



# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**PAYS SOSTRANIEN**

**PIÈCE 2**

**PROJET DE TERRITOIRE – PROJET D'AMÉNAGEMENT  
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

Le défi	p.2
<i>Le regard aujourd'hui</i>	p.3
<i>La tonalité du projet</i>	p.4
<i>De l'ambition à la stratégie : le chemin</i>	p.5
Le projet	p.6
<i>Un espace d'innovation et de développement durable</i>	p.7
<i>S'affirmer comme pôle « Porte de la Creuse » par une valorisation touristique lisible</i>	p.8
<i>Accompagner l'innovation et le développement d'un tissu économique diversifié</i>	p.11
<i>Construire la qualité des paysages de demain par un urbanisme repensé</i>	p.15
<i>Une haute qualité territoriale pour une ruralité renouvelée</i>	p.20
<i>Une armature territoriale qui contribue à l'élévation de la qualité de vie</i>	p.21
<i>Positionner le territoire comme une destination résidentielle de choix pour tous</i>	p.27
<i>Capitaliser sur les ressources naturelles et vectrices d'un cadre de vie spécifique</i>	p.30

## LE DÉFI

## Le regard aujourd'hui

- Les dix communes du Pays Sostranien forment un territoire structurant et polarisant dans un environnement et un contexte à dominante rurale.
- Cette réalité territoriale est marquée, depuis quelques années, par les signes d'un changement de la trajectoire qui affectent les fondements du modèle de développement qui font la particularité du Pays Sostranien.
  - Bien que s'inscrivant dans une dynamique de croissance démographique, l'affaiblissement du poids de la ville centre au bénéfice des communes du Pays, la ville de La Souterraine connaît un certain essoufflement depuis les années 2000. La diminution du poids de La Souterraine dans l'armature territoriale constitue un risque d'affaiblissement du pôle de La Souterraine tant à l'échelle intercommunale que de celle du bassin de vie, un risque de disparition progressive de la réalité fonctionnelle et territoriale du Pays Sostranien.
  - Le vieillissement de la population résidente, active, et des forces vives du territoire. Dans une tendance de vieillissement global du territoire, le gérant - senior vieillit aussi. Se pose la question, à terme, de la reprise des structures économiques existantes. Le vieillissement des forces vives interpelle la réalité économique du Pays sur le maintien d'une économie présente et artisanale.
  - La banalisation paysagère et environnementale guette le territoire. Les développements résidentiels et économiques contemporains ont profondément modifié les abords du Pôle Sostranien et dans les communes rurales, les constructions isolées construites en dehors des logiques de site sont nombreuses.

Parallèlement, depuis plus de 30 ans, la multiplication des étangs, l'accroissement de la pollution domestique, certaines pratiques agricoles inappropriées et l'insuffisance d'entretien des cours d'eau conduisent à une altération des milieux et des paysages.

## *La tonalité du projet*

AFFIRMER LA PLACE ET LE RÔLE DU PAYS  
SOSTRANIEN EN DÉVELOPPANT SES SPÉCIFICITÉS :  
SA CAPACITÉ D'INNOVATION ET SES SAVOIR-FAIRE  
ÉCONOMIQUES

UN TERRITOIRE PÔLE OÙ S'EXPRIME UNE RURALITÉ  
ACTIVE GÉNÉRATRICE D'ATTRACTIVITÉ ET DE BIEN  
VIVRE

*Le Pays Sostranien, un territoire d'innovation et de qualité*

- ... qui s'affirme et se différencie vis-à-vis de pôles urbains régionaux
- ... qui s'affirme dans un espace rural pour une proximité de services et de fonctions supérieurs

## De l'ambition à la stratégie : le chemin

UN TERRITOIRE  
PÔLE  
D'INNOVATION DE  
RURALITÉ ET DE  
BIEN VIVRE



Un espace d'innovation et de développement durable

-> *Un espace de développement durable attractif, ouvert et connecté propice à l'innovation économique et territoriale*



Une haute qualité territoriale pour une ruralité renouvelée

-> *Une qualité de vie renforcée où s'expriment des modes de vie contemporains en lien avec l'identité rurale*

## LE PROJET

## 1. Un espace d'innovation et de développement durable

### Le Pays Sostranien se définit comme un territoire rural, ouvert et connecté

Le Pays Sostranien s'affirme comme un espace d'innovation économique, sociale et environnementale :

- Le Pays Sostranien renforce ses activités de pointe et d'excellence dans les domaines des technologies de l'environnement, des énergies, de la création.
- Le Pays Sostranien s'appuie sur un espace rural de qualité. Il en valorise les ressources pour accroître un cadre de vie spécifique, différenciant et attractif qui associe une proximité à la nature et une offre en services-équipements de catégorie supérieure.

## 1. Un espace d'innovation et de développement durable

S'affirmer comme un  
pôle « Porte de la  
Creuse » par une  
valorisation touristique  
lisible

### Le Pays Sostranien se positionne comme Porte touristique de la Creuse : d'un Village-Etape à une Ville Porte.

- Le Pays Sostranien, desservi par un réseau routier, autoroutier et ferroviaire d'intérêt régional et national, se positionne au centre des flux et des échanges Nord-Sud et Est-Ouest.

Le projet valorise la visibilité territoriale du Pays Sostranien et la bonne accessibilité routière du Pays Sostranien depuis l'autoroute A20 avec trois échangeurs autoroutiers (Azéables, Saint-Sulpice-les-Feuilles – Arnac La Poste, Guéret – La Souterraine – Bellac) et depuis la route nationale 145 (RCEA – sorties Saint-Maurice-La-Souterraine, La Souterraine et Noth). Associée à l'accessibilité du territoire depuis la gare de La Souterraine (Paris – Orléans – La Souterraine – Limoges – Toulouse), le Pays Sostranien et la ville de La Souterraine constituent une entrée touristique en direction du Val de Creuse et du département de la Creuse.

- Le Pays Sostranien vise l'intégration aux sein de la destination touristique régionale « Vallée des Peintres entre Berry et Limousin » à Crozant et apparaît comme ville porte aux côtés de Guéret et de Montluçon. Les coopérations sont recherchées avec les sites touristiques régionaux et départementaux (promotion, tickets communs,...) et pourront s'organiser dans le cadre de l'organisation intercommunale des offices de tourisme.
- La Souterraine, cité médiévale (centre ancien, tour de Bridiers...) cherche à se positionner dans le réseau des villes patrimoniales et de Petites Cités de caractère de la région mais également comme ville étape sur le chemin de Saint-Jacques de Compostelle.

## 1. Un espace d'innovation et de développement durable

S'affirmer comme un pôle « Porte de la Creuse » par une valorisation touristique lisible

### EN LIEN AVEC LE PLUI

#### Un schéma des mobilités pour le centre-ville de La Souterraine

Le déploiement d'un schéma des mobilités sur la ville de La Souterraine vise l'amélioration de la qualité des espaces publics et la lisibilité des parcours.

Il comprend une programmation visant la mise en place d'une signalétique, la réalisation d'aménagement de sécurisation des déplacements piétons, l'aménagement d'itinéraires cyclables, etc.

### La Ville de La Souterraine développe des services et des offres de "rang urbain" en complémentarité avec les territoires touristiques limitrophes.

La ville de La Souterraine constitue un point d'ancrage pour le renforcement de la lisibilité et de l'image de Porte de la Creuse. Pour soutenir l'attractivité du Pays Sostranien, développer l'offre touristique locale et les partenariats touristiques avec les territoires voisins, valoriser les diverses manifestations, le projet de territoire accompagne le rayonnement de La Souterraine et la positionne comme un produit touristique d'appel en valorisant ses ressources urbaines.

