



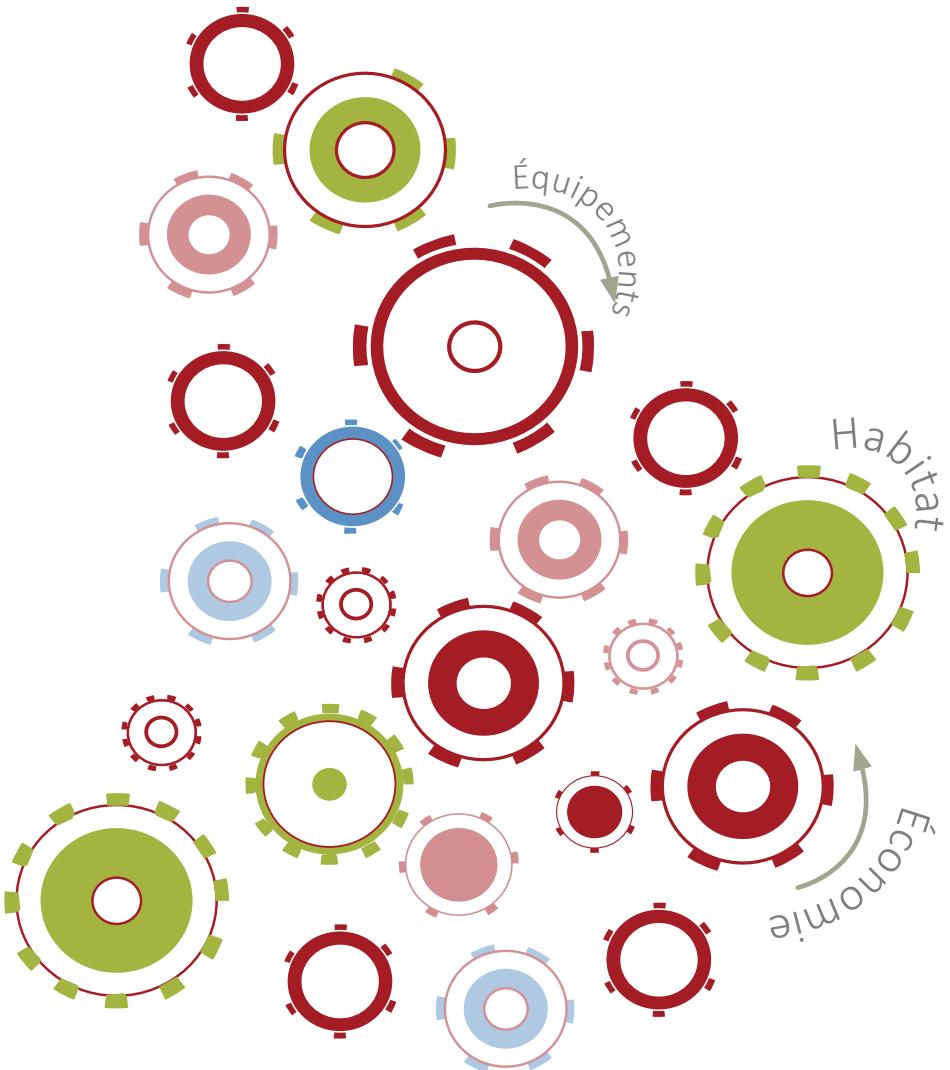
**Phase 1 :  
Présentation du diagnostic territorial**

---

**Conférence des Maires**

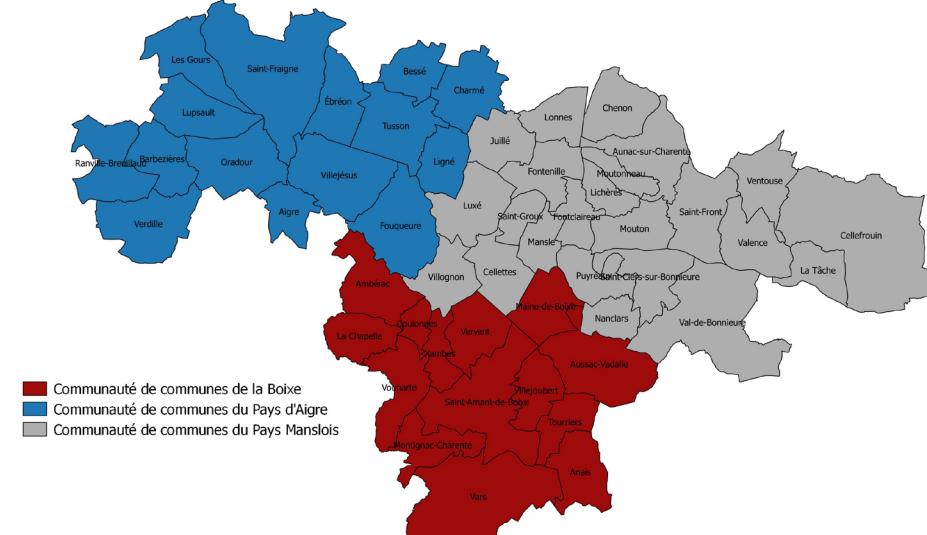
29 Janvier 2019

## QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ?

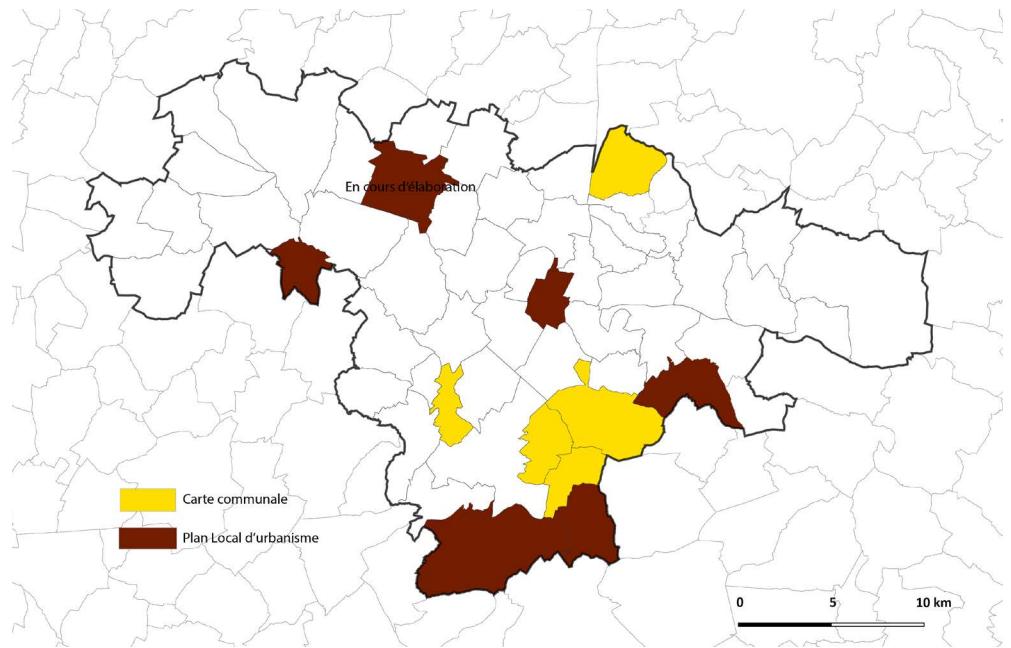


- > Un **projet de territoire** à 10 ans à l'échelle de Cœur de Charente
- > Un **document transversal** qui s'intéresse à toutes les composantes de l'aménagement
- > Un **document réglementaire** qui régit les autorisations d'urbanisme

## LE CONTEXTE : UN TERRITOIRE JEUNE POUR UNE PRISE DE COMPÉTENCE RÉCENTE

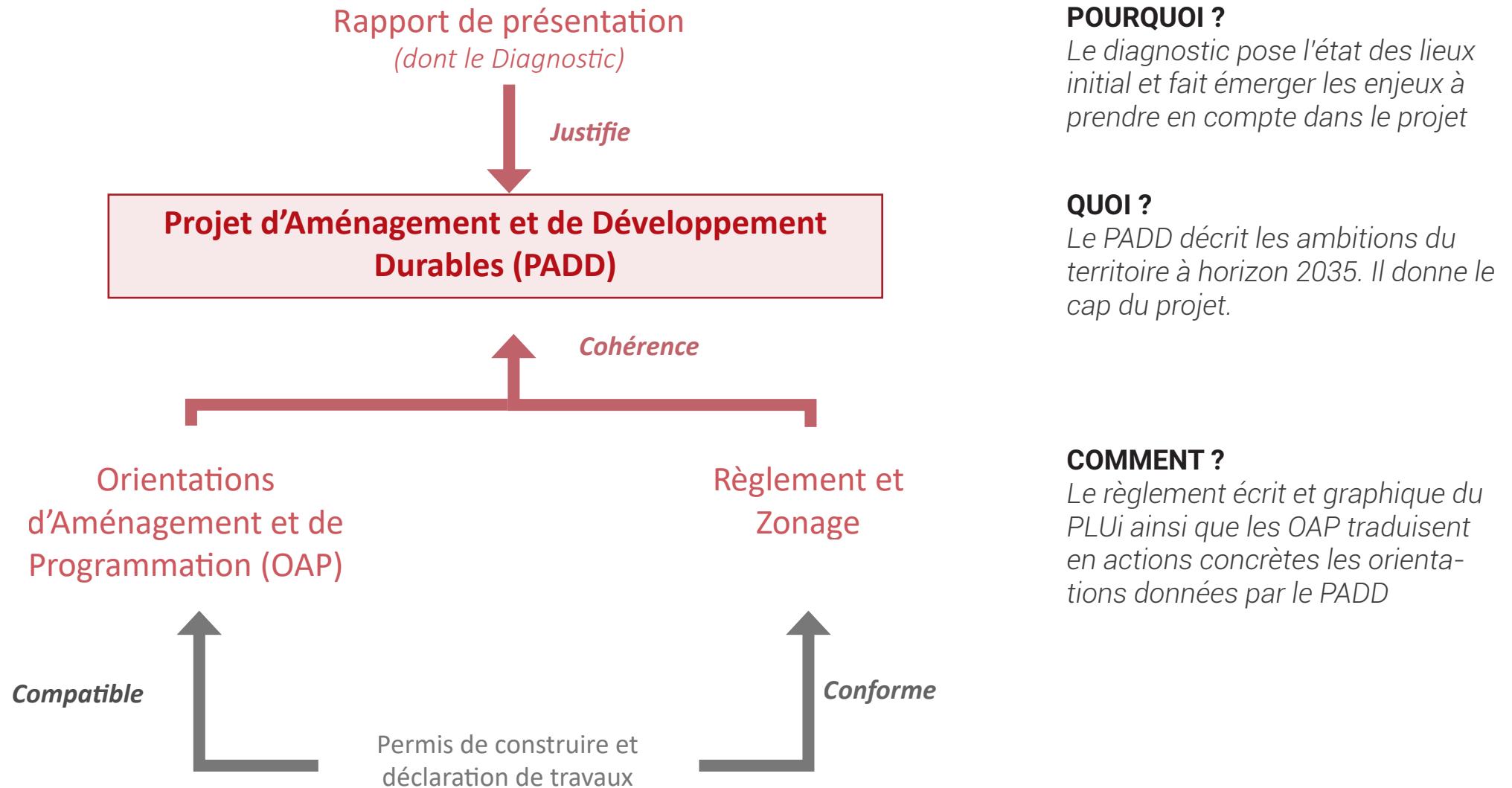


- > Un périmètre récent et des compétences à harmoniser
- > Une prise de compétence Aménagement de l'espace au moment de la fusion (1er janvier 2017)
- > Seules 10 des 51 communes disposent d'un Document d'Urbanisme (parfois partiel)



- + **Construire un projet de territoire partagé**
- + **Harmoniser les pratiques et améliorer la lisibilité des règles en matière d'urbanisme**
- + **Accompagner les projets émergeant sur le territoire**

