



**REVISION N°1 DU  
PLAN LOCAL  
D'URBANISME**



**2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLES**

Elaboration du plan local d'urbanisme  
approuvé le 5 octobre 2012

**Dossier d'approbation de la  
révision n°1 du plan local  
d'urbanisme**

Vu pour être annexé à la délibération  
d'approbation de la révision n°1 du  
plan local d'urbanisme par le Conseil  
communautaire du

Le Président

Sylvain GAUDY

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - PREAMBULE

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le projet de politique d'urbanisme de la commune d'Ahun.
  
- Les pièces règlementaires du PLU (plan de zonage, règlement écrit) et les orientations d'aménagement et de programmation, doivent respecter les grandes orientations que le PADD définit.
  
- L'évolution des pièces règlementaires dans le temps peut conduire à retoucher le PADD, et donc à engager une nouvelle procédure de révision du PLU pour l'adapter.

## SOMMAIRE

1. Conserver le rôle de pôle économique et d'animation entre Guéret et Aubusson	3
2. Conserver le rôle de pôle urbain : 1 700 habitants à l'horizon 2030 - Modérer la consommation de l'espace	4
3. Maintenir la vocation agricole, à l'origine d'une filière qui valorise le territoire	5
4. Mettre en valeur le patrimoine médiéval du bourg d'Ahun	6
5. Proposer une diversité de modes de déplacement	6
6. Protéger les espaces naturels de la vallée de la Creuse et valoriser le patrimoine paysager	7
7. Utiliser les ressources naturelles et inciter au respect de l'environnement	7

## **1. CONSERVER LE ROLE DE POLE ECONOMIQUE ET D'ANIMATION ENTRE GUERET ET AUBUSSON**

### **1.1. FAVORISER LES ACTIVITES ECONOMIQUES DE LA COMMUNE - CONSERVER LES ZONES D'ACTIVITE EXISTANTES**

- Conserver la zone d'activité intercommunale pour conforter Ahun comme pôle économique, sur un site stratégique desservi par la D942 (sans nuisances par rapport aux secteurs résidentiels du bourg). Réaliser des aménagements paysagers qui favorisent son intégration dans le territoire
- Conserver les zones de la Breditte et de Busseau-sur-Creuse, sans extension par rapport au PLU approuvé en 2012 pour limiter la consommation de l'espace

### **1.2. CONSERVER UN ROLE DE COMMUNE CENTRE**

- Conserver les équipements publics, qui permettent à la commune d'être un pôle attractif, utile à la population d'un bassin de vie qui dépasse le cadre communal

### **1.3. MAINTENIR LES COMMERCES DU CENTRE-BOURG**

- Conserver la capacité d'accueil des commerces à Ahun, qui rayonnent au-delà des limites communales. Conserver le marché et les événements qui rythment le cours de l'année : brocantes et foires
- Conserver le stationnement qui permet la desserte des commerces du bourg, et rattacher les nouveaux quartiers résidentiels au centre-bourg

### **1.4. FAIRE VIVRE LES POLES D'ANIMATION AUTOUR DES SPORTS, DES LOISIRS, DU TOURISME ET DE LA CULTURE**

- Développer la vocation tourisme, culture et loisirs lieu-dit le Mas, en s'appuyant sur les équipements présents : plan d'eau et centre de loisirs. Relier le secteur au bourg et à la forêt d'Ahun par la matérialisation d'une liaison piétonne
- Protéger le bourg historique, par la mise en valeur des places et espaces publics, et un sentier de découverte sur le boulevard de ville
- Conserver les sentiers de randonnée dans le territoire rural
- Conforter les équipements scolaires et sportifs, en favorisant la mutualisation des équipements avec le lycée agricole
- Conserver le circuit de moto-cross, à forte capacité d'animation à travers l'organisation de courses et, potentiellement, de grands prix

### **1.5. SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

- Accompagner le projet régional de schéma directeur d'aménagement numérique, pour apporter les services élémentaires au territoire
- Faciliter l'implantation d'entreprises sur le territoire, dans l'optique de la réalisation de la zone d'activité intercommunale

## 2. CONSERVER LE RÔLE DE PÔLE URBAIN : 1 700 HABITANTS À L'HORIZON 2030 - MODÉRER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

