



*Communauté de communes  
Gartempe Saint-Pardoux*

# Plan Local d'urbanisme intercommunal

## Communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux

2

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD

Dossier d'arrêt

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du :

Le Président, Jean-Michel Lardillier



Le défi pour demain : l'ambition p.3

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

*Les axes du projet* p.4

*Le tableau synoptique* p.5

*Les orientations et la spatialisation du projet* p.6

## LE DEFI POUR DEMAIN : L'AMBITION

A l'interface entre la Basse-Marche, le pays du Haut-Limousin et la métropole de Limoges, la Communauté de communes Gartempe – Saint-Pardoux valorise ses qualités 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 à la ruralité renouvelée.

## LES AXES DU PROJET

### 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.

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 et 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, proposer une offre loisirs et tourisme.

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 + bourgs secondaires + 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 touristiques majeurs (Châteauponsac, Saint-Pardoux) et favoriser le tourisme et le 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.

## *LES ORIENTATIONS ET LA SPATIALISATION DU PROJET*

## Axe 1

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

1.1

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

1.2

Accompagner l'économie de la santé et des séniors : *silver économie*.

1.3

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

## Axe 1

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

### 1.1

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

**Maintenir l'agriculture (élevage, culture et polyculture) comme une filière économique structurante du territoire de Gartempe – Saint-Pardoux. Favoriser les activités de transformation et de diversification pour accompagner le développement d'une filière agricole à plus forte valeur ajoutée.**

La stratégie économique du territoire intègre pleinement les activités économiques primaires (culture, élevage, polyculture, bois) et le développement des activités de transformation. L'accompagnement de la **filière agricole** répond à une volonté de maintenir une **économie structurante** de l'espace rural de Gartempe – Saint-Pardoux porteuse de débouchés.

- ▶ **Les prairies et les herbages, les espaces de culture sont protégés par la limitation de la consommation foncière** (cf. axe 2) et par un développement contenu des urbanisations en respectant une logique de moindre impact pour les sièges d'exploitation agricoles.
- ▶ **Les sièges d'exploitation agricole bénéficient de capacités de développement** pour permettre leur développement futur et leurs projets :
  - Les **installations de nouveaux exploitants sont facilitées** par le maintien du foncier à vocation agricole.
  - Les **nouvelles constructions agricoles**, les besoins liés à une modernisation de l'activité agricole et aux besoins de circulation agricole, l'adaptation aux nouvelles orientations technicoéconomiques **sont soutenues**.
- ▶ **Dans les enveloppes bâties** des bourgs, des villages et des hameaux, **la fonctionnalité des sièges et des bâtiments agricoles est assurée** par l'application du principe de réciprocité dans les périmètres sanitaires et par la maîtrise des développements bâtis non agricole à leur proximité.

- ▶ **Les stratégies de diversification économique des sièges d'exploitation sont encouragées** : accueil à la ferme, vente-directe, maraîchage, production circuits-courts et bio, approvisionnement local, production des énergies vertes (méthanisation, solaire, biomasse), matériaux bio-sourcés (filière bois, laine des moutons), etc.

Au même titre que la filière agricole, **la filière bois** s'inscrit dans une démarche de diversification économique du territoire de Gartempe – Saint-Pardoux par :

- le **renforcement** des activités et des entreprises de l'ensemble de la **filière bois** et de sa professionnalisation (bois-bocage-énergie notamment).
- la production énergétique.
- l'anticipation des **besoins fonciers des entreprises** de la filière bois.
- **l'usage et la valorisation du bois dans les aménagements et les projets locaux** : valorisation bois-énergie, construction, conception architecturale, etc.

## Axe 1

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

### 1.2

Accompagner l'économie de la santé (*silver économie*).

#### Accompagner la mise en place d'une stratégie sénior pour répondre à une préoccupation majeure du territoire : le maintien de l'attractivité des communes de Gartempe – Saint-Pardoux.

Si l'offre de santé de proximité ne constitue pas, a priori, un service essentiel à l'installation de nouveaux habitants sur le territoire de Gartempe – Saint-Pardoux ; elle est en revanche un facteur de départ ou de non attractivité lorsqu'elle est manquante ou inadaptée, notamment pour la population des séniors.

Le projet poursuit une démarche favorisant l'adaptation du territoire aux séniors dans l'objectif de proposer un environnement adapté à leur parcours de vie :

- ▶ **Poursuivre la politique de santé** engagée par le Pays Haut Limousin, la communauté de communes et les communes.
- ▶ **Assurer l'attractivité du territoire** de Gartempe – Saint-Pardoux **en direction des professionnels de la santé** en proposant une offre structurée sur le pôle rural de Châteauponsac en lien avec Saint-Sornin-Leulac (projet pôle Santé) et les **coopérations avec les pôles de santé** du Pays et du département.
- ▶ **Accompagner les équipements de santé et d'accueil existants** dans leurs besoins en développement et en extension : installation de nouvelles structures d'accueil des séniors sur le territoire intercommunal.
- ▶ **Proposer une offre en logements adaptée pour les séniors dépendants et non dépendants** par l'adaptation du parc de logements existants et une offre neuve spécifique.

