

# Communauté de communes MIDI CORREZIEN

## PLUi

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

(Mai 2023)





**PLU<sub>i</sub>**  
**Midi Corrézien**  
Communauté de communes

# Préambule



## ***Qu'est-ce qu'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?***

*Élément essentiel du Plan Local d'Urbanisme, le PADD est la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU).*

*Il définit les grandes orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de l'ensemble de la commune.*

*Comme l'ensemble du PLU, le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable, ce qui signifie que celui-ci devra veiller au maintien d'un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, tout en assurant une diversité sociale et urbaine.*

*Il favorisera de ce fait une utilisation économe de l'espace, une maîtrise des déplacements et une préservation des ressources.*

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) rendu obligatoire par la loi Solidarité et Renouveau Urbain du 13 décembre 2000 (loi SRU) et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 (loi UH), restaure la dimension stratégique et politique du document d'urbanisme réglementaire. Puis, plus dernièrement par la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 24 Mars 2014 (loi ALUR) qui intègre désormais le volet paysage, parmi les grandes orientations générales à définir, ainsi que des objectifs chiffrés en terme de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.**

**Le PADD est politique et sa portée est stratégique** dans la mesure où le respect ou non-respect des orientations du PADD déterminera les conditions d'évolution ultérieure du PLUi. Il doit **définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la communauté de communes et permettre de justifier les raisons des choix des règles affectant l'usage et le droit des sols.

Le PADD se fonde sur les besoins et les enjeux identifiés à l'issue du diagnostic territorial, objet de la première phase de l'élaboration du PLUi. Il intègre les lignes forces du projet intercommunal et les orientations issues des documents d'orientations de planification qui lui sont hiérarchiquement supérieurs (SCOT, SRADDET, ...) ainsi que les dispositions législatives en vigueur.

**Le PADD doit par ailleurs s'inscrire dans une logique de développement durable dont l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme précise le contenu et les principes fondamentaux :**

*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.*



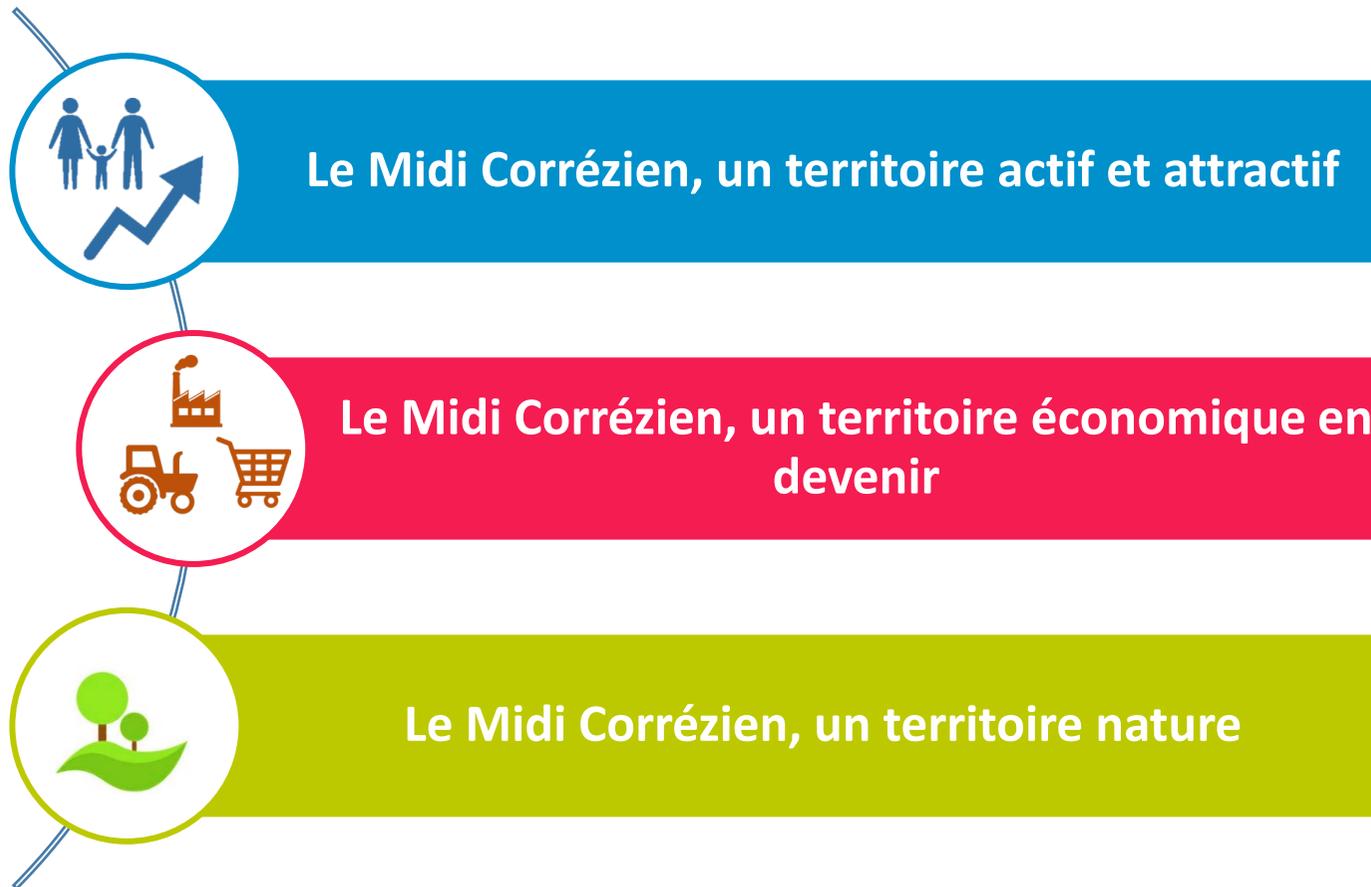
**PLU<sub>i</sub>**  
**Midi Corrézien**  
Communauté de communes

# Les principes d'aménagement et de développement durables du Midi Corrézien

## Les orientations du PADD du MIDI CORREZIEN :

Les principaux enjeux thématiques et spatiaux de l'aménagement et du développement de la communauté de communes permettent de définir les principales orientations d'un projet de territoire structuré et durable favorisant une modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

Trois principes sont retenus :