- Les **itinéraires piétonniers** et les espaces publics entre le pôle gare de La Souterraine (ferrée, routière) et le centre-ville historique et commerçant sont requalifiés. Ils constituent des axes supports pour les services à destination des touristes (restaurations, prestations, office de tourisme interdépartemental...). La requalification des espaces publics et l'amélioration des déplacements doux constituent un point d'appui pour tisser une cohérence, une unité urbaine entre le centre historique de La Souterraine et son quartier gare. Ils contribuent à plus de convivialité urbaine au bénéfice des habitants, des usagers de la ville et des touristes.
- L'accueil et le parcours des touristes et visiteurs en ville est amélioré par une **signalétique touristique**. Elle répond aux besoins d'un accueil de qualité des touristes, mais aussi aux besoins des professionnels, en incitant les touristes à rester et revenir. Il s'agit également de contribuer au renforcement de l'image et de l'attractivité de la Ville et du Pays Sostranien (signalisation des sites touristiques majeurs, informations locales et patrimoniales, promenades patrimoniales, solutions interactives pour l'office de tourisme, signalisation directionnelle des sites touristiques situés sur les communes du Pays Sostranien...)
- L'offre en **hôtellerie-restauration** est renforcée, et contribue à :
  - redynamiser la ville-centre par une fréquentation et une animation accrues,
  - soutenir une offre urbaine élargie et de qualité : commerces de bouches et de proximité, services et commerces spécialisés, équipements de la personnes...,
  - requalifier-réinvestir le patrimoine bâti ancien non adapté, ou vacant et le réhabiliter dans le respect de l'architecture traditionnelle et locale.
- Le **patrimoine urbain et architectural** du centre historique médiéval et les tissus de faubourg sont valorisés. L'aménagement et le réaménagement d'espaces publics conviviaux, favorisent les conditions d'une qualité du cadre touristique, du cadre de vie et de travail. Cette recherche d'embellissement de la ville participe également à créer un environnement attrayant pour les habitants et les visiteurs.

## 1. Un espace d'innovation et de développement durable

S'affirmer comme un  
pôle « Porte de la  
Creuse » par une  
valorisation touristique  
lisible

### La ville de La Souterraine intervient en tant que diffuseur touristique pour l'ensemble du territoire du Pays Sostranien.

- Porte d'entrée sur le territoire, labélisée Village-Étape, La Souterraine est moteur dans la **diffusion et l'organisation des flux touristiques** en direction de l'ensemble des communes rurales du Pays Sostranien.

La Souterraine, rendue plus visible et attractive sur le plan touristique, contribue à une meilleure structuration touristique du Pays Sostranien et à une plus grande lisibilité de l'offre existante sur les dix communes et l'ensemble du secteur Ouest Creuse. La valorisation des flux à partir de La Souterraine renforce ainsi le rayonnement et le maillage touristique de l'ensemble des communes du Pays Sostranien.

- **L'identité touristique des communes rurales** du Pays Sostranien s'associe à un cadre en faveur d'un mode de vie actif, dynamique en lien avec les espaces naturels. Les objectifs poursuivis en matière de développement d'une offre d'équipements et de services participent autant au développement de l'attractivité et des activités touristiques qu'à l'amélioration continue du cadre de vie des habitants.

À l'échelle du Pays Sostranien, il s'agit d'accroître cette offre à travers la valorisation et la complémentarité :

- de l'offre d'hébergement et de restauration : gîtes, campings, aires de camping-cariste, hôtellerie de plein-air (campings de La Souterraine, à Noth et aire de camping-cariste à Azerables),
  - des activités de la pêche et des équipements spécifiques (étangs de la Cazine, de la Chaume, du Cheix),
  - de l'agrotourisme, de l'accueil à la ferme des publics familiaux, des enfants et des scolaires,
  - des manifestations culturelles et sportives,
  - du patrimoine naturel et d'une valorisation du petit patrimoine rural local (moulins, bâti agricole,...),
  - de la gastronomie locale et des patrimoines immatériels,
  - des loisirs sportifs de plein-air.
- Le **réseau de liaisons douces** contribue à renforcer une unité territoriale touristique entre les communes rurales et depuis La Souterraine : chemin de Saint Jacques de Compostelle, itinéraire de la vélo-route, itinéraire de randonnées (pédestres, équestres, vététistes). La Souterraine porte les services du tourisme vert (location de vélos, réparateurs, office de tourisme...).

## 1. Un espace d'innovation et de développement durable

Accompagner  
l'innovation et le  
développement d'un  
tissu économique  
diversifié

### Des capacités économiques renforcées pour une offre attractive en réponse aux besoins des entreprises

Les points de connexion routiers et les sites "Portes du Pays Sostranien" sont des sites stratégiques pour le développement économique. Leur effet de vitrine économique, leur bonne accessibilité sont valorisés au bénéfice d'activités économiques spécifiques qui s'inscrivent dans les réseaux nationaux et internationaux et s'appuient sur les échanges et les flux de circulation. Le projet vise particulièrement : le Parc d'Activités de la Croisière (PAC), le quartier gare de La Souterraine et le Parc de la Prade.

- Le **Parc d'Activités de la Croisière** (le PAC), positionné au carrefour de l'autoroute A20 et de la route nationale 145 est renforcé. Il bénéficie de nouvelles capacités foncières pour permettre l'accueil d'activités industrielles, logistiques ainsi que des activités innovantes associées aux technologies de l'environnement notamment. Son positionnement lui confère également une vocation d'activité restauration et hôtellerie en lien avec les flux qui le jouxtent. L'offre foncière complémentaire répond à des besoins spécifiques et très recherchés de grands lots fonciers.

L'évolution du site et sa meilleure accessibilité par un raccordement direct à l'autoroute A20 (bretelle autoroutière) lève le frein du développement du parc, conforte la lisibilité de son offre pour être attractif auprès des investisseurs et des porteurs de projets.

La poursuite de l'aménagement du PAC renforcera à terme les partenariats économiques actifs extérieurs, avec les territoires voisins.

- Le **centre-ville de La Souterraine** constitue un site de développement d'une offre économique tertiaire destinée à l'accueil et au développement des entreprises.
  - L'axe gare - centre-ville conforte sa vocation économique avec une offre spécifique de services et de commerces liée aux flux des usagers de la gare et des transports routiers.
  - Le potentiel de cellules et surfaces est valorisé, en appui au renforcement de la fonction commerciale, pour le développement d'une offre à destination d'activités de l'économie tertiaire : tiers-lieux, fab'lab, pépinière d'entreprises, location de bureaux, surfaces modulables...
  - La zone d'activités économiques "Bastier" est progressivement requalifiée et reconfigurée en faveur d'activités en lien avec les aménités urbaines du centre-ville (petits lots, activités artisanales, commerciales, etc).

## 1. Un espace d'innovation et de développement durable

Accompagner  
l'innovation et le  
développement d'un  
tissu économique  
diversifié

- Le **Parc de la Prade** contribue au développement d'une offre foncière économique mixte à dominante commerciale et artisanale. Le développement de l'offre industrielle (moyenne et grande industrie) étant assurée prioritairement par le Parc d'Activités de la Croisière.

Le Parc de La Prade valorise sa position d'interface entre la N 145 et le pôle de La Souterraine. Cette bonne lisibilité et visibilité économiques sont valorisées pour l'accueil des activités commerciales et tertiaires. Au-delà de la N145, le foncier est destiné prioritairement et préférentiellement à l'accueil de l'artisanat.

Le développement commercial de La Prade ne concerne que la partie ouest de la N145 et dans une logique de non concurrence avec le centre-ville de La Souterraine.

## 1. Un espace d'innovation et de développement durable

Accompagner  
l'innovation et le  
développement d'un  
tissu économique  
diversifié

### Une offre diversifiée pour des activités économiques diffuses qui animent la vie économique du Pays Sostranien.

L'organisation économique du territoire permet, tout en renforçant la fonction économique du pôle de La Souterraine, de maintenir et diffuser des activités en milieu rural. Le choix de conforter la présence économique dans chaque commune répond aux besoins d'équilibre internes du Pays Sostranien. Le projet s'appuie sur la montée en puissance d'un pôle d'équilibre économique de services dans le Nord du territoire bénéficiant d'une bonne connectivité au réseau autoroute : Azéables.

