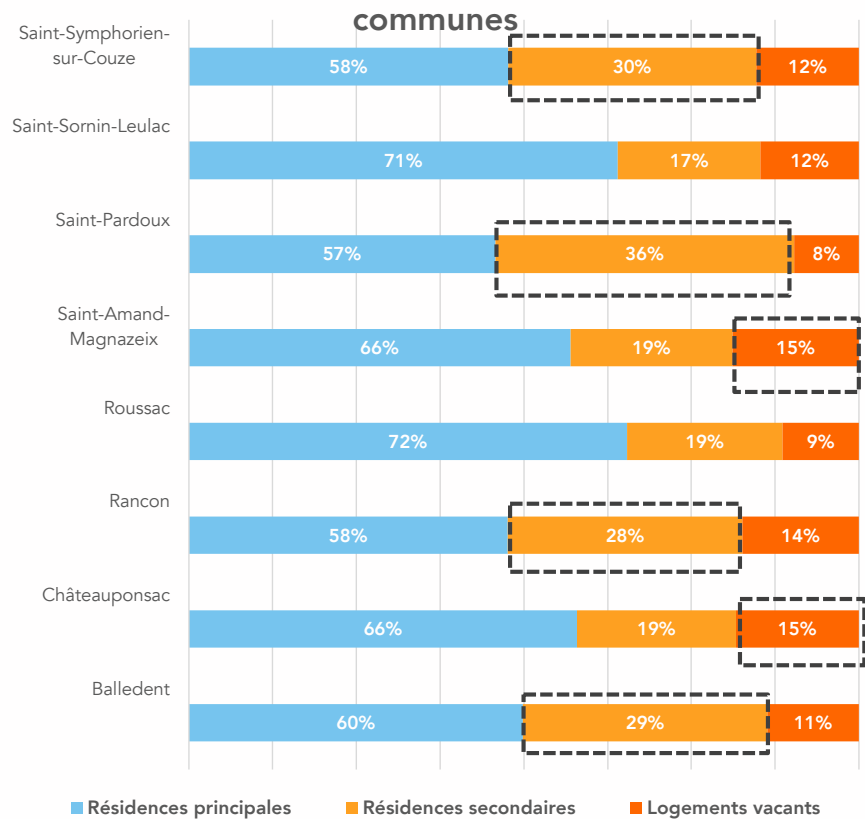
### Typologie des logements de 1968 à 2013 Gartempe Saint Pardoux



## Un taux de vacance élevé sur le territoire intercommunal

Une vacance du parc résidentiel plus forte dans les communes du nord (Saint-Amand-Magnazeix, Châteauponsac).

### Typologie des logements en 2013 par communes



1 Paysage

2 Patrimoine architectural et urbain

3 Population et logements

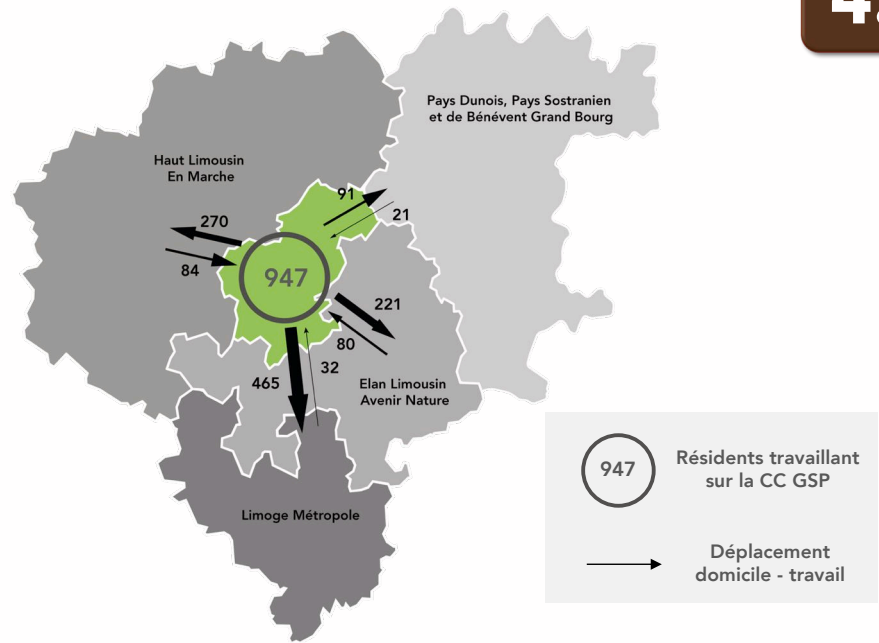
▶ 4 **Activités économiques**

5 Équipements et cadre de vie

6 Ressources et contraintes naturelles

## Plus de la moitié des actifs ayant un emploi travaillent à l'extérieur de l'intercommunalité

L'agglomération de Limoges attire ¼ des actifs de la Communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux.