### 2.1. DÉVELOPPER EN PRIORITÉ LE BOURG ET LE VILLAGE DE BUSSEAU-SUR-CREUSE

- Faire des réserves foncières près du centre bourg, en connexion directe avec les voies du centre
- Conforter Busseau-sur-Creuse, qui a une vocation urbaine liée aux présences de la gare ferroviaire et de la principale entreprise sur la commune
- Urbaniser les autres villages de façon limitée, lorsque leurs caractéristiques permettent d'accueillir de nouvelles constructions. Assurer la réhabilitation du bâti traditionnel ancien et permettre le comblement des dents creuses

### 2.2. ATTEINDRE 1 700 HABITANTS À L'HORIZON 2030

- Prendre en compte les réalisations récentes de la commune et de la Communauté de communes, qui ont créé des conditions favorables à l'essor de la population : Ehpad, crèche, funérarium, maison de santé, prochaine zone d'activité
- Créer environ 8 logements en moyenne par an à horizon 2030, en construction neuve, reprise de logements vacants et changements de destination

### 2.3. DIVERSIFIER L'OFFRE POUR FAVORISER L'ÉQUILIBRE SOCIAL

- Permettre l'accès à la propriété de jeunes ménages, en proposant des superficies de terrain variables
- Permettre l'habitat intermédiaire (petits collectifs ou maisons jumelées)

### 2.4. OBJECTIFS FIXES DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

- Consommer environ 14 ha pour un objectif de 80 constructions neuves à horizon 2030. Réduire ainsi d'environ un tiers la consommation foncière, par rapport à la période 2005-2015 (39 logements sur 9,5 ha), rapporté à un nombre de logements équivalent
- Réaliser des orientations d'aménagement et de programmation pour encadrer la réalisation des opérations d'aménagement d'ensemble et leur densification

#### Orientations générales d'urbanisme dans le bourg et sa périphérie

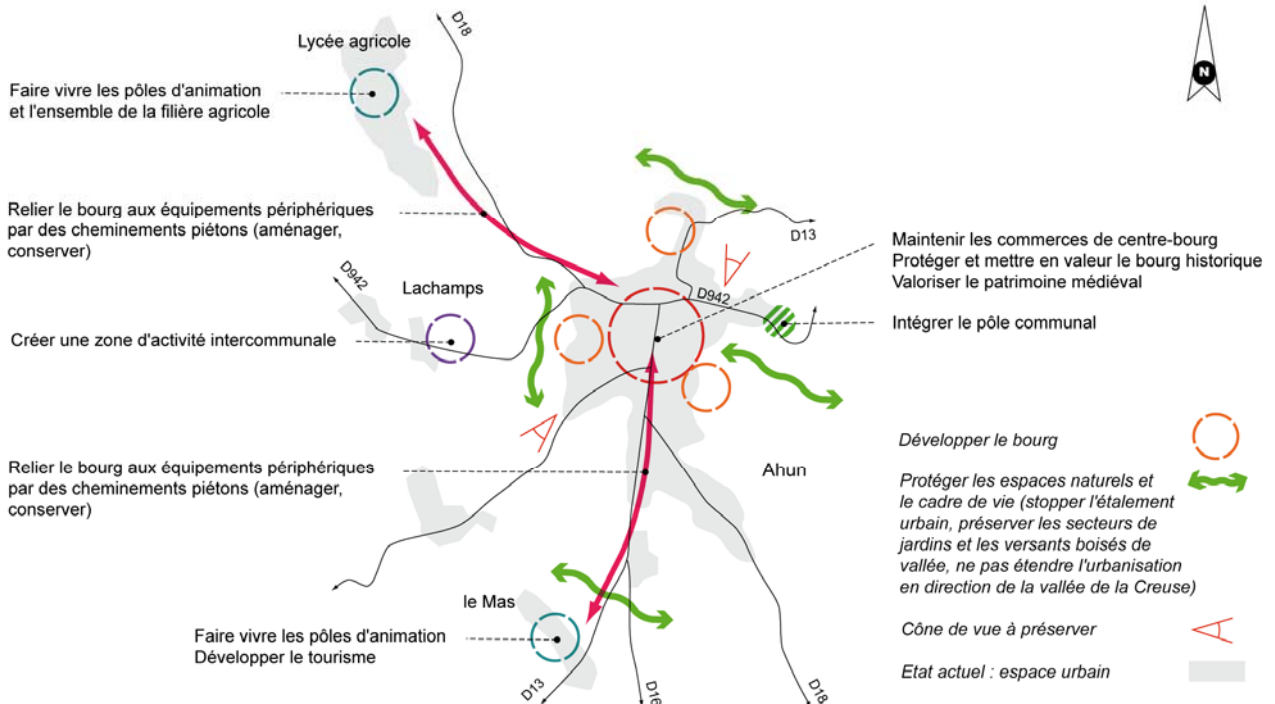


Schéma d'illustration du parti d'aménagement et de développement durables : principes généraux de situation

