

<b>Phase administrative</b>		<b>DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE</b>
	avant-projet	<b>COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE VIENNE</b>  Communauté de Communes
	projet arrêté	
	document soumis à enquête publique	
	document approuvé	
<b>REVISION N°2</b>		<i>BE mandataire : VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61</i>



**ECO  
SAVE MTcarto**



## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

<b>2</b>	<b>PLUi</b>
Juin 2022	<b>PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal</b>





## TABLE DES MATIERES

<b>I. QU'EST-CE QUE LE PADD ?</b> .....	2
Le contexte législatif et réglementaire du PADD.....	2
Organisation du PADD .....	3
<b>Axe 1 - Val de Vienne : un projet urbain renouvelé pour assurer un équilibre entre ville et campagne</b> .....	4
1. Conforter l'armature urbaine pour un meilleur équilibre entre ville et campagne .....	4
2. Conforter la mixité urbaine et le lien social.....	5
3. Prévoir les équipements nécessaires pour maintenir une offre diversifiée et adaptée aux différentes tranches d'âge de la population, dans les domaines de la santé, des sports et loisirs, de la culture... ..	6
<b>Axe 2 - Val de Vienne : un territoire dynamique pour un développement économique durable</b> .....	7
A. Mettre en place les conditions d'un développement économique dynamique et équilibré.....	7
o Optimiser et cultiver l'identité économique de chaque parc d'activités .....	7
o Encourager le déploiement d'une économie en milieu urbain ou péri-urbain favorisant le développement des activités individuelles.....	8
B. Favoriser un développement économique durable valorisant les ressources locales.....	10
C. Assurer les conditions du maintien et du développement des activités agricoles, maraichères et forestières.....	10
D. Faire du tourisme un vecteur de développement en synergie avec les autres territoires .....	11
E. Structurer la mobilité et veiller à l'organisation des déplacements.....	12
<b>Axe 3 - Val de Vienne : promouvoir une évolution du territoire en harmonie avec son environnement</b> .....	13
1. Assurer une fonctionnalité de la trame bleue constituée par la qualité du réseau hydrographique et de sa ripisylve, et de la trame verte en luttant contre le fractionnement des milieux et leur banalisation .....	13
2. Préserver le cadre de vie du Val de Vienne, facteur d'attractivité.....	15
3. Valoriser les atouts touristiques du Val de Vienne.....	16
4. Assurer une gestion environnementale du développement urbain .....	16

## I. QU'EST-CE QUE LE PADD ?

---

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la communauté de communes, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain, de protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers, de préserver la qualité architecturale et paysagère, et de préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques.

### Le contexte législatif et réglementaire du PADD

Comme l'ensemble des documents qui compose le PLUi, le projet d'aménagement et de développement durables doit être compatible avec l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, qui détermine les principes fondamentaux de l'urbanisme, dans le respect des objectifs du développement durable.

Le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire, sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Les choix d'aménagement pris dans le cadre de la révision du PLUi ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme un développement urbain maîtrisé, veillant à la diversité des fonctions urbaines et rurales et répondant aux attentes de la population.

Le contenu du PADD est principalement défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

## Organisation du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Communauté de communes du Val de Vienne est exprimé à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans le PLUi.

Ces orientations ont été définies à partir des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic et par les élus du territoire et leurs partenaires, à travers les ateliers de travail du PADD, les projets et documents cadres en cours sur le territoire. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supracommunaux, tels qu'ils sont exprimés notamment à travers le Porter à Connaissance de l'Etat et le SCOT de l'agglomération de Limoges.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent afin d'assurer un développement cohérent du territoire avec pour fil conducteur mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial.

