

# Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Nexon

Communauté de Communes Pays de Nexon-Monts de Chalus (87)

**2.**

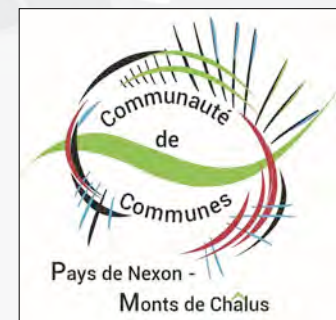
## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du PLUi  
du conseil communautaire

Le Président,  
Stéphane DELAUTRETTE



un nouveau regard sur l'urbanisme





# Sommaire

**PRÉAMBULE..... p4**

## **I- LE PROJET DE TERRITOIRE .....p7**

1. Assumer, gérer de manière durable et raisonnée l'accueil de nouvelles populations en adéquation avec les capacités du territoire. ....p10
2. Assurer un rôle de pôle d'équilibre économique et confirmer l'attractivité de Nexon.....p12
3. Mettre en place un projet de PLUi où l'objectif de durabilité est au coeur du projet. ....p14

## **II- ORIENTATIONS ET ACTIONS THÉMATIQUES.....p17**

1. Économie .....p18
2. Tourisme.....p20
3. Agriculture .....p22
4. Mobilités et transports .....p24
5. Équipements et services .....p26
6. Habitat.....p28
7. Environnement, paysages et architecture .....p30
8. Énergies renouvelables et développement durable .....p32

## **III- OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION SPATIALE ..... p35**

# Préambule

Le PADD n'est pas un projet politique de réalisation sur le mandat, mais une impulsion, une vision du territoire à échéance 2030. 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 Intercommunal.

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 (graphiques 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'aménagement 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 durable comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3. 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 durable 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 ;
- une préservation de l'activité agricole

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

Le projet d'aménagement et de développement durable (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.

La fusion de l'intercommunalité des Monts-de-Châlus avec celle du Pays de Nexon en début d'année 2017, a nécessité une réflexion sur l'avenir à donner aux démarches PLUi (Révision pour Monts de Châlus). La décision a donc été prise de garder les deux démarches mais de mettre en place des passerelles afin de proposer des documents ayant des éléments de confluences (règlement écrit et graphique).

Les élus justifient cet objectif d'accueil de 1 600 habitants supplémentaires par la proximité de Limoges et la périurbanisation de l'agglomération. Le positionnement stratégique entre deux pôles économiques et d'emploi sont Limoges et St Yrieix-la-Perche reliés par un axe majeur (RD704) et un accès à l'autoroute A20 à un quart d'heure pour la moitié des communes du territoire.

La réalisation d'équipements structurants sur le Pays de Nexon liés à la petite enfance (RAM, crèche), pour l'enfance (Centre de loisirs), pour les adolescents (activités jeunes et centre social à l'Espace Rousseau), la construction d'un site pour les activités de loisirs (espace récréatif à Nexon) ouvert à tout public, la vivacité des associations sportives (football, handball, judo,...) sont également des éléments supplé-

mentaires contribuant à l'attractivité du territoire.

Une offre culturelle se développe ces cinq dernières années par la création d'une médiathèque et ses expositions, le pôle National du Cirque et la Salle Méliés, essentiellement dédiée aux spectacles et projections de films.

Le territoire propose une offre commerciale dynamique avec la présence d'une GMS sur la commune centre et la présence de commerces sur pratiquement toutes les communes. Mais également par la création de multi-services et d'actions de soutien au dernier commerce en tant que lieu de vie.

de plus, récemment est venue s'ajouter la création d'une MSAP afin de maintenir une offre de services complète et à des plages d'ouverture adaptées.

L'offre de santé est incomplète ; c'est pourquoi une attention particulière sera apportée, voir des investissements spécifiques pourront être réalisés tels qu'une maison de santé, pour la développer.

La montée en haut débit sur tout le territoire de la communauté de communes sera finalisée en 2018, un facteur qui a pénalisé ces dernières années l'installation de nouveaux habitants, bien plus que la crise économique qui a débuté en 2007.

La présence d'assainissement collectif dans les bourgs centre de chaque commune permet l'accueil de nouvelles populations sans coût supplémentaire pour la collectivité.

Le cadre de vie, le patrimoine (châteaux, route Richard Cœur de Lion), les chemins de randonnée et les plans d'eau sont également des atouts pour le territoire.

Au regard de ce diagnostic, les élus pensent que ce développement est réalisable et rentre dans le cadre d'une stratégie de développement maîtrisée et durable.

A stylized map of a territory, possibly a city or region, with a grid of streets and various shaded areas. A central area is highlighted in red. A red banner is overlaid on the map, containing the text 'I - LE PROJET DE TERRITOIRE'.

I -

**LE PROJET DE TERRITOIRE**



# Le projet de territoire

**3 grands défis interdépendants.**

**Le projet de territoire est structuré autour de 3 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 :**

Assumer, gérer de manière durable et raisonnée l'accueil de nouvelles populations en adéquation avec les capacités du territoire.

## **DÉFI 2 :**

Assurer un rôle de pôle d'équilibre économique de Nexon et confirmer l'attractivité du territoire.

## **DÉFI 3 :**

Mettre en place un projet de PLUi où l'objectif de durabilité est au coeur du projet.

# Défi 1

ASSUMER, GÉRER DE MANIÈRE DURABLE ET RAISONNÉE L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS EN ADÉQUATION AVEC LES CAPACITÉS DU TERRITOIRE

**Ce premier défi recouvre plusieurs actions concrètes et diverses. L'objectif premier est de développer une offre de logements adaptée à chaque territoire et répondant aux demandes de particuliers en favorisant des parcours résidentiels diversifiés.**

**Cette offre doit également revêtir un aspect qualitatif marqué par la mixité sociale et intergénérationnelle.**

**Cet accueil souhaité doit être accompagné d'une réflexion sur les attentes et les besoins des nouvelles populations en ce qui concerne l'accessibilité au territoire.**

C'est pourquoi le PLUi met notamment en place des règles d'urbanisme permettant :

- Une répartition des besoins en logements sur les différentes communes en fonction des pressions observées ces dernières années.
  - La production de logements sera en priorité localisée à proximité des grandes infrastructures routières existantes, ainsi que sur des secteurs couverts par une offre de transport en commun.
  - La localisation des secteurs favorables à l'implantation de projets favorisant la mixité fonctionnelle.
  - De garantir une mixité sociale, en prévoyant dans des secteurs identifiés une diversité de l'offre (individuel, groupé, tailles de parcelles variées...)
  - De prendre en compte les populations seniors, en leur proposant une offre en logements adaptés et répondant à différentes attentes.
- De permettre la réalisation d'équipements de type pôles multimodaux, permettant un maillage plus optimal du territoire en transport en commun, avec la mise en place de deux échelles différentes (centrale et d'équilibre) afin de respecter les équilibres.
  - De permettre la création d'un aménagement routier au croisement de la RD 704 et de la RD 15, favorisant la lisibilité du territoire et en améliorant l'accessibilité à ce dernier.
  - De permettre la mise en place (sous condition de la réalisation d'un aménagement routier au carrefour de la RD704 et de la RD15), sur le pôle multimodal central d'un espace plurifonctionnel, offrant une aire de co-voiturage, une aire de repos et un espace d'information touristique et un espace de vente de produits locaux.

# Défi 1

ASSUMER, GÉRER DE MANIÈRE DURABLE ET RAISONNÉE L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS EN ADÉQUATION AVEC LES CAPACITÉS DU TERRITOIRE

## Une accessibilité renforcée au territoire

PERMETTRE UNE DESSERTE OPTIMALE DU TERRITOIRE :



Pôle multimodal central



Pôle multimodal d'équilibre



Prioriser l'accueil de nouvelles populations à proximité des axes de communication, des transports en commun et du pôle d'emploi de l'agglomération de Limoges.