## Orientations générales d'urbanisme à Busseau-sur-Creuse

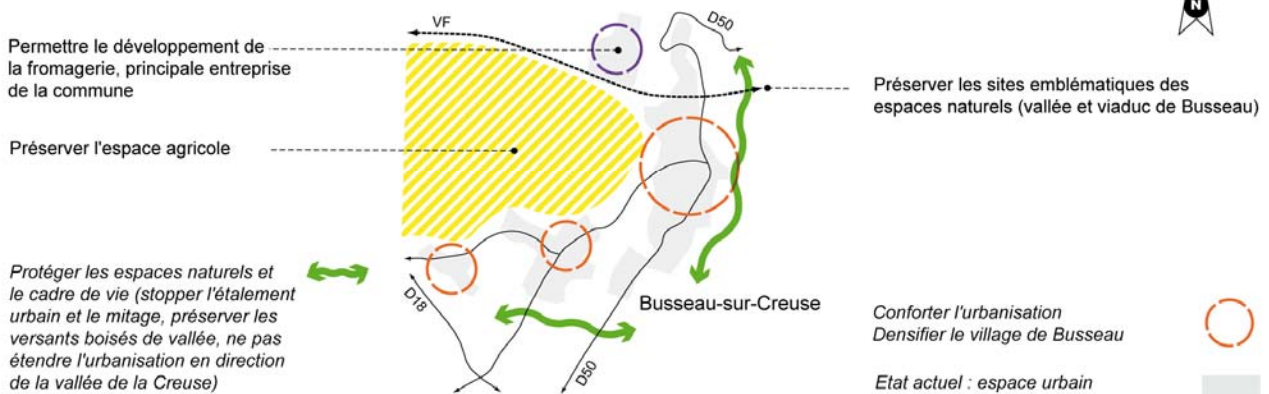


Schéma d'illustration du parti d'aménagement et de développement durables : principes généraux de situation

## 3. MAINTENIR LA VOCATION AGRICOLE, A L'ORIGINE D'UNE FILIERE QUI VALORISE LE TERRITOIRE

### 3.1. MAINTENIR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

- Préserver une filière qui représente la première activité communale. Ahun est une terre d'élevage à l'origine d'une filière agro-alimentaire diversifiée : exploitants, industrie agro-alimentaire, lycée agricole
- Définir des secteurs d'urbanisation en retrait des exploitations en place, pour la pérennité des sièges
- Conserver des espaces agricoles sans diffusion de l'habitat, pour maintenir la cohérence du foncier agricole et éviter les conflits d'usage
- Identifier les changements de destination des bâtiments agricoles, qui pourront accompagner de façon complémentaire l'exercice de l'activité agricole (agrotourisme, vente directe)

### 3.2. FAIRE VIVRE L'ENSEMBLE DE LA FILIERE AGRICOLE

- Accompagner les projets de développement du lycée agricole. Le lycée est un acteur socio-économique important, et un élément essentiel de la reconnaissance de la commune au-delà du territoire régional.
- Favoriser les échanges socio-économiques avec le pôle de formation du lycée agricole
- Permettre le développement de la fromagerie située à Busseau-sur-Creuse, principale entreprise de la commune

## 4. METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE MEDIEVAL DU BOURG D'AHUN

### 4.1. METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT AUTOUR DES MONUMENTS EMBLEMATIQUES DU BOURG

- Aménager et mettre en valeur l'environnement des monuments historiques du bourg : chevet de l'église sur la place du Champ de Foire, fontaine du bourg
- Préserver des restes des anciens remparts, des murets et des jardins marquant l'enceinte du bourg médiéval
- Protéger les unités bâties remarquables
- Adapter au site les périmètres de protection autour des monuments historiques du bourg, en intégrant le quartier Bon-Saint-Jean

