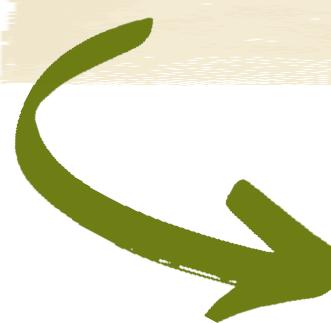


Qu'est-ce qu'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?



Elément essentiel du Plan Local d'Urbanisme, le PADD définit les grandes orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de l'ensemble de la commune.

Le PADD s'inscrit dans une perspective de DÉVELOPPEMENT DURABLE :



- 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 de force du projet communautaire et les orientations issues des documents d'orientations de planification qui lui sont hiérarchiquement supérieurs (SCOT Sud Corrèze, SRADDET Nouvelle-Aquitaine...) 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 :

- 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**.
- 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.

→ 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 :



UN TERRITOIRE ACTIF ET ATTRACTIF

- Accompagner le **développement démographique** via l'accueil d'une population jeune et active et via le maintien des séniors sur le territoire.
- Préserver la **qualité urbaine et architecturale**, richesse identitaire du territoire.
- Mener une politique de développement en **optimisant les services et équipements** présents et futurs.



UN TERRITOIRE ÉCONOMIQUE EN DEVENIR

- Maintenir l'**emploi** tout en développant le **tissu industriel, artisanal et commercial**.
- Soutenir les **pratiques agricoles** et permettre leur évolution.
- Valoriser le **potentiel touristique**, acteur majeur de l'économie locale.
- Améliorer l'**offre de mobilité et d'échange** sur la Communauté de Communes.



UN TERRITOIRE NATURE

- Protéger et valoriser le **patrimoine naturel** du territoire.
- Promouvoir les **richesses paysagères** et patrimoniales du territoire.
- Réduire l'**exposition** des habitants du territoire aux **risques et nuisances**.
- Limiter les **pressions sur les ressources** et milieu naturel.



LE MIDI CORRÉZIEN, UN TERRITOIRE ACTIF ET ATTRACTIF

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

Renforcer l'armature du territoire intercommunal en :

- Affirmant le rôle central des pôles d'équilibres : accueil de population nouvelle, développement d'équipements et services à la population
- Mettant en avant les pôles secondaires, portes d'entrée du territoire intercommunal : développement de l'offre en commerces, services et équipements complémentaires aux pôles d'équilibres
- Conservant le rôle structurant des pôles ruraux au niveau local, à travers le bon fonctionnement des équipements publics de proximité.

→ Le territoire compte trois pôles d'équilibre : Beynat, Meyssac et Beaulieu-sur-Dordogne. Ainsi que deux pôles secondaires : Aubazine et Altillac. Enfin, vingt-neuf communes appartiennent au pôle rural.

SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT

Accueillir de nouveaux habitants :

- Accroissement soutenu : viser un Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) de +2,1%, soit +273 habitants par an.
- Accueillir 4 095 nouveaux habitants d'ici 15 ans.

→ A raison de 2,1 personnes par ménage, le besoin est de 1 950 logements.

Cette augmentation prévisionnelle du TCAM s'explique par des projets structurants prévus dans et autour du territoire de la CC Midi Corrézien :

- Développement de l'activité Andros sur Biars/Altillac
- Déviation de Malemort réduisant les temps de trajet vers le bassin d'emploi de Brive
- Répercussion du COVID avec l'arrivée des rurbains facilitée par la fibre.

Prise en compte du phénomène de desserrement des ménages :

	Recensement 2018	Hypothèse retenue (Diminution à 2 personnes/ménage)
Population	12 997 habitants (INSEE 2018)	
Taille des ménages	2,1	2
Nombre de résidence principale	6 087	6 498
Besoin de croissance du parc de résidences principales		+ 411 logements

