PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION

pièce 2.

- TOME 3 -

RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

Maîtrise d'ouvrage

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS DUNOIS

Maîtrise d'oeuvre

Karthéo urbanisme

Karthéo environnement paysages

Karthéo instruction

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du conseil communautaire en date du 16 novembre 2026

Le Président,

Laurent DAULNY



Sommaire du Tome 3 - Résumé non-technique

PRÉAMBULE 5

1.

CADRAGE TERRITORIAL 7

1.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE 7
1.2. SITUATION ADMINISTRATIVE 7
1.3 PRINCIPE DE COMPATIBILITÉ 8

2.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL 9

2.1.1 MILIEUX PHYSIQUES 9
2.1.2 OCCUPATION DES SOLS ET PAYSAGES NATURELS 9
2.1.3. TRAMES VERTE ET BLEUE, ENVIRONNEMENT 9
2.1.4. ESPACES BÂTIS, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE 9
2.1.5. RISQUES, PROTECTIONS DES BIENS ET DES PERSONNES 9
2.1.6. RÉSEAUX ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX 9
2.2.1. DÉMOGRAPHIQUE, POPULATION ET MÉNAGES 10
2.2.2. LOGEMENTS, PARC RÉSIDENTIEL ET HABITAT 10
2.2.3. DÉPLACEMENTS, ACCESSIBILITÉ ET STATIONNEMENT 10
2.2.4. PROFIL ÉCONOMIQUE, ENTREPRISES ET ZONES D'ACTIVITÉS 10
2.2.5. AGRICULTURE ET SYLVICULTURE 10
2.6. ÉQUIPEMENTS 10

3.

PROJET DE TERRITOIRE 11

4.

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 15

4.1.1. MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 15
4.1.2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 18
4.1.3. HIÉRARCHISATION ET TERRITORIALISATION DES ENJEUX 18



1. PREAMBULE

1. Rappel législatif

Au titre de l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, et conformément à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionné à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local de l'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

2. Objectifs de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale rendue obligatoire par décret le 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, permet d'intégrer, dès l'élaboration du PLUi, une réflexion poussée sur l'environnement, qui doit également se révéler force de proposition en termes de projet et de suivi des principes actés.

Cette évaluation combine une approche thématique de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution ainsi qu'une approche spatiale visant à connaître les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui s'est élaborée conjointement tout au long de l'élaboration du PLUi afin de mieux prendre en compte les sensibilités environnementales, patrimoniales et paysagères. Elle constitue un outil d'aide à la décision. Elle s'apparente à une analyse non technique permettant d'identifier la compatibilité entre des éléments déjà étudiés et connus, à savoir les enjeux environnementaux du territoire et les orientations fixées pour son développement.
L'évaluation environnementale a pour objectif de mettre en évidence les enjeux environnementaux du territoire et de définir les orientations stratégiques en matière d'environnement. Elle considère l'ensemble des grandes thématiques environnementales telles que la préservation de la biodiversité, la consommation d'ENAF, la ressource en eau, le paysage, l'air et le climat, etc.

1. PREAMBULE

L'évaluation consiste ensuite en une analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement. Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables sont présentées.

La méthode utilisée a combiné une analyse cartographique croisant les différents critères environnementaux affinée par des visites de terrain sur l'ensemble des sites de projet. Cette deuxième phase a permis une meilleure perception des enjeux inhérents au cadre naturel, paysager et physique du milieu récepteur et du milieu environnant susceptible de subir les incidences générées par les nouveaux aménagements.

1. PREAMBULE

1.1 Situation géographique

La communauté de communes Pays Dunois est située dans le département de la Creuse (23), au sein de la région Nouvelle-Aquitaine.
Elle compte 6 942 habitants en 2021 et s'étend sur une superficie totale de 341 km².
La CCPD est traversée par la RD 951 qui permet de connecter La Souterraine à Aigurande en passant par Dun-le-Palestel et Chambon-Sainte-Croix. Elle permet également de rejoindre l'échangeur de l'autoroute A20. La RD913, quant à elle, traverse le territoire du Pays Dunois du Nord au Sud

1.1 Situation administrative

En 2017, la CC du PAYS Dunois fusionne avec la communauté de communes du Pays Sostranien et la communauté de communes de Bénévent-Grand-Bourg pour former la communauté de communes Monts et Vallées Ouest Creuse. Cette fusion est annulée par décision du tribunal administratif le 31 décembre 2019.

Les 17 communes membres sont les suivantes :

- Chambon-Sainte-Croix ;
- Chéniers ;
- Colondannes ;
- Crozant ;
- Dun-le-Palestel ;
- Fesselines ;
- La Celle-Dunoise ;
- La Chapelle-Baloue ;
- Lafat ;
- Le Bourg-D'Hem ;
- Maison-Feyne ;
- Naillat ;
- Nouzerolles ;
- Sagant ;
- Saint-Sébastien ;
- Saint-Sulpice-le-Dunois ;
- Villard.

1. PREAMBULE

1.3 Principe de compatibilité

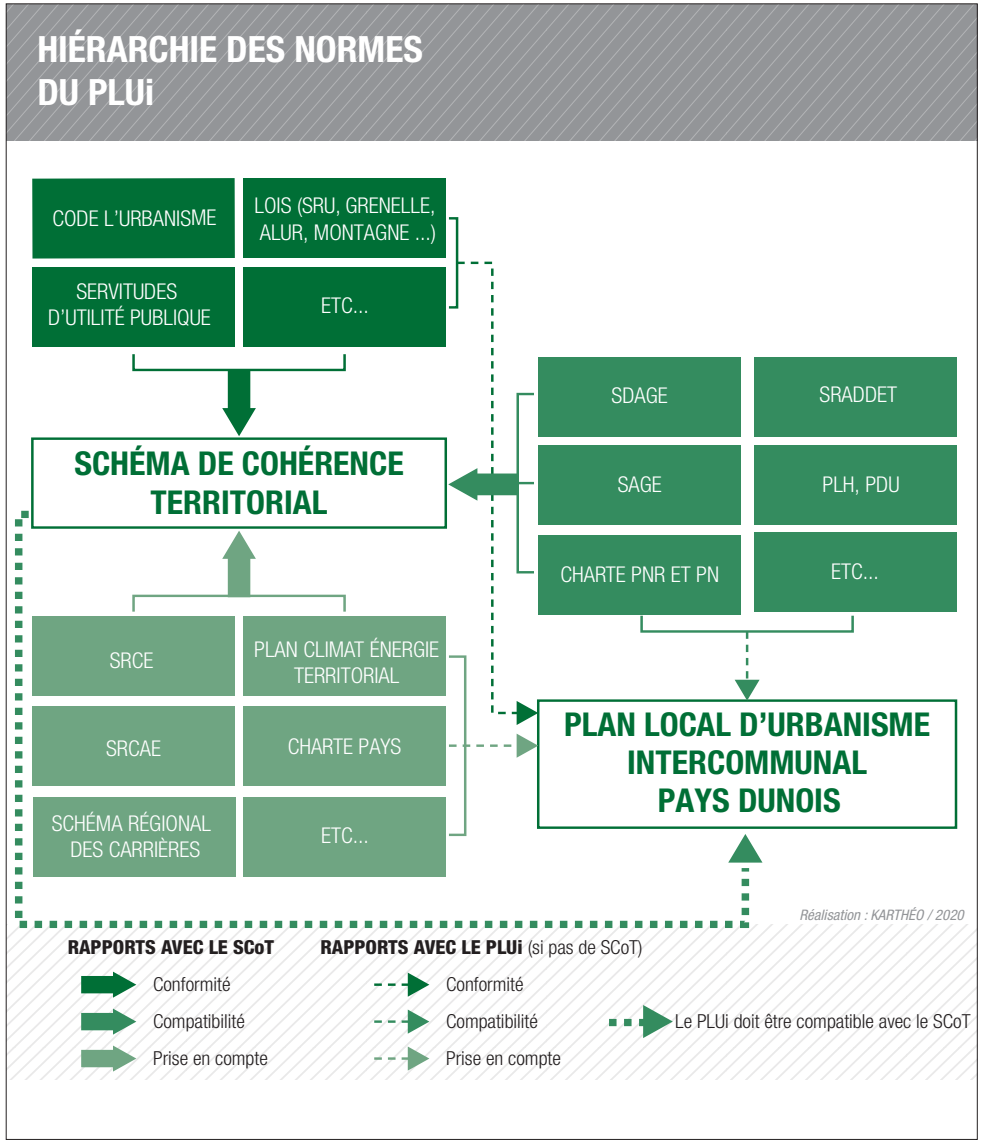
Le PLUi de CCPD est tenu par le Code de l'Urbanisme d'intégrer les dispositions de documents cadres supracommunaux.