- Le **village artisanal et commercial d'Azéables** développe progressivement une offre complète d'activités et de services de proximité, en lien avec le centre bourg (recherche d'une cohérence commerciale et urbaine : liaisons douces, aménagements qualitatifs,...)
- Les **sites économiques spécialisés** et spécifiques présents ou en projet sur le territoire du Pays Sostranien sont accompagnés dans une logique de renforcement de l'emploi rural (Centre de Rééducation et de Réadaptation Fonctionnelle André Lalande à Noth, centre de tri, activités industrielles à Saint-Agnant-de-Versillat,...). Les communes rurales font l'objet d'une montée qualitative et continue de l'offre en communication électronique pour stabiliser et pérenniser les structures économiques : agriculture, tertiaire à la campagne, tourisme, activités individuelles...
- La stratégie économique du territoire intègre pleinement les **activités économiques primaires** (élevage et polyculture notamment) et vise le développement des activités de transformation. L'accompagnement du monde agricole répond à une volonté de maintenir une économie structurante de l'espace rural Sostranien et une économie support de développement.
  - les prairies et les espaces de culture constituent des sols à forte valeur agronomique à préserver à travers la limitation de la consommation foncière et un développement des urbanisations dans une logique de moindre impact.
  - les sièges d'exploitation agricole bénéficient de capacités de développement suffisantes dans une logique de minimisation des conflits d'usage avec les riverains, de sécurisation et d'amélioration des circulations agricoles et du bétail (adaptation des aménagements aux besoins de déplacements agricoles).
  - les nouvelles constructions agricoles, les besoins liés à une modernisation agricole, l'adaptation aux nouvelles orientations technicoéconomiques sont soutenues (extension des bâtiments, construction de bâtiments d'exploitation...).
  - les besoins de diversification économique des sièges d'exploitation sont anticipés et accompagnés : accueil à la ferme, vente-directe, circuits-courts, approvisionnement local, production d'énergie (méthanisation, solaire et éolien, biomasse).

## 1. Un espace d'innovation et de développement durable

Accompagner  
l'innovation et le  
développement d'un  
tissu économique  
diversifié

### Développer une offre foncière économique qualifiée

La programmation économique s'inscrit dans une stratégie d'augmentation de la population active sur le territoire du Pays Sostranien. L'évolution du nombre d'emplois sur le territoire est envisagée à +/- 300 emplois supplémentaires à l'horizon 2030.

En matière de programmation de foncier à vocation économique, les besoins sont estimés à +/- 30 hectares en plus des espaces existants.

- Les besoins fonciers à vocation économique sont programmés et ventilés en réponse aux besoins de **confortement et de développement des parcs économiques du Pôle Sostranien** :
  - 11 hectares pour le développement et l'extension du Parc d'Activités de la Croisière sur le territoire du Pays Sostranien (secteur de Saint-Maurice-La Souterraine). Cette extension est complémentaire aux 61 hectares programmés sur la commune de Saint-Amand Magnazeix sur le département de la Haute-Vienne.
  - 12 hectares pour La Prade.
- Des besoins plus ponctuels (5 à 10 hectares) en **optimisation ou en continuité des espaces économiques existants**,
  - Pour l'accueil d'une économie diffuse, d'artisans à leur domicile ou sur de petites parcelles dans les enveloppes bâties des bourgs (hors besoins fonciers liés au développement des sièges agricoles et à leur création) ;
  - Pour accompagner la requalification urbaine et paysagère des espaces économiques existants en afin de permettre, notamment, des « opérations tiroirs » de renouvellement urbain (sur la zone Bastier par exemple).

## 1. Un espace d'innovation et de développement durable

Construire la qualité  
des paysages de  
demain par un  
urbanisme repensé

### Une armature paysagère plus lisible qui contribue à la qualité de vie et à l'attractivité du territoire (1/2)

La présence de l'eau, des boisements et des paysages de bocages, la diversité des ambiances paysagères, la richesse du patrimoine naturel font du Pays Sostranien un territoire de vie et un territoire touristique remarquable, apprécié et recherché.

Le projet du Pays Sostranien porte une ambition forte pour la protection, valorisation, remise en état des paysages naturels et du grand paysage.

- Une politique de gestion et de valorisation des paysages et des **sites emblématiques du Pays Sostranien** est portée : vallées d'Abloux et de la Sédelle, combes de la Cazine, Tour de Bridiers, les sites d'étangs, etc.
- Les spécificités du grand paysage sont affirmées notamment en protégeant les **lignes de crête structurantes** du territoire Pays Sostranien en les maintenant dégagées et ouvertes.  
Les **points de vue emblématiques** sur les massifs de la Haute Marche sont protégés de l'urbanisation et du développement bâti ponctuel : point vue à Saint-Priest-la-Feuille sur les monts de Saint-Goussaud et à Saint-Agnant de Versillat sur les petits reliefs qui signalent les Monts de Saint-Vaury et de Guéret.
- Les terres agricoles, naturelles et boisées conservent leur valeur économique et écologique en freinant l'artificialisation des sols. L'atteinte d'un objectif de réduction de l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers répond à des objectifs de plus grande efficacité foncière, de moindre fragmentation du foncier (maintien de la valeur paysagère des lieux, conservation des fonctionnalités agricole et écologique).

En résonnance à l'identité rurale portée par le projet, la **valorisation et la protection de l'arbre**, motif paysager identitaire du Pays Sostranien, sont envisagées à travers :

- La perrenisation et le renforcement du **paysage bocager**, soutenus par le maintien de l'élevage et l'encouragement à la mise en place d'une filière de valorisation du bois bocager. L'utilité de l'arbre, la conservation d'un maillage bocager fonctionnel, d'une végétation ripisylve participent, au-delà de l'identité paysagère rurale et agricole du territoire, à l'insertion paysagère des espaces bâtis dans le grand paysage, à la lutte contre l'érosion, au maintien de la biodiversité et de la fonctionnalité des continuités écologiques.
- La mise en valeur des **arbres remarquables** et les **alignements arborés**.

## 1. Un espace d'innovation et de développement durable

Construire la qualité  
des paysages de  
demain par un  
urbanisme repensé

### Une armature paysagère plus lisible qui contribue à la qualité de vie et à l'attractivité du territoire (2/2)

Territoire d'eau vive et calme – le Pays Sostranien c'est une myriade de rivières et étangs redonnée à vivre

Le projet inscrit le motif de l'eau comme élément paysager identitaire et indicateur de la qualité de l'environnement :

- valorisation du **patrimoine hydraulique** et du petit patrimoine de l'eau : moulins, puits, lavoirs et fontaines, anciens aménagements hydroélectriques.
- aménagement d'accès aux habitants, aux touristes, et aux pêcheurs aux **abords des cours d'eau** depuis les foyers d'urbanisation (bourgs et villages) et dans la ville-centre (poursuite de la reconquête de la traversée de la Sédelle dans la traversée de la Souterraine). Les aménagements sont conduits dans le respect de la sensibilité éco-paysagères des rivières et des milieux humides connexes.
- valorisation des motifs paysagers et de la fonctionnalité écologique des **zones humides** aux abords des tissus bâtis constitués en les préservant de toutes nouvelles urbanisations (résidentielles, économiques et agricoles).
- dégagement des **perceptions ouvertes sur les paysages d'eau** et valorisation des franchissements des rivières dans les bourgs et les villages, depuis les routes départementales.

## 1. Un espace d'innovation et de développement durable

Construire la qualité  
des paysages de  
demain par un  
urbanisme repensé

### Un urbanisme innovant qui valorise les qualités des tissus bâtis traditionnels (1/2)

Le Pays Sostranien s'inscrit dans une démarche active d'innovation d'un cadre de vie rural agréable et attractif. Il s'interdit la banalisation de son environnement et veille à maintenir une qualité des paysages bâtis existants et des nouveaux paysages bâtis, tout particulièrement sur le Pôle Sostranien, aux abords des bourgs, des zones d'activités économiques.