Action sur le parc de logements vacants

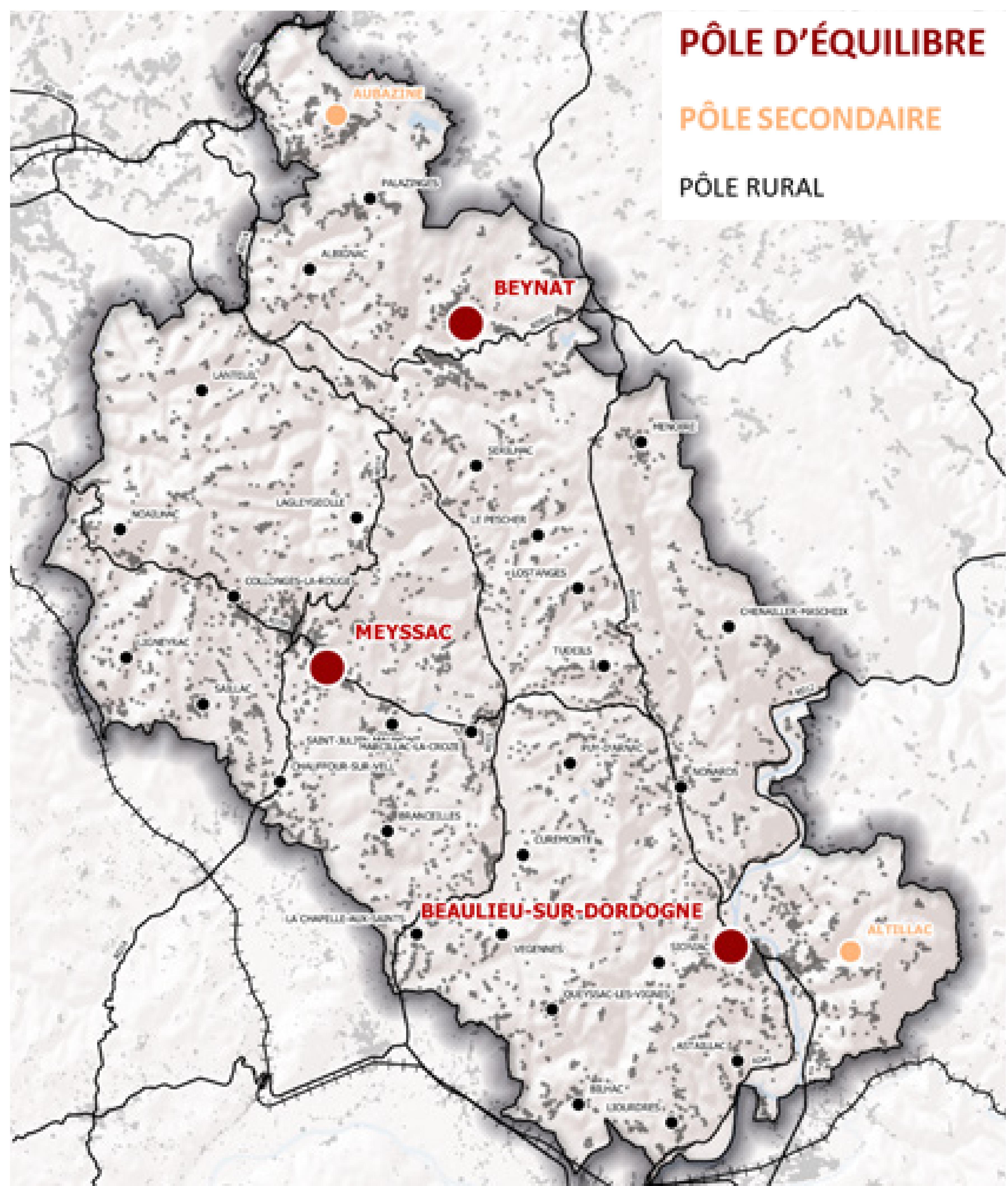
- Mobiliser une partie des 165 logements à vendre ou à louer dans le calcul du besoin en logements.
- Le besoin en logements neufs déduit le nombre de logements à remettre sur le marché.

→ Objectif de remise sur le marché : 50% des logements vacants: 83 logements.

Maintenir l'offre en résidences secondaires

- Maintenir le taux de résidences secondaires sur le territoire autour de 25% dans les 15 ans à venir.

→ Ainsi, le besoin en logements doit être majoré d'1/3, soit 760 logements supplémentaires.



Bilan du besoin en logements pour les 15 prochaines années

	Besoin en logements à prévoir
Accueillir de nouveaux habitants	1950
Anticiper le desserrement des ménages	411
Résorber la vacance	- 83
Maintenir le taux de résidences secondaires	760
TOTAL	3 038

Bilan de la surface constructible à mobiliser à vocation d'habitat sur l'ensemble du Midi Corrézien :

	Surface à prévoir
Logements à produire	3 038
Densité moyenne à prévoir	10 logements/hectare
SURFACE BRUTE	303,8 hectares
Application d'un coefficient de rétention foncière (10%) et d'un pourcentage d'espaces à aménager dans les zones constructibles (espaces verts, voirie, ...) (20%)	30%
SURFACE NETTE	394,9 hectares

Le **besoin réel en surface constructible à vocation d'habitation** est d'environ 395 hectares.

Bilan de la surface constructible à mobiliser à vocation d'habitat suivant la classification du PLUi

Classifications	Nombre de pôles	Répartition surface globale	Surface moyenne par pôle
LES PÔLES D'ÉQUILIBRES	3	30% (118,5 ha)	40
LES PÔLES SECONDAIRES	2	10% (39,5 ha)	20
LES PÔLES RURAUX	29	60% (237 ha)	8



LE MIDI CORRÉZIEN, UN TERRITOIRE ACTIF ET ATTRACTIF

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, à proximité des centralités équipées en services, commerces et équipements ;
- mettant en œuvre une politique d'habitat au profit de l'accueil d'une population familiale visant à rééquilibrer la pyramide des âges et le maintien / développement des équipements en place liés à l'enfance.