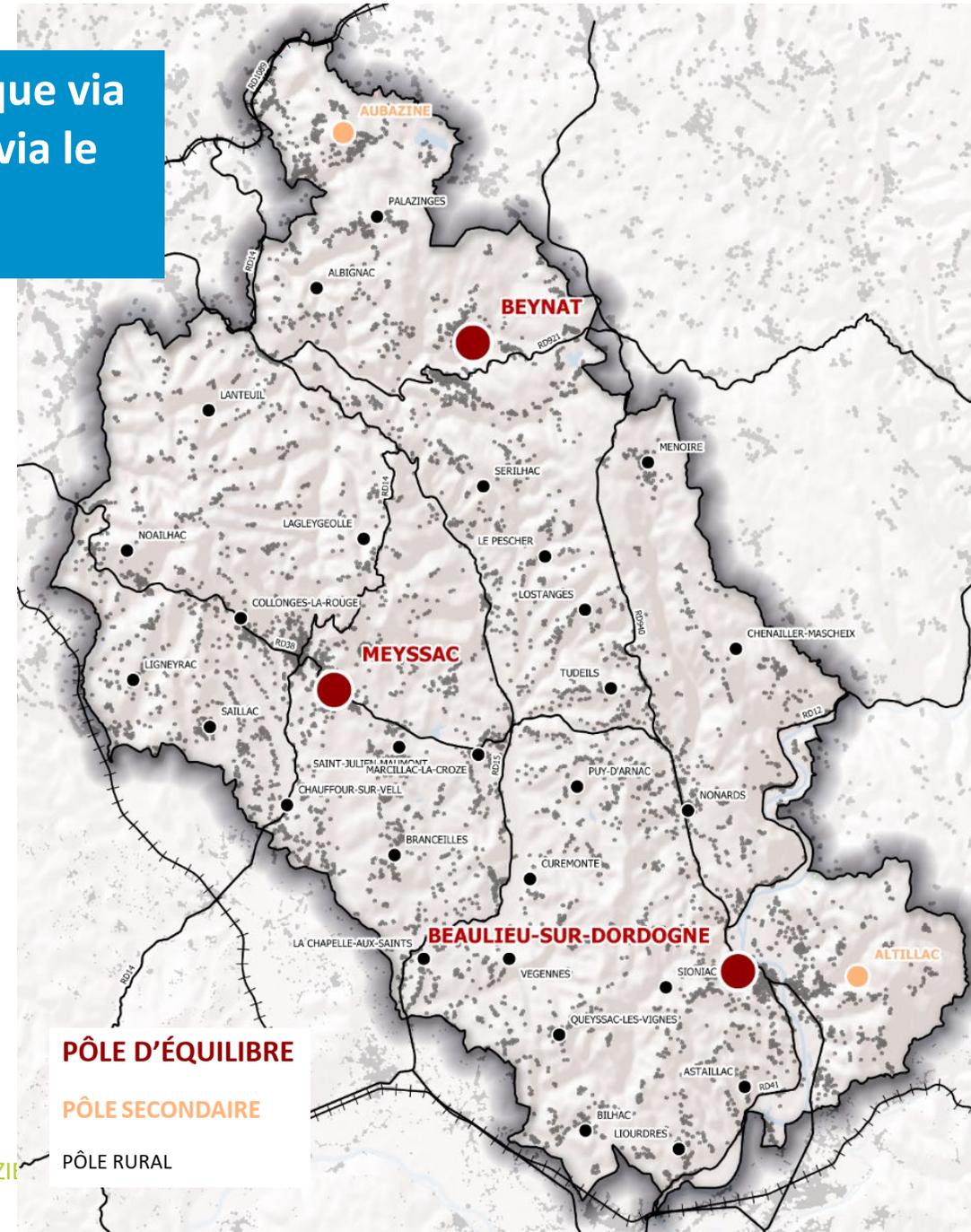
## Le Midi Corrézien, un territoire actif et attractif

# Accompagner le développement démographique via l'accueil d'une population jeune et active et via le maintien des seniors sur le territoire.

## Consolider l'armature du territoire intercommunal en :

- Renforçant le rôle central des pôles d'équilibre via un accueil soutenu d'une population nouvelle et via la poursuite et le développement des équipements et des services à la population ;
- Maintenant le poids des pôles secondaires, portes d'entrée du territoire intercommunal via le développement de l'offre en commerces, services et équipements complémentaires aux pôles d'équilibre ;
- Conservant le rôle structurant des pôles ruraux au niveau local, à travers le bon fonctionnement des équipements publics de proximité qu'ils proposent et en encadrant leur croissance démographique.

Pôle d'équilibre	Pôle secondaire	Pôle rural
Beaulieu sur Dordogne Beynat Meyssac	Aubazine Atiliac	Albignac, Lanteuil, Noailhac, Lagleygeolle, Sérilhac, Ménoire, Le Pescher, Collonges-la-Rouge, Ligneyrac, Saillac, Lostanges, Chenailler-Mascheix, Tudeils, Saint-Julien-Maumont, Marcillac-la-Croze, Chauffour-sur-Vell, Saint-Bazile-de-Meyssac, Puy d'Arnac, Nonards, Curemonte, La Chapelle-aux-Saints, Branceilles, Végennes, Sioniac, Queyssac-les-Vignes, Astailiac, Liourdres et Bilhac, Palazinges



### ***Encourager une politique de l'habitat qui permet de répondre aux besoins de chacun tout en limitant la consommation de foncier nouveau en :***

- identifiant les secteurs de développement stratégiques, au sein des pôles d'équilibre équipés en services, commerces et équipements ; identifiés également dans le cadre du dispositif Petites villes de demain ;
- mettant en œuvre une politique d'habitat au profit de l'accueil d'une population familiale visant à rééquilibrer la pyramide des âges tout en favorisant une cohésion sociale (locatif, accession à la propriété,..) et le maintien/ développement des équipements en place liés à l'enfance ;
- favorisant la densification des espaces bâtis existants ( représentant ainsi plus de 60% de la surface constructible ouverte à vocation d'habitat) ; tout en limitant l'étalement urbain (représentant ainsi moins de 40% de la surface constructible ouverte à vocation d'habitat).

### ***Donner la possibilité aux séniors de rester sur leur territoire en anticipant le phénomène de vieillissement de la population via :***

- le maintien de l'offre de services et d'hébergement existante ;
- la création de structures ou équipements complémentaires tel que des résidences séniors, maison de repos, unité d'accueil journalière.