- Les communes renforcent la qualité de leurs paysages, en privilégiant le développement résidentiel et économique **dans les enveloppes bâties existantes** et en les articulant au mieux avec les tissus bâtis en place, pour accroître le réinvestissement des bâtis existants.
- Les nouvelles urbanisations s'inscrivent dans le grand paysage et dans le paysage d'approche des bourgs.
  - La lisibilité des **lignes de crêtes** et des **fonds de vallée** est assurée par le retrait des nouvelles urbanisations et des constructions isolées résidentielles, économiques et agricoles.
  - La perception et les **vues qualitatives** sur la lisière des villages sont maintenues par la préservation d'une ceinture agri-naturelle de pâturages, de vergers et de cours d'eau.
- Dans les bourgs et les villages, les nouvelles opérations réinterprètent les typologies du patrimoine bâti identitaire dans les nouveaux projets de construction (volumétrie, orientation, implantation, couleurs et matériaux, transition avec l'espace public...).
- Les qualités bâties des bourgs et villages sont renforcées par :
  - l'adaptation des **bâtis anciens et des bâtis vacants** pour satisfaire aux besoins en logements, répondre aux nouveaux modes d'habiter, aux besoins de confort et aux exigences de maîtrise de l'énergie.
  - la **réhabilitation patrimoniale** dans les villages et les bourgs, dans le centre-ville ancien de La Souterraine est encouragée dans le respect des sites et des paysages bâtis, de l'esprit et de l'histoire des lieux, de l'environnement bâti, de l'architecture rurale et agricole dans les communes rurales, médiévale dans le centre de La Souterraine et de l'architecture de faubourg dans les quartiers.

## 1. Un espace d'innovation et de développement durable

Construire la qualité  
des paysages de  
demain par un  
urbanisme repensé

### Un urbanisme innovant qui valorise les qualités des tissus bâtis traditionnels (2/2)

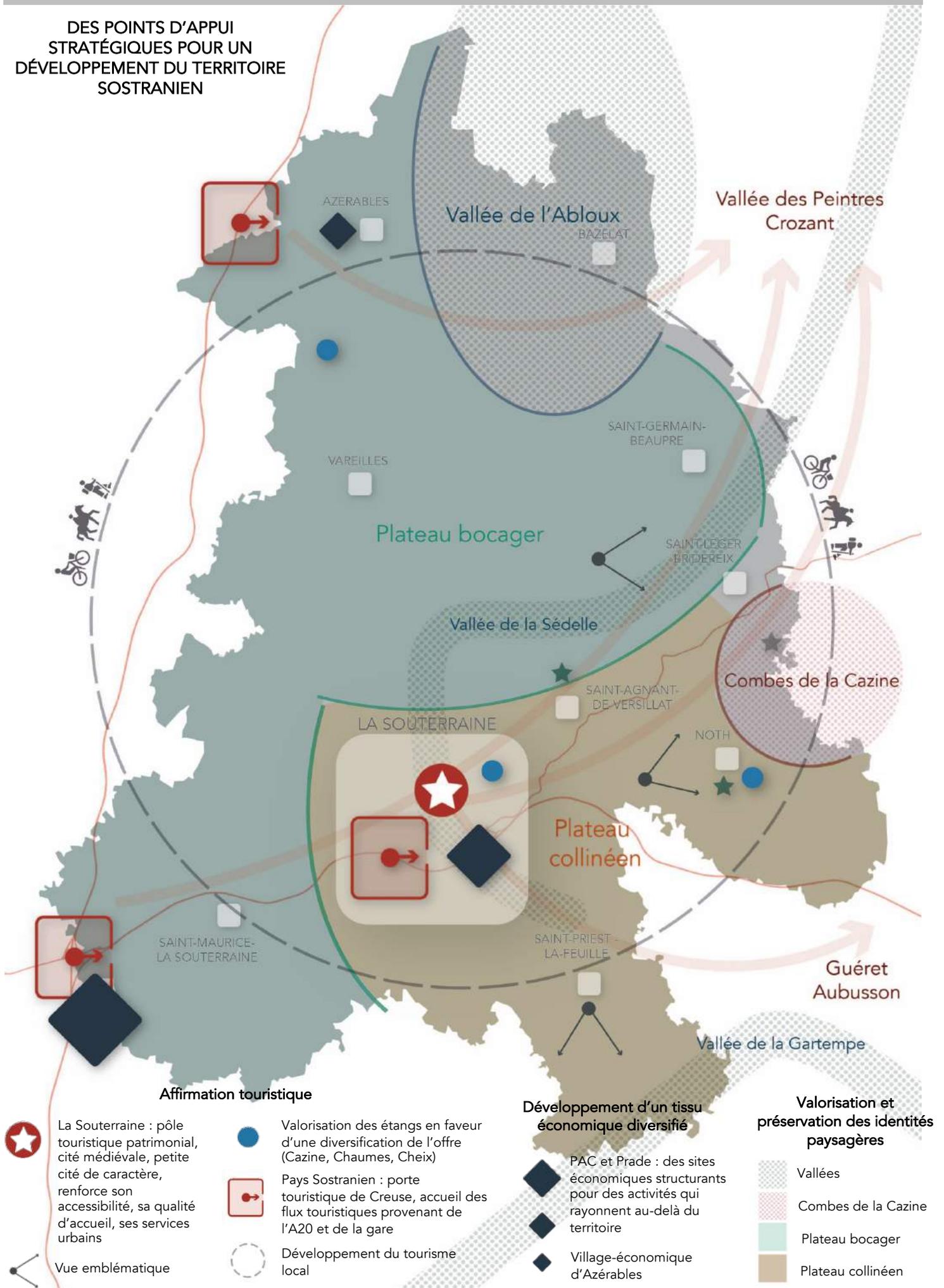
- Le Pays Sostranien ne conçoit pas son espace rural bâti comme une scène paysagère figée. Les centres anciens des villages et des bourgs, porteurs de qualité patrimoniale, sont les espaces privilégiés d'une nouvelle production urbaine et architecturale. Les communes associent aux éléments bâtis du passé, une **architecture contemporaine et innovante**.

Des opérations d'urbanisme durable contribuent à la reconquête qualitative des espaces sostraniens et participent à une nouvelle image et dynamique résidentielle : les projets **d'éco-quartiers, d'éco-hameaux** engagés sur La Souterraine et Saint-Priest la Feuille constituent les prémices d'un mode de développement pour l'ensemble des communes du Pays Sostranien.

- La bonne **insertion des bâtiments agricoles** et les abords des exploitations participent à la qualité des paysages du Pays Sostranien. L'agriculture et son développement contribuent à la qualité des paysages ruraux locaux.

Les nouvelles constructions agricoles nécessaires aux exigences de modernisation et d'adaptation (extension des bâtiments, nouvelle stabulation, hangars, création de nouveaux sièges d'exploitation, logement du chef d'exploitation) sont réalisées en intégrant les enjeux d'exposition et de sensibilité paysagère (implantation à proximité des silhouettes bâties existantes, visibilité lointaine, maintien dans le prolongement des silhouettes bâties, maintien des hauts du relief dégagés, inscription dans la pente), de qualité architecturale (volumes, matériaux, couleurs).

DES POINTS D'APPUI STRATÉGIQUES POUR UN DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE SOSTRANIEN



## 2. Une haute qualité territoriale pour une ruralité renouvelée

### Le Pays Sostranien s'inscrit dans un espace régional à forte identité rurale.

Il accroît son attractivité résidentielle en lien avec le renforcement de son tissu économique.

Le territoire cherche à valoriser son attractivité à destination des actifs et des seniors. Il développe une stratégie de diversification résidentielle en lien avec cette nouvelle attractivité.

Tout en valorisant les composantes de son identité rurale, le territoire cherche à conforter les conditions d'un mode de vie spécifique qui se caractérise par l'alliance de la proximité d'espaces ruraux de qualité et de services pour les habitants et les acteurs économiques.