## 5. PROPOSER UNE DIVERSITE DE MODES DE DEPLACEMENT

### 5.1. PROPOSER UNE DIVERSITE DE MODES DE DEPLACEMENT

- Conforter l'urbanisation dans le bourg et à Busseau-sur-Creuse, pour créer les conditions favorables à la conservation de la halte ferroviaire à la gare, et de l'arrêt TER dans le bourg sur la ligne de car Guéret - Felletin. Contribuer ainsi à conserver les liaisons avec les grandes infrastructures ferroviaires du département
- Redéfinir les modalités de stationnement du centre-bourg et assurer leur intégration dans le tissu urbain remarquable

### 4.2. ENGAGER DES ACTIONS OU OPERATIONS EN ACCOMPAGNEMENT

- Valoriser un circuit de visite historique et culturel sur le cœur de bourg : boulevard de ville
- Aménager de façon qualitative la place face au collège, aux Pradeaux, tout en préservant le stationnement

### 5.2. SECURISER LES DEPLACEMENTS PIETONS DANS LE BOURG ET SA PERIPHERIE

- Lier les futurs quartiers résidentiels au centre de façon à limiter les déplacements automobiles
- Maintenir la liaison piétonne entre le bourg et le lycée agricole
- Matérialiser une liaison piétonne entre le bourg et le supermarché, prolongée vers l'aire de loisirs du Mas et la forêt d'Ahun, intégrée à l'aménagement de la D13 en entrée sud de bourg
- Marquer des continuités piétonnes dans le bourg, pour atténuer la coupure urbaine créée par la D942 : continuité place du Champ de Foire / place du Docteur Coudère / place Defumade ; continuité au bas de l'avenue de Limoges entre le secteur mairie - fontaine et la rue Grande

## 6. PROTEGER LES ESPACES NATURELS DE LA VALLEE DE LA CREUSE ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER

### 6.1. PROTEGER LA VALLEE DE LA CREUSE ET LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

- Prendre en compte les zones inondables, notamment préserver de la construction les zones inondables de la vallée de la Creuse
- Protéger les éléments de la trame verte et bleue, principalement les bois de grande taille et les bois situés sur un corridor écologique, les zones humides et les haies bocagères écologiquement intéressantes

## 7. UTILISER LES RESSOURCES NATURELLES ET INCITER AU RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

### 7.1. SUSCITER LES DEMARCHES ECOLOGIQUES

- Favoriser dans les futurs lotissements la mise en place de démarches écologiques : infiltrées les eaux de pluie sur les parcelles, forme urbaine économe, stratégie énergétique, gestion des déplacements, ...

### 7.2. PROMOUVOIR LES ENERGIES RENOUVELABLES

- Favoriser la mise en place de systèmes de production d'énergie renouvelable individuels (photovoltaïque, pompe à chaleur) et collectifs (hydro-électricité dans la vallée, parc éolien), intégrés dans le territoire, notamment en prenant en compte l'intérêt patrimonial du centre-bourg
- Favoriser une bonne exposition des constructions
- Créer une situation favorable pour la filière bois-énergie, en préservant les principaux massifs boisés

### 6.2. PRESERVER LE PAYSAGE RURAL ET LE CADRE DE VIE

- Conserver les versants boisés de la vallée de la Creuse et des vallons affluents. En particulier, ne pas étendre l'urbanisation en direction de la vallée
- Préserver les sites emblématiques des espaces naturels : paysage de vallée dans l'environnement du viaduc de Busseau et du château de Chantemille, paysage rural dans l'environnement du château de Massenon
- Stopper l'étalement urbain et le mitage du territoire, qui altèrent la qualité du paysage rural, par le recentrage de la construction en priorité sur le bourg et le village de Busseau-sur-Creuse
- Intégrer le pôle communal en entrée est de bourg le long de la D942, par un aménagement paysager
- Mettre à profit les jardins familiaux existants, en tant qu'espaces de transition avec le bourg

### 7.3. SOUTENIR UN PROJET INNOVANT EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- Accompagner un projet innovant lieu-dit le Pognat. Il vise la création d'un centre de recherche et de développement de l'habitat durable, afin de développer des habitations totalement autonomes en matière énergétique. Ce centre nécessite la création d'un laboratoire de recherche en lieu et place d'un bâtiment existant, et la construction de deux habitations passives. Le projet est indépendant de toute desserte en réseaux.

