

Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Basse Marche

Communauté de communes Haut Limousin en Marche (87)

2.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



Document arrêté le :

16 décembre 2019

Document approuvé le :

18 décembre 2023





Sommaire

PRÉAMBULE..... p5

I- LE PROJET DE TERRITOIREp7

- 1. Affirmer le pôle territorial par rapport à l'échelle de la nouvelle communauté de communes p10
- 2. Assurer un accueil de population solidaire en répondant aux besoins de manière complémentaire..... p12
- 3. S'intégrer dans le développement touristique du grand territoire p14
- 4. Orienter le projet de territoire vers une démarche durable p16

II- ORIENTATIONS ET ACTIONS THÉMATIQUES.....p19

- 1. Économie : Gérer et développer la sphère économique p20
- 2. Tourisme : Activités touristiques et de loisirs : une offre à structurer et à étoffer p22
- 3. Agriculture : Pérennisation des activités agricoles p24
- 4. Mobilités et transports : Vers une démarche durable des déplacements p26
- 5. Équipements et services : Maintien, développement et diversification de l'offre en équipements p28
- 6. Habitat : Maintenir la population sur le territoire et proposer une offre diversifiée p30
- 7. Environnement, paysages et architecture : Préserver et valoriser les richesses naturelles, paysagères et architecturales p32
- 8. Énergies renouvelables et développement durable : Tourner le territoire vers les énergies renouvelables et les pratiques durables p34

III- OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION SPATIALE p37

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 Intercommunaux.

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

Le PADD est **l'expression des réflexions des élus du territoire** traduites par le cabinet d'études. Il fait le lien entre les enjeux du diagnostic et les règlements (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'aménagement 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 durables 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 durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a) à c) et f) de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

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

Le PADD peut afficher:

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

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



1

LE PROJET DE TERRITOIRE

Le projet de territoire

4 GRANDS DÉFIS INTERDÉPENDANTS :

Le projet de territoire est structuré autour de 4 grands défis déclinés en orientations stratégiques (chantiers). Ces défis ne sont pas indépendants et isolés les uns des autres.

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

DÉFI 1 :

Affirmer le pôle territorial par rapport à l'échelle de la nouvelle Communauté de Communes

DÉFI 2 :

Assurer un accueil de population solidaire en répondant aux besoins de manière complémentaire

DÉFI 3 :

S'intégrer dans le développement touristique du grand territoire

DÉFI 4 :

Orienter le projet de territoire vers une démarche durable

Le projet de territoire

DÉFI 1

AFFIRMER LE PÔLE TERRITORIAL PAR RAPPORT À L'ÉCHELLE DE LA NOUVELLE CDC

L'objectif de ce premier défi est d'affirmer le rôle du pôle territorial (Le Dorat) à une échelle plus large (nouvelle Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche) que l'unique vision locale (ex Communauté de Communes).

Le pôle du Dorat doit structurer et échanger sur un plan aussi bien endogène qu'exogène. La traduction de l'armature territoriale souhaitée par les élus permettra de faire rayonner l'ex Communauté de Communes et favorisera sa dynamique par l'interaction des espaces proches et plus éloignés.

La synergie avec les territoires de la nouvelle communauté de communes est par conséquent un des éléments à situer au coeur de la réflexion.

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

- le développement d'un pôle multimodal névralgique au coeur du Dorat, complété par une irrigation de l'ensemble du territoire. Le développement de la gare, l'amélioration et la transformation des infrastructures routières et aires de stationnement, le renforcement et la création d'espaces de co-voiturages et le développement des liaisons douces permettant de relier habitats, services et équipements, seront autant d'actions qui permettront de faciliter les déplacements internes et externes de façon rationnelle et plus écologique ;

- la concentration des services, grands équipements et structures économiques d'importances sur le pôle central tout en jouant le rôle de la complémentarité avec les territoires proches : Bellac, Magnac-Laval mais aussi Limoges, La Souterraine... ;

- de profiter du pôle d'emplois de Limoges et Poitiers pour relancer la dynamique

d'accueil et proposer une offre résidentielle cohérente permettant un développement périurbain ;





- de structurer un développement économique viable pour accroître le gisement d'emplois et assumer un rôle entre périurbanisation et ancrage territorial.

Le projet de territoire

DÉFI 1

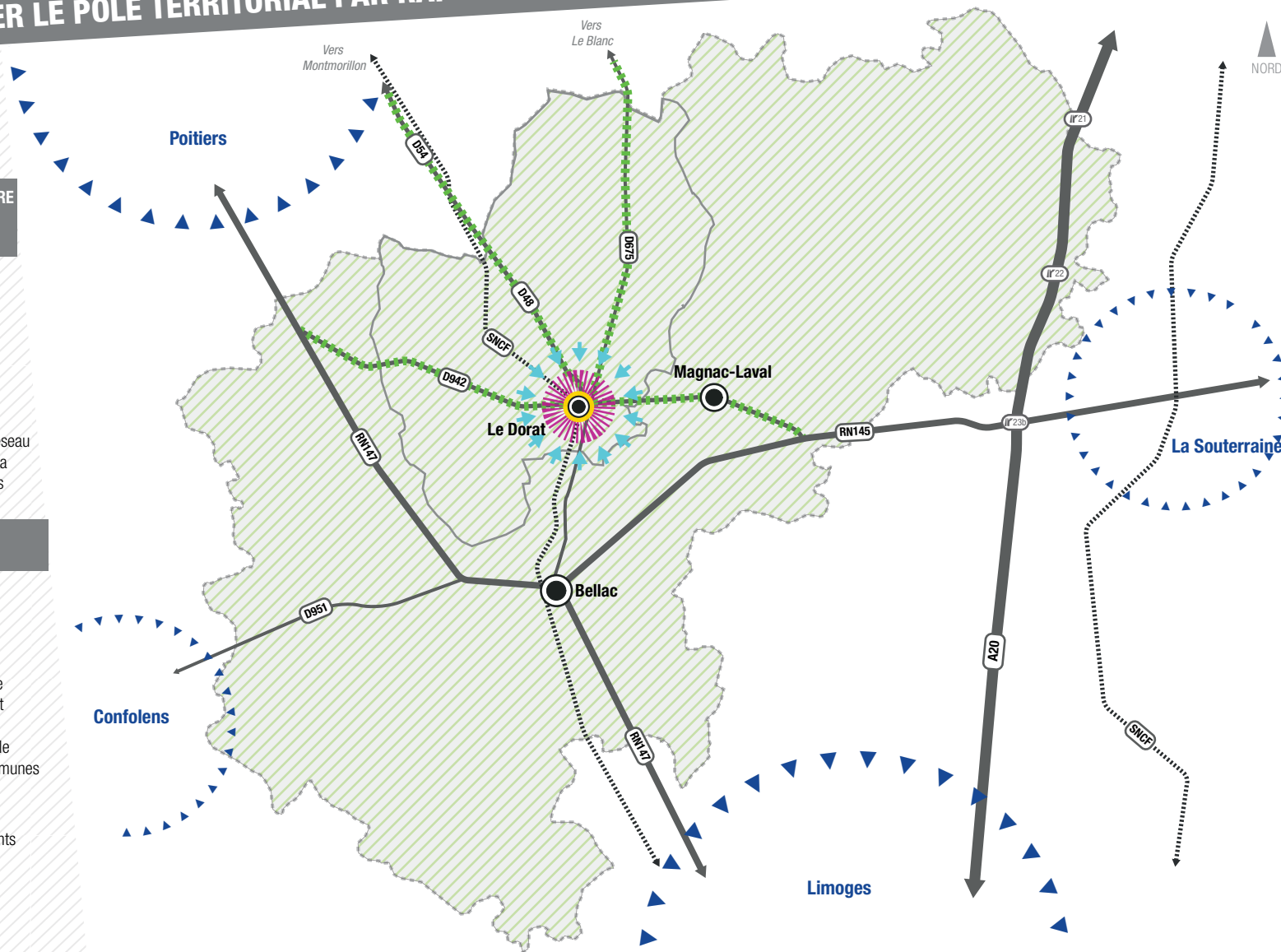
AFFIRMER LE PÔLE TERRITORIAL PAR RAPPORT À L'ÉCHELLE DE LA NOUVELLE CDC

RENFORCER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE EN PERMETTANT UNE DESSERTE PLUS EFFICIENTE

-  Pôle multimodal à favoriser
-  Armature routière et ferrée sur le grand territoire
-  Axes routiers à améliorer
-  Porter une réflexion sur la mise en réseau d'un transport interne à l'échelle de la nouvelle Communauté de Communes

AFFIRMER LE RÔLE DE PÔLE DU DORAT

-  Conforter et développer la centralité par la population, les équipements, les services et l'économie
-  Porter une réflexion stratégique sur le fonctionnement économique du Dorat
-  Porter une réflexion globale à l'échelle de la nouvelle Communauté de Communes
-  Complémentarités métropolitaines en services, commerces et équipements



Le projet de territoire

DÉFI 2

ASSURER UN ACCUEIL DE POPULATION SOLIDAIRE EN RÉPONDANT AUX BESOINS DE MANIÈRE COMPLÉMENTAIRE

Il s'agit dans ce défi de lutter contre la perte de population à travers la mobilisation du potentiel d'accueil existant (lutte contre la vacance en centre-bourg) et la définition de zones de développement en continuité urbaine.