- ▶ **Maintenir une offre commerciale, de services et d'équipements** sur le **pôle rural de Châteauponsac** et une **offre de proximité et grande proximité** dans les **communes rurales et les bourgs** : répondre au mieux aux besoins quotidiens des séniors et plus largement des habitants.
- ▶ **Développer l'offre en loisirs et la vie associative destinée au public sénior** : équipements, activités et lieux intergénérationnels, vie associative, etc.
- ▶ **Maintenir la qualité des actions en place en direction des séniors** et des publics spécifiques : portage de repas à domicile, transport à la demande, etc.

## Axe 1

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

### 1.3

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

Valoriser la bonne accessibilité du territoire pour répondre aux projets d'accueil et aux développements des activités économiques.

#### ► Parc d'activités de la Croisière

Le **Parc d'activités de la Croisière** (SMIPAC) d'intérêt interdépartemental, positionné au carrefour de l'autoroute A20 et de la route nationale 145, est soutenu par les acteurs du territoire dans sa réalisation et son développement. L'amélioration de son accessibilité par un raccordement direct à l'autoroute A20 (bretelle autoroutière) lève le frein du développement du SMIPAC. Elle renforce la lisibilité économique de son offre pour être attractive auprès des investisseurs et des porteurs de projet tout en veillant à une complémentarité avec les zones d'activités économiques des territoires voisins (*notamment Bessines-sur-Gartempe, Magnac-Laval, Bellac et plus largement Limoges, Guéret et Châteauroux*).

- Le Parc d'activités de la Croisière bénéficie de **nouvelles capacités foncières pour permettre l'accueil d'activités économiques** sur le territoire de Gartempe – Saint-Pardoux (*extension programmée sur la commune de Saint-Amand-Magnazeix par les acteurs et les partenaires du SMIPAC*).
- Cette nouvelle offre foncière sur le territoire de Gartempe Saint-Pardoux **répond à des besoins d'installation économique spécifiques et très recherchés** de grands et de très grands lots fonciers destinés principalement à l'industrie, aux entrepôts, à la logistique et aux bureaux.
- La poursuite de l'aménagement du SMIPAC renforce et **consolide les partenariats extérieurs** engagés, les **coopérations économiques** entre les communautés de communes de l'Ouest Creusois et de Gartempe – Saint-Pardoux, entre les départements de la Creuse et de la Haute Vienne.

Proposer du foncier à vocation économique complémentaire à celle du SMIPAC.

#### ► Châteauponsac

- **Les capacités d'accueil de la zone d'activité économique** de la RD711 (axe Châteauponsac – A20) sont mobilisées pour répondre aux besoins d'installation de nouvelles activités économiques et de redéploiement des activités présentes sur le territoire de l'intercommunalité.
- **Sur le secteur de l'ancienne gare**, les potentiels d'accueil dans les bâtiments existants sont mobilisés pour conforter la fonction économique du site.
- **Le maintien de cellules commerciales** pour l'accueil d'activités tertiaires, de services et de commerces dans le cœur du bourg permet un développement économique diversifié et structurant.

#### ► Saint-Sornin-Leulac

- **Les besoins en capacité d'accueil de la zone d'activités de la Cour**, connectée à la RN 145, sont mobilisés et anticipés pour répondre aux besoins d'installation des activités économiques. Le projet de territoire valorise le potentiel de développement économique de la Route Centre Est Atlantique (RCEA).

.../...

## Axe 1

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

### 1.3

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

.../...

#### ► Sur l'ensemble du territoire de Gartempe – Saint-Pardoux

Les **friches bâties industrielles et artisanales** principalement localisées sur Châteauponsac (quartier de l'ancienne gare en particulier) **sont réinvesties et mobilisées** pour :

- répondre aux besoins des installations économiques,
- maintenir l'attractivité économique du territoire par la réduction des friches économiques,
- favoriser le recyclage foncier (*moins consommation foncière des espaces agricoles et naturels*).

Les **activités touristique et de loisirs** sur le territoire de Gartempe – Saint-Pardoux assure également une **diffusion et une irrigation économique** sur l'ensemble des communes (cf. Axe 3).

#### ► Dans les communes rurales

- La **présence d'activités économiques** au sein des tissus bâtis – en complément des activités agricoles – est valorisée pour maintenir une campagne dynamique et vivante sur le plan de l'économie locale.
- Le projet de territoire **répond à des besoins plus ponctuels** dans les communes rurales pour **l'accueil des activités diffuses, d'artisans et des entrepreneurs à domicile** ou en recherche de **petites surfaces dans les enveloppes bâties** (*hors besoins fonciers liés au développement des sièges agricoles et à leur création*).

En matière de programmation de foncier à vocation économique, les besoins estimés sont localisés principalement sur :

- le pôle rural de Châteauponsac (zone d'activités de la RD711) : environ 7hectares.
- le bourg rural de Saint-Sornin-Leulac (valorisation stratégique du potentiel de développement économique de la RCEA) : environ 7 hectares.

Les besoins fonciers à vocation économique liés au développement futur du parc d'activités de la Croisière - parc d'intérêt régional et interdépartemental - sont qualifiés de besoins fonciers à plus long terme et localisés sur le secteur de Saint-Amand-Magnazeix.

## Axe 1

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

### 1.3

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

#### Poursuivre le déploiement du réseau haut débit et des infrastructures de communication numérique comme support d'attractivité du territoire de Gartempe – Saint-Pardoux.

