

**COMMUNAUTE
DE COMMUNES
DU PAYS DE
SAINT-YRIEIX**

**DELIBERATION DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE n°2024-066a**

L'an deux mille vingt quatre, le 11 avril à 18 h

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de SAINT-YRIEIX, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Patrick DARY.

Date de convocation du Conseil Communautaire : 29 mars 2024

Nombre de délégués :

- en exercice : 29
 présents : 22
 votants : 25

PRESENTS : M. Pierre VERGNOLLE, M. Daniel BOISSERIE, Mme Annick HUCHET, M. François BOISSERIE, M. Philippe SUDRAT, M. Pierre MILLET-LACOMBE, Mme Céline BOYARD, M. Roland POURCHET, M. Jean-Claude FRACHET, M. Laurent GORYL, M. Pierre ROUX, M. Francis DELORT, Mme Christiane BARRY, Mme Evelyne MACHANE, Mme Marie Madeleine LORIN, Mme Monique PLAZZI, Mme Annie ARNAUD, Mme Valérie Isabelle BONIN, M. Jean-Claude DUPUY, Mme Sandrine FUSADE et Mme Stéphanie TOESCA.

ABSENTS Excusés : M. Jacques BLONDY, Mme Delphine PERRIER-GAY, M. Ludovic TURPIN, Mme Catherine L'OFFICIAL, Francis CUBERTAFON, Mme Pascale BRACHET, M. Alain BLONDY.

Catherine L'OFFICIAL donne pouvoir à Laurent GORYL
Francis CUBERTAFON donne pouvoir à Daniel BOISSERIE
Alain BLONDY donne pouvoir à Annie ARNAUD

OBJET :

Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal
Débat du Projet d'Aménagement et
de Développement et Durables
(PADD)

SECRETAIRE : Roland POURCHET

Rapporteur : Ph. SUDRAT

Vu le Code de l'urbanisme, pris notamment en ses articles L.151-2, L.151-5 et L.153-13 ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix ;

Vu la délibération n° 2018-107 du 19 septembre 2018 par laquelle le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, modifiée par la délibération n°2020-154 du 18 décembre 2020 ;

Vu le projet de Plan d'Aménagement et de Développement Durables présenté au Conseil Communautaire tel que joint aux présentes ;

Considérant que la Communauté de Communes est en phase d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Considérant l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme qui dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Considérant qu'aux termes de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, ce PADD définit 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

Le Président :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte ;
- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Limoges dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

état des continuités écologiques ; qu'il arrête 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'EPCI ; qu'il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;

Considérant que l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme prévoit qu'un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'EPCI et de ses communes membres sur les orientations générales du PADD, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi ;

Considérant que le PADD du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix est organisé autour de 4 défis et 13 orientations rappelés ci-après :

- **Défi 1** : Développer l'activité économique en garantissant l'attractivité du territoire pour les entreprises, en soutenant l'évolution de l'activité agricole et en développant son potentiel touristique :
 - Orientation 1 : Maintenir l'activité économique du territoire ;
 - Orientation 2 : Assurer la pérennité des exploitations agricoles, forestières et de carrières ;
 - Orientation 3 : Favoriser la mise en valeur touristique ;

- **Défi 2** : Favoriser une répartition équilibrée et diversifiée de la production de logements permettant de renforcer l'armature urbaine du territoire tout en préservant le cadre de vie :
 - Orientation 4 : Définir une armature territoriale cohérente ;
 - Orientation 5 : Appliquer les principes de densification et de concentration de l'urbanisation ;
 - Orientation 6 : Intégrer la question du paysage et du patrimoine dans le développement du territoire ;

- **Défi 3** : Inscrire le territoire dans une démarche durable et responsable en assurant la préservation de ses richesses environnementales et paysagères, garantie d'attractivité et de qualité de vie :
 - Orientation 7 : Protéger les espaces écologiques remarquables ainsi que les milieux naturels sensibles ;
 - Orientation 8 : Préserver, mettre en valeur et restaurer les continuités écologiques ;
 - Orientation 9 : Garantir la qualité des grands paysages du territoire ;
 - Orientation 10 : Œuvrer en faveur de la transition écologique du territoire ;

- **Défi 4** : Anticiper l'arrivée de nouvelles populations en adaptant les offres de services et équipements et en développant les mobilités douces :
 - Orientation 11 : Pérenniser et développer l'offre en services et équipements des pôles ;
 - Orientation 12 : Porter une réflexion globale sur les mobilités ;
 - Orientation 13 : Concilier développement du territoire et prise en compte des risques ;

Le Président :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte ;
- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Limoges dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Considérant que l'ensemble de ces défis et orientations est décliné autour de 39 actions qui ont été présentées au Conseil Communautaire par Clément FRUGIER et Elisa CHABASSIER représentant le bureau d'études KARTHEO qui accompagne la Communauté de Communes dans l'élaboration du PLUi ;

Considérant qu'après cette présentation, le débat a été ouvert et qu'il a permis d'aborder, notamment, les principaux points suivants :

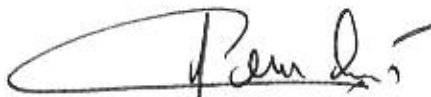
- Le choix du référentiel de consommation des espaces naturels et forestiers sur les 10 dernières années ;
- La mise en perspective du manque criant de logements, notamment sociaux, sur le territoire avec la superficie d'espaces naturels et forestiers susceptibles d'être consommés sur les 10 prochaines années ;
- Le retrait de zones réputées constructibles aujourd'hui en campagne au profit de la densification ;
- Les modalités de zonage concernant les futures zones à urbaniser et leurs conséquences sur la vie du PLUi ;
- La difficulté à remettre sur le marché des logements vacants compte-tenu de l'absence d'investisseurs pour rénover ces logements dans les territoires ruraux ;
- Les possibilités de protection des corridors écologiques, notamment au regard des pratiques sylvicoles ;
- La notion d'emplacements réservés et ses conséquences ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE prend acte de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD, la tenue de ce débat étant formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

Pour cause de rectification d'erreur matérielle, cette délibération annule et remplace la délibération n°2024-066 du 11 avril 2024, ayant pour identifiant unique 087-248700189-20240411-DC2024210137-DE.

Au registre sont les signatures
Pour extrait certifiée conforme,

Le secrétaire



R. POURCHÉT

Le Président



Le Président :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte ;
- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Limoges dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

pièce
3.

Maitrise d'ouvrage

**COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES
DU PAYS DE
SAINT-YRIEIX**



Communauté de Communes
du Pays de Saint-Yrieix

Maitrise d'oeuvre

Karthéo
URBANISME

Karthéo
DESIGN & AMÉNAGEMENT

Karthéo
PAYSANISME

Document arrêté le :

PRÉAMBULE

QU'EST-CE QUE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit «PADD», est la pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme intercommunal : il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Communauté de Communes. Comme l'ensemble des documents qui composent le dossier PLUi, le PADD doit permettre de traduire et de territorialiser à l'échelle intercommunale, les objectifs de la politique française d'urbanisme tels que définis par l'article L.101-1 du Code de l'urbanisme :

«Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

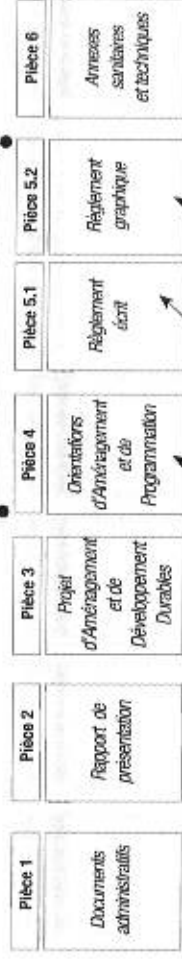
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.»

S'inscrivant dans une logique de 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 à répondre aux leurs. Les choix d'aménagement pris dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre un développement harmonieux à long terme, répondant aux attentes de la population. Ainsi, les objectifs engagés à l'échelle intercommunale doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les préoccupations majeures pour assurer le développement durable.

ENCADREMENT LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE

Le PADD n'est pas une pièce directement opposable aux demandes d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager). Néanmoins l'ensemble des pièces réglementaires en sont la traduction et la réponse aux objectifs qu'il fixe :

Pièces réglementaires opposables



Mise en œuvre des objectifs

L'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme, définissant le PADD, fixe les thématiques que le document doit impérativement traiter :

« 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.



PRÉAMBULE

ENCADREMENT LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

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

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.»



Énergies renouvelables
et développement
durable



Objectif chiffré
de modération
consommation d'espace



Transports
et
déplacements



Urbanisme
et habitat



Patrimoine,
architecture
et tourisme



Environnement,
biodiversité,
paysages et
agriculture



Aménagement
et équipements



Activité
économique

PRÉAMBULE

ORGANISATION GÉNÉRALE DU DOCUMENT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Communauté de Communes Pays de Saint-Yrieix est exprimé ci-après au travers d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques dont le traitement est légalement exigé par le Code de l'urbanisme.

Ces orientations ont été définies à partir, d'une part, du constat d'atouts, de faiblesses et d'enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic du territoire comprenant notamment l'État initial de l'Environnement (voir Rapport de Présentation - Tome 1) et, d'autre part, par les attentes et projets exprimés par les élus locaux, à travers les ateliers de travail et les réunions de consultation des partenaires institutionnels (les Personnes Publiques Associées, dites PPA).

L'élaboration du document se structure à partir du cadre législatif et des documents supra-communaux, avec, en premier lieu, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 mars 2020.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent dans l'objectif d'assurer un développement cohérent du territoire avec, pour fil conducteur les objectifs de mixité sociale, de préservation et d'amélioration des qualités paysagères et urbaines, la préservation de l'environnement et de l'agriculture et le développement équilibré du territoire.

Elles sont organisées selon les 4 grands défis du territoire, déclinés en 13 orientations aboutissant à un total de 39 actions :

Défi 1

Développer l'activité économique en garantissant l'attractivité du territoire pour les entreprises, en soutenant l'évolution de l'activité agricole et en développant son potentiel touristique.

Défi 2

Favoriser une répartition équilibrée et diversifiée de la production de logements permettant de renforcer l'armature urbaine du territoire tout en préservant le cadre de vie

Défi 3

Inscrire le territoire dans une démarche durable et responsable en assurant la préservation des richesses environnementales et paysagères, garantie d'attractivité et de qualité de vie

Défi 4

Anticiper l'arrivée de nouvelles populations en adaptant les offres de services et équipements et en développant les mobilités douces

PRÉAMBULE

ORGANISATION GÉNÉRALE DU DOCUMENT

Défi 1

Orientation 1 :
Maintenir l'activité économique du territoire

Orientation 2 :

Assurer la perennité des exploitations agricoles, forestières et de carrière

Orientation 3 :

Favoriser la mise en valeur touristique du territoire

Défi 2

Orientation 4 :

Définir une armature territoriale cohérente

Orientation 5 :

Appliquer les principes de densification et de concentration de l'urbanisation

Orientation 6 :

Intégrer la question du paysage et du patrimoine dans le développement du territoire

Défi 3

Orientation 7 :

Protéger les espaces écologiques remarquables ainsi que les milieux naturels sensibles

Orientation 8 :

Préserver, mettre en valeur et restaurer les continuités écologiques

Orientation 9 :

Garantir la qualité des grands paysages du territoire

Orientation 10 :

Oeuvrer en faveur de la transition écologique du territoire.