## 2. Une haute qualité territoriale pour une ruralité innovée

Une armature territoriale qui contribue à l'élévation de la qualité de vie

### Une organisation territoriale qui renforce une offre supérieure en services et équipements, une vitalité de lieux de vie ruraux

Pour organiser les meilleures conditions d'accueil, le Pays Sostranien s'appuie sur une organisation équilibrée de son territoire. Le choix de conforter à la fois l'armature du pôle Sostranien et la vitalité de chaque commune participe aux besoins de réponses aux solidarités, de proximité des habitants et des usagers du territoire. Le territoire organise donc son évolution de façon à soutenir l'élévation et la proximité du niveau de services et d'équipements.

- a. Une offre supérieure à destination de l'ensemble du territoire se développe en appui au pôle Sostranien
  - Le Pôle Sostranien a vocation à affirmer sa fonction de pôle urbain supérieur sur l'ensemble du Pays et plus largement sur les espaces voisins du territoire. La Souterraine – Saint-Agnant de Versillat – Saint-Maurice la Souterraine – Saint-Priest-la Feuille constituent **le pôle de structuration, d'organisation et de lisibilité du territoire**.
  - Le développement de l'offre résidentielle, de l'offre de services et d'équipements est porté par le pôle élargi Sostranien. Il s'agit de consolider le rayonnement et l'attractivité du territoire et de contribuer au maintien de l'équilibre interne du territoire (plus grande proximité entre emplois, habitat, commerces et services, maîtrise des besoins en déplacements, réduction des émissions de gaz à effet de serre, intégration sociale des habitants).
  
- b. Des bourgs et villages attractifs pour un espace rural vivant
  - En complément du Pôle Sostranien, **l'ensemble des communes développent et organisent une offre résidentielle** en adéquation avec leurs capacités d'accueil, les perspectives de développement de leur offre en services et en équipements. Le projet maintient une campagne vivante et habitée en accompagnant le dynamisme des communes rurales en proposant une offre résidentielle complémentaire à celle des communes du pôle Sostranien.
  - Deux communes présentent un niveau d'intérêt local. **Azérables et Noth** portent des fonctions d'intérêt intercommunal et voient leurs capacités de développement renforcées :
    - Azérables conforte sa gamme résidentielle élargie par une offre diversifiée en logements spécifiques et adaptés à destination des jeunes actifs, des seniors.
    - Noth constitue un relais de proximité rurale (école,...).
  - Sur l'ensemble du territoire Pays Sostranien, **la diversification du parc résidentiel** est envisagée prioritairement par le réinvestissement du parc ancien (résorption du poids de la vacance), l'optimisation des disponibilités foncières existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et en cas de besoin, en extension continue des enveloppes bâties.

## 2. Une haute qualité territoriale pour une ruralité innovée

Une armature territoriale qui contribue à l'élévation de la qualité de vie

### EN LIEN AVEC LE PLUI

#### Revitalisation du centre-ville commerçant de La Souterraine - FEDER Massif Central

La programmation d'actions accompagnées le FEDER Massif Central prévoit :

- La création d'une pépinière de commerce en centre-ville,
- L'installation de commerces éphémères,
- L'habillage des vitrines de cellules commerciales vacantes par des créations artistiques, etc

#### Politique communautaire en faveur du commerce dans les cœurs de bourg

Depuis 2012 la Communauté de communes accompagne les communes dans le maintien et l'accueil d'activités de services de proximité et de première nécessité essentielles à la population.

### Une élévation du niveau de service au bénéfice de tout le territoire (1/2)

L'offre en services et commerces du quotidien et de niveau supérieur, l'offre en services publics doivent répondre aux besoins des habitants et des usagers du territoire, à la diversité des besoins (jeunes ménages, familles, seniors mais aussi étudiants), à une recherche de plus grande proximité

a. Le confortement et le déploiement de l'offre commerciale sont envisagés afin de contribuer à une élévation du niveau de proximité pour tout le territoire

- La Souterraine renforce sa fonction de **pôle commercial** du territoire en réponse à une logique de maintien de proximité et de rapprochement des lieux de consommation. Les capacités de développement commerciales sont également organisées de façon à conforter sa fonction de pôle commercial d'une plus vaste zone de chalandise dépassant les limites du Pays Sostranien.

L'offre commerciale de La Souterraine s'organise sur :

- le **centre-ville historique** commerçant pour lequel il s'agit de soutenir et d'accompagner la revitalisation commerciale. Le maintien d'une offre commerciale attractive et diversifiée, la résorption de la vacance commerciale prennent appui sur les propres atouts du centre ancien : valorisation du patrimoine architectural, capacité d'attractivité touristique.
- les **zones Bastier et de Puycharraud** proposent une offre commerciale complémentaire et non concurrentielle au centre ancien commerçant de La Souterraine.
- le **site de la Prade** répond aux besoins futurs de renforcement de l'appareil commercial ne pouvant être accueillis dans le centre-ville. Une exigence de qualité urbaine, architecturale et paysagère, une optimisation foncière, une accessibilité tous modes facilitée et sécurisée depuis le centre-ville et les communes du Pôle Sostranien sont recherchées.

- **Azérables constitue le second pôle commercial** du Pays Sostranien : l'offre en commerces et services de la commune répond à des achats de proximité. Le développement de son offre est envisagée de façon complémentaire entre la zone de services et de commerces et son cœur de bourg commerçant.
- En complémentarité à l'offre commerciale du Pôle Sostranien et d'Azéables, **les communes rurales du Pays Sostranien ont vocation à accueillir une offre en commerces** et services de proximité. Cette offre prend place au sein des enveloppes bâties villageoises existantes et dans le cadre d'équipements proportionnés à leur rôle dans l'armature du territoire et à leur vocation touristique.

## 2. Une haute qualité territoriale pour une ruralité innovée

Une armature  
territoriale qui  
contribue à l'élévation  
de la qualité de vie

### Une élévation du niveau de service au bénéfice de tout le territoire (2/2)

- Le développement des **communications électroniques** est recherché afin de répondre aux enjeux d'attractivité résidentielle, économique et touristique (e-tourisme).

Il s'agit d'améliorer l'offre en télécommunication sur l'ensemble des communes rurales et sur le pôle pour faciliter, améliorer le quotidien des habitants et des actifs (limiter les besoins en déplacements physiques et carbonés), réduire les inégalités d'accès, rompre l'isolement des personnes peu ou difficilement mobiles (e-administration, e-santé, e-éducation, e-travail, e-formation...). L'accélération de la transition numérique du petit commerce (plate-forme commune pour les petits commerçants, casiers communs pour les livraisons) participe à une redynamisation du centre-ville de La Souterraine.

- Le projet de territoire accompagne le déploiement de **la montée en débit du réseau internet** pour tous jusqu'en 2021 (première étape prévue par le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique - SDAN). Territoire pilote, Le Pays Sostranien s'inscrit dans la réalisation des objectifs de déploiement sur le territoire fixés par le SDAN (zones d'activités économiques, entreprise isolée ayant besoin du haut débit, équipement public et de formation, zones résidentielles).

Les projets d'urbanisation et les aménagements futurs prévoient les conditions d'équipement numériques.

## 2. Une haute qualité territoriale pour une ruralité innovée

Une armature territoriale qui contribue à l'élévation de la qualité de vie

### EN LIEN AVEC LE PLUI

#### La Souterraine : Territoire à énergie positive pour la croissance verte

La ville de La Souterraine est engagée en faveur de la lutte contre le changement climatique et la maîtrise des consommations énergétiques.

Elle met en œuvre, notamment dans le cadre d'une convention TEPCV, un programme d'actions visant à encourager les déplacements vélos et piétons.

L'élaboration d'un schéma des mobilités douces renforcera le déploiement d'aménagements d'espaces publics attractifs et sécurisés.

