



Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

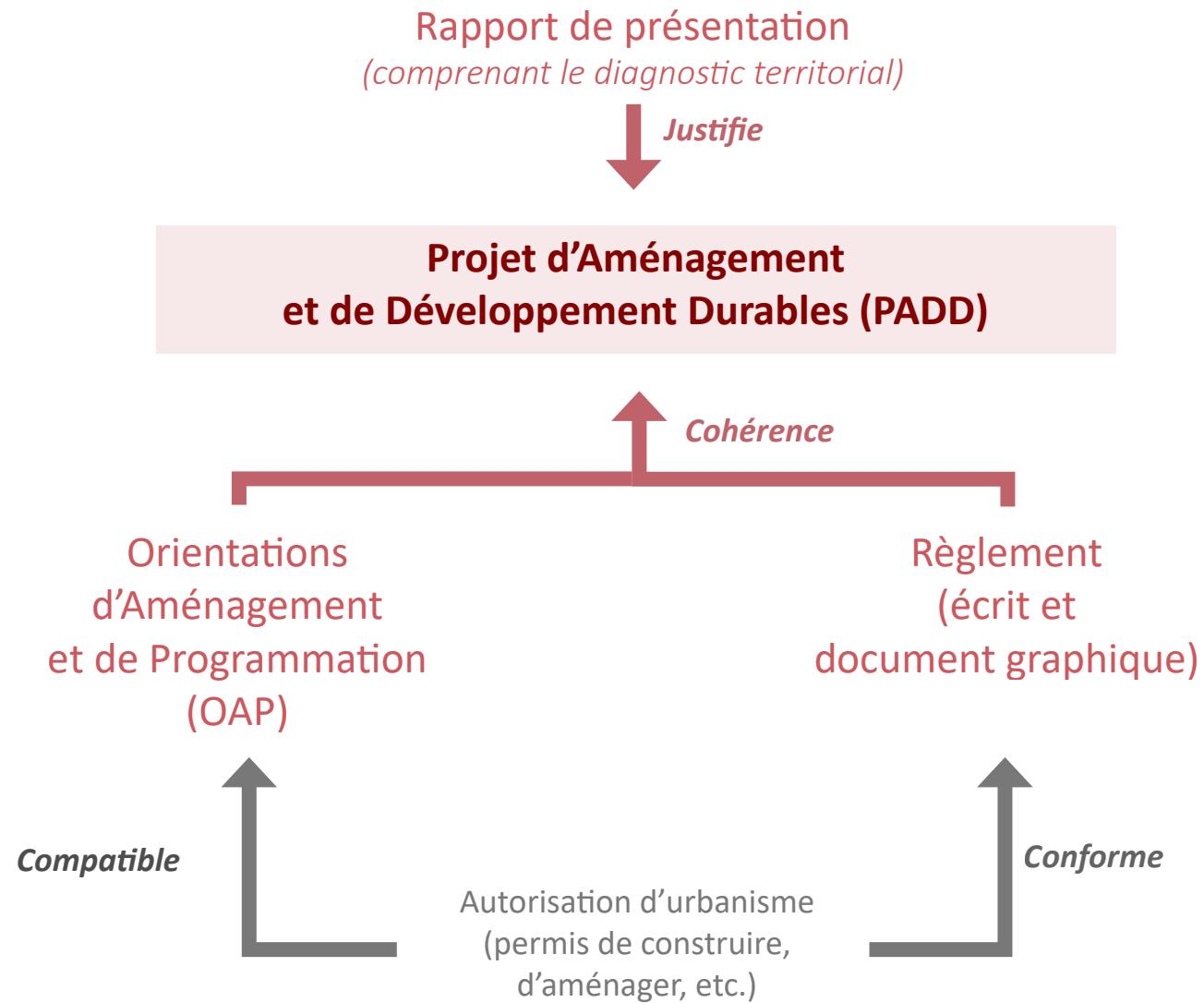
Débat dans les Conseils Municipaux – Présentation du PADD

1 – Etat d'avancement

2 – Une construction progressive

3 – Le PADD

1_ETAT D'AVANCEMENT



POURQUOI ?

Le diagnostic pose l'état des lieux initial et fait émerger les enjeux à prendre en compte dans le projet.

QUOI ?

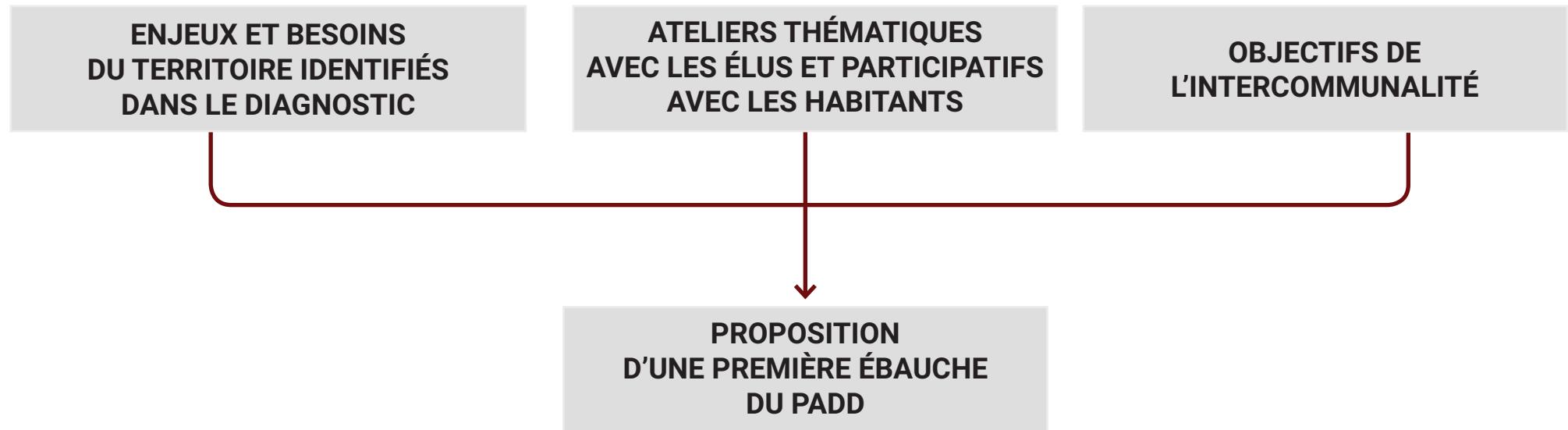
Le PADD décrit les ambitions du territoire à horizon 2035. Il donne le cap du projet.

COMMENT ?

Le règlement ainsi que les OAP traduisent en actions concrètes les orientations données par le PADD.

2_UNE CONSTRUCTION PROGRESSIVE, BASÉE SUR PLUSIEURS SCÉNARIOS

Le PADD est construit à partir des enjeux identifiés dans le diagnostic, en lien avec les règles nationales et les documents supra territoriaux et enrichis par les échanges lors des ateliers entre élus et personnes publiques associées.



Deux éléments vont nourrir la conception du PADD :

LE SCOT
> Document intégrateur
et la prise en compte du **PROJET DE SRADDET**

LES POSSIBILITÉS D'AMÉNAGEMENT
> Les secteurs contraints
(zones protégées, zones de risques...)
> Les projets d'aménagement.

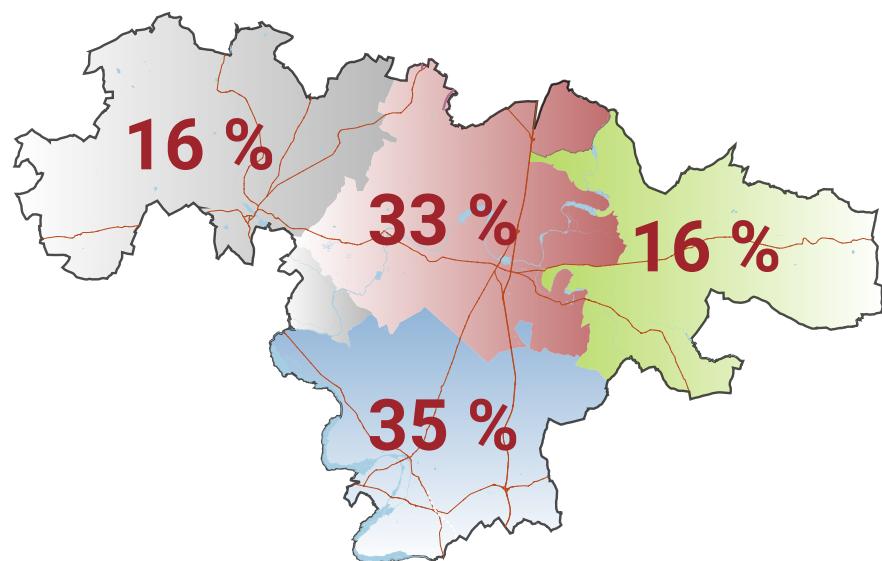
2_UNE CONSTRUCTION PROGRESSIVE, BASÉE SUR PLUSIEURS SCÉNARIOS