## Scénario de développement

IDENTIFIER L'IMPORTANCE ET LA LOCALISATION DU DÉVELOPPEMENT LIÉ À L'HABITAT POUR LE TERRITOIRE



Pôle centre



Pôle sous influence périurbaine de Limoges



Pôle intermédiaire



Pôle secondaire

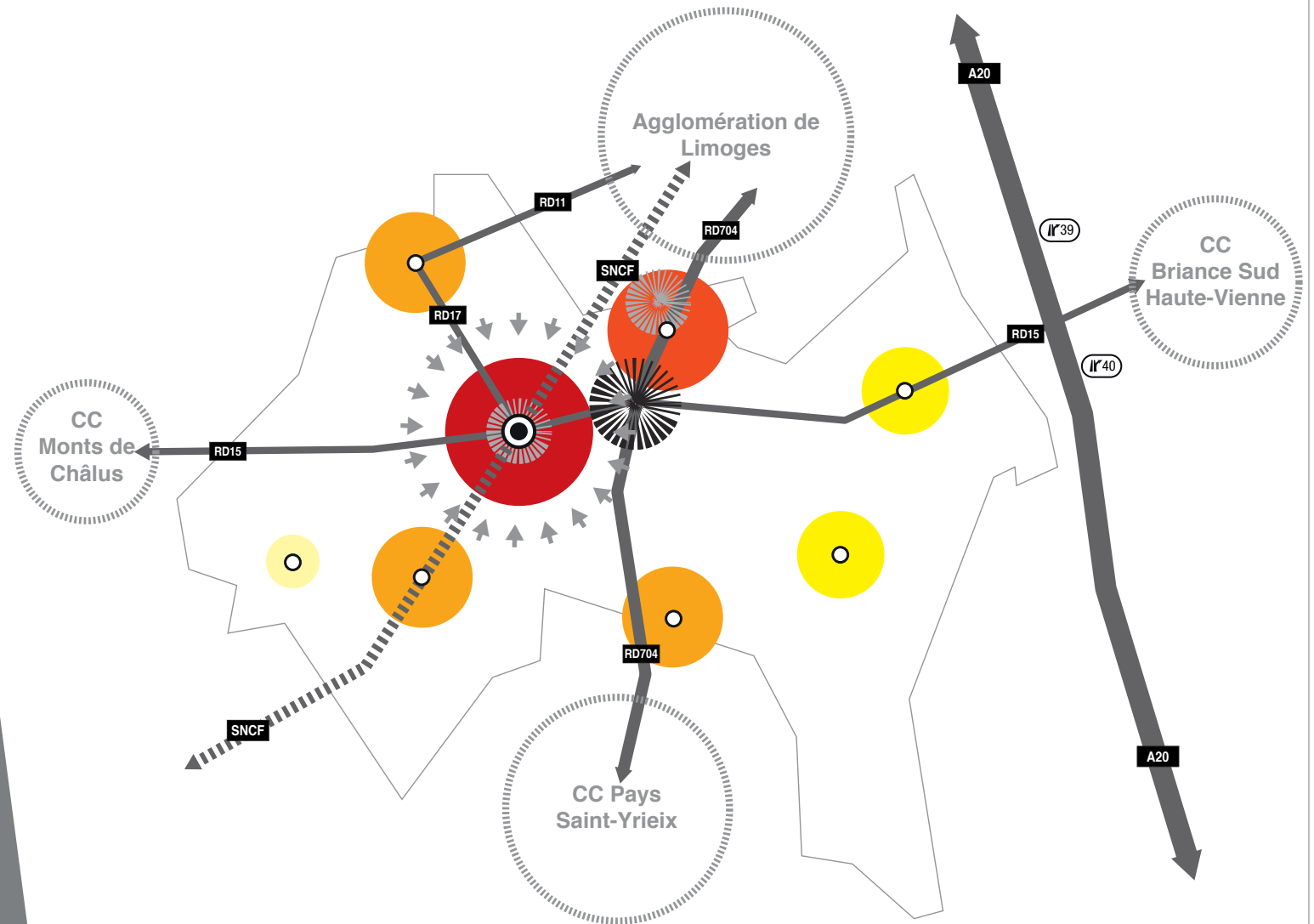


Pôle rural

## Renforcer le rayonnement du pôle centre:



Conforter et développer la centralité de Nexon en terme de population et d'équipements



# Défi 2

ASSURER UN RÔLE DE PÔLE D'ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE DE NEXON ET CONFIRMER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

**Il s'agit dans ce défi de profiter du positionnement préférentiel du territoire entre les deux pôles d'emplois et de vie que sont Limoges et Saint-Yrieix-la-Perche et de s'appuyer sur un réseau de qualité et structurant pour améliorer la visibilité et l'attractivité économique du territoire.**

**Dans un second temps, ce défi cherche également à confirmer l'attractivité accrue du Pays de Nexon en assurant une pérennité des services, commerces et équipements qu'elle propose. Le rayonnement de cette dernière doit imprimer une dynamique positive sur l'ensemble du territoire.**

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

- De conforter le positionnement économique du territoire et de structurer l'offre économique proposée par l'intercommunalité. La création, restructuration et diversification de l'offre économique sera une action mise en place.

- Sous la condition de la réalisation d'un aménagement routier au secteur de La Plaine, de permettre de re-penser ce nœud routier comme une «table d'orientation». Cet outil doit permettre la création d'une vitrine économique et touristique avec la mise en place d'un secteur commercial orienté vers la mise en valeur des produits locaux, mais également un point d'information touristique.

- De renforcer l'économie du tourisme. Il est ici question de permettre le renforcement et la diversification de l'offre d'hébergement, mais également la mise en valeur des richesses naturelles, culturelles, ou bâties du territoire, pour un enrichissement de l'offre.

- Le maintien et la diversification de la puissance agricole du territoire. La mise en place d'un principe de non constructibilité de tiers à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation identifiés (sauf secteur bourg) doit permettre l'évolution de l'activité agricole en limitant les contraintes. L'identification des projets de diversification ou de déclassement est aussi un outil permettant un soutien à la profession.

- Le renforcement de la polarité de Nexon. Cette action doit se traduire par un maintien de l'offre de services et de commerces par la mise en place d'outils réglementaires, mais également en renforçant ce bassin de vie par l'accueil de nouvelles populations.

- De conforter l'attractivité des équipements culturels (médiathèque, salle de spectacles, pôle national des arts du cirque), sportifs (gymnase, dojo) et d'enseignements (collège).

# Défi 2




ASSURER UN RÔLE DE PÔLE D'ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE DE NEXON ET CONFIRMER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

## Structurer l'offre économique

### STRUCTURER L'OFFRE ÉCONOMIQUE À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE :

-  Maintenir la zone commerciale existante
-  Développer les zones économiques existantes
-  Créer un pôle vitrine du territoire (déplacement, tourisme, économie...)
-  S'appuyer sur des réseaux de communications structurants
-  Axe touristique
-  Axe économique

### AMÉLIORER L'OFFRE TOURISTIQUE POUR UNE PLUS-VALUE ÉCONOMIQUE:

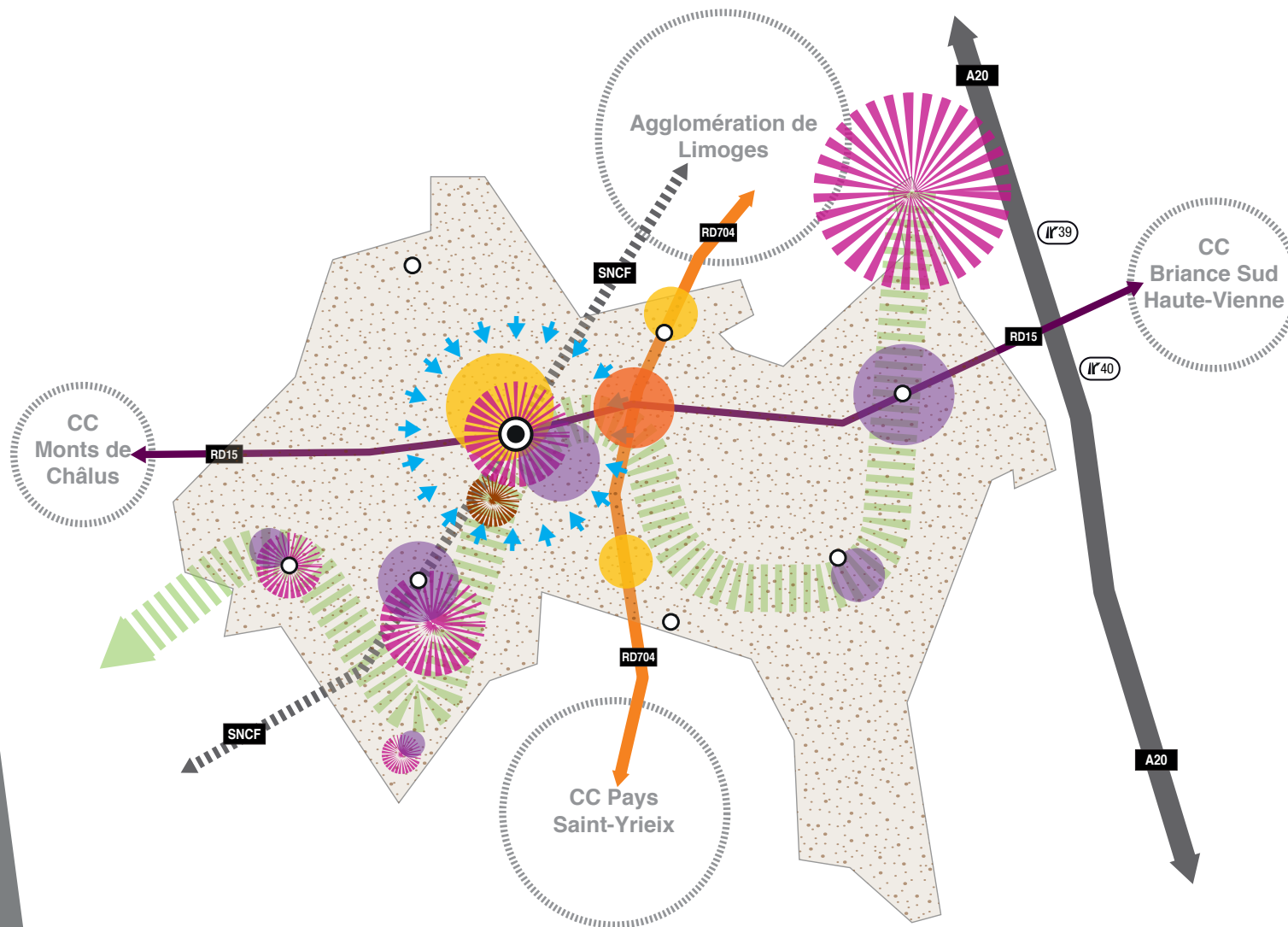
-  Préserver les emprises potentielles d'une future voie verte
-  Principaux pôles touristiques existants
-  Projets touristiques

### UNE PUISSANCE AGRICOLE À SOUTENIR :

-  Offrir aux exploitants agricoles des possibilités de développement de l'activité

## Renforcer le rayonnement du pôle centre

-  Confirmer la centralité économique de Nexon



# Défi 3

METTRE EN PLACE UN PROJET DE PLUI OÙ L'OBJECTIF DE DURABILITÉ EST AU COEUR DU PROJET.