# Préserver la qualité urbaine et architecturale, richesse de l'identité du territoire

## *Maitriser la consommation d'espace dans un souci de développement durable en :*

- agissant sur la vacance par le réinvestissement des logements inoccupés (réhabilitation et renouvellement), en particulier dans les centres-bourgs ;
- priorisant les centralités des pôles d'équilibre par la mise en œuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble à proximité des bassins d'emploi, des services et équipements limitant ainsi les déplacements.
- densifiant l'urbanisation des pôles secondaires et ruraux sur les bourgs et les villages ne concentrant pas d'enjeux agricoles ;
- stoppant le développement des secteurs d'urbanisation linéaire, source de mitage et de nuisance à la pérennité d'exploitation agricole.
- stoppant le changement de destination des constructions à usage d'habitation dans le centre bourg ancien de Collonges la Rouge afin de préserver cette identité de village.

## *Porter une attention au traitement des franges d'urbanisation via :*

- un travail de composition urbaine et d'intégration paysagère des nouvelles constructions notamment dans les opérations d'aménagement dans le but de préserver la qualité des paysages urbains et des hameaux.

## *Intégrer les nouvelles constructions au contexte local en :*

- prenant en compte la qualité architecturale locale.

# Mener une politique de développement en optimisant les services et équipements présents et futurs

## *Permettre un fonctionnement durable des équipements publics en :*

- orientant le développement de l'habitat à proximité des principaux équipements, et notamment des écoles ;
- facilitant l'accès aux équipements ;
- privilégiant la mutualisation des équipements sportifs existants sur l'ensemble de notre territoire et des territoires voisins avant de planifier et de conclure à la nécessité d'en créer de nouveaux ;
- poursuivant le renforcement des équipements sportifs et culturels ;
- favorisant l'accès à la culture pour tous notamment à travers le maintien et le développement de médiathèques, musées,....

## *Demeurer au plus près des besoins des habitants en :*

- luttant contre la désertification médicale en maintenant une offre de santé diversifiée et adaptée au sein des pôles d'équilibre;
- soutenant et développant les services de prise en charge et de soins des personnes âgées et/ou en perte d'autonomie ;
- anticipant les futurs besoins de la population, à travers un projet social de territoire, notamment des jeunes ménages souhaitant s'implanter durablement sur le territoire, en matière de services sociaux et à destination de l'enfance et de la jeunesse...

### ***Accompagner le développement des énergies renouvelables en :***

- préservant les espaces naturels sensibles (ZNIEFF, Natura 2000, réservoir de biodiversité, ...);
- favorisant le développement de formes urbaines respectueuses de l'environnement;
- encourageant la réhabilitation des anciennes constructions en bâtiment économe en consommation d'énergie;
- réfléchissant à la reconversion de surfaces artificialisées en zone de développement énergétique ;
- permettant une bonne intégration paysagère des dispositifs de production d'énergie renouvelable au sol.

### ***S'appuyer sur la mobilité pour dynamiser le territoire en :***

- encourageant l'utilisation de modes de transport alternatif, en améliorant et développant le maillage doux au sein et entre les différents pôles du territoire ;
- veillant au maintien et à l'entretien des chemins de randonnées;
- organisant les déplacements grâce au covoiturage de proximité.

### ***Valoriser les entrées de ville en :***

- gérant les transitions entre les espaces bâtis et leur environnement agricole ou naturel à travers le traitement paysager des franges;
- améliorant les perceptions visuelles des entrées d'agglomération des pôles d'équilibre.

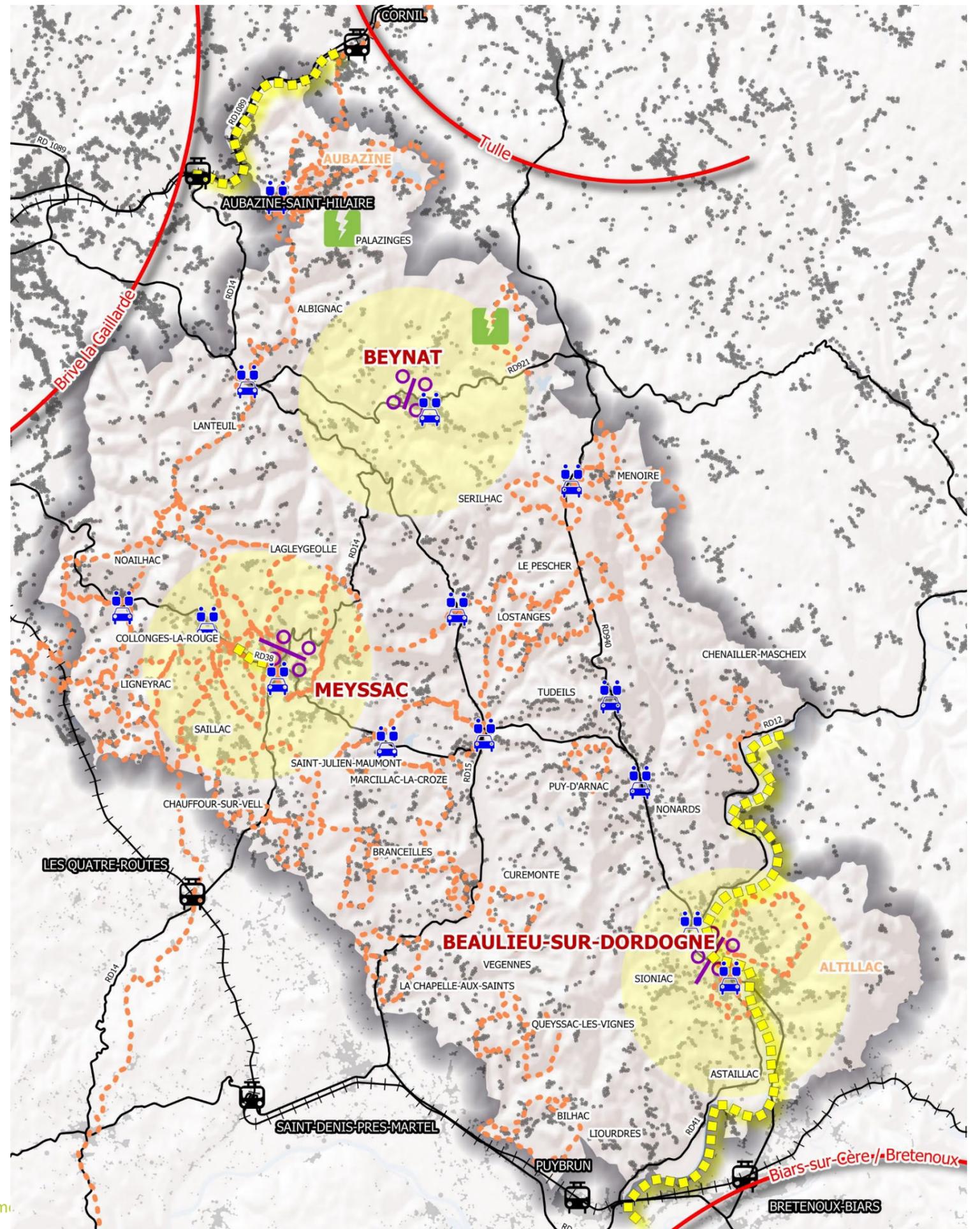
**S'appuyer sur la mobilité pour dynamiser le territoire**