TAUX DE VARIATION ANNUEL DE LA POPULATION : **+ 0,5 %**

POPULATION 2015 : **21 600 HABITANTS**

POPULATION ESTIMÉE 2035 : **23 800 HABITANTS**

CONCORDANCE AVEC LA DYNAMIQUE DES BASSINS DE VIE



OBJECTIF DE RÉDUCTION

DU RYTHME DE CONSOMMATION FONCIÈRE : **-40 %**

OBJECTIF DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

EN DENSIFICATION : **35 %**

CONSOMMATION FONCIÈRE

Réduite  Elevée

DIFFICULTÉ DE MOBILISATION DU FONCIER

Réduite  Elevée

COÛT D'INVESTISSEMENT

Réduite  Elevée

DENSITÉ PRODUITE

Réduite  Elevée

IMPACTS SUR LA TRAME Verte ET BLEUE

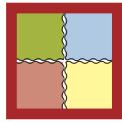
Réduite  Elevée

3 _ LE PADD

Trois clés d'entrée pour l'ambition du territoire



>> L'attractivité du territoire : le territoire se veut ambitieux, les grands projets doivent permettre d'alimenter le développement économique et démographique du territoire



>> La diversité comme identité du territoire : le territoire est multiple dans ses composantes et dans ces dynamiques. Le projet doit prendre en compte ces différences et s'appuyer sur cette variété de contexte pour en faire une force.



>> La volonté face aux transitions écologiques, numériques et démographiques : le territoire s'est engagé activement face aux défis des transitions sociétales. Le projet de PLUi doit être la traduction de l'ambition portée par le territoire.

3 _ LE PADD

Quelques définitions

Les différents types de groupement bâti

Un atelier thématique et un comité de pilotage ont permis de valider les définitions suivantes dans le cadre du projet :

Le **bourg** est le hameau accueillant la mairie et les principaux services ;

Les **villages** sont les bourgs des anciennes communes ayant fusionné récemment et le cas particulier des hameaux accueillant davantage de population et de services que le bourg ;

Les **hameaux** sont les groupements bâties de plus de 10 logements ne faisant pas partie des deux précédentes catégories.

L'enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine correspond aux espaces déjà urbanisés à une date t. Elle est l'unité de mesure qui permettra de quantifier la consommation foncière au moment de l'évaluation du PLUi.

Elle est construite à partir de la photographie aérienne et des données cadastrales du bâti : elle comprend les ensembles bâties de plus de 10 constructions définis par la mise en place de «tampons» de 25m autour des constructions. Elle est ensuite affinée à partir du cadastre. . .

La densification

La **densification** est considérée, dans le cadre du projet, comme toute opération amenant à la production de logements supplémentaires au sein de l'enveloppe urbaine : cela peut passer par le comblement d'une dent creuse, par la mutation d'une friche, par le changement de destination, par une division parcellaire...

Les dents creuses / Espace interstitiel vacant non-bâti

On parle de «dents creuses» pour qualifier des parcelles non-bâties inscrites au sein des espaces urbanisés.

On inclut dans ces dents creuses les parcelles contiguës par 3 côtés à des parcelles bâties et qui s'intègrent entre deux constructions distantes de moins de 80m. Par contre, on en exclut les parcelles faisant plus de 5000m² du fait de leur importance.

LE PROJET : CŒUR DE CHARENTE, TERRITOIRE ATTRACTIF AUX MULTIPLES VISAGES

Le projet

AXE 1 : Faire du développement économique un levier d'attractivité pour tout le territoire

Objectif n°1 : Développer une offre à destination des entreprises dans une logique de complémentarité et d'équilibre territorial

Objectif n°2 : Améliorer l'insertion paysagère et environnementale des zones d'activités

Objectif n°3 : S'appuyer sur les transitions sociétales pour développer l'emploi et l'attractivité du territoire

Objectif n°4 : Renforcer l'offre touristique en faisant du fleuve Charente une porte d'entrée du territoire

Objectif n°5 : Accompagner les évolutions de l'agriculture

AXE 2 : Répondre aux besoins d'accueil de tous les habitants

Objectif n°6 : Soutenir la dynamique démographique en s'appuyant sur la diversité de l'offre du territoire

Objectif n°7 : Répondre aux besoins de tous les habitants par une offre adaptée

Objectif n°8 : Diversifier les formes urbaines dans le respect de la trame historique et de l'environnement

AXE 3 : Défendre l'accessibilité aux services en cohérence avec les jeux d'échelle à l'œuvre sur le territoire

Objectif n°9 : Travailler de façon collective et cohérente à l'accueil de services

Objectif n°10 : Faciliter les mobilités alternatives à la voiture individuelle à chaque échelle

AXE 4 : Valoriser un cadre de vie riche et préservé

Objectif n°11 : Limiter l'impact de l'activité humaine sur le socle naturel et agricole

Objectif n°12 : Préserver le patrimoine architectural et le patrimoine naturel du territoire

Objectif n°13 : Valoriser les ressources du territoire

Note de lecture :

Les ronds correspondent aux lieux d'échanges dans lesquels ces idées ont été proposées :

REG : Réglementaire lié à l'application du Code de l'Urbanisme ou à la compatibilité avec le SCoT

CI : Cahier d'intention

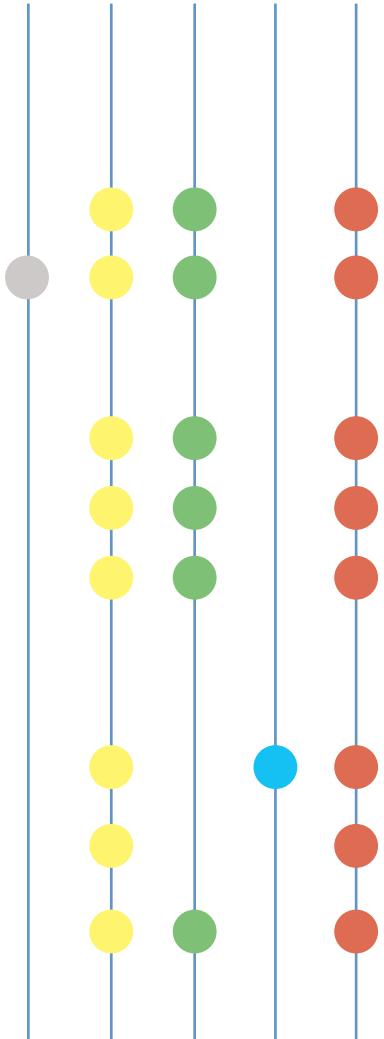
AT : Ateliers thématiques d'avril

AP : Ateliers participatifs avec la population d'avril

CP : Comité de Pilotage

AXE 1 : Faire du développement économique un levier d'attractivité pour tout le territoire

REG CI AT AP CP



Objectif n°1 : Développer une offre à destination des entreprises dans une logique de complémentarité et d'équilibre territorial

1.1. S'appuyer sur l'axe de la N10 pour proposer une offre adaptée aux activités industrielles et logistiques

- > Accompagner le développement des zones d'activités de Vars-Anais, de Tourriers, de Maine-de-Boixe, de Mansle et des Maisons Rouges.
- > Prévoir des aménagements et infrastructures adaptés à l'activité industrielle ou logistique

1.2. Développer une offre foncière et/ou immobilière complémentaire au sein de chaque bassin de vie pour répondre aux besoins des activités incompatibles avec la vocation résidentielle

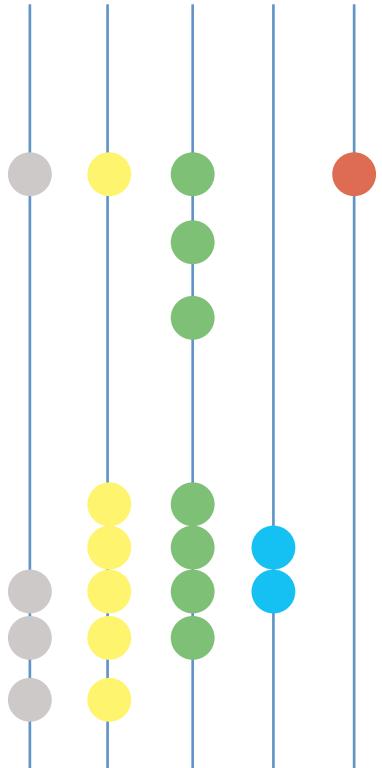
- > Accompagner les zones d'activités artisanales existantes (Aigre, Vars, Saint-Groux/Cellettes, Saint-Amant-de-Boixe, Val-de-Bonnieure, Saint-Fraigne...)
- > Identifier des secteurs adaptés pour le développement de petites zones artisanales au sein de chaque bassin de vie
- > Dans ces zones d'activités, prévoir les aménagements et infrastructures adaptés aux activités artisanales