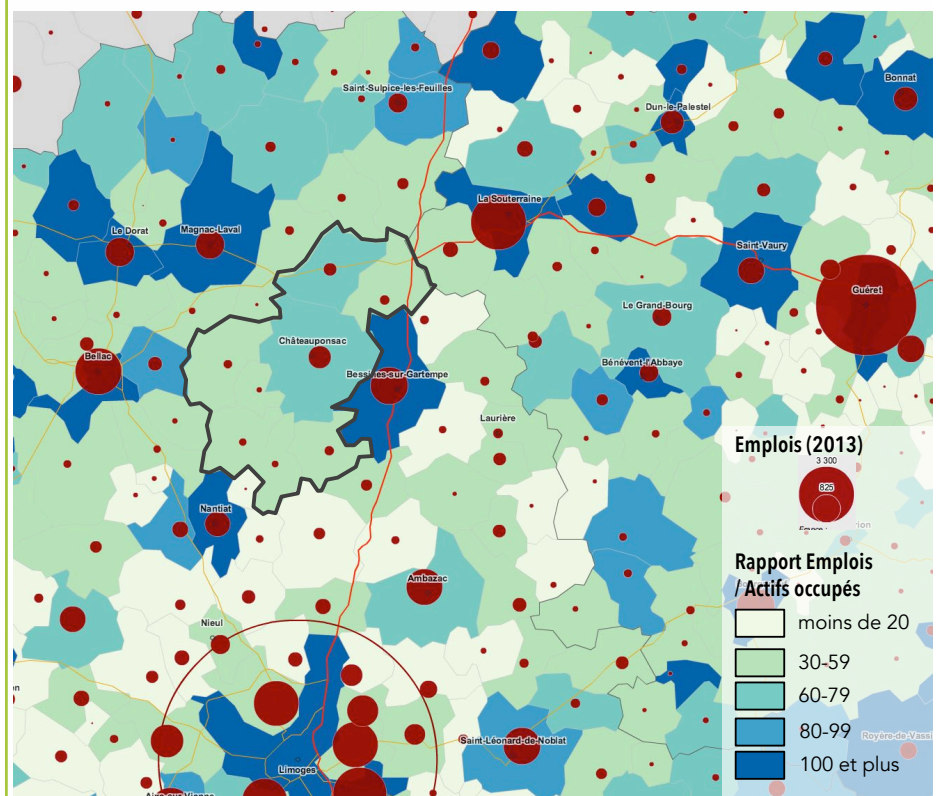
Lieux de travail	Nombre de personne	%
CC Gartempe - Saint Pardoux	947	45%
CA Limoges Métropole	465	22%
CC Elan Limousin Avenir Nature	221	11%
CC Haut Limousin En Marche	270	13%
CC Pays Dunois, Pays Sostranien et de Bénévent Grand Bourg	91	4%
Autres EPCI	98	5%
Total	2092	100%

## Une dépendance à l'emploi des pôles extérieurs qui s'accroît

Malgré les 548 emplois de Châteauponsac, Gartempe – St-Pardoux ne dispose pas de réel pôle d'emplois.

A proximité, Bellac, Bessines-sur-G, La Souterraine, et plus loin, Limoges pour répondre aux besoins d'emplois de la population active.

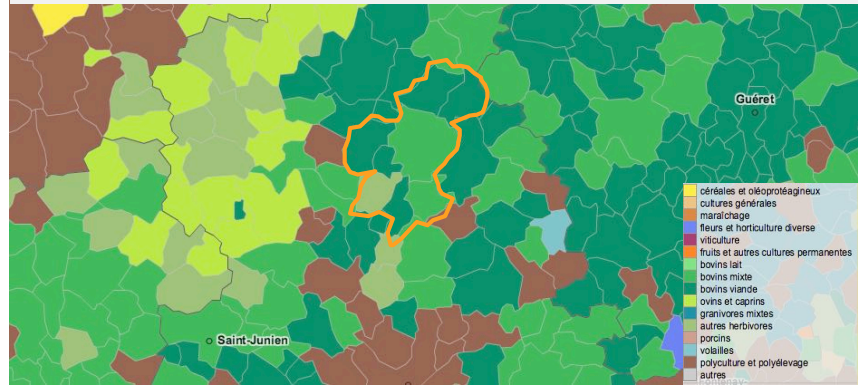
Répartition de l'emploi au lieu de travail et taux de concentration (INSEE)