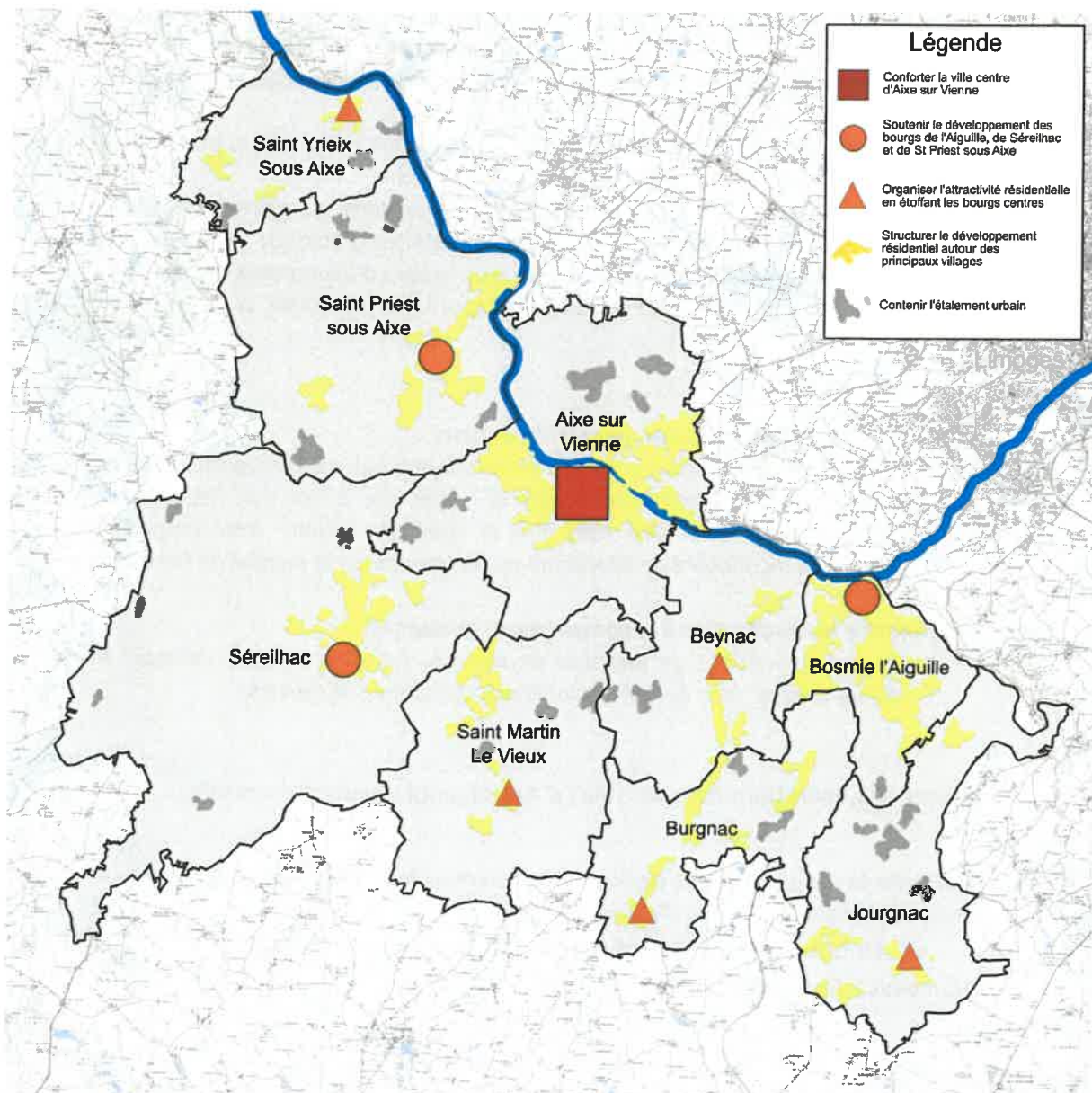
Elles sont organisées selon trois axes, à l'intérieur desquels se déclinent les orientations par grands thèmes.

Le PADD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire intercommunal. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que les communes engagent sur leur territoire.

## AXE 1 - VAL DE VIENNE : UN PROJET URBAIN RENOUVELE POUR ASSURER UN EQUILIBRE ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

### 1. Conforter l'armature urbaine pour un meilleur équilibre entre ville et campagne

- Etoffer les noyaux d'urbanisation et assurer un développement en continuité
  - Conforter le pôle d'équilibre, d'Aix sur Vienne, ville-centre du Val de Vienne
  - Soutenir le développement des bourgs de L'Aiguille (commune de Bosmie L'Aiguille), Séreilhac et Saint Priest sous Aix dans leur rôle de service de proximité
- Organiser durablement l'attractivité résidentielle au sein d'un espace solidaire en étoffant les bourgs centres