Donner la possibilité aux seniors 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

Préserver la qualité urbaine et architecturale, richesse identitaire du territoire

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

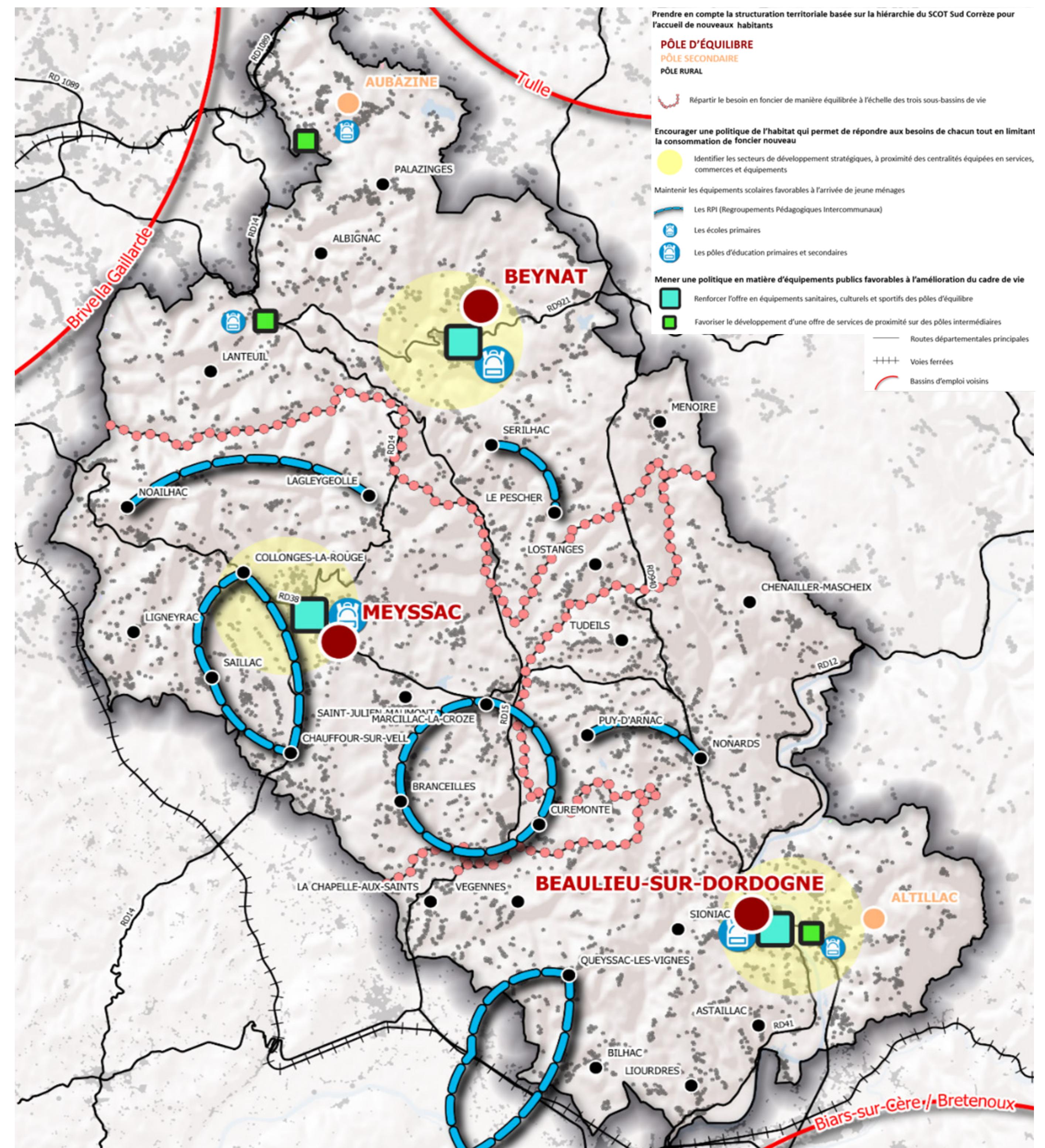
- agissant sur la vacance par le réinvestissement des logements inoccupés, en particulier dans les centres-bourgs
- priorisant l'urbanisation sur les bourgs
- densifiant des villages et hameaux ne concentrant pas d'enjeux agricoles
- stoppant le développement des secteurs d'urbanisation linéaire, source de mitage et de nuisance à la pérennité d'exploitation agricole.

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

- un travail de composition urbaine et d'intégration paysagère des nouvelles constructions 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 (écoles)
- facilitant l'accès aux équipements
- privilégiant la mutualisation des équipements sportifs existants)
- poursuivant le renforcement des équipements sportifs et culturels
- favorisant l'accès à la culture pour tous (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
- 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

Accompagner le développement des énergies renouvelables en :