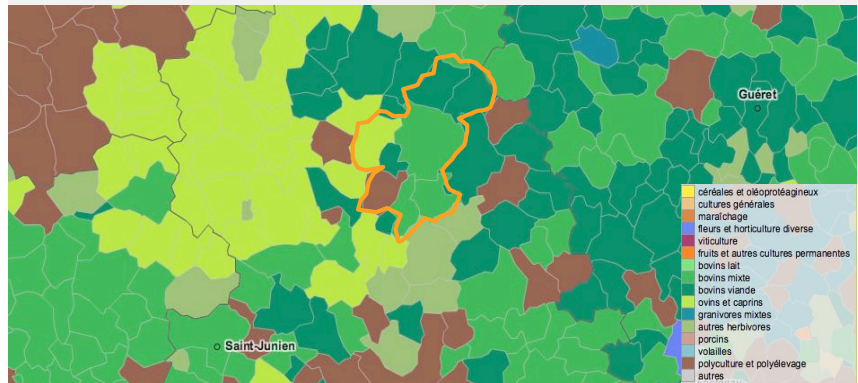
## Une agriculture tournée vers l'élevage

Majorité d'exploitations agricoles d'élevage bovin (lait et viande) et depuis 2000 augmentation de la part d'élevage d'ovins et caprins

Orientation technico-économique des exploitations agricoles (OTEX) en 2000 (RGA, géoclip)



Orientation technico-économique des exploitations agricoles (OTEX) en 2010 (RGA, géoclip)



1 Paysage

2 Patrimoine architectural et urbain

3 Population et logements

4 Activités économiques

▶ 5 Équipements et cadre de vie

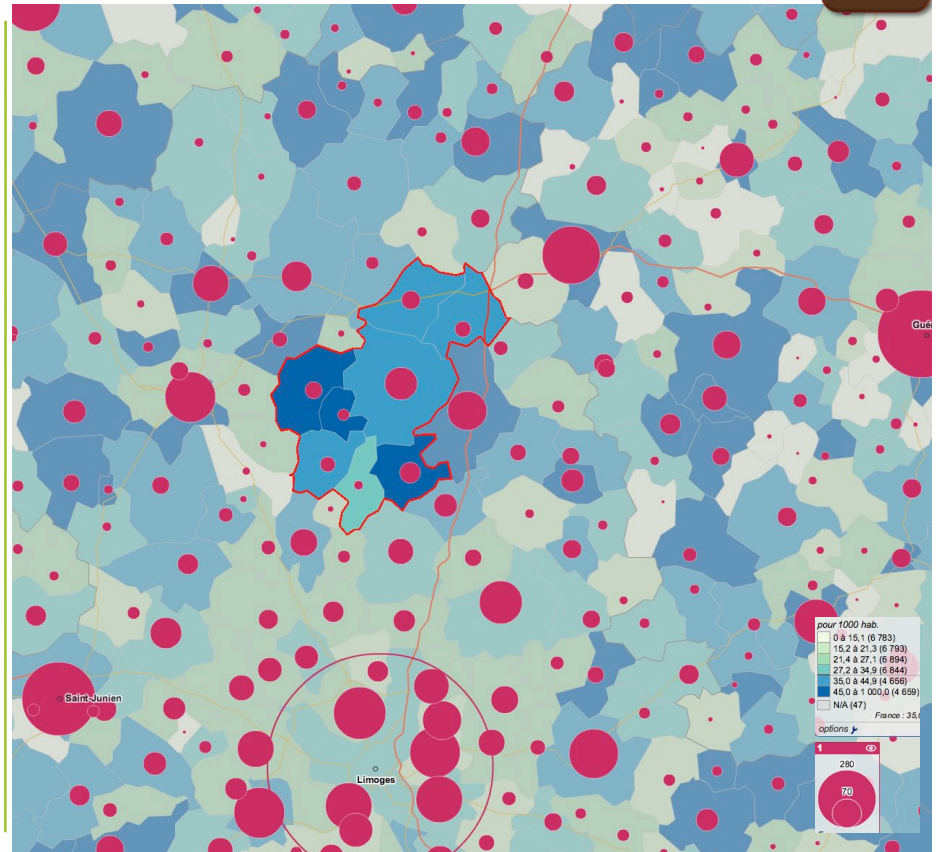
6 Ressources et contraintes naturelles

7 Développement urbain

## Des petits bourgs qui s'insèrent dans le maillage du Haut-Limousin

Une réalité de l'offre d'équipements et de services à l'échelle de l'intercommunalité.

Châteauponsac pôle d'équipements du territoire de Gartempe – Saint-Pardoux.