Conjointement aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Limousin (SDAN), le territoire de Gartempe – Saint-Pardoux appuie politiquement et financièrement le déploiement des réseaux de communication de dernière génération afin de répondre aux enjeux d'attractivité économique, touristique mais aussi résidentielle.

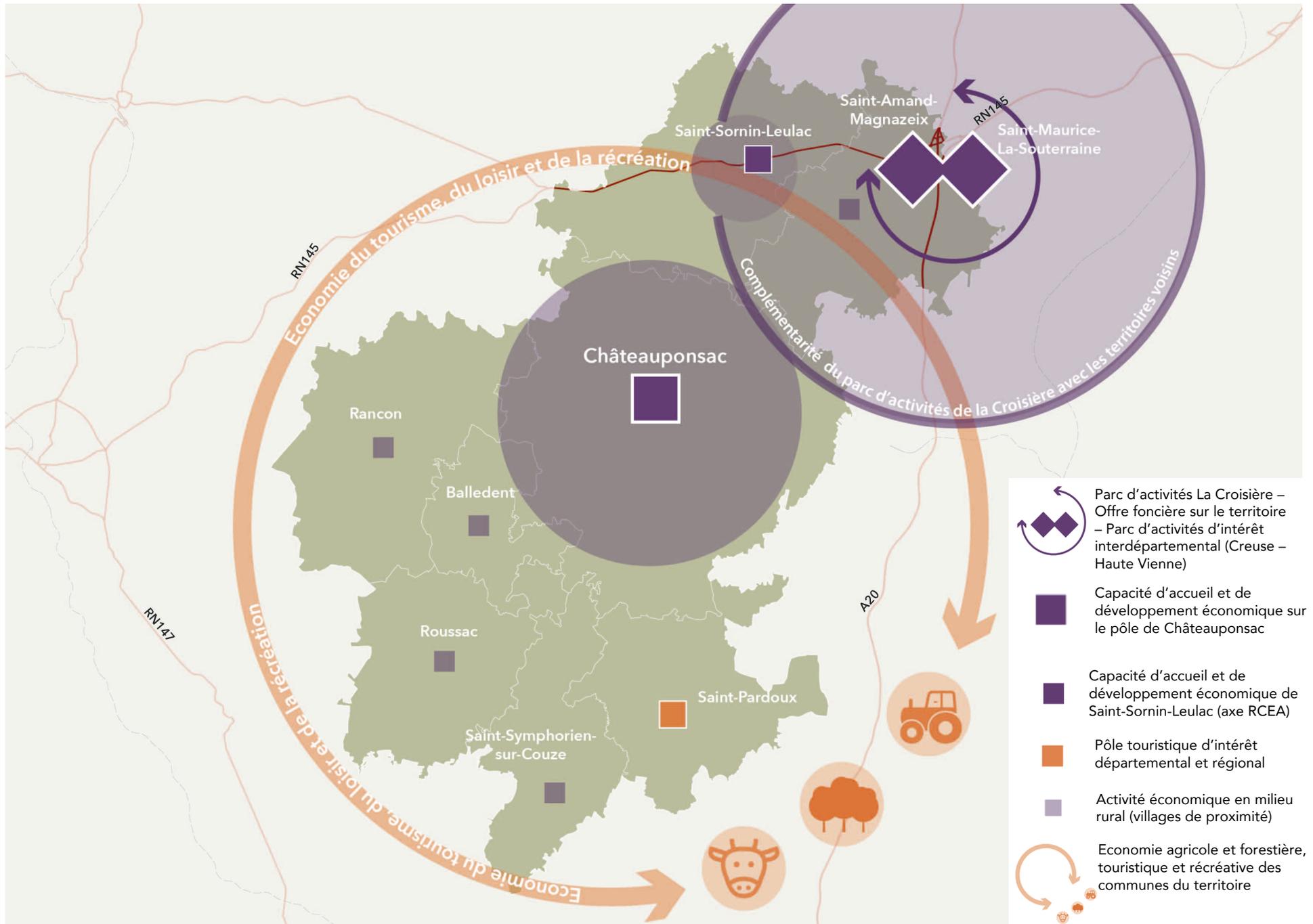
► **L'internet très haut débit est une opportunité pour :**

- **développer l'activité des entreprises et leur compétitivité** : indépendants, startups, TPE-PME, dans les communes rurales de l'intercommunalité,
- **répondre aux évolutions des modes de vie**, accompagner les besoins de mobilité et de communication en milieu rural (*e-médecine, e-tourisme, e-administration, e-formation, e-tourisme, agriculture, etc.*),
- **desservir les équipements publics** (*établissements scolaires et de formation, administrations, infrastructures ludiques et culturelles, etc.*).

Le développement des zones résidentielles et des zones d'activités économiques doit préférentiellement s'appuyer sur le projet de déploiement des réseaux de communication de dernière génération.

Des techniques alternatives sont mobilisées pour permettre la montée en débit dans les zones contraintes et/ou peu peuplées.

# 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.

2.1

Une organisation territoriale support d'attractivité et de complémentarité.

2.2

Une attractivité résidentielle accompagnée et maîtrisée.

2.3

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

## Axe 2

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

#### 2.1

Une organisation territoriale support d'attractivité et de complémentarité.