# DE QUOI SE COMPOSE UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?



# OU EN SOMMES-NOUS ?

## LE DIAGNOSTIC : LE SOCLE DU PROJET

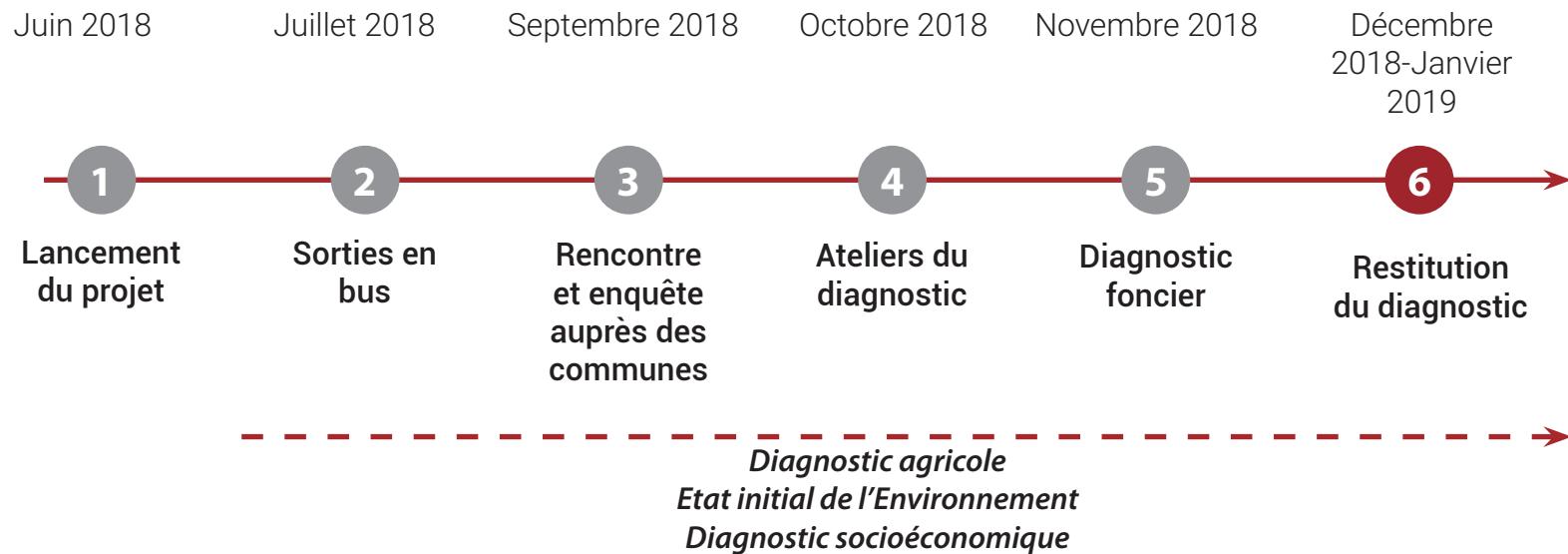
Au travers d'une **approche transversale**, il «met en lumière» le territoire et son aménagement actuel. Le diagnostic est **commun** à l'ensemble du territoire mais il **explique, respecte et analyse** l'ensemble des spécificités locales.

Ce travail, réalisé avec les élus, les services techniques et les partenaires du territoire, consiste à :

- > S'appuyer sur le contexte intercommunal
- > Révéler le socle naturel et paysager du territoire
- > Analyser les dynamiques démographiques, touristiques, économiques et commerciales
- > Recenser les équipements et leurs capacités actuelles et futures
- > Cartographier les infrastructures et comprendre les modes de déplacements



# UN DIAGNOSTIC CONSTRUIT COLLECTIVEMENT



## Des temps de travail collectifs :

- > 12 Ateliers thématiques
- > Un premier temps de partage du diagnostic en Comité de Pilotage
- > Des sorties en bus

## Des échanges individualisés :

- > Envoi d'un enquête auprès de chaque commune
- > Temps de rencontre individuels

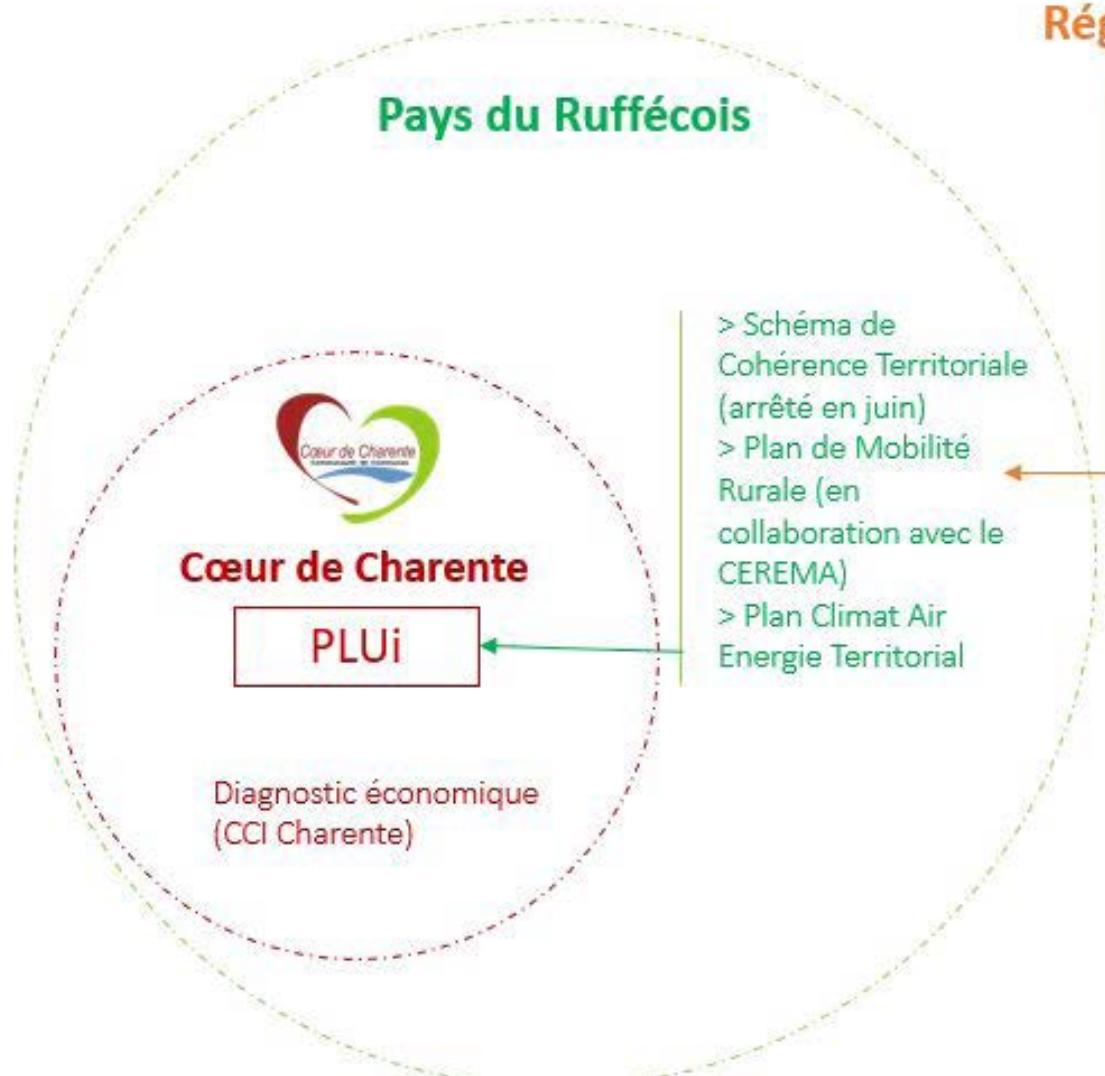
## Des rencontres avec les partenaires :

- > Un recensement des études et données existantes
- > Une demi-douzaine d'entretiens ciblés

## Un travail spécifique avec les agriculteurs

- > 5 permanences auprès des agriculteurs
- > Un questionnaire envoyé à tous les agriculteurs du territoire