Le maintien de la population passe d'abord par la rénovation du vacant en centre-bourg, en mettant en place des moyens d'actions pour adapter un logement ancien devenu inadapté aux nouveaux modes d'habiter.

La seconde stratégie est d'accueillir la population en priorité sur les bourgs (=centres névralgiques du territoire), pour répondre au mieux aux attentes et besoins des habitants.

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

- de répartir les besoins en logements sur les différentes communes, en fonction des dynamiques passées et en fonction de la présence des services et équipements, et en ce sens conforter les pôles ;

- d'inscrire cette répartition dans une logique de complémentarité et non plus de concurrence, en s'appuyant sur les spécificités du territoire ;

- de créer les conditions nécessaires pour la rénovation du vacant, avec la mise en place d'une politique volontariste, et en proposant des programmes de réhabilitation permettant d'adapter les anciens logements aux nouveaux besoins, tout en gardant l'attractivité du territoire ;

- d'identifier les dents creuses et potentiels de densification pour lutter contre l'éclatement du tissu urbain et ainsi limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ;

- de privilégier une urbanisation en continuité urbaine, dans le respect des sites et paysages environnants mais aussi en veillant à une consommation d'espace modérée et raisonnée ;

- de garantir une mixité sociale, en prévoyant une diversification de l'offre pour l'accueil de population éclectique ;

- de prendre en compte les personnes à mobilité réduite (PMR, séniors...) en proposant une offre en logements adaptés et répondant à leurs attentes.

La notion de logements adaptés ne fait pas référence, dans ce document, à des logements subventionnés nécessitant la proximité de services de santé. Le terme « adaptés » fait mention ici, à des logements accessibles à des personnes à mobilité plus réduites (plain-pied) et proches des espaces de vie du bourg.

Le projet de territoire

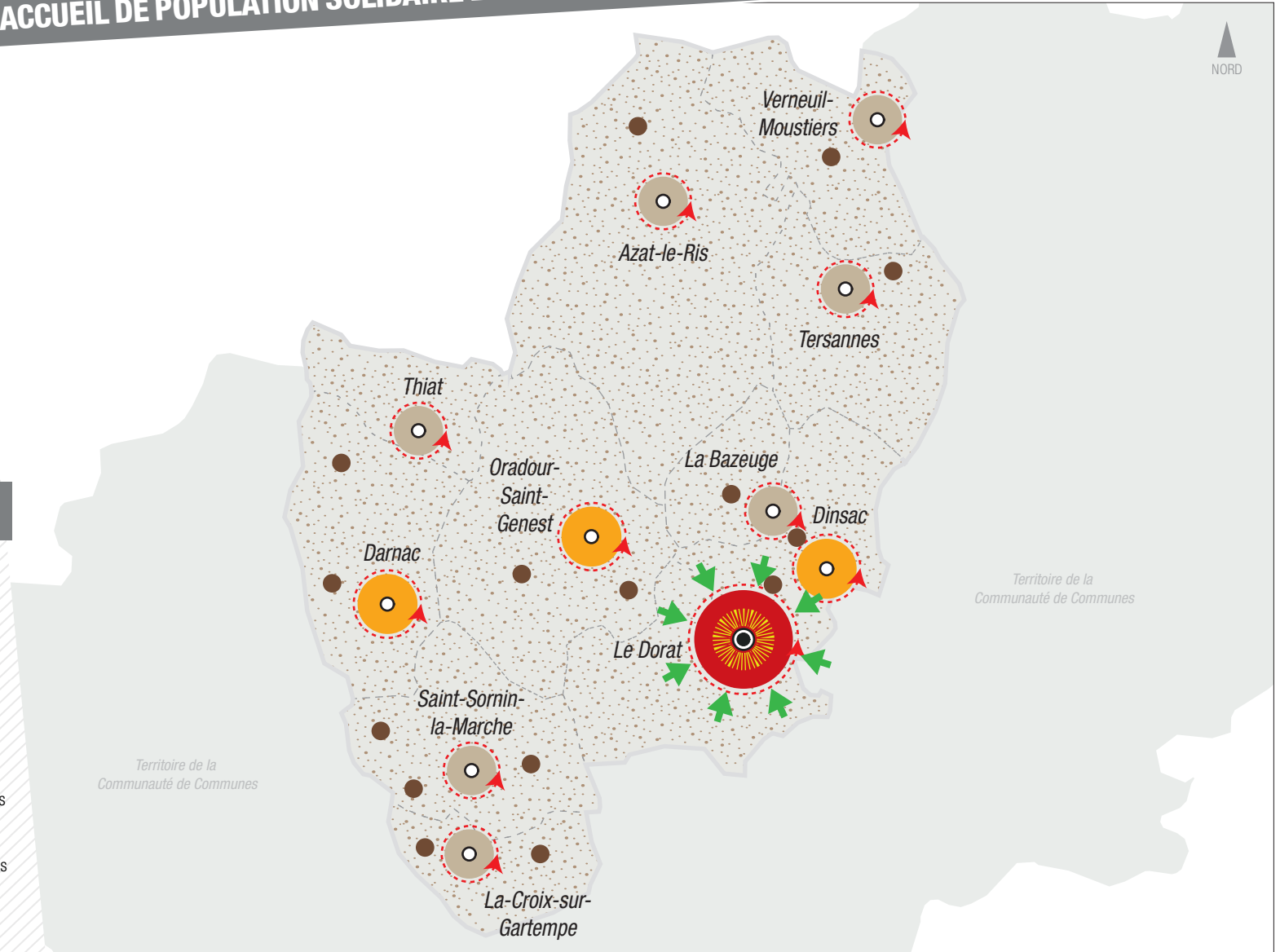
DÉFI 2 ASSURER UN ACCUEIL DE POPULATION SOLIDAIRE EN RÉPONDANT AUX BESOINS DE MANIÈRE COMPLÉMENTAIRE

PROPOSER UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT LIÉ À L'HABITAT EN S'ADAPTANT À LA STRUCTURE DU TERRITOIRE

- Bourg pôle
- Bourgs secondaires
- Bourgs ruraux
- Centralités secondaires

LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET PRÉSERVER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

- ➡ Limiter les extensions urbaines et mettre en place des opérations de requalification
- Favoriser la prise en compte des dents creuses avant toute extension
- ➡ Définir des extensions en priorité sur les centralités des communes, en continuité urbaine
- ☀ Permettre des types d'habitats spécifiques (HLM sociaux, logements adaptés...)
- Préserver les espaces agricoles et naturels



Le projet de territoire

DÉFI 3

S'INTÉGRER DANS LE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE DU GRAND TERRITOIRE

Ce défi a pour objectif de poursuivre le développement touristique en proposant une offre basée sur l'identité du territoire et complémentaire avec les territoires environnants.

Il est question de mettre en valeur l'identité architecturale et paysagère structurante de la Basse Marche mais aussi de structurer au mieux l'offre en hébergements et en activités de loisirs afin de que l'attractivité du territoire soit plus efficiente.

Plusieurs actions vont ainsi être mises en place à travers le PLUi permettant :

- de structurer l'offre touristique présente sur le territoire, et la mise en lien avec les sites touristiques limitrophes ;
- de mettre en valeur de lieux emblématiques, véritables points d'accroche autour desquels une offre touristique diversifiée sera déclinée ;
- de développer les activités de pleine nature afin de profiter de l'attrait paysager et naturel du territoire ;
- de diversifier l'offre d'hébergement, par l'agrandissement des sites existants et par l'installation de projets privés sur le territoire ;
- de faire évoluer les équipements d'accueil touristiques et de loisirs existants afin de s'adapter aux besoins et attentes des visiteurs mais aussi de la population locale ;

- de préserver et valoriser les paysages emblématiques de la Basse Marche, attrait d'un tourisme vert ;
- de protéger du patrimoine historique et architectural de qualité témoignant de la richesse patrimoniale du territoire.