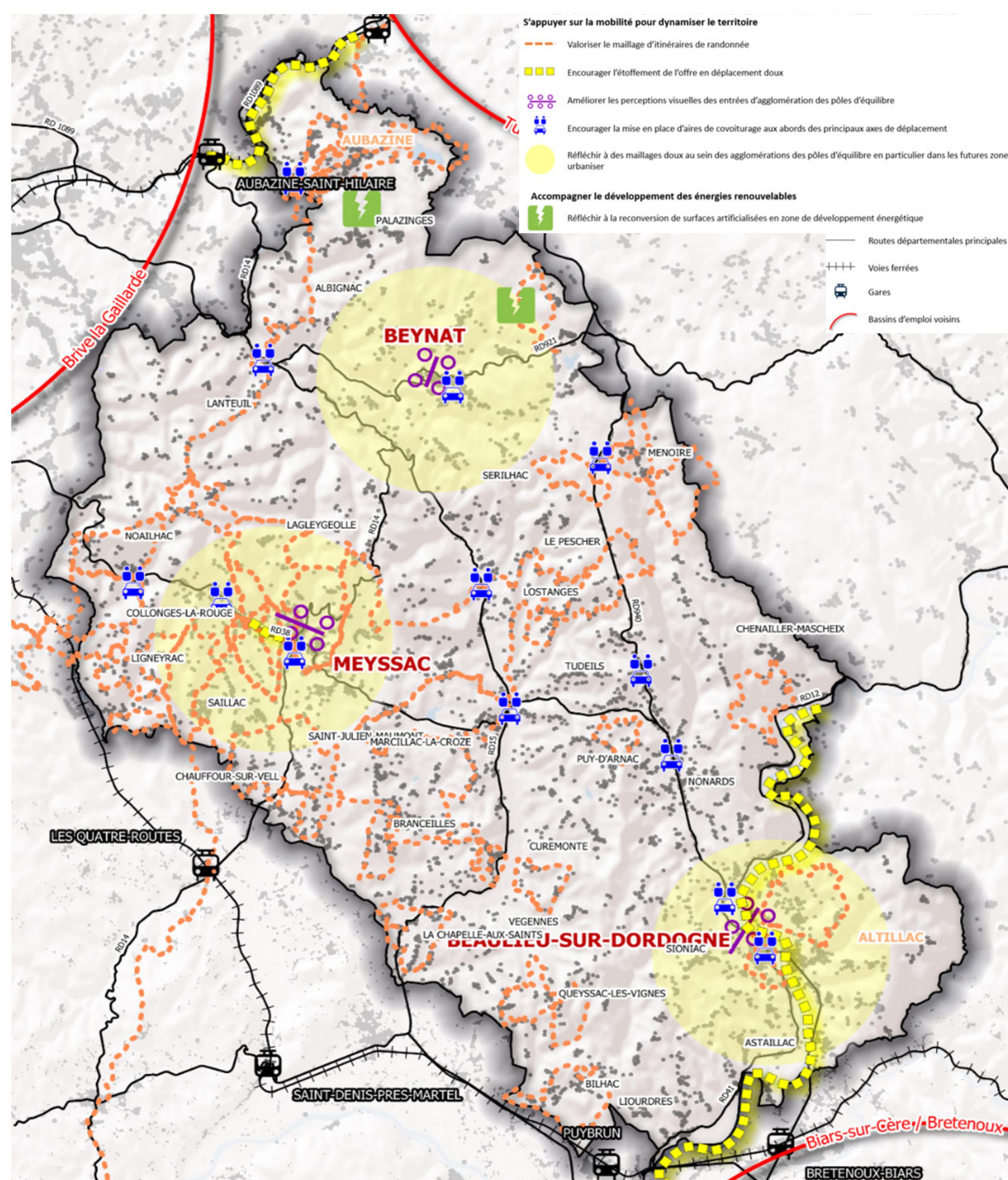
- favorisant le développement de formes urbaines respectueuses de l'environnement
- encourageant la réhabilitation des anciennes constructions en bâtiment économe
- permettant une bonne intégration paysagère des dispositifs de production d'énergie renouvelable
- réfléchissant à la reconversion de surfaces artificialisées en zone de développement énergétique.

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.

Valoriser les entrées de ville en :

- gérant les transitions entre les espaces bâties 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.





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 existantes dans les zones d'activités
- renforçant les liens des sites économiques avec les espaces naturels
- développant la desserte en très haut débit
- tenant en compte les sites de carrière.

Équilibrer l'armature commerciale sur l'ensemble du territoire intercommunal en :

- le confortement de l'attractivité des centres-bourgs en favorisant les commerces de proximité et en maintenant l'embellissement des espaces publics
- la maîtrise des capacités de développement des pôles périphériques commerciaux ; tout en préservant les 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 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
- instaurant des périmètres de réciprocité vis-à-vis de l'ensemble des vergers, 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 et en tenant en compte les plans d'épandage
- encourageant et développant les activités constituant le prolongement de l'acte de production (transformation, vente directe...) via la valorisation de la production agricole locale et le développement des circuits courts.