L'aménagement paysager de Puycharraud, l'éclairage public, le balisage des cheminements piétonniers, la mise en place d'un pédibus, ou encore le développement d'espaces de stationnements pour les vélos font partie des actions prioritaires envisagées par la collectivité.

### Une organisation du développement qui participe à la maîtrise des besoins spécifiques de la mobilité en milieu rural (1/2)

Pour organiser les meilleures conditions d'accueil (résidentiel, économique, touristique, formation) et porter un projet de ruralité innovée, le Pays Sostranien développe une politique des mobilités ambitieuse en s'appuyant sur l'organisation équilibrée du territoire.

- Le renforcement de l'**accessibilité à la gare routière et ferroviaire** de La Souterraine vise l'aménagement d'un espace urbain attractif. L'objectif est de proposer une meilleure complémentarité des mobilités et des différents modes de déplacements sur le secteur gare (transport à la demande, transports en commun, co-voiturage, parcs à vélo sécurisés, liaisons douces, etc.).

L'amélioration de l'accessibilité à la gare de La Souterraine s'accompagne :

- de **liaisons privilégiées** en direction du centre-ville de La Souterraine et des communes du Pôle Sostranien (Saint-Agnant de Versillat – Saint-Maurice la Souterraine – Saint-Priest-la Feuille).
- d'une **intensification du quartier de la gare** sur le plan économique (accueil d'activités tertiaire), touristique (offre et services) de l'accueil des voyageurs et d'une meilleure qualité urbaine (espaces publics).
- du déploiement des **technologies de l'information et de la télécommunication** pour rendre plus confortables les déplacements quotidiens, occasionnels et touristiques (diffusion de l'information, données en temps réel, optimisation des correspondances, etc.).
- L'organisation du développement résidentiel de façon hiérarchisée et dans une logique de renforcement de l'armature territoriale des communes répond à une logique de proximité et de **diminution des besoins en déplacements carbonés**.
- Le développement de l'offre résidentielle en lien avec les lieux et espaces de vie existants ou futurs priorise l'implantation de l'habitat autour et à proximité des équipements, des services.

## 2. Une haute qualité territoriale pour une ruralité innovée

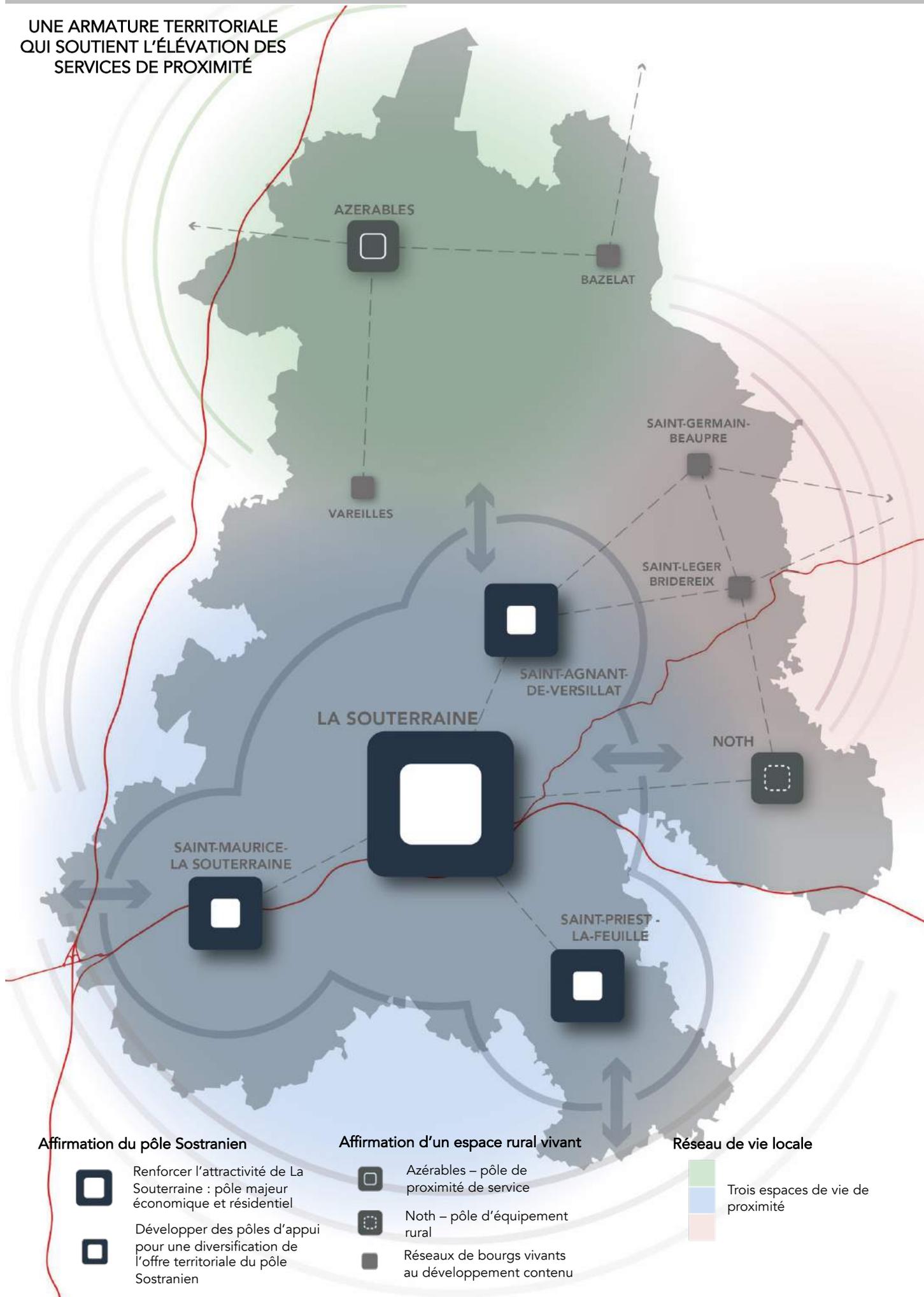
Une armature  
territoriale qui  
contribue à l'élévation  
de la qualité de vie

### Une organisation du développement qui participe à la maîtrise des besoins spécifiques de la mobilité en milieu rural (1/2)

A l'échelle des communes, les déplacements sont organisés pour une plus grande proximité des habitants aux services, commerces, équipements, à la vie associative.

- Le développement et l'aménagement des communes s'accompagne par la réalisation de **cheminements doux** spécifiques à l'intérieur des « quartiers », des secteurs résidentiels.
- La constitution d'un **réseau d'aires de co-voiturage** et de rabattement au abords des grands axes routiers (Azérables, La Prade,...) et des secteurs d'attractivité. De plus, les entreprises, les administrations, les associations, les usagers, conduisent leurs initiatives et leurs projets (Plans de Déplacements Entreprises et d'Administration, co-voiturage informel, etc.) en complément a) l'offre existante.
- Le développement d'une offre **Transport A la Demande** (TAD) adapté au milieu rural pour l'ensemble des publics et notamment les personnes les plus fragilisés et les plus dépendantes sur le plan de la mobilité (personnes âgées, scolaires, personnes à mobilité réduite...)

UNE ARMATURE TERRITORIALE  
QUI SOUTIEN L'ÉLEVATION DES  
SERVICES DE PROXIMITÉ



## 2. Une haute qualité territoriale pour une ruralité innovée

Positionner le territoire  
comme une destination  
résidentielle de choix  
pour tous

### EN LIEN AVEC LE PLUI

**La reconquête de la vacance résidentielle engagée sur le territoire du Pays Sostranien**

La maîtrise de la vacance au sein du parc résidentiel s'accompagnera de la mise en œuvre d'actions opérationnelles.

L'engagement d'une nouvelle opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) permettra de soutenir la rénovation des logements existants.

### Développer une offre résidentielle qui accompagne le développement du territoire

Une programmation résidentielle progressive qui respecte le rythme d'évolution du Pays Sostranien mais l'inscrit dans une tendance de croissance démographique.