Le projet de territoire




DÉFI 3

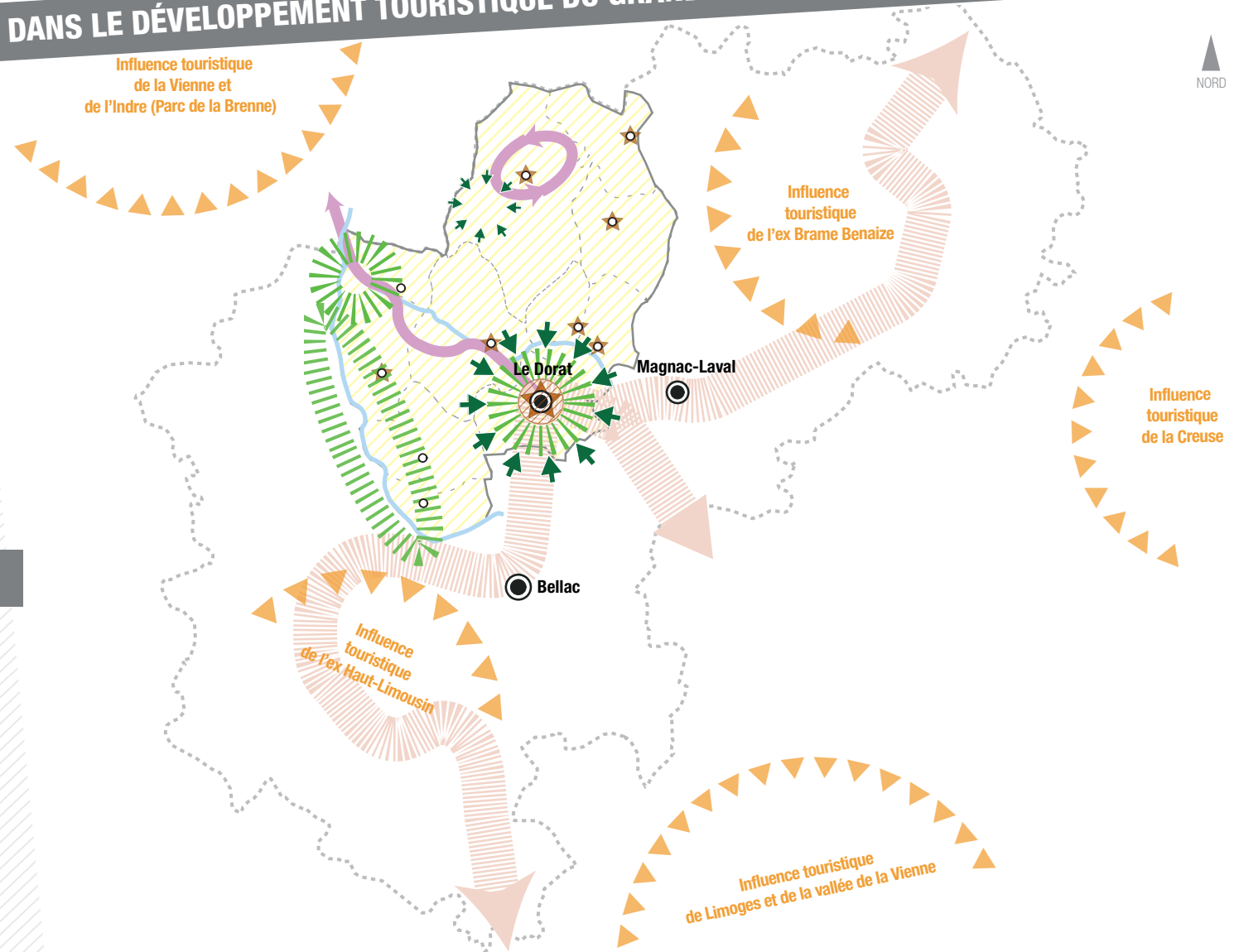
S'INTÉGRER DANS LE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE DU GRAND TERRITOIRE

RENFORCER ET STRUCTURER L'OFFRE TOURISTIQUE EN S'INTÉGRANT DANS UN DÉVELOPPEMENT PLUS LARGE

-  Centralités touristiques à mettre en valeur, à structurer
-  Développements touristiques à prévoir
-  Voie verte en projet
-  Développer les sentiers PDIPR existants

LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BÂTI, DES RICHESSES À PRÉSERVER ET EXPLOITER

-  Veiller à la préservation des paysages
-  Communes concernées par la présence d'édifices remarquables
-  Forte concentration d'éléments architecturaux d'intérêt



Le projet de territoire

DÉFI 4

ORIENTER LE PROJET DE TERRITOIRE VERS UNE DÉMARCHE DURABLE

Ce dernier défi doit permettre au territoire de concilier la préservation de ses richesses naturelles, supports de développement du tourisme notamment, les projets de production d'énergies renouvelables et le développement urbain.

Cette politique revêt plusieurs axes de réflexion. Il s'agit de proposer aux habitants du territoire et aux visiteurs un cadre de vie de qualité à travers une préservation de l'environnement et des grands paysages.

Il est également question de soutenir la dynamique en faveur des projets de production d'énergies renouvelables.

Enfin, permettre le développement et la diversification de l'activité agricole est nécessaire à la bonne santé du territoire, tout en restant cohérent avec son environnement proche.

Le PLUi met notamment en place des règles d'urbanisme permettant :

- de 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 ;
- de soutenir l'émergence et la réalisation de projets éoliens, photovoltaïques ou encore de méthanisation, sur un territoire adapté à ces types de productions. Ces projets peuvent avoir des retombées économiques et jouer sur l'image du territoire de façon positive ;

- de maintenir et diversifier la puissance agricole du territoire. L'identification des projets de diversification ou de déclassement sont aussi des outils permettant un soutien à la profession agricole mais également un soutien à l'arrivée de nouvelles populations.

Le projet de territoire

DÉFI 4

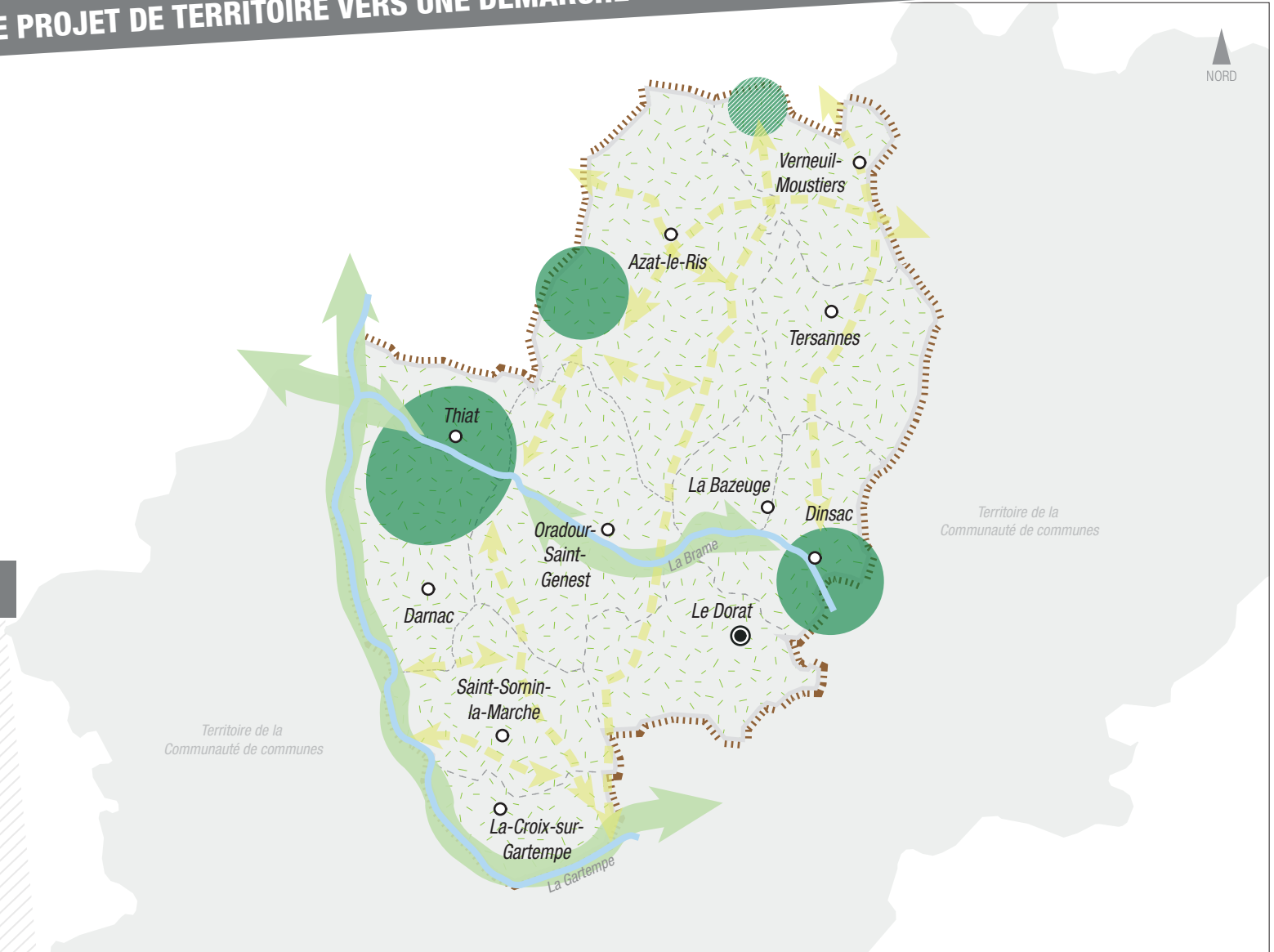
ORIENTER LE PROJET DE TERRITOIRE VERS UNE DÉMARCHE DURABLE