1.3. Répondre aux besoins des artisans et professions indépendantes en cœur de bourg et de hameaux lorsque l'activité le permet

- > Valoriser les savoir-faire existants, en mettant en valeur les pôles de compétences liés au patrimoine, à l'artisanat d'art ou à la vigne
- > Préserver les activités existantes en centre-bourg (CartiMeubles, Cognac Gauthier...) en anticipant leur développement et en limitant l'impact de leur activité sur les secteurs résidentiels voisins
- > Permettre aux petites entreprises et aux indépendants de trouver leur place au sein des bourgs et des hameaux lorsque l'activité n'est pas incompatible avec la vocation résidentielle

AXE 1 : Faire du développement économique un levier d'attractivité pour tout le territoire

REG CI AT AP CP



Objectif n°2 : Améliorer l'insertion paysagère et environnementale des zones d'activités

2.1. Adapter les aménagements des zones d'activités aux besoins des entreprises ciblées pour améliorer la fonctionnalité de ces zones

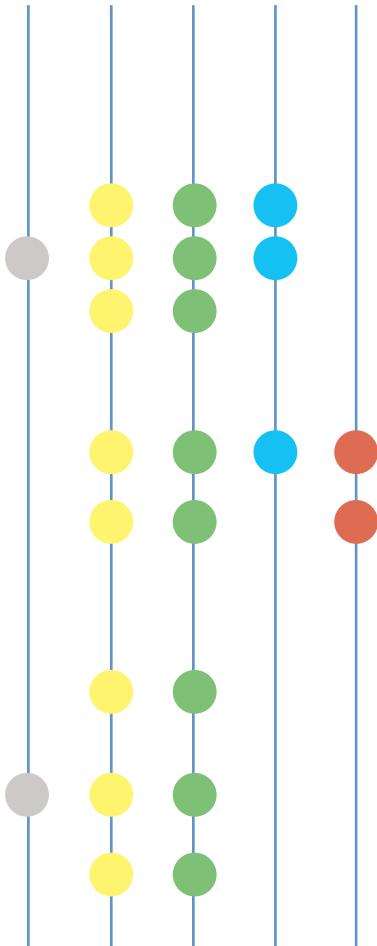
- > Déployer le Très Haut Débit prioritairement en faveur des zones d'activités
- > Favoriser la mutualisation de certains équipements afin d'optimiser l'usage de l'espace en faveur de l'activité : espaces de stationnement, gestion des eaux de pluie, services de restauration...
- > Améliorer l'accessibilité des zones d'activités pour les actifs et les marchandises par des aménagements de voirie adaptés et sécurisés

2.2. Intégrer davantage les zones d'activités à leur environnement en travaillant à la fois sur les formes et sur leur performance environnementale

- > Améliorer la performance énergétique des installations en zone d'activité
- > Limiter l'imperméabilisation des sols et développer une gestion durable des eaux de pluies
- > Optimiser l'usage du foncier
- > Ménager les espaces de transitions entre les zones résidentielles et les zones d'activités par un traitement paysager à la fois des abords mais aussi des constructions
- > Améliorer l'intégration paysagère du bâti et des aménagements en encourageant l'aménagement paysager des espaces non-bâties et en travaillant sur les formes et les coloris

AXE 1 : Faire du développement économique un levier d'attractivité pour tout le territoire

REG CI AT AP CP



Objectif n°3 : S'appuyer sur les transitions sociétales pour développer l'emploi et l'attractivité du territoire

3.1. Conforter l'économie de proximité et les circuits-courts

- > Ménager des espaces adaptés à l'accueil de commerces ambulants dans les principaux espaces publics accessibles
- > Accompagner la diversification agricole en permettant notamment la vente directe
- > Proposer de nouvelles formes de commerces pour accueillir les initiatives locales : commerces éphémères, points de vente mutualisés...

3.2. Développer les services à la personne, notamment en lien avec le vieillissement de la population

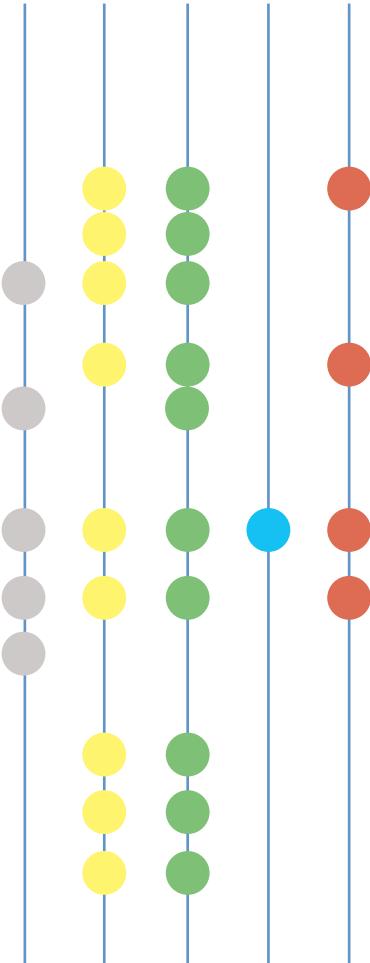
- > Structurer l'accompagnement des personnes âgées par l'offre de mobilité et l'accessibilité aux services
- > Conforter l'offre d'accueil pour les professions libérales de santé, par exemple sous forme de maisons de santé, au sein des principales polarités

3.3. S'appuyer sur la transition numérique pour renforcer l'attractivité du territoire

- > Accompagner le développement du numérique en aménageant les espaces (coworkings, conciergerie rurale...) et les infrastructures (amélioration de la mobilité en lien avec ces espaces mais aussi avec le Grand Angoulême) qui permettront d'en profiter
- > Développer les télécentres et tiers-lieux, prioritairement dans les pôles identifiés par l'armature urbaine, afin de répondre aux besoins des travailleurs indépendants et au développement du télétravail
- > Valoriser certains bâtis vacants de centre-bourg pour la création de lieux d'échanges et d'accès aux services numériques

AXE 1 : Faire du développement économique un levier d'attractivité pour tout le territoire

REG CI AT AP CP



Objectif n°4 : Renforcer l'offre touristique en faisant du fleuve Charente une porte d'entrée du territoire

4.1. Valoriser l'offre de tourisme et de loisirs liée au fleuve Charente

- > Identifier et aménager de nouveaux points d'accès au fleuve
- > Améliorer la signalétique liée au tourisme, notamment aux abords de la N10
- > Favoriser les aménagements touristiques en bord de fleuve (bases nautiques, hébergement, randonnées...) et permettre la réalisation du projet de stade d'eaux vives à Mansle, en prenant en compte les risques liés à l'eau et les objectifs de préservation de l'environnement
- > Identifier et préserver le petit patrimoine lié à l'eau

4.2. Faire des paysages et de l'Histoire de Cœur de Charente un atout

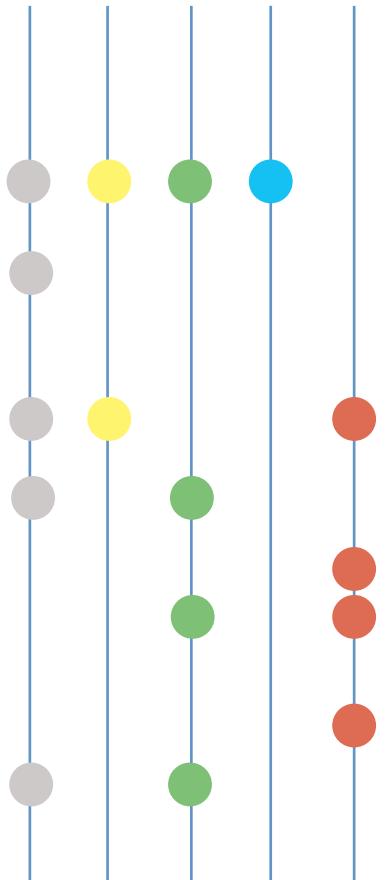
- > Identifier et préserver les cônes de vue emblématiques, notamment accessibles depuis les sentiers touristiques
- > Valoriser le patrimoine historique (art roman, mégalithes...) en soignant les abords de ces sites par la qualité des espaces publics et des constructions avoisinantes
- > S'appuyer sur les richesses naturelles reconnues pour développer le tourisme de nature

4.3. Travailler la connexion et la cohérence entre les différentes offres

- > Développer le maillage modes doux entre les sites touristiques du territoire
- > Accompagner le développement et la diversification de l'offre d'accueil touristique, notamment à destination des groupes ou de l'hébergement insolite
- > Connecter l'offre locale à des réseaux élargis en complémentarité avec les territoires voisins

AXE 1 : Faire du développement économique un levier d'attractivité pour tout le territoire