Tous n'ont pas la même exigence dans la traduction qui doit être opérée dans les documents de rang inférieur. On retrouve 3 rapports d'opposabilité entre les documents : la conformité, la compatibilité et la prise en compte.

Le territoire de la CDC Pays Dunois n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT).

Le PLUi doit être compatible avec :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne
- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine



2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

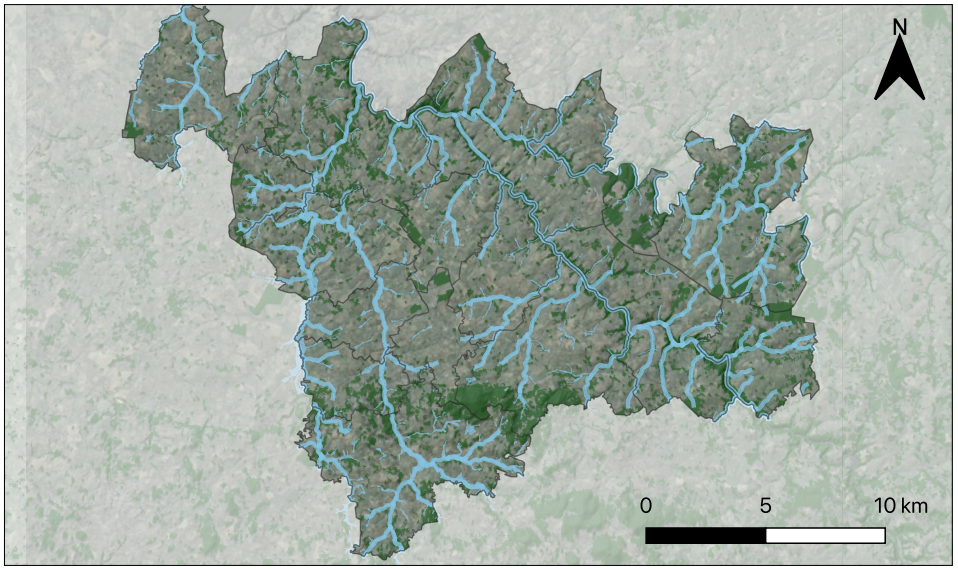
2.1. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1.1 Milieux physiques

Le territoire s'appuie sur les premiers contreforts Nord du Massif Central, sur une «marche» qui vient marquer une frontière naturelle entre les départements de l'Indre et de la Creuse. Cette marche est matérialisée par une élévation du terrain constitué d'un socle cristallin métamorphique essentiellement constitué de Gneiss, une roche métamorphique résistante aux érosions hydrologiques et éoliennes. Les roches plutoniques (granites) se concentrent au Sud du territoire et annoncent déjà les Monts de Guéret. Cette résistance apporte un relief plus marqué via des plateaux onduleux voire alvéolaires sur l'ensemble du territoire et par un encaissement plus prononcé des différentes vallées.

Le territoire de la CCPD s'inscrit dans le climat océanique «dégradé» des plaines du Centre et du Nord de la France métropolitaine. Ce climat océanique «dégradé» se traduit par des pluies relativement faibles, des hivers moins doux, ainsi que des étés moins frais qu'au sein du climat purement océanique localisé plus à l'Ouest. .

Le réseau hydrographique est dense sur le territoire, il est principalement marqué par la présence de la Creuse, de la Petite Creuse, la Vrézentine, et la Sédelle. Le territoire de la CCPD compte pas moins de 9 sous-bassins versants différents. Cependant, les bassins versants de la Sédelle, de la Creuse et de La Petite Creuse sont les principaux et recouvrent une majeure partie du territoire. Quatre cours d'eau sont classés en liste 2, et quatre cours d'eau sont classés en liste 1.



2.1.2 Occupation du sol et paysages naturels

Le territoire est découpé entre 5 unités paysagères, dont deux prédominantes :

- Gorges de la Creuse et les collines du Guérétois (ambiance campagne-parc): La Vallée de la Creuse est une vallée étroite qui ne s'élargit que très localement, et forme des forges étroites et profondes ailleurs. Cette ambiance paysagère est caractérisée par une multitude de petites vallées et est très bocagère avec de grands arbres et de nombreuses pâtures. La Sédelle y a creusé un site pittoresque : celui de Fresselines/Crozant, célèbre pour ses peintres et son école impressionniste. Le paysage devient plus plat au niveau de Bussière-Dunoise et Saint-Sulpice-le-Dunois, en se rapprochant de la plaine de la Souterraine. Les arbres y sont plus dispersés, les prairies plus grandes puisque le monde de culture change pour voir apparaître les cultures céréalières telles que celle du maïs.

- Basse-Marche (ambiance campagne-parc) : plus à l'Ouest, vers Dun-le-Palestel, le paysage change, et devient un plateau, d'une côte d'environ 250m. Seules les rivières, telles que la Sédelle, forment du relief en creux. Cette unité paysagère est également très bocagère, ou les arbres se retrouvent parfois au milieu des champs, témoignant d'anciennes limites parcellaires. L'élevage bovin et ovin y est dominant.

2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2.1. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- **Le Bas-Berry et vallée de la Petite Creuse (ambiance campagne-parc)** : se situe plus à l'Est du territoire, où l'on trouve une succession de plateaux aux reliefs doux, à une altitude comprise entre 600 et 700 m. Il s'agit d'un paysage de transition entre le bocage du Limousin et les paysages de grandes cultures et de bocage plus ou moins relâché.

- **Le Plateau de Bénévent-l'Abbaye/ Grand-Bourg (ambiance campagne-parc)** : le plateau de Bénévent-l'Abbaye est entouré par les Monts d'Ambazac à l'Ouest et les Monts de Guéret et de St-Vaury à l'Est. Les cultures viennent s'intercaler entre les collines boisées de feuillus là où les reliefs s'aplanissent et les prairies y sont encadrées par un bocage aéré.

- **Le Massif de Guéret (ambiance montagnarde)** : les Monts de Guéret s'étendent jusqu'à Sardent et Saint-Vaury et marquent la fin de l'influence montagnarde limousine vers le Nord. Le paysage y est composé de fonds humides, de retenues d'eau et de murets de pierres, et les maisons sont en granite. La forêt reste très présente sur les sommets.