PRÉSERVER, AMÉLIORER ET CRÉER
DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES
(TRAME VERTE ET BLEUE)

- Protéger les abords des cours d'eau
- Trames majeures à conforter
- Trames secondaires à conforter ou créer
- Cœurs de nature à préserver
- Décliner les sous-trames écologiques à une échelle plus fine

PERMETTRE À L'ACTIVITÉ AGRICOLE DE SE
DÉVELOPPER / DIVERSIFIER

- Offrir aux exploitants agricoles des possibilités de développement et de diversification de l'activité dans le respect des sites et paysages environnants





2

ORIENTATIONS ET ACTIONS THÉMATIQUES

L'activité économique

ORIENTATION

PERÉNNISER ET PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

ACTION 1

- **RENFORCER LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EXISTANTES EN S'INTÉGRANT AU DÉVELOPPEMENT DE LA NOUVELLE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**

Comment ?

- Redéfinir les périmètres des zones économiques du Dorat (situées Square Michel Portal et le long de la RD675-entrée Sud) ;
 - Porter une réflexion sur le développement de la ZA Av. Georges Pompidou ;
 - Poursuivre la mise en place d'une offre de bâtiments locatifs, à destination des entrepreneurs ;
 - Remettre en valeur les zones d'activités (intégration paysagère, accessibilité...) ;
 - S'intégrer au sein d'un projet plus large de développement économique à l'échelle de la nouvelle Communauté de Communes ;
- Permettre l'accueil de nouvelles entreprises commerciales et industrielles, tout en favorisant le remplissage des zones déjà aménagées.

ACTION 2

- **PÉRENNISER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE ET PERMETTRE LEUR DÉVELOPPEMENT**

Comment ?

- Prendre en compte les activités existantes et leur permettre de se développer de façon adaptée (extension de l'entreprise Fréchin sur Darnac) ;
- Pouvoir accueillir de nouveaux entrepreneurs à travers la mobilisation de locaux vacants (projet privé à La Sagne et locaux communaux vacants au Dorat...) ;
- Proposer des services innovants (espace de travail/bureaux partagés...).

ACTION 3

- **MAINTENIR ET PERMETTRE LES COMMERCES DANS LES CENTRES-BOURGS**

Comment ?



- Favoriser l'implantation de commerces de proximité au sein des centres-bourgs ;
- Interdire la vocation d'habitation pour certains rez-de-chaussée à usage commercial.

L'activité économique

ORIENTATION GÉRER ET DÉVELOPPER LA SPHÈRE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE




ACTION 1

RENFORCER LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EXISTANTES EN S'INTÉGRANT AU DÉVELOPPEMENT DE LA NOUVELLE CDC

-  Prioriser et améliorer le développement économique
-  ZAE existantes à renforcer, développer (ou à matérialiser)

ACTION 2

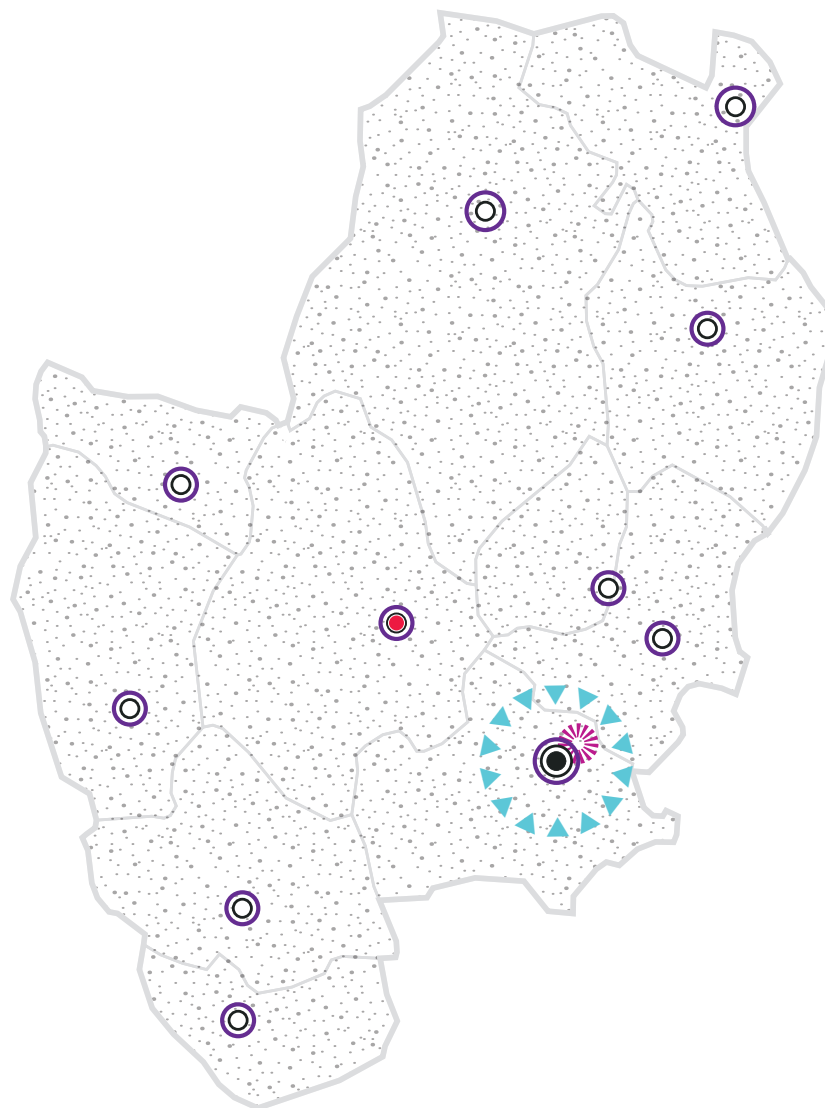
PÉRENNISER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE ET PERMETTRE LEUR DÉVELOPPEMENT

-  Permettre le développement des activités existantes de manière raisonnée
-  Permettre l'installation de nouvelles entreprises par la mobilisation de locaux existants vacants
-  Proposer des espaces de travail/bureaux partagés

ACTION 3

MAINTENIR ET PERMETTRE LES COMMERCES DANS LES CENTRES-BOURGS

-  Favoriser l'implantation de commerces et services dans les centre-bourgs



Le tourisme

ORIENTATION

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

ACTION 1

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

Comment ?

- Créer des aménagements d'aires de loisirs (chemins, aire de pique-nique...) aux abords de l'étang à Oradour-St-Genest, au Mas Cornu à Tersannes et aux abords de la Gartempe à St Sornin-la Marche ;
- Mettre en valeur les sites naturels en renforçant l'offre d'activités touristiques et de loisirs, autour du Grand Étang à Azat-le-Ris ;
- Valoriser le site naturel du Saut de la Brame, à Thiat, en adaptant les équipements (parking).

ACTION 2

► **DÉVELOPPER LES STRUCTURES D'ACCUEIL TOURISTIQUE SUR LE TERRITOIRE**

Comment ?

- Porter une réflexion sur la valorisation du camping du Dorat et la création d'une structure d'accueil porteuse ;
- Réaliser des aires de camping-caravaning sur les communes de Darnac et Oradour-St-Genest, le long de la RD 942 ;
- Autoriser et favoriser les projets d'hébergements touristiques (gîtes, chambres d'hôtes...), création d'un gîte de grande capacité à Thiat.