Défi 4

Orientation 11 :

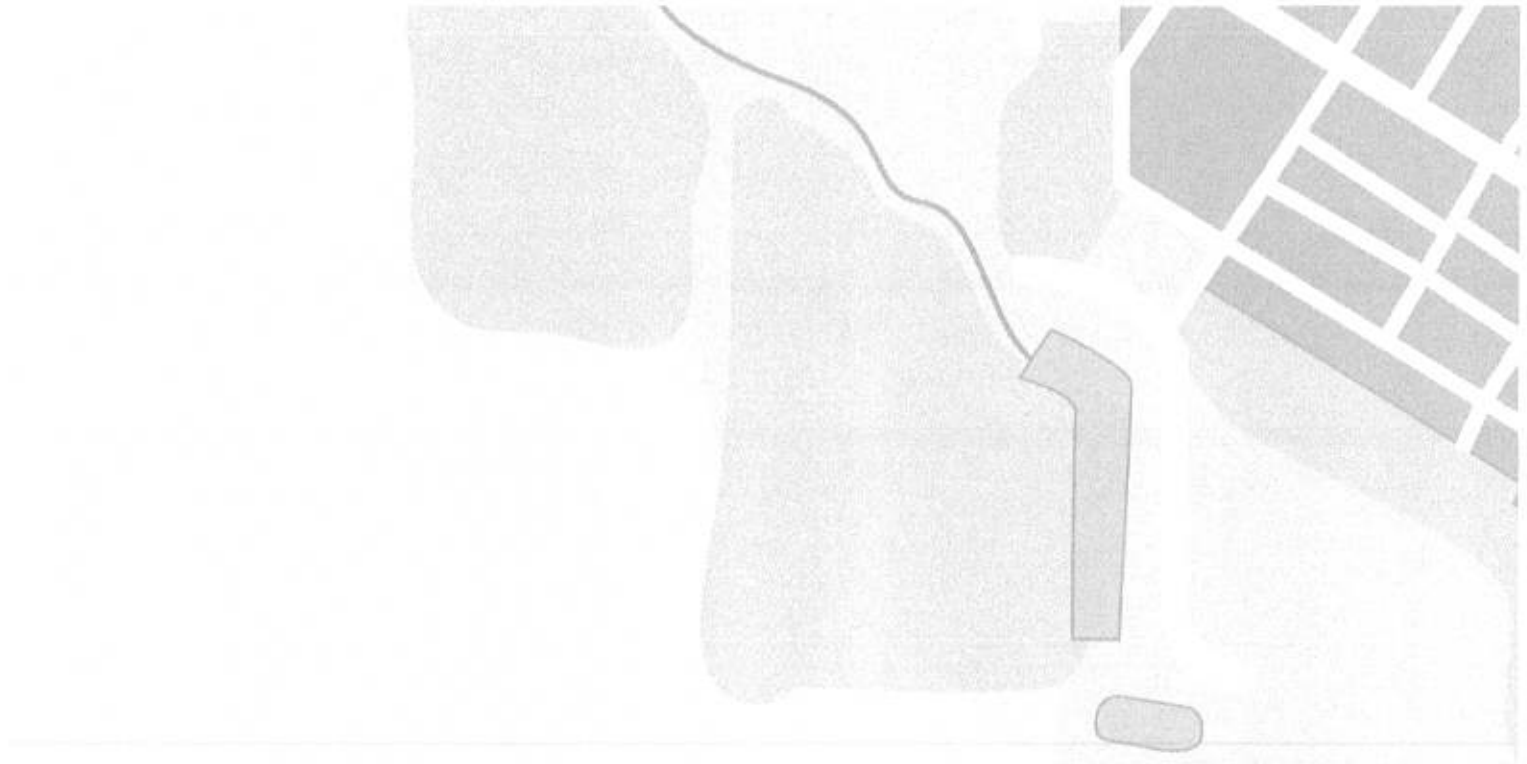
Pérenniser et développer l'offre en services et équipements des pôles

Orientation 12 :

Porter une réflexion globale sur les mobilités

Orientation 13 :

Concilier développement du territoire et prise en compte des risques



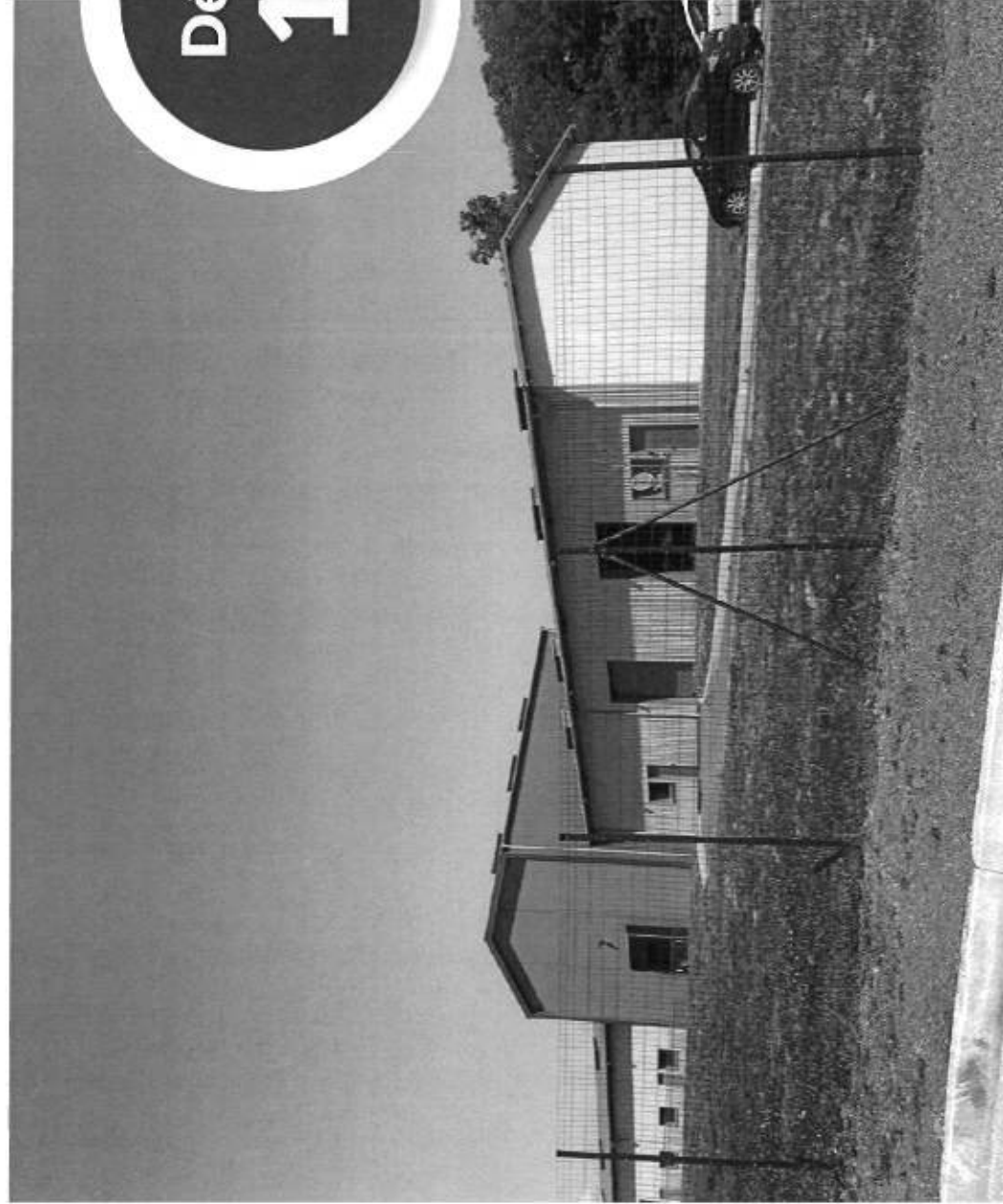
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Défi

1.



DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ
ÉCONOMIQUE EN
GARANTISSANT L'ATTRACTIVITÉ
DU TERRITOIRE POUR LES
ENTREPRISES, EN SOUTENANT
L'ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ
AGRICOLE ET EN DÉVELOPPANT
SON POTENTIEL TOURISTIQUE



ENJEUX LIÉS AU DÉFI 1

Cet axe vise à traiter les orientations générales en matière d'équipement commercial, de développement économique mais aussi de lutte contre l'étalement urbain et politique d'aménagement générale.

Le territoire du Pays de Saint-Yrieix bénéficie de la proximité de plusieurs pôles urbains et d'une desserte viaire efficace ce qui le rend attractif pour l'installation d'entreprises. Sa dynamique de population lui assure le maintien de nombreux services et de commerces de proximité au sein des bourgs et font de lui un pôle d'équilibre, notamment par le biais de la ville-centre.

Il sera primordial, pour lutter contre la dépendance économique du territoire vis à vis des pôles limitrophes, de relever les défis suivants :

- **maintenir et renforcer le dynamisme des centralités** (villes et bourgs) à travers leurs offres commerciales et de services de proximité ;
- **conforter voire développer les Zones d'Activités Économiques** (ZAE) selon une stratégie globale intercommunale ;
- **Accueillir des actifs** afin de garantir la bonne vie des entreprises.

Bien qu'il accueille une diversité d'activités, le territoire reste encore essentiellement rural. S'il connaît, à l'instar du territoire national, une certaine diminution du nombre d'exploitants, les exploitations restent encore actives. Les cultures et élevages sont dirigés vers des produits de renom (pommes, bovins, ...) qui permettent aux exploitants de diversifier leurs activités vers de la transformation, de la vente ou de l'accueil à la ferme. Cette diversification est essentielle pour pérenniser des activités qui sont aujourd'hui sensibles face aux difficultés rencontrées dans ce milieu.

Ainsi, concernant le domaine agricole, le territoire aura comme ambition de :


- **préserver les terres agricoles** et les sites d'exploitations pour permettre le maintien et les nouvelles installations d'exploitations agricoles ;
- **soutenir les projets de diversifications**, à travers des outils adaptés.

Enfin, le tourisme constitue une activité économique à part entière avec des retombées non négligeables pour le Pays de Saint-Yrieix.

Les enjeux ici sont grands : **permettre le développement des activités de tourisme**, que ce soit l'hébergement, la restauration, les loisirs de plein air, les sites culturels etc, tout en préservant le cadre naturel, paysager et patrimonial sur lequel repose ces mêmes activités.


DEFI 1

Maintenir l'activité économique du territoire :


 Pérenniser voire développer les zones d'activités économiques intercommunales


 Soutenir et pérenniser les entreprises existantes isolées

 Maintenir et développer les commerces et services de proximité des bourgs

 Maintenir et développer les commerces locaux, les grandes et moyennes surfaces (alimentaires et spécialisées) du pôle central


Assurer la **perennité des exploitations agricoles, forestières et de carrières** :

 Soutenir les exploitations agricoles et forestières et faciliter les projets de diversification agricole

 Soutenir les activités de carrières locales existantes

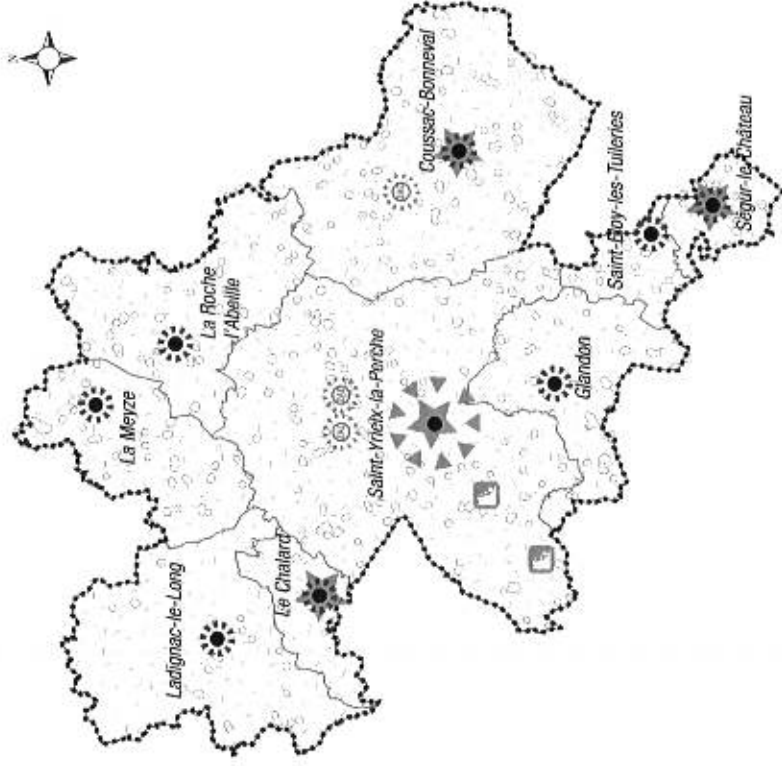
Favoriser la **mise en valeur touristique** du territoire :

 Mettre en valeur les sites touristiques majeurs

 Faciliter l'émergence de projets de tourisme vert et de loisirs sportifs

0 5 km

Développer l'activité économique en garantissant l'attractivité du territoire pour les entreprises, en soutenant l'évolution de l'activité agricole et en développant son potentiel touristique



ORIENTATION 1 // Maintenir l'activité économique du territoire

ACTION 1 Pérenniser voire développer les zones d'activités économiques intercommunales

La politique de développement économique poursuivie sur le territoire s'effectue dans un contexte d'évolution des pratiques induit par le transfert de la compétence «Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires et aéroportuaires» des communes vers la Communauté de communes du Pays de Saint-Yrieix.