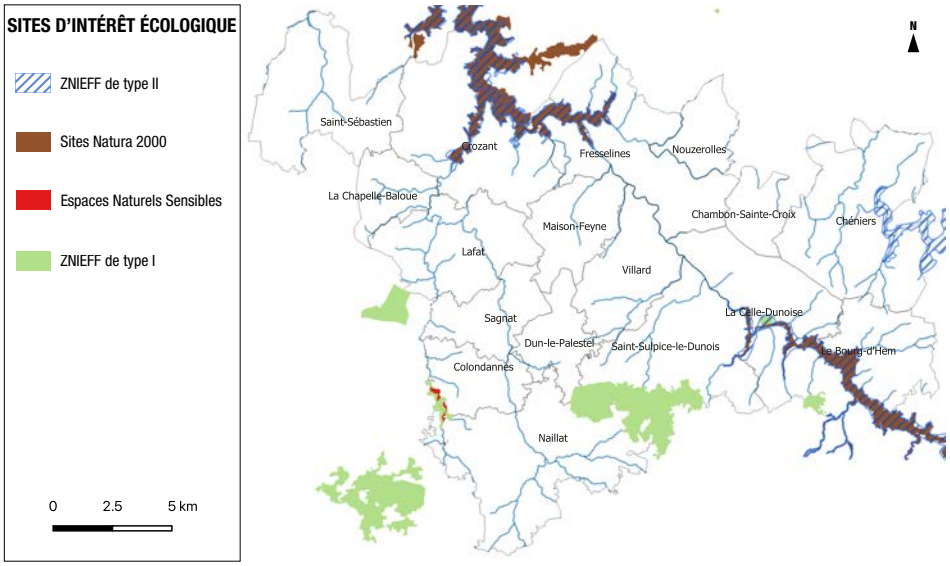
2.1.3 Trame verte et bleue, environnement

Les forêts de grandes tailles réparties sur le territoire sont des réservoirs à forts enjeux. Cela s'explique par le fait qu'il s'agit le plus souvent des espaces où la concentration en espèces est la plus élevée et la plus remarquable. Cette prédominance des milieux boisés s'explique également par la topographie. En effet, les connexions entre espaces boisés passent également par la topographie, plus marquée dans les vallées alluviales ou au niveau des massifs de Guéret. D'autres boisements de tailles un peu moins significatives relèvent eux aussi d'un intérêt régional car ayant été identifiés dans le cadre du SRCE. Cela est notamment le cas pour l'ensemble des forêts alluviales situées le long de la Creuse et la Brézantine. Sur le territoire intercommunal, les continuités de déplacement s'appuient essentiellement sur les éléments de bocage et la présence d'une mosaïque hétérogène de boisements denses et de milieux ouverts qui composent le territoire. Les vallées alluviales et leur ripisylves forment des corridors boisés identifiés à fort enjeux sur le territoire.

Les réservoirs de milieux ouverts sont situés sur une majeure partie du territoire intercommunal, là où la polyculture et le polyélevage sont prédominants. Les haies jouent un rôle de corridor écologique. Ce type de continuité se retrouve là où le bocage est le plus dense mais également dans les vallées. À certains endroits, le bocage est plus aéré car les parcelles de cultures sont de plus grandes tailles et la monoculture sont de plus grandes tailles et la monoculture à tendance à banaliser la biodiversité présente sur place. Les axes de déplacements y sont plus diffus. La fragmentation du bocage se caractérise par la réduction et le découpage d'un habitat en plusieurs taches plus ou moins isolées les uns des autres et séparées par un milieu environnant peu favorable.

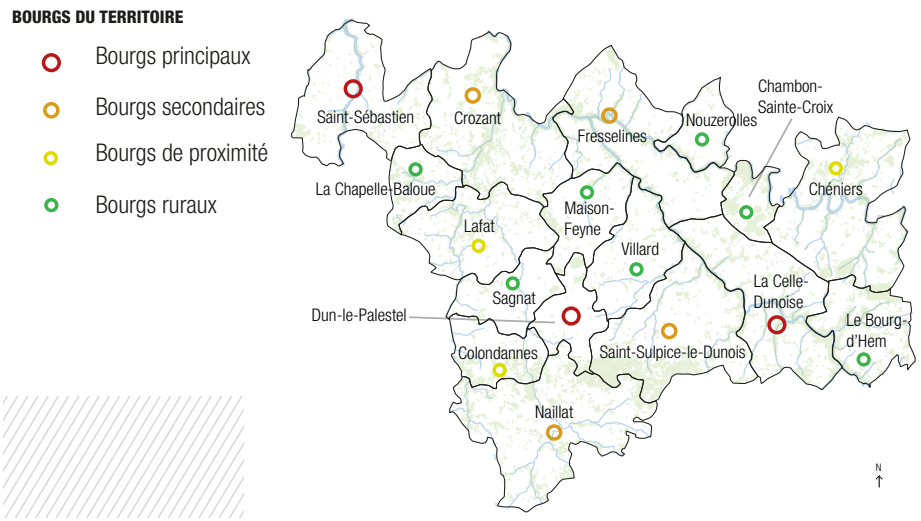
Les réservoirs de la sous-trame des milieux aquatiques et des milieux humides sont principalement représentés dans les vallées (prairies humides, mares, étangs, etc). Sur l'ensemble du territoire intercommunal les reliefs sont accentués, la notion de tête de bassin y est prononcée.

Les corridors qui en découlent sont denses et principalement orientés dans l'axe des cours d'eau mais relient aussi de manière transversale les têtes de bassin entre elles. Le réseau de zones humides longe les vallées alluviales et lit des cours et affluents principaux du territoire.



2.1.4 Espaces bâtis, patrimoine et cadre de vie

Les centralités principales du territoire sont les bourgs. Parmi eux se distinguent 3 pôles qui sont les bourgs de Dun-le-Palestel, de Saint-Sébastien et de la Celle-Dunois. Ces bourgs, les mieux desservis par le réseau viaire et les plus développés du territoire, sont aussi caractérisés par une plus grande mixité fonctionnelle. En effet, ils concentrent les principaux services, commerces et équipements qui font d'eux les centres névralgiques de la CdC. Les bourgs de Crozant, Fresselines, Saint-Sulpice-le-Dunois et Naillat se distinguent également pour leur développement et la présence de services, commerces et équipements. On distingue ensuite les bourgs de Chéniers, Colondannes et Lafat des autres bourgs. Ce sont des bourgs dits de proximité, ils offrent quelques équipements de services. Le bourg de Colondannes est particulier car il est assez développé en termes d'habitations mais n'offre que très peu de services ou d'équipements. Les autres communes adoptent plus un profil de bourgs ruraux. Sur le territoire, il n'y a pas d'uniformité concernant la morphologie des bourgs, les 4 types de bourgs sont présents avec une dispersion du bâti plus ou moins importante selon les communes. Ce morcellement de l'habitat rend la lecture du tissu urbain peu aisé dans certains cas et floute les limites des unités urbaines comme les bourgs.



Les hameaux sont des ensembles groupés et denses de plus de 10 habitations. La PAU est fixée à un minimum de constructions. Les villages sont des ensembles groupés et denses de plus de 20 habitations.

Le bâti ancien est dominant. Le bâti récent est faiblement représenté sur la CCPD.