**Ce troisième défi doit permettre au territoire de conforter les actions déjà entreprises en faveur d'une démarche de développement durable (Agenda 21).**

**Cette politique revêt plusieurs axes de réflexion. Il s'agit de proposer aux habitants du territoire un cadre de vie de qualité à travers une préservation de l'environnement et des grands paysages. Il est également question d'imprimer une dynamique en faveur de la limitation des émissions de gaz à effet de serre et des pollutions.**

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. En effet, la priorisation des actions permettant la création de nouveaux logements va permettre une rationalisation de l'espace :

- mobilisation d'une part de la vacance ;
- densification des centres bourg et de certains hameaux ;
- localisation fine des nouvelles zones de développement.

- Préserver les hameaux, centres anciens et bâtiments remarquables de certaines évolutions pouvant les dénaturer et d'identifier des éléments patrimoniaux afin de préserver l'identité et l'histoire du territoire.

- De réduire les nuisances et les pollutions vis à vis des populations en localisant les activités économiques dans des zones éloignées des habitations.

- D'améliorer la gestion des pollutions en identifiant les besoins futurs en terme d'assainissement (création et amélioration des équipements existants), et en améliorant le traitement des déchets sur l'ensemble du territoire. La mise en place d'éco-point et l'identification d'un secteur pour l'accueil d'une nouvelle déchetterie.

- Préserver les espaces de nature et leur fonctionnalité écologique. 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 assurer leur conservation.

- Pérenniser les espaces agricoles, pour maintenir les paysages de « campagne ».

- Limiter les émissions de CO<sub>2</sub> en limitant les déplacements, par une localisation des nouveaux logements à proximité des moyens de transport, en proposant des aires de co-voiturage et la mise en place de bornes électriques afin de proposer des nouveaux types de mobilité.

# Défi 3

METTRE EN PLACE UN PROJET DE PLUI OÙ L'OBJECTIF DE DURABILITÉ EST AU COEUR DE PROJET.

## Le contexte existant

### DES OBSTACLES A PRENDRE EN COMPTE

- Obstacles liés aux voiries
- Obstacles liés à l'urbanisation dense

### DES TRAMES EXISTANTES A MAINTENIR

- Trame à protéger
- Coeurs de nature

### DES PAYSAGES EXISTANTS A PRESERVER

- Ambiance paysagère des Monts de Chalus et Fayat
- Ambiance paysagère de la campagne parc

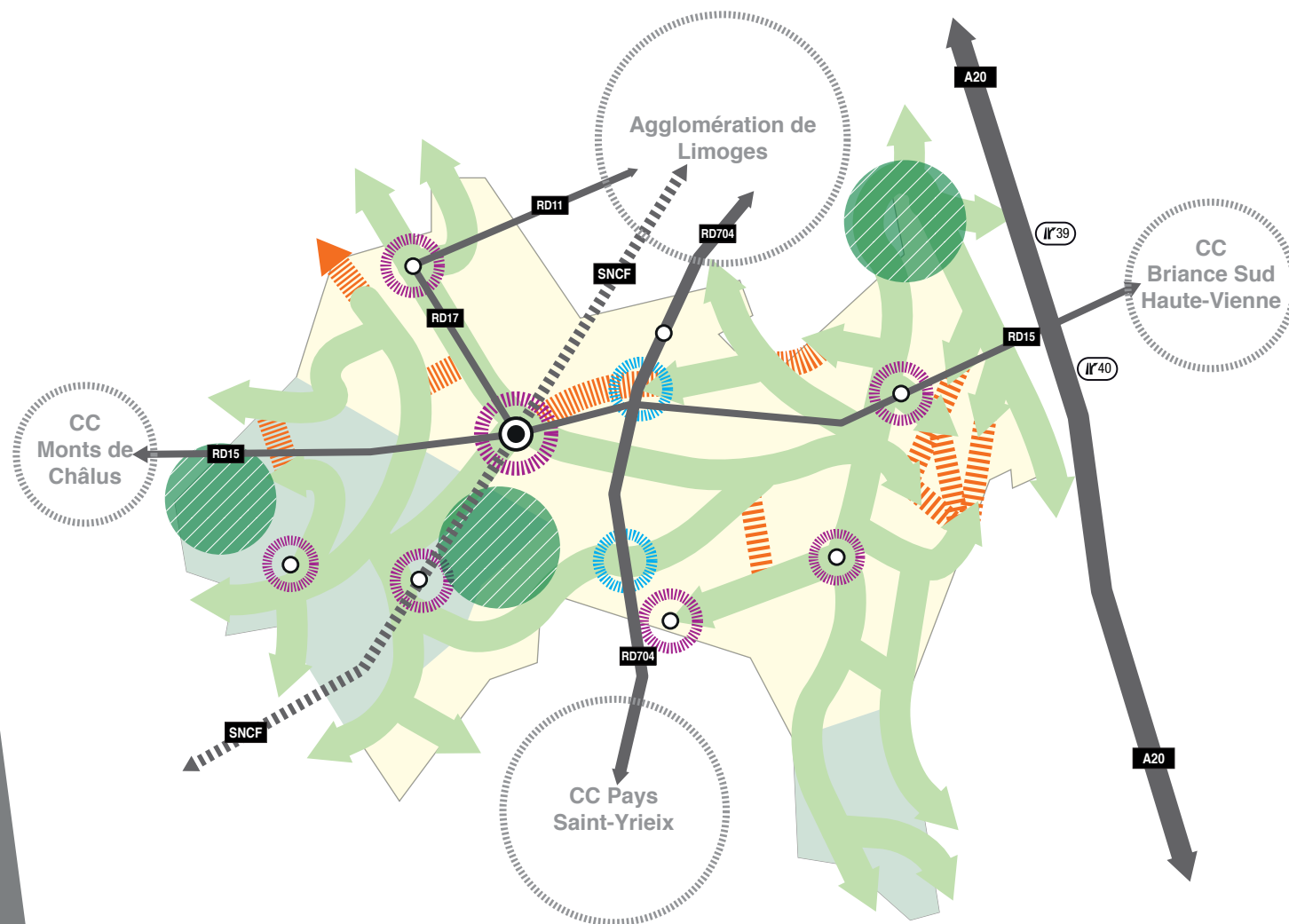
## Des actions pour assurer les continuités

### L'ÉVITEMENT DE SECTEURS

- Évitement des pôles urbains

### LA CRÉATION DE CONTINUITÉS

- Principe de création de trames
- Aménagements de franchissement







II -

## ORIENTATIONS ET ACTIONS THÉMATIQUES

# L'activité économique

ORIENTATION

ANTICIPER GÉRER ET DÉVELOPPER LA SPHÈRE ÉCONOMIQUE DE LA CDC PN

Privilégier le maintien des zones existantes.

1

création de zone commerciale en raison du manque de disponibilité foncière et d'une volonté de stratégie routière (croisement RD)

## ACTION 1

### ▶ ANTICIPER LES BESOINS ÉCONOMIQUES DE L'EX CDC PN

#### Comment ?

- En identifiant les besoins actuels et futurs du territoire en terme de foncier à vocation économique ;
- En permettant l'extension de la zone économique de Saint-Maurice-les-Brousses ;
- En matérialisant et en appliquant un zonage adapté au développement de la ZAE située au Betour ;
- En répondant aux besoins spécifiques (vocation industrielle) de la ZAE de Nexon ;
- En mettant en place une zone à vocations mixtes sur le secteur de la plaine ;
- En veillant à l'intégration globale des projets et limiter les nuisances avec les environs par le biais du règlement écrit.

## ACTION 2

### ▶ PRÉVOIR LA REQUALIFICATION ET LE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS ISOLÉES

#### Comment ?

- En identifiant ces activités et en y appliquant un zonage adapté, notamment pour: ex Vet France (Nexon), garage de (Meilhac), locaux commerciaux (Le Pavillon), garage (St Priest Ligoure).
- En permettant le développement (de leur emprise ou leur permettre une requalification des entreprises existantes situées hors des zones d'activités par un zonage adapté.
- En veillant à l'intégration globale des projets et limiter les nuisances avec les environs par le biais du règlement écrit.