Cette nouvelle organisation renforce la nécessité d'identifier les espaces concernés pour assurer une gestion optimale et organiser le développement et les investissements futurs. En la matière, le PLUi identifie plusieurs zones d'activités économiques :

- ZAE de Bourdelas à Saint-Yrieix-la-Perche ;
- ZAE de Gâte-Bourdelas à Saint-Yrieix-la-Perche ;
- ZAE de Coussac-Bonneval.

De plus, dans l'optique d'un maillage territorial, il est envisagé la création de micro-zones artisanales sur plusieurs communes.

ACTION 2 Soutenir et pérenniser les entreprises existantes isolées

Certaines activités sont également présentes en dehors des centralités principales du territoire. Ces dernières doivent également pouvoir évoluer :

- Prendre en compte les entreprises en dehors des zones urbaines, isolées ou en périphérie des bourgs, villages, afin de faciliter leurs évolutions (extensions, annexes, travaux, changements de destination ou reprise).

ACTION 3 Maintenir et développer les commerces et services de proximité des bourgs

Afin de maintenir le cadre de vie et l'attractivité du territoire, il est nécessaire de pouvoir maintenir l'activité économique dans les bourgs des communes. Cette centralité se traduit notamment par sa mixité des fonctions : habitat, activités économiques, commerces, services, équipements publics...

Dans le but de répondre aux objectifs de revitalisation des centralités urbaines, de maintien d'une offre commerciale et de services diversifiés et de proximité, le PLUi devra, dans le cadre de sa politique, permettre de répondre aux besoins courants de la population.

A cette fin, le PLUi vise à :

- Permettre l'implantation des commerces, services et de l'artisanat dans les bourgs du territoire ;
- Assurer la protection des linéaires commerciaux (maintien de façades commerciales) dans certains centres-bourgs ;
- Poursuivre les dynamiques de requalification des espaces publics, des coeurs de bourgs et de villages. Le traitement des espaces publics aura également vocation à conforter la perception de cette centralité.

ORIENTATION 2 // Assurer la pérennité des exploitations agricoles, forestières et de carrières

ACTION 4 Soutenir les exploitations agricoles et forestières et faciliter les projets de diversification agricole

L'agriculture joue un rôle économique important sur le territoire et participe à façonner les territoires. Elle est portée par des exploitations aujourd'hui confrontées à des enjeux de modernisation et de diversification. L'un des enjeux du PLUi est de limiter la pression de l'urbanisation sur le foncier agricole en prohibant notamment le mitage des terres agricoles, pour préserver l'unité des ensembles agricoles. Il doit également permettre le développement des exploitations en autorisant les nouveaux bâtiments agricoles dans les secteurs dédiés. Il en est de même concernant les exploitations forestières et les espaces forestiers.

Le PLUi vise à préserver les exploitations dans l'objectif de les maintenir sur le long terme :

- Permettre les nouvelles constructions agricoles et forestières liées au développement des exploitations ainsi qu'à la création de nouvelles ;
- Prendre en compte les déplacements agricoles et forestiers lors des nouveaux aménagements de manière à limiter les contraintes et les obstacles difficilement franchissables par les engins ;
- Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles et forestiers (implantation, hauteur, colorimétrie etc.) ;
- Définir des espaces tampons autour des exploitations agricoles (minimum 100 m, sauf pour les bâtiments insérés dans un tissu bâti déjà existant) afin d'anticiper les évolutions des bâtiments d'exploitation mais aussi celles d'urbanisation. L'objectif est de lutter contre l'émergence ou l'accentuation de nuisances réciproques entre les exploitations et les zones urbaines.

ACTION 5 Soutenir les activités de carrières locales existantes

Le PLUi cherche également à accompagner les évolutions des activités de carrière :

- Cibler l'exploitation des carrières en activité et anticiper le développement éventuel des entreprises existantes (foncier et bâti) ;
- Identifier les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

ACTION 6 Rationnaliser le besoin en foncier et limiter le prélèvement d'ENAF

Dans l'optique de la prise en compte d'un des objectifs du SRADET Nouvelle-Aquitaine, le PLUi doit réduire sa consommation d'espaces de -50% par rapport aux années précédentes, et ceci afin de commencer à tendre vers l'objectif zéro artificialisation à horizon 2050.

Le foncier économique disponible en densification sera privilégié (ZAE de Gâte-Bourdela). Toutefois, du développement est envisagé par l'intermédiaire de micro-zones artisanales comme rédigé dans l'action 1.

ORIENTATION 3 // Favoriser la mise en valeur touristique du territoire

ACTION 7 Mettre en valeur les sites touristiques majeurs

- Permettre la mise en valeur des implantations touristiques existantes
Le territoire du Pays de Saint-Yrieix est un territoire encore essentiellement rural, orienté vers un tourisme «vert». L'activité touristique y est diversifiée, tournée principalement vers les paysages, les milieux naturels et les activités de plein air.

La politique menée par la Communauté de Communes vise à affirmer pour le tourisme comme filière économique à part entière. Au même titre que les activités économiques existantes, le PLUi cherchera à faciliter le maintien des activités touristiques existantes, leurs évolutions et leur développement.

Le PLUi vise à :

- Prendre en compte les principaux sites de tourisme culturel et patrimonial et permettre les travaux favorisant leur mise en valeur et leur affirmation ;
- Maintenir les qualités architecturales et urbaines des cœurs anciens des communes ;
- Accompagner la protection patrimoniale et la mise en valeur des éléments de petit patrimoine.

- Intégrer les implantations favorables au tourisme, aux services à destination des visiteurs et faciliter l'émergence d'initiatives privées nouvelles

Si le diagnostic du territoire a permis de constater qu'une offre existe déjà sur le territoire au travers de plusieurs implantations de restaurants, de commerces, d'hôtels, de campings, de gîtes (etc.), l'offre à destination des visiteurs peut encore être confortée ainsi que le poids économique du tourisme, notamment en matière d'emplois. En effet, le poids économique du tourisme est important, notamment via le nombre d'emplois générés.

En la matière, le PLUi va :

- Prendre en compte et assurer le maintien des infrastructures d'hébergements touristiques et de l'offre de restauration existantes et prévoir leur développement selon les besoins et les projets ;
- Permettre l'émergence de nouveaux projets à destination des touristes : création de campings, hôtels, restaurants, caravanning, bivouac, aires dédiées aux caravanes, etc. ;
- Permettre le développement de l'agrotourisme (points de vente directe à la ferme, gîtes ou camping à la ferme, fermes pédagogiques, etc.) en permettant des dispositifs réglementaires dérogatoires autorisant les constructions nouvelles à destination de ce type de projet lorsque nécessaire, en permettant le changement de destination de granges agricoles, etc.

ORIENTATION 3 // Favoriser la mise en valeur touristique du territoire

ACTION 8 Faciliter l'émergence de projets de tourisme vert et de loisirs sportifs

- Faciliter l'émergence de projets de tourisme vert et de loisirs sportifs

Le territoire du Pays de Saint-Yrieix jouit d'une grande diversité de paysages et de milieux qui offrent autant d'atouts pour le développement du tourisme vert (écotourisme) et les pratiques de loisirs nature sur le territoire :

- Prendre en compte les implantations locales mettant en valeur des sites naturels : les centres équestres, les bases nautiques, les cabanes de pêche et de chasse, bases de sports, espaces verts, circuits sportifs, etc. ;
- Permettre l'émergence de nouveaux projets compatibles avec les milieux naturels ;
- Permettre des projets de particuliers ou leur développement concourant à la mise en valeur des pratiques (cabanes à chevaux, jardins partagés, jardins participatifs, etc.).

- Préserver et développer les chemins de randonnées

La préservation et la diversification de l'offre pour le tourisme itinérant apparaît être un enjeu fort compte tenu de la place de carrefour naturel du territoire et, d'une manière générale, de la richesse de ses patrimoines naturels et bâtis. À ce titre, le PLUi cherche à :

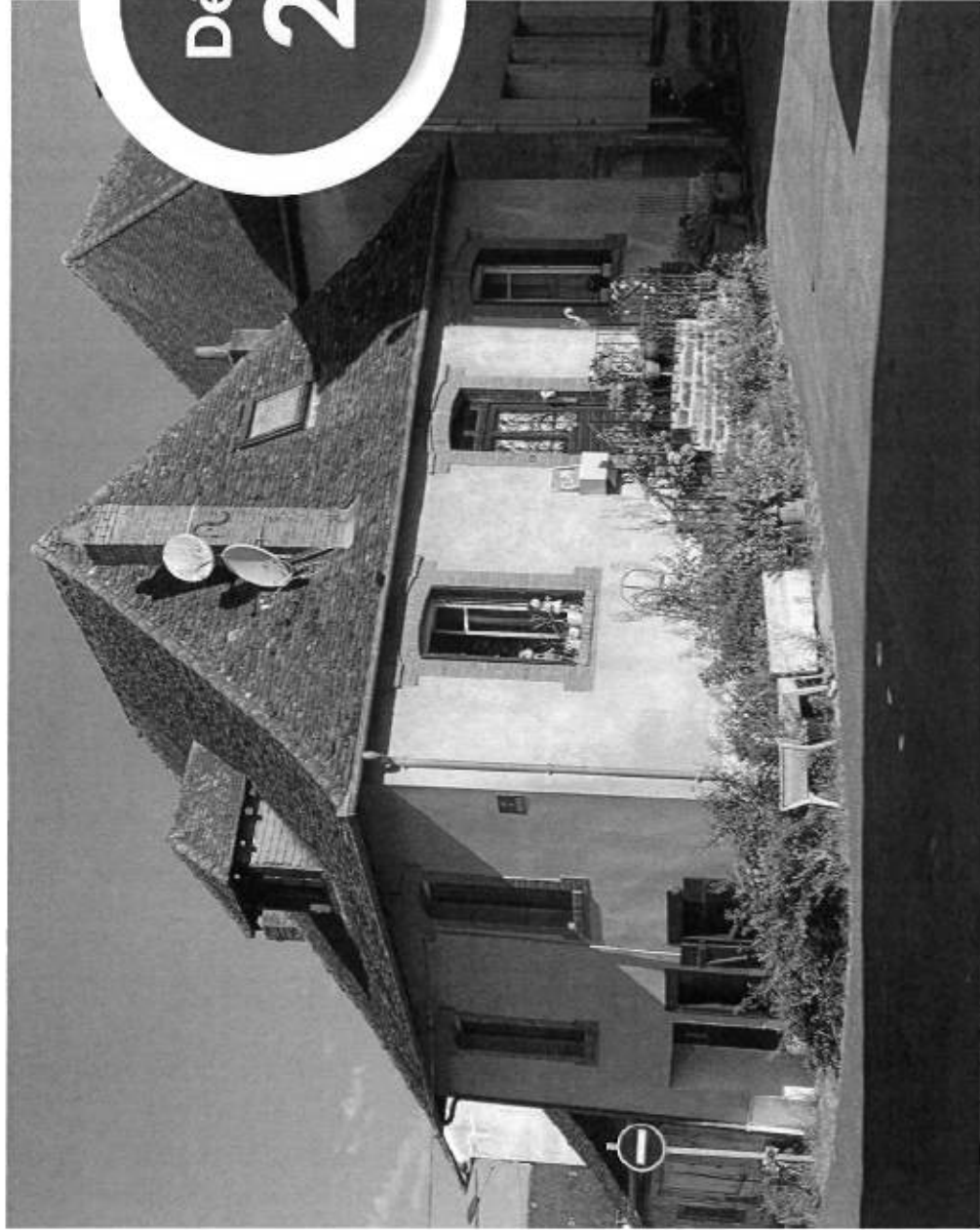
- Protéger et valoriser les circuits pédestres et cyclables notamment les sentiers de randonnées (PDIPR). En la matière, une vigilance toute particulière devra être portée au maintien des qualités paysagères des abords de sentiers ;
- Développer les circuits VTT sur le territoire ;
- Permettre le développement des services touristiques à destination de ce public itinérant spécifique (communication, structures d'accueil, etc.), en lien avec les actions précédentes ;
- Assurer une protection renforcée des paysages naturels et agricoles aux abords de ces axes de randonnées.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Défi 2.