-  Valoriser le maillage d'itinéraires de randonnée
-  Encourager l'étoffement de l'offre en déplacement doux
-  Améliorer les perceptions visuelles des entrées d'agglomération des pôles d'équilibre
-  Encourager la mise en place d'aires de covoiturage aux abords des principaux axes de déplacement
-  Réfléchir à des maillages doux au sein des agglomérations des pôles d'équilibre en particulier dans les futures zones à urbaniser

**Accompagner le développement des énergies renouvelables**

-  Réfléchir à la reconversion de surfaces artificialisées en zone de développement énergétique

-  Routes départementales principales
-  Voies ferrées
-  Gares
-  Bassins d'emploi voisins





## Le Midi Corrézien, un territoire économique en devenir

## Maintenir l'emploi tout en développant le tissu industriel, artisanal et commercial

### *Améliorer les capacités d'accueil des entreprises et des industries sur les sites existants ainsi que la qualité des espaces économiques en :*

- accompagnant l'installation de nouvelles entreprises et le développement des activités en place;
- privilégiant les disponibilités foncières dans les zones d'activités déjà présentes sur le territoire intercommunal;
- renforçant les liens de ces sites économiques avec les espaces naturels, via une bonne intégration des bâtiments d'activité mais aussi sur le traitement des espaces libres et les clôtures;
- développant la desserte en très haut débit, favorisant ainsi le télétravail;
- prenant en compte les sites de carrière et en anticipant leur reconversion.

### *Équilibrer l'armature commerciale sur l'ensemble du territoire intercommunal via :*

- le confortement de l'attractivité des pôles d'équilibre en favorisant l'installation et le maintien des commerces;
- la maîtrise des capacités de développement commercial des pôles secondaires et ruraux via la préservation des commerces de proximité.

## Soutenir les pratiques agricoles et permettre leur évolution

### *Maintenir les pratiques agricoles et permettre leur évolution en :*

- soutenant le développement de l'agriculture historique du territoire intercommunal basée sur l'élevage de ruminant, dans une optique de compétitivité, de prise en compte des espaces naturels, du maintien des paysages et de protection des ressources;
- permettant l'évolution et la diversification de l'activité agricole et des pratiques qui y sont liées, à travers les changements de destination de bâtiments, le développement d'activités (vente à la ferme, agrotourisme, agrivoltaïsme...), la création de retenue d'eau ;
- instaurant des périmètres de réciprocité vis-à-vis de l'ensemble des vergers (50 m), en lien avec la Charte pour une arboriculture «Pomme du Limousin» mieux intégrée à son environnement;
- veillant à respecter les distances réglementaires vis-à-vis des bâtiments d'exploitations (100 m) et en prenant en compte les plans d'épandage;
- encourageant et développant les activités constituant le prolongement de l'acte de production (locaux de transformation, locaux d'abattage, de conditionnement et de vente directe de produits agricoles); et via la valorisation de la production agricole locale (vin de paille, noix, châtaignes, veau sous la mère, volaille, porc, ovin, produit laitier, truffe, fruits rouge, ...) et le développement des circuits courts.

## Valoriser le potentiel touristique, acteur majeur de l'économie locale

**Réfléchir le tourisme en termes de potentiel en s'appuyant sur des sites et thématiques touristiques présentes sur le territoire via :**

- Le tourisme de plein air, avec la vallée de la Dordogne, les sites du Coiroux et de Miel, l'arboretum et la pratique de sport de plein nature (la pêche, du golf, sport mécanique, sport nautique, ...)
- Le tourisme patrimonial tel que Collonges la Rouge, Curemonte, Aubazine, Beaulieu / D, Meyssac ...
- Le tourisme culturel avec notamment les musées (musée de la noix, musée de l'Homme de Néandertal, ..), évènementiel avec les différentes foires, marchés de pays et fêtes, ...

**Maintenir et développer l'hébergement touristique sur le territoire** tout en développant notamment l'offre pour l'accueil de groupe, aire de camping-car, gîte ...

**Valoriser le maillage d'itinéraires de randonnées** en prenant en compte l'itinérance sur le territoire et au-delà et en favorisant notamment l'accueil des randonneurs ...

## Améliorer l'offre de mobilité et d'échange sur la Communauté de Communes

*Conforter le Midi Corrèzien dans les réseaux de desserte à l'échelle départementale, régionale et interrégionale; et sécuriser les déplacements.*

*Encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture via :*

- la mise en place d'aires de co-voiturage aux abords des principaux axes de déplacement;
- l'étoffement de l'offre en déplacement doux (cheminements piétonniers, pistes cyclables en site propre ou chaussée partagée sécurisée) sur l'ensemble du territoire intercommunal. Ainsi dans le cadre de la réalisation d'opérations d'ensemble dans les pôles d'équilibre et secondaire ; la question des mobilités douces devra être traitée et des aménagements seront réalisés.

**Améliorer les capacités d'accueil des entreprises et des industries sur les sites existants ainsi que la qualité des espaces économiques**

- ◆ Privilégier les disponibilités foncières dans les zones d'activités déjà présentes sur le territoire intercommunal
- ▲ Prendre en compte les sites de carrière

**Équilibrer l'armature commerciale sur l'ensemble du territoire intercommunal**

- 🛒 Conforter l'attractivité des pôles d'équilibre en favorisant l'installation et le maintien des commerces
- 🛒 Maitriser le développement commercial des pôles secondaires et ruraux via la préservation des commerces de proximité.