## ACTION 3

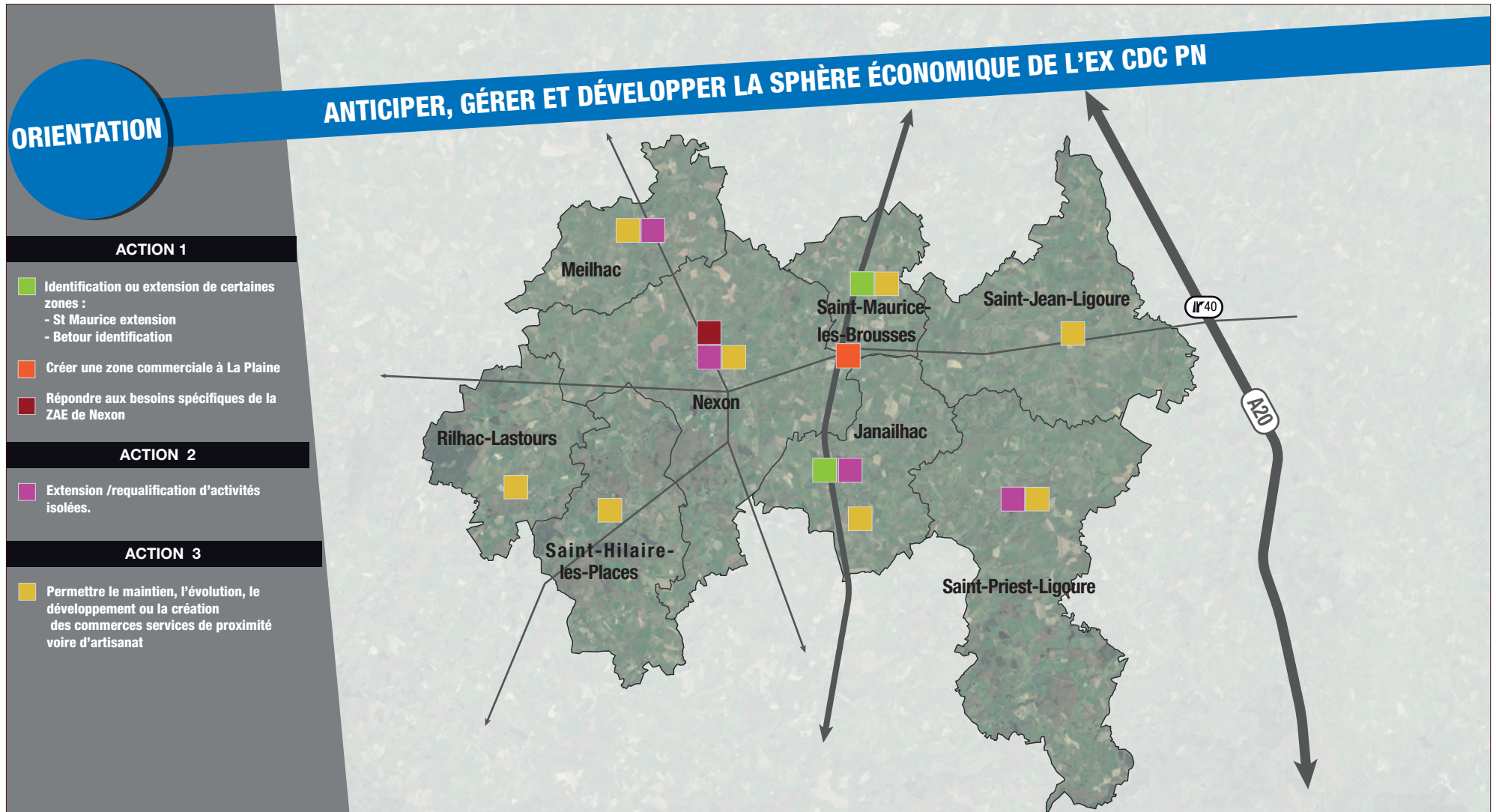
### ▶ PROPOSER DES SERVICES OU DES SOLUTIONS AUX ENTREPRISES, ET MAINTENIR LES COMMERCES ET SERVICES

#### Comment ?

- En permettant le maintien, l'évolution, le développement ou la création d'implantations commerciales, de services de proximité voir d'artisanats si elles sont compatibles avec les tissus résidentiels.
- En veillant à l'intégration globale des projets et limiter les nuisances avec les environs par le biais du règlement écrit.
- En interdisant les activités incompatibles avec l'habitat des tissus résidentiels.

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

# L'activité économique



# Le tourisme

ORIENTATION

ACTIVITÉS TOURISTIQUES, DE LOISIRS ET CULTURELLES : UNE OFFRE À STRUCTURER ET À ÉTOFFER

Une offre touristique variée autour de la qualité du **PATRIMOINE HISTORIQUE** (Château de Châluçet, château de Rilhac-Lastours, château de Nexon) **CULTUREL** (Pôle Sirque, Musée de la terre) et **NATUREL** (Randonnée, espaces naturels qualitatifs).

## ACTION 1

► **CONFORTER ET VALORISER LES SITES NATURELS EXISTANTS.**

### Comment ?

- Permettre les aménagements légers de loisirs notamment pour :  
Lac de Plaisance (St-Hilaire-les-Places), Étang de la Lande (Nexon), Landes Serpentine (St-Hilaire-les-Places), Étang de Martoulet à St-Priest-Ligoure (pêche), Étang à Rilhac-Lastours (pêche en association avec la fédération de pêche), Jardin de l'an Mil (Rilhac-Lastours) ;
- En permettant la valorisation des Landes de Betour par le CEN (Janilhac).

## ACTION 2

► **PLANIFIER LA CRÉATION, L'EXTENSION OU LA MISE EN VALEUR DES ATOUS TOURISTIQUES**

### Comment ?

- En créant ou en agrandissant l'offre existante par la mise en place de zones adaptées au tourisme :
  - Agrandissement Atelier - musée de la terre (St-Hilaire-les-Places) ;
  - Création d'un musée dédié au château de Châluçet (St-Jean Ligoure).
- En confortant les sites majeurs existants :
  - Rilhac-Lastours ;
  - Château de Châluçet ;
  - Château de Nexon.
- En créant à la Plaine un espace d'information touristique ;
- En préservant les emprises potentielles à la création future d'une voie verte ;
- Veiller à l'intégration globale (paysagère, spécialisation...) de ces éléments.

## ACTION 3

► **AMÉLIORER L'ACCUEIL TOURISTIQUE SUR LE TERRITOIRE**

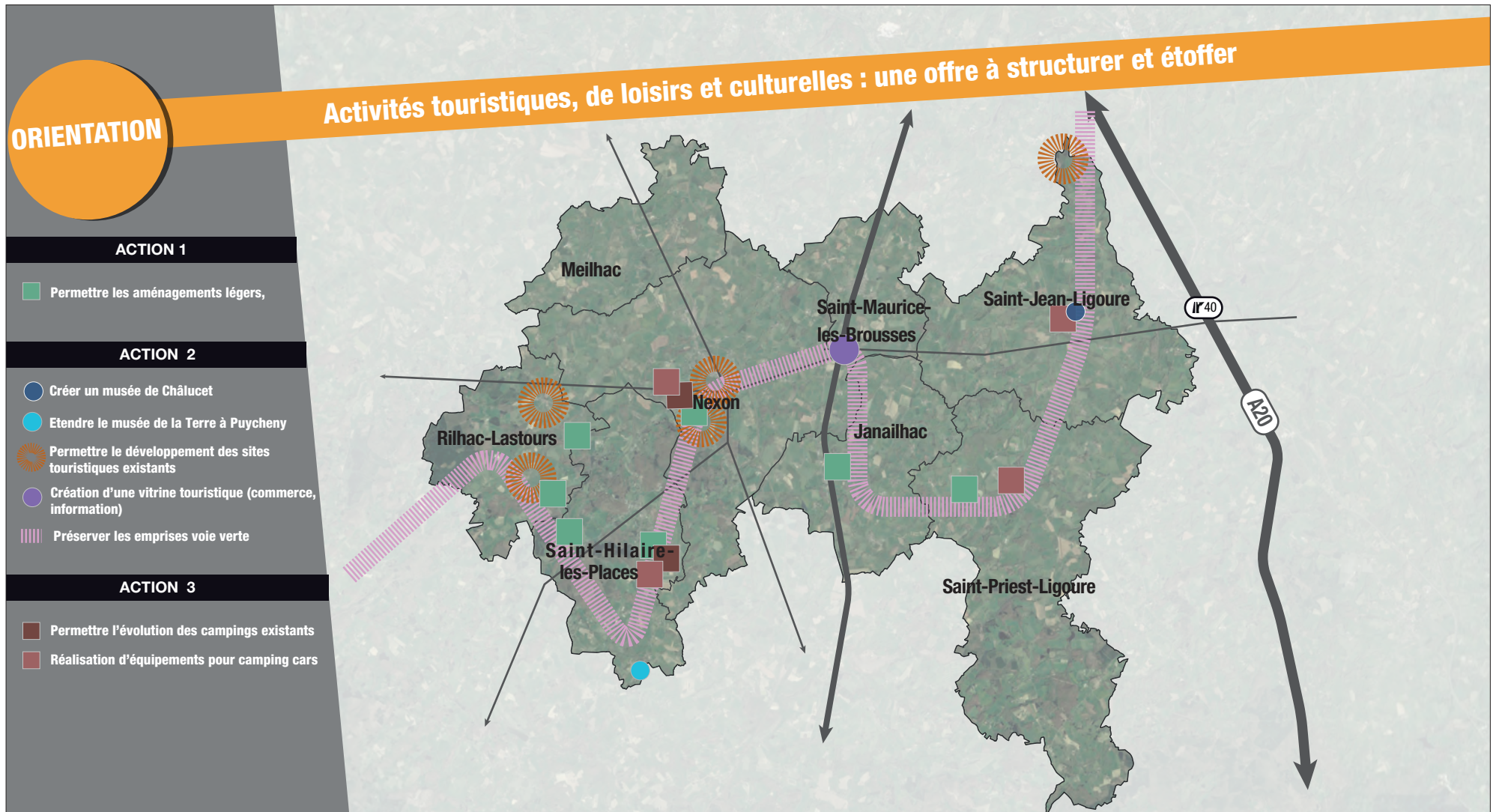
### Comment ?