#### Renforcer l'offre de proximité en services, commerces et en équipements sur le territoire.

Cette offre locale prend appui sur Châteauponsac, pôle rural attractif et structurant du territoire (en complémentarité avec les pôles de vie extérieurs au territoire) et sur le réseau des bourgs ruraux et des villages de proximité. La stratégie de redynamiser à la fois le pôle de Châteauponsac et de maintenir la vitalité de chaque commune de l'intercommunalité, est une réponse aux besoins de solidarité, de proximité sur le territoire de Gartempe – Saint-Pardoux.

- ▶ **Châteauponsac** est soutenu dans sa fonction de **Pôle rural structurant de l'intercommunalité**. Il contribue à la lisibilité, la réalité et l'attractivité économique et commerciale du territoire. La vocation de Pôle rural est ainsi affirmée pour satisfaire aux besoins des habitants et des usagers du territoire.
- ▶ **Les bourgs ruraux de l'intercommunalité répondent à une fonction de relais et de complémentarité avec Châteauponsac, et les villages à fonction de très grande proximité**. Ils poursuivent un objectif d'accueil de services et de commerces, d'équipements locaux en lien avec leur capacité de développement résidentiel et leur capacité d'accueil de population, mais aussi de leur vocation touristique.

Une organisation et une logique de développement du territoire qui participent aux besoins spécifiques de la mobilité quotidienne en milieu rural :

- ▶ la constitution d'un **réseau d'aires de co-voiturage et de rabattement** aux abords des grands axes routiers et des secteurs d'attractivité.
- ▶ le maintien de **l'offre de Transport A la Demande (TAD) adapté au milieu rural** notamment pour les personnes les plus fragilisées et les plus dépendantes sur le plan de la mobilité (séniors, scolaires, personnes à mobilité réduite, etc.).
- ▶ Le **développement de l'offre résidentielle** en lien avec les lieux et espaces de vie existants ou futurs est recherché préférentiellement par l'implantation de l'habitat autour et à proximité des équipements, des services, de l'offre en mobilité.

## Axe 2

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

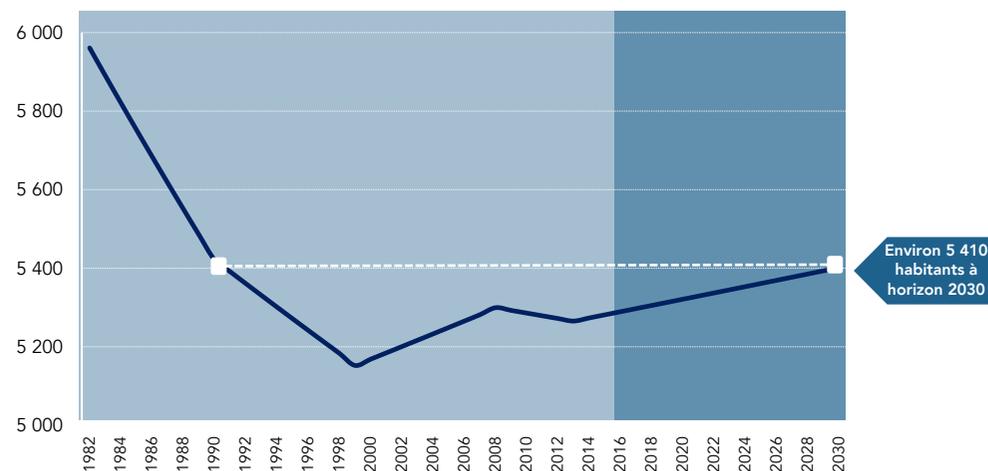
### 2.2

Une attractivité résidentielle accompagnée et maîtrisée.

Développer une offre résidentielle adaptée qui accompagne le développement démographique de Gartempe Saint Pardoux.

- ▶ Le territoire porte une programmation démographique et résidentielle progressive qui respecte le rythme d'évolution et l'équilibre rural du territoire et des communes. La politique de l'habitat de Gartempe Saint Pardoux prend place dans une démarche intercommunale d'élargissement des typologies de logements pour contribuer à une diversité urbaine générationnelle et sociale.
- ▶ Le Projet de territoire de Gartempe – Saint-Pardoux, à horizon 2030, se fixe un **objectif démographique raisonné** soutenue par la bonne accessibilité du territoire Gartempe – Saint-Pardoux, sa proximité avec le nord de l'agglomération de Limoges, par la qualité et l'attractivité de son cadre de vie.
- ▶ A terme, cette hypothèse démographique tend vers un poids de population d'environ **5 410 habitants à horizon 2030**.