ACTION 3

► **ENRICHIR L'OFFRE EN ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS**

Comment ?

- Pérenniser et développer le sport de loisir type piste d'ULM, en renforçant celle à Azat-le-Ris et en créant une nouvelle piste à Dinsac ;
- Permettre l'installation d'un parc acrobranche à Tersannes ;
- Renforcer l'offre touristique du Domaine du Fan et de la Tour aux Paulmes à Verneuil-Moustiers ;
- Permettre aux centres équestres de pérenniser leurs activités ;
- Développer l'activité de la pêche sur Tersannes.

ACTION 4

► **STRUCTURER LE MAILLAGE DES ITINÉRAIRES TOURISTIQUES POUR INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS UNE ÉCHELLE PLUS LARGE**

Comment ?

- Permettre la création de la Voie Verte sur les communes du Dorat et de Dinsac ;
- Rendre possible les connexions intercommunales des sentiers de randonnées à Azat-le-Ris, Oradour-St-Genest, Tersannes et Verneuil-Moustiers.



Cité du Dorat

Le tourisme

ORIENTATION

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

ACTION 1

CONFORTER ET VALORISER LES SITES NATURELS EXISTANTS

- Créer des aménagements d'aires de loisirs, d'équipements afin de profiter et mettre en valeur certains sites naturels

ACTION 2

DÉVELOPPER LES STRUCTURES D'ACCUEIL TOURISTIQUE SUR LE TERRITOIRE

- Réaliser des aires de camping-caravaning
- Développer les projets d'hébergements touristiques
- Envisager une valorisation du camping du Dorat

ACTION 3

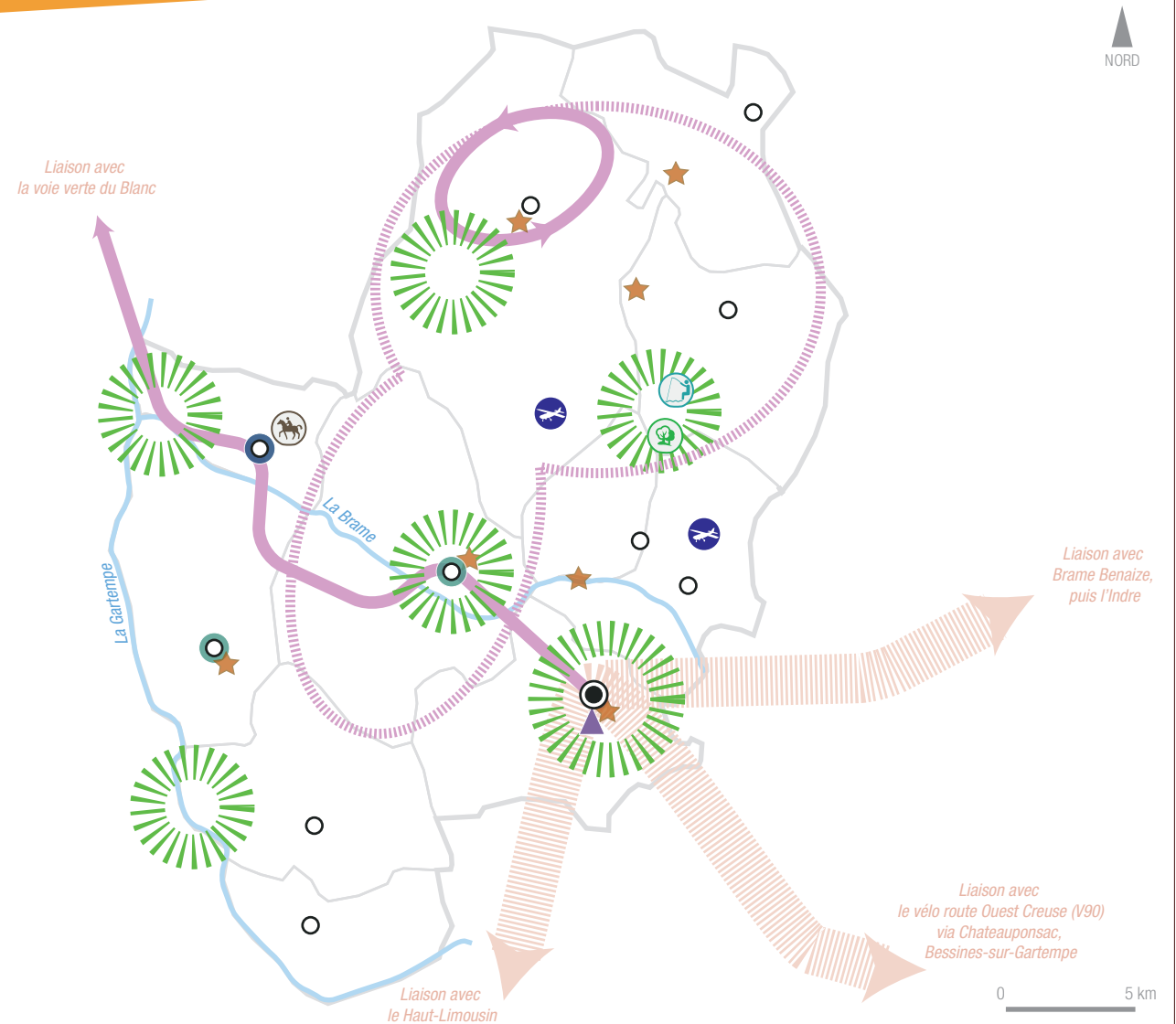
ENRICHIR L'OFFRE EN ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

- ★ Architecture et patrimoine bâti à préserver
- Activités
 - ULM à renforcer / à créer
 - parc accrobranche à créer
 - pêche à créer
 - centre équestre à renforcer

ACTION 4

STRUCTURER LE MAILLAGE DES ITINÉRIRES TOURISTIQUES POUR INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS UNE ÉCHELLE PLUS LARGE

- Permettre le projet de Voie Verte
- sentiers piétons existants / à boucler



L'agriculture

ORIENTATION

MAINTIEN ET DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DU TERRITOIRE

ACTION 1

► FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Comment ?

- Identifier au cas par cas la simple présence d'une exploitation comme un critère discriminant pour l'urbanisation ;
- Permettre la réalisation des projets agricoles et les prioriser vis-à-vis des projets de développement urbain ;
- Permettre la reconversion de bâtis agricoles n'étant plus adaptés à l'activité (projet de gîte, de transformation, de vente...) ;
- Accueillir les projets de diversification agricole tels que le projet de méthanisation à Azat-le-Ris ;

ACTION 2

► VEILLER À LA PRÉSERVATION DES TERRES AGRICOLES

Comment ?

- Prioriser les actions de remobilisation de l'existant aux projets d'extension, dans le but de préserver les terres agricoles ;
- Respecter une distance d'au moins 100 mètres pour la définition des zones à densifier et urbaniser par rapport aux exploitations.




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

L'agriculture

ORIENTATION PÉRENNISATION DES ACTIVITÉS AGRICOLES DU TERRITOIRE


ACTION 1

FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

-  Permettre la réalisation des projets des exploitant(e)s agricoles du territoire et favoriser la diversification agricole en autorisant la reconversion de bâtis agricoles n'étant plus adaptés à l'activité
-  Permettre l'implantation d'un centre de méthanisation
-  Identifier la présence d'une exploitation et respecter un cercle de réciprocité de 100 m

ACTION 2

VEILLER À LA PRÉSERVATION DES TERRES AGRICOLES

-  Veiller à la préservation des terres agricoles



0 5 km

Mobilités et transports

ORIENTATION

VERS UNE DÉMARCHE DURABLE DES DÉPLACEMENTS

ACTION 1

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

Comment ?

- Créer des équipements de type multimodaux autour de la gare du Dorat ;
- Réfléchir au renforcement de la RD 942 qui relie Magnac-Laval à Bussière-Poitevine.
- Réaliser des aires de covoiturage sur des espaces stratégiques, le long de la RD942 à Darnac et Oradour-St-Genest.
- Mettre en réseaux les services existants et futurs liés au transport, sur le territoire.

ACTION 2

► **SÉCURISER ET GÉRER LES DÉPLACEMENTS ET STATIONNEMENTS SUR LE TERRITOIRE**

Comment ?

- Réaliser des aires de stationnement pour répondre aux besoins des administrés (besoin à la Croix-sur-Gartempe et au parking pour l'accès au Saut de la Brame à Thiat) ;
- Réaménager des portions de voirie dans le bourg de La Croix-sur-Gartempe.