La CC Pays Dunois compte 15 monuments historiques. Il s'agit en grande partie d'édifices religieux. La CCPD dispose d'un patrimoine vernaculaire riche : puits, lavoirs, croix, calcaires, chapelles, fours à pain, métiers à ferrer, granges, loges, châteaux, maisons de maître....

La CC Pays Dunois compte également 22 arbres remarquables inventoriés par la DREAL. La CC possède le label «Ville ou Pays d'Art et d'histoire» avec La vallée des peintres. La CC axe le développement du tourisme sur le tourisme vert mais également sur le tourisme historique et culturel.

2.1.5 Risques, nuisances et pollutions

La présence de nombreux cours d'eau, et plus particulièrement de la Creuse, rend une partie du territoire vulnérable à des crues occasionnelles qui peuvent provoquer des inondations plus ou moins importantes, qui est donc couvert par un PPRN, couvrant 4 communes sur les 17.

La grande majorité du territoire est concerné par le phénomène de retrait gonflement des argiles d'aléa faible à moyen. Il y a 35 cavités souterraines, 57 mouvements de terrains. Le territoire est aussi soumis au risque séisme (niveau 2), au risque radon (catégorie 2 et 3).

Concernant le risque anthropique, le territoire de la CdC n'est concerné par aucun site SEVESO, aucune installation nucléaire, 58 ICPE (8 industrielles, 12 agricoles et 4 carrières) et 28 anciens sites industriels identifiés dans l'inventaire BASIAS.

Sur le territoire, seule la commune de Saint-Sébastien est concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres. En l'occurrence, cette commune y est désignée de par sa proximité avec la ligne de transport ferroviaire Paris-Toulouse.

La proximité entre les bourgs des communes limitrophes de Dun-le-Palestel peut également, dans une certaine mesure, renforcer la sensibilité à la pollution lumineuse. Les poches de pollutions autour de ces bourgs sont en effet interconnectées. Sur le reste du territoire, la pollution lumineuse est faible voire très faible, la Voie lactée se détache assez nettement. Ainsi, le taux de nuisance apparaît faible sur l'ensemble du territoire intercommunal.

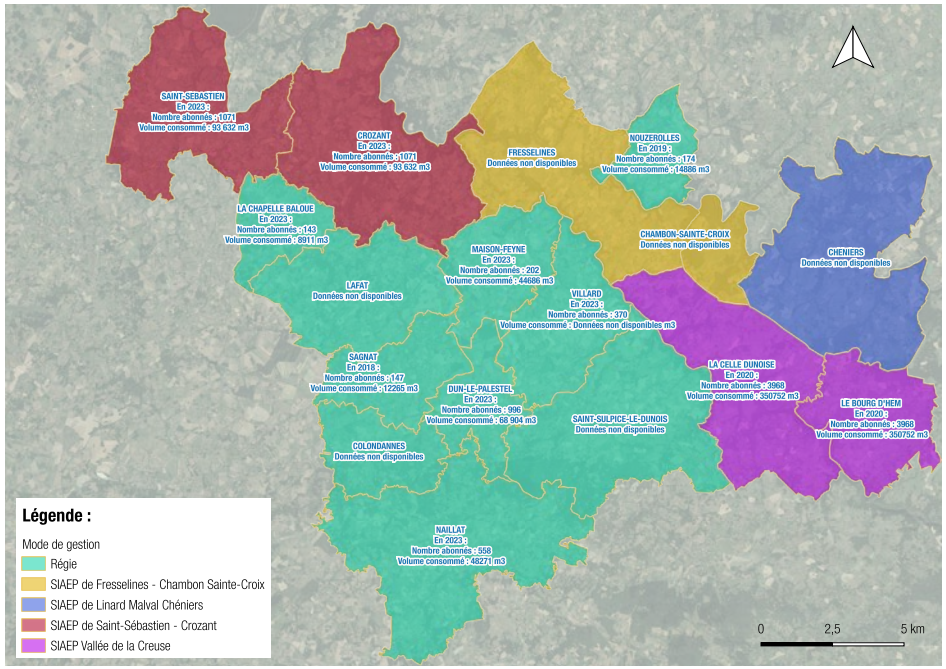
2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2.1. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Globalement, la qualité de l'air de l'intercommunalité vis-à-vis de ces particules est globalement bonne à très bonne.

2.1.6 Réseaux et services environnementaux

L'eau potable distribuée sur la communauté de communes est globalement de bonne qualité. Plusieurs gestionnaires sont en charge de cette compétence empêchant une gestion coordonnée, avec un réseau vieillissant, avec peu d'interconnexions.



Les compétences collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés ont été déléguées à Évolis 23. Il y a une déchetterie sur le territoire. Les 17 communes de la CC sont concernées par la mise en place de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères incitative depuis 2022.

Concernant les énergies renouvelables, le territoire accueille 4 parcs photovoltaïques, 1 projet de parc éolien et 1 barrage hydraulique.

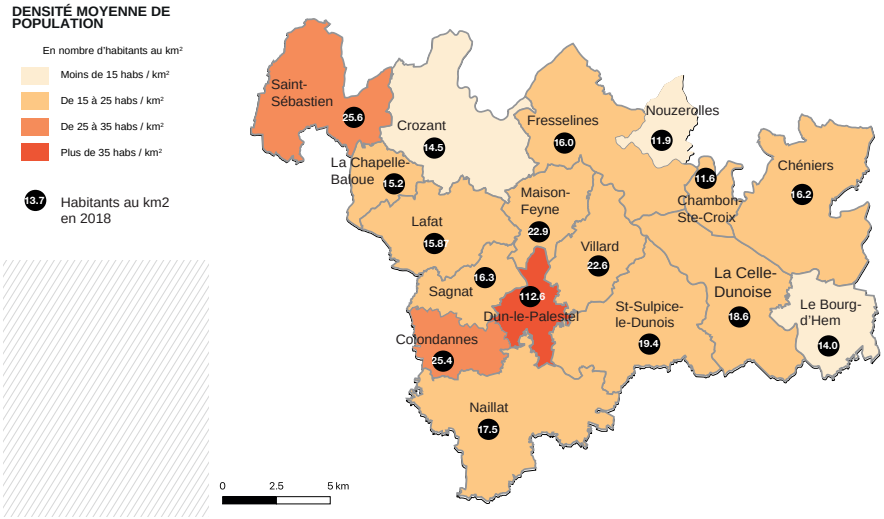
Il y a peu de zones blanches sur le territoire de la communauté de communes, de nombreuses antennes 4G maillant le territoire, de plusieurs opérateurs différents. Cependant la 5G n'est pas du tout déployée sur le territoire. Seules quelques zones sont classées en couverture limitée sur le territoire, environ 96% de la population étant sous très bonne couverture (soit environ 70% de la surface).

2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2.2. DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

2.2.1 Démographie, population et ménages

En 2021, la CdC de Pays Dunois comptait 6 942 habitants. Le territoire offre une densité moyenne de 20 habitants au km². Cet indicateur est révélateur du caractère très rural du territoire.



Au cours de ces 50 dernières années, les effectifs de la population ont été plus que divisés par deux sur le territoire en passant de 11 199 habitants en 1968 aux 6 942 habitants actuellement, en 2021.