FAVORISER UNE RÉPARTITION
ÉQUILIBRÉE ET DIVERSIFIÉE
DE LA PRODUCTION DE
LOGEMENTS PERMETTANT
DE RENFORCER L'ARMATURE
URBAINE DU TERRITOIRE TOUT
EN PRÉSERVANT LE CADRE DE
VIE



ENJEUX LIÉS AU DÉFI 2

Cet axe vise à traiter les orientations générales en matière de politiques d'urbanisme, concernant l'habitat. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La communauté de communes du Pays de Saint-Yrieix est un territoire dynamique, attractif aussi bien d'un point de vue résidentiel que touristique ou économique. Le territoire, bien qu'en diminution démographique depuis de nombreuses années, connaît un regain de population depuis la crise sanitaire de 2020.

Le mitage occasionné par l'urbanisme d'opportunité a morcelé le paysage. Les conséquences de cette implantation sont nombreuses : fragmentation des espaces agricoles, naturels et des continuités écologiques, banalisation et impacts sur les paysages, perte de lisibilité des communes et des rôles de centralité des bourgs. Considérant que le cadre naturel et paysager du territoire est son principal atout et vecteur de dynamique touristique, il est aujourd'hui primordial que la Communauté de Communes s'attache à préserver cette richesse en adoptant une réelle stratégie de développement respectueuse de ses atouts, en lien avec la cadre législatif actuel.

Ainsi, le défi pour le PLUi est de mettre en place la stratégie nationale de :

- **Lutte contre le logement inactif**, représentant un véritable gisement en logements ;
- **Priorisation des opérations de comblement** des espaces encore disponibles au sein des Parties Actuellement Urbanisées ;
- **Concentration des espaces de développement urbain** autour des centralités territoriales, nécessitant la définition de l'armature urbaine du territoire ;
- **Maîtrise des surfaces** allouées aux nouvelles constructions.

Si la collectivité doit s'adapter à cette stratégie, elle doit aussi répondre aux besoins et profils variés des communes et à la politique d'accueil définie selon la hiérarchisation des polarités territoriales. En d'autres termes, l'accueil de nouvelles populations doit se faire dans l'objectif de **conforter l'armature urbaine du territoire**.

Par ailleurs, cet accueil se doit de prendre en compte les spécificités du cadre de vie et de les intégrer. Cela passe par la **préservation d'éléments de patrimoine** mais également par l'**intégration de nouveaux bâtiments dans l'espace et le paysage**. De plus, la collectivité souhaite mettre en place, en partenariat avec l'Architecte des Bâtiments de France, des Péri-mètres Délimités des Abords des monuments historiques et retravailler les Sites Patrimoniaux Remarquables.

DEFI 2

Définir une armature territoriale cohérente :

- Pôle principal
- Pôles secondaires
- Pôles de proximité
- Pôles ruraux

Appliquer les principes de densification et de concentration de l'urbanisation :

- Favoriser la prise en compte des dents creuses avant toute extension
- Définir des extensions en priorité sur les centralités principales des communes, en continuant l'urbaine
- Identifier les centralités secondaires à conforter
- Permettre de faire évoluer l'ensemble des habitations existantes sur le territoire

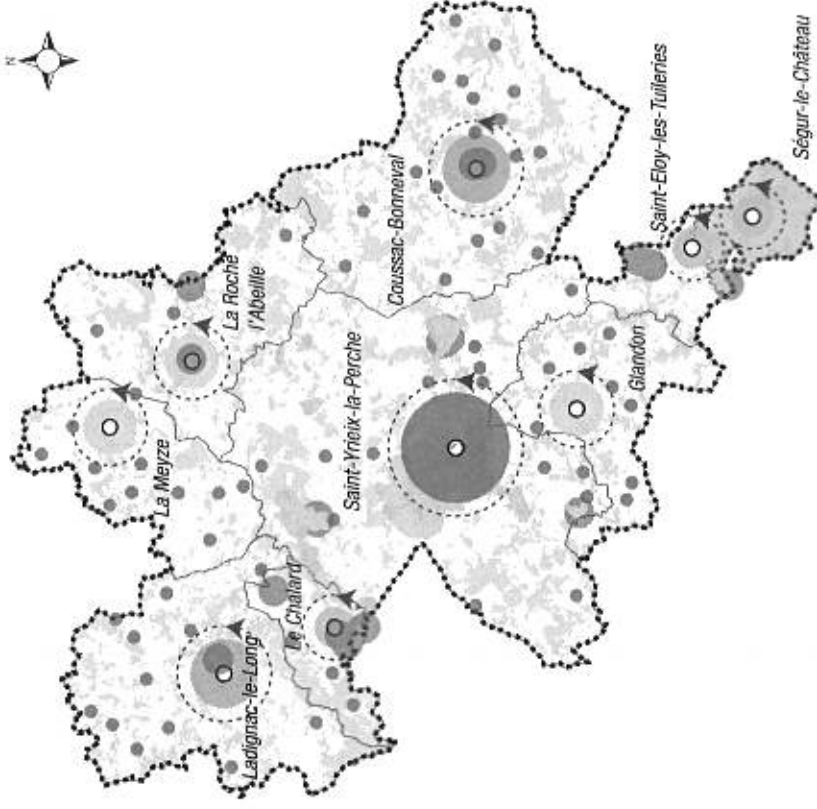
Intégrer la question du paysage et du patrimoine dans le développement du territoire

- Encadrer des aspects des constructions

- Définir de Péri-mètres Délimités des Abords des Monuments Historiques
- Réaliser de nouveaux Sites Patrimoniaux Remarquables

0 5 km

Favoriser une répartition équilibrée et diversifiée de la production de logements permettant de renforcer l'armature urbaine du territoire tout en préservant le cadre de vie



ORIENTATION 4 // Définir une armature territoriale cohérente

ACTION 9 Répartir le besoin en extension de logements dans une logique de solidarité du territoire

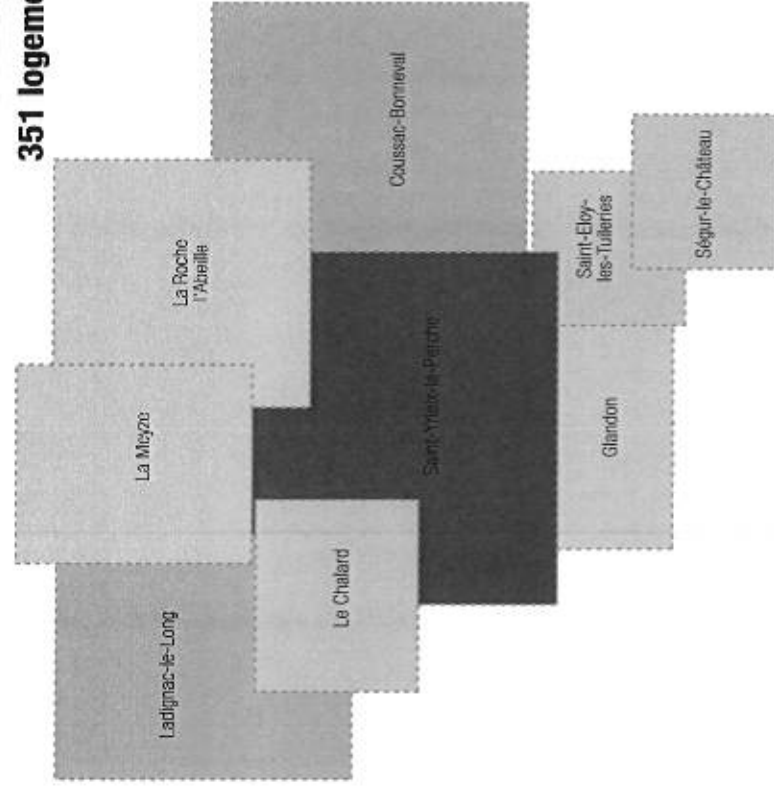
Le territoire du Pays de Saint-Yrieix est structuré par une armature urbaine existante que les élus ont choisi d'asseoir afin d'assurer la pérennité et l'affirmation des centralités urbaines ; scénario basé sur le fonctionnement intraterritorial retenu. Cette armature s'accompagne de la volonté de mettre en place une solidarité territoriale en ventilant l'objectif de production de logements en extension en prenant en compte les spécificités des communes mais aussi en permettant à tous de jouer un rôle dans le développement territorial.

Ainsi, le PLUi vise à répartir le besoin d'environ 351 logements en identifiant :

- **1 pôle principal** : Saint-Yrieix-la-Perche, soit un objectif de **219 logements à créer** par communes ;
- **2 pôles secondaires** : Lagnac-le-Long et Coussac-Bonneval soit un objectif de **30 logements à créer** par communes ;
- **3 pôles de proximité** : La Meyze, La Roche l'Abeille et Glandon, soit un objectif de **18 logements à créer** par communes ;
- **3 pôles ruraux** : Le Chalard, Saint-Eloy-les-Tuileries et Ségur-le-Château, soit un objectif de **6 logements à créer** par communes.

SCÉNARIO 3. CENTRALITÉS URBAINES (fonctionnement intraterritorial)

**TOTAL DE
351 logements**



CATÉGORIES DE COMMUNES

- Pôles principaux
- Pôles secondaires

- Pôles de proximité
- Pôles ruraux

NOMBRE DE LOGEMENTS PAR COMMUNES

- 219
- 30
- 18
- 6

ORIENTATION 4 // Définir une armature territoriale cohérente

ACTION 10 Permettre une offre diversifiée de logements reposant sur la complémentarité des communes

Dans la continuité de l'Action 9, la politique menée en matière de développement de l'habitat vise à affirmer l'objectif de lutte contre une consommation excessive d'espace mais aussi à assurer la complémentarité de l'offre résidentielle entre les communes et ainsi éviter le phénomène de concurrence entre les territoires.

Ainsi, le PLUi fixe les objectifs de densité suivants, à l'échelle de chaque commune, en extension urbaine :

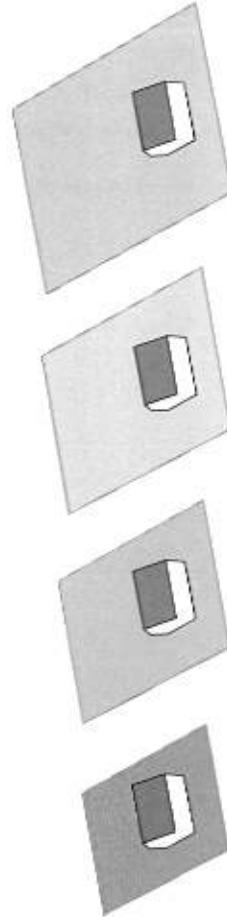
- **pôles principaux** : un minimum de **12 log/ha** ;
- **pôles secondaires** : un minimum de **10 log/ha** ;
- **pôles de proximité** : un minimum de **8 log/ha** ;
- **pôles ruraux** : un minimum de **6 log/ha**.

ACTION 11 Renforcer la cohésion urbaine et encadrer le développement urbain sur des sites stratégiques

Afin de conforter les centralités principales des communes, et de maintenir les poids de population au plus près des commerces, services et équipements, les élus souhaitent privilégier la localisation des nouvelles habitations et nouveaux logements en extension sur les bourgs et villages des communes favorisant ainsi un développement cohérent et équilibré (lien emploi, services, équipements...).

Ainsi, le PLUi entend :

- D'identifier un minimum de **80 % des extensions urbaines en continuité urbaine des bourgs et 20% en continuité urbaine des villages** sur chaque commune. Des adaptations pourront être prévues afin de prendre en compte les spécificités des territoires ; (cas d'un bourg de petite taille ou bien d'activités agricoles présentes sur des centralités principales limitant ainsi le potentiel de développement) ;
- D'assurer des choix de formes urbaines et de modes d'urbanisation limitant les impacts sur les paysages, les milieux naturels et les terres agricoles, et favoriser un usage rationnel des dépenses publiques d'aménagement.



ORIENTATION 4 // Définir une armature territoriale cohérente

ACTION 12 Réintégrer du bâti existant au parc de résidences principales

Les élus souhaitent développer une politique en faveur de la mobilisation du logement vacant. C'est pourquoi ils se fixent l'objectif d'une réintégration de 183 logements vacants.