ACTION 3

► **FAVORISER LES DÉPLACEMENTS DOUX**

Comment ?

- Interconnecter les quartiers d'habitation et les zones de services et de commerces par des liaisons douces.

“

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





”

Mobilités et transports

ORIENTATION VERS UNE DÉMARCHE DURABLE DES DÉPLACEMENTS



ACTION 1

MENER UNE REFLEXION SUR LA PLACE DES DÉPLACEMENTS INTRA ET EXTRA TERRITORIAUX

-  Pôle multimodal à renforcer
-  Réaliser des aires de covoiturage
-  Porter une réflexion sur le renforcement de la RD942
-  Réfléchir à la mise en réseaux des services de transport

ACTION 2

SÉCURISER ET GÉRER LES DÉPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE

-  Réaliser des aires de stationnements
-  Prendre en compte les projets de voirie (réaménagement, contournement)



Équipements et services

ORIENTATION

MAINTIEN, DÉVELOPPEMENT ET DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS

ACTION 1

► ADAPTER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS TOUT EN S'APPUYANT SUR L'OFFRE DES TERRITOIRES VOISINS (=COMPLÉMENTARITÉ)

Comment ?

- Conforter les équipements structurants du territoire, positionnés sur le Dorat (création de vestiaires au stade..);
- Réhabiliter le bâtiment vacant de la gendarmerie dans un projet global au Dorat ;
- Porter une réflexion sur l'avenir du multi-rural à Verneuil-Moustiers.

ACTION 2

► ANTICIPER LES BESOINS EN ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX

Comment ?

- Créer, prévoir l'extension des locaux des services techniques municipaux, à la Croix-sur-Gartempe, Oradour-St-Genest, St-Sornin-la-Marche et Thiat ;
- Prévoir les emprises nécessaires pour les agrandissements ou les créations de STEP ;
- Prévoir l'agrandissement du cimetière de St-Sornin-la-Marche et Tersannes.

Équipements et services

ORIENTATION

MAINTIEN, DÉVELOPPEMENT ET DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS

ACTION 1




ADAPTER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS

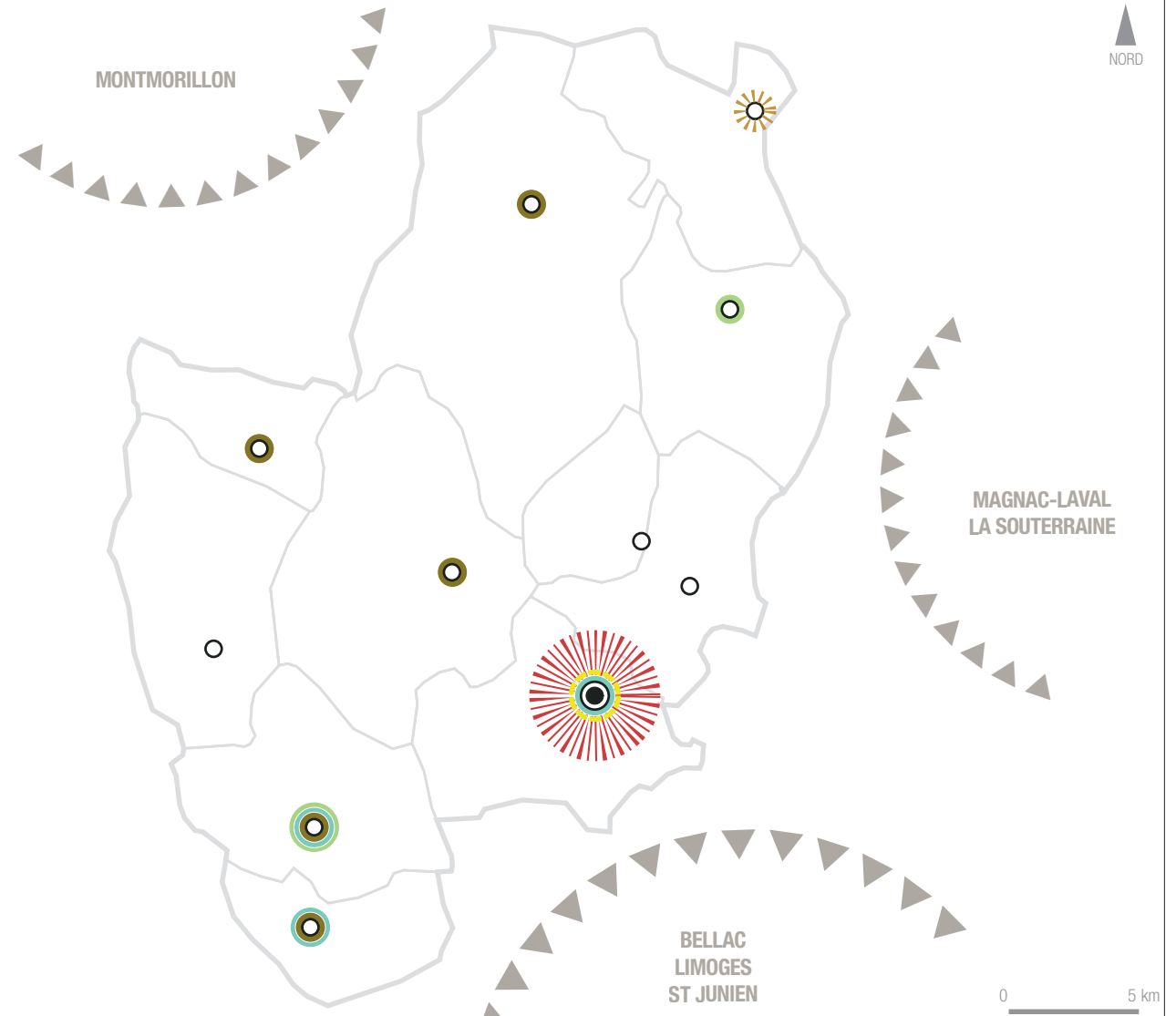
-  Conforter les équipements structurants du territoire localisés au Dorat
-  Complémentarités des territoires environnants
-  Réhabiliter des bâtiments vacants pour accueillir des équipements
-  Réfléchir au devenir du multi-rural

ACTION 2

ANTICIPER LES BESOINS EN ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX

Extension, création d'équipements

-  locaux municipaux
-  stations d'épuration
-  cimetières



L'habitat

ORIENTATION

MAINTENIR LA POPULATION SUR LE TERRITOIRE ET PROPOSER UNE OFFRE DIVERSIFIÉE

ACTION 1

► **RÉPARTIR LES BESOINS EN LOGEMENTS DANS UNE LOGIQUE DE COMPLÉMENTARITÉ SUR LE TERRITOIRE**

Comment ?

- Mettre en place un scénario de développement traduisant l'objectif de production de logements par commune pour un objectif de stabilisation de la population à horizon 2033 ;
- Offrir une complémentarité sur le territoire, en prenant en compte les spécificités des communes ;
- Permettre un développement pour toutes les communes du territoire.

ACTION 2

► **RENFORCER LES NOYAUX URBAINS STRATÉGIQUES ET ENCADRER LEUR DÉVELOPPEMENT**

Comment ?

- Développer en priorité les secteurs en lien avec les bourgs afin de rapprocher les populations des lieux de services et d'équipements ;
- Identifier de nouveaux secteurs remplissant tous les critères nécessaires (mobilisable, en contact de l'existant, présence des réseaux, ...) et respectant le contexte dominant : agricole, environnemental, paysager... ;
- Établir un phasage des ouvertures à l'urbanisation afin de maîtriser la consommation d'espace.

ACTION 3

► **PRIORISER LE RÉINVESTISSEMENT DES TISSUS URBAINS EXISTANTS AFIN DE MAÎTRISER L'URBANISATION**

Comment ?

- Identifier les dents creuses pouvant être mobilisées et comblées et les potentiels de densification (BIMBY) sur les parcelles bâties de grande taille ;
- Lutter contre la vacance, et éventuellement prévoir un renouvellement urbain à long terme (projet de réhabilitation du bâtiment vacant de la gendarmerie au Dorat, par exemple).

ACTION 4

► **ENCOURAGER LA MIXITÉ SOCIALE ET INTERGÉNÉRATIONNELLE**

Comment ?

- Répondre aux attentes en terme d'habitats spécifiques, à travers des programmes de logements ou des sites de développement aux typologies diverses:
 - > Garantir une mixité sociale, en prévoyant dans des secteurs identifiés une diversité de l'offre (habitat individuel, groupé, tailles de parcelles variées...),
 - > Prendre en compte la population sénior, en leur proposant une offre en logements adaptés et répondant à leurs attentes (plain-pieds, proximité des services...),
 - > Créer des logements accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) dans le bourg du Dorat.