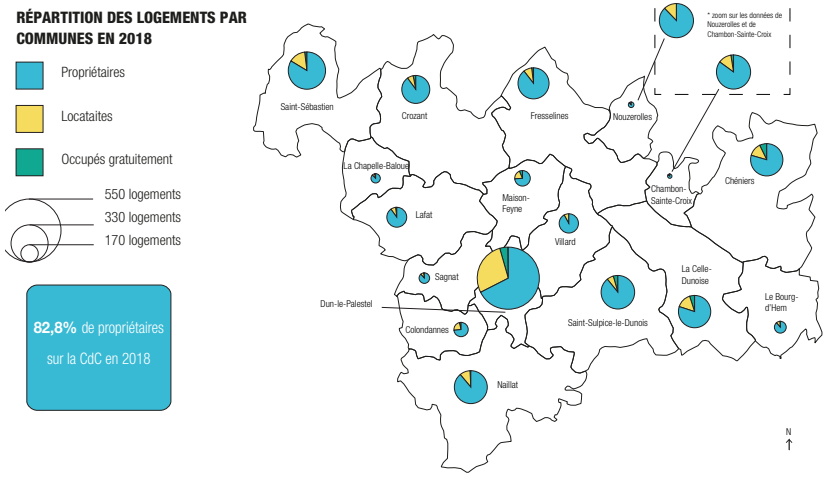
Avec 3 572 ménages pour une population totale de 6 942 habitants, le territoire observe une taille moyenne des ménages de 1,92 personne en 2021. En 2021, les ménages qui vivent sur le territoire sont en majorité des couples sans enfant (33,6 %). Ce n'est qu'ensuite que l'on trouve les personnes seules (41,4 %) et les couples avec enfants (17,2 %). De plus, 5,8 % des familles sont monoparentales.

2.2.2 Logements, parc résidentiel, habitat

Le parc résidentiel du territoire comptait 6 280 logements en 2021.

En 2021, le parc résidentiel se composait majoritairement de résidences principales avec 56,8 % du parc de logements, soit 3 570 résidences principales. Les résidences secondaires et logements occasionnels représentaient 27 % du parc. Enfin, les 1 015 logements vacants du territoire représentent un taux de vacance de 16,2 % du parc résidentiel.

Le parc est principalement occupé par des propriétaires occupants (82,5 %). De même, le parc de logements est dominé par des maisons individuelles, majoritairement de grande taille (76,7 % des logements du territoire au 4 pièces ou plus).



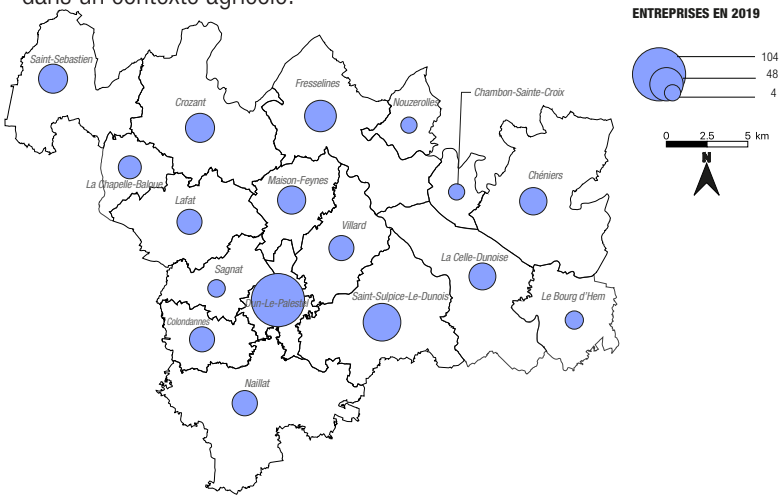
2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2.2.3 Déplacements, accessibilité, stationnement

Le territoire est maillé par un réseau de routes structurantes et vitales à la desserte du territoire. La RD951 passe au coeur du territoire tandis que la RN145 passe au Sud. Ces axes structurants permettent notamment de rallier l'autoroute A20 mais également les villes de plus grande envergure comme Guéret, La Souterraine ou encore Montluçon. L'autoroute A20 permet une desserte Nord-Sud efficace entre Paris et Toulouse. La RN145 permet de rejoindre Montluçon et l'A71. Le territoire de la CCPD est donc principalement tourné vers la façade Sud avec la N145 qui permet de rejoindre La Souterraine ou Guéret. Le territoire est dépendant quasi exclusivement de la voiture individuelle. Le territoire multipolarisé génère des flux pendulaires vers l'extérieur mais attirant également une population exogène sur ses principales polarités. L'offre en stationnement est suffisante pour répondre aux besoins résidentiels et collectifs.

2.2.4 Profil économique, entreprises et zones d'activités

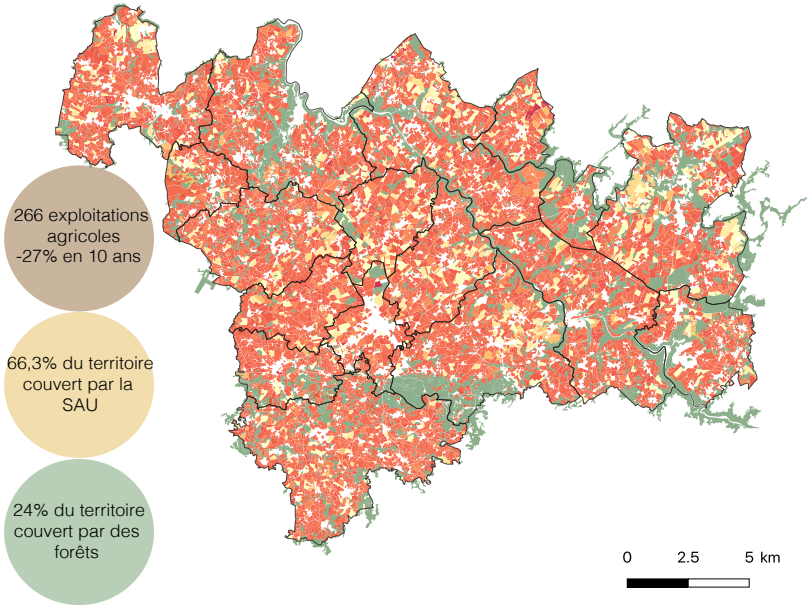
Le territoire communal compte 447 entreprises. Le territoire de la CdC dispose de 1 Zone d'Activités Économiques, le Parc d'activités de Chabannes. Plusieurs entreprises sont situées hors ZAE, soit dans les centres bourgs, soit de manière isolée dans un contexte agricole.



2.2.5 Agriculture et sylviculture

D'après le RPG de 2020 correspondant aux déclarations PAC de 2020, 66 % du territoire sont constitués de terres agricoles. Entre 2010 et 2020, la SAU des exploitations du territoire a diminué d'environ 0,5 % : 9 communes ont vu leur SAU diminuer de manière significative (15,6 % d'évolution négative) compensé par 7 communes qui ont vu leur SAU augmenter (environ 15,8 % d'augmentation) ce qui permet de constater que la SAU reste stable.
Entre 2010 et 2020, le territoire de la communauté de communes a vu son nombre d'exploitations agricoles diminuer d'environ 27%, passant de 364 exploitations ayant leur siège sur le territoire en 2010 à 266 en 2020.