- Permettre l'évolution des campings :
  - St-Hilaire-les-Places ;
  - Nexon.
- Réaliser des équipements pour les campings cars :
  - Nexon ;
  - St-Hilaire-les-Places ;
  - St-Jean-Ligoure ;
  - St-Priest-Ligoure.
- Permettre le développement et la mise en valeur et l'insertion globale de ces espaces d'accueil touristique.

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



# Le tourisme



# L'agriculture et la sylviculture

ORIENTATION

PÉRENNISATION DES ACTIVITÉS AGRICOLES DU TERRITOIRE

66

c'est le nombre  
d'exploitants  
agricoles  
rencontrés au  
cours de la  
démarche sur 250  
invités.

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

## ACTION 1

### ► FAVORISANT LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET SYLVICOLE

#### Comment ?

- En identifiant les bâtiments agricoles précisément ;
- Permettre dans les zones agricoles la possibilité sous certaines conditions de réaliser des espaces dédiés à la transformation et à la vente ;
- En permettant la réalisation des projets agricoles ;
- Identifier les activités équestres implantées sur le territoire afin de leur appliquer un zonage adéquat ;
- Permettre la reconversion de bâtis agricoles n'étant plus adaptés à l'activité (étoilage) ;
- Préserver les boisements en permettant leur exploitation ;
- Permettre les agrandissements et les nouveaux projets sylvicoles (plateforme, stockage...).

## ACTION 2

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

#### Comment ?

- En réalisant un zonage qui préserve les terres agricoles :
  - Action sur la vacance ;
  - Mobilisation des dents creuses et analyse des possibilités de BIMBY ;
  - Développement des zones 1AU à proximité des centralités principales et secondaires.
- Réaliser un zonage qui préserve les terres agricoles en évitant notamment le morcellement des parcelles en garantissant l'accès aux sites des exploitations.
- Permettre l'évolution des bâtiments agricoles et les nouveaux projets d'agriculteurs en zone agricole.
- Respecter les périmètres de réciprocité agricole.

# L'agriculture et la sylviculture

## ORIENTATION

### PÉRENNISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE DU TERRITOIRE

#### ACTION 1

En prévoyant autour des bâtiments agricoles, classés au RSD, un périmètre de 100 m où aucun développement urbain n'aura lieu (sauf bourg)

- ICPE
- RSD

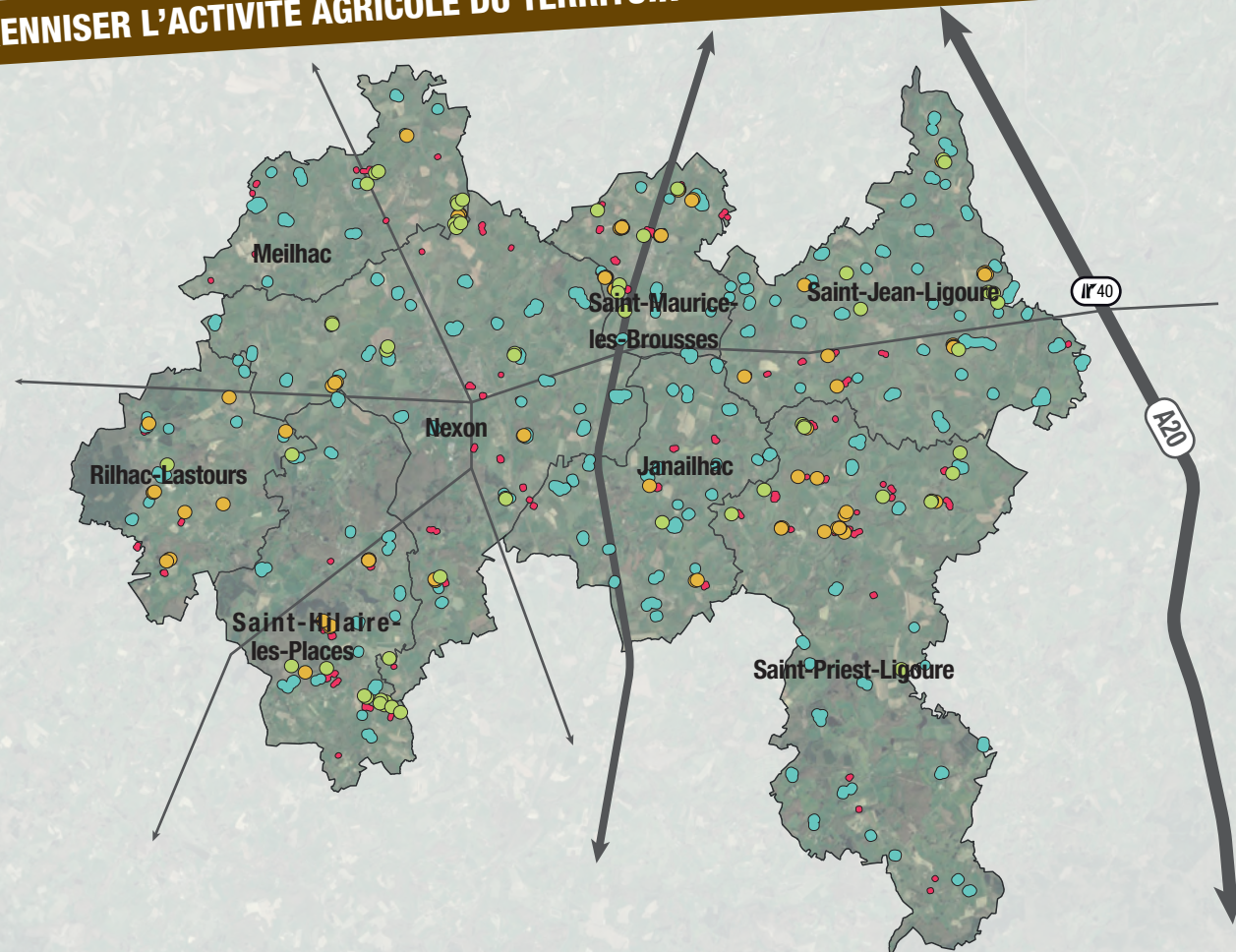
#### ACTION 2

● 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.*

● 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.*



# Mobilités et transports

ORIENTATION

VERS UNE DÉMARCHE DURABLE DES DÉPLACEMENTS

1

borne électrique disponible sur le territoire intercommunal.

0

aire de co-voiturage matérialisée sur l'intercommunalité.

«Encourager les nombreux actifs occupés travaillant à Limoges à mutualiser leurs déplacements»

## ACTION 1

► **MENER UNE RÉFLEXION GLOBALE SUR LA PLACE DES DÉPLACEMENTS INTRA ET EXTRA TERRITORIAUX**

### Comment ?

- En localisant des espaces stratégiques pour l'implantation :
  - Aire de co-voiturage ;
  - Aire de repos ;
  - Bornes électriques.
- En prévoyant la mise en place d'outils à disposition du PLUi, permettant l'aménagement et la sécurisation des voiries ;
- En favorisant la mixité des usages des voiries nouvelles ;
- En limitant les emprises viaires au sein des futures zones de développement.

## ACTION 2

► **DÉVELOPPER DES STRUCTURES VOUÉES AUX DÉPLACEMENTS DOUX**

### Comment ?

- En créant des pôles multimodaux (central et d'équilibre) :
  - Pour Nexon un travail autour de la gare SNCF doit être mis en place. Il est question d'y développer les mobilités et l'accessibilité (co-voiturage, borne électrique, agrandissement de parking...).
  - Pour St-Maurice-les-Brousses il s'agit de combiner aire de co-voiturage et transports en commun lié au développement d'une zone d'habitat.
  - Pour celui de la Plaine il s'agit de combiner aire de repos, aire de co-voiturage, borne électrique et mobilité piétonne en lien avec le projet touristique situé au croisement entre le RD 704 et la RD 15.
- En travaillant sur les interconnexions piétonnières entre les espaces de vie et les pôles de services et de commerces (à déterminer une fois les zones 1AU mises en place).