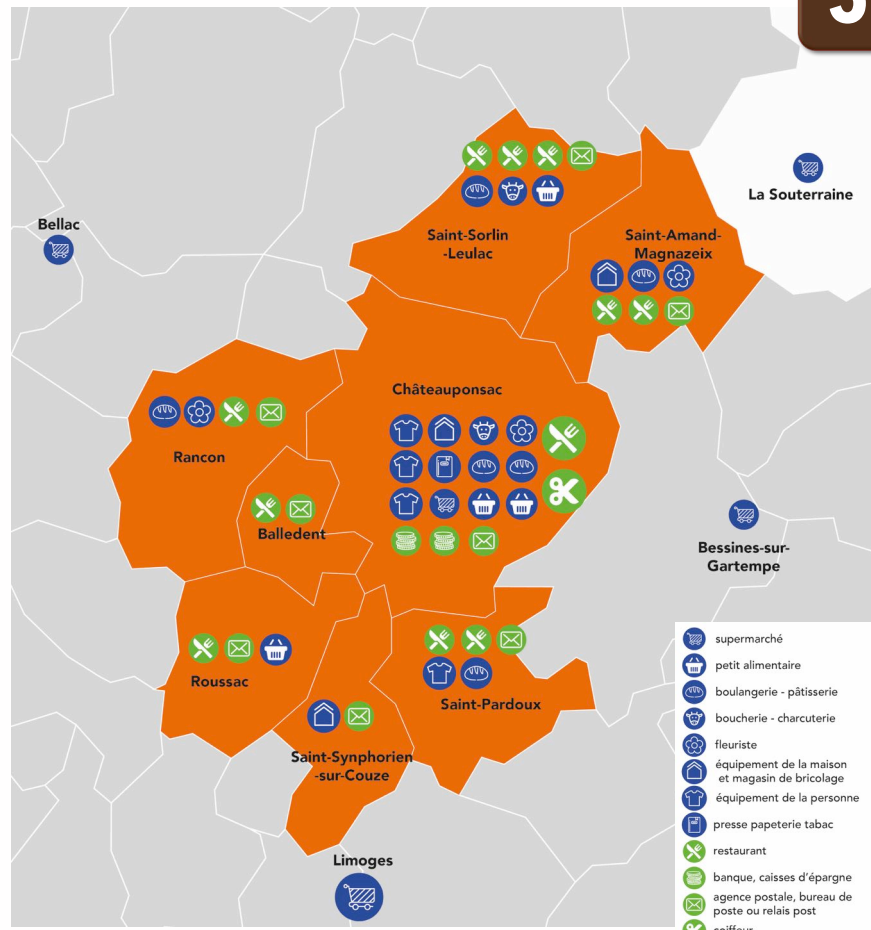


Nombre d'équipements et densité d'équipements pour 1000 habitants

## Une offre en équipements qui distingue Gartempe Saint-Pardoux sur la proximité

Un réseau de commerces de proximité et de services du quotidien présent à l'échelle de l'intercommunalité particulièrement apprécié et recherché.

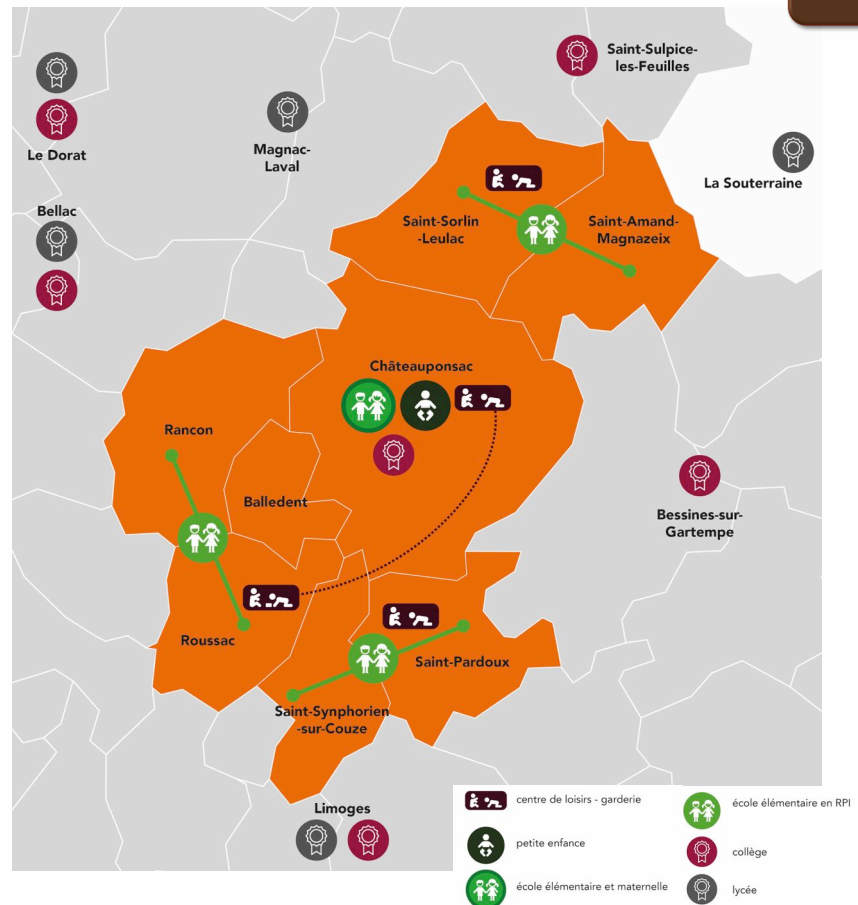
L'offre en équipements de la maison, de la personne et les grandes surfaces est assuré par les territoires voisins (Bellac, La Souterraine, Limoges...)