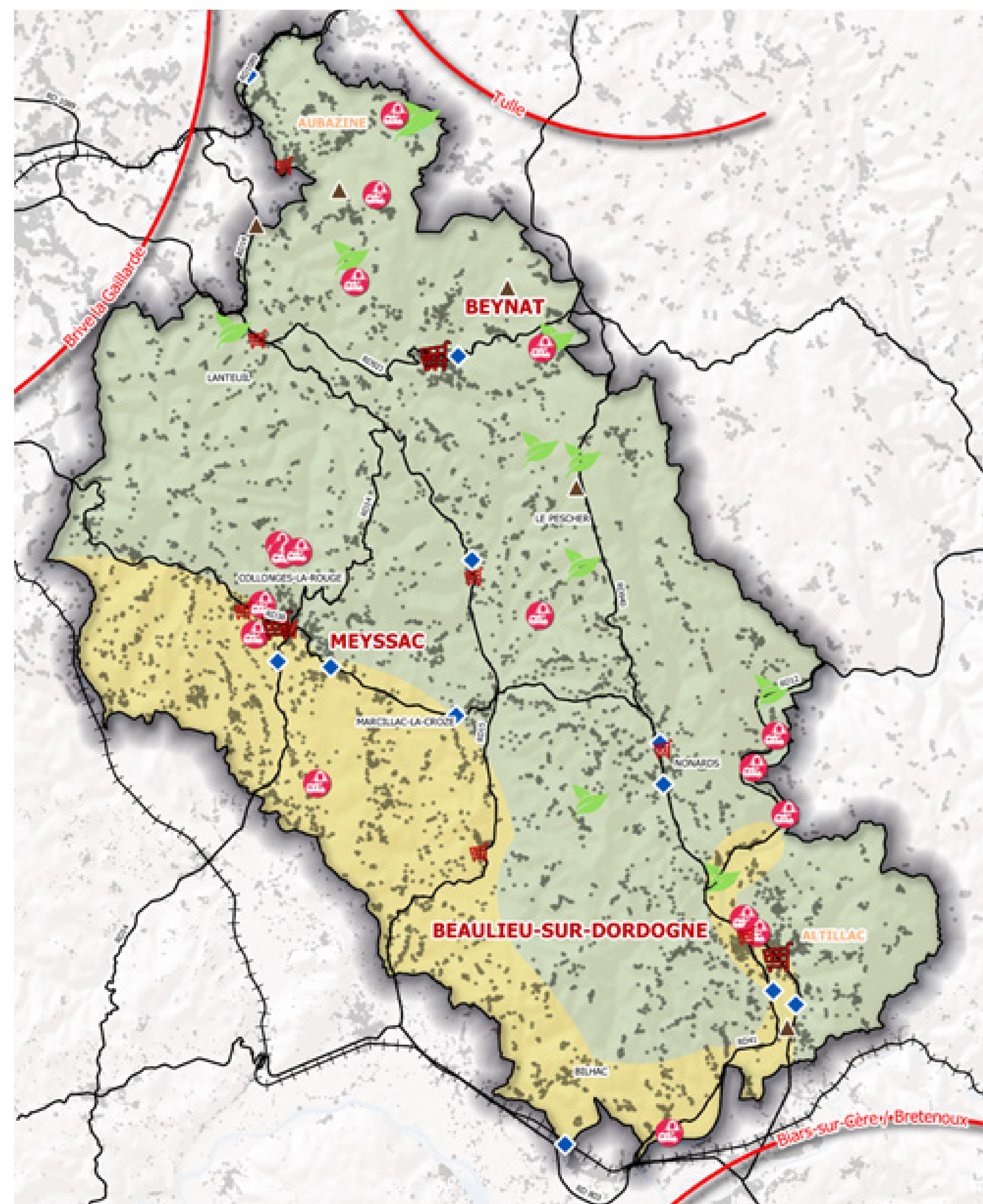
Valoriser le potentiel touristique, acteur majeur de l'économie locale

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
- Le tourisme patrimonial tel que Collonges la Rouge, Curemonte...
- Le tourisme culturel, événementiel avec les différentes foires, marchés de pays et fêtes...

Maintenir et développer l'hébergement touristique sur le territoire

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 Corrézien 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

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 existantes dans les zones d'activités
- Prendre en compte les sites de carrière

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

- Conforter l'attractivité des centres-bourgs en favorisant le commerce de proximité
- Maîtriser les capacités de développement des pôles périphériques commerciaux