Perspective démographique sur le territoire Gartempe – Saint –Pardoux à horizon 2030



## Axe 2

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

#### 2.2

#### Une attractivité résidentielle accompagnée et maîtrisée

- ▶ **Les besoins de création de logements sont estimés à environ 220 logements entre 2019 et 2030**, soit un besoin annuel moyen d'environ 20 logements.
- ▶ La ventilation de la programmation résidentielle contribue au confortement de l'organisation territoriale de Gartempe – Saint-Pardoux par le **renforcement du Pôle rural structurant de l'intercommunalité** (Châteauponsac), **le confortement des bourgs ruraux** (Saint-Pardoux, Saint-Sornin-Leulac) et **le maintien de la vitalité des villages de proximité** (Balledent, Rancon, Roussac, Saint-Amand-Magnazeix, Saint-Symphorien-sur-Couze) :
  - 45 % des nouveaux logements sur le Pôle rural de Châteauponsac, soit une programmation d'environ 100 logements.
  - 30 % de la programmation résidentielle est affectée aux bourgs ruraux (environ 66 logements).
  - 25 % de la programmation résidentielle est affectée aux villages de proximité (environ 55 logements).
- ▶ **L'objectif de densité bâtie moyenne sur l'ensemble du territoire**, est fixé à environ **10 logements à l'hectare**. La densité bâtie est modulée en fonction des densités existantes, des typologies bâties et des objectifs de confortement du Pôle rural de Châteauponsac :
  - densité moyenne de 12 logements / hectare sur Chateauponsac.
  - Densité moyenne de 9 logements / hectare sur les bourgs ruraux
  - Densité moyenne de 8 logements / hectare sur les villages et les bourgs.

#### Programmation résidentielle à horizon 2030

Besoins en logements	2019	2030
Population des ménages (au sens INSEE)	5 194	5 410
Variation population des ménages 2019-2030	+ 216	
Habitants par logts (taille des ménages)	2,11	2
<b>Nombre de résidences principales (au sens INSEE)</b>		
	2 462	2 705
Besoin en résidences principales sur la période 2019-2030 (au sens INSEE)		+ 243 logts
Renouvellement (transformation de constructions existantes en résidence principales)		- 24 logts (-2 par an)
Variation logements vacants (objectifs de mobilisation des logements vacants)		- 24 logts (-2 par an)
Variation résidences secondaires (nouvelles résidences secondaires)		+24 logts (+2/an)
<b>Besoin en construction sur la période 2019 – 2030</b>		<b>220 logts</b>

#### Ventilation résidentielle à horizon 2030

Ventilation armature urbaine	Programmation (nombre logt)	Densité moyenne logt/ha	Surface ha (hors voirie)	
45 %	Pôle rural de Châteauponsac	100	12	8,5 ha
30%	Bourgs ruraux (Saint-Sornin-Leulac et Gartempe Saint-Pardoux)	65	9	7,5 ha
25%	Villages de proximité	55	8	7 ha
<b>Total</b>	<b>220</b>			<b>Env. 23 ha</b>

## Axe 2

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

#### 2.2

#### Une attractivité résidentielle accompagnée et maîtrisée

Organiser une offre résidentielle qui accompagne le développement et l'équilibre du territoire de Gartempe – Saint-Pardoux, qui répond aux besoins de tous les habitants.

- ▶ **Un réinvestissement des logements et des bâtis vacants**, particulièrement dans les centres anciens où la vacance concerne de nombreux logements.
  - ▶ Une **attractivité résidentielle accompagnée** par une offre de logements neufs qui correspond aux **besoins diversifiés des jeunes, des familles et des publics spécifiques** notamment les **séniors** dépendants ou non.
  - ▶ **Une offre pour les ménages aux ressources contraintes en priorité sur le pôle rural de Châteauponsac**, en lien avec les services et équipements, les commerces.
  - ▶ Le territoire de Gartempe – Saint-Pardoux à travers ses objectifs de programmation résidentielle recherche une efficacité foncière en réduisant ses besoins fonciers résidentiels sur la période 2019-2030 en réponse aux enjeux de préservation de l'économie agricole, de la fonctionnalité écologique des milieux, de la protection et valorisation des paysages. Pour y répondre, l'offre en logements sur la période 2019-2030 mobilise une part importante de logements vacants.
- ▶ L'attractivité résidentielle de Gartempe – Saint-Pardoux est programmée au regard de la capacité du territoire à assurer les besoins en eau potable et en énergie (cf. Axe 3).

## Axe 2

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

#### 2.3

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

Accompagner les paysages bâtis anciens pour renforcer l'attractivité territoriale de Gartempe – Saint-Pardoux.