## Une offre en équipements qui distingue Gartempe Saint-Pardoux sur la proximité

Des solidarités et des coopérations entre les communes bien ancrées (écoles, équipements,...), renforcées par une offre de commerces et de services de grande proximité, en complémentarité avec le pôle de La Souterraine



1 Paysage

2 Patrimoine architectural et urbain

3 Population et logements

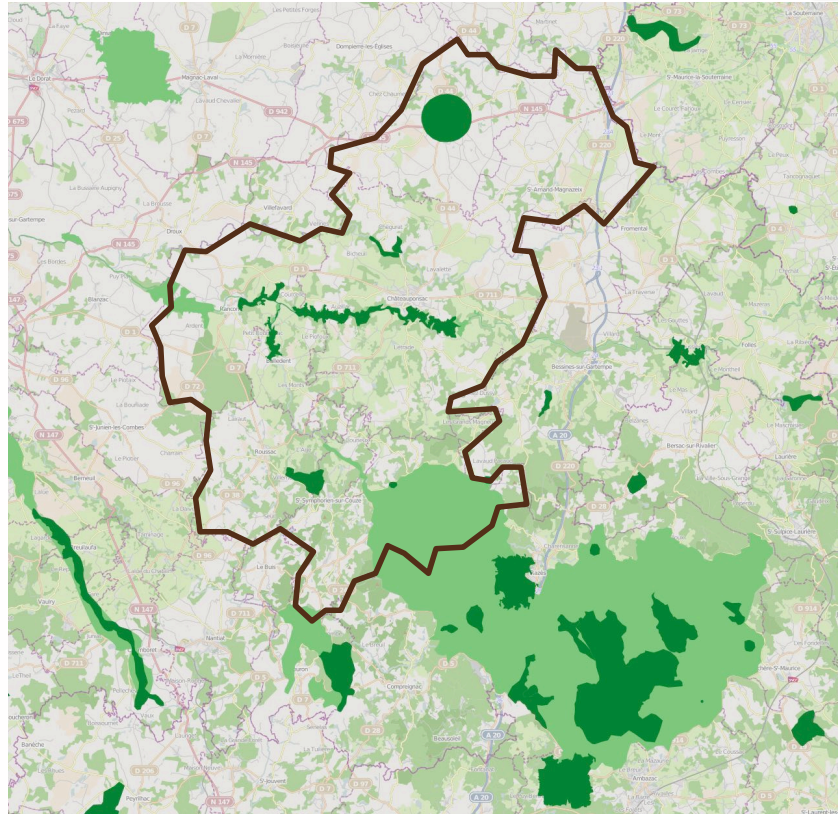
4 Activités économiques

5 Équipements et cadre de vie

▶ 6 Ressources et contraintes naturelles

## Un territoire a forte valeur environnementale

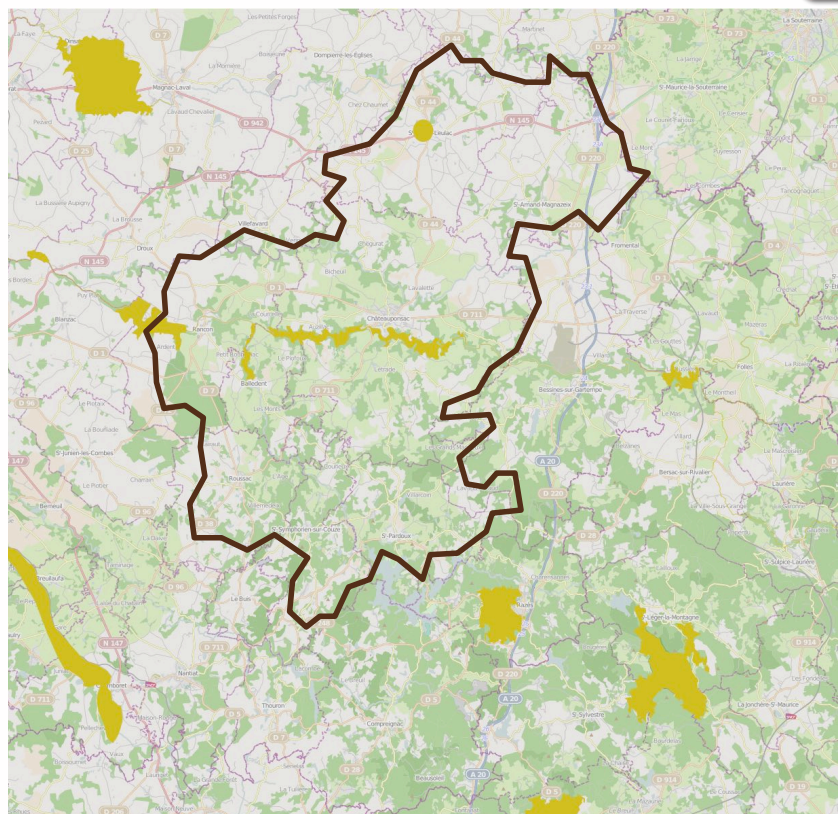
Un patrimoine naturel riche lié à une diversité d'habitats naturels



Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

## Un territoire a forte valeur environnementale

Zone NATURA 2000 :  
La vallée de la  
Gartempe sur  
l'ensemble de son cours  
et affluents,



## LE PROJET À 2030

---

### **NOTRE AMBITION À 2030**

**A L'INTERFACE ENTRE LA BASSE MARCHE, LE PAYS DU HAUT LIMOUSIN ET LA METROPOLE DE LIMOGES, LA COMMUNAUTE DE COMMUNES GARTEMPE – SAINT-PARDOUX VALORISE SES QUALITES DE TERRITOIRE RURAL ET AGRICOLE ACTIF, DE TERRITOIRE DU BIEN VIVRE, D'ACCUEIL ET DE NATURE.**

**L'AMBITION POUR GARTEMPE – SAINT-PARDOUX EST DE PROPOSER UN TERRITOIRE A LA RURALITE RENOUVELEE**

# NOTRE AMBITION À 2030

## Axe 1

Accompagner et diversifier l'économie locale, développer les services de proximité.

## Axe 2

Renforcer un cadre de vie rural attractif et valoriser les atouts d'une campagne vivante et authentique.