“

L'enjeu principal du territoire est de maintenir sa population et de permettre de nouvelles arrivées .

”

L'habitat

ORIENTATION

MAINTENIR LA POPULATION SUR LE TERRITOIRE ET PROPOSER UNE OFFRE DIVERSIFIÉE

ACTION 1

RÉPARTIR LES BESOINS EN LOGEMENT DANS UNE LOGIQUE DE COMPLÉMENTARITÉ SUR LE TERRITOIRE

- Bourg pôle
- Bourgs secondaires
- Bourgs ruraux

ACTION 2

RENFORCER LES NOYAUX URBAINS STRATÉGIQUES ET ENCADRER LEUR DÉVELOPPEMENT

- Développer en priorité les secteurs en lien avec les bourgs, puis les hameaux répondant aux critères

ACTION 3

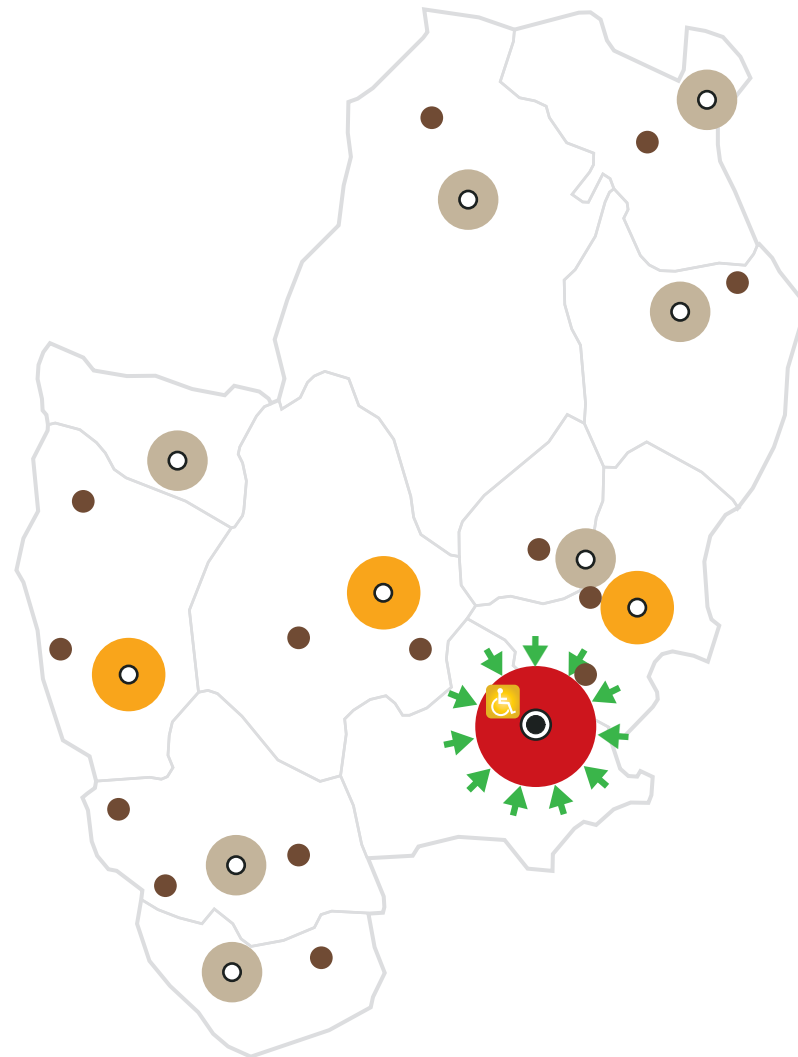
PRIORISER LE RÉINVESTISSEMENT DES TISSUS URBAINS EXISTANTS AFIN DE MAÎTRISER L'URBANISATION

- Limiter les extensions urbaines et mettre en place des opérations de requalification

ACTION 4

ENCOURAGER LA MIXITÉ SOCIALE ET INTERGÉNÉRATIONNELLE

- ♿ Développer les logements adaptés



0 5 km

L'environnement, paysages et architecture

ORIENTATION

PRÉSERVER ET VALORISER LES RICHESSES NATURELLES, PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES

9
ZNIEFF
et
2
sites
NATURA 2000
sur le territoire.

ACTION 1

► PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES TERRITORIALES EN IDENTIFIANT LA TRAME VERTE ET BLEUE

Comment ?

- Protéger le réseau hydrographique ;
- Préserver les zones humides de nouvelles constructions ;
- Préserver les boisements significatifs grâce à des classements spécifiques (EBC) ou zones adaptées (Naturelle) ;
- Participer au maintien du maillage bocager du territoire ;
- Identifier et protéger les cœurs de nature.
- Préserver les corridors écologiques et prévoir des mesures compensatoires en cas d'atteinte des corridors identifiés ;
- Garantir la perméabilité des zones de développement urbain pour le déplacement des espèces.

ACTION 2

► PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

Comment ?

- Identifier et protéger les marqueurs paysagers tels que les arbres remarquables, les linéaires végétaux... ;
- Préserver certains points de vue remarquables du territoire ;
- Mettre en valeur et permettre l'implantation d'espaces de «nature» en zone urbaine œuvrant au cadre de vie : coulée verte au Dorat, jardins familiaux à Oradour-St-Genest ;
- Reconnaissance du patrimoine historique et d'intérêt architectural (lavoirs, croix, chapelles, etc.).

ACTION 3

► ASSURER UNE BONNE INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LEUR ENVIRONNEMENT

Comment ?

- Identifier des zones de développement en continuité urbaine dans le respect des sites et paysages environnants ;
- Veiller à l'intégration paysagère générale des nouvelles constructions et porter une attention particulière au traitement des entrées de bourg ;
- Assurer une cohérence entre les morphologies urbaines du bâti ancien et du bâti récent ;
- Adapter la protection des sites patrimoniaux :
 - > des périmètres des Monuments Historiques,
 - > l'actualisation des documents de protection (ZPPAU du Dorat).



“ Des espaces naturels remarquables sur le territoire qui contribuent au cadre de vie des habitants et participent à l'attractivité intercommunale. ”

L'environnement, paysages et architecture

ORIENTATION

PRÉSERVER ET VALORISER LES RICHESSES NATURELLES, PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES

ACTION 1

PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES TERRITORIALES EN IDENTIFIANT LA TRAME VERTE ET BLEUE

- Réseau hydrographique majeur
- Cœur de nature à protéger
 - ZNIEFF
 - NATURA 2000
 - APPB
- ➔ Trames majeures à conforter
- ➔ Trames secondaires à conforter ou créer

ACTION 2

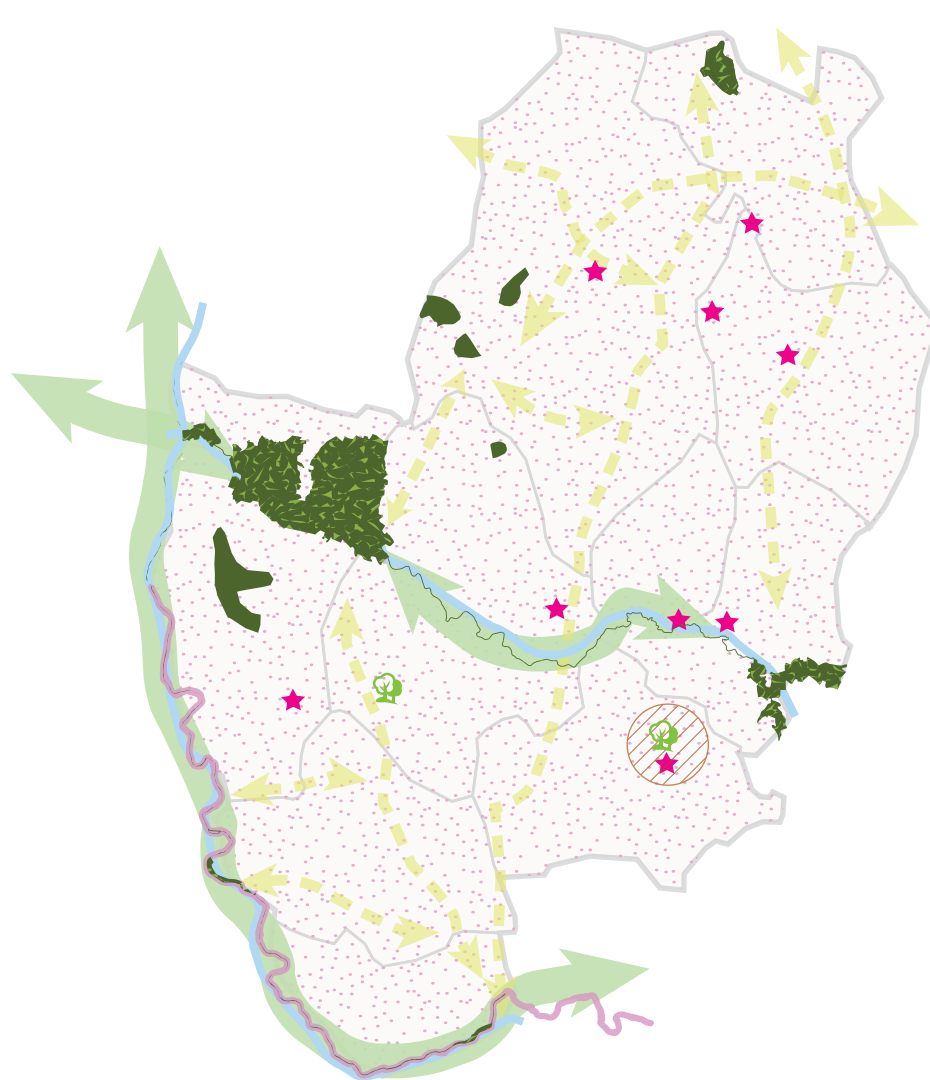
PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