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

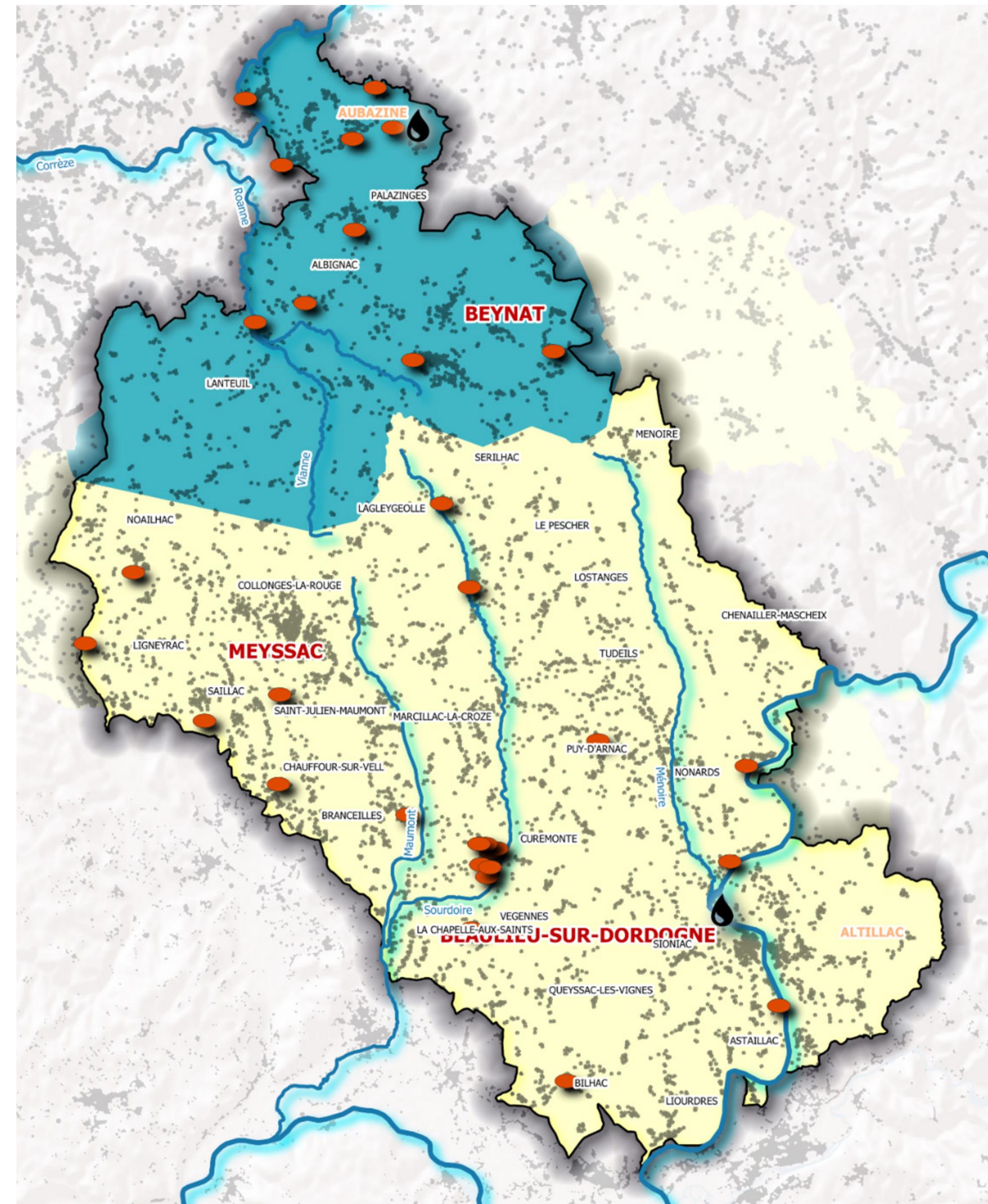
- Espaces à dominante arboricole et viticole
- Espaces à dominante de prairie pour l'élevage

Routes départementales principales
Voies ferrées
Bassins d'emploi voisins



LE MIDI CORRÉZIEN, UN TERRITOIRE NATURE

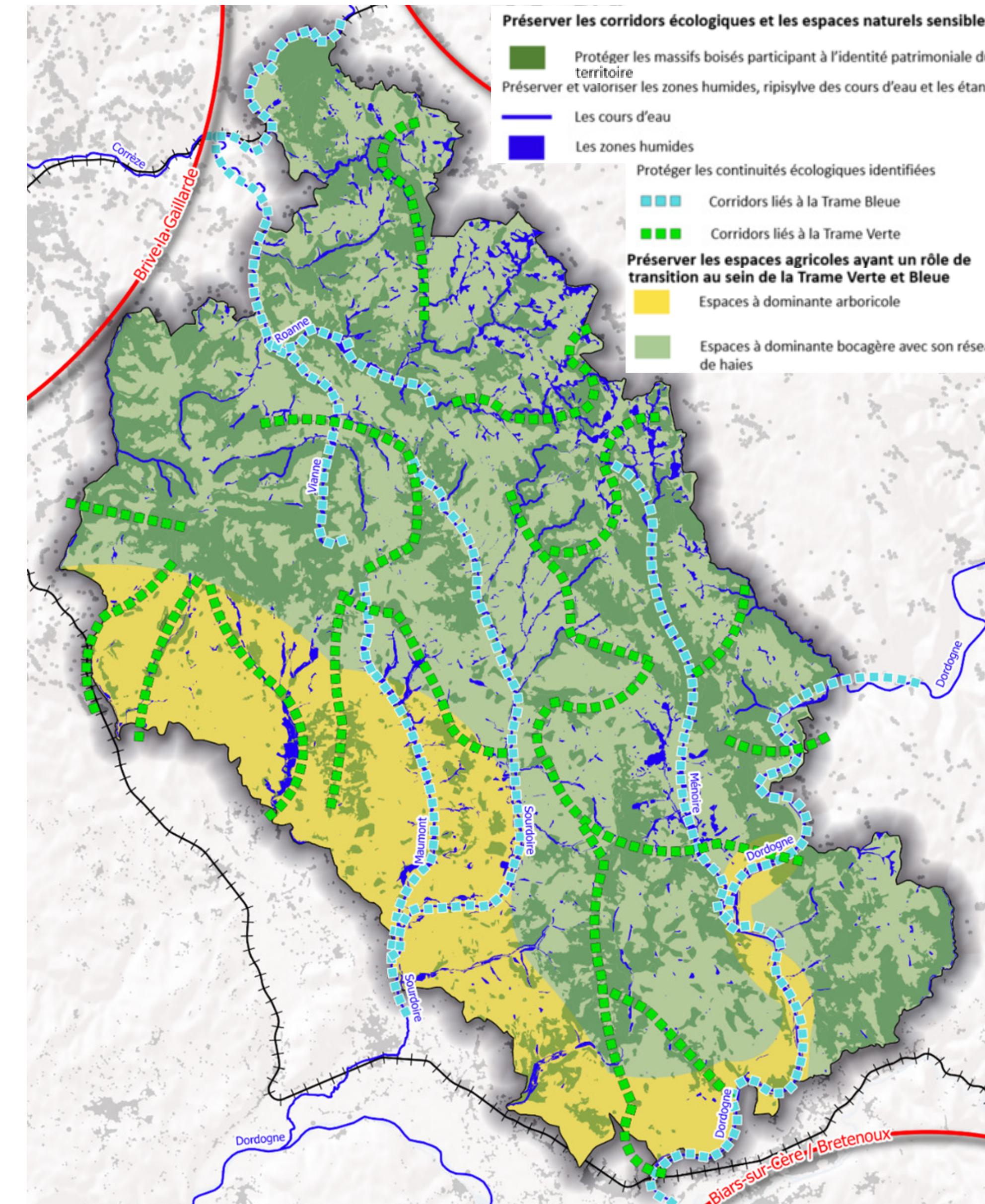
Limiter les pressions sur les ressources et milieu naturel