## Axe 3

Valoriser le capital patrimoine - environnement et récréatif du territoire pour affirmer Gartempe Saint-Pardoux comme un espace touristique majeur du Haut Limousin.

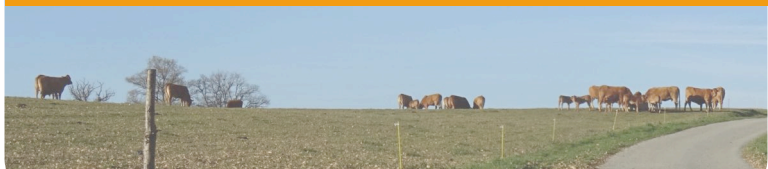
## Axe 1

Accompagner et diversifier l'économie locale, développer les services de proximité.



Développer l'économie agricole et forestière, encourager sa diversification.

Préserver l'espace agricole et forestier.



Accompagner l'évolution des modes productifs agricoles.



Développer de nouvelles filières agricoles et forestières.

## Axe 1

Accompagner et diversifier l'économie locale, développer les services de proximité.



Accompagner l'économie de la santé et du 3<sup>ème</sup> âge



Maintenir une offre de services, de commerces, d'associations et une vie locale.



Poursuivre la stratégie de la politique locale de santé. Rendre le territoire attractif pour les acteurs de la santé.



Accompagner et développer l'offre en équipements et proposer une offre en logements adaptés aux séniors.

## Axe 1

Accompagner et diversifier l'économie locale, développer les services de proximité.



Renforcer la réalité économique du territoire et encourager l'économie en milieu rural.



Développer le SMIPAC (ZAE LA CROISIERE) et une offre d'activités économiques complémentaires.

Maintenir l'activité économique dans les communes rurales.

Développer une économie résidentielle en lien avec l'attractivité renouvelée du territoire.