De plus, il est important de prendre en compte le maintien du phénomène de changement de destination vers l'habitat pour les 10 prochaines années (anciennes granges par exemple), sans constructions nouvelles. Les élus visent un objectif de réintégration de 40 logements.

ACTION 13 Développer une offre adaptée aux besoins intercommunaux

Au delà de l'approche quantitative, le PADD de la communauté de communes du Pays de Saint-Yrieix affirme la volonté d'une urbanisation future qualitative répondant à la demande et aux besoins des ménages et s'accordant à promouvoir la mixité sociale, intergénérationnelle et la mobilité résidentielle. Il s'agira notamment de :

- Prévoir une offre diversifiée au niveau des tailles des parcelles et de leur localisation afin de répondre aux besoins du plus grand nombre ;
- Favoriser l'accueil de jeunes ménages avec des typologies adaptées (logements abordables, typologies de logements et taille de terrains diversifiée, etc.) ;
- Prévoir des logements adaptés aux besoins des PMR et des personnes âgées ainsi qu'aux habitants temporaires. Proposer du logement inclusif permettant de compléter le parcours résidentiel qu'offre la commune.

ORIENTATION 5 // Appliquer les principes de densification et de concentration de l'urbanisation

ACTION 14 Identifier les espaces urbains sur des critères porteurs d'une politique efficiente de lutte contre l'étalement urbain

Dans un contexte de lutte contre l'étalement urbain et de l'urbanisation isolée, il est important que ces éléments soient pris en compte dans la délimitation des zones constructibles par le PLUi. En application de la législation, le PLUi identifie les espaces constructibles de manière à privilégier le comblement des enveloppes urbaines.

Les espaces identifiés comme «urbains» sont établis sur des critères de nombre d'habitations, de densité des constructions et de niveaux d'équipements, de manière à assurer une équité de traitement des propriétaires et répondre aux impératifs légaux.

Afin d'identifier et de définir les zones urbaines, le PLUi établit de :

- Identifier les centralités urbaines principales à développer : les bourgs et les villages du territoire ;

- Identifier les centralités urbaines secondaires à conforter :

- hameaux principaux comportant plus de dix habitations regroupées, denses et disposant des équipements et réseaux, et sans interférences avec des exploitations agricoles.

- Interdire la construction de nouvelles habitations dans les écarts bâtis ou dans les hameaux non urbains, exception faite des logements nécessaires aux exploitations agricoles et des changements de destination identifiés.

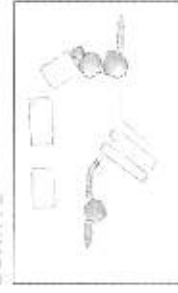
BOURGS / VILLAGES



HAMEAUX



ECARTS

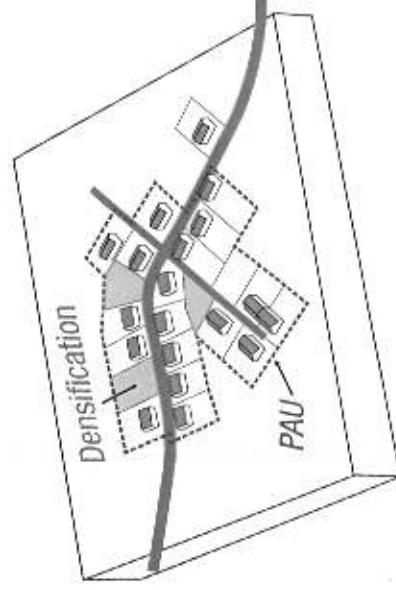


ACTION 15 Favoriser la prise en compte des dents creuses avant toute extension

Dans le cadre de la politique de lutte contre la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières par l'urbanisation, le PLUi assure, dans le respect de la loi ALUR, une analyse du potentiel de densification des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).

L'objectif poursuivi est de mobiliser en priorité le foncier constructible en densification afin de limiter l'artificialisation de nouvelles terres mais aussi de rentabiliser les investissements publics antérieurs. Cette politique prend néanmoins en compte les caractéristiques rurales du territoire : forte rétention foncière, espaces parfois difficilement constructibles (problème d'installation de l'assainissement, parcelles enclavées, pentes, etc.), cohérence architecturale et urbaine, volonté de maintenir des espaces non-bâti et des jardins d'agrément, etc.

Au total, le **potentiel de densification** des tissus urbains offre une capacité de construction estimée à **environ 211 logements**, coefficient de rétention foncière appliqué, sur environ 36 hectares mobilisables.



ORIENTATION 5 // Appliquer les principes de densification et de concentration de l'urbanisation

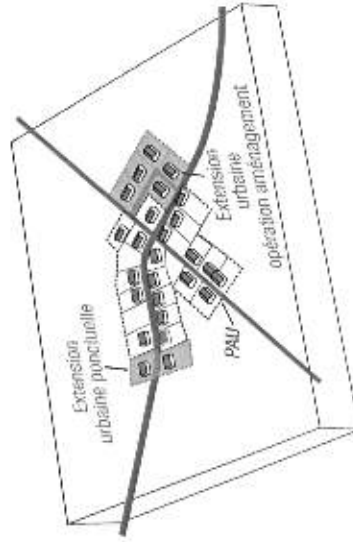
ACTION 16 Définir des extensions en priorité sur les centralités principales des communes, en continuité urbaine

Du fait de l'insuffisance du potentiel de densification pour atteindre les objectifs de production de logements pour les 10 prochaines années, le PLUi justifie le recours à des extensions d'urbanisation nécessaires à la construction d'environ 351 logements.

Ces extensions devront être réalisées en continuité des enveloppes urbaines identifiées pour recevoir un développement, soit via des extensions ponctuelles, soit par le biais d'opérations d'aménagement.

Ainsi, le PLUi vise à :

- Définir des surfaces constructibles **en extension des PAU** pour la production de logements à hauteur d'environ **351 logements**.



ACTION 17 Identifier les centralités secondaires à conforter

Afin d'assurer un maillage territorial cohérent et équilibré, le PLU cherchera à identifier des centralités secondaires à conforter. L'armature territoriale définie précédemment identifie Lagnac-le-Long et Coussac-Bonneval comme pôles secondaires.

Le but sera donc de :

- Rechercher une cohérence spatiale dans l'organisation territoriale autour de la localisation des habitants, des emplois, services, commerces et équipements ;
- Structurer le territoire favorisant l'équilibre entre le développement résidentiel et l'emploi tout en favorisant une évaluation raisonnable des besoins.

ORIENTATION 5 // Appliquer les principes de densification et de concentration de l'urbanisation

ACTION 18 Rationnaliser le besoin en foncier et limiter le prélèvement d'ENAF

Dans l'optique de la prise en compte d'un des objectifs du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, le PLUi doit réduire sa consommation d'espaces de -50% par rapport aux années précédentes, et ceci afin de commencer à tendre vers l'objectif zéro artificialisation nette à horizon 2050.

L'analyse de la consommation d'espaces réalisée dans le Diagnostic territorial fait état d'une consommation à hauteur d'environ 100 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) pour l'habitat et l'économie, soit un rythme de 10 ha/an. Le projet de PLUi doit donc tendre vers un rythme de consommation de l'ordre de 5 ha/an soit une enveloppe globale d'environ 51 hectares à mobiliser. Cet objectif reviendrait à définir une taille moyenne de parcelle en extension urbaine autour des 900 m² à l'échelle intercommunale, soit 11 logements à l'hectare.

Ainsi, le PLUi vise à :

- Respecter l'objectif du SRADDET Nouvelle-Aquitaine (**réduction de la consommation d'ENAF de -49%**) ;
- Tendre vers **un besoin estimé à environ 38 hectares en extension urbaine** et une densité moyenne de **11 logements à l'hectare à échelle intercommunale**.

ACTION 19 Permettre de faire évoluer l'ensemble des habitations existantes sur le territoire

Sur les zones constructibles du territoire, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (L.151-12 Code de l'Urbanisme).

ACTION 20 Assurer un phasage pour chaque zone d'extension ainsi qu'entre ces différentes zones

Le Code de l'Urbanisme impose d'avoir un phasage à l'intérieur des futures zones d'extensions (zones 1AU). De plus, il est également obligatoire d'avoir un phasage plus global sur l'ordre d'ouverture de ces différentes zones.

ACTION 21 Protéger les éléments de patrimoine naturel, paysager et bâti oeuvrant au cadre de vie

L'analyse des caractéristiques des bourgs et des hameaux a mis en avant qu'un certain nombre d'éléments patrimoniaux, bâtis ou naturels, participent à l'identité du territoire et marquent le paysage. Le PLUi prévoit de protéger et valoriser :

- Les éléments de patrimoine bâti caractéristiques : façades, éléments de modénatures, porches, etc.,
- Les éléments de petit patrimoine vernaculaire : croix, calvaires, puits, lavoirs, fontaines, etc.,
- Les éléments paysagers et végétaux : arbres remarquables, bosquets, vergers, alignements d'arbres, haies champêtres, parcs, trames de jardins en milieu urbain, points de vue, etc.

ACTION 22 Encadrer les aspects des constructions en agissant en faveur d'une bonne intégration des projets dans leur contexte urbain et paysager

L'action du PLUi en matière d'encadrement de l'architecture et de l'implantation des projets visera à poursuivre un développement en harmonie avec les caractéristiques du tissu urbain ancien ainsi que l'intégration cohérente des nouvelles constructions :

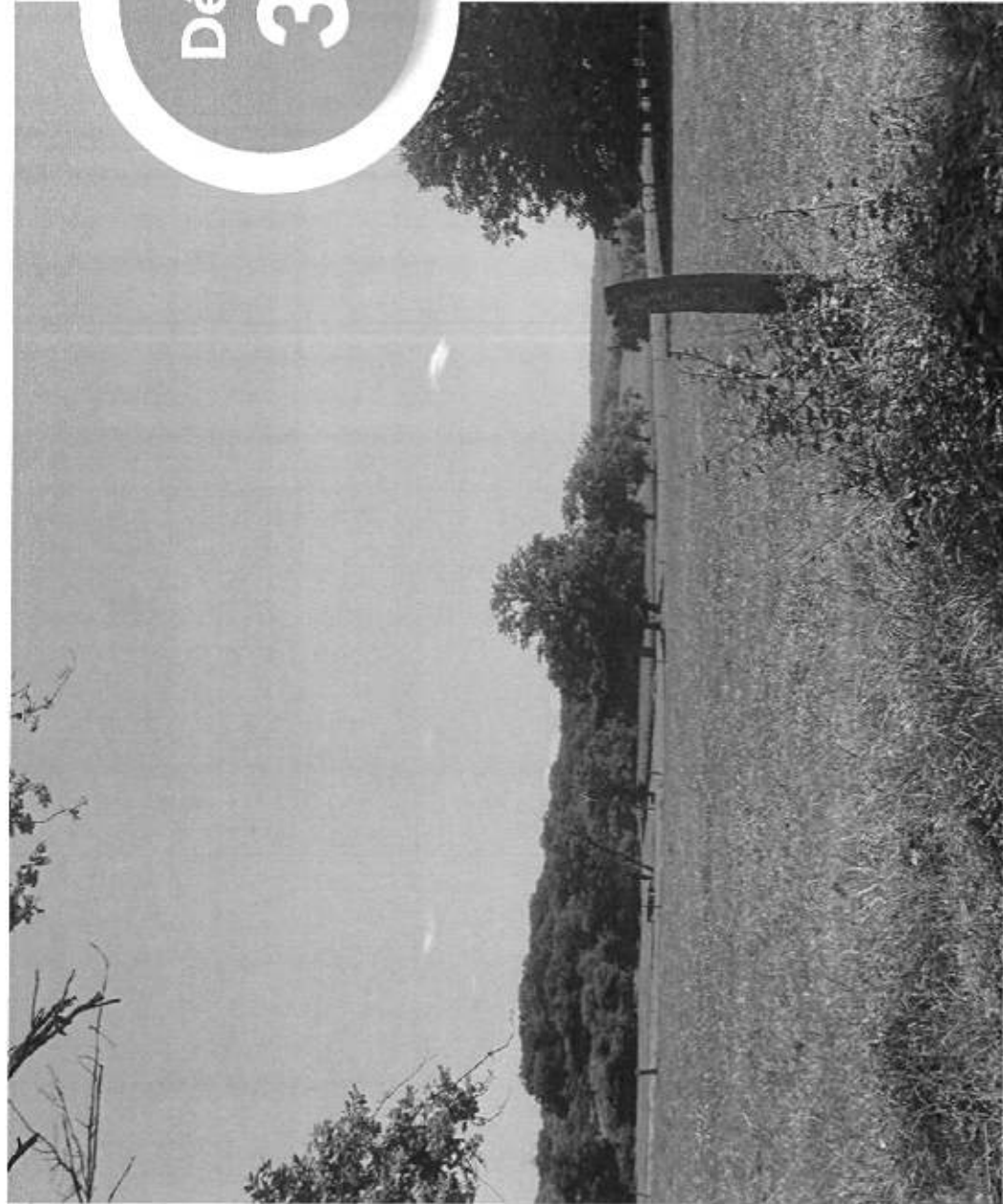
- Dissocier les parties anciennes des centres-bourgs et les extensions plus récentes afin d'adapter le degré de prescription à l'enjeu de préservation patrimoniale ;
- Assurer que les futures constructions (en densification des tissus bâtis notamment) et les travaux sur l'existant s'inscrivent harmonieusement dans la trame paysagère et dans le tissu existant ou en lien immédiat ;
- Implanter les nouvelles constructions de manière à constituer un ensemble bâti de qualité et veiller à l'harmonie des volumes, des couleurs et des formes urbaines ;
- Veiller à la qualité des aménagements et des insertions paysagères aux entrées de bourg, particulièrement aux portes d'entrées de l'intercommunalité, lesquelles contribuent à la caractérisation du territoire ;
- Optimiser l'insertion paysagère des nouvelles constructions (bâtiments agricoles et d'activités économiques notamment).