**Valoriser le potentiel touristique, acteur majeur de l'économie locale**

- 🏠 Maintenir et développer l'hébergement touristique sur le territoire
- 🌿 Encourager le tourisme de plein air en permettant le développement des activités existantes et la création de nouvelles

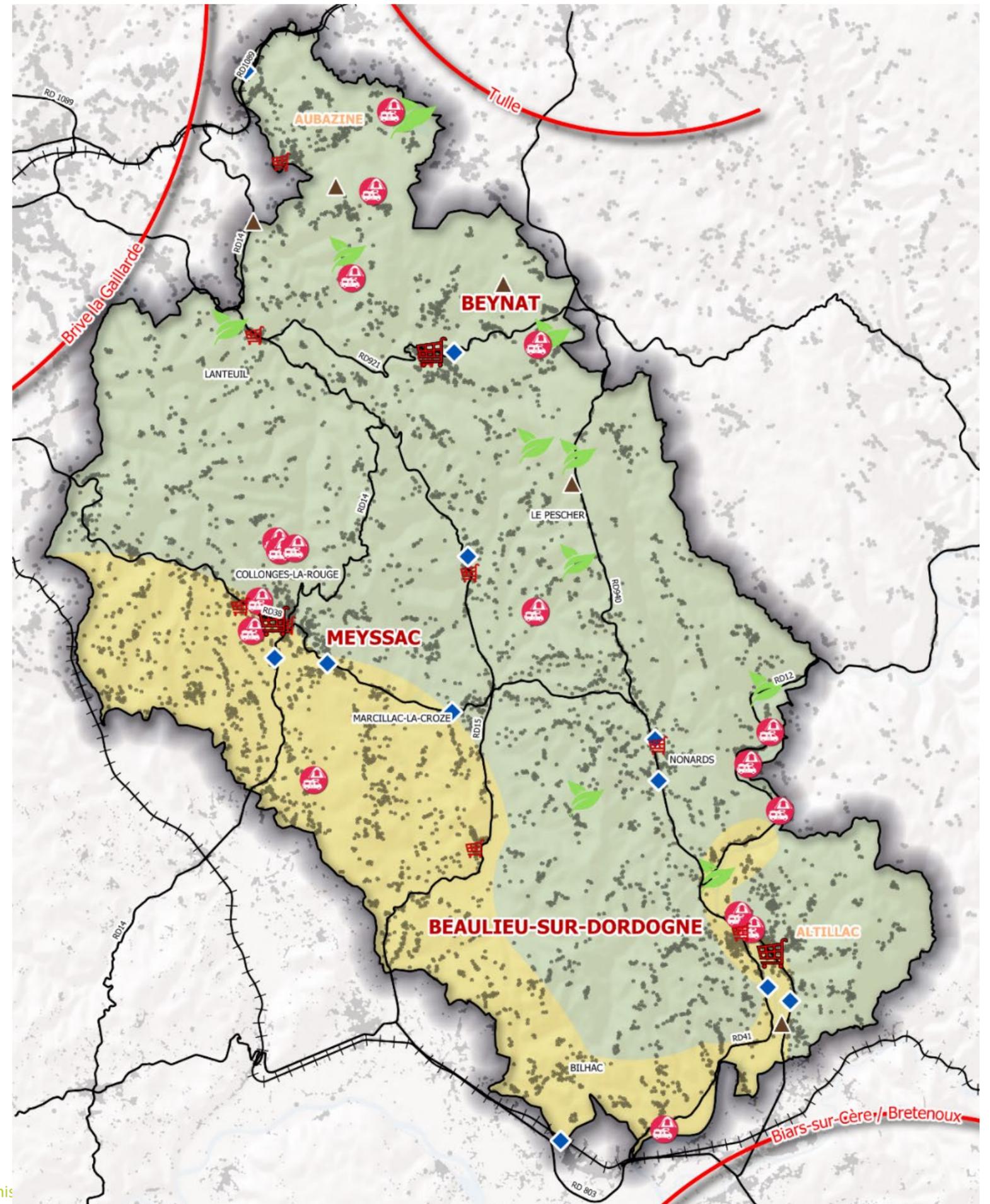
**Soutenir les pratiques agricoles et permettre leur évolution**

- 🟡 Espaces à dominante arboricole et viticole
- 🟢 Espaces à dominante de prairie pour l'élevage

— Routes départementales principales

++++ Voies ferrées

🔴 Bassins d'emploi voisins





## Le Midi Corrèzien, un territoire nature

## Protéger et valoriser le patrimoine naturel du territoire

### *Préserver les corridors écologiques et les espaces naturels sensibles en :*

- traduisant à l'échelle locale les grandes orientations régionales relative à la Trame Verte et Bleue ;
- limitant l'étalement urbain pour préserver les continuités écologiques ;
- protégeant les massifs boisés et les haies bocagères existants ainsi que préserver les arbres isolés, bosquets lorsqu'ils participent à l'identité patrimoniale de la communauté de communes;
- préservant et valorisant les zones humides, les ripisylves des cours d'eau (végétation arbustive) et les étangs;
- protégeant les milieux naturels vulnérables de tout développement.

**Préserver les corridors écologiques et les espaces naturels sensibles**

 Protéger les massifs boisés participant à l'identité patrimoniale du territoire

Préserver et valoriser les zones humides, ripisylve des cours d'eau et les étangs