## DES ÉTUDES ET PROJETS À INTÉGRER

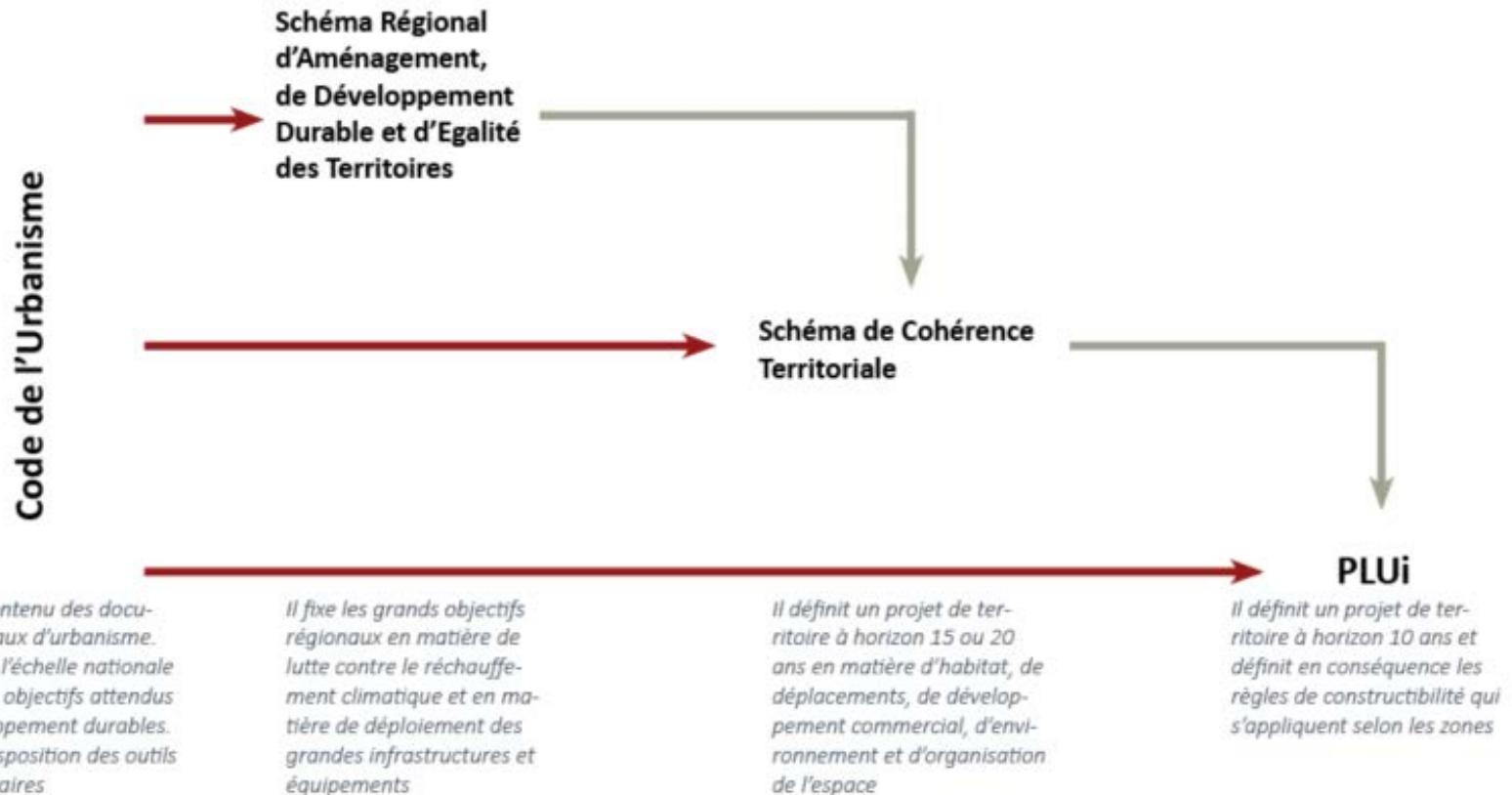


### Région et Etat

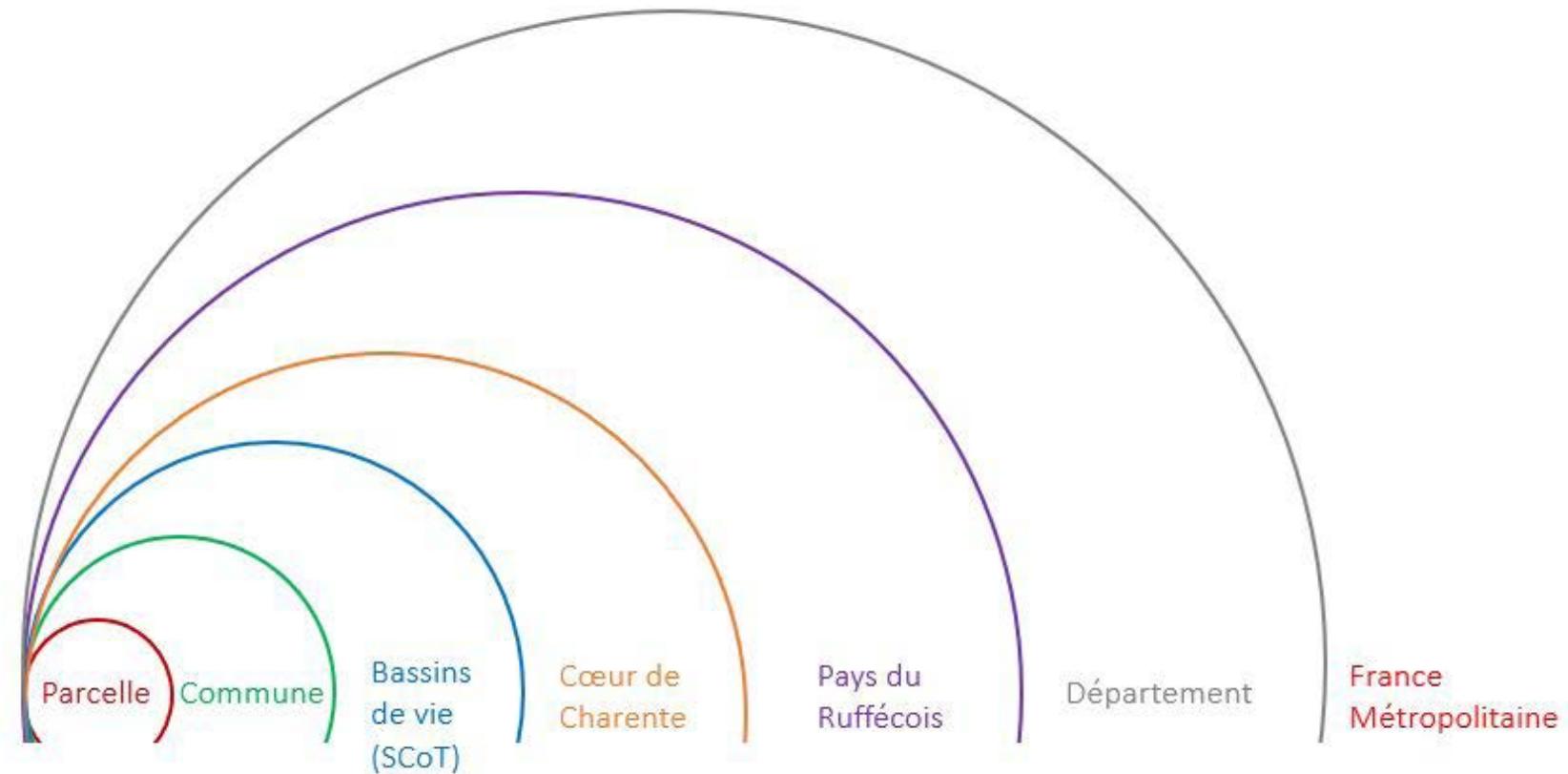
- Schémas régionaux : **SRADDET Nouvelle-Aquitaine** (en cours), SRC Nouvelle-Aquitaine (en cours), SRCE Poitou-Charentes, SRCAE Poitou-Charentes, etc.
- SDAGE Adour-Garonne, SAGE Charente
- PPRI (5)
- ...

# DES ÉTUDES ET PROJETS À INTÉGRER

Des orientations nationales et locales qui cadrent le projet



## UN TRAVAIL A PLUSIEURS ÉCHELLES



> Une réflexion multiscalaire pour un projet commun à décliner jusqu'à la parcelle

## PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC

**1 – Un territoire rural au patrimoine bâti et naturel important**

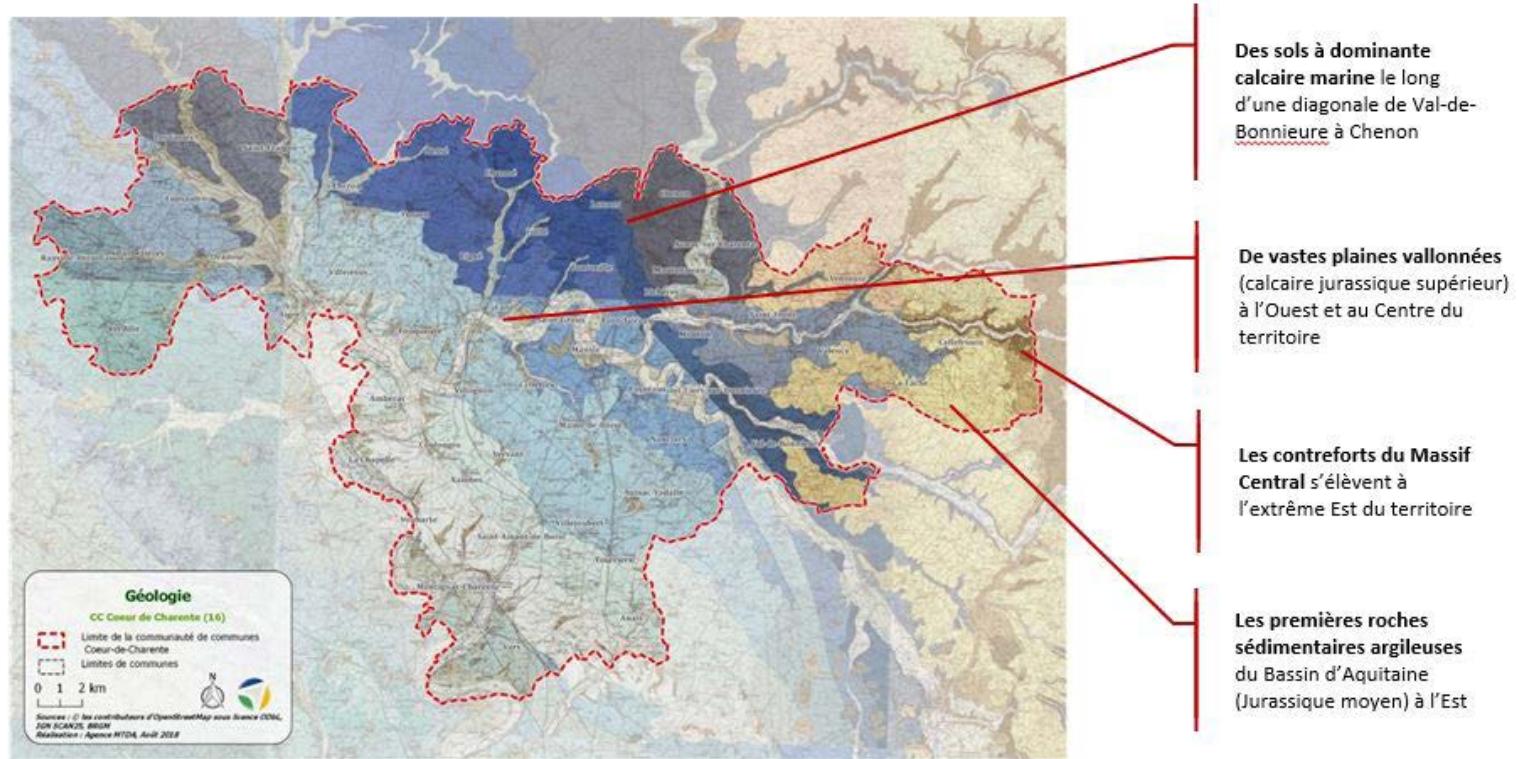
**2 – Une dynamique territoriale sous influence(s)**

**3 – Un développement territorial à adapter entre ruralité et péri-urbanité**



# 1 – Un territoire rural au patrimoine bâti et naturel important

## 1.1- Un environnement physique favorable aux activités humaines

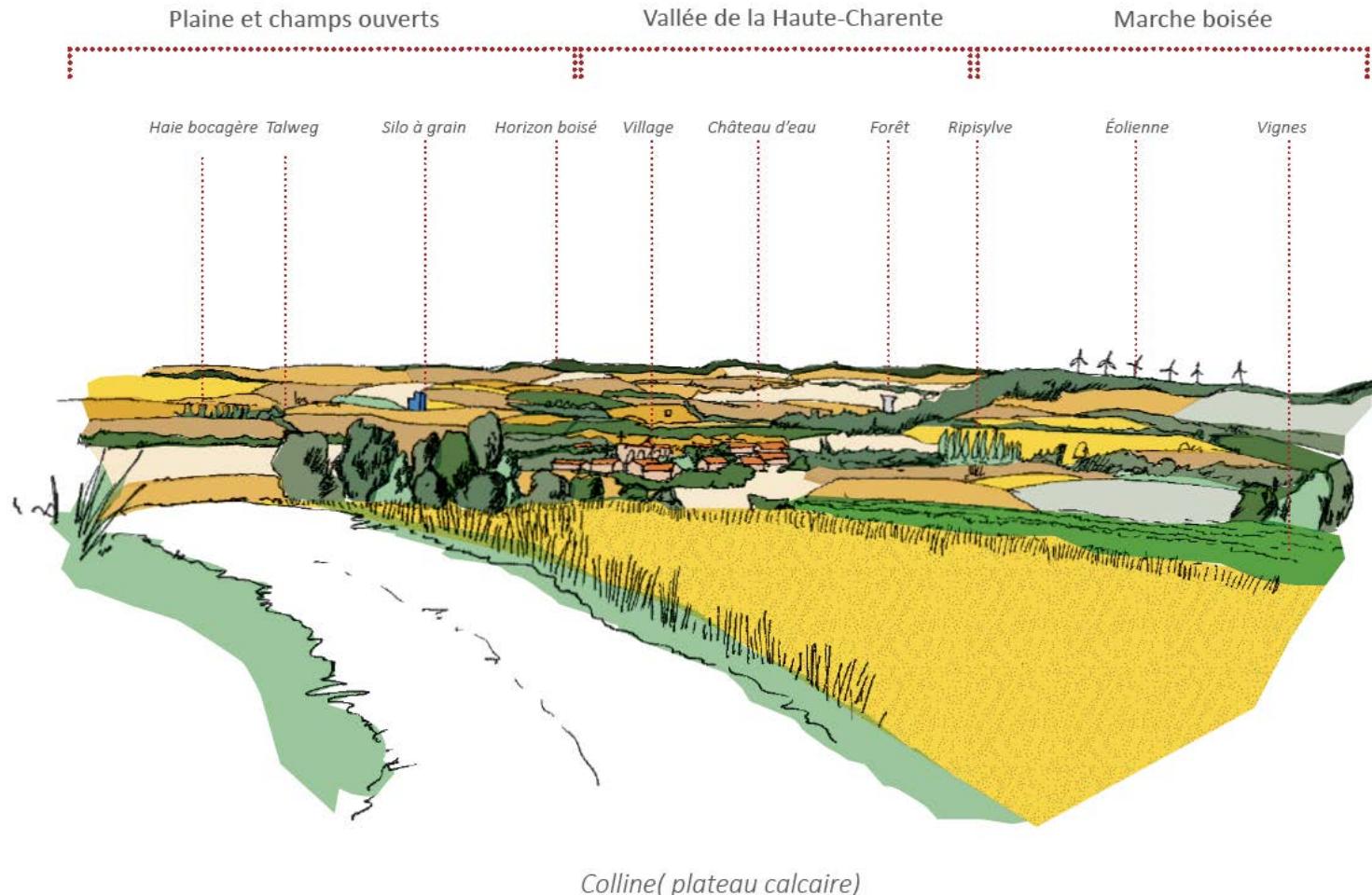


- > Un relief peu marqué favorable à l'implantation humaine mais qui expose davantage à certains risques
- > Un sol argilo-calcaire favorable à l'agriculture mais

qui ne retient pas l'eau

- > Un climat favorable (océanique tempéré) mais des précipitations qui se concentrent

## 1.2- Des paysages typiques marqués par la ruralité



> Un paysage majoritairement ouvert qui permet de voir de loin les installations humaines

*Enjeu : Préserver les cônes de vue (la qualité des paysages proches et lointains)*