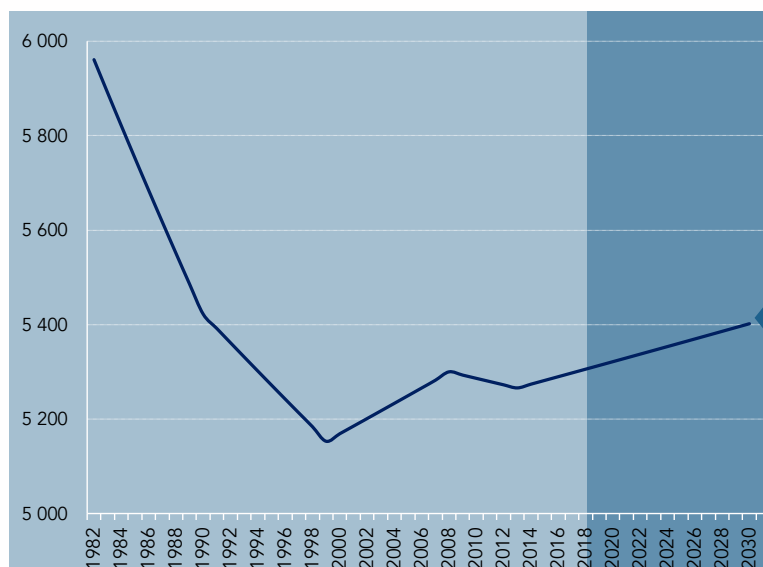
## Axe 2

Renforcer un cadre de vie rural attractif et valoriser les atouts d'une campagne vivante et authentique.



Une attractivité résidentielle accompagnée et maîtrisée

Perspective démographique horizon 2030



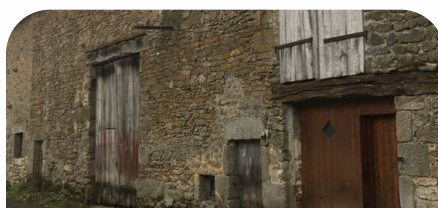
Environ 5 410 habitants à horizon 2030

## Axe 2

Renforcer un cadre de vie rural attractif et valoriser les atouts d'une campagne vivante et authentique.



Une attractivité résidentielle accompagnée et maîtrisée



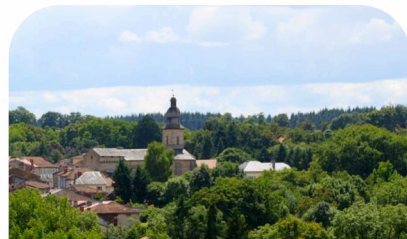
Réinvestir les logements vacants, proposer une offre en logements neufs pour tous les publics.

## Axe 2

Renforcer un cadre de vie rural attractif et valoriser les atouts d'une campagne vivante et authentique.



Une attractivité et un cadre de vie renforcés par des paysages bâtis de qualité



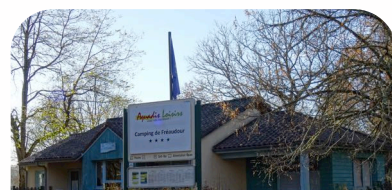
Veiller à la qualité des nouvelles constructions et/ou des urbanisations pour maintenir des paysages bâtis de qualité.

## Axe 3

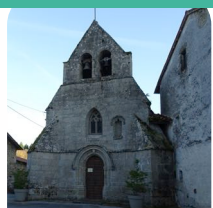
Valoriser le capital patrimoine - environnement et récréatif du territoire pour affirmer Gartempe Saint-Pardoux comme un espace touristique majeur du Haut Limousin.



Confirmer le positionnement de destination touristique et la fonction de pôle récréatif du Nord Limousin pour accroître les retombées locales.



Affirmer les pôles touristiques majeurs (Châteauponsac, Saint-Pardoux...) et favoriser le tourisme et le loisir local (échelles des communes).



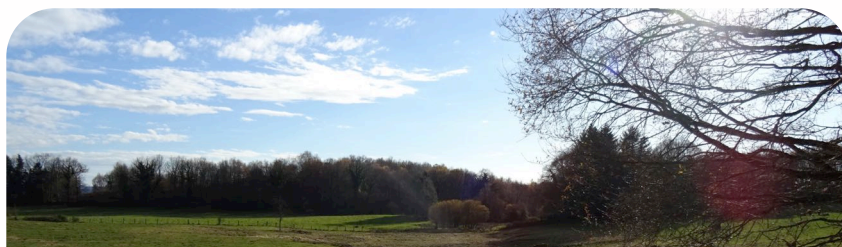
Favoriser l'itinérance pour une diffusion touristique sur l'ensemble du territoire (voie verte, randonnées...).