 Les cours d'eau

 Les zones humides

Protéger les continuités écologiques identifiées

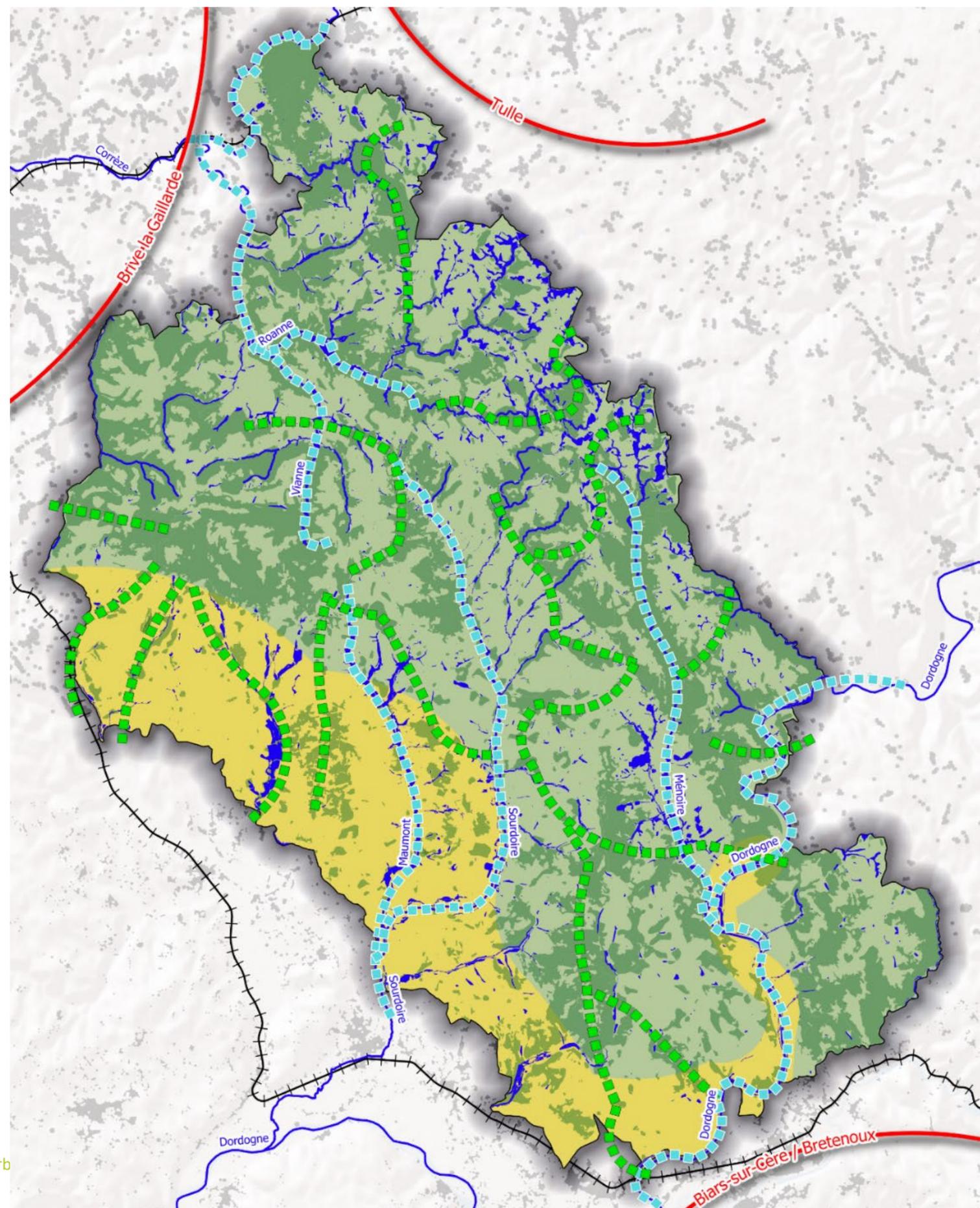
 Corridors liés à la Trame Bleue

 Corridors liés à la Trame Verte

**Préserver les espaces agricoles ayant un rôle de transition au sein de la Trame Verte et Bleue**

 Espaces à dominante arboricole

 Espaces à dominante bocagère avec son réseau de haies



## Promouvoir les richesses paysagère et patrimoniale du territoire

### *Assurer la pérennité des paysages agricoles et naturels en veillant notamment à limiter le mitage en :*

- prenant en compte les identités locales du paysage, du patrimoine et du bâti dans les projets urbains, notamment d'aménagements en extension du tissu bâti ou en entrée de bourgs;
- évitant les constructions isolées déconnectées de toute trame urbaine et participant au mitage des espaces agricoles et naturels;
- préservant les vues lointaines et les axes de vues en direction des bâtiments et des profils urbains remarquables.

### *Préserver et mettre en valeur les structures paysagères et architecturales typiques du territoire intercommunal en :*

- favorisant la réhabilitation des constructions anciennes via l'adaptation du règlement littéral en fonction des caractéristiques architecturales;
- veillant au maintien des silhouettes bâties historiques;
- maintenant les vues remarquables sur le grand paysage, tout en sauvegardant les ouvertures depuis les collines et lignes de crêtes.

**Identifier les éléments de patrimoine (maisons de caractère, patrimoine vernaculaire,...) en vue de leur préservation** (En application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme).

**Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles désaffectés** (En application de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme).

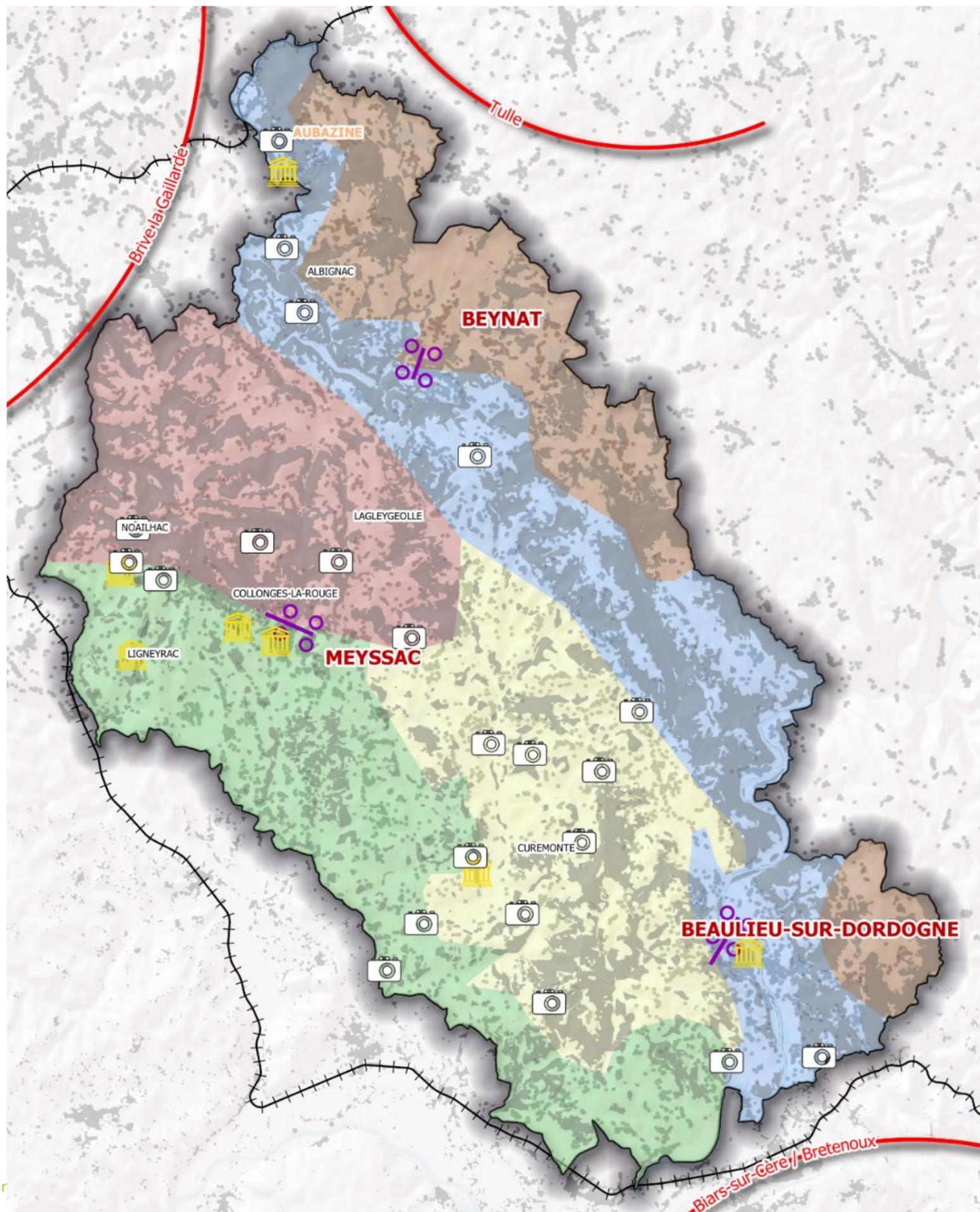
*Le PLUi prendra également en compte les dispositions des SPR existants sur le territoire intercommunal.*