- Le développement résidentiel est envisagé parallèlement au développement de l'emploi sur le territoire du Pays Sostranien (cf. partie 1).
- Le Projet de territoire du Pays Sostranien à horizon 2030 se fixe un objectif de croissance démographique tendanciel qui prolonge la dynamique positive engagée et tient compte de la dynamique des pôles régionaux voisins (Limoges et Châteauroux), de la fonction structurante du pôle Sostranien et de son rayonnement sur un large bassin de vie rural, de sa fonction de pôle économique, d'emplois, de services et de commerces.
- L'objectif est de tendre une population de +/- 13 000 habitants à horizon 2030.
- Les besoins de création de logements neufs sont estimés à +/- 680 logements entre 2018 et 2030, soit un besoin annuel de +/- 60 logements.

#### Programmation résidentielle à horizon 2030

Besoins en logements	2018	2030
Population	11 800	13 000
Hab / logt (taille des ménages)	2,05	2,025
Nb de logements	5 620	6 420
Renouvellement (transformation de constructions existantes)		- 60
Variation logement vacants		+ 0
Variation résidences secondaires		- 60
<b>Besoin en logements</b>		<b>680</b>

## 2. Une haute qualité territoriale pour une ruralité innovée

Positionner le territoire  
comme une destination  
résidentielle de choix  
pour tous

- La ventilation de la programmation résidentielle contribue au confortement de l’organisation territoriale du Pays Sostranien par le **renforcement du Pôle Sostranien** et de ses quatre communes (La Souterraine – Saint-Agnant de Versillat – Saint-Maurice la Souterraine – Saint-Priest-la Feuille) et le maintien de la vitalité rurale des bourgs et des villages (Azérables, Bazelat, Noth, Saint-Germain-Beaupré, Saint-Léger-Bridereix, Vareilles) :
  - 80% de l’offre nouvelle est à répartir sur les quatre communes du pôle Sostranien.
  - 20% de l’offre nouvelle est affectée aux bourgs et villages.
- Le programmation foncière à vocation résidentielle correspond à une enveloppe +/- 96,5 hectares pouvant être mobilisés en optimisation des enveloppes urbaines existantes ou en extension.
- Le Pays Sostranien à travers ses objectifs de programmation résidentielle recherche une **efficacité foncière** en réponse aux enjeux de préservation de l’économie agricole, de la fonctionnalité écologique des milieux, de la protection et valorisation des paysages.

### Efficacité foncière des objectifs résidentiels du projet

Efficacité foncière	Entre 1999 et 2012	Entre 2018 et 2030
Sur la période	+ 661 habitants <sup>(1)</sup> + 748 logements <sup>(1)</sup> + 116 ha <sup>(2)</sup> de surfaces artificialisées (1 550 m <sup>2</sup> / logt supplémentaire)	+ 1 200 habitants + 800 logements <sup>(3)</sup> + 96,5 ha de surfaces artificialisées (1 212 m <sup>2</sup> / logt supplémentaire)
Par an	+ 51 habitants + 57 logements + 11,6 ha de surfaces artificialisées	+ 100 habitants + 67 logements + 7,9 ha de surfaces artificialisées
Par ha	+ 4,4 habitants + 4,9 logements	+ 12,4 habitants + 8,3 logements

(1) données INSEE 1999 et 2012

(2) données MAJIC 2003 à 2013

(3) 800 logements au total comprenant 680 logements neufs à produire et 120 logements obtenus par remobilisation de logements existants

## 2. Une haute qualité territoriale pour une ruralité innovée

Positionner le territoire  
comme une destination  
résidentielle de choix  
pour tous

### Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins des parcours résidentiels sur le territoire

Le Pays Sostranien a été particulièrement attractif auprès de familles avec enfants à la recherche d'une première accession à la propriété. Cette dynamique s'est accompagnée d'une croissance démographique et économique. L'évolution de l'offre résidentielle du Pays Sostranien doit demeurer attractive et s'inscrire en faveur d'une mixité sociale et générationnelle. Elle doit également contribuer, à renforcer les qualités énergétiques et environnementales du bâti, à maintenir les qualités architecturales et paysagères.

La politique de l'habitat du Pays Sostranien prend place dans une démarche intercommunale en faveur d'un **élargissement des typologies de logements** pour contribuer à une diversité urbaine générationnelle et sociale.

- Une programmation diversifiée au regard du statut et de la situation des villes - bourgs et des villages pour répondre aux besoins différenciés et pour jouer de la diversité et de la complémentarité de l'offre résidentielle sur le territoire.
- Le réinvestissement et la **valorisation du parc de logements vacants** dans les bourgs pour une offre destinée aux jeunes et seniors.
- Le développement d'une offre en logements adaptés, pour les **ménages aux ressources contraintes** et aux publics captifs, en priorité sur La Souterraine en lien avec les services et équipements, la mobilité facilitée (gare SNCF et routière). Le renforcement de l'offre pour les seniors, les jeunes et les étudiants est **priorisé dans le centre-ville ancien** de La Souterraine (proximité des commerces et des services, des équipements publics, de l'offre médicale et de soins).
- La diversification de l'offre en logements à l'échelle des quartiers de La Souterraine est recherchée pour une **mixité sociale de l'ensemble des tissus bâtis**.
- **L'accueil des gens du voyage** sur le territoire est assuré par une aire de vingt places aménagée sur La Souterraine. Elle répond ainsi aux obligations d'accueil du Schéma Départemental de La Creuse.

## 2. Une haute qualité territoriale pour une ruralité innovée

**Capitaliser sur les ressources naturelles et vectrices d'un cadre de vie spécifique**

### EN LIEN AVEC LE PLUI

#### Gestion écologique de la zone de la Prade avec le Conservatoire des Espaces Naturels du Limousin

La Communauté de communes est engagée dans une démarche de gestion écologique des de la zone de la Prade en partenariat avec le CEN Limousin.

Le programme d'intervention comprend un conseil dans le cadre des travaux d'aménagement et de la gestion et de l'entretien ou de la restauration des espaces et milieux naturels de la zone.

### Conforter la qualité des espaces et du cadre de vie à travers une préservation et une valorisation de la trame verte et bleue

Le Pays Sostranien reconnaît la valeur de son maillage écologique et sa fonctionnalité. Conscient de sa responsabilité, le Pays Sostranien protège son potentiel écologique et définit une Trame Verte et Bleue en cohérence avec les territoires voisins au regard des enjeux de protection de la biodiversité et de maintien des liaisons écologiques aux échelles départementale et régionale (schéma régional de cohérence écologique).

Les options de développement retenues dans le cadre du projet de territoire (cf. chapitre 1) sont définies pour ne pas accentuer la pression environnementale afin de maintenir un territoire fonctionnel sur le plan environnemental, et attractif pour les acteurs et les usagers de notre territoire

Afin de valoriser le patrimoine biologique et d'assurer la qualité des fonctions naturelles du territoire, la trame verte et bleue du Pays Sostranien prend appui sur :

- Les sites sensibles et ses secteurs de haut potentiel écologique, qui constituent les **grands réservoirs de biodiversité** : Combes de La Cazine, étangs de la Cazine, les landes humides de la Chaume, de La Brame, forêt de Saint-Germain, bois de Bessac, vallée de la Gartempe, lande de la Saumagne, etc. Ces espaces, qui correspondent, sur le territoire, à des milieux boisés et bocagers, à des vallées (Abloux, Brame, Sédelle, Gartempe), à des prairies humides en fonds de vallées, ou encore à des étangs, accueillent une grande diversité d'espèces animales et végétales rares et ordinaires, auxquelles ils permettent d'accomplir tout ou partie de leur cycle de vie.
- Un **réseau d'espaces agri-naturels** qui favorisent les connexions entre les réservoirs de biodiversité pour le déplacement et la reproduction des espèces et la diversité génétique. Il s'agit du maillage de zones humides du territoire, de son réseau hydrographique et des espaces de vallées qui l'accompagnent ainsi que du réseau bocager permettant des connexions. Ces éléments dits de « nature ordinaire » sont protégés à la mesure de leurs fonctions.