## 1.2- Des paysages typiques marqués par la ruralité



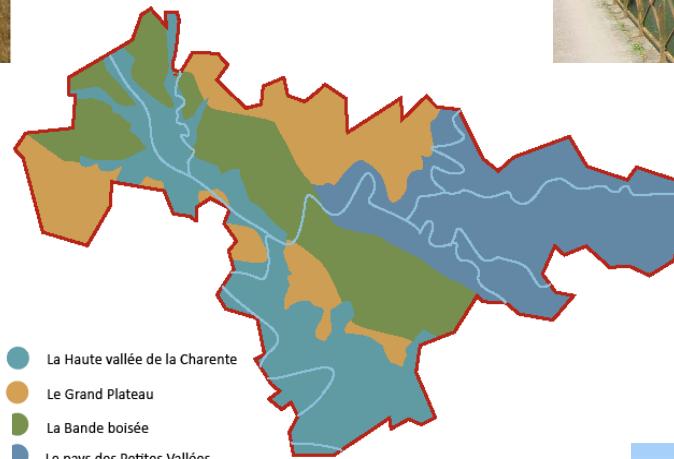
Le Grand Plateau

4 entités paysagères marquées par l'agriculture et les espaces naturels



Les Petites Vallées

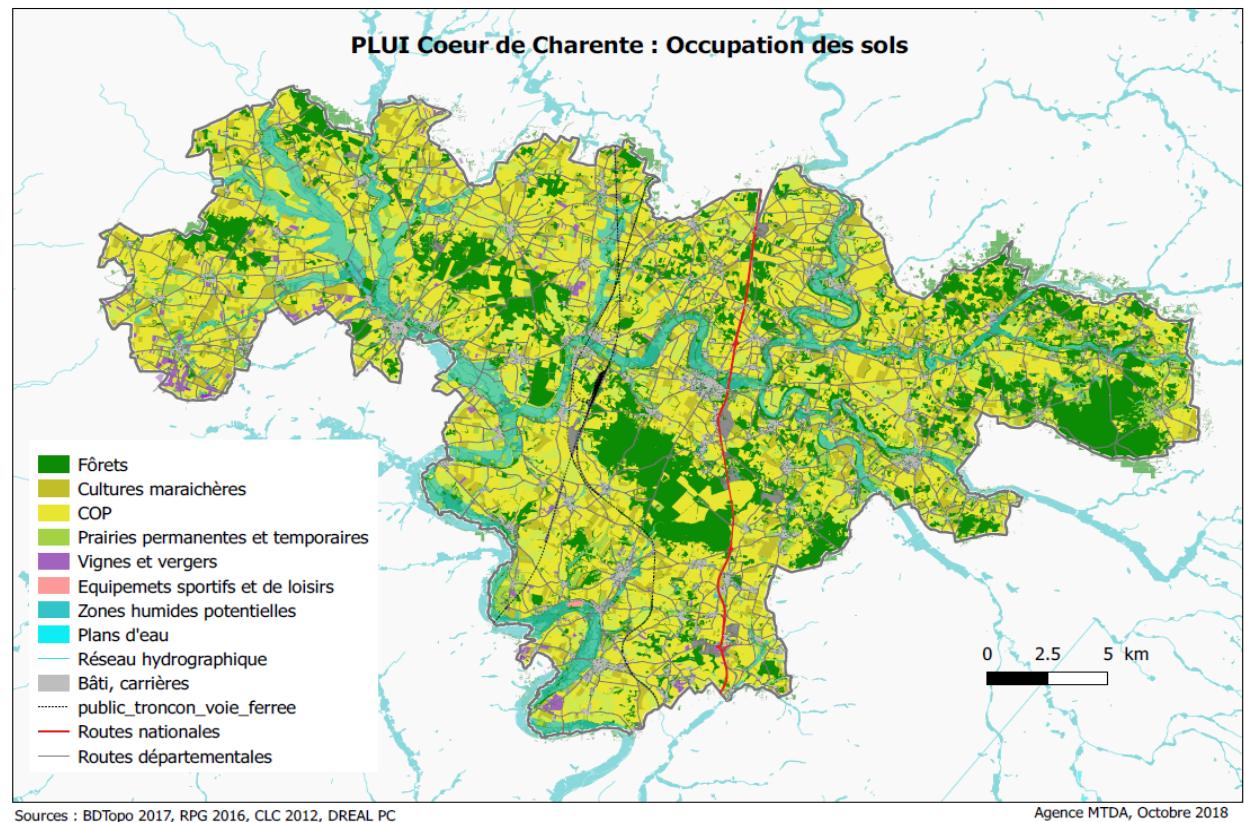
La Large vallée de la Charente



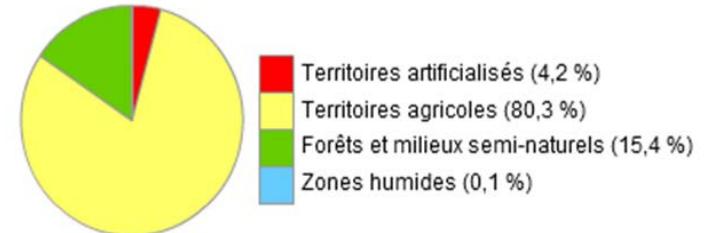
La Bande boisée



## 1.2- Des paysages typiques marqués par la ruralité



Les 4 grands types d'occupation du sol  
Superficie - Sélection 2012



source : UE-SOeS, CORINE Land Cover - 2012 - total : 60 380

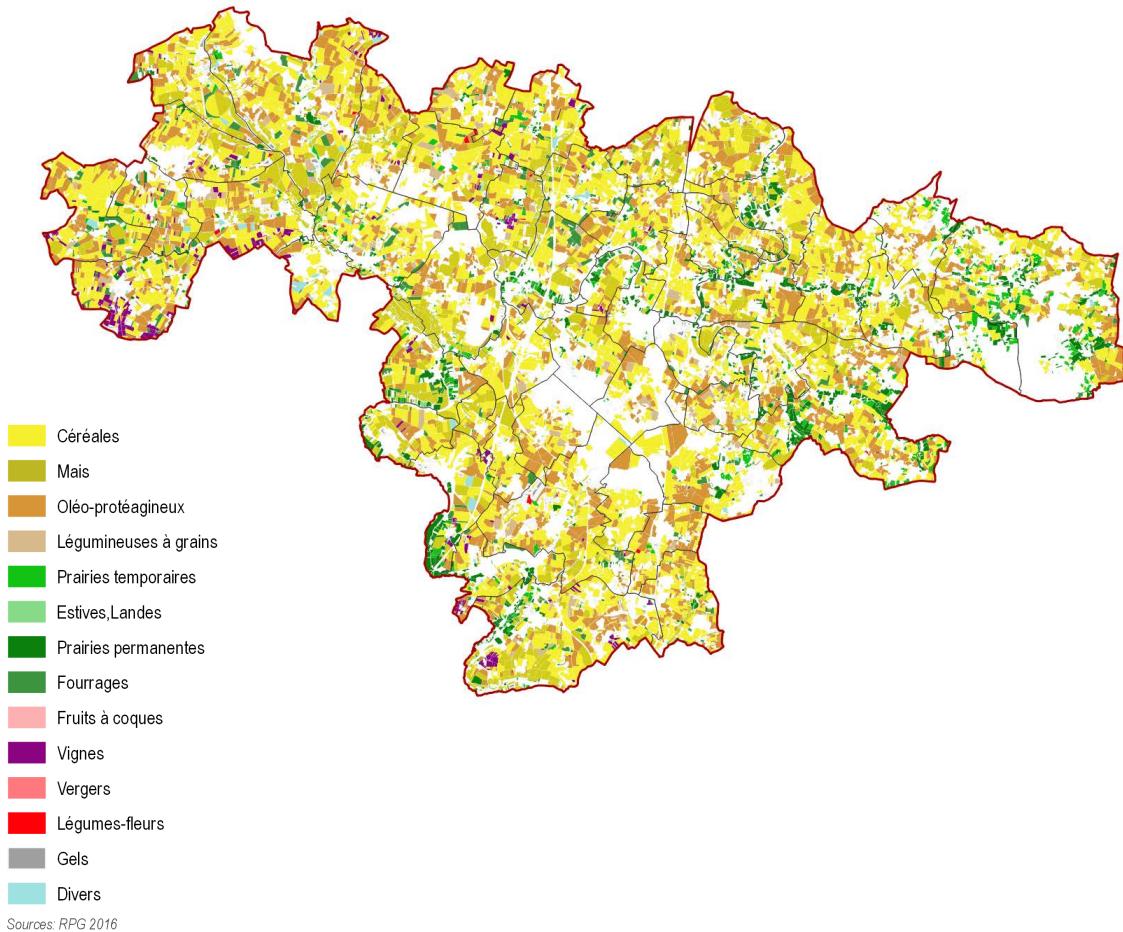
> Un territoire principalement agricole et naturel pour une occupation humaine en retrait

**Enjeux :**  
*Développer le tourisme vert et patrimonial*

*Acccompagner les évolutions de l'agriculture (lutte contre les friches, remembrement...)*

*Travailler l'intégration des grandes infrastructures*

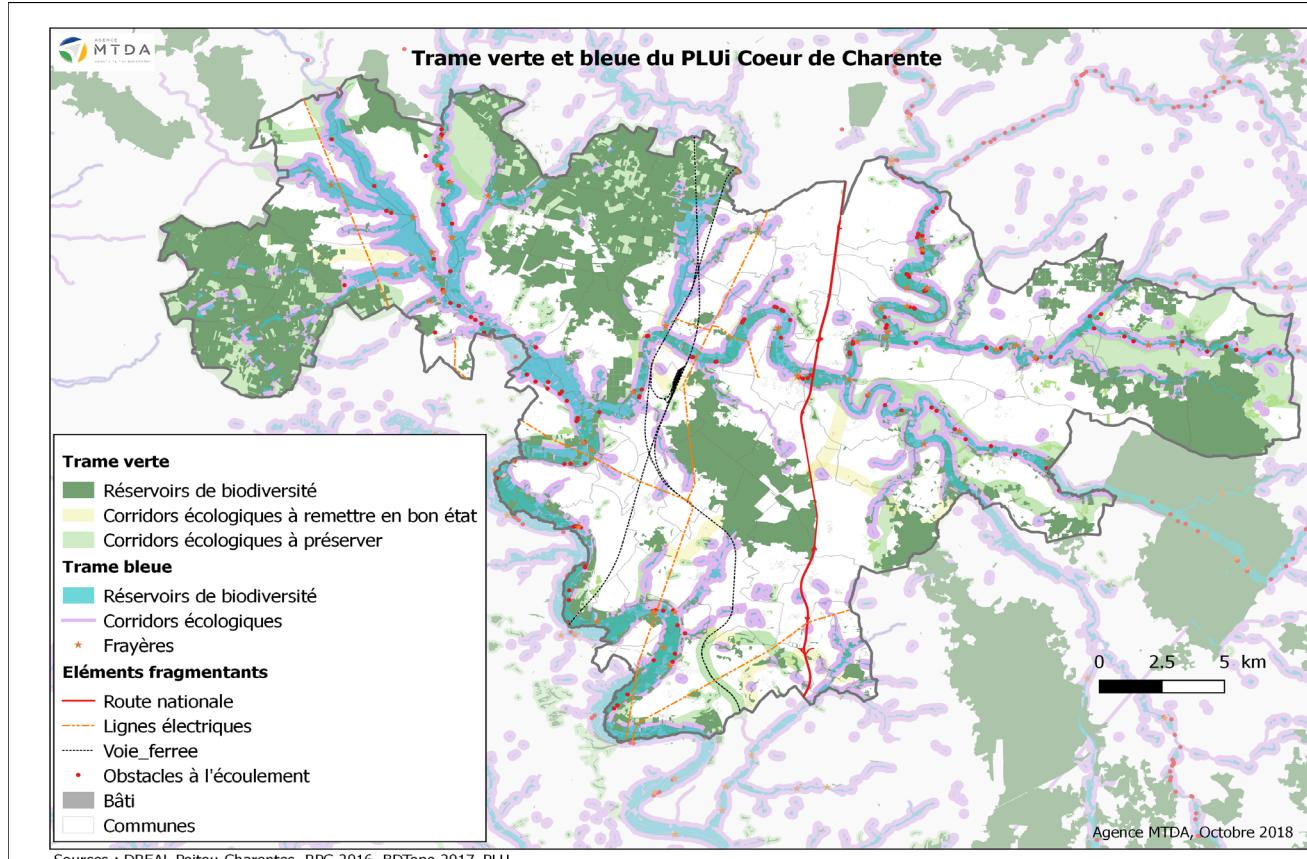
## 1.3- Un territoire d'abord agricole



- > Une majorité de grandes cultures qui n'efface pas la présence historique d'élevage et de vigne
- > Un secteur en mutation, marqué par le regroupement des exploitations et le vieillissement des agriculteurs
- > Une activité sous pression entre crise économique, changement climatique et pression de l'urbanisation

**Enjeux :**  
*Accompagner la diversification de l'agriculture  
Optimiser la gestion de l'eau  
Préserver les terres agricoles de l'urbanisation*

## 1.4 – Une biodiversité riche mais fragile



- > Un patrimoine naturel reconnu avec une faune et une flore remarquable
- > Des milieux fragiles à préserver : forêts, prairies sèches, cours d'eau, zones humides...
- > Des corridors écologiques (circulation de la faune) morcelés par l'activité humaine