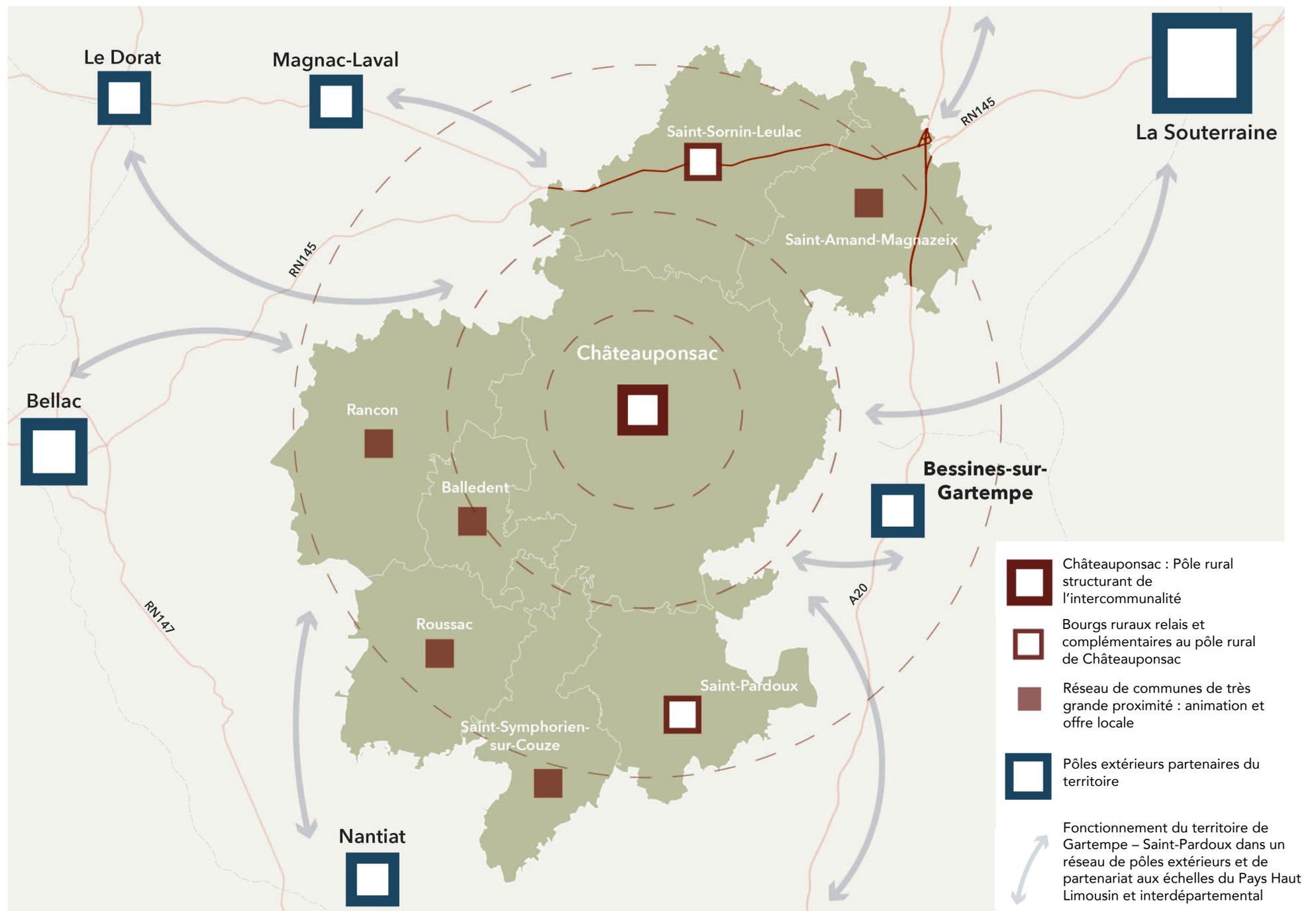
Les qualités bâties et architecturales des communes sont renforcées par :

- ▶ **L'adaptation des bâtis anciens, des constructions énergivores et des bâtis vacants** pour satisfaire aux besoins en logements, et répondre aux nouveaux modes d'habiter, aux besoins de confort, de maîtrise de l'énergie.
- ▶ **La réhabilitation et la valorisation patrimoniales dans les villages et à Châteauponsac** (*la commune est engagée dans une démarche pour l'obtention du label Petite Cité de Caractère*) sont encouragées dans le respect des sites et des paysages bâtis, de l'esprit et de l'histoire des lieux, de l'environnement bâti, de l'architecture rurale et agricole traditionnelle...
- ▶ **Les opérations d'urbanisme durable** participent à une nouvelle image et à une dynamique résidentielle : les projets d'éco-quartiers, d'éco-hameaux, d'écoconstruction constituent des modèles d'urbanisme à développer sur le territoire.

Le projet de territoire se fixe comme ambition la non banalisation de son paysage et le maintien de la qualité des paysages bâtis et des nouveaux paysages bâtis.

- ▶ **Les communes de Gartempe Saint-Pardoux renforce la qualité de leurs paysages** en inscrivant préférentiellement le développement résidentiel et économique dans les enveloppes bâties existantes et en les articulant au mieux avec les tissus bâtis en place.
- ▶ **Les nouvelles urbanisations s'inscrivent dans le grand paysage.** La perception et les vues qualitatives sur la lisière des urbanisations sont maintenues par la préservation d'une ceinture agri-naturelle.
- ▶ **Les nouvelles opérations réinterprètent les typologies du patrimoine bâti ancien** : volumétrie, orientation, implantation, couleurs et matériaux, transition et rapport avec l'espace public (liaisons, végétation...).
- ▶ **Les nouvelles constructions agricoles nécessaires aux exigences de modernisation et d'adaptation** sont accompagnées : extension de bâtiment, nouvelle stabulation, hangar, création de nouveaux sièges d'exploitation, logement du chef d'exploitation...
- ▶ **Les constructions à vocation économiques, commerciales et d'équipements** sont réalisées en intégrant les enjeux d'exposition et de sensibilité paysagère, de qualité architecturale et environnementale, de prise en compte de leur position en entrée de commune (qualité paysagère et bâtie du seuil aggloméré de Châteauponsac le long de la RD 711).