**Orientations générales  
pour la préservation  
des espaces naturels**

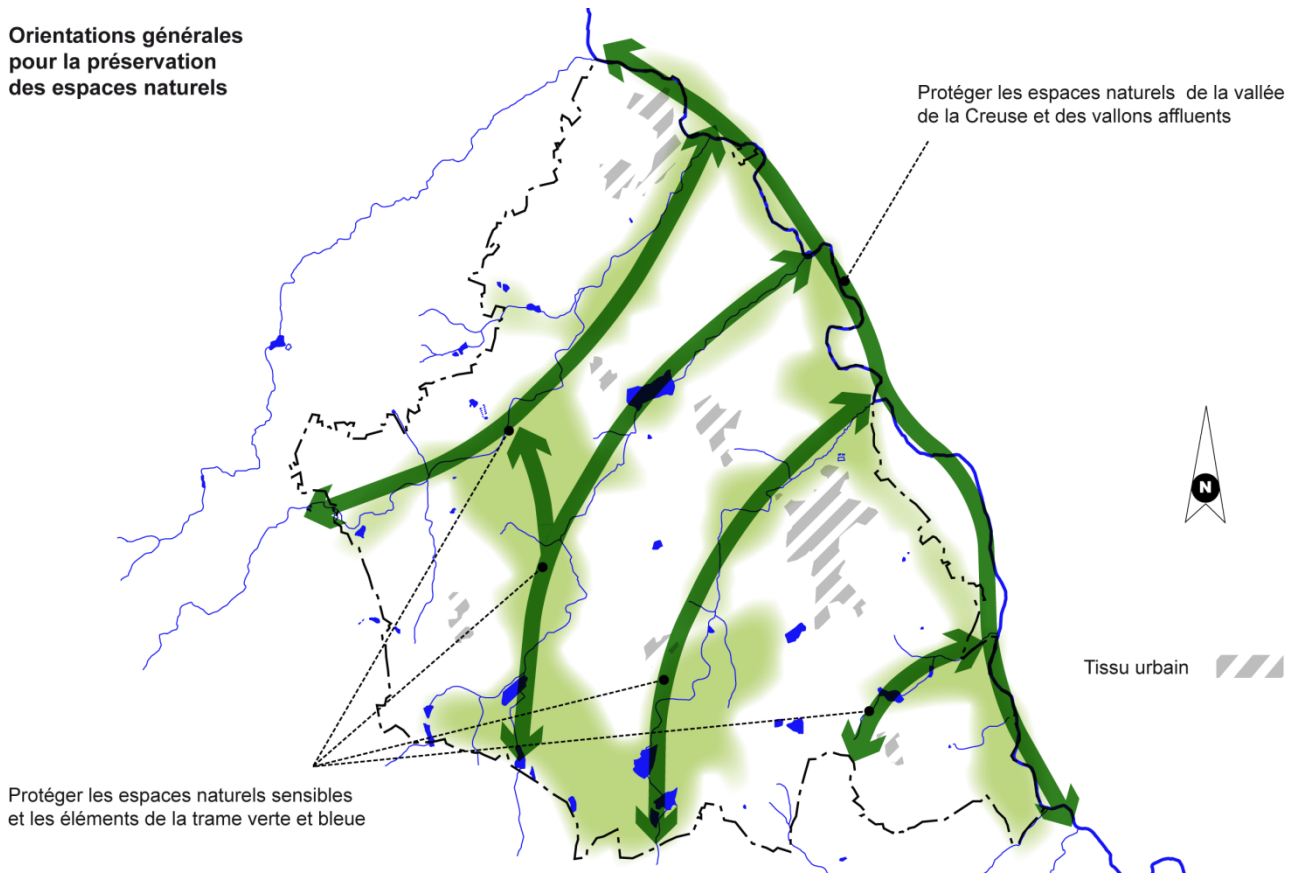


Schéma d'illustration du parti d'aménagement et de développement durables : principes généraux de situation

Bureaux d'études

**T GUILLET** - urbaniste  
30 rue Edmond Proust - bât. 5 étage 2 - 79000 Niort

**IMPACT CONSEIL** - environnement  
7 rue des Ecoliers - 23430 Châtelus-le-Marcheix