## 2. Conforter la mixité urbaine et le lien social

- Permettre une production de logements suffisante pour répondre aux besoins de la population en tenant compte de son parcours résidentiel
  - **En veillant au respect des équilibres en matière d'habitat**
    - Habitat collectif dans la ville-centre d'Aix sur Vienne et éventuellement Bosmie L'Aiguille
    - Habitat groupé ou habitat intermédiaire dans les centre-bourgs
    - Habitat individuel
- Optimiser l'offre foncière mobilisable au sein des espaces urbanisables aujourd'hui afin de limiter la consommation de l'espace
  - **L'objectif de densification retenu prévoit une consommation de l'espace différenciée selon la situation (correspondant aux surfaces artificialisées incluant voiries et espaces verts):**
    - sur la base de 15 à 20 logements à l'hectare dans les quartiers proches du centre des villes d'Aix sur Vienne et de Bosmie L'Aiguille
    - sur la base de 10 à 12 logements à l'hectare dans les autres bourgs et à leurs abords, ainsi que dans les centralités secondaires d'Aix sur Vienne et de Bosmie L'Aiguille, lorsqu'ils sont raccordables à un réseau d'assainissement collectif
    - sur la base de 7 à 9 logements à l'hectare dans les autres centralités et villages importants.
  - **Favoriser la restauration des logements vacants**
    - les objectifs de reconquête de logements visent à réduire la proportion de logements vacants situés essentiellement dans le centre-ville d'Aix sur Vienne et dans les communes de Saint Yrieix sous Aix et Séreilhac. Réduire cette proportion à 7% suppose la reconquête de 42 logements, à remettre sur le marché de l'immobilier.
  - **Permettre la réutilisation des constructions anciennes**
    - Lorsque les critères de présence de réseaux, mobilité, défense incendie, etc sont réunis, œuvrer pour la réutilisation des constructions anciennes.
- Concevoir des opérations dans un souci d'exemplarité environnementale
  - **Privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis (ou raccordables) aux réseaux d'assainissement collectif**
    - En optimisant les installations existantes sous-utilisées
  - **Promouvoir les quartiers durables**

### **3. Prévoir les équipements nécessaires pour maintenir une offre diversifiée et adaptée aux différentes tranches d'âge de la population, dans les domaines de la santé, des sports et loisirs, de la culture...**

- **Conforter le niveau d'équipement de santé**
  - Création d'une Maison de santé pluridisciplinaire dans la ville d'Aixe sur Vienne, pôle d'équilibre
  
- **Etoffer l'offre d'équipement dans le domaine de la culture, des sports et des loisirs**
  - Extension et amélioration des bibliothèques à l'échelle des communes
  - Développement des sports de pleine nature (circuit de randonnée le long de la Vienne, sports nautiques, etc.)
  
- **Rationaliser l'offre de stationnements**
  - Mutualiser les aires de stationnement aux abords des grands équipements, dans la ville centre d'Aixe sur Vienne
  - Veiller à une offre suffisante dans les centre-bourgs, notamment à Séreilhac et à Beynac
  - Prévoir des stationnements réservés aux cycles et aux véhicules électriques principalement dans la ville d'Aixe sur Vienne
  
- **Poursuivre le développement de la desserte en Haut Débit et téléphonie mobile**
  - Pour permettre l'accès aux nouvelles technologies
    - Dans le domaine économique et culturel
    - Dans le domaine de la santé et de la gérontologie
    - Dans le domaine de la domotique
    - ....
  
- **Structurer la mobilité, organiser les déplacements pour permettre à tous l'accès aux services**
  - Faciliter les déplacements individuels non motorisés dans la ville centre d'Aixe sur Vienne
  - Proposer des liaisons douces et des itinéraires cyclables entre les différents quartiers de la ville centre d'Aixe sur Vienne et des autres centres-bourgs.
  - Connecter les nouveaux quartiers d'urbanisation avec l'existant y compris avec les secteurs de services, par un maillage viaire pertinent.