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
- assurant une adéquation entre la collecte et le traitement des eaux usées et les capacités d'accueil des nouveaux arrivants
- tenant en compte la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement.

Protéger et valoriser le patrimoine naturel du territoire



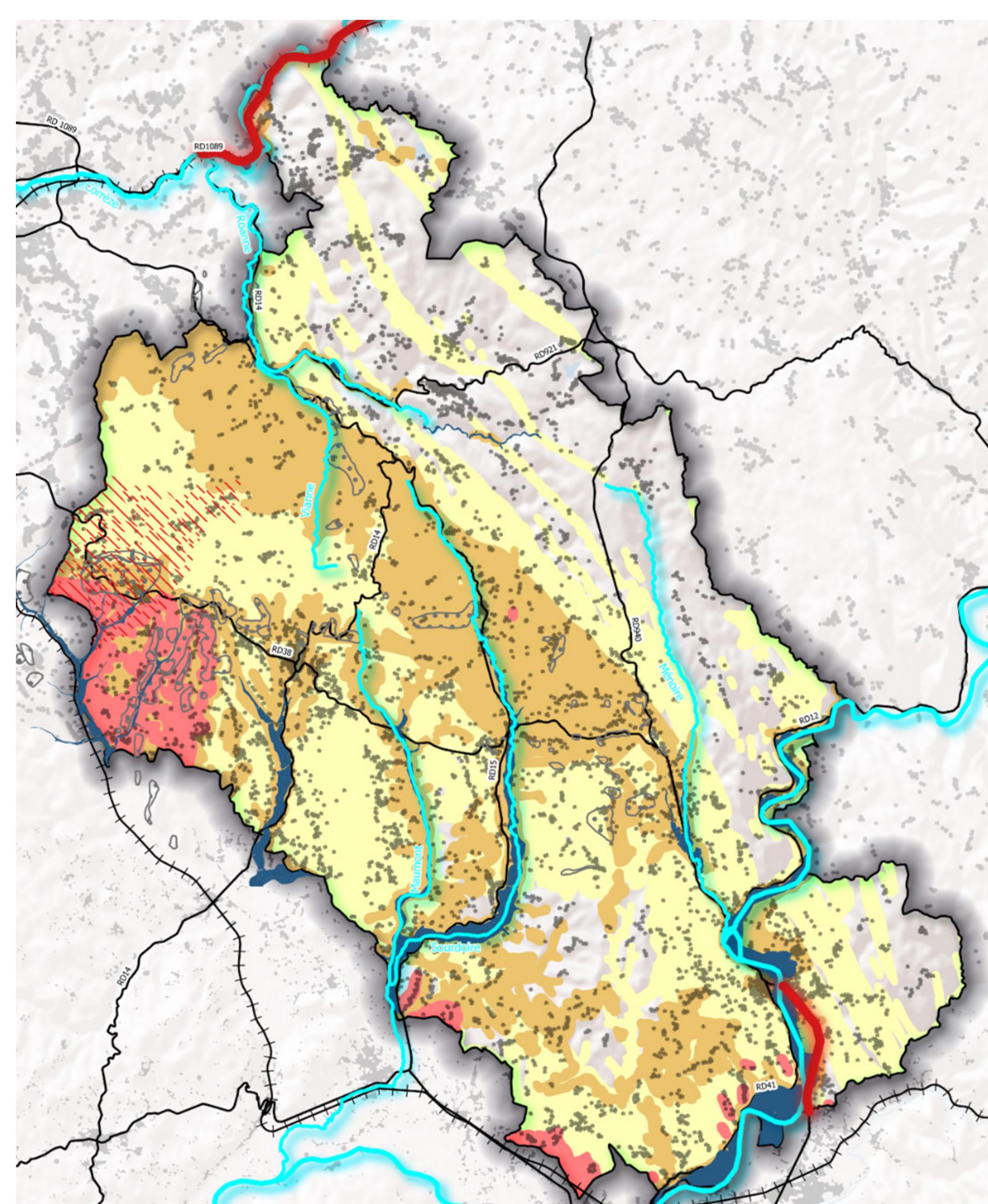
Préserver les corridors écologiques et les espaces naturels sensibles en :

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

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 en évitant l'urbanisation dans les zones dites «sensibles», 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.