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Défi 3.



INSCRIRE LE TERRITOIRE
DANS UNE DÉMARCHÉ
DURABLE ET RESPONSABLE
EN ASSURANT LA
PRÉSERVATION
DE SES RICHESSES
ENVIRONNEMENTALES ET
PAYSAGÈRES, GARANTIE
D'ATTRACTIVITÉ ET DE
QUALITÉ DE VIE



ENJEUX LIÉS AU DÉFI 3

Cet axe vise à traiter les orientations générales en matière de paysage de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, et de développement des énergies renouvelables.

Le territoire intercommunal du Pays de Saint-Yrieix dispose d'une richesse paysagère et environnementale importante. Il voit depuis plusieurs années une arrivée de plus en plus importante de nouvelles populations et activités, qu'elles soient économiques, touristiques, etc. Si cette attractivité est bénéfique pour le territoire, engendrant des retombées non négligeables, elle se concrétise par une urbanisation croissante qui peut se faire au détriment des éléments qui font sa richesse, à savoir les milieux naturels et les grands paysages.

Il s'agit donc pour le territoire, à travers son PLUi de **trouver un équilibre** entre son développement urbain notamment, et la préservation et la mise en valeur de ses richesses.

Pour cela, des actions doivent être mises en place pour **protéger les sites ou éléments présentant des sensibilités particulières** et qui doivent être éloignés de tout impact négatif (site protégés, ENS, zones humides, boisements protégés,...).

Le territoire doit également **intégrer la question des continuités écologiques dans sa stratégie de développement** pour éviter au maximum les problématiques de fragmentation et morcellement des corridors et réservoirs écologiques.

À cette réflexion globale de répartition des mesures de protection sur le territoire, des mesures peuvent être mises en place pour **rendre les opérations d'aménagement plus soucieuses de la question environnementale**. Ces actions, permettent également de **garantir un cadre de vie préservé**.

La question de la transition écologique du territoire s'aborde notamment par le biais des énergies. Ainsi, **encadrer le développement des énergies renouvelables et encourager la rénovation énergétique des bâtiments** permettraient d'accélérer cette transition, et de participer à la mise en oeuvre des actions retenues dans le PCAET de l'intercommunalité.

DEFI 3

Protéger les espaces écologiques remarquables ainsi que les milieux naturels sensibles :

- Réservoirs de biodiversité majeurs
- Réseau hydrographique et les zones à dominante humide

Préserver, mettre en valeur et restaurer les continuités écologiques :

- ↑ Trames majeures à contourner
- ↑ Trames secondaires à conforter ou créer

Garantir la qualité des grands paysages du territoire :

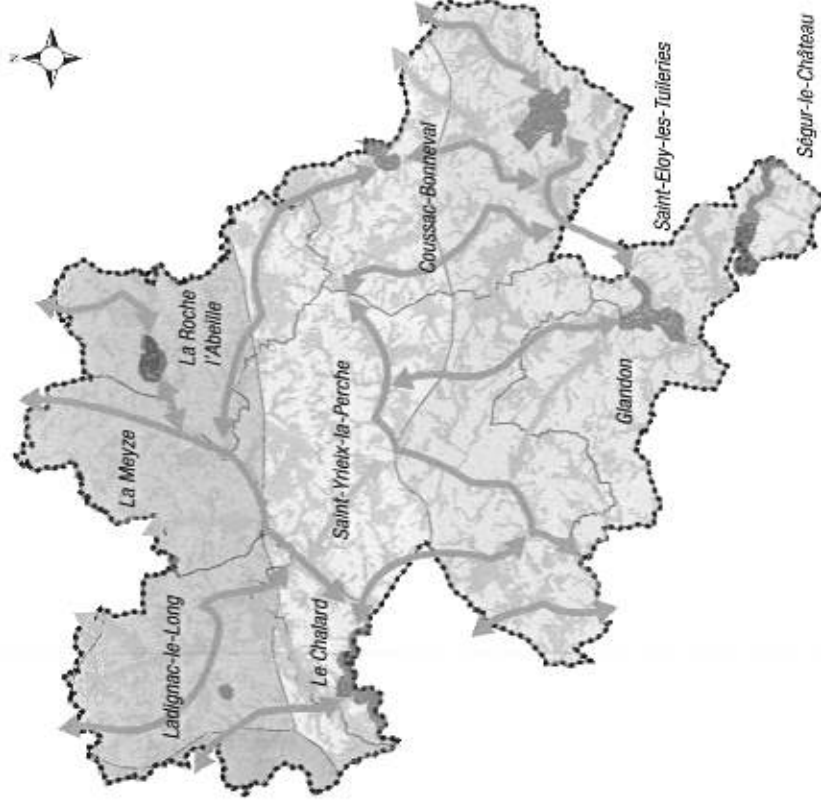
- Le plateau d'Uzerche
- Les collines limousines et Vienne-Brançe
- Les monts de Châlus
- Les monts de Fayat

Œuvrer en faveur de la transition écologique du territoire :

- Intégrer les atouts du territoire en matière de développement des équipements de production des énergies renouvelables

0 5 km

Inscrire le territoire dans une démarche durable et responsable en assurant la préservation de ses richesses environnementales et paysagères, garantie d'attractivité et de qualité de vie



ORIENTATION 7 // Protéger les espaces écologiques remarquables ainsi que les milieux naturels sensibles

ACTION 23 Conserver les réservoirs de biodiversité, les milieux naturels sensibles et les écosystèmes

Le territoire du Pays de Saint-Yrieix est maillé par des réservoirs de biodiversité. Il s'agit des espaces au sein desquels la biodiversité est la plus riche, où elle peut effectuer tout ou partie de son cycle de vie nécessaire à sa survie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement.

Le PLUi assure une protection forte de ces milieux sensibles afin de garantir leur pérennisation, en agissant en particulier par l'intermédiaire de mesures d'inconstructibilité nécessaires à la mise en œuvre du principe d'évitement.

Le PLUi définit un dispositif visant à protéger :

- Les sites Natura 2000 et les ZNIEFF
- Les principaux espaces boisés ;
- L'ensemble du réseau hydrographique et des bassins versants ;
- Les éléments hydrologiques : les étangs, les mares et autres points d'eau ;
- Les milieux particulièrement sensibles que sont les zones humides, les landes, les pelouses calcicoles ou les tourbières, pour lesquels il est important de conserver un bon état de fonctionnement écologique afin d'assurer notamment la préservation et la régulation de la ressource en eau.

ACTION 24 Anticiper et réduire les pollutions susceptibles d'être générées par l'urbanisation sur les milieux aquatiques

Le PLUi, dans ses choix de développement et ses attentes vis-à-vis des projets, se fixe de :

- Garantir des conditions de non-imperméabilisation des sols sur les

secteurs à enjeux afin de gérer les eaux pluviales au plus près du point de chute ;

- Prendre en compte la problématique de l'écoulement des eaux de surface dans la priorisation des zones de développement de l'urbanisation ;
- Faciliter les travaux d'amélioration et de développement des réseaux d'assainissement collectif ;
- Conforter le respect des normes en matière de systèmes d'assainissement autonome ;
- Prendre en compte les périmètres de protection des captages au sein desquels les possibilités de construire sont limitées ;
- Protéger le réseau hydrographique et ses abords, ainsi que les milieux à dominante humide.

ACTION 25 Garantir une gestion durable de la ressource en eau

Ayant conscience que les ressources ne sont pas inépuisables et de l'impact des activités humaines sur le territoire et son environnement, les élus souhaitent que le PLUi soit moteur concernant la gestion de l'eau. À ce titre, le PLUi cherche à :

- Améliorer progressivement le rendement et la qualité des rejets des systèmes épuratoires pour contribuer directement à l'atteinte des objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau ;
- Améliorer la gestion des eaux pluviales pour éviter la pollution du milieu naturel et donc des masses d'eau superficielles ou souterraines ;
- Rechercher une économie de l'eau dans tous ses usages et privilégier une infiltration des eaux pluviales sur site, tout en incitant à sa récupération par le biais de stockage.
- Anticiper les périodes de sécheresse en optimisant des réserves d'eau l'hiver pour l'été, en partenariat avec les syndicats des eaux, notamment pour l'irrigation.

ORIENTATION 8 // Préserver, mettre en valeur et restaurer les continuités écologiques

ACTION 26 Maintenir et restaurer les fonctions des corridors écologiques

Au-delà de ces réservoirs identifiés et protégés, le PLUi porte une attention toute particulière au maintien des corridors écologiques, c'est-à-dire aux voies d'échanges biologiques et/ou de déplacements de la faune et de la flore, qui relient les réservoirs entre eux. Ils ont pour fonction première d'offrir aux espèces animales et végétales un ensemble d'habitats et un espace de déplacement suffisamment vaste pour maintenir des populations viables. Le niveau de protection apporté est défini au regard de la fonction écologique jouée par le corridor. Le PLUi doit :

- Assurer la protection forte des corridors majeurs, c'est-à-dire les continuités naturelles jouant un rôle fonctionnel important tant à l'échelle du territoire qu'à l'échelle supra-intercommunale (notamment les corridors définis au titre du SRADDET). Ces continuités majeures sont principalement composées des vallées humides et dans quelques cas d'espaces interstitiels à des boisements structurants ;
- Garantir le maintien des corridors secondaires tout en prenant en compte l'existence d'une vocation agricole sur ces secteurs. L'objectif sera de concilier les fonctions agricoles et écologiques interdépendantes sur ces espaces.

D'une manière générale, les mesures de protection devront être définies au plus près de l'enjeu environnemental propre à chaque milieu, dans la logique de la séquence «Éviter, Réduire, Compenser» (ERC), principe de développement durable visant à ce que les aménagements n'engendrent pas d'impacts négatifs sur l'environnement. L'objectif sera alors de ne pas contrarier les possibilités de mise en valeur lorsqu'elles ne remettent pas en cause ces milieux et notamment :

- L'admission de constructions liées aux activités si elles ne remettent pas en cause la pérennité des milieux naturels attenants ;
- Les projets liés à la sensibilisation environnementale (sentiers pédagogiques, valorisation des rives, rivière anglaise, etc.) ;
- Le tourisme vert (aménagement de sentiers de randonnées, équipements

de sports nature, etc.) pouvant comprendre des constructions légères de loisirs.