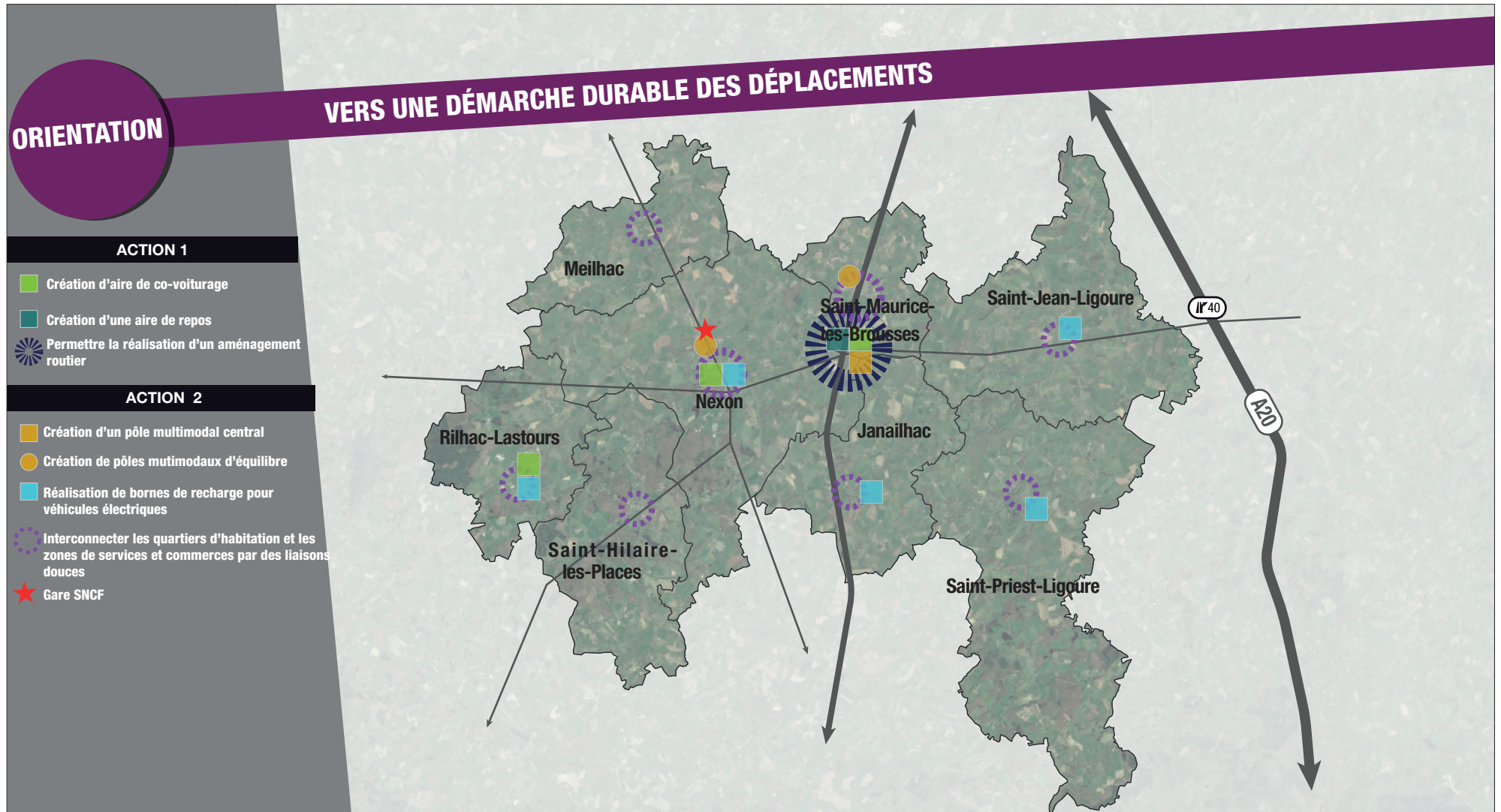
## ACTION 3

► **GÉRER ET ENCADRER LA QUESTION DES STATIONNEMENTS**

### Comment ?

- Conditionner la réalisation de places de stationnement pour les nouveaux projets compte tenu de leurs besoins et de la réalité de leur environnement ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols par un encadrement réglementaire dans certaines zones.

# Mobilités et transports



# Équipements et services

ORIENTATION

MAINTIEN, DÉVELOPPEMENT ET DIVERSIFICATION DE L'OFFRE

8

médecins sur  
le territoire.

2

pharmacies.

1

établissement  
d'hébergement  
pour personnes  
âgées dépendantes.

## ACTION 1

### ▶ ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ

- Identifier des bâtiments ou du foncier afin d'implanter des professionnels de santé ;
- Reconversion du foyer Anne Dominique ;
- Porter une réflexion sur la réalisation à moyen/long terme d'une maison de santé pluridisciplinaire.

## ACTION 2

### ▶ ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET DE JEUNESSES

- Création d'une antenne de centre de loisirs (Meilhac et Rilhac-Lastours) ;
- Création d'une structure d'hébergement de jeunesse (Janailhac) ;
- Identifier un secteur pour la création d'une école (Nexon).

## ACTION 3

### ▶ ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS

- Création d'une salle des fêtes (St-Jean-Ligoure) ;
- Création d'une salle de spectacles (Nexon) ;
- Création d'un équipement de loisirs ou culturel (Nexon) ;
- Aménagement du stade (St-Jean-Ligoure).

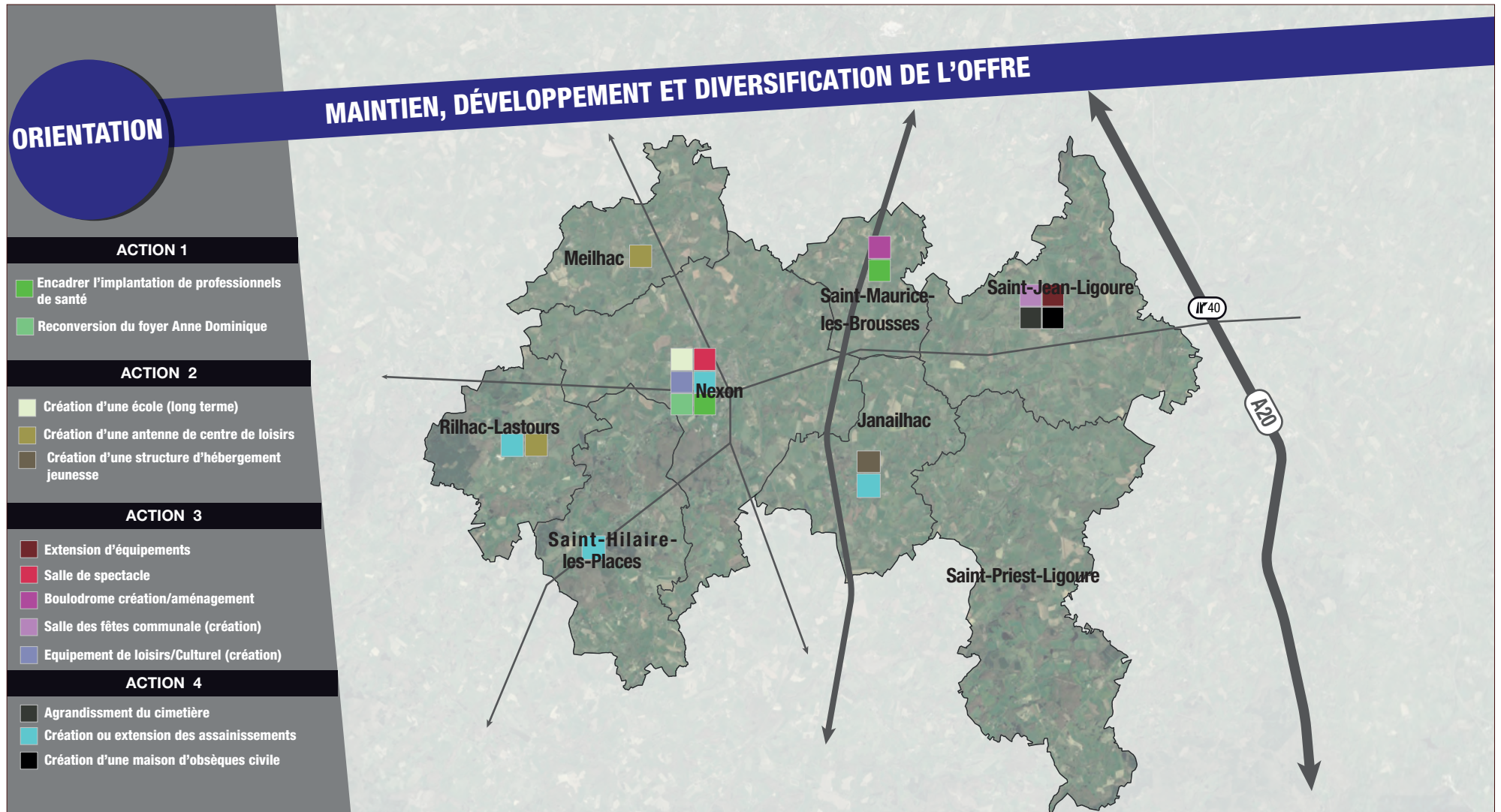
## ACTION 4

### ▶ ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX

- Prévoir les emprises nécessaires pour les agrandissements ou les créations de STEP notamment pour :
  - Nexon ;
  - Rilhac-Lastours ;
  - St-Hilaire-Les-Places ;
  - Janailhac.
- Prévoir l'agrandissement du cimetière de St-Jean-Ligoure ;
- Création d'une maison d'obsèques civile (St-Jean-Ligoure).

« Contre la désertification  
médicale du territoire, et  
prévoir le futur »

# Équipements et services



# L'habitat

ORIENTATION

CONFORTER LES DYNAMIQUES ET PROPOSER UNE OFFRE DIVERSIFIÉE

## ACTION 1

### ► DENSIFIER LES CENTRALITÉS PRINCIPALES ET SECONDAIRES

#### Comment ?

- En limitant les possibilités de croissance des écarts bâtis et des petits hameaux non-constitués et ainsi limiter la poursuite du mitage et de l'urbanisation linéaire ;
- En localisant les zones de développement à proximité des équipements afin d'assurer leurs fonctionnements et la sécurité des biens et des personnes.