D'après les chiffres du RPG de 2018 (Registre Parcellaire Graphique), 76 % des parcelles déclarées à la PAC étaient représentées par des prairies et fourrages.
Avec près de 6000 hectares de forêts, le territoire est couvert sur environ 17 % de sa superficie par des boisements. Les feuillus constituent la majorité des essences constituant les entités boisées du territoire intercommunal. Les forêts sont en grande partie privée (seuls 302 ha constituent les forêts publiques). Cependant, les forêts ne représentent seulement que 17 % du territoire intercommunal.

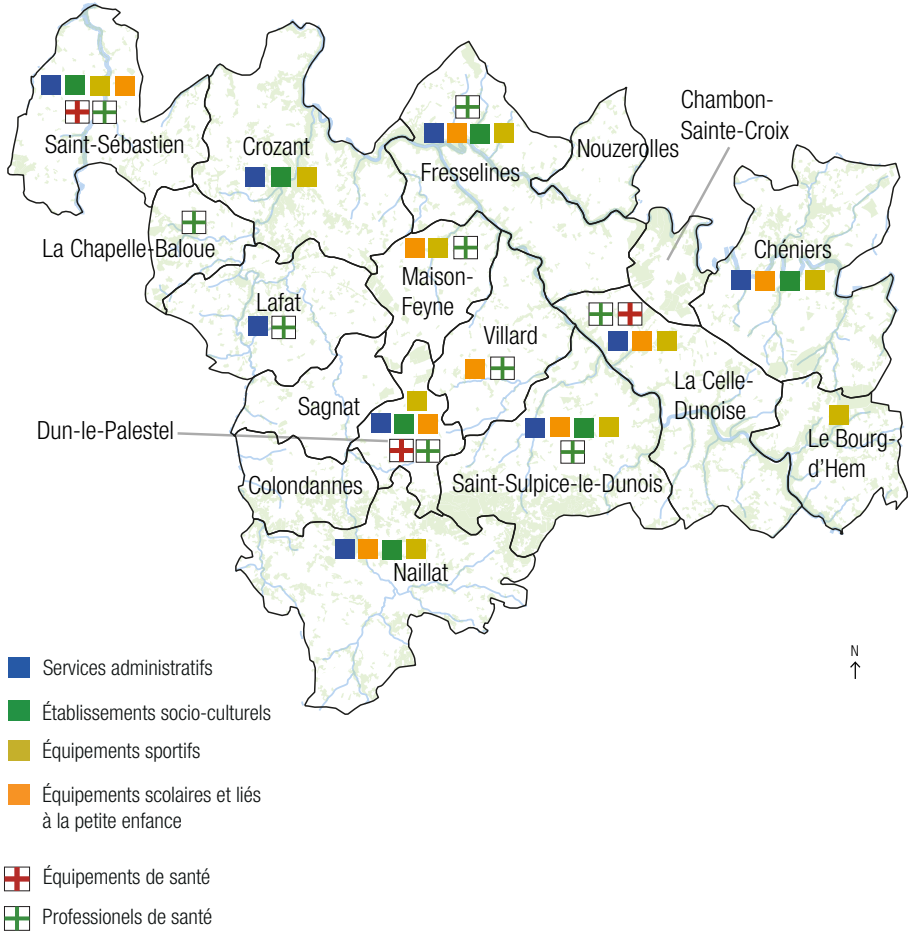


2.2.6 Équipements

Les équipements présents sur le territoire du Pays Dunois représentent le premier niveau de services publics. Il dépend des grandes et moyennes agglomérations quant à l'accès aux principaux services administratifs. Le territoire possède des équipements scolaires sur son territoire, ces derniers permettent un accueil des élèves de l'école maternelle au niveau 3ème. Plusieurs structures d'accueil dédiées à la petite enfance existent sur le territoire, toutes gérées par la communauté de communes du Pays Dunois. Il n'y a pas d'équipements culturels structurants mais un réseau de bibliothèques plutôt fournis.

Le territoire possède un EHPAD de 88 places, mais aucune structures adaptées pour les personnes en situation de handicap. Les équipements sportifs et de loisirs sont en adéquation avec le caractère rural du territoire, avec la présence d'un équipement spécifique: un circuit automobile. Le territoire est aussi couvert par un important réseau de circuits de randonnées sur les 17 communes.

Le territoire possède deux maisons de santé. Le Centre Hospitalier se trouve également à Guéret. Il y a une pharmacie présente sur la commune de Saint-Sébastien, et trois sur la commune de Dun-le-Palestel. Le territoire est pourvu de huit médecins généralistes, deux dentistes, trois masseurs kinésithérapeutes, un podologue, un ostéopathe, un opticien, et une quinzaine d'infirmiers.



3. PROJET DE TERRITOIRE



Objectif chiffré de modération consommation d'espace



Énergies renouvelables et développement durable



Transports et déplacements



Urbanisme et habitat



Activité économique



Patrimoine, architecture et tourisme



Aménagement et équipements



Environnement, biodiversité, paysages et agriculture

Défi 1

Inscrire le territoire dans une démarche durable et responsable en assurant la préservation de ses richesses environnementales et paysagères permettant une mise en tourisme.

Défi 2

Oeuvrer en faveur du désenclavement, de l'attractivité et de la transition écologique du territoire.

Défi 3

Agir en faveur de l'emploi local, du développement de l'activité économique et l'offre de services

Défi 4

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

3. PROJET DE TERRITOIRE

Défi 1

Inscrire le territoire dans une démarche durable et responsable en assurant la préservation de ses richesses environnementales et paysagères permettant une mise en tourisme

- Action 1 : Conserver les réservoirs de biodiversité, les milieux naturels sensibles et les écosystèmes
- Action 2 : Maintenir et restaurer les fonctions des corridors écologiques
- Action 3 : Assurer la conservation des paysages caractéristiques du territoire
- Action 4 : Valoriser les perspectives paysagères et maintenir les coupures d'urbanisation
- Action 5 : Promouvoir la «nature en ville»
- Action 6 : Anticiper et réduire les pollutions susceptibles d'être générées par l'urbanisation sur les milieux aquatiques
- Action 7 : Assurer la pérennité des exploitations agricoles et forestières
- Action 8 : Faciliter la diversification des exploitations agricoles
- Action 9 : Permettre le développement des sites et hébergements touristiques et leur mise en valeur
- Action 10 : Encourager le développement du tourisme vert et les loisirs de nature, atouts du territoire

Défi 2

Oeuvrer en faveur du désenclavement, de l'attractivité et de la transition écologique du territoire

- Action 11 : Permettre le maintien et le développement des équipements publics de proximité en anticipant les besoins d'extension ou de requalification
- Action 12 : Prendre en compte les capacités des réseaux publics existants et les investissements futurs de la collectivité
- Action 13 : Limiter l'exposition des biens et des personnes aux aléas, risques et nuisances pouvant être encourus sur le territoire
- Action 14 : Améliorer les conditions de déplacements
- Action 15 : Développer les transports à la demande
- Action 16 : Assurer des conditions de stationnement adéquates
- Action 17 : Intégrer les atouts du territoire en matière de développement des équipements de production des énergies renouvelables
- Action 18 : Permettre l'expression de formes architecturales innovantes et intégrer les principes de conception bioclimatique

Défi 3

Agir en faveur de l'emploi local, du développement de l'activité économique et l'offre de service

- Action 19 : Permettre le maintien de l'offre de proximité
- Action 20 : Assurer la pérennité des activités économiques existantes dans le respect du voisinage
- Action 21 : Permettre une évolution adaptée des activités isolées par la création de «STECAL» d'activités économiques en zones agricoles et naturelles
- Action 22 : Adopter un plan de développement économique du territoire et identifier les sites à étendre pour l'accueil d'entreprises
- Action 23 : Promouvoir un usage raisonné du foncier économique en privilégiant le développement des ZAE existantes
- Action 24 : Porter une politique foncière prospective pour anticiper le développement sur le long terme

Défi 4

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

- Action 25 : Stopper le phénomène de déclin démographique tout en luttant contre l'augmentation des logements vacants
- Action 26 : Répartir le besoin en logement dans une logique de solidarité du territoire
- Action 27 : Permettre une offre diversifiée de logements reposant sur la complémentarité des communes
- Action 28 : Renforcer la cohésion urbaine et encadrer le développement urbain sur des sites stratégiques
- Action 29 : Identifier les espaces urbains sur des critères porteurs d'une politique efficiente de lutte contre l'étalement urbain
- Action 30 : Privilégier la densification des Parties Actuellement Urbanisées
- Action 31 : Quantifier les extensions d'urbanisation en réponse aux objectifs de production de logements pour les 15 prochaines années
- Action 32 : Rationaliser le besoin en foncier et limiter le prélèvement d'ENAF
- Action 33 : Définir une politique foncière stratégique sur le plus long terme afin d'anticiper les besoins futurs destinés à l'habitat
- Action 34 : Encourager la mixité sociale intergénérationnelle et le parcours résidentiel des habitants par le développement d'une offre plurielle d'habitat
- Action 35 : Définir les modalités d'évolutions des logements pour s'adapter aux besoins de leurs occupants actuels et futurs
- Action 36 : Protéger les éléments de patrimoine naturel, paysager et bâti oeuvrant au cadre de vie
- Action 37 : Agir en faveur d'une bonne intégration des projets dans leur contexte urbain et paysager

3. PROJET DE TERRITOIRE

Les dispositions réglementaires du PLUi de Pays Dunois ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que le territoire s'est fixé dans son PADD.

Les choix réglementaires retenus dans le PLUi s'appuient, par conséquent, sur ces orientations essentielles. Ceux-ci sont retranscrits dans le règlement écrit et les documents graphiques.

- **Les zones urbaines (U)**

Les zones urbaines relevant du tissu urbain mixte

Ua zone Urbaine ancienne des centres-bourgs

Ub zone Urbaine d'extension récente à dominante résidentielle

Uc zone Urbaine des faubourgs comportant une mixité des fonctions

Uh zone Urbaine des hameaux

Les zones urbaines spécialisées

Ue zone Urbaine d'équipements et de services publics et collectifs

Ux zone Urbaine d'activités économiques

Ut zone Urbaine d'activités touristiques

Les zones urbaines couvrent une surface de 956,2 ha du territoire intercommunal.

- **Les zones à urbaniser (AU)**

Les zones à urbaniser destinées à recevoir de l'habitat

1AU zone À Urbaniser à vocation d'habitat à court et moyen terme

1AUe zone À Urbaniser à vocation d'équipements à court et moyen terme

1AUx zone À Urbaniser à vocation économique à court et moyen terme

2AU zone À Urbaniser fermée à vocation d'habitat à long terme dont un sous secteur **2AUx** pour les activités économiques

Les zones à urbaniser couvrent une surface de 18,4 ha du territoire intercommunal.

Les zones U et AU couvrent 2,9 % du territoire.

- **Les zones agricoles (A)**

A zone Agricole

Ale zone Agricole Centre Équestre (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée -STECAL).

AX zone Agricole d'activités économiques isolées en contexte agricole (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée - STECAL)

Les zones agricoles couvrent une surface de 23 988,8 ha du territoire intercommunal (soit 70,3 % du territoire)

- **Les zones naturelles (N)**

N zone Naturelle

Ne zone Naturelle équipement

Nl STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) de loisirs en zone naturelle

Nt STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) d'activités touristiques en zone naturelle

Nenr zone Naturelle de développement des énergies renouvelables

NP zone Naturelle protégée

Les zones naturelles couvrent une surface de 8983,4 ha du territoire intercommunal (soit 26,3 % du territoire)

Les zones N et A couvrent 96,6 % du territoire.

4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

4.1.1 Méthodologie de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du PLUi est une évaluation préalable, en ce sens, elle mesure les impacts prévisibles du plan et de sa mise en œuvre sur l'environnement pour les années à venir. Étant réalisée pendant l'élaboration du document, c'est également un outil d'aide à la décision.

L'évaluation environnementale a pour objectif de mettre en évidence les enjeux environnementaux du PLUi, et de définir les orientations stratégiques en matière d'environnement.

Elle considère l'ensemble des grandes thématiques environnementales, telles que la préservation de la biodiversité, la consommation d'espace, la ressource en eau, le paysage, l'air, etc.

L'évaluation des incidences du *plan* sur l'environnement est scindée en plusieurs parties :

- L'analyse des incidences potentielles du projet d'aménagement et de développement durables, dans la partie 1 «Du PADD à la règle» du Tome II : Justifications des dispositions du PLUi ;
- L'analyse des incidences sur l'environnement des secteurs d'extension et de densification dans la partie 2 «Bilan de la consommation d'espaces et prospective territoriale», du Tome II ;
- L'analyse des incidences possibles sur l'environnement des pièces opposables (règlements écrit et graphique, OAP), dans la partie 3 : «Justifications du dispositif réglementaire», du Tome II ;
- Et enfin, l'évaluation des incidences sur l'environnement et en particulier sur les zones Natura 2000, dans la partie 5 «Évaluation des incidences environnementales», du Tome II.

La prise en compte de l'environnement n'intervient pas seulement lors de l'évaluation environnementale mais tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme. Cela passe, dans un premier temps, par la mobilisation de six grands principes :

1. La **sensibilisation et la prévention** auprès de la collectivité, en effet, l'élaboration du PLUi est menée dans le cadre d'une approche environnementale de l'urbanisme. Cette démarche a permis d'enrichir la réflexion à chaque phase du PLUi au cours d'ateliers de travail (enjeux, PADD, sites de projet, règlement). Elle a permis de sensibiliser les élus sur les thématiques environnementales ainsi que les conséquences que les projets peuvent avoir sur l'environnement, en encourageant à la prise de mesures d'évitement puis de réduction des impacts ;
2. La **modération des ouvertures à l'urbanisation** en privilégiant le développement des centralités principales (centres-bourgs) et dans les centralités secondaires (hameaux) retenus selon certains critères ;
3. L'**évitement des éléments environnementaux majeurs** en identifiant les zones à fortes valeurs écologiques. Ces identifications ont été menées suite aux recherches bibliographiques et à la prospection sur le terrain pour réaliser les projets là où les impacts sont moindres ;
4. La **protection des éléments environnementaux** par la mobilisation d'outils de protection restrictifs comme la zone naturelle protégée et les espaces boisés classés ;
5. La **prise en compte de la capacité des équipements et réseaux divers**, notamment ceux d'assainissement ;
6. La **prise en compte des risques et nuisances** qui incombent au territoire.

Pour apprécier correctement les effets de la mise en œuvre du PLUi, les orientations du PADD, du plan de zonage et du règlement écrit ont été analysées.

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement respecte le cadre réglementaire. Elle s'appuie sur un travail bibliographique et de terrain, ainsi que sur des réunions d'échanges et de travail auprès des élus et organismes concernés. Les différentes prospections sur le terrain ont permis la mobilisation de ces six grands principes auprès des élus *in situ*. Cette évaluation ne peut être considérée comme exhaustive : outil de planification, le PLUi ne permet toutefois pas d'apprécier et maîtriser l'ensemble des évolutions pouvant avoir un effet sur l'environnement.