## Axe 2 - Une organisation territoriale support d'attractivité et de complémentarité.



### Axe 3

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

#### 3.1

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

#### 3.2

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

#### 3.3

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

## Axe 3

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

### 3.1

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

**Valoriser la bonne accessibilité du territoire, accompagner les attracteurs touristiques, préserver la qualité des paysages pour confirmer Gartempe – Saint-Pardoux comme destination touristique et récréative du Haut Limousin.**

Pour affirmer et conforter sa vocation touristique à destination locale, régionale et nationale, le projet de Gartempe – Saint-Pardoux s'articule autour d'une offre touristique et récréative portées par des attracteurs touristiques majeurs du territoire :

- ▶ **Le lac de Saint-Pardoux et la fonction touristique, récréative du village de Saint-Pardoux** sont confirmés et accompagnés dans leur vocation Nature-Eau.
- ▶ **Châteauponsac, pôle touristique urbain**, s'appuie sur ses atouts patrimoniaux (*Musée de France, démarche pour l'obtention du label Petite Cité de Caractère, architecture*) et sur la qualité de son site d'inscription paysager (*proximité de la vallée de la Gartempe, position en balcon sur la vallée, jardins en terrasse...*).
- ▶ **Le projet de voie verte** sur l'ancienne voie de chemin de fer de Bessines-sur-Gartempe à Dorat **irrigue l'ensemble du territoire et des communes** traversées en proposant une offre randonnée d'échelle intercommunale. La voie verte est également le support de découverte des communes du territoire (*connexion de la voie verte aux boucles et aux liaisons de promenade d'échelle communale et locale*).
- ▶ **Les politiques culturelles et touristiques locales assurent une offre loisirs et récréative diffuse qui anime et bénéficie à l'ensemble des communes de Gartempe – Saint-Pardoux** (*diversité de l'offre en hébergement touristique en milieu rural, restauration, événements festifs, manifestations culturelles, découverte des patrimoines ruraux et de l'architecture locale, etc.*).
- ▶ **L'offre touristique Nature et Campagne** : randonnées et promenades équestres, VTT, pêche, forêt, campagne, route du Haut Limousin et la diversification des activités agricoles (*vente de produits locaux et accueil à la ferme*) participent au déploiement et au renforcement d'une offre touristique et loisirs à destination des familles et des groupes.
- ▶ **Le rayonnement touristique à destination locale, nationale et européenne** (*court et moyen séjour*) prend appui sur **une offre hôtelière complète pour répondre à toutes les attentes de la clientèle** (*camping et hôtellerie de plein air, gîtes et chambres d'hôtes, hôtels, aires de camping-car*) sur l'ensemble des communes de l'intercommunalité.
- ▶ Les **coopérations** sont recherchées avec les **sites touristiques régionaux et départementaux** (*Urêka à Bessines-sur-Gartempe, Centre ancien de La Souterraine, Vallée de Peintres, Ecomusée « Nostalgie Rurale à Montrol-Sénard, Oradour-sur-Glane et le centre de la Mémoire...*).

## Axe 3

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

### 3.2

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

#### Une armature paysagère protégée et valorisée qui contribue à la qualité de vie et à l'attractivité du territoire.

Le projet de Gartempe – Saint-Pardoux porte une ambition forte pour la protection, la valorisation des paysages naturels et du grand paysage par :

- ▶ **Une politique de gestion et de valorisation des paysages et des sites emblématiques du territoire.** Les sites Espaces Naturels Sensibles du Limousin (ENS), les sites inscrits des vallées de la Gartempe et de la Couze, le lac de Saint-Pardoux et ses abords, les zones Natura 2000, les abords des monuments historiques... sont préservés et valorisés dans leur fonction éco-paysagère.
  - ▶ **La protection de la valeur économique, environnementale et paysagère des terres agricoles, naturelles et boisées** en freinant l'artificialisation des sols. L'atteinte d'un objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers répond à des objectifs de plus grande efficacité foncière (cf. Axe 2). Le projet cherche une réduction de 2 % de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels, et boisés par rapport à la période passée.
  - ▶ **La protection de l'unité paysagère des Monts d'Ambazac** répond au maintien de son caractère boisé emblématique, de ses ambiances de petite montagne, de sa fonction de marqueur paysager du territoire, d'attracteur touristique : lutte contre la fermeture du paysage par les boisements, maintien des pratiques agricoles, architecture des villages compacte et ramassée, etc.
- ▶ **La protection du paysage bocager, le renforcement de sa fonctionnalité écologique en particulier sur l'entité paysagère de la Haute Marche** sont soutenus par l'entretien du bocage, le maintien de l'élevage et la mise en place d'une filière de valorisation du Bois-Bocager-Energie.
  - ▶ Le projet inscrit également le **motif de l'eau comme élément paysager identitaire et comme indicateur de la qualité de l'environnement** sur le territoire :
    - valorisation du patrimoine hydraulique et du petit patrimoine de l'eau : moulins, puits, lavoirs et fontaines,
    - aménagement d'accès aux habitants, aux touristes, et aux pêcheurs aux abords des cours d'eau et du lac de Saint-Pardoux en particulier. Les aménagements sont conduits dans le respect de la sensibilité environnementale et paysagère des rivières et des milieux humides.
    - valorisation du paysage et de la fonctionnalité écologique des zones humides, des tourbières, des plans d'eau et des étangs en les préservant des nouvelles urbanisations (résidentielles, économiques et agricoles).

## Axe 3

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

### 3.3

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

#### Accompagner le développement des énergies renouvelables sur le territoire en protégeant le potentiel touristique local et le paysage.