## ACTION 2

### ► DÉVELOPPER LES BOURGS ET CERTAINS HAMEAUX POUR COMPLÉTER LES BESOINS

#### Comment ?

- En identifiant des secteurs remplissant tous les critères nécessaires au regard de la loi , et en respectant certains critères (présence des réseaux, environnement, paysages...);
- En réalisant un zonage adapté en proposant des espaces à urbaniser à moyen et long terme afin d'anticiper le développement urbain et permettre l'acquisition foncière.

## ACTION 3

### ► ENCOURAGER LA MIXITÉ SOCIALE ET INTERGÉNÉRATIONNELLE.

#### Comment ?

- En prévoyant des projets mixtes de constructions (location, vente, individuel, groupé...);
- En planifiant la réalisation de logements adaptés :
  - St-Priest-Ligoure
  - St-Maurice-Les-Brousses
  - Nexon
- En encadrant les modalités de réalisation des zones de développement dans la recherche d'un aménagement durable et de l'optimisation du foncier ouvert.

## ACTION 4

### ► LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE AUX REGARDS DES BESOINS D'UNE PROSPECTIVE DE CROISSANCE RAISONNÉE

#### Comment ?

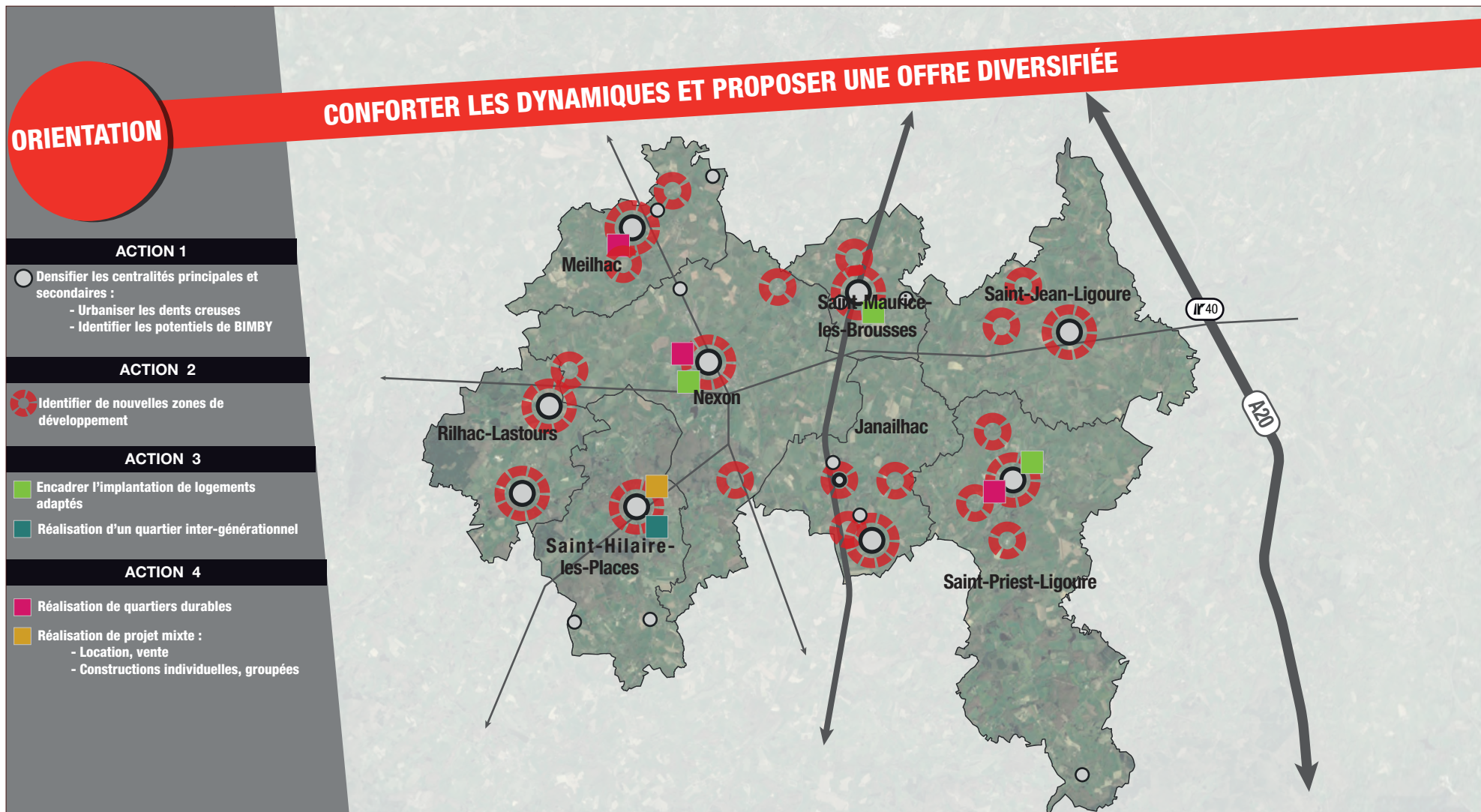
- Réduire le nombre de surfaces ouvertes à l'urbanisation au regard du bilan de la consommation d'espace réalisé sur les 10 dernières années ;
- Diminuer la taille moyenne des parcelles.
- Développer l'urbanisation en continuité des zones d'habitat existantes ;
- Privilégier l'urbanisation des dents creuses ;
- Limiter la poursuite de l'urbanisation linéaire et interdire le mitage ;
- Réutiliser l'ancien.

**1600**

**c'est le nombre d'habitants supplémentaires que souhaite accueillir le territoire à l'horizon 2030.**

**« L'enjeu principal du Pays de Nexon est de continuer d'accueillir de nouveaux arrivants tout en modérant sa consommation d'espace. »**

# L'habitat



# L'environnement, paysages et architecture

ORIENTATION

## PRÉSERVATION ET VALORISATION DES RICHESSES NATURELLES DU TERRITOIRE

2

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

##### Comment ?

- En délimitant un secteur inconstructible au titre de la protection de l'environnement sur les sites concentrant les enjeux de biodiversité, d'habitats et de ressources naturelles (corridors écologiques, zones humides,...) ;
- En encadrant l'imperméabilisation des unités foncières afin d'agir contre le phénomène de ruissellement et d'appauvrissement des sols ;
- En identifiant et protégeant les parcelles nécessaires à la connexion des continuités écologiques et en les classant en zone naturelle (constructions limitées).

### ACTION 2

#### ► DÉVELOPPER CERTAINES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

##### Comment ?

- En déclinant la trame verte et bleue du SRCE ;
- En réglementant les abords (clôtures...) ;
- En prenant en compte l'existence des jardins en fond de parcelles ;
- En intégrant des orientations favorables à la présence végétale au sein des nouveaux secteurs ;
- En identifiant et protégeant les parcelles nécessaires à la connexion des continuités écologiques et en les classant en zone naturelle (constructions limitées).

### ACTION 3

#### ► PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

##### Comment ?

- En identifiant au sein du dossier patrimoine les éléments de patrimoine identitaires du territoire tels que les murets en pierres, 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 ;
- En identifiant et protégeant les marqueurs paysagers tels que les arbres remarquables, les linéaires végétaux... ;
- En protégeant le centre-bourg bâti qui polarise l'identité du territoire ;
- En préservant et en 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.