Le territoire comporte deux sites Natura 2000 «Vallée de la Creuse» (FR 7401129) et «Gorges de la Grande Creuse» (FR7401130). Il y a 3 sites Natura 2000 dans un rayon de 10 km autour des limites communales du Pays Dunois :

- FR 2400536 - «Vallée de la Creuse et affluents»
- FR 7401147 - «Vallée de la Gartempe sur l'ensemble de son cours et affluents»
- FR 2400535 - «Vallée de l'Anglin et affluents»

4.1.2 Analyse de l'État Initial de l'Environnement

L'analyse de l'État Initial de l'Environnement du territoire a mis en exergue des enjeux liés :

- **Aux eaux superficielles** en préservant la qualité et la fonctionnalité des cours d'eau ainsi que des zones humides.
- **Aux espaces boisés** qui impliquent de préserver les espaces et trames boisées structurants (ripisylves).
- **Aux espaces agricoles** avec la nécessité de maintenir le dynamisme de l'activité agricole et d'assurer la pérennité des exploitations et des terres agricoles garants de la qualité des paysages.
- **Aux paysages** pour lesquels il y a lieu de préserver la qualité des paysages en préservant les structures végétales (terres agricoles, prairies à caractère naturel et bocager, boisements, vallées alluviales, etc).
- **À la biodiversité, aux inventaires et protections des milieux naturels** en assurant des conditions de non dégradation des secteurs de protection et/ou d'inventaires écologique (ZNIEFF).
- **Aux corridors écologiques** avec la nécessité de limiter l'étalement urbain, de préserver la place fonctionnelle particulière des principaux corridors écologiques dû à leur situation de carrefour entre plusieurs corridors écologiques d'intérêt régionaux.
- **À l'assainissement** en garantissant un assainissement aux normes pour les nouvelles constructions.
- **À la défense extérieure contre l'incendie** en garantissant une couverture de défense extérieure contre l'incendie efficiente.
- **Aux énergies** pour lesquelles il s'agit de favoriser les modes doux pour les déplacements courts, d'avoir recours aux pratiques d'urbanisme durable pour les nouvelles constructions en encourageant la réhabilitation thermique et énergétique.

4.1.3. Hiérarchisation et territorialisation des enjeux

La hiérarchisation et la territorialisation des enjeux font apparaître que les enjeux les plus forts reposent sur :

- La préservation du patrimoine naturel présentant des intérêts pour la faune et notamment les zones d'intérêt écologique marqué (ZNIEFF, etc) ;
- La préservation des principaux corridors biologiques d'importance (corridors boisés, corridors bocagers, zones humides, etc)

Le projet de PLUi respecte le principe d'économie de la consommation d'espaces et prévoit une moindre extension de l'urbanisation, par rapport à celle observée entre 2011 et 2021. La consommation foncière ne sera que de 23,9 ha.

Les secteurs présentant les enjeux écologiques et fonctionnels majeurs nécessitant une préservation sont identifiés dans des zones naturelles protégées (Np) et parfois naturelles (N) dont le règlement est compatible avec les objectifs de préservation. Il s'agit essentiellement des principaux ruisseaux et leur important réseau chevelu ainsi que les principales zones à dominante humide.

Le projet de PLUi affiche ainsi la volonté forte de préserver les équilibres environnementaux et les richesses du patrimoine intercommunal.

4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

RÉSUMÉ DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

THÉMATIQUES/ENJEUX	INCIDENCES GLOBALES SUR L'ENVIRONNEMENT
MILIEUX PHYSIQUES	Globalement, les milieux physiques du territoire ne seront pas impactés par la mise en oeuvre du PLUi. En effet, celui-ci n'aura pas d'effet sur la structure du sol, et les nouvelles constructions devront prendre en compte la nature et la structure du sol.
OCCUPATION DES SOLS ET PAYSAGE	L'incidence la plus importante liée à cette thématique est la consommation de terres agricoles en vue de l'urbanisation future. Les zones d'extension consomment des terres agricoles ou forestières. Cependant, ces incidences sur l'agriculture sont à relativiser puisque ces terres sont la plupart du temps très proches de l'urbanisation existante et donc potentiellement sources de nuisances. De plus, le territoire étant fortement agricole, ces consommations n'auront pas un impact très important sur les surfaces déclarées à la PAC à l'échelle communale.
ENVIRONNEMENT, TRAMES VERTE ET BLEUE	Les principes de choix de secteurs d'extension tiennent généralement compte des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité présents, et évitent leur destruction. Cependant, certains éléments ponctuels, comme des haies ou des arbres devront être supprimés pour laisser place à de nouvelles constructions. Il faut néanmoins préciser que les extensions sont encadrées par des OAP, le règlement afférent précise que les éléments végétaux existants devront être conservés dans la mesure du possible, limitant ainsi la destruction d'habitats et d'espèces pour les besoins de l'urbanisation. Enfin, d'un point de vue global, les secteurs n'affecteront pas des corridors écologiques ou des réservoirs de biodiversité. Les ZNIEFF et les espaces protégés, présents sur le territoire de la communauté de communes ont été prises en compte lors de l'élaboration du zonage.
ESPACES BÂTIS ET PATRIMOINE	Les principales incidences du PLUi concernant les espaces bâtis et le patrimoine concernent l'insertion des nouvelles constructions. Cependant, chaque secteur soumis à OAP est soumis à des règles d'insertion paysagère, notamment via l'implantation de haies et la préservation des éléments végétaux existants. De plus, le règlement écrit étant adapté selon les zones dans lesquelles s'implanteront de nouvelles constructions, il permet la prise en compte du contexte architectural dans les règles des futures constructions.

4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

THÉMATIQUES/ENJEUX	INCIDENCES GLOBALES SUR L'ENVIRONNEMENT
RISQUES, NUISANCES, POLLUTIONS	Il y a peu d'incidences résiduelles concernant la thématique des risques, nuisances et pollutions. En effet, la définition des zones d'extensions du territoire a d'abord pris en compte ces risques pour la santé humaine avant de décider des futures zones à urbaniser, prenant des mesures d'évitement. Ainsi, aucune nouvelle construction ne devrait représenter de risque pour les administrés. Cependant, certains risques naturels doivent tout de même être pris en compte sur le territoire, ne pouvant pas être évités, comme le risque lié au gaz radon. Certaines parties des secteurs sont également situées dans des zones où l'aléa lié au retrait-gonflement des argiles est faible voir moyen. Les nouvelles constructions devront donc prendre en compte cet aléa en renforçant les fondations.
RÉSEAUX ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX	Les nouvelles constructions n'auront pas d'impact significatif sur la gestion des réseaux de la commune. Là encore, ces paramètres ont été pris en compte avant la définition des zones susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions, qui ont été choisies lorsque les réseaux sont présents et suffisants.

Sur le territoire de la communauté de commune, 2 OAP ont un niveau d'enjeu nul, 26 ont un niveau d'enjeu faible, 5 ont un niveau d'enjeu moyen et 1 a un niveau d'enjeu important. Les principaux enjeux sont le risque de retrait gonflement des argiles, la présence de terre déclarée à la PAC, ou des enjeux d'insertion paysagère dû à la présence de périmètres de monuments historiques.