Le projet de territoire contribue à un enrichissement de la biodiversité dans les communes par :

- Une meilleure insertion des connexions écologiques au sein de la matrice urbaine de La Souterraine par l'aménagement et la gestion durables des espaces verts, la valorisation des espaces en creux et libres de construction, le recours à des solutions de végétalisation... La **traversée urbaine de la Sédelle** est valorisée sur le plan paysager, patrimonial et environnemental. Il s'agit d'assurer une plus grande présence de la **biodiversité dans la ville**.
- La préservation et le maintien de **ceintures éco-paysagères péri-villageoises** et d'espaces naturels villageois (vergers, jardins, alignements arborés,...)

## 2. Une haute qualité territoriale pour une ruralité innovée

Capitaliser sur les  
ressources naturelles  
et vectrices d'un cadre  
de vie spécifique

### Des ressources en eau qui participent au développement du territoire dans le temps

La ressource en eau est à ménager pour que les habitants et les usagers du Pays Sostranien puisse en bénéficier durablement. La gestion optimale de la ressource en eau se traduit selon les deux axes suivants.

- La reconquête qualitative des fonctionnements hydrographiques est conduite pour assurer une meilleure disponibilité de la ressource, et répondre à l'exercice des activités humaines (pêche et loisirs). La qualité et la fonctionnalité de la ressource hydrographique est assurée par le bon fonctionnement des trames bleues, la préservation des zones humides, la préservation de la maille bocagère, la gestion agricole et notamment des effluents agricole (stabulation, élevage), la performance du réseau d'assainissement et des stations d'épuration ...
- L'attractivité résidentielle et économique du Pays Sostranien dépend aussi de la capacité du territoire à **assurer les besoins en eau potable**. La disponibilité de la ressource à long terme pour satisfaire les besoins humains est :
  - renforcée par des investigations en faveur de l'eau profonde sur la commune de Saint-Agnant-de-Versillat et d'une retenue d'eau sur le cours de la Gartempe à Saint-Priest-la-Feuille.
  - sécurisée par une mise en continuité de l'approvisionnement et la sécurisation qualitative et quantitative (interconnexion des réseaux d'alimentation en eau potable).
  - maîtrisée par une réduction de la consommation et une meilleure gestion des besoins.
  - améliorée par la performance des réseaux et la minimisation des extensions de réseaux (urbanisme plus compact, confortement des bourgs et des villages,...).

## 2. Une haute qualité territoriale pour une ruralité innovée

**Capitaliser sur les ressources naturelles et vectrices d'un cadre de vie spécifique**

### EN LIEN AVEC LE PLUI

#### Un réseau de chaleur bois à Saint-Agnant-de-Versillat

La mise en place d'un réseau de chaleur est envisagé dans le cœur de bourg de Saint-Agnant-de-Versillat.

L'installation de la chaufferie peut être envisagée dans la grange qui appartient à la commune.

Le réseau de chaleur pourrait desservir la Mairie, la maison des associations, un gîte communal, un commerce comprenant également un logement, l'école et deux autres logements communaux.

Le recours à l'énergie biomasse constitue une source d'économie financière pour la commune et permet de réduire significativement les émissions de gaz à effet de serre.

#### Et à La Souterraine

À La Souterraine la mise en place d'un réseau de chaleur bois est envisagé sur le site de l'ancienne piscine.

Le réseau permettra d'alimenter des bâtiments communaux, logements sociaux, la cité scolaire et une maison de retraite.

### La valorisation énergétique des ressources du territoire pour un espace rural vivant et novateur.

La promotion des énergies renouvelables est recherchée sur l'ensemble du territoire du Pays Sostranien, en lien avec le développement des filières locales existantes et des potentiels de production à venir.

Le projet de territoire encourage notamment le développement :

- de **la filière bois-énergie** qui trouve un lien direct avec les nombreux boisements et secteurs bocagers du Pays. Elle permet de répondre localement aux besoins de chauffage collectif, industriel et individuel et des équipements publics. La valorisation du bois-énergie contribue à l'entretien du paysage, des bois et du bocage. Le développement d'une filière bois-énergie contribue à la préservation de la trame verte du Pays Sostranien (gestion durable et pérenne des haies pour une valorisation d'une filière bois bocager viable, réseau de chaleur bois sur La Souterraine et Saint-Agnant de Versillat).
- d'une **politique énergétique solaire** en lien avec les activités de recherche et de développement existantes et à venir sur le territoire. Le territoire accompagne en priorité les projets :
  - en zone bâtie sous condition de s'insérer harmonieusement dans le paysage,
  - qui ne pas réduisent pas les surfaces agricoles, naturelles ou boisées,
  - valorisant les friches industrielles et les sites pollués, les sites anthropisés ou artificialisés .
- de poursuivre **la politique énergétique éolienne** engagée sur le territoire dans une logique de valorisation des zones favorables identifiées dans le Schéma Régional Eolien. Le développement de la politique énergétique éolienne est menée dans le respect des servitudes d'utilité publique, de la préservation de la biodiversité et de la fonctionnalité des continuités écologiques, de protection patrimoniale. Les projets de nouvelles implantations éoliennes doivent prendre en compte les enjeux de covisibilité en évitant les rapports directs avec les patrimoines emblématiques et les sites paysagers remarquables
- de **la méthanisation** : l'importance de l'élevage sur le territoire constitue un vecteur de développement de la filière méthanisation pour produire localement de l'énergie renouvelable, du biométhane. Le projet de territoire encourage les projets locaux (projet d'usine de méthanisation sur la commune de Noth sur le secteur du château et le centre de rééducation et de réadaptation).

Les énergies renouvelables et de récupérations (ENR&R) sont mobilisées dans les opérations d'urbanisme, de régénération urbaine, dans les tissus bâtis existants. La **mise en oeuvre d'une architecture et d'un urbanisme durables** a recours à des matériaux novateurs, à des modes constructifs innovants et durables dans les opérations de réhabilitation, de construction et de renouvellement urbain.

## 2. Une haute qualité territoriale pour une ruralité innovée

**Capitaliser sur les  
ressources naturelles  
et vectrices d'un cadre  
de vie spécifique**

### Un cadre de vie et un environnement sain.

La gestion environnementale intègre les risques naturels locaux, les risques industriels, les nuisances sonores. Les développements et les aménagements sont adaptés en conséquence pour maintenir et renforcer l'attractivité du territoire et des communes.

L'ambition est de ne pas augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques et aux nuisances afin de proposer un environnement et un cadre de vie sains et sereins.

- Plusieurs communes du territoire présentent une sensibilité aux **mouvements naturels de terrains** (érosion des berges et aux phénomènes d'effondrement, risque de retrait-gonflement des argiles). Ces sensibilités sont prises en compte en veillant à :
  - éviter les développements dans les zones vulnérables aux mouvements naturels de terrain.
  - intégrer la sensibilité du sol et du sous-sol dans les aménagements envisagés dans les zones à enjeux plus faibles (retrait-gonflement d'argile).
- Sept communes du Pays Sostranien sont concernées par le risque lié aux **Transports de Matières Dangereuses**. Les nuisances et les risques potentiels sont encadrés en limitant les développements le long des axes et des infrastructures de transports de matières dangereuses.
- Le Pays Sostranien recense plusieurs **anciens sites miniers** sur les communes de La Souterraine, Noth, Saint-Agnant-de-Versillat et Vareilles. Par précaution, toute construction nouvelle est interdite sur les parcelles concernées par les anciens carreaux minier remaniés, ainsi que sur celles où se situent des galeries, des montages ou des puits.

AMELIORER LA FONCTIONNALITE  
DE L'ARMATURE  
ENVIRONNEMENTALE POUR UNE  
QUALITE DES ESPACES DE  
NATURE ORDINAIRE