ACTION 27 Promouvoir la nature en ville

La présence végétale est un élément caractéristique des espaces urbains du territoire intercommunal. Elle participe à l'identité rurale et au caractère paysager des bourgs et des hameaux. Le PLUi vise en la matière à :

- Maintenir des corridors écologiques dans les tissus bâtis et à conserver la présence végétale : parcs, jardins d'agrément, vergers, arbres remarquables, alignement d'arbres, fossés, petits ruisseaux, mares. Ces protections sont étudiées au cas par cas selon les sites stratégiques en parallèle des enjeux de densification et de renouvellement urbain ;
- Veiller à l'intégration d'une dimension paysagère et végétale des nouveaux projets, notamment dans les secteurs de développement ;
- Accompagner les projets d'aménagement d'espaces verts/paysagers/ lieux de rencontre ;
- Favoriser l'utilisation de revêtements perméables au sein des nouvelles zones de développement ;

ORIENTATION 9 // Garantir la qualité des grands paysages du territoire

ACTION 28 Assurer la conservation des paysages caractéristiques du territoire

- **Préserver les caractéristiques de l'ambiance paysagère du territoire**

Cette ambiance paysagère est partagée entre la campagne-parc et la montagne. Elle se divise en plusieurs unités paysagères : «Le plateau d'Uzerche, les collines limousines de Vienne-Briance et les monts de Fayat».

Le relief est façonné par les vallées profondes et étroites qui ne s'élargissent que très localement et qui serpentent sur le territoire. On trouve donc une alternance de secteurs et de zones au relief plus doux. Cette ambiance paysagère est caractérisée par son bocage dense composé de haies de hautes tiges, d'alignements d'arbres et d'arbres isolés ainsi que de nombreuses pâtures. On distingue également des formations de boisements en «timbre-poste» assez nombreuses et de grandes forêts accompagnant les vallées. Le territoire est également marqué par la culture des vergers.

À ce titre, le PLUi vise à :

- Maintenir le bocage du territoire caractéristique de l'ambiance campagne-parc constitué par des alternances de haies, prairies et terres arables ;
- Conserver et mettre en valeur les différents points de vue du territoire ;
- Mettre en valeur les boisements, caractéristiques du territoire.

ACTION 29 Valoriser les perspectives paysagères et maintenir les coupures d'urbanisation

Le développement urbain des dernières décennies a conduit à un étalement des hameaux menant parfois à des regroupements de plusieurs entités bâties (en conurbations entre

les bourgs et/ou avec des hameaux). Un certain nombre de coupures d'urbanisation existe encore sur des secteurs parfois soumis à des pressions urbaines. Le PLUi vise à agir contre ce phénomène en maintenant des zones agricoles et naturelles entre les zones urbaines proches afin d'assurer qu'elles restent distinctes les unes des autres :

- Limiter et justifier, d'une manière générale, le recours à des formes d'urbanisation linéaires et les prohiber lorsqu'elles conduisent à la fermeture de coupures urbaines ;
- Préserver les cônes de vues emblématiques ;
- Proscrire le développement urbain sur des sites vulnérables (ligne de crête, forte co-visibilité, points de vue, patrimoine bâti à proximité...);
- Porter une vigilance spécifique sur les entrées de bourgs.

ACTION 30 Limiter l'artificialisation et l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles

- **Prendre en compte le paysage rural du territoire**

Le territoire à l'identité rurale autrefois affirmée devient aujourd'hui de plus en plus périurbain, l'agriculture y représentant aujourd'hui une filière économique fragilisée. Pourtant, celle-ci «façonne» les paysages locaux, et en particulier le bocage. La politique d'urbanisme poursuivie doit permettre de préserver l'unité des ensembles agricoles que sont :

- Les prairies et les haies associées, témoignant d'un élevage important ;
- Les cultures et terres agraires ;
- Les vergers qui ont une place très importante dans le milieu agricole du territoire.

ORIENTATION 10 // Oeuvrer en faveur de la transition écologique du territoire

ACTION 31

Intégrer les atouts du territoire en matière de développement des équipements de production des énergies renouvelables

La politique poursuivie par le PLUi vise à soutenir et accompagner la réalisation de projets de production d'électricité à partir de ressources renouvelables, tout en prenant en compte les spécificités d'un territoire rural à forte valeur environnementale et paysagère.

Ainsi, le PLUi vise à :

- Développer la filière du bois-énergie en permettant la mise en place des chaudières bois collectives ;
- Faciliter la réalisation de projets de méthanisation ;
- Favoriser la réalisation de projet de géothermie ;
- Permettre les installations de panneaux photovoltaïques sur toitures pour les habitations, comme pour les bâtiments agricoles, d'activités ou encore d'équipements publics ;
- Encadrer le développement et l'implantation des installations de panneaux photovoltaïques au sol (centrales photovoltaïques) en interdisant sur les sites à enjeux environnementaux et paysagers et en l'autorisant sur des surfaces artificialisées ou dégradées (friches industrielles, anciennes carrières ou encore des sites non valorisables pour l'agriculture) à mettre en lien avec les capacités des postes de transformation ;
- Encadrer le développement d'éoliennes sur le territoire en définissant des secteurs favorables et des secteurs défavorables ;

ACTION 32

Permettre l'expression de formes architecturales innovantes et intégrer les principes de conception bioclimatique

En lien avec les initiatives contribuant aux économies d'énergies, l'encadrement du PLUi ne devra pas conduire à « figer » les constructions et l'urbanisation future, notamment dans les secteurs d'urbanisation plus récents ou futurs. L'objectif sera alors de permettre l'émergence de projets contemporains. Pour ce faire, le PLUi assure de :

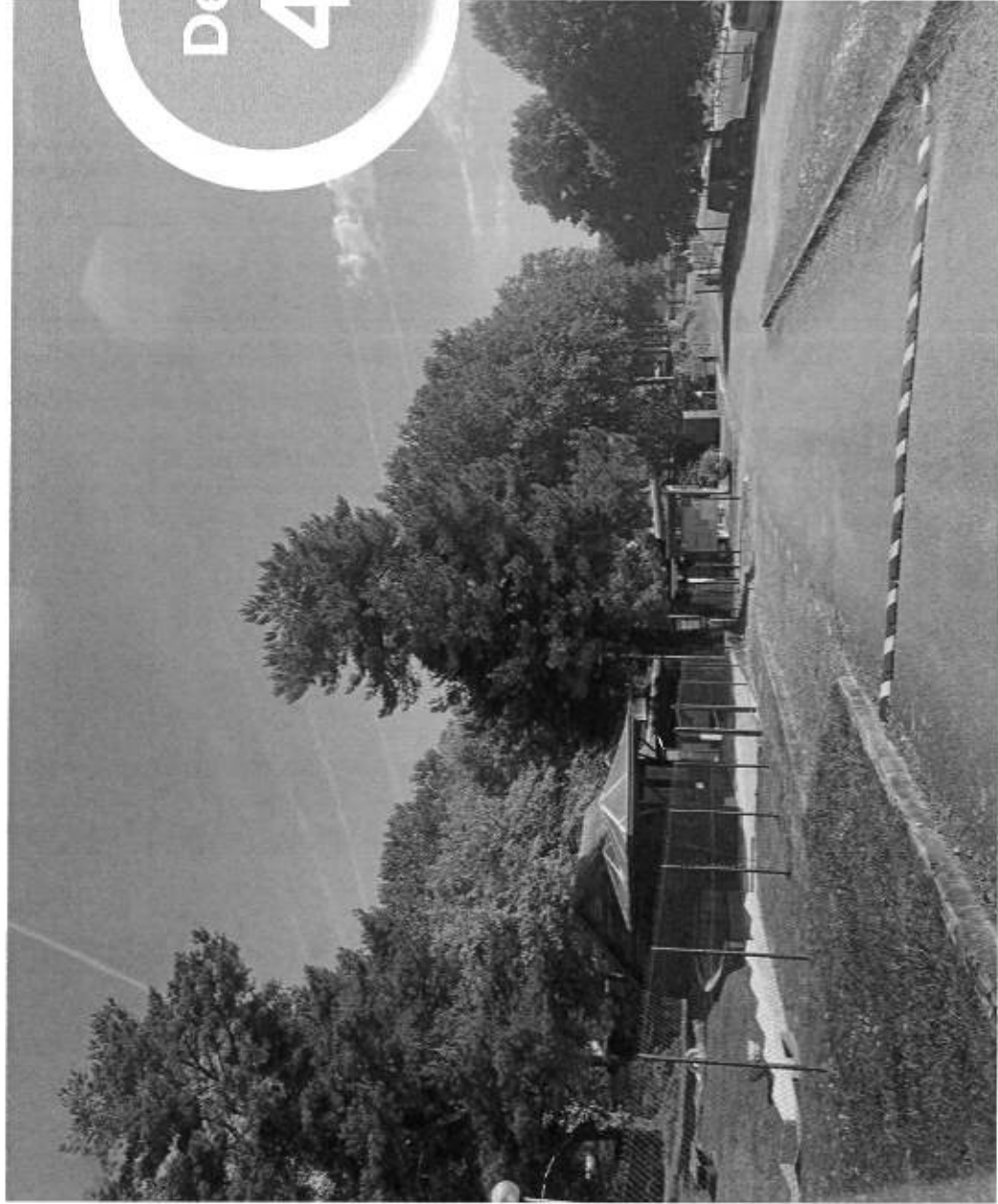
- Permettre l'expression de l'innovation, de la création et de la démonstration d'un langage architectural plus contemporain à condition qu'elles soient en harmonie avec le contexte paysager ;
- Faciliter les constructions permettant une plus-value environnementale notamment via l'usage de matériaux naturels, de toitures terrasses végétalisées et de procédés de production d'énergie et/ou de chaleur comme les panneaux solaires/photovoltaïques ;
- Ne pas aller à l'encontre des possibilités d'une amélioration thermique et énergétique des constructions existantes ;
- Anticiper les exigences des futures Réglementations Thermiques / Environnementales notamment en matière d'implantation bioclimatique (discipline de l'architecture pour tirer parti des conditions d'un site et de son environnement).

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Défi
4.



ANTICIPER L'ARRIVÉE DE
NOUVELLES POPULATIONS
EN ADAPTANT LES OFFRES DE
SERVICES ET ÉQUIPEMENTS
ET EN DÉVELOPPANT LES
MOBILITÉS DOUCES



ENJEUX LIÉS AU DÉFI 4

Cet axe vise à traiter les orientations générales en matière d'aménagement, d'équipements, de services, de transports et de déplacements et de développement des communications numériques.

La communauté de communes bénéficie d'une offre en équipements et services de proximité répondant bien aux besoins variés de la population. L'accès aux équipements plus spécifiques tels que les équipements médicaux, administratifs ou culturels est assuré par la ville-centre. L'enjeu principal pour le territoire est donc d'**assurer le maintien de cette offre et de l'anticiper** parallèlement à l'évolution de la population envisagée sur le Pays de Saint-Yrieix.

La majorité des tissus bâtis de la Communauté de Communes ne sont pas exposés à des risques, aléas ou nuisances d'origines naturelles ou anthropiques. La politique d'aménagement portée par le PLUi vise à conserver cette situation voire à l'améliorer en **assurant l'évitement des zones exposées dans le cadre du développement** à venir.

Bien que le territoire du Pays de Saint-Yrieix bénéficie de quelques moyens de transports collectifs, l'usage individuel quotidien de l'automobile reste prégnant. Les déplacements constituent une préoccupation majeure de la politique d'aménagement, étroitement associée à celle de la lutte contre les pollutions et nuisances, ainsi qu'à la lutte contre le changement climatique. Dans ce domaine, la collectivité doit chercher à encourager les alternatives à la voiture pour les déplacements en favorisant la diversité et l'intermodalité et en favorisant la bonne prise en compte des besoins des personnes à mobilité réduite dans les futurs projets d'aménagement. L'enjeu principal est donc de **placer la question des mobilités douces et des mobilités en général au cœur de la réflexion sur les futures zones d'urbanisation**.

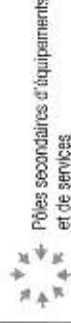
Avec la tendance actuelle du développement des Technologies de l'Information et de la Communication, mais également du télétravail, **l'attractivité passe également par le développement du numérique**.