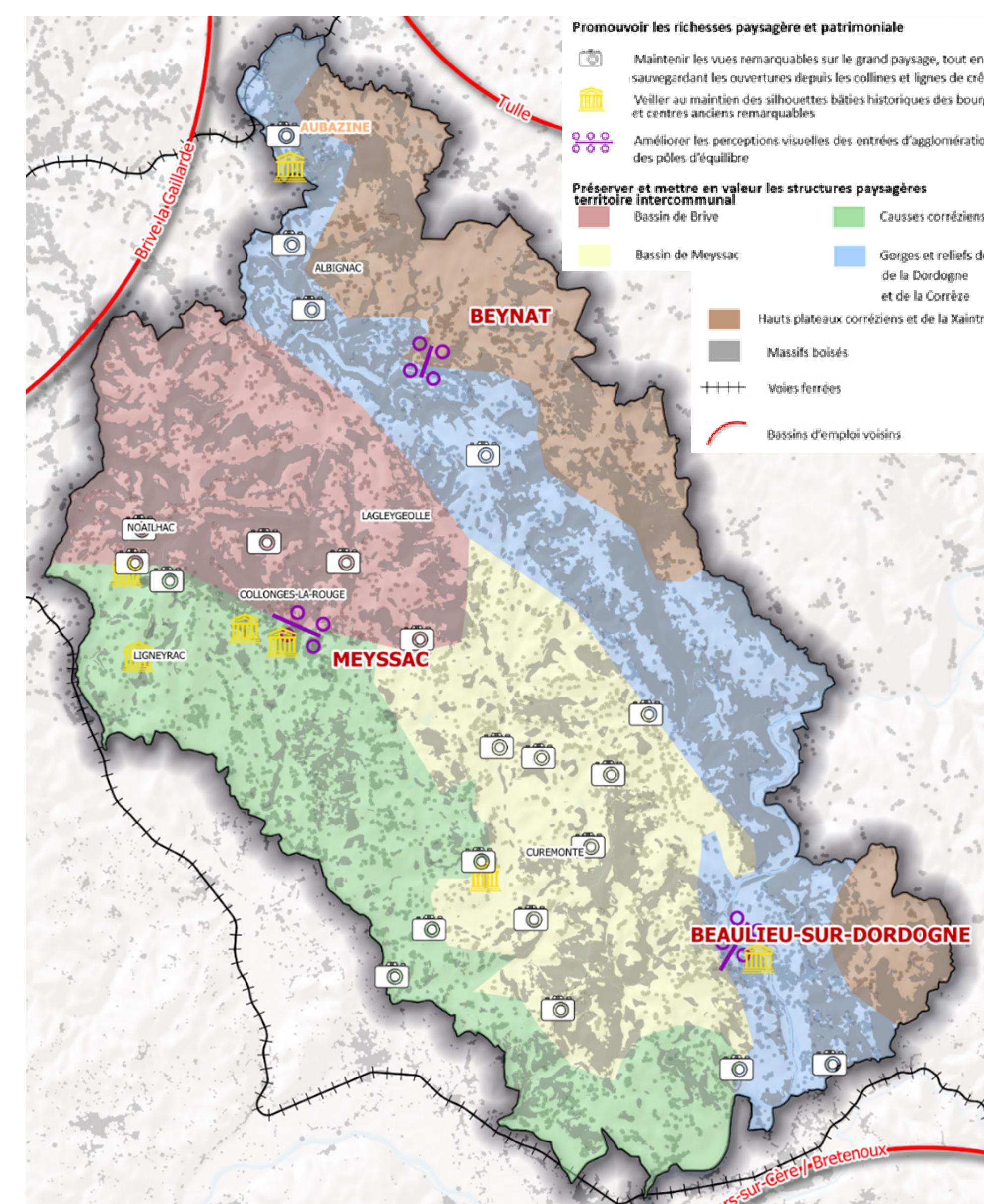


Prendre en compte les nuisances dans les futurs projets d'aménagement en:

- considérant les nuisances liées aux flux de déplacements sur les axes routiers et ferroviaires (via espaces tampon et prise en compte des périmètres de bruit des infrastructures de transports terrestres)
- considérant les activités sources de nuisances présentes sur le territoire et en adaptant le développement de l'urbanisation.

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

- tenant en compte les identités locales du paysage, du patrimoine et du bâti dans les projets urbains
- évitant les constructions isolées déconnectées de la trame urbaine qui participent 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
- 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

Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles désaffectés ayant un caractère patrimonial avéré