Le projet de Gartempe – Saint-Pardoux **encourage le développement des filières énergétiques d'avenir** en veillant à ne pas nuire à la qualité du cadre de vie, aux paysages et au développement d'une économie touristique et de loisirs. Il s'agit de :

- ▶ **Poursuivre la politique énergétique éolienne** engagée sur le territoire dans une logique de valorisation des zones favorables identifiées.
- ▶ **Encourager la filière Bois-Bocager-Energie** en lien avec les nombreux boisements et les secteurs bocagers du territoire (*réponse au besoins énergétiques locaux, entretien-gestion du paysage, préservation de la trame bocagère et de la trame verte...*)
- ▶ **Accompagner la filière méthanisation** : l'importance de l'élevage sur le territoire de Gartempe Saint-Pardoux constitue un potentiel de développement de la filière méthanisation pour produire localement de l'énergie renouvelable, du biométhane, etc.
- ▶ **Développer les énergies solaires.** En priorité sont encouragés les projets :
  - en zone bâtie sous condition de s'insérer dans le paysage et de ne pas porter atteinte aux espaces bâtis de qualité et aux sites paysagers,
  - en zone d'activités économiques sur les futurs bâtiments du SMIPAC en particulier (en toiture et façade),

- qui ne réduisent pas les surfaces agricoles, naturelles ou boisées,
- qui valorisent les friches bâties, les sites pollués et les sites artificialisés.

**Renforcer la qualité des paysages, du cadre de vie et du potentiel touristique par une préservation et une valorisation de la Trame Verte et Bleue.** Pour valoriser le patrimoine biologique et maintenir la continuité des fonctions naturelles du territoire, la Trame Verte et Bleue sur le territoire Gartempe Saint Pardoux prend appui sur :

- ▶ **Les sites sensibles et ses secteurs de haut potentiel écologique** qui constituent les grands réservoirs de biodiversité (vallées de la Gartempe et de la Couze, Monts d'Ambazac).
- ▶ **Un réseau d'espaces agricoles, naturels, forestiers et des zones humides qui favorisent les connexions entre les réservoirs de biodiversité** pour le déplacement et la reproduction des espèces, la diversité génétique, la continuité écologique des cours d'eau (*vallées de Gartempe et de la Couze, etc.*).
- ▶ **La Nature ordinaire** qui participe, à sa mesure, au fonctionnement de la Trame Verte et Bleue sur le territoire de Gartempe – Saint-Pardoux).

## 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 la qualité des espaces et du cadre de vie par la préservation de la trame verte et bleue.

### Intégrer les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances pour maintenir et renforcer l'attractivité du territoire.

L'ambition du projet de territoire est de **ne pas augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques et aux nuisances** afin de proposer un environnement et un cadre de vie sains et sereins.

- ▶ Plusieurs communes du territoire présentent une sensibilité aux mouvements naturels de terrains (*cavités souterraines, glissement et éboulement, érosion des berges*). Ces sensibilités sont prises en compte en veillant à :
  - éviter les développements dans les zones vulnérables aux mouvements naturels de terrain.
  - intégrer la sensibilité du sol et du sous-sol dans les aménagements envisagés sur les zones à enjeux plus faibles (*retrait-gonflement d'argile*).
- ▶ Le projet de territoire intègre et anticipe les risques d'inondation de la Gartempe et de la Brame, le risque de rupture du barrage de Saint-Pardoux (*Saint-Pardoux, Saint-Symphorien-sur-Couze, Roussac, Balledent et Rancon*).
- ▶ Deux communes sont concernées par le risque lié au Transports de Matières Dangereuses et exposées au bruit de infrastructures de transport terrestre : Saint-Amand-Magnazeix (*RN145 et A20*) et Saint-Sornin-Leulac (*RN145*). Les nuisances sonores et les risques potentiels sont encadrés en limitant les développements le long des axes et des infrastructures de transports de matières dangereuses.

### Poursuivre la gestion raisonnée de la ressource en eau.

La ressource en eau est à ménager pour que les habitants et les usagers du territoire puissent en bénéficier durablement.

- ▶ La reconquête qualitative des fonctionnements hydrographiques est conduite pour assurer une meilleure disponibilité de la ressource en eau, et répondre à l'exercice des activités humaines. La qualité et la fonctionnalité de la ressource hydrographique sont assurées par le bon fonctionnement des trames bleues, la préservation des zones humides et de la maille bocagère, la gestion agricole et notamment des effluents agricoles (*stabulation, élevage*), la performance du réseau d'assainissement et des stations d'épuration, etc.
- ▶ L'attractivité résidentielle et économique de Gartempe – Saint-Pardoux dépend aussi de la capacité du territoire à assurer les besoins en eau potable. La disponibilité de la ressource à long terme pour satisfaire les besoins humains est :
  - assurée par une mise en continuité de l'approvisionnement et la sécurisation qualitative et quantitative (*interconnexion des réseaux d'alimentation en eau potable*),
  - maîtrisée par une réduction de la consommation et une meilleure gestion des besoins,
  - améliorée par la performance des réseaux et la minimisation des extensions de réseaux (*urbanisme plus compact, confortement des villages,...*).

# Axe 3 - Une valorisation du capital patrimoine - environnement et récréatif du territoire.