## Axe 2 - VAL DE VIENNE : UN TERRITOIRE DYNAMIQUE POUR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DURABLE

### A. Mettre en place les conditions d'un développement économique dynamique et équilibré

Impulser un développement économique diversifié et équilibré, en investissant et en encadrant de manière adaptée les différents types et lieux d'activités sur la communauté de communes

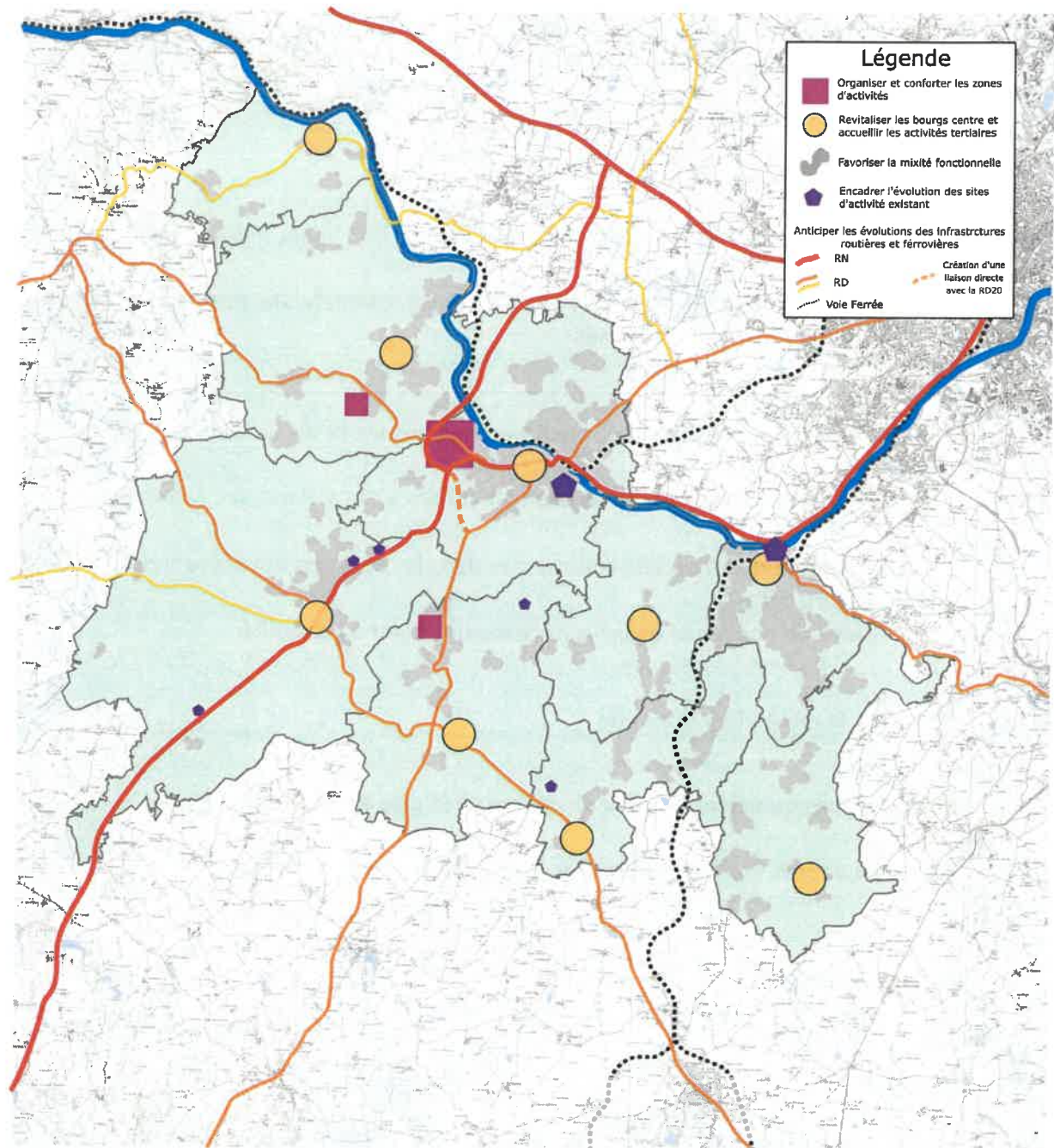
- Optimiser et cultiver l'identité économique de chaque parc d'activités pour accroître la qualité de l'offre

Affirmer les spécificités et le rôle des différents parcs dans la structuration économique du territoire :

- Dominante artisanale et industrielle d'une part et commerciale d'autre part, pour le parc d'activité du Moulin Cheyroux et le parc d'activité du Grand Rieux à Aix sur Vienne,
- Réserve de développement économique futur à moyen et long terme au Grand Rieu, tout en permettant l'extension du parc existant et la réponse à des besoins d'accueils spécifiques à plus court terme.
- Dominante tertiaire associant activités de service et équipements publics dans le quartier de l'Avenue François Mitterrand à Aix sur Vienne
- Activités économiques dans le parc d'activité de Bournazaud à Saint Priest sous Aix en travaillant à sa requalification tout en conservant un potentiel d'aménagement et en encourageant l'emploi des énergies renouvelables
- Activités économiques dans le parc d'activité du Communal à Saint Martin le Vieux

Améliorer l'espace public, les voies de circulation et la trame paysagère interne et périphérique des parcs d'activité.