### Enjeux :

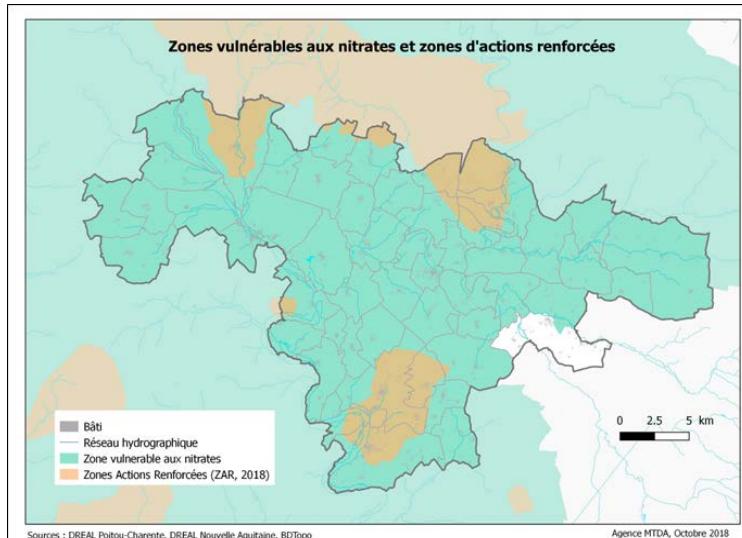
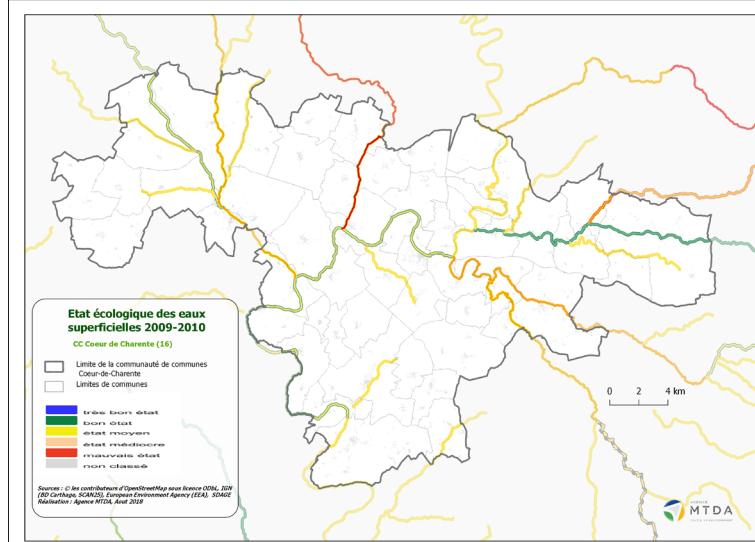
**Protection des plaines agricoles ouvertes :** territoire de prédilection des oiseaux de proies, couloir avifaunistiques, présence d'espèces messicoles

**Protection des milieux aquatiques et humides :** présence d'espèces faunistiques menacées et espèces floristiques d'intérêt

**Protection des milieux forestiers :** enjeu majeur pour la biodiversité du territoire, hébergeant de nombreuses espèces

**Protection des pelouses calcicoles et les prairies de fauches :** fort enjeu écologique pour l'avifaune et la flore

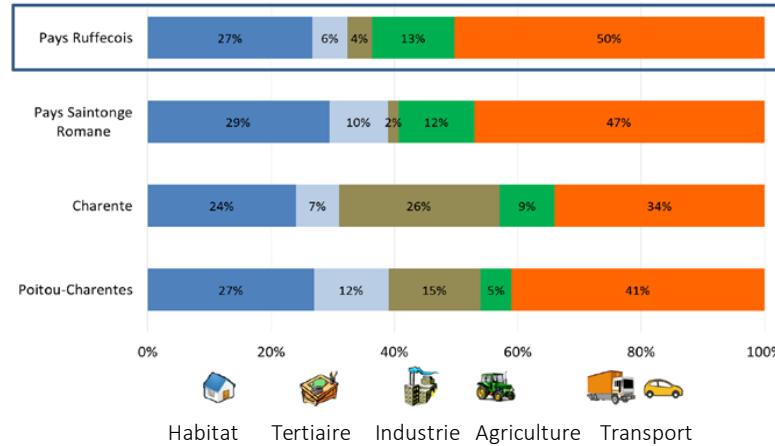
## 1.5 - D'importantes ressources potentielles mais un développement à accompagner



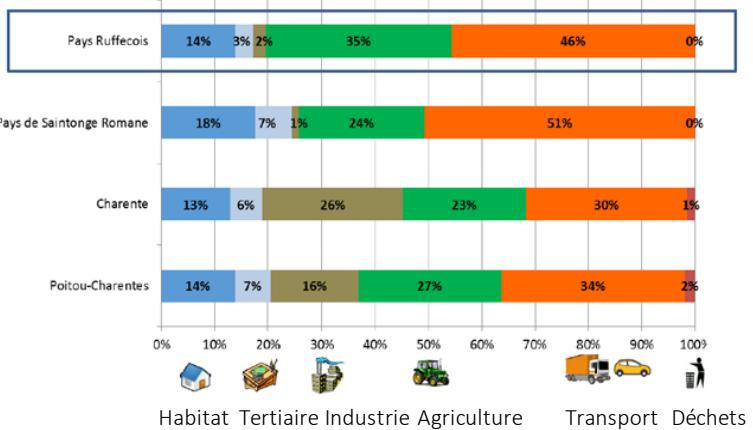
- > Une ressource en eau importante mais polluée et de plus en plus soumise à des assecs
- > Une alimentation en eau potable au rendement qui s'améliore
- > Un assainissement collectif peu étendu et qui peut encore accueillir de nouvelles populations
- > Un assainissement individuel majoritaire mais peu optimisé

**Enjeu :**  
*Optimiser la bonne gestion de l'eau sur le plan quantitatif et qualitatif*

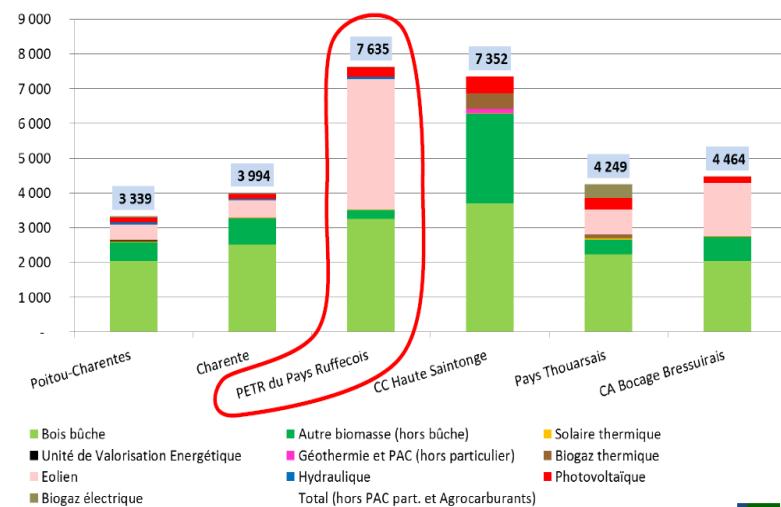
## 1.5 - D'importantes ressources potentielles mais un développement à accompagner



> Les transports et le résidentiel comme principaux postes de consommation d'énergies fossiles



> Les transports et l'agriculture comme principales activités émettrices de Gaz à Effet de Serre

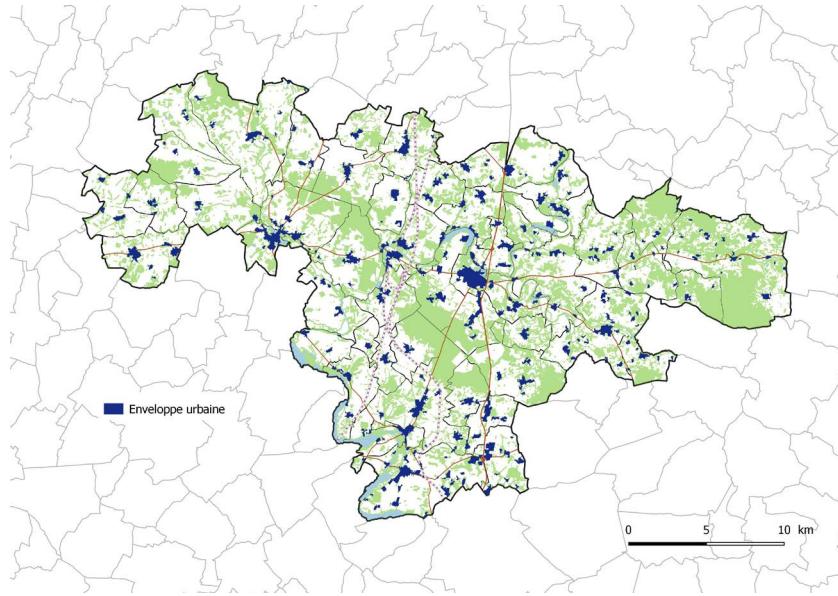


> Deux grands secteurs de production  
ENR : le bois et l'éolien.

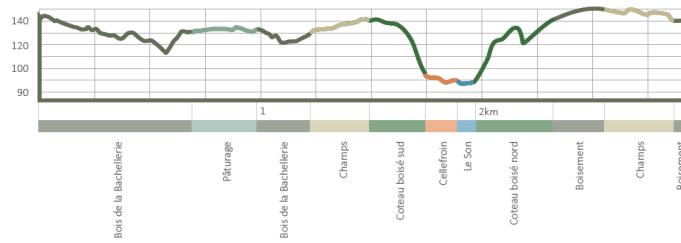
**Enjeu :**  
*Réduire la consommation des ressources fossiles et développer les énergies renouvelables*

## 1.6 – Des implantations humaines qui façonnent le paysage

Groupements bâtis du territoire :



Coupe de relief : Cellefrouin

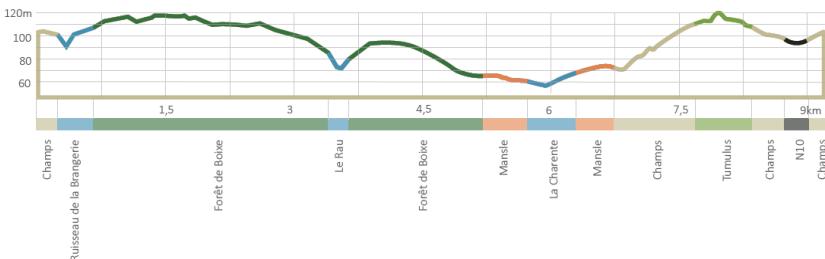


> Un bâti groupé qui se positionne à proximité des vallées sous forme de multiples hameaux qui marque une relative dispersion de la population

> Des morphologies urbaines liées aux particularités du territoire entre relief et risques

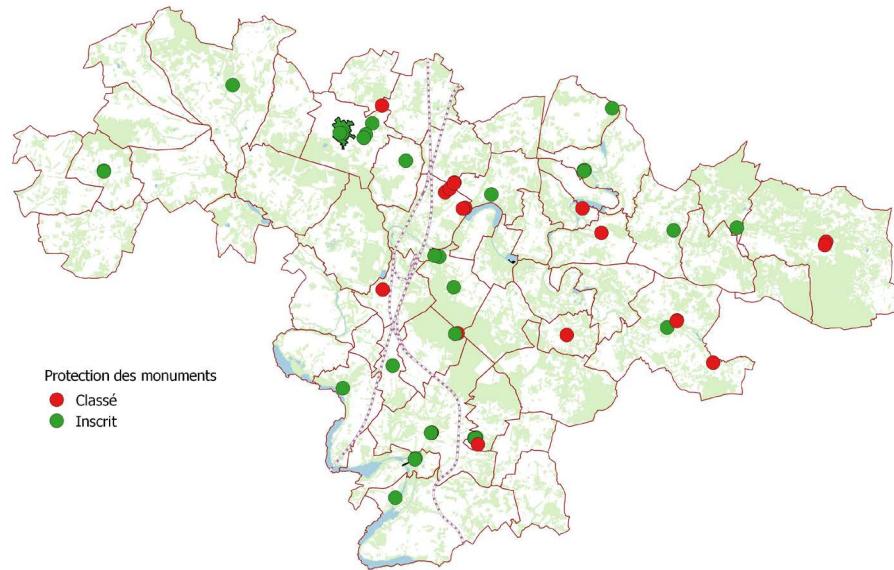
**Enjeu :**  
*Améliorer les connexions entre les différents hameaux*

Coupe de relief : Mansle



## 1.6 – Des implantations humaines qui façonnent le paysage

### Monuments classés et/ou inscrits



- > Un patrimoine bâti riche et reconnu
- > Un patrimoine vernaculaire important

*Enjeu :*  
*Valoriser le patrimoine historique, notamment sur le volet touristique (art roman...)*

## 1.6 – Des implantations humaines qui façonnent le paysage

### > Des formes architecturales qui évoluent

Des rues historiques qui font l'identité du territoire



Des volets peints



Tuile de terre cuite



Pierre de moellons



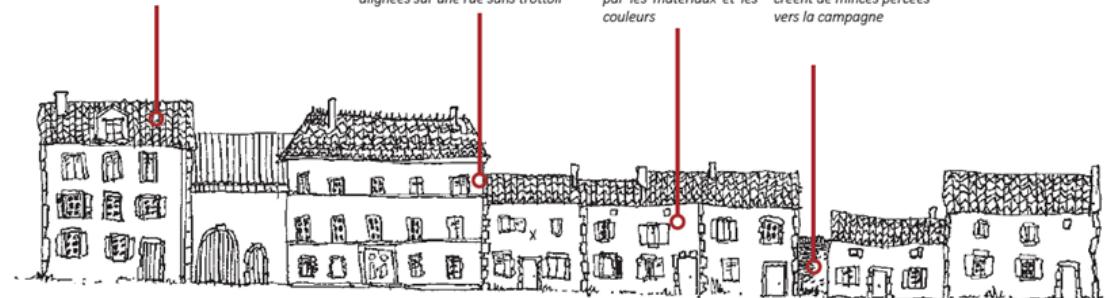
Une rue charentaise, à Luxé.