- Identifier et protéger les marqueurs paysagers et points de vue remarquables
- Mettre en valeur et permettre l'implantation d'espaces «naturels» favorables au cadre de vie

ACTION 3

ASSURER UNE BONNE INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LEUR ENVIRONNEMENT

- Forte concentration d'éléments architecturaux d'intérêt
- ★ Edifices remarquables inscrits MH



Énergies renouvelables et développement durable

ORIENTATION

TOURNER LE TERRITOIRE VERS LES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET LES PRATIQUES DURABLES

ACTION 1

► PRENDRE EN COMPTE LES PROJETS POUR LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Comment ?

- Soutenir l'émergence et la réalisation de projets de productions d'énergies renouvelables :
 - > permettre l'implantation de champs photovoltaïques,
 - > prendre en compte les périmètres des différents projets éoliens ;
- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables domestiques (pompe à chaleur, l'énergie bois...);
- Permettre l'implantation de bornes de recharge pour véhicules électriques sur les communes du territoire.

ACTION 2

► CONCILIER DÉVELOPPEMENT URBAIN ET PRÉSERVATION DES MILIEUX

Comment ?

- Favoriser l'utilisation de revêtements perméables et les aménagements propices à l'infiltration des eaux pluviales, au sein des nouvelles zones de développement ;
- Autoriser des projets urbains innovants et répondant à une démarche de construction durable.

“

Des mesures simples, visant à réduire les impacts sur l'environnement.

”

Énergies renouvelables et développement durable

ORIENTATION **TOURNER LE TERRITOIRE VERS LES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET LES PRATIQUES DURABLES**

ACTION 1

PRENDRE EN COMPTE LES PROJETS POUR LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES



Communes concernées par un projet éolien



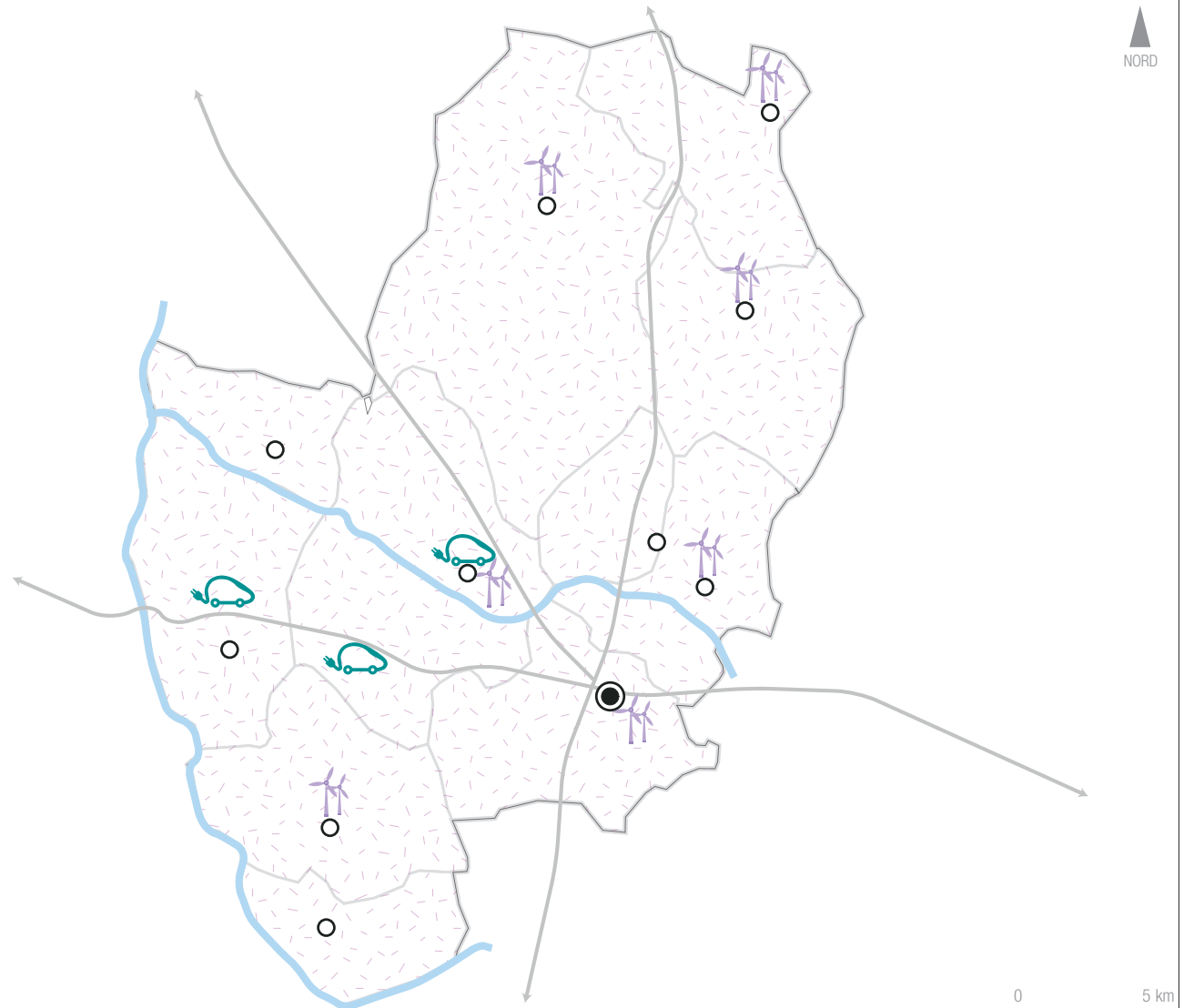
Implantation de bornes de recharge pour les véhicules électriques

ACTION 2

CONCILIER DÉVELOPPEMENT URBAIN ET PRÉSERVATION DES MILIEUX



Concilier développement urbain et préservation des milieux







NORD

0 5 km

A stylized map of a city grid with a red banner overlaid. The map shows a network of streets and roads in white and light gray, set against a background of darker gray shapes representing buildings and terrain. A prominent red banner is centered horizontally across the middle of the map.

3

OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION SPATIALE

	DYNAMIQUES OBSERVÉES	PROJET POLITIQUE
NOMBRE DE CONSTRUCTIONS SUR 15 ANS <i>(calcul du bilan sur 15 années soit la durée de vie estimée du PLU)</i>	+94	 + 270
ÉVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS SUR 15 ANS	-462	 maintien de la population de 2014
SUPERFICIES CONSOMMÉES SUR 15 ANS	18,2 ha.	 27 ha.
TAILLE MOYENNE DES PARCELLES	1 936 m² <i>hors VRD*</i>	 1 000 m² <i>hors VRD*</i>
SYNTHÈSE DU PROJET	<i>Le projet doit répondre à un objectif «de modération de la consommation d'espaces». Le terme de modération n'est pas mathématique car il n'y a pas de réduction de consommation. Cependant, la modération est qualitative puisque, le territoire consomme plus (27 ha pour 18,2 ha), mais pour assurer un maintien de la population.</i>	
<u>ECONOMIE</u>	<i>4 ha consommés sur la période 2007-2017 soit 6 ha sur 15 ans</i>	<i>8 ha sur 15 ans</i>