### Axe 3

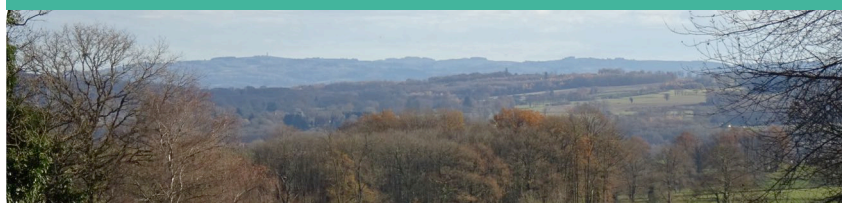
Valoriser le capital patrimoine - environnement et récréatif du territoire pour affirmer Gartempe Saint-Pardoux comme un espace touristique majeur du Haut Limousin.



Respecter l'identité rurale et la diversité paysagère pour une qualité territoriale préservée et attractive.



Préserver les motifs paysagers de chaque terroir (haie, mare, zones humides, pâtures...).



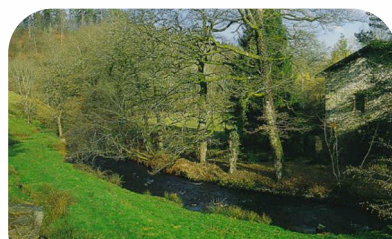
Protéger et renforcer la lisibilité des paysages identitaires.

### Axe 3

Valoriser le capital patrimoine - environnement et récréatif du territoire pour affirmer Gartempe Saint-Pardoux comme un espace touristique majeur du Haut Limousin.



Valoriser les ressources énergétiques locales.  
Renforcer le qualité des espaces et du cadre de vie par la préservation de la trame verte et bleue.



Protéger la ressource en eau.

Maintenir une trame verte et bleue fonctionnelle.



Développer des énergies renouvelables en préservant le potentiel touristique local et le paysage.



Valoriser les qualités d'un territoire rural et agricole actif, de territoire du bien vivre, d'accueil et de nature.  
Un territoire à la ruralité renouvelée.

### Axe 1

Accompagner et diversifier l'économie locale, développer les services de proximité.

Développer l'économie agricole et forestière, encourager sa diversification.

- Préserver l'espace agricole et forestier.
- Accompagner l'évolution des modes productifs agricoles.
- Développer de nouvelles filières agricoles, forestières.

Accompagner l'économie de la santé et le service au 3<sup>ème</sup> âge.

- Poursuivre la stratégie de la politique locale de santé. Rendre le territoire attractif pour les acteurs de la santé.
- Accompagner et développer l'offre en équipements et proposer une offre en logements adaptés aux séniors.
- Maintenir une offre de services, de commerces, d'associations et une vie locale.

Renforcer la réalité économique du territoire et encourager l'économie en milieu rural.

- Développer le SMIPAC et une offre d'activités économiques complémentaires.
- Maintenir l'activité économique dans les communes rurales.
- Développer une économie résidentielle en lien avec l'attractivité renouvelée du territoire.

### Axe 2

Renforcer un cadre de vie rural attractif et valoriser les atouts d'une campagne vivante et authentique.

Organiser le territoire pour maintenir et renforcer son d'attractivité.

- Maintenir des fonctions urbaines et communales complémentaires : Châteauponsac pôle rural + communes de proximité.
- Répondre aux besoins de mobilité en milieu rural.

Accompagner le développement résidentiel et maîtriser l'attractivité résidentielle.

- Organiser le développement résidentiel entre le pôle rural et les communes de proximité.
- Réinvestir les logements vacants, proposer une offre en logements neufs pour tous les publics.

Maintenir et renforcer la qualité du cadre de vie.

- Valoriser les bâtis anciens (réinvestissement de la vacance).
- Accompagner les nouvelles constructions et/ou les urbanisations pour des paysages bâtis communaux de qualité.

### Axe 3

Valoriser le capital patrimoine - environnement et récréatif du territoire pour affirmer Gartempe Saint-Pardoux comme un espace touristique majeur du Haut Limousin.

Confirmer la destination touristique et développer la fonction de pôle récréatif.

- Affirmer les pôles touristique majeurs (Châteauponsac, Saint-Pardoux) et favoriser le tourisme et loisir local (communes).
- Favoriser l'itinérance pour une diffusion touristique sur l'ensemble du territoire (voie verte, randonnées...).

Respecter l'identité rurale et la diversité paysagère.

- Préserver les motifs paysagers identitaires de chaque terroir.
- Protéger et renforcer la lisibilité des paysages identitaires.

Valoriser les ressources énergétiques locales et préserver la fonctionnalité de la trame verte et bleue.

- Protéger la ressource en eau.
- Conforter la qualité du territoire par une trame verte et bleue fonctionnelle.
- Développer des énergies renouvelables en protégeant le potentiel touristique local et le paysage.



Merci