**Promouvoir les richesses paysagère et patrimoniale**

-  Maintenir les vues remarquables sur le grand paysage, tout en sauvegardant les ouvertures depuis les collines et lignes de crêtes
-  Veiller au maintien des silhouettes bâties historiques des bourgs et centres anciens remarquables
-  Améliorer les perceptions visuelles des entrées d'agglomération des pôles d'équilibre

**Préserver et mettre en valeur les structures paysagères du territoire intercommunal**

- |   |   |   |
|---|---|---|
|  Bassin de Brive   |  Causses corréziens  |  Hauts plateaux corréziens et de la Xaintrie |
|  Bassin de Meyssac |  Gorges et reliefs des vallées de la Dordogne et de la Corrèze |   |
- 
-  Massifs boisés
  -  Voies ferrées
  -  Bassins d'emploi voisins



## Réduire l'exposition des habitants du territoire aux risques et nuisances

### *Intégrer la prise en compte des risques dans les futurs projets d'aménagement en :*

- limitant les risques naturels et technologiques pour les biens et les personnes en évitant l'urbanisation dans les zones dites « sensibles » ; le cas échéant, définir des règles d'urbanisme permettant d'adapter les modes de construction aux risques encourus ;
- maîtrisant les ruissellements à la source en privilégiant une gestion des eaux pluviales à la parcelle et le recours à des techniques alternatives ;
- s'adaptant aux risques et en gérant l'exposition de la population aux risques d'inondation.

### *Prendre en compte les nuisances dans les futurs projets d'aménagement en :*

- prenant en compte les nuisances liées aux flux de déplacements sur les axes routiers et ferroviaires en maintenant des espaces tampon entre les nouvelles constructions et les infrastructures génératrices de nuisances et en prenant en compte des périmètres de bruit des infrastructures de transports terrestres définis par arrêté préfectoral ;
- prenant en compte les activités sources de nuisances présentes sur le territoire intercommunal et en adaptant le développement de l'urbanisation en fonction de celle-ci.

**Réduire l'exposition des habitants du territoire aux risques et nuisances**

 Gérer l'exposition de la population aux risques d'inondation (PPRI et AZI)

 Prendre en compte le PPRmt sur Noailhac

 Intégrer les secteurs ayant fait l'objet d'étude de mouvements de terrain

**Prendre en compte le phénomène de retrait-gonflement des argiles**

 Aléa fort

 Aléa moyen

 Aléa faible

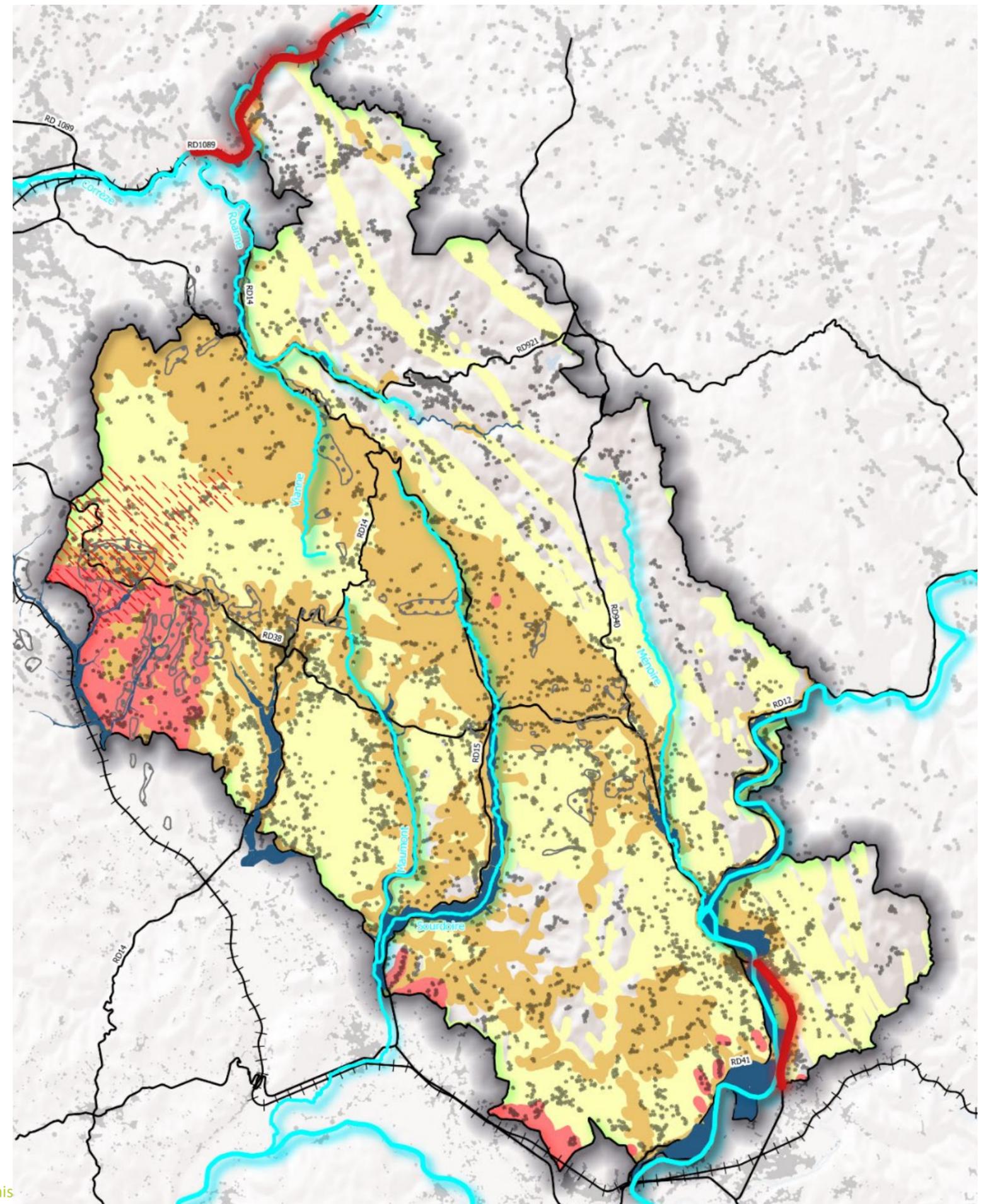
**Prendre en compte les nuisances générées le long des routes à grande circulation**