REG CI AT AP CP



Objectif n°5 : Accompagner les évolutions de l'agriculture

5.1. Préserver le foncier agricole

- > Limiter l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole en ménageant des « espaces-tampons » ou des corridors végétaux entre les surfaces exploitées et les constructions neuves et en privilégiant des secteurs d'extension ayant le moins d'impact sur l'activité agricole
- > Anticiper les impacts des projets d'extension et d'infrastructures sur la fonctionnalité des exploitations

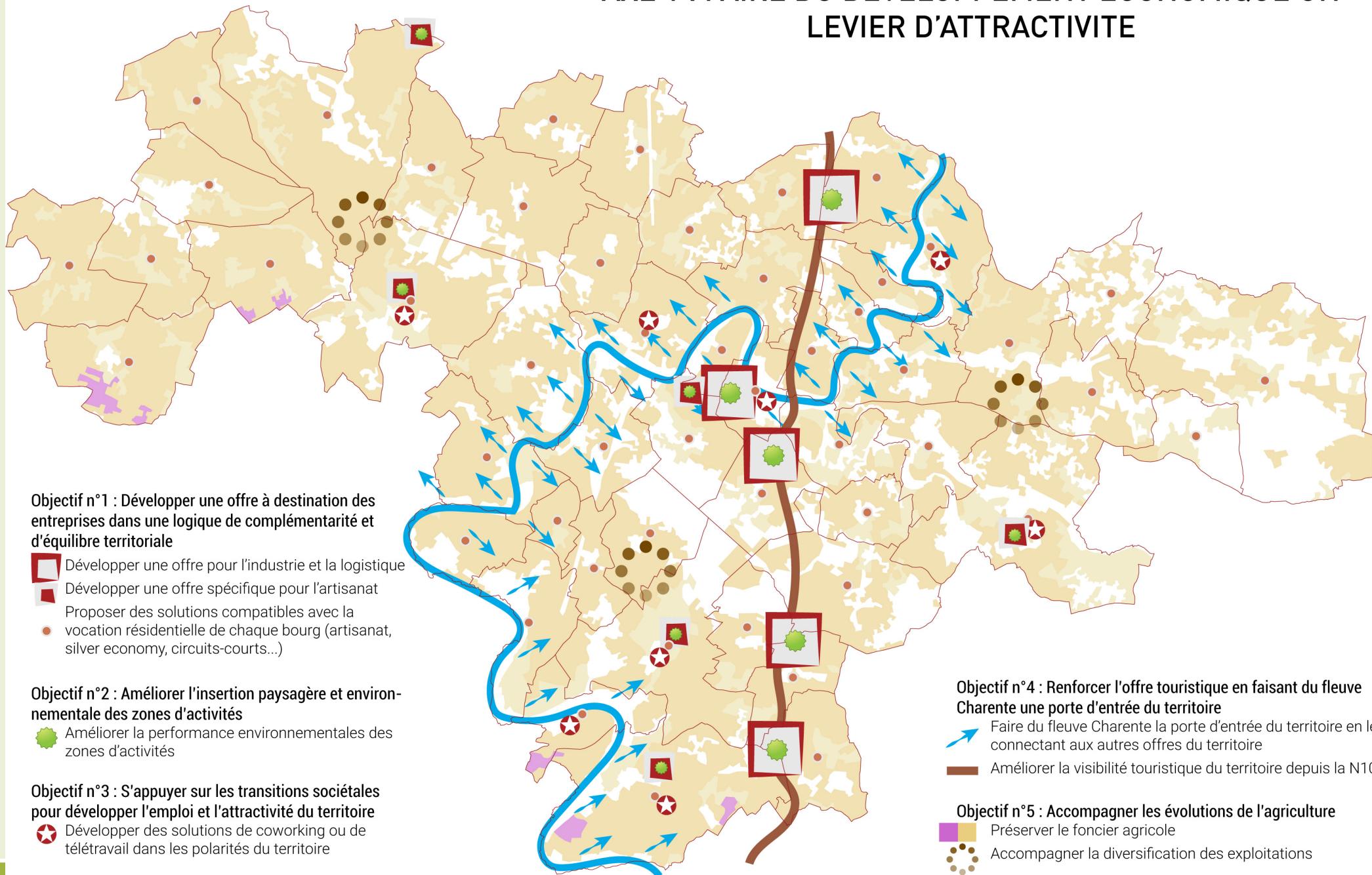
5.2. Accompagner la diversification de l'activité agricole

- > Permettre les activités liées à la diversification agricole (transformation, tourisme...) tant que celles-ci restent des activités secondaires
- > Faciliter le développement des énergies renouvelables au sein des exploitations ou des groupements d'exploitations
- > Valoriser la production locale en accompagnant le développement des circuits-courts et en développant la transformation locale.
- > Accompagner le développement des coopératives

5.3. Favoriser les nouvelles implantations

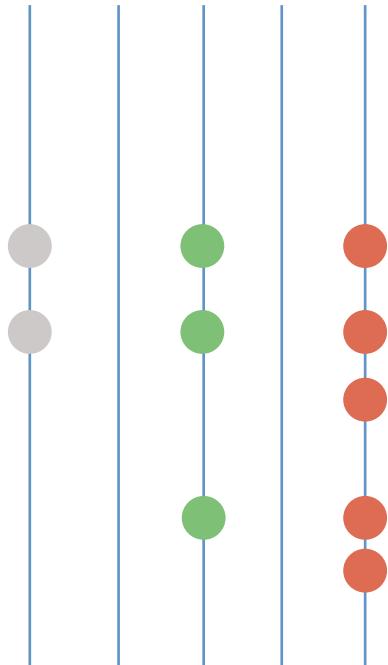
- > Permettre la création de logements de fonction lorsque cela est nécessaire pour l'exploitation
- > Travailler à l'intégration des nouveaux bâtiments d'exploitation en cohérence avec les caractéristiques des sites d'implantation

AXE 1 : FAIRE DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE UN LEVIER D'ATTRACTIVITE



AXE 2 : Répondre aux besoins d'accueil de tous les habitants

REG CI AT AP CP



Objectif n°6 : Soutenir la dynamique démographique en s'appuyant sur la diversité de l'offre du territoire

6.1. Lutter contre le déclin démographique en accompagnant l'installation de nouvelles populations sur le territoire et en trouvant des réponses au départ des jeunes du territoire

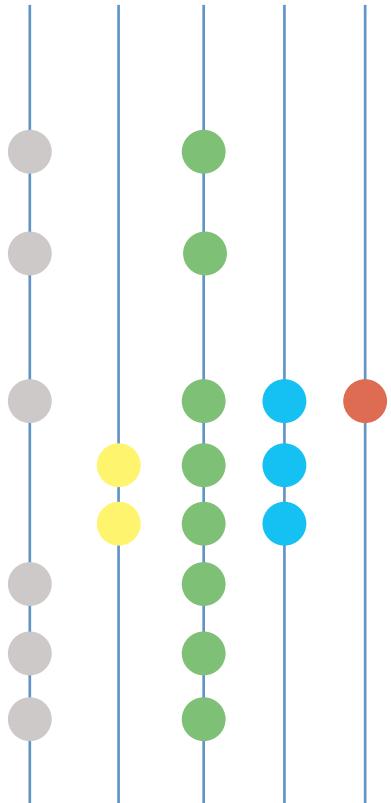
- > A horizon 2035, viser un taux de croissance annuel de 0,5 % par an pour accueillir environ 110 habitants supplémentaires par an
- > Accueillir ces populations en cohérence avec les équilibres actuels du territoire : environ 35 % sur le bassin de vie sud, environ 33 % sur le bassin de vie centre, environ 16 % sur le bassin de vie est et environ 16 % sur le bassin de vie ouest
- > Développer l'emploi pour répondre aux besoins des actifs du territoire

6.2. Privilégier l'accueil de populations à proximité des commerces et des services

- > Au sein de chaque bassin de vie, renforcer le poids des pôles identifiés de l'armature urbaine, en cohérence avec la présence de services et d'emplois
- > Développer les outils de maîtrise foncière pour faciliter les projets dans les secteurs à enjeux

AXE 2 : Répondre aux besoins d'accueil de tous les habitants

REG CI AT AP CP



Objectif n°7 : Répondre aux besoins de tous les habitants par une offre diversifiée

7.1. Répondre à la croissance démographique par une production de logements cohérente

- > Viser la production d'environ 100 logements par an à l'échelle de la Communauté de communes
- > Viser une répartition des logements par bassin de vie en cohérence avec les besoins identifiés pour chaque bassin en cherchant à favoriser les pôles de services

7.2. Diversifier le parc de logement pour répondre à l'évolution de la typologie de ménages

- > Développer l'offre en petits logements et de logements sociaux à proximité des commerces, des solutions de transports et des services, notamment dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif
- > Proposer des solutions innovantes pour favoriser la mixité générationnelle dans les opérations et les quartiers
- > Accompagner l'adaptation des logements à la perte d'autonomie
- > Développer une offre pour accueillir les jeunes travailleurs à proximité des principales zones d'activités
- > Mailler le territoire avec des haltes ou aires de petits passages pour les gens du voyage en privilégiant la proximité des écoles
- > Permettre les résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage (terrains familiaux, logements sociaux adaptés, habitat adapté)

Calcul du besoin en logements

Le besoin en logements résulte de la prise en compte du nombre de logements nécessaires pour accueillir des habitants supplémentaires ainsi que de ceux nécessaires au maintien de la population actuelle en intégrant les évolutions des ménages et du parc de logements («point mort»).