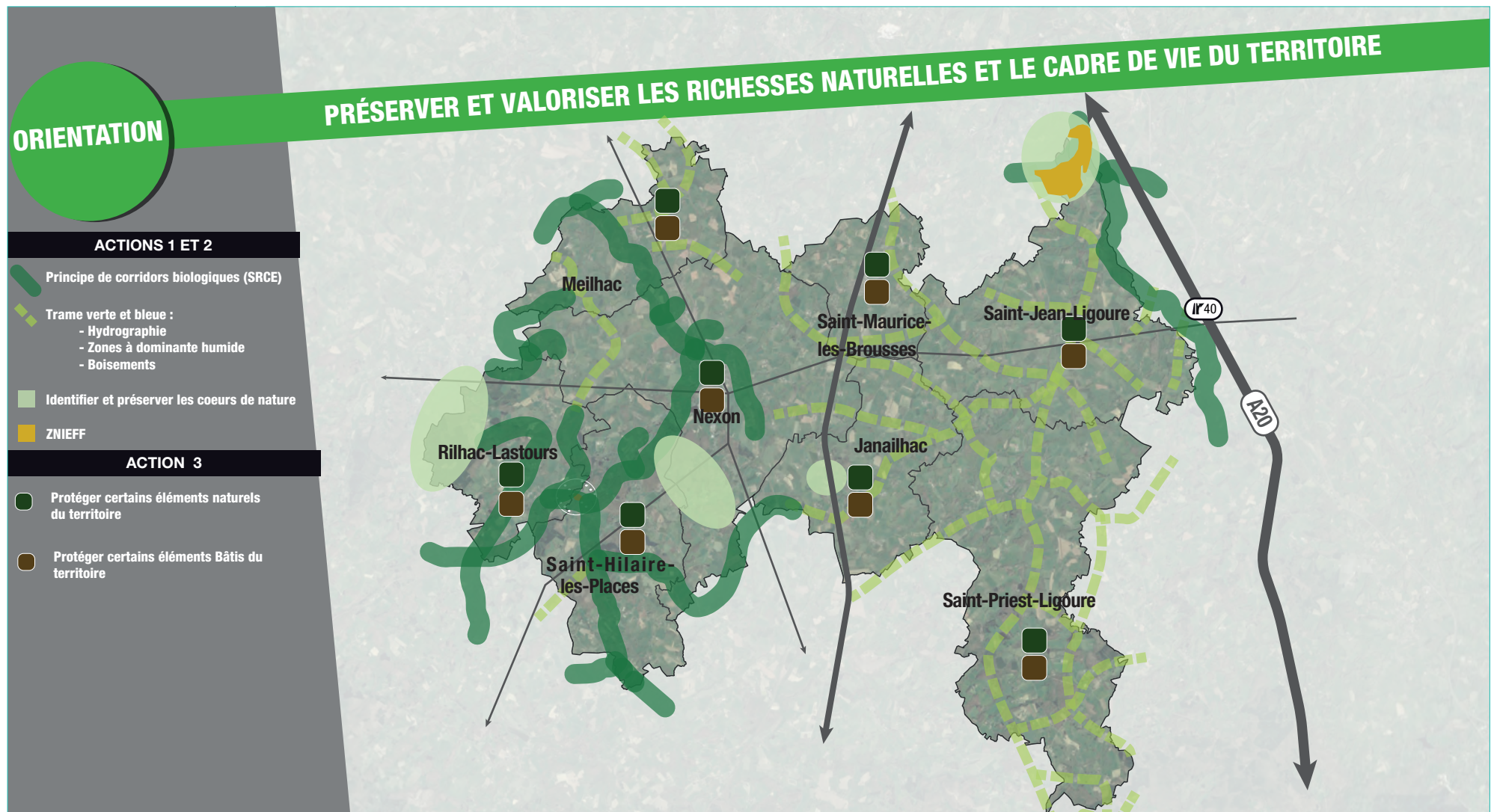
### ACTION 4

#### ► PERMETTRE SOUS CERTAINES CONDITIONS LE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉ DE NATURE

##### Comment ?

- En identifiant des secteurs permettant la construction d'équipements légers à vocation de loisir sans hébergements.

# L'environnement, paysages et architecture



# Énergies renouvelables et développement durable

ORIENTATION

DÉPLOIEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET PRATIQUES DURABLES SUR LE TERRITOIRE

## ACTION 1

### ▶ FAVORISER LA BAISSÉ DES IMPACTS NÉGATIFS SUR L'ENVIRONNEMENT

#### Comment ?

- En permettant l'implantation d'équipements à vocation de production d'énergie sur l'ensemble des zones A et N ;
- Prendre en compte la gestion des eaux de ruissellement dans les futures zones de développement de l'habitat ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols liée à la création d'aires de stationnements.

## ACTION 2

### ▶ AGIR SUR L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS

#### Comment ?

- En implantant de nouveaux éco-points à Janailhac ;
- En implantant une nouvelle déchetterie ;
- Identifier et préserver des jardins familiaux :
  - Nexon
  - St-Jean-Ligoure
  - St-Priest-Ligoure

1

c'est le nombre d'éolienne sur le territoire

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

# Énergies renouvelables et développement durable

## ORIENTATION

### DÉPLOIEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET PRATIQUES DURABLES SUR LE TERRITOIRE

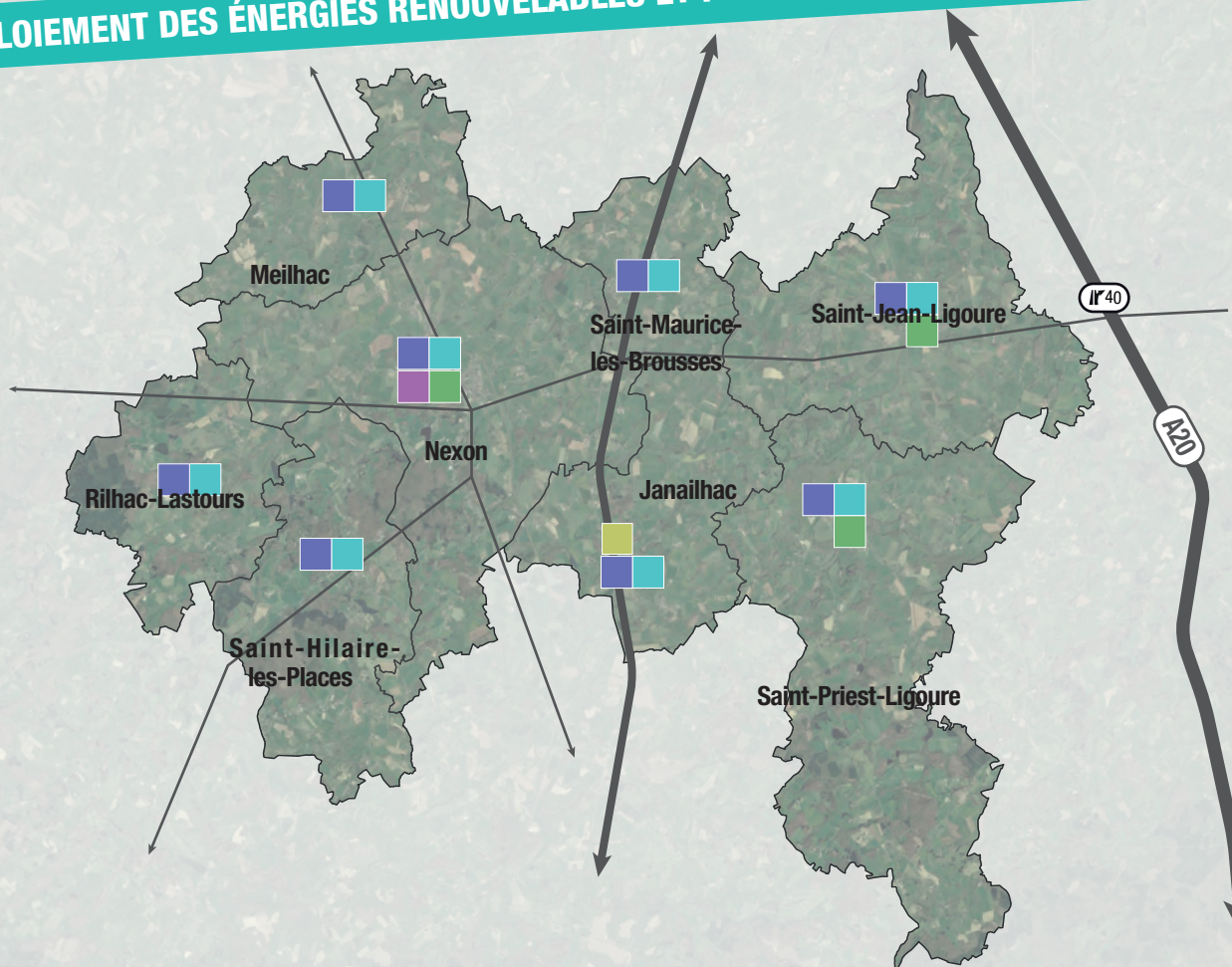
#### ACTION 1

Permettre l'implantation sur l'ensemble des zones A et N d'équipements à vocation de production d'énergie renouvelable

- Encadrer la gestion des eaux de ruissellement
- Limiter l'imperméabilisation des sols

#### ACTION 2

- Création éco-point
- Localisation d'une déchetterie
- Création de jardins partagés












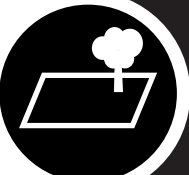


The background is a stylized map of a city. It features a dense grid of white lines representing streets and roads. The map also shows various shades of gray representing different land uses or topographic features, such as parks, water bodies, and urban areas. A prominent road or railway line runs diagonally across the center of the map.

**III -**

**OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION SPATIALE**



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

		DYNAMIQUES PASSÉES		PROJET POLITIQUE POUR LES 15 PROCHAINES ANNÉES
 <p><b>ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE</b></p>		<b>+1 449 habitants</b> <small>(données INSEE 1999-2014)</small>		<b>+1 357 habitants</b>
	<p><b>TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION</b></p>	+ 1,7 % / an		+ 1,1 % / an
 <p><b>AUGMENTATION TOTAL DU PARC RÉSIDENTIEL</b></p>		<b>+689 logements</b> <small>(données INSEE 1999-2014)</small>		<b>+610 logements</b>
	<p><b>CONSOMMATION LIÉE AUX BESOINS ENDOGÈNES DU PARC ET DES MÉNAGES (MAINTIEN AU POINT MORT)</b></p>	83 logements		67 logements
	<p><b>CONSTRUCTION DE LOGEMENTS POUR L'ACCUEIL DE NOUVEAUX MÉNAGES (1 LOGEMENT = 1 NOUVEAU MÉNAGE)</b></p>	<b>+ 606 logements</b> <small>(606 logements ont permis d'assurer la croissance démographique)</small>		543 logements
 <p><b>CONSOMMATION FONCIÈRE PAR LOGEMENT</b></p>		<b>2 180 m<sup>2</sup> / logement</b> <small>(étude des permis de construire)</small>		<b>1 250 m<sup>2</sup> / logement</b>
	<p><b>CONSOMMATION TOTALE ET RYTHME D'ARTIFICIALISATION</b></p>	<b>108 ha</b> soit 7,2 ha / an		seuil plafond de <b>76,7 ha</b> soit 5,1 ha / an
<p><b>BILAN DE L'ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION</b></p>		<p><b>Tout en maintenant une dynamique de construction relativement comparable à celle connue par le passé, la mise en oeuvre du PLU conduit à une réduction de 29 % des surfaces urbanisées.</b></p>		