Des toits de tuile ondulée en terre cuite

Des maisons de différentes tailles, alignées sur une rue sans trottoir

Des rues harmonieuses par les matériaux et les couleurs

Quelques ouvertures créent de minces percées vers la campagne

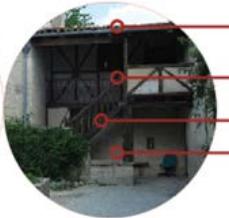


**Enjeu :**  
*Améliorer la qualité architecturale des constructions neuves*

Pavillons et maisons récentes (postérieures années 1950)



Maison à balet



Auvent  
Entrée de l'habitation  
Escalier extérieur  
Local agricole

Logis



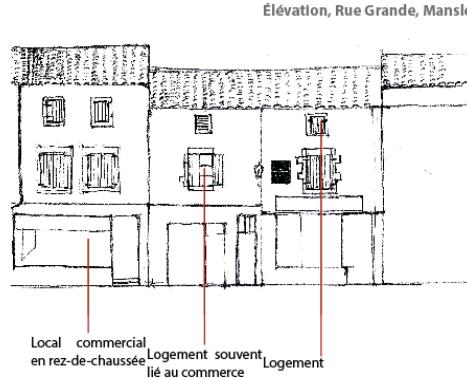
Maison de bourg



Maison charentaise



## 1.6 – Des implantations humaines qui façonnent le paysage

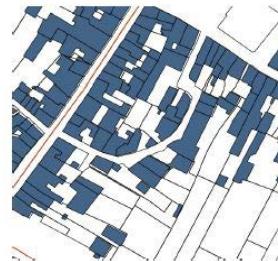


> Des formes urbaines en rupture :

- > Alignement à la voirie
- > Hauteur
- > Implantation des habitations
- > Densité
- > ....

**Enjeu :**

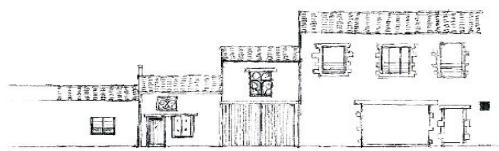
*Améliorer les liens et la cohérence entre les différentes trames bâties (centre-bourg, extensions urbaines récentes, hameaux...)*



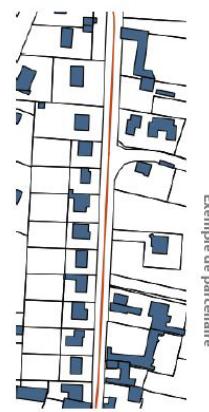
Rue du Port Bonneau, Mansle

Ruelle du centre ancien  
2. Rue du Temple

Élévation, Rue du Temple, Mansle



Extension récente  
3. Route D739, Mansle

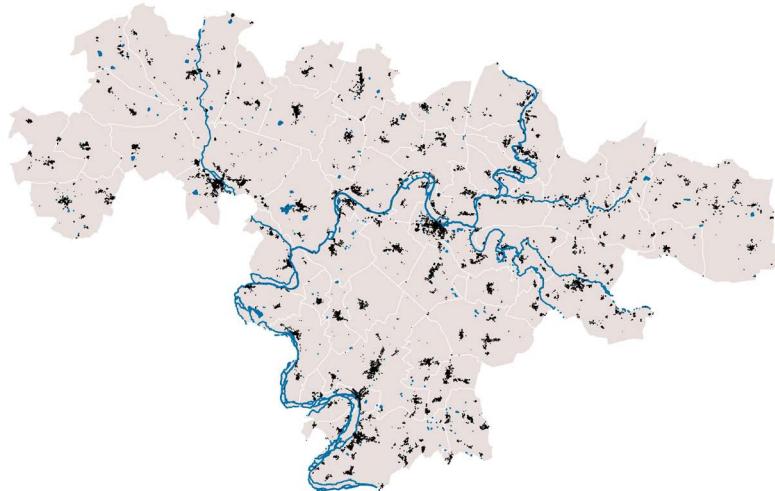




## 2 – Une dynamique territoriale sous influence(s)

## 2.1 – Un axe Nord-Sud qui accompagne le développement du territoire

### Le fleuve Charente : un axe majeur historique, aujourd’hui en retrait



- > La Charente et ses affluents, éléments identitaires fragiles
- > Un espace de moins en moins accessible en quête de réappropriation
- > De nombreux projets qui émergent en lien avec les potentialités du fleuve : loisirs, économie, énergie...



Source : Office du tourisme

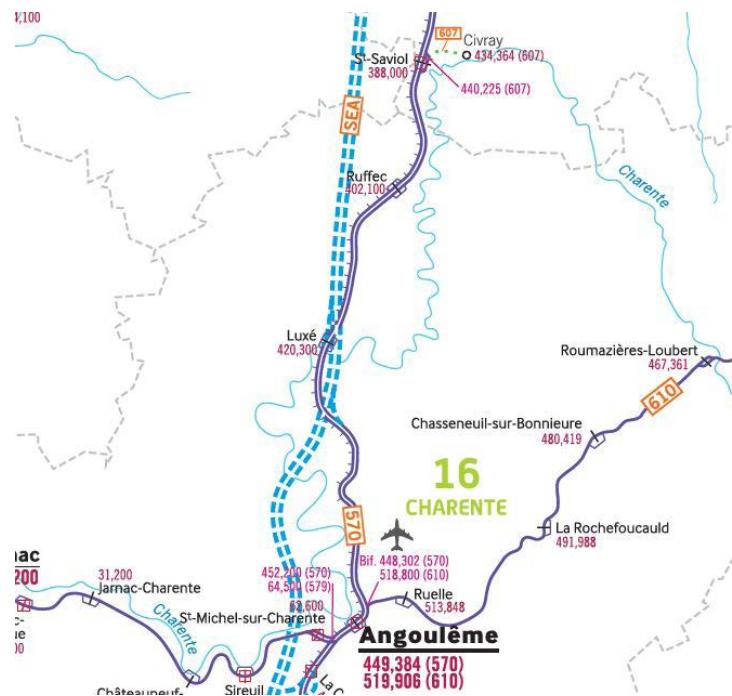
#### Enjeu :

*Se réapproprier le fleuve Charente par la mise en valeur du patrimoine lié à l'eau, les activités de loisirs et l'accessibilité de ses bords*

## 2.1 – Un axe Nord-Sud qui accompagne le développement du territoire

Le train : un territoire pionnier pour des infrastructures performantes qui profitent peu au territoire

### LUXÉ : DERNIÈRE GARE DU TERRITOIRE



> Une relation au train qui s'est distendue avec une gare méconnue, principalement utilisée par les scolaires

> Deux haltes aujourd'hui inexploitées

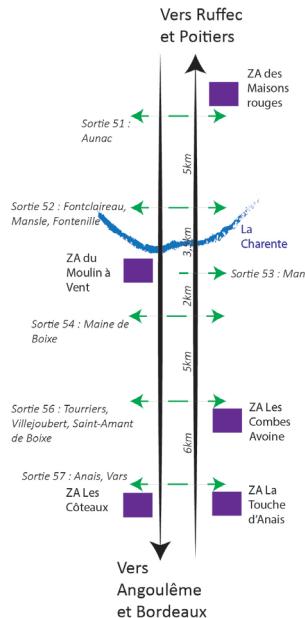
> La LGV, un bouleversement paysager et fonctionnel, pour quelles retombées ?

### Enjeu :

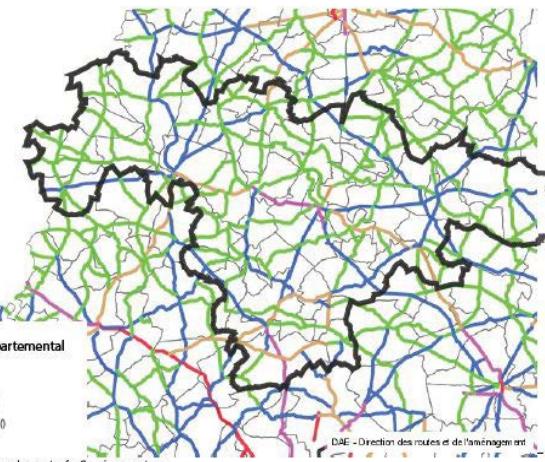
Développer l'usage du train par la mise en valeur de la gare de Luxé et par l'éventuelle réouverture des anciennes haltes (Vars et/ou St-Amant), et plus globalement des modes alternatifs à la voiture

## 2.1 – Un axe Nord-Sud qui accompagne le développement du territoire

### La N10 : Axe de développement urbain et économique majeur



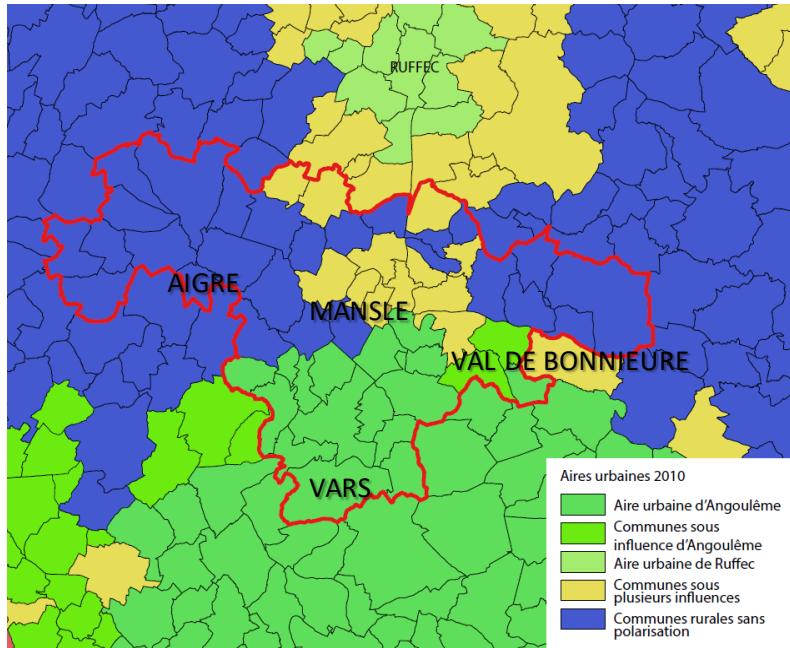
Fréquentation quotidienne moyenne des routes du département de la Charente



- > La N10, colonne vertébrale du développement économique et démographique du territoire
- > Un réseau important de routes départementales qui fait apparaître les polarités locales
- > La voiture individuelle, principal mode de déplacement sur le territoire
- > Un réseau de lignes interurbaines peu optimisé

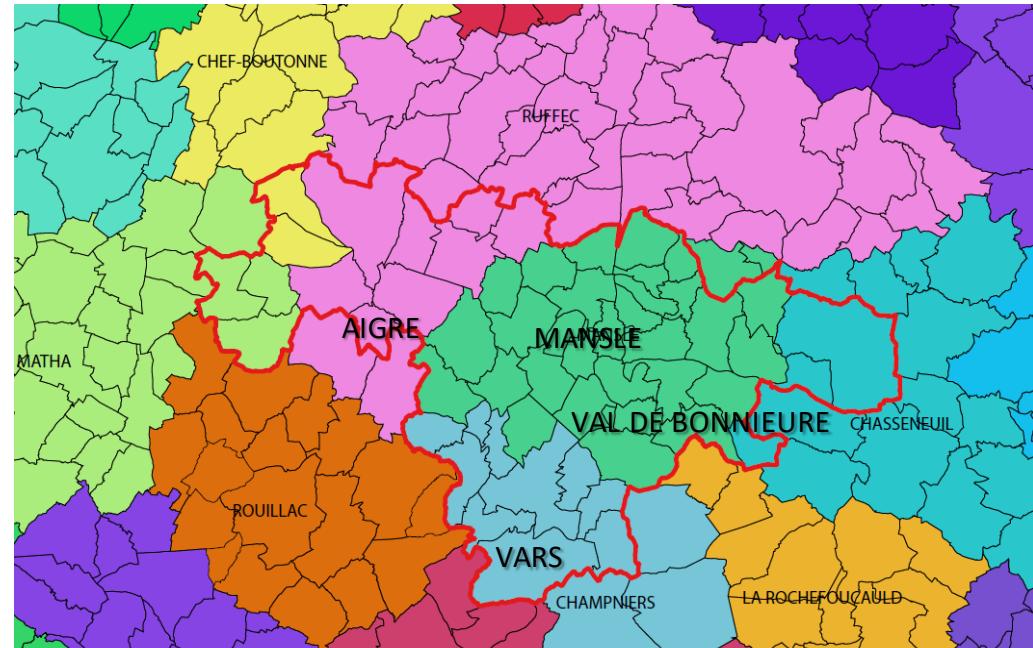
**Enjeu :**  
*Renforcer la visibilité du territoire vis-à-vis de la N10 tant sur le volet économique que touristique*

## 2.2 – Un territoire qui se construit au cœur de la Région Nouvelle Aquitaine, entre plusieurs influences



Aire urbaine 2010 (Influence liée aux déplacements domicile-travail, Insee)

- > Un territoire qui regarde vers l'extérieur
- > Des polarités historiques qui peinent à s'imposer, notamment face à Angoulême



Bassins de vie 2010 (Espaces fonctionnels du quotidien, Insee)

### Enjeux :

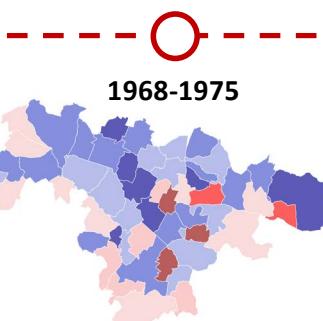
*S'affirmer entre les différents pôles voisins par un projet de territoire fort et collectif*

*Renforcer les liens avec les polarités extérieures, notamment sur le plan du transport*

## 2.3- Une dynamique démographique fortement influencée par l'Angoumois

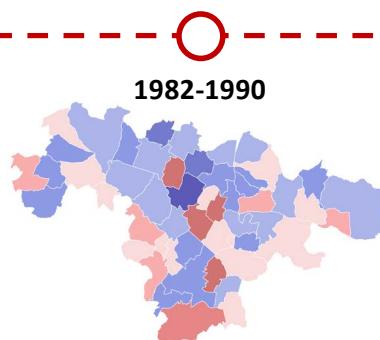
**1968-1982 :**

Une partition Nord-Sud dans les dynamiques démographiques



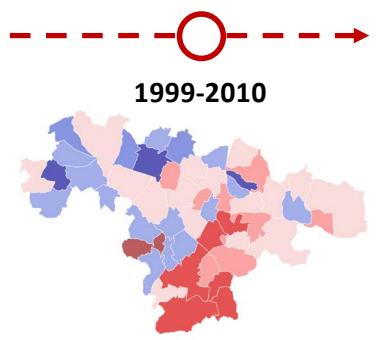
**1982-1999 :**

Un déclin démographique accéléré des secteurs Est et Ouest du territoire



**1999-2015 :**

Une périurbanisation d'Angoulême qui se diffuse sur l'axe de la N10

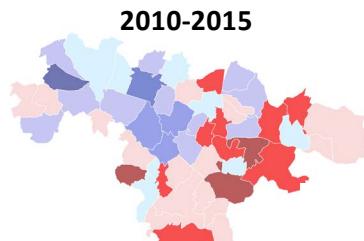
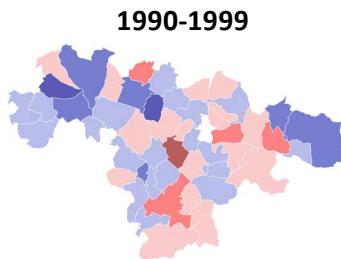
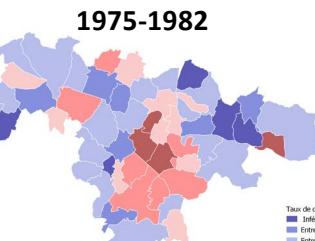


> Plus de 22 000 hab en 2015

> Un territoire rural aux polarités historiques qui voit apparaître de nouveaux pôles démographiques au sud

> Un mouvement de périurbanisation au profit du Sud du territoire et des communes le long de la N10

> Une croissance alimentée par le solde démographique des jeunes ménages venus de l'Angoumois



Source : INSEE, RGP 2015

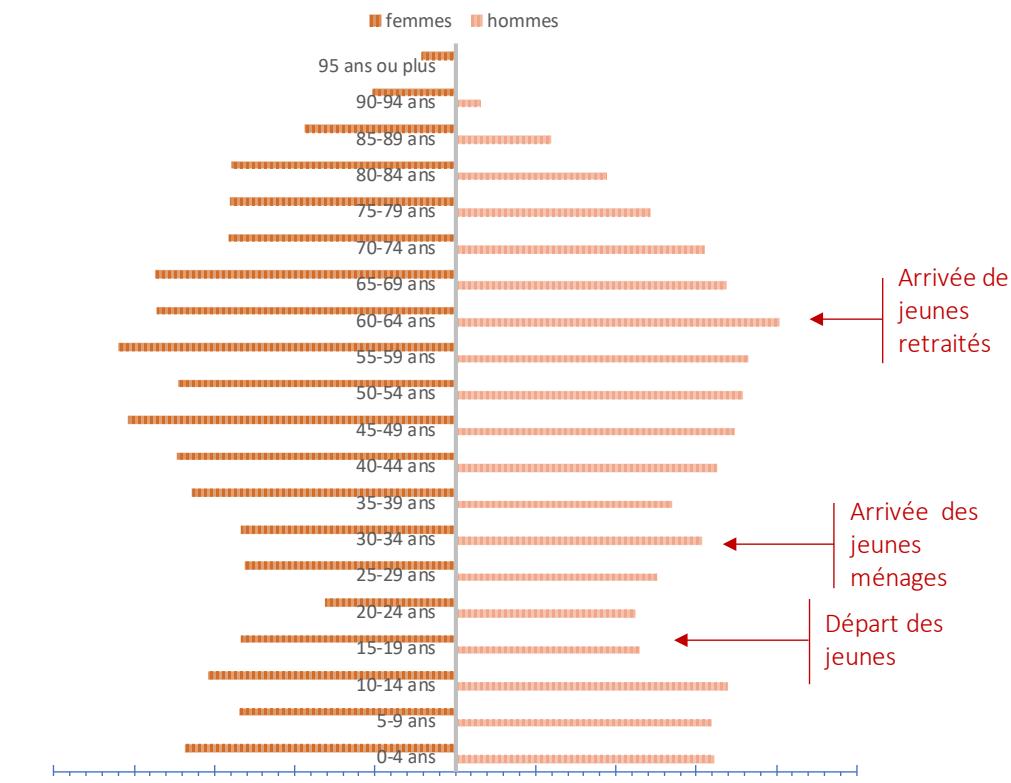
Taux de croissance de la population  
■ Inférieur à -2  
■ Entre -2 et -1  
■ Entre -1 et 0  
■ 0  
■ Entre 0 et 1  
■ Entre 1 et 2  
■ Supérieur à 2

■ 0,0 - 0,0  
■ Entre 0 et 1  
■ Entre 1 et 2  
■ Supérieur à 2

**Enjeux :**  
*Développer l'offre du territoire pour les périurbains et les néoruraux*  
*Anticiper les besoins en services sur les territoires les plus attractifs*

## 2.4- Un vieillissement prononcé de la population

Pyramides des âges 2015



Source : Insee 2015

> Un vieillissement marqué notamment au Nord du territoire

> Un phénomène national accéléré sur le territoire par un ralentissement du renouvellement générationnel

> Des profils de ménages qui évoluent en conséquence : plus petits et aux revenus limités

### Enjeux :

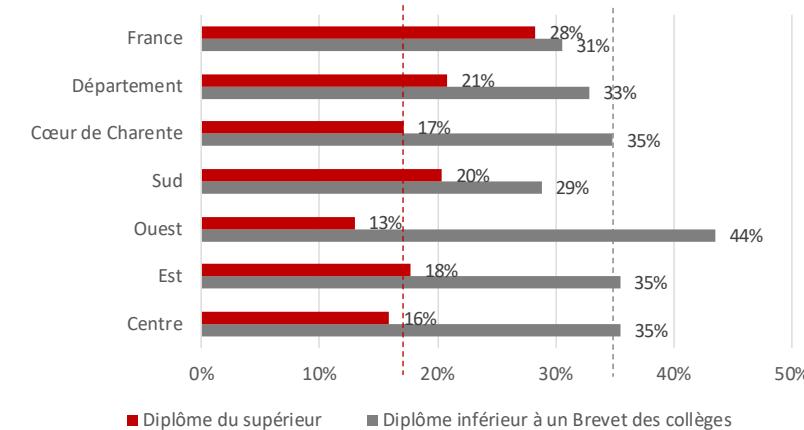
*Adapter les parcours résidentiels pour répondre à l'évolution du profil des ménages, notamment à destination des personnes âgées isolées*

*Anticiper les besoins en services sur les territoires concernés par le vieillissement de la population*

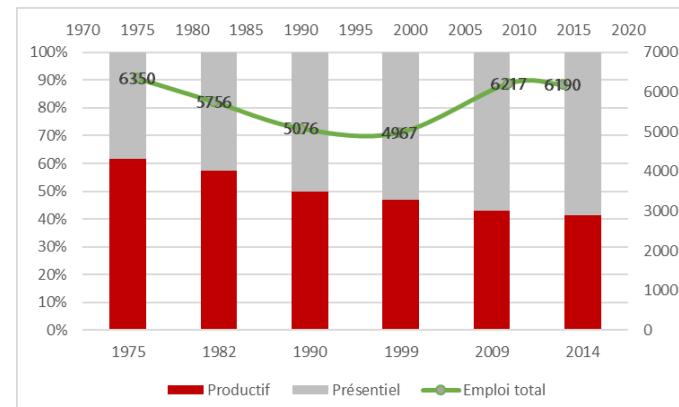
*Accompagner le renouvellement générationnel dans les bourgs*

## 2.5- Une économie en recomposition

Niveau de diplôme de la population non-scolarisée de plus de 15 ans :



Evolution de l'emploi par sphère :



> Un profil d'actifs rural et peu qualifiés

> Un phénomène de vieillissement des actifs qui interrogent sur la pérennité de certaines activités

> Un nombre d'emplois relativement stable depuis 1968

> Une redéfinition sectorielle avec un recul et une concentration de l'activité industrielle et agricole

> Une redéfinition géographique liée à la polarisation vers la N10

### Enjeux :

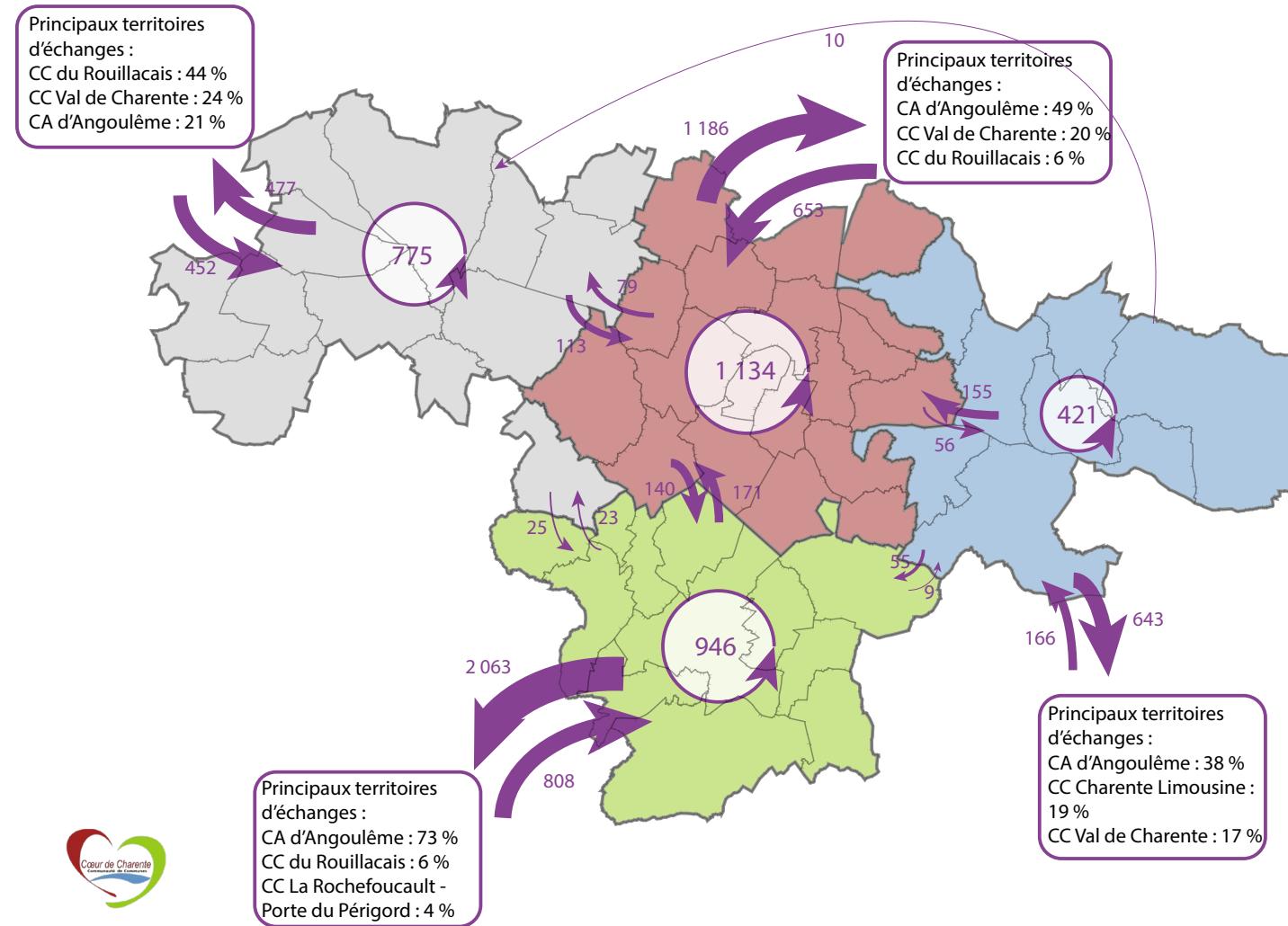
*Construire des logiques de filières, notamment en lien avec l'agriculture et la construction*

*Anticiper le départ à la retraite des actifs et accompagner à la reprise d'activité*

*Valoriser les savoir-faire existants*

*Développer la silver économie*

## 2.6- D'importantes mobilités liées au travail



- > Environ 0,6 emplois pour chaque actif du territoire
- > Peu de pôles d'emplois sur le territoire en-dehors de Mansle et d'Anais-Vars
- > Des flux tournés vers l'extérieur du territoire, principalement vers Angoulême
- > Un forte dépendance à la voiture individuelle au quotidien

**Enjeu :**  
*Proposer des alternatives à la voiture individuelle dans les trajets du quotidien, notamment vers les pôles extérieurs au territoire*

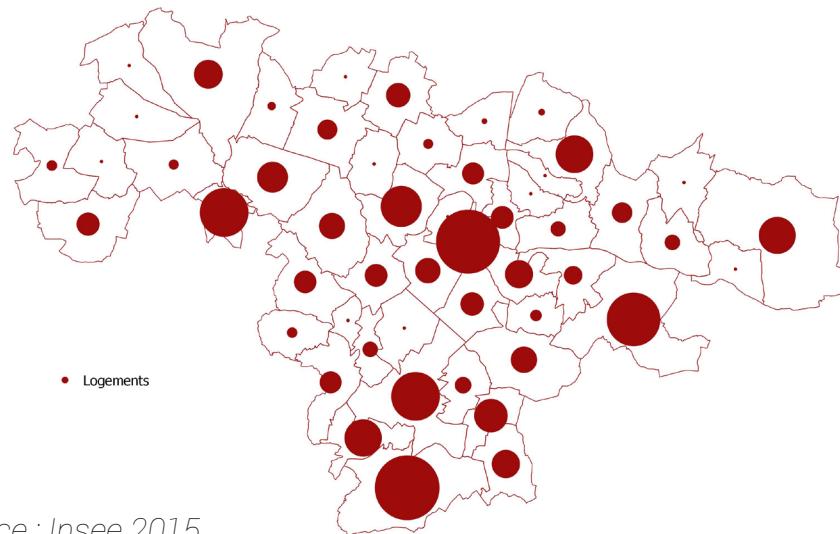


### 3 – Un développement territorial à adapter entre ruralité et péri-urbanité

### 3.1 – Habitat : Accueillir de nouvelles populations en préservant un capital patrimonial

#### Un parc de logement ancien et de grande taille

##### Répartition des logements



##### > Un parc de logement qui croît sur tout le territoire

12 613 logements en 2015

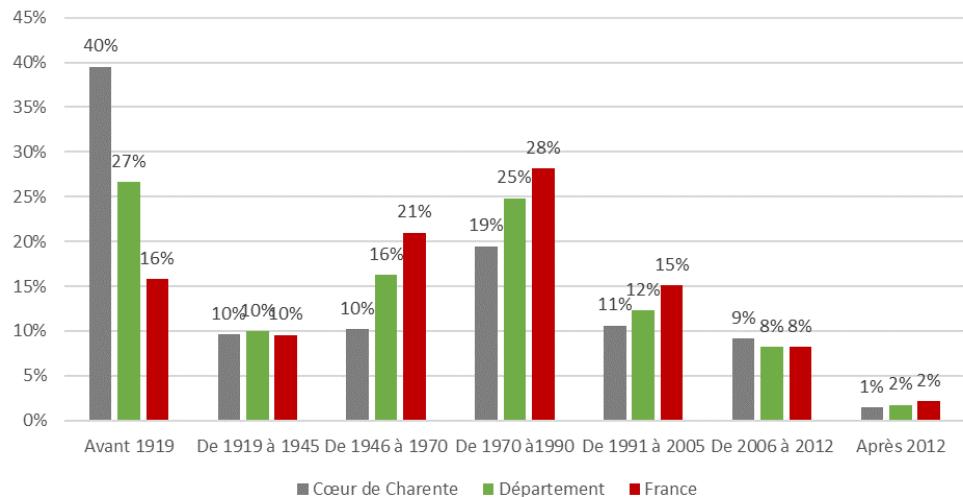
+ 511 entre 2010 et 2011

##### *Enjeux :*

*Développer un parc de logements adapté à l'évolution des ménages du territoire (taille des ménages, accessibilité, localisation...)*

*Accompagner la rénovation énergétique du parc ancien*

##### Répartition des logements par date de construction :



> Un parc de logements très anciens qui pose la question de sa performance énergétique et fonctionnelle :

> Un parc de grands logements en décalage avec la réalité de la taille des ménages

### 3.1 – Habitat : Accueillir de nouvelles populations en préservant un capital patrimonial

Une vacance des logements importante au détriment des résidences principales



Taux de résidences principales :  
**78%**

Département : 83 %  
France : 82 %



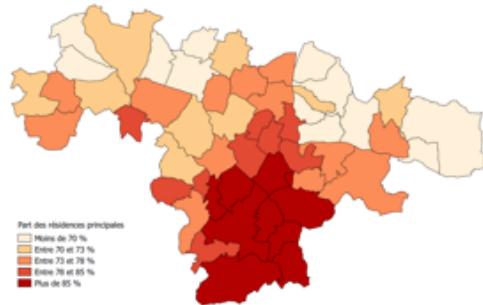
Taux de résidences secondaires :  
**11%**

Département : 6 %  
France : 10 %

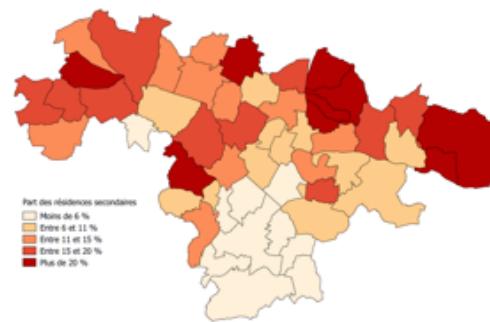


Taux de vacance :  
**11%**

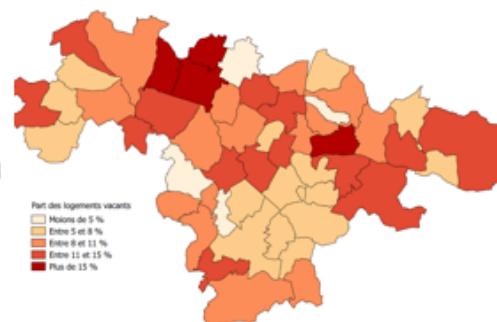
Département : 10 %  
France : 8 %



9 816 résidences principales en 2015  
+ 255 depuis 2010



1 414 résidences secondaires en 2015  
+ 14 depuis 2010



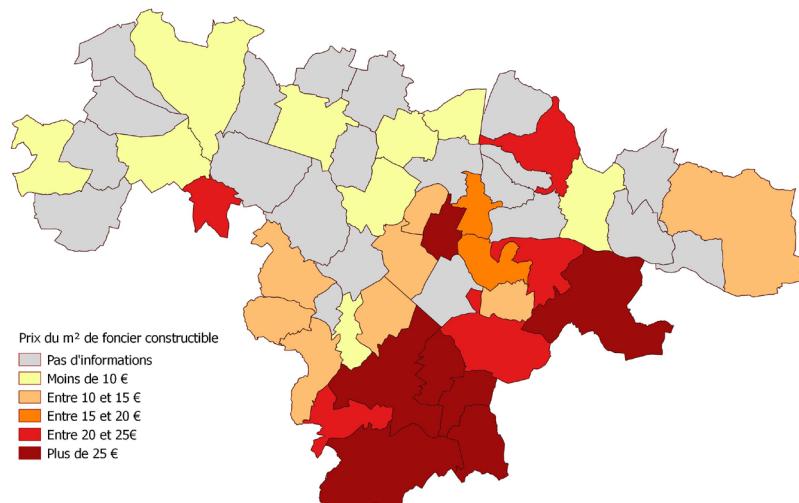
1 382 logements vacants en 2015  
**+ 242 depuis 2010**

**Enjeu :**  
*Lutter contre la vacance*

### 3.1 – Habitat : Accueillir de nouvelles populations en préservant un capital patrimonial

#### Des prix qui facilitent l'accès à la propriété et la location pour les ménages à faibles revenus

Prix moyen au m<sup>2</sup> du foncier constructible :



Source : Enquête commune 2018

Prix moyen au m<sup>2</sup> dans l'ancien (maison) :



- > Des prix du foncier et de l'immobilier dégressifs plus on s'éloigne d'Angoulême et de la N10
- > Un coût du bâti parfois surévalué
- > Une majorité de propriétaires
- > Une offre publique à vocation sociale limitée compensée en partie par le parc locatif privé et communal
- > Des besoins spécifiques pris en compte partiellement

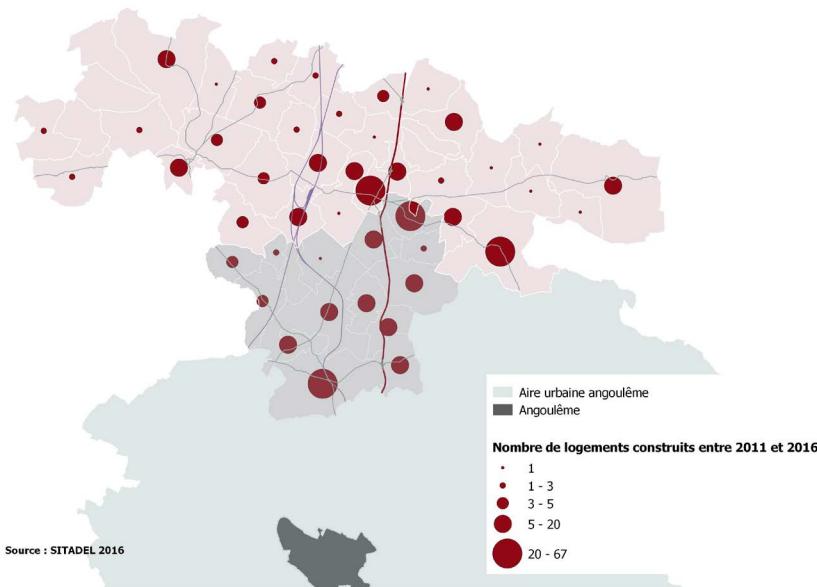
#### *Enjeu :*

*Développer un parc de logements adapté à l'évolution des ménages du territoire (taille des ménages, accessibilité, localisation...)*

### 3.1 – Habitat : Accueillir de nouvelles populations en préservant un capital patrimonial

#### Un marché de la construction limité, dominé par les maisons individuelles

Nombre de logements commencés entre 2011 et 2016



Nombre de logements commencés entre 2011 et 2016 (Sit@del2)



- > Un nombre de logements construits par an limité et en réduction
- > Une construction neuve concentrée sur le sud du territoire et le long de la N10
- > Des logements construits principalement sous forme de maisons individuelles
- > Des logements neufs qui permettent peu d'accueillir des populations supplémentaires (la hausse des logements vacants représentent près de la moitié des logements supplémentaires)

#### Enjeux :

*Développer un parc de logements adapté à l'évolution des ménages du territoire (taille des ménages, accessibilité, localisation...)*

*Intégrer les nouvelles constructions à la trame urbaine existante (implantation, gabarit, couleur...)*

### 3.1 – Habitat : Accueillir de nouvelles populations en préservant un capital patrimonial

#### Des logements supplémentaires qui permettent peu d'accueillir de nouvelles populations



##### Renouvellement du parc :

C'est le nombre de logements consommés ou produits par l'évolution du parc existant : division/regroupement d'un logement, changement d'affectation d'un local...



##### Desserrement des ménages:

C'est le nombre de logements consommés ou produits par l'évolution de la taille moyenne des ménages (pour une population équivalente, le nombre de logements nécessaires ne sera pas le même selon le nombre moyen de personnes par ménage)

Cela permet d'évaluer les effets de la construction neuve : quelle part des logements neufs a-t-elle permis d'accueillir des habitants supplémentaires?

4 phénomènes consomment les nouveaux logements au détriment de l'arrivée de nouveaux ménages : c'est ce que l'on appelle le **point mort**



##### Evolution des résidences secondaires :