Le point mort à l'échelle de Cœur de Charente

| | 2015 | 2035 | Besoins en logements | Besoins en logements annuels |
|---|-------|------------------------|----------------------|------------------------------|
| Phénomène 1 : Le desserrement des ménages (nombre de personnes par ménage) | 2,20 | 2,03 (-0,17 points) | 831 | 42 |
| Phénomène 2 : Les résidences secondaires (nombre) | 1 415 | 1 477 (+0,2 %/an) | 62 | 3 |
| Phénomène 3 : La vacance (nombre) | 1382 | 1 130 (-1%/an) | -252 | -12 |
| Phénomène 4 : Le renouvellement urbain (différence entre l'évolution du parc de logements et le nombre de logements neufs) | - 56 | - 220 (-0,09%/an) | 220 | 11 |
| Total du point mort | | | 861 | 43 |

L'accueil d'habitants supplémentaires

| | 2015 | 2035 | Besoins en logements | Besoins en logements annuels |
|---|--------|------------------------|---|------------------------------|
| Accueil de population supplémentaire | 21 600 | 23 866 (+ 0,5 %/an) | 1 116 (taille des ménages : 2,03) | 56 |

Total du besoin en logements à l'échelle de Cœur de Charente

| Besoins en logements total | Besoins annuels | Moyenne annuelle de construction 2011-2016 | Moyenne annuelle de construction 2007-2016 | Besoins identifiés par le SCoT |
|----------------------------|-----------------|--|--|--------------------------------|
| 1 977 | 99 | 64 | 101 | 117 |

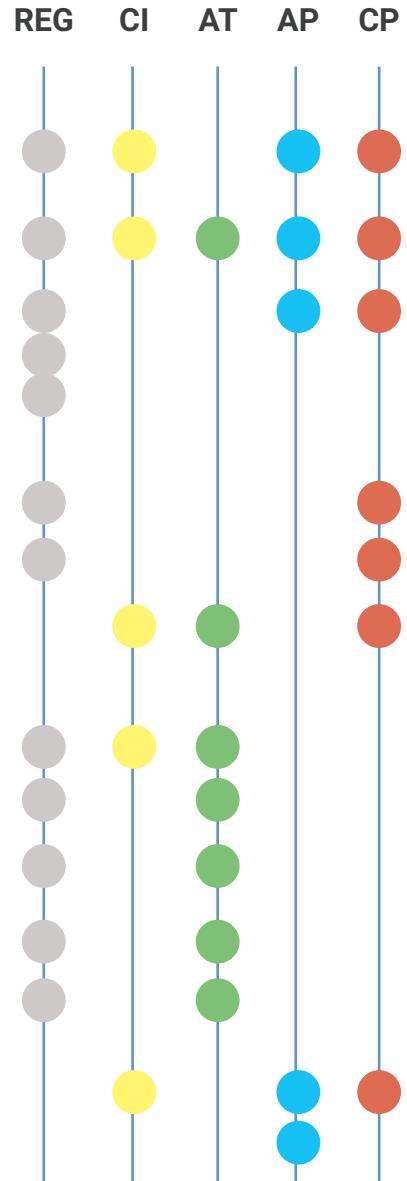
Répartition du besoin en logement à titre indicatif

| | Besoins en logements total | Population supplémentaire | Besoins annuels | Moyenne annuelle de construction 2007-2016 | Besoins identifiés par le SCoT |
|-----------------------------|----------------------------|--------------------------------|-----------------|--|--------------------------------|
| Bassin de vie Centre | 677 | 748 hab : 33 % (TMM : 1,96) | 34 | 36 | 39 |
| Bassin de vie Est | 313 | 363 hab : 16 % (TMM : 2,06) | 16 | 15 | 16 |
| Bassin de vie Ouest | 371 | 363 hab : 16 % (TMM : 1,85) | 19 | 15 | 21 |
| Bassin de vie Sud | 616 | 793 hab : 35 % (TMM : 2,19) | 31 | 35 | 41 |

*TMM : Taille moyenne des ménages

AXE 2 : Répondre aux besoins d'accueil de tous les habitants

Objectif n°8 : Diversifier les formes urbaines dans le respect de la trame historique et de l'environnement



8.1. Favoriser la production de logements au sein des tissus déjà urbanisés

- > Privilégier les potentiels existants au sein de l'enveloppe urbaine afin de limiter la consommation d'espace. Produire au moins 35% des logements en densification de cette enveloppe, en cohérence avec les caractéristiques de chaque bourg
 - > Lutter contre la vacance des logements en visant une réduction du nombre de logements vacants de 1 % par an
 - > Mettre en place les outils fonciers adaptés afin d'agir efficacement au sein des tissus déjà urbanisés, notamment dans les secteurs de renouvellement urbain
 - > Encourager les divisions parcellaires dans les secteurs les moins denses
 - > Permettre le changement de destination des anciens bâtiments agricoles

8.2. Développer des densités adaptées au contexte urbain

- > Mettre en œuvre une densité brute moyenne d'au moins 10 logements à l'hectare dans les opérations d'ensemble en densification
 - > Viser des densités plus importantes à proximité des commerces et des services et dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif
 - > Développer des formes urbaines en cohérence avec l'existant, notamment en termes de hauteur et de gabarit

8.3. Lutter contre la banalisation tout en préservant l'identité de chaque bourg

- > Mieux intégrer les constructions neuves à la trame existante
 - > Au sein de la trame existante, rechercher des aménagements qui permettent de conforter l'effet « rue » (alignement, clôture...)
 - > Prolonger certaines caractéristiques du bâti ancien au sein des constructions neuves afin de garder une cohérence : coloris, gabarits...
 - > Travailler l'implantation des constructions neuves en entrée de bourg lors d'opérations d'ensemble afin de favoriser un urbanisme structuré.
 - > Penser les connexions entre les opérations d'ensemble en extension et le cœur du bourg

8.4. Développer un parc de logements respectueux de l'environnement

- > Accompagner la rénovation (notamment énergétique) des logements
 - > Encourager la production individuelle d'énergies renouvelables

Estimation du potentiel de densification

Le Code de l'Urbanisme, le projet de SRADDET et le SCoT du Pays Ruffécois imposent au territoire de produire d'abord au sein des enveloppes urbaines. Un audit du potentiel d'accueil des tissus déjà urbanisés a donc été nécessaire. Un travail a été initié à l'été 2019 avec les communes et sera mis à jour en continu jusqu'à l'arrêt.

- > Environ 500 logements dans les dents creuses identifiées sur le territoire, dans les bourgs et les hameaux pour l'accueil de logements.
- > Soit un objectif réaliste de production de 35 % de nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine

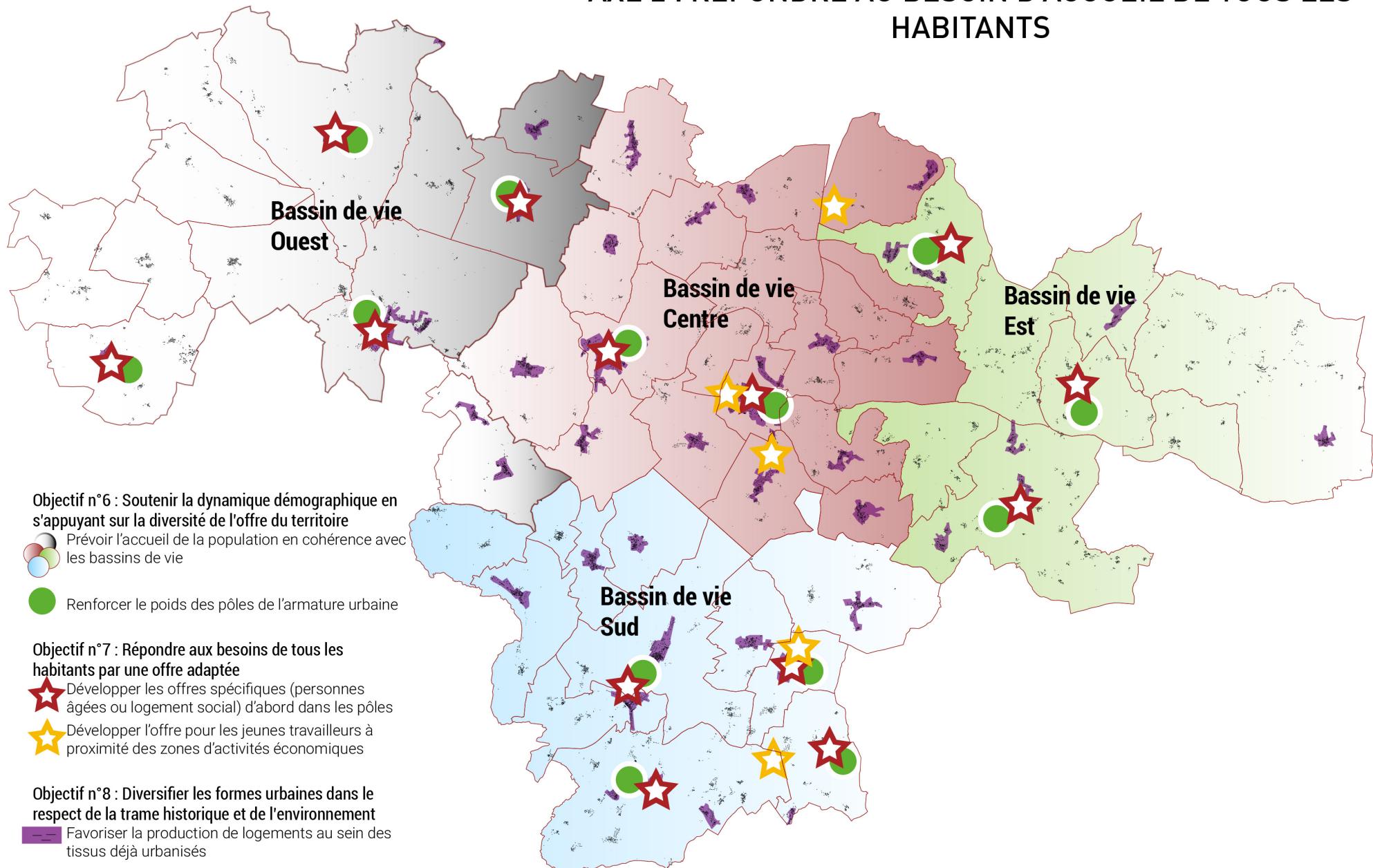
Un chiffre qui sera réactualisé en continu jusqu'à l'arrêt du projet



Extrait du recensement du potentiel foncier (été 2019) :

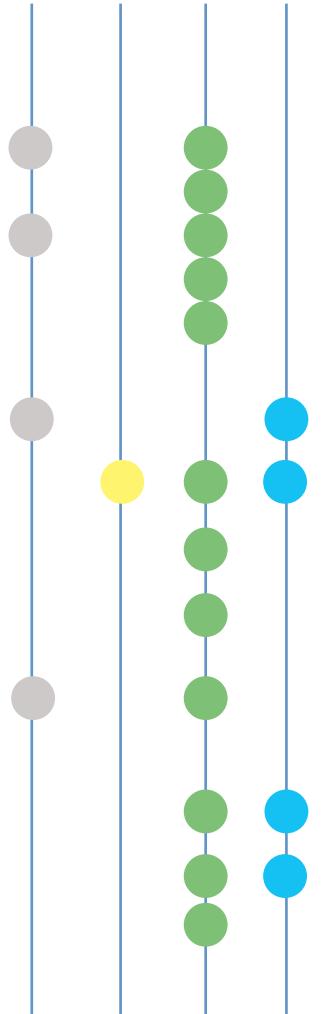
- > En vert (OK), les parcelles considérées comme constructibles dans la durée du PLUi
- > En orange les parcelles faisant l'objet de difficultés de maîtrise foncière ou destinées actuellement à un autre usage qu'il semble difficile de mobiliser à court ou moyen terme (EV : espace vert / RF : rétention foncière)
- > En rouge, les parcelles non-mobilisables du fait d'un risque, d'une contrainte (DT) ou d'un PC déjà accordé (PC)
- > En fond, le violet correspond aux espaces déjà urbanisés en 2007 et ceux en rose aux espaces urbanisés en 2019

AXE 2 : REPONDRE AU BESOIN D'ACCUEIL DE TOUS LES HABITANTS



AXE 3 : Défendre l'accessibilité aux services en cohérence avec les jeux d'échelle à l'œuvre sur le territoire

REG CI AT AP CP



Objectif n°9 : Travailler de façon collective et cohérente à l'accueil de services

9.1. Renforcer l'armature pour préserver le niveau d'équipement du territoire

- > Renforcer les cœurs de bourg
- > Renforcer les pôles de services existants et maintenir partout l'offre existante
- > Développer les équipements de rayonnement (salles omnisport, stade d'eaux vives...) dans les pôles principaux
- > Chercher le regroupement de l'offre en équipements de sport et d'enseignement
- > Anticiper le devenir d'équipements qui n'ont plus d'usages

9.2. Soutenir l'activité commerciale au sein des bourgs

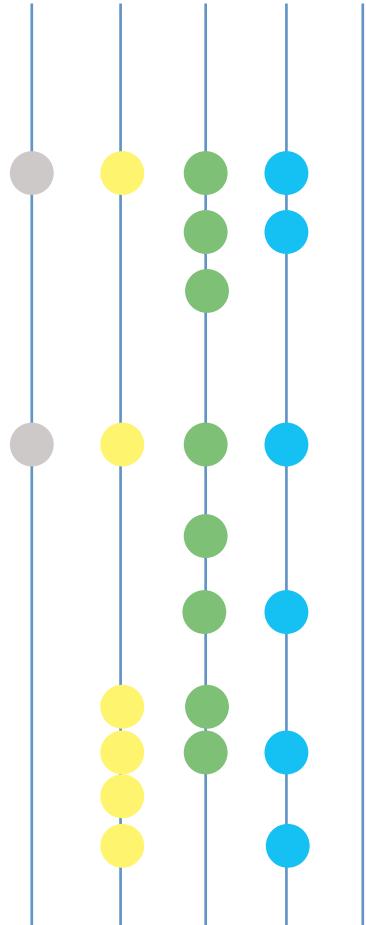
- > Préserver les continuités commerciales dans les principaux bourgs
- > Conforter le commerce ambulant en travaillant tant aux aménagements nécessaires à leur accueil qu'aux horaires de présence
- > Développer des commerces de type « multiple rural » pour maintenir une réponse aux besoins du quotidien pour les personnes les moins mobiles
- > Proposer des usages temporaires ou alternatifs pour les commerces vacants : points de vente éphémères...
- > Encadrer la présence de commerces en périphérie des bourgs et notamment au sein des zones d'activités

9.3. Conforter l'offre de loisirs à destination des habitants du territoire et des touristes

- > Développer les espaces de rencontre au sein des bourgs afin de créer et maintenir du lien social
- > Penser des espaces publics pour les jeunes du territoire
- > Développer les parcours de santé

AXE 3 : Défendre l'accessibilité aux services en cohérence avec les jeux d'échelle à l'œuvre sur le territoire

REG CI AT AP CP



Objectif n°10 : Faciliter les mobilités alternatives à la voiture individuelle à chaque échelle

10.1. Favoriser et encourager les modes de déplacements doux ou actifs sur les courtes distances (jusqu'à 5 kilomètres)

- > Développer des aménagements de centre-bourg qui privilégient le piéton et le cycliste
- > Sécuriser la pratique en adaptant les aménagements adaptés au sein et entre les bourgs et les hameaux
- > Renforcer le réseau de cheminements doux, par exemple en valorisant les chemins blancs entre les bourgs en bonne intelligence avec la profession agricole