- Encadrer l'évolution des sites d'activités existants, en fonction de la sensibilité de leur contexte, de l'antériorité et de l'adéquation entre le site et l'activité
  - Permettre une évolution des sites artificialisés et/ou partiellement bâtis à condition que cette évolution soit compatible avec la sensibilité de son contexte.
  - Encadrer la constructibilité et les possibilités d'aménagement pour les maintenir à un niveau compatible avec la qualité des sites, la fonctionnalité de l'espace agricole et la préservation des milieux naturels.
  - Dimensionner ces possibilités au regard des besoins liés et strictement nécessaires au projet d'activité ou au confortement de l'activité existante.



- Encourager le déploiement d'une économie en milieu urbain ou péri-urbain favorisant le développement des activités individuelles
  - Favoriser la création d'espaces **de services aux entreprises**
    - mise à disposition de « tiers lieux » permettant aux entrepreneurs de disposer de locaux, salles de réunions, de connexion haut-débit, d'outils mutualisés, etc... dans la ville centre d'Aixe sur Vienne
    - Mise à disposition d'espaces de « co-working » dans les communs relais de St Priest sous Aixe, Bosmie, Séreilhac et les autres bourgs du territoire.

La **desserte en très haut débit** constitue ainsi une condition indispensable au développement économique futur.

- Soutenir le développement du télé-travail, en lien avec l'évolution de la couverture numérique du territoire
  
- Redonner vie aux locaux vacants en autorisant le cas échéant leur reconversion
  - Dans les villages où il ne reste plus d'activité commerciale, permettre l'évolution des locaux existants inutilisés
  
- Assurer le maintien de la mixité fonctionnelle dans les tissus urbains existants
  - **Revitalisation des bourgs centre :**
    - Inciter au maintien des commerces dans les secteurs qui présentent de réelles opportunités.
    - Créer de nouveaux espaces de stationnement à proximité
  
- Favoriser la mixité fonctionnelle
  - Dans les quartiers proches du centre de la ville d'Aix sur Vienne
  - Aux abords des centres-bourgs pour étoffer l'offre de services

## **B. Favoriser un développement économique durable valorisant les ressources locales**

- **Dynamiser les circuits de proximité**
  - Favoriser les services connexes dans les bourgs-centres
    - Création de halle
    - Création de locaux pour vente des produits

## **C. Assurer les conditions du maintien et du développement des activités agricoles, maraichères et forestières**

- Permettre la reprise des exploitations agricoles
- Permettre la diversification des exploitations en lien avec l'agrotourisme, le maraîchage, l'agriculture biologique, la vente directe pour favoriser la pérennisation des exploitations
- Permettre le développement des filières de transformation des productions agricoles locales
  - *Plateforme de préparation des produits maraîchers, ...*
- Permettre le développement des activités agricoles et forestières
  - *Préserver les chemins nécessaires aux exploitations*
  - *Préserver les accès aux parcelles*

## D. Faire du tourisme un vecteur de développement en synergie avec les autres territoires

- Encourager le développement des sports de pleine nature
  - *Veiller à l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite*
  - *Développer les sentiers de randonnée en veillant à une diversification (sentiers pédestres, équestres, cyclables...) et en recherchant la connexion avec les territoires voisins*
  
- Développer les infrastructures d'accueil touristique, comme par exemple
  - *Aménagement de points d'information touristique à Aix sur Vienne*
  - *Aménagement d'un point de stationnement de camping-car sur le Site du Moulin de la Mie à Saint Priest sous Aix*
  - ...
  