 Voies concernées par une zone de bruit

 Principaux cours d'eau

 Routes départementales principales

 Voies ferrées



## Limiter les pressions sur les ressources et milieu naturel

### *Protéger, gérer la ressource en eau en :*

- valorisant les efforts fournis dans la ressource en eau potable,
- limitant les atteintes à la qualité des eaux de surface notamment de la Corrèze et de la Dordogne, de l'ensemble des cours d'eau présents sur le territoire intercommunal;
- assurant une adéquation entre la collecte et le traitement des eaux usées et les capacités d'accueil des nouveaux arrivants;
- prenant en compte la gestion des eaux pluviales dans les futurs projets d'aménagement.

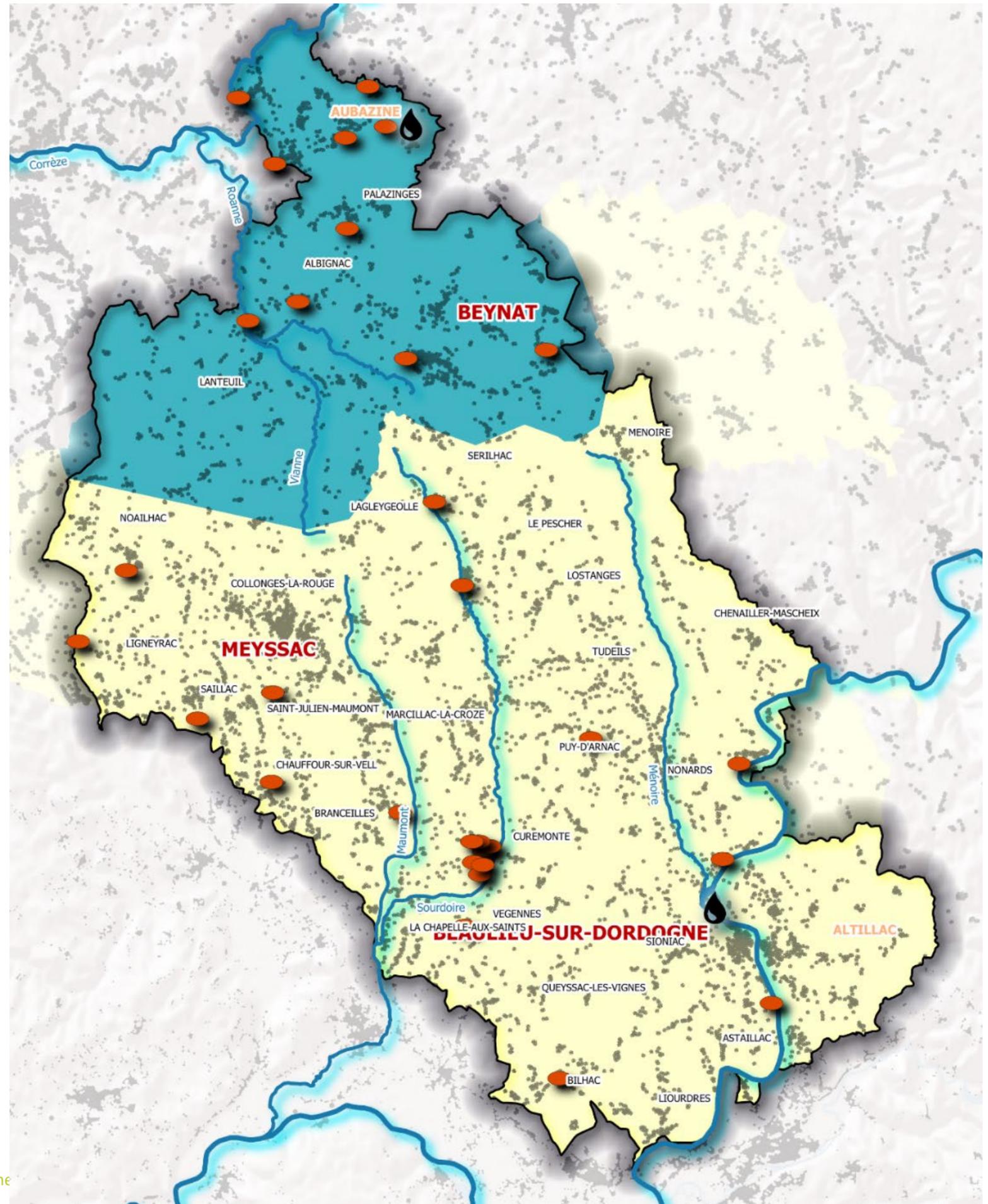
### *Prendre en compte et renforcer les zones à destination du traitement des déchets verts*

**limiter les atteintes à la qualité des eaux de surface**

-  Bassin versant de la Corrèze-Vézère
-  Bassin versant de la Dordogne
-  Prise d'eau superficielle

**Assurer une adéquation entre la collecte et le traitement des eaux usées et les capacités d'accueil des nouveaux arrivants**

-  Station d'épuration
-  Principaux cours d'eau
-  Routes départementales principales
-  Voies ferrées







**PLU***i*  
**Midi Corrèzien**  
Communauté de communes