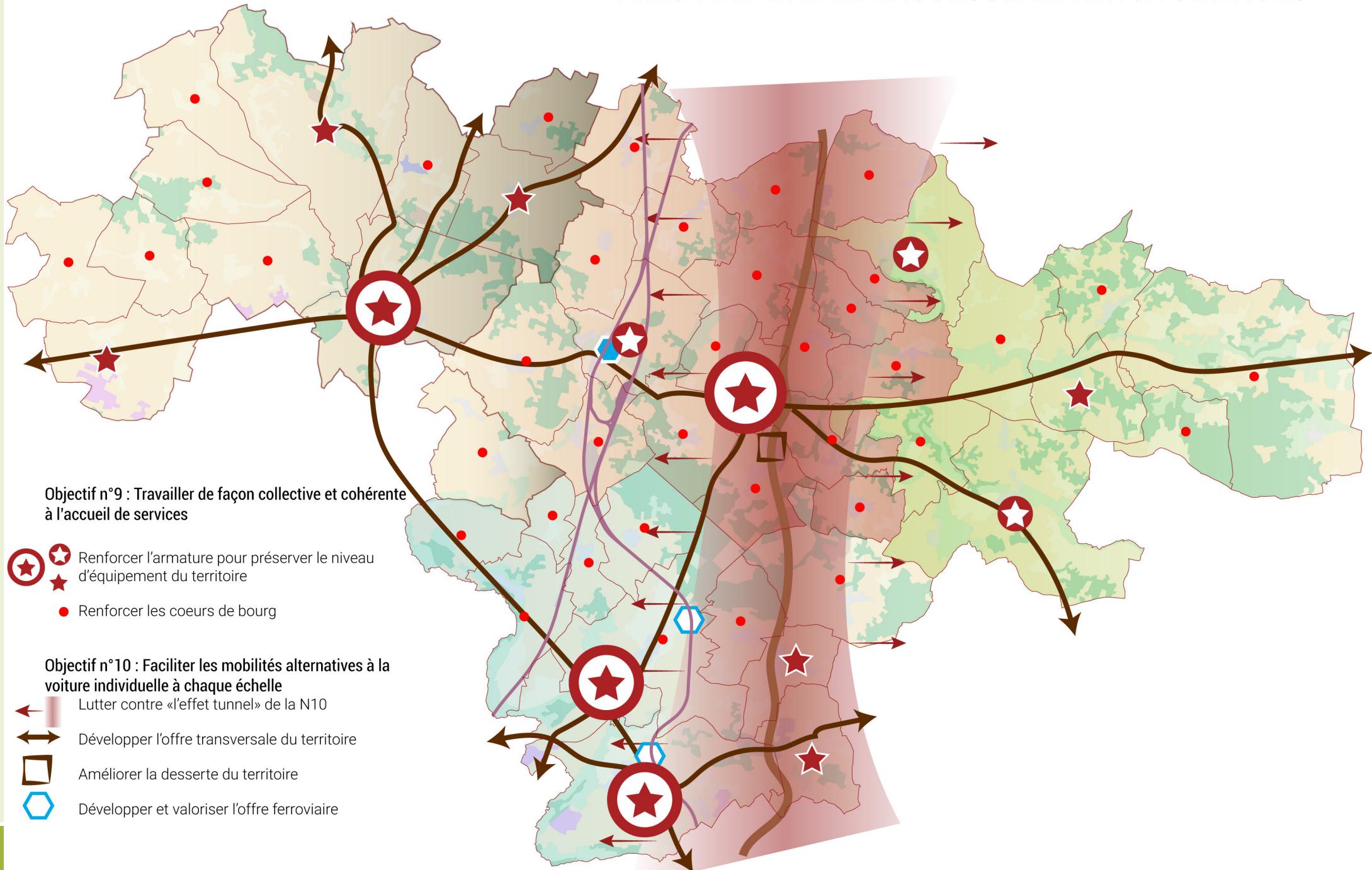
10.2. Se connecter aux territoires voisins en améliorant la desserte du territoire

- > Valoriser la gare de Luxé. Soutenir la réouverture des haltes du territoire : Vars et Saint Amant-de-Boixe
- > Développer la multimodalité en facilitant les interconnexions entre les différents modes : stationnements adaptés pour voiture ou cycles, cheminements sécurisés jusqu'à l'arrêt de transport en commun...
- > Améliorer la connaissance de l'offre en transport en commun auprès de la population

10.3. Lutter contre l'effet « tunnel » de la N10

- > Renforcer la visibilité du territoire depuis la N10
- > Développer les solutions permettant le développement du covoiturage (parkings adaptés...)
- > Améliorer la desserte du territoire par la mise en place de projets structurants (demi-échangeurs de Maine-de-Boixe et de Aussac-Vadalle/Villejoubert, déviation de Mansle)
- > Améliorer les liaisons transversales

AXE3 : DEFENDRE L'ACCESSIBILITE AUX SERVICES



AXE 4 : Valoriser un cadre de vie riche et préservé

| REG | CI | AT | AP | CP | Objectif n°11 : Limiter l'impact de l'activité humaine sur le socle naturel et agricole |
|-----|----|----|----|----|--|
| | | | | | <p>11.1. Lutter contre le mitage urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> > Privilégier la densification du tissu existant avant l'extension des enveloppes urbaines > Accompagner la densification des hameaux lorsque cela est possible > Limiter les extensions urbaines en-dehors des bourgs aux villages et hameaux disposant d'équipements ou de commerces > Éviter les extensions linéaires en cherchant la compacité des groupements bâties |
| | | | | | <p>11.2. Limiter la consommation d'espace</p> <ul style="list-style-type: none"> > Réduire la consommation d'espace d'au moins 40% pour l'habitat et les activités économiques par rapport à la consommation d'espace observée sur les dix dernières années > Renforcer la densité des opérations d'habitat en mettant en oeuvre une densité brute d'au moins 10 logements à l'hectare dans les opérations en extension |
| | | | | | <p>11.3. Développer une urbanisation respectueuse de l'environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> > Limiter l'imperméabilisation des sols > Préserver et reconstituer les continuités écologiques au sein des tissus urbains > Favoriser l'économie d'énergie par l'orientation et l'implantation du bâti > Privilégier l'extension et la densification dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif |
| | | | | | <p>11.4. Améliorer la gestion de l'eau</p> <ul style="list-style-type: none"> > Préserver la ressource en eau potable en protégeant les périmètres de captage > Permettre la création de réserves d'eau à destination de l'agriculture en privilégiant les petites unités et l'intégration paysagère > Favoriser les dispositifs de récupération de l'eau pluviale. Améliorer la gestion des eaux pluviales par le développement d'aménagements adaptés (noues, préservation des haies, surfaces perméables...) |

Estimation du potentiel d'extension

A noter que le projet de SRADDET vise une réduction de - 50 % du rythme de la consommation d'espace d'ici 2050.



HABITAT ET ACTIVITES ECONOMIQUES (hors carrière) : 171 ha consommés entre 2007 et 2019 (soit 14,2 ha/an)

> 128 ha comme limite haute sur 15 ans (8,5 ha/an)

Cet objectif est réaliste sachant que :

- pour atteindre l'objectif en logements, un besoin maximum de 97 ha est évalué.*
- que ce besoin peut être revu à la baisse en appliquant une densité plus importante sur certains secteurs de projet, 10 logements par hectare étant une moyenne minimum.*

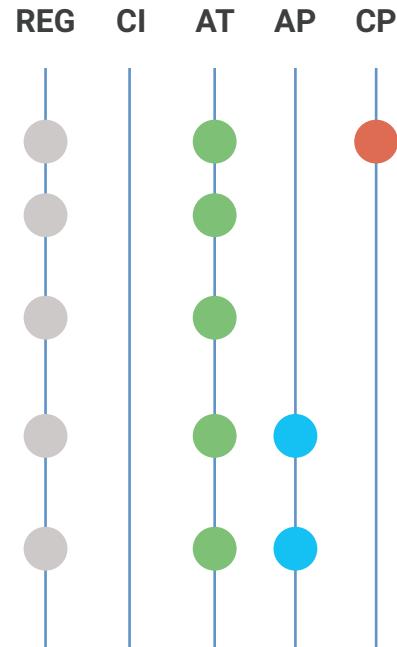
Cela laisse une possibilité d'environ 30 hectares pour le développement des activités économiques.

Attention ! Ces chiffres sont provisoires, ils seront remis à jour au moment de l'arrêt.

Ils sont donnés ici à titre indicatif

Les extensions de carrières et les systèmes de production d'énergie renouvelable ne sont pas intégrés à ce besoin de 128 hectares.

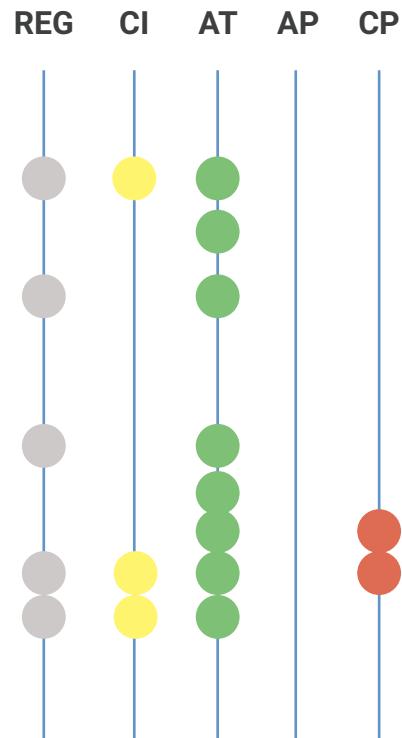
AXE 4 : Valoriser un cadre de vie riche et préservé