- Favoriser le développement de l'offre en hébergements touristiques
  - *Permettre la réutilisation du bâti vacant présentant un intérêt patrimonial*
  
- Optimiser les actions de développement touristique par la mise en place d'outils pédagogiques
  - *Repérer et identifier le petit patrimoine traditionnel ( tuileries, moulins, vestiges archéologiques) pour permettre leur valorisation*
  
  - *Favoriser la découverte du territoire et de ses milieux naturels*
    - *Développer les sentiers de découverte (bords de Vienne, forêt des Loges, etc...*

## E. Structurer la mobilité et veiller à l'organisation des déplacements

- Anticiper les évolutions des infrastructures routières :
  - *Aménager les entrées de ville d'Aixe sur Vienne et de Séreilhac tout en prenant en compte une possible modernisation de la RN 21 qui relie le territoire au sud, massif des Pyrénées via Périgueux, avec amélioration par mise à 2x2 voies et sécurisation et cela selon l'avancée du projet*
  - *Profiter du projet porté par le conseil départemental pour anticiper une liaison directe avec la RD20*
- Structurer une offre de transport complémentaire à l'automobile
  - **Favoriser les transports en commun et les modes doux,**
    - Développer les partenariats avec la CALM notamment en termes de transports
    - Intégrer dans les projets une partie mobilité douce et transports-déplacements
  - **Développer l'inter-modalité pour conforter la fréquentation des gares et haltes ferroviaires**
    - Développer le site de la gare d'Aixe sur Vienne et optimiser le réseau ferroviaire en recherchant la création de nouvelles haltes.
  - **Favoriser le co-voiturage, les systèmes d'auto-partage**

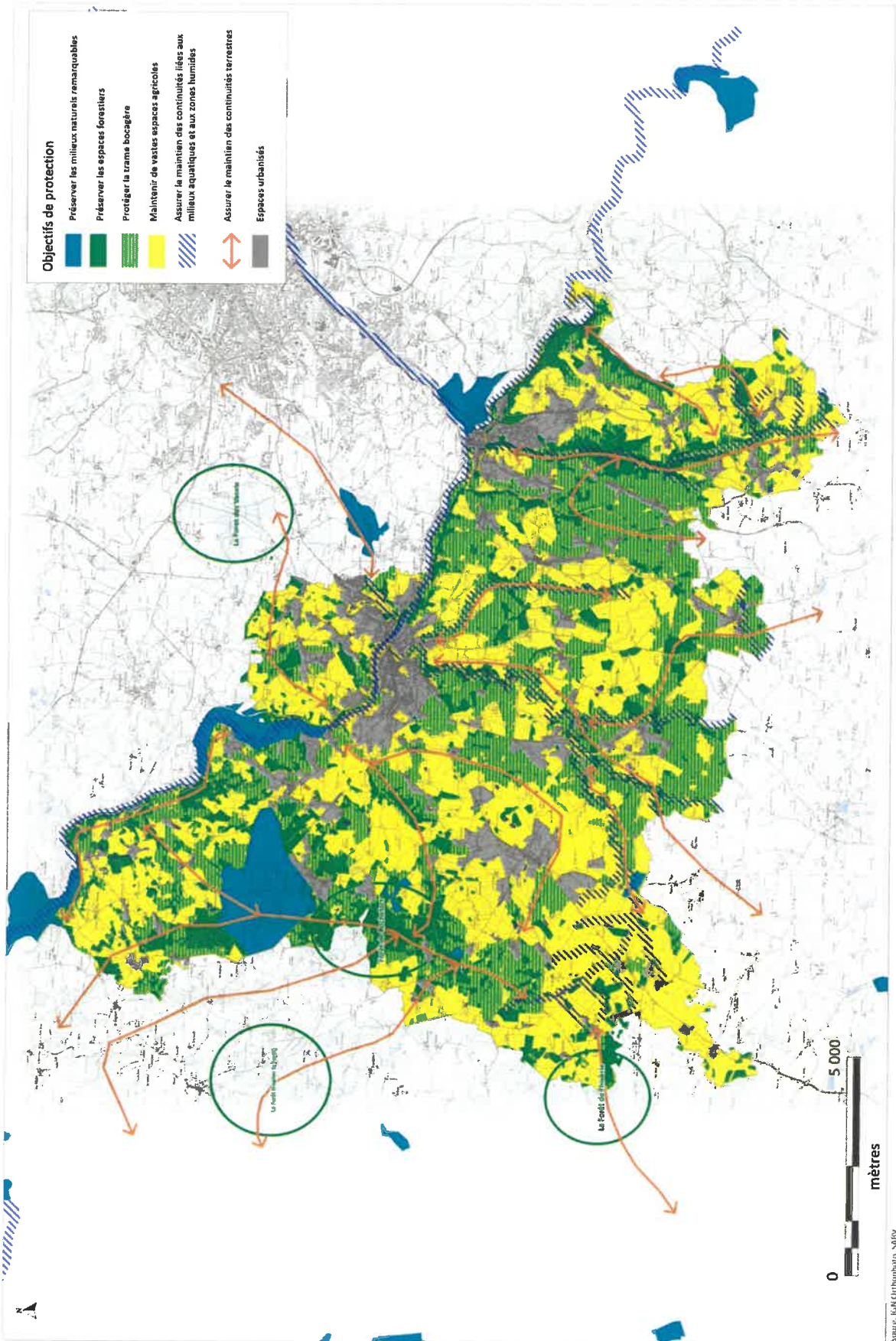
## AXE 3 - VAL DE VIENNE : PROMOUVOIR UNE EVOLUTION DU TERRITOIRE EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT

### 1. Assurer une fonctionnalité de la trame bleue constituée par la qualité du réseau hydrographique et de sa ripisylve, et de la trame verte en luttant contre le fractionnement des milieux et leur banalisation

- Le maintien et le développement de l'activité agricole sur le territoire passe par la préservation de vastes espaces agricoles caractéristiques de l'identité du Val de Vienne constituée d'une alternance de milieux agricoles ouverts et de milieux fermés
  - Assurer la diversité des milieux sur le territoire
  - Assurer, maintenir ou retrouver des connexions entre réservoirs biologiques du territoire en s'appuyant sur le réseau de haie du territoire.
  
- Préserver la trame bleue et gérer la ressource en eau
  - Assurer la qualité des eaux superficielles et souterraines en prenant en compte la capacité des stations d'épurations et en permettant leur évolution (réhabilitation ou extension).
  - Assurer le maintien, la remise en état et l'entretien de la ripisylve.
  - Valoriser lorsque c'est possible les zones humides dans les projets d'aménagement (ex : gestion des eaux de ruissellement, espaces publics, ...)
  
- S'assurer du maintien de la forêt et de la trame bocagère ou favoriser sa reconstitution si besoin
  - Etoffer les plantations bordant les sentiers de randonnée et les chemins ruraux pour conforter ou retrouver les continuités écologiques
  - Protéger les boisements de pente dans les différentes vallées du territoire.
  
- Accompagner, en partenariat avec le SABV, la gestion des vallées et des cours d'eau du territoire, en prenant en considération les contraintes liées aux opérations d'entretien des cours d'eau et de la ripisylve.

Carte des enjeux environnementaux

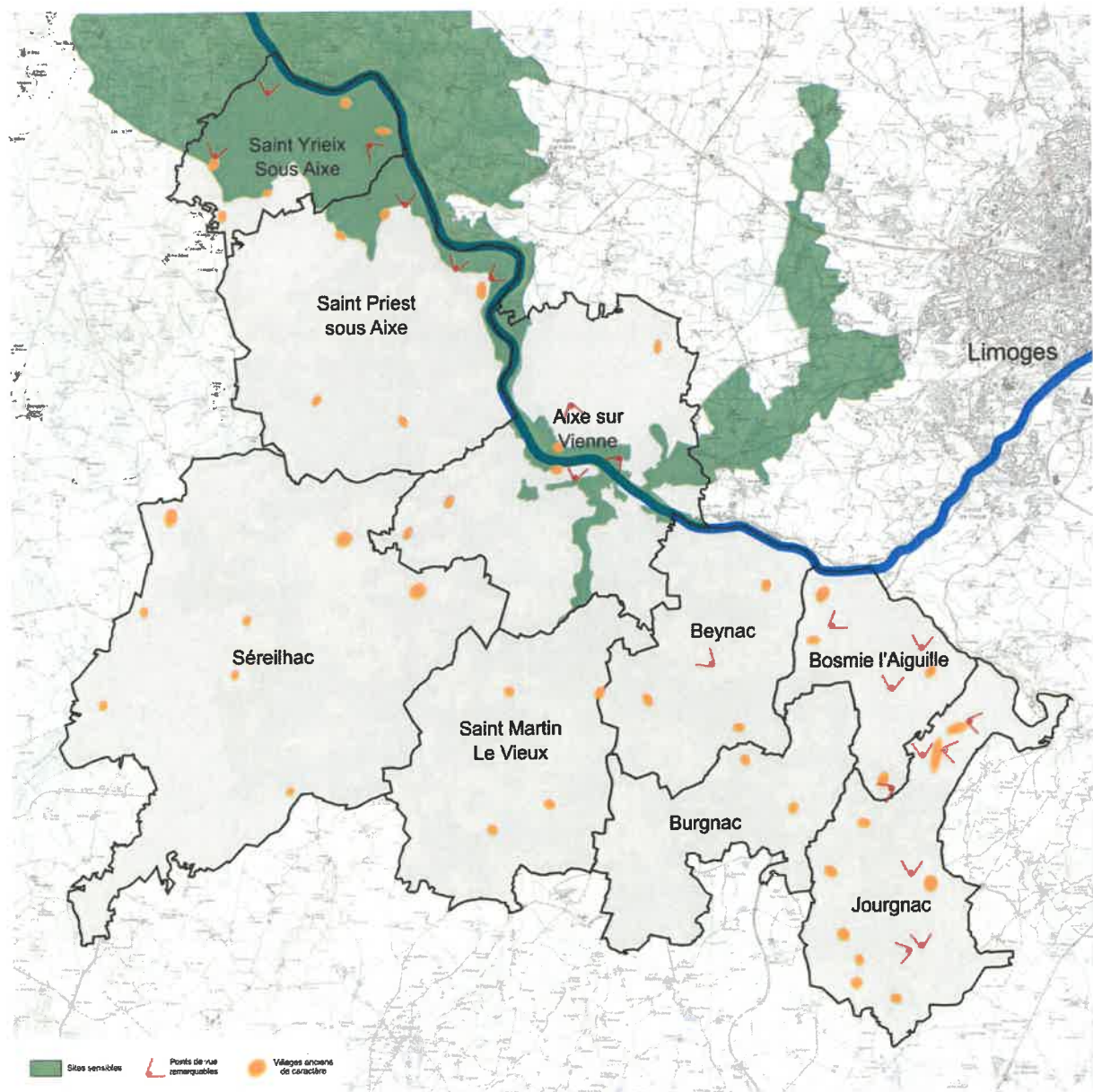
Communauté de Communes du Val de Vienne



Source: IGN Orthophoto, SAFIE

## 2. Préserver le cadre de vie du Val de Vienne, facteur d'attractivité

- Préserver les paysages bâtis et l'identité des villages et hameaux traditionnels



- Protéger et mettre en scène les paysages remarquables

- Protéger les points de vue et les signaler à partir des sentiers de randonnée.

### 3. Valoriser les atouts touristiques du Val de Vienne

- Développer les sentiers de randonnée en veillant à la protection des milieux qui les bordent, les inscrire au PDIPR autant que possible
- Accompagner la création de circuits thématiques (sentiers des tuileries, sentier des moulins, circuit découverte du patrimoine médiéval d'Aixe sur Vienne.)
- Accompagner la création d'un chemin de rive le long de la Vienne, et aménager des points d'accès à la Vienne
- Accompagner la réflexion autour de la création d'une passerelle piéton/vélo pour relier les 2 côtés de la Vienne

### 4. Assurer une gestion environnementale du développement urbain

- Veiller à la qualité des espaces de transition, des entrées de ville et des espaces publics
  - *Aménagement des entrées d'Aixe sur Vienne*
  - *Améliorer et aménager les centres-bourgs*
- Anticiper la mise en adéquation des équipements nécessaires à l'accueil de la population, notamment en assainissement collectif, pour établir une programmation de projets
- Favoriser la gestion des eaux de pluie par infiltration
- Favoriser les projets d'urbanisation permettant une bonne gestion des eaux de pluie
- Favoriser la qualité environnementale des constructions
  - *Limiter l'impact des nouveaux bâtiments sur les paysages et l'environnement*
  - *Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des matériaux bio-sourcés.*
  - *Promouvoir les quartiers durables*
- Œuvrer pour la rationalisation de l'énergie
  - *Economie d'énergie : éclairage public*
  - *Favoriser le développement des véhicules électriques, par l'installation de bornes de recharge, notamment dans la ville d'Aixe sur Vienne.*