DÉFI 4

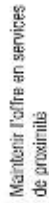
Pérenniser et développer l'offre en services et équipements des pôles :



Pôles principaux d'équipements et de services



Pôles secondaires d'équipements et de services



Maintenir l'offre en services de proximité

Porter une réflexion globale sur les mobilités :



Renforcer le réseau routier primaire



Identifier les sauteurs du réseau routier secondaire pour nécessiter des aménagements routiers



Maîtriser au cœur de la réflexion des zones d'habitat la question des déplacements doux



Agir pour la réduction de l'emprise de la voiture sur les déplacements quotidiens



Pérenniser le ferroviaire

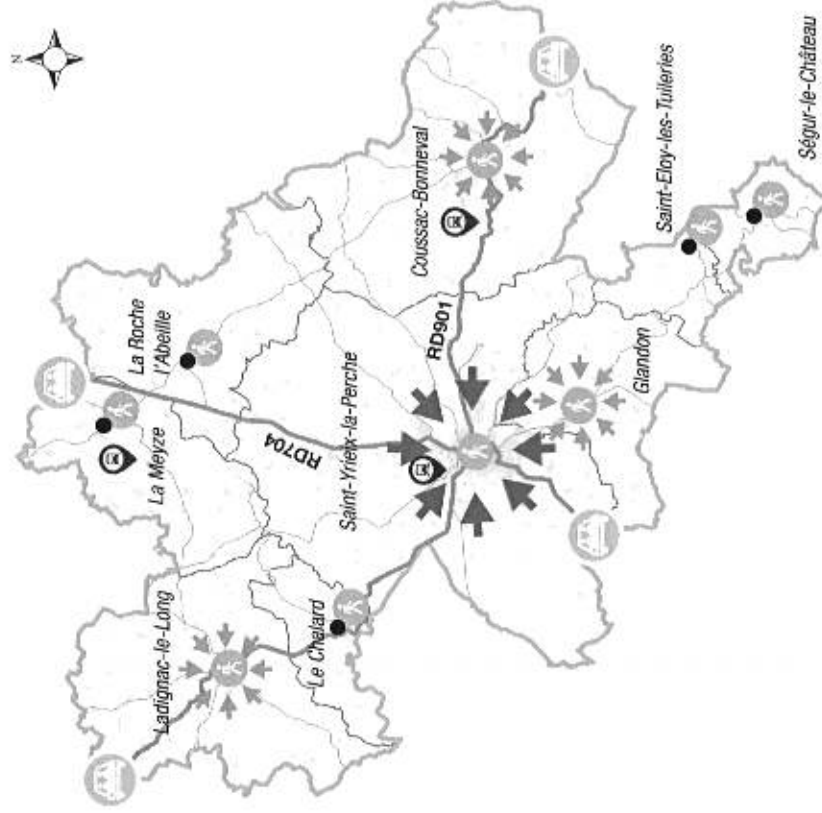
Concilier développement du territoire et prise en compte des risques :



limiter l'exposition des biens et des personnes aux aléas, risques et nuisances pouvant être encourus sur le territoire



Anticiper l'arrivée de nouvelles populations en adaptant les offres de services et équipements et en développant les mobilités douces



ORIENTATION 11 // Pérenniser et développer l'offre en services et équipements des pôles

ACTION 33 Permettre le maintien et le développement des équipements publics de proximité en anticipant les besoins d'extension ou de requalification

Saint-Yrieix-la-Perche s'affirme comme pôle principal tandis que, Coussac-Bonneval et Lagnac-le-Long s'affirment comme des pôles secondaires par la présence de services à l'échelle locale, en offrant une solution alternative pour les habitants.

Le PLUi vise à maintenir le niveau de service actuel et à permettre son développement et son adaptation vis-à-vis de l'augmentation ou de l'émergence de nouvelles demandes en parallèle de la politique d'accueil de population :

- Identifier les pôles d'équipements du territoire et garantir le maintien de leur vocation actuelle : pôles scolaires, sportifs, administratifs et les principaux équipements de santé, etc ;
- Prendre en compte les équipements dispersés dans les tissus bâtis ou de manière plus isolée (en dehors de ces pôles existants) afin d'y faciliter les travaux ;
- Assurer une souplesse d'encadrement de l'ensemble de ces implantations afin de faciliter les travaux d'évolutions (extensions, etc.) des équipements présents sur le territoire ;
- Accompagner la réalisation des projets d'équipements actuellement envisagés. Pour exemple, sont cités par les élus locaux : un terrain de tennis, des locaux à vélos, un cimetière, une maison médicale etc.
- Faciliter la réalisation des projets futurs - encore non connus - en permettant leur réalisation en dehors des espaces urbanisés avec ou sans procédures d'évolution du document d'urbanisme ;
- Développer les communications afin d'atténuer la fracture numérique, de favoriser le télétravail, de promouvoir et soutenir l'accès à ces technologies pour tous.
- Créer une nouvelle école de musique.

ACTION 34 Assurer le maintien d'une offre de proximité de qualité

Le PLU vise à obtenir un maillage complet du territoire. Le territoire se doit de proposer une offre de proximité de qualité afin que chaque habitant puisse en bénéficier. L'attention sera donc portée sur :

- Le choix judicieux des destinations et sous destinations des futures zones d'urbanisation ;
- La répartition logique de cette offre de proximité en termes de localisation pour mailler efficacement le territoire intercommunal.

ORIENTATION 12 // Porter une réflexion globale sur les mobilités

ACTION 35 Améliorer les conditions de déplacements

- **Développer de bonnes conditions d'accès au territoire**

Le territoire est traversé par la D704, route structurante qui permet de joindre Limoges au Sud du département. Plusieurs routes départementales permettent d'assurer la desserte du territoire : RD901, RD18, RD17.

Le PLUi envisage le développement des conditions de trafic afin d'améliorer la performance de desserte du territoire :

- Maintenir les conditions de circulation, notamment sur les axes des dessertes stratégiques vers les pôles locaux et voisins ;
- Améliorer les dessertes internes du territoire, en accompagnant les travaux d'amélioration des voiries et des dessertes en mobilisant les outils de maîtrise foncière ;
- Anticiper la sécurisation des carrefours utiles à l'optimisation des dessertes ;
- Pérenniser les gares et le réseau ferroviaire du territoire ;
- Conforter l'intermodalité autour des gares, haltes, arrêts de cars en privilégiant le rabattement par les modes actifs.

- **Sécuriser les déplacements urbains**

Le maintien de la fluidité du trafic sur les tronçons est un enjeu fort du fonctionnement intercommunal et communal. Le PLUi engage des mesures visant à maintenir les bonnes conditions de circulation, d'accès et la sécurité des déplacements :

- Limiter l'exposition des habitations aux nuisances, notamment à proximité des routes à fort trafic ;
- Agir en faveur de la réalisation de « coutures » viaires entre les différentes parties des bourgs, notamment entre le centre-bourg, les extensions récentes et les zones d'habitat futures ;
- Garantir des conditions de circulation et d'accès adaptées à la destination des secteurs de développement et des unités constructibles (habitations, équipements, commerces, entreprises, etc.) afin que le proportionnement des voiries soit le plus adapté aux trafics futurs (densité du trafic, circulation des poids-lourds, etc.) ;
- Porter une réflexion sur la sécurité routière lors de la priorisation des zones de développement (zones économiques, quartiers d'habitat, nouveaux équipements publics, etc.) et maintenir des conditions d'une circulation à vitesse ralentie sur les axes à enjeu, dans les bourgs, les villages et hameaux et aux abords des équipements publics (notamment des écoles), afin de limiter leurs nuisances et les risques pour la sécurité routière ;
- Assurer la sécurité des traversées urbaines des poids lourds et prévoir des aires de stationnements pour les poids lourds à des endroits stratégiques.

ORIENTATION 12 // Porter une réflexion globale sur les mobilités

ACTION 36 Assurer des conditions de stationnement adéquates

Des problématiques de stationnement sont souvent rencontrées, particulièrement dans les tissus résidentiels. Des obligations peuvent être imposées visant à garantir un équipement adéquat au sein de l'emprise des constructions afin de limiter l'encombrement des voies et emprises publiques. En la matière, le PLUi vise à :

- Conserver l'offre de stationnement sur le domaine public existant ;
- Permettre l'utilisation d'outils de maîtrise foncière pour assurer le développement des stationnements publics notamment au sein des centres-bourgs, des équipements publics, des sites touristiques, etc. ;
- Prévoir des aires de stationnements suffisantes dans les nouvelles opérations et prévoir des places de stationnements sur le domaine privé répondant aux besoins des nouvelles constructions ;
- Promouvoir le déploiement du stationnement mutualisé ;
- Poursuivre le déploiement d'une offre de recharge pour les véhicules électriques notamment sur les polarités urbaines.

ACTION 37 Accompagner le développement des déplacements doux

La politique d'aménagement menée par le PLUi accompagne la promotion des modes de déplacements durables, participant à la réduction globale des émissions de gaz à effet de serre mais aussi à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

• Promouvoir les déplacements doux

- Préserver les liaisons douces existantes (trottoirs, pistes cyclables, sentes piétonnes, etc.) et développer leur maillage afin d'optimiser les conditions d'usages actuelles. Les actions à mener en la matière devront être renforcées à proximité des équipements (scolaires notamment) ;
- Veiller à la mise en oeuvre de cheminements pour les piétons (voir des cyclistes) dans les secteurs d'aménagement futurs ;
- Accentuer le rôle des voies-vertes et des vélo-routes.

ORIENTATION 13 // Concilier développement du territoire et prise en compte des risques

ACTION 38

limiter l'exposition des biens et des personnes aux aléas, risques et nuisances pouvant être encourus sur le territoire

La majorité des tissus bâtis de la Communauté de communes n'est pas exposée à des risques, aléas ou nuisances d'origines naturelle ou anthropique. La politique d'aménagement portée par le PLUi vise à conserver cette situation voire à l'améliorer en assurant l'évitement des zones exposées dans le cadre du développement à venir.

Par ailleurs, le document accompagnera les mesures permettant de réduire les expositions préexistantes et la mise en œuvre des plans et programmes de prévention.

En matière de risques et aléas naturels, le PLUi vise à :

- Réduire la vulnérabilité face au risque d'inondation en annexant le PPRI au PLUi et en assurant la cohérence de la politique d'urbanisme avec celle de protection qu'il porte ;
- Prendre en compte le ruissellement et les remontées de nappes en adaptant l'urbanisation (imperméabilisation des sols limitée) et en préservant les éléments naturels contribuant à la gestion des eaux (zones humides, fossés, talus, mares, etc.) ;
- Prendre en compte et informer sur les aléas et risques géologiques et notamment le retrait gonflement d'argiles, les cavités souterraines ou encore l'exposition au radon en encourageant des principes constructifs et des aménagements adaptés et en évitant les zones à risques.

En matière de risques anthropiques, industriels et technologiques, le PLUi vise à :

- Éloigner les futures constructions des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) préexistantes, industrielles comme agricoles, ainsi que des exploitations agricoles soumises au Règlement Sanitaire Départemental, et d'une manière générale des implantations sources de nuisances ;

- Encadrer les conditions de la mixité fonctionnelle des espaces urbains en permettant aux seules entreprises compatibles avec les tissus résidentiels de s'y implanter.

ACTION 39

Prendre en compte les capacités des réseaux publics existants et les investissements futurs de la collectivité

La politique d'urbanisme poursuivie par le PLUi intègre la recherche d'un usage efficient des équipements publics, notamment des réseaux obligatoires. La politique d'aménagement et en particulier la localisation et la superficie des zones de développement futur devront :

- Tenir compte de la capacité des réseaux et de la capacité d'investissement de la collectivité ;
- Privilégier les secteurs disposant au préalable de réseaux déjà aménagés, viabilisés et/ou situés à proximité des réseaux existants ;
- Privilégier les secteurs disposant d'un réseau d'assainissement collectif en capacité suffisante ou, le cas contraire, anticiper les travaux de renforcement des réseaux et équipements de traitement ;
- Assurer la mise aux normes de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) et la développer sur l'ensemble du territoire, notamment sur les zones de développement de l'urbanisation ;
- Développer les communications numériques afin d'atténuer la fracture numérique, de favoriser le télétravail, de promouvoir et soutenir l'accès à ces technologies pour tous.

1. HABITAT

OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

346
LOGEMENTS

+

489
LOGEMENTS

Pour l'accueil de +900 hab. avec une
taille des ménages de **1,84 pers /**
ménages

=

835

logements nécessaires pour répondre au besoin total

-

-211 logements mobilisables en densification

-

-233 logements inactifs remobilisés

-

-40 logements avec projet de changement de destination

=

351 logements en extension urbaine

X

900 m² moyens, soit 11 logements / ha

=

38

ha de consommation en extension urbaine pour l'habitat

(consommation d'ENAF sur la base d'une moyenne de 11 logements/ha - VRD incluses)

2. Économie, équipements, STECAL

environ

13

ha de consommation en extension urbaine pour l'économie, les équipements et les

STECAL