11.5. Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances

- > Développer les aménagements limitant les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport
 - > Limiter l'imperméabilisation des sols et l'occupation des espaces utiles à l'écoulement des eaux pluviales ou à l'amortissement des crues
 - > Prendre en compte les espaces concernés par le risque inondation dans les secteurs classés à risque dans les Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI) et les atlas des zones inondables (AZI), notamment en favorisant le développement de l'urbanisation et l'accueil de population nouvelle en dehors de ces secteurs
 - > Protéger les espaces concernés par le risque inondation autres que les secteurs déjà classés à risques dans les PPRI et l'AZI : les terres agricoles et naturelles servant de zones d'expansion des crues, les secteurs à proximité de petits cours d'eau sujets à des débordements récurrents, les secteurs sensibles au ruissellement pluvial, etc.
 - > Préserver les champs d'expansion des crues et les éléments naturels jouant un rôle dans la régulation hydraulique (ripi-sylves, haies, bosquets, bandes enherbées, talus, zones humides...)
 - > Accompagner le développement d'une politique de protection des secteurs les plus à risques (inondation, mouvement de terrain...) pour limiter les dégâts sur les biens et les personnes.
 - > Développer un urbanisme plus résilient qui prenne mieux en compte les risques dans les secteurs concernés et développe des solutions autour de la végétalisation, du bio-climatisme afin d'améliorer le confort climatique des espaces de vie

AXE 4 : Valoriser un cadre de vie riche et préservé



Objectif n°12 : Préserver le patrimoine architectural et le patrimoine naturel du territoire

12.1. Valoriser le patrimoine local

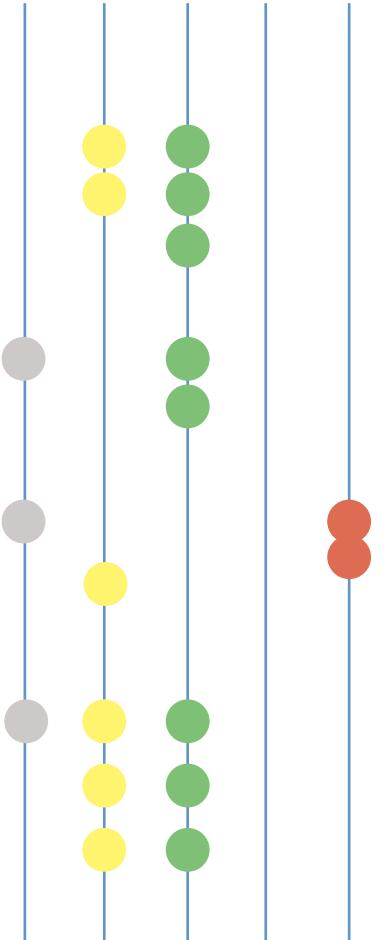
- > Recenser et protéger le patrimoine remarquable et vernaculaire
- > Favoriser l'accès aux sites d'intérêt par l'aménagement de circulations douces sécurisées et de stationnements adaptés
- > Préserver les vues sur les bâties remarquables. Adapter des périmètres de protection au contexte de chaque bâti

12.2. Préserver et valoriser la biodiversité en s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue

- > Préserver les continuités écologiques fonctionnelles du territoire et remettre en bon état les continuités terrestres, aquatiques et humides fragmentées
- > Préserver les espaces boisés existants en préconisant une gestion sylvicole durable
- > Améliorer la protection des espaces forestiers
- > Protéger et replanter les haies jouant un rôle hydrologique ou paysager important.
- > Préserver les zones humides de toute artificialisation
- > Préserver et restaurer les ripisylves

AXE 4 : Valoriser un cadre de vie riche et préservé

REG CI AT AP CP



Objectif n°13 : Valoriser les ressources du territoire

13.1. Valoriser l'activité agricole

- > Favoriser les circuits-courts
- > Accompagner le développement de l'agrotourisme en permettant la mise en place de camping à la ferme ou de gîtes au sein des constructions existantes
- > Encourager le développement d'unités de transformation locales

13.2. Valoriser les ressources forestières du territoire

- > Protéger les petits massifs boisés et chercher à reconstituer les continuités boisées, notamment au sein de la sylve d'Argenson et dans le pays des Petites vallées
- > Permettre la valorisation des principaux massifs boisés

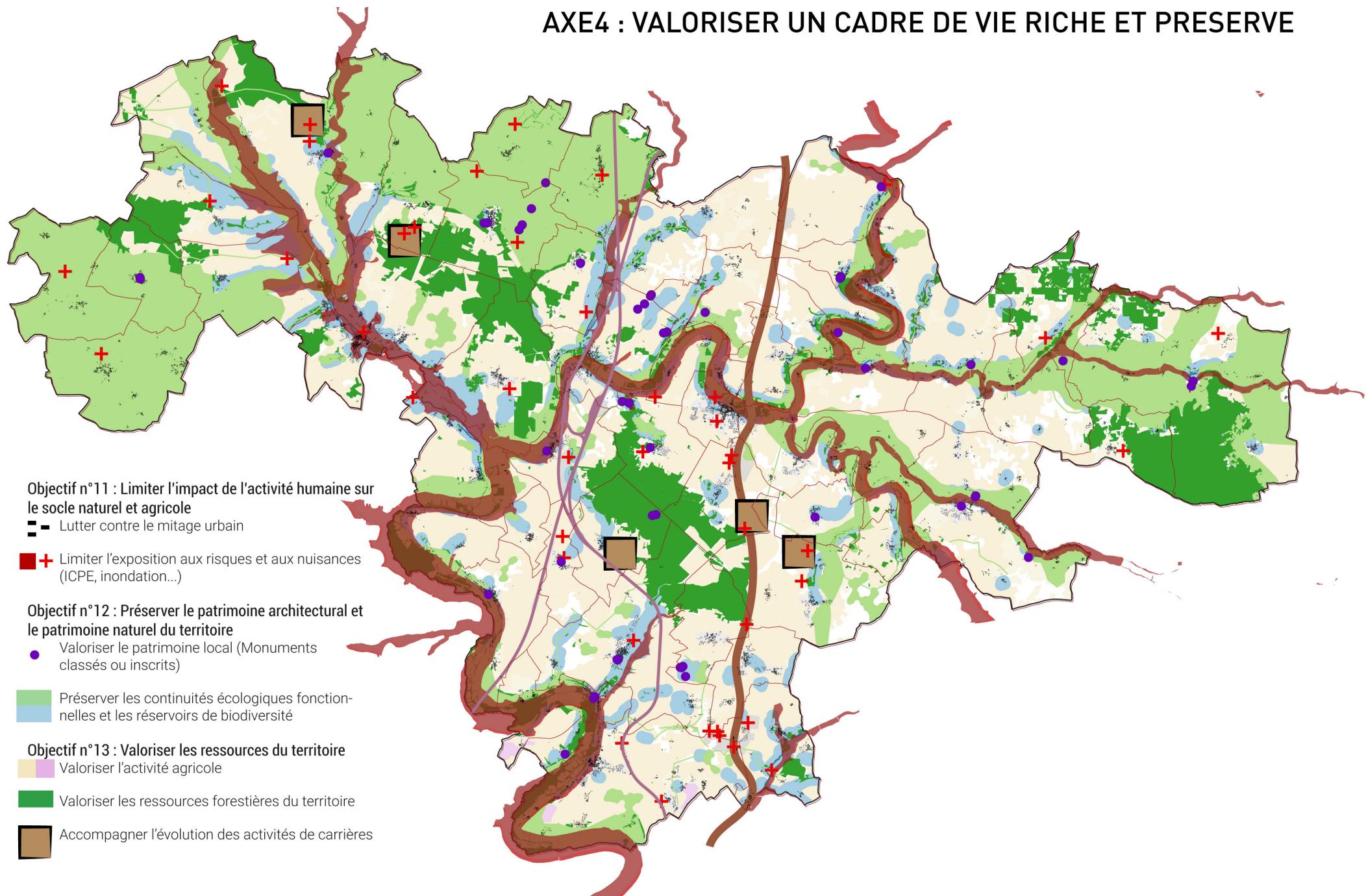
13.3. Accompagner l'évolution des activités de carrières

- > Encadrer le développement des nouvelles carrières
- > Accompagner l'extension des carrières existantes
- > Anticiper le devenir des sites en fin d'exploitation

13.4. Développer les énergies renouvelables dans le respect des paysages

- > Identifier les secteurs préférentiels d'implantation des éoliennes afin de limiter leur impact sur les milieux et la qualité de vie des habitants
- > Favoriser la production énergétique solaire sur les bâtiments existants. Dans ce cadre, les bâtiments publics doivent être exemplaires.
- > Permettre la production photovoltaïque sur des espaces artificialisés impropre à l'agriculture (parkings, délaissés de la LGV...)
- > Permettre l'implantation d'unités de méthanisation dans des sites adaptés

AXE4 : VALORISER UN CADRE DE VIE RICHE ET PRESERVE



Les prochaines étapes

5, 6 et 7 novembre 2019

Réunions publiques : Aigre, Saint Amant-de-Boixe, Mansle

26 novembre 2019

Comité de pilotage : Reprise PADD / Lancement de la phase réglementaire

12 décembre 2019

Conseil Communautaire : Débat du PADD

**Débat du
PADD dans
les conseils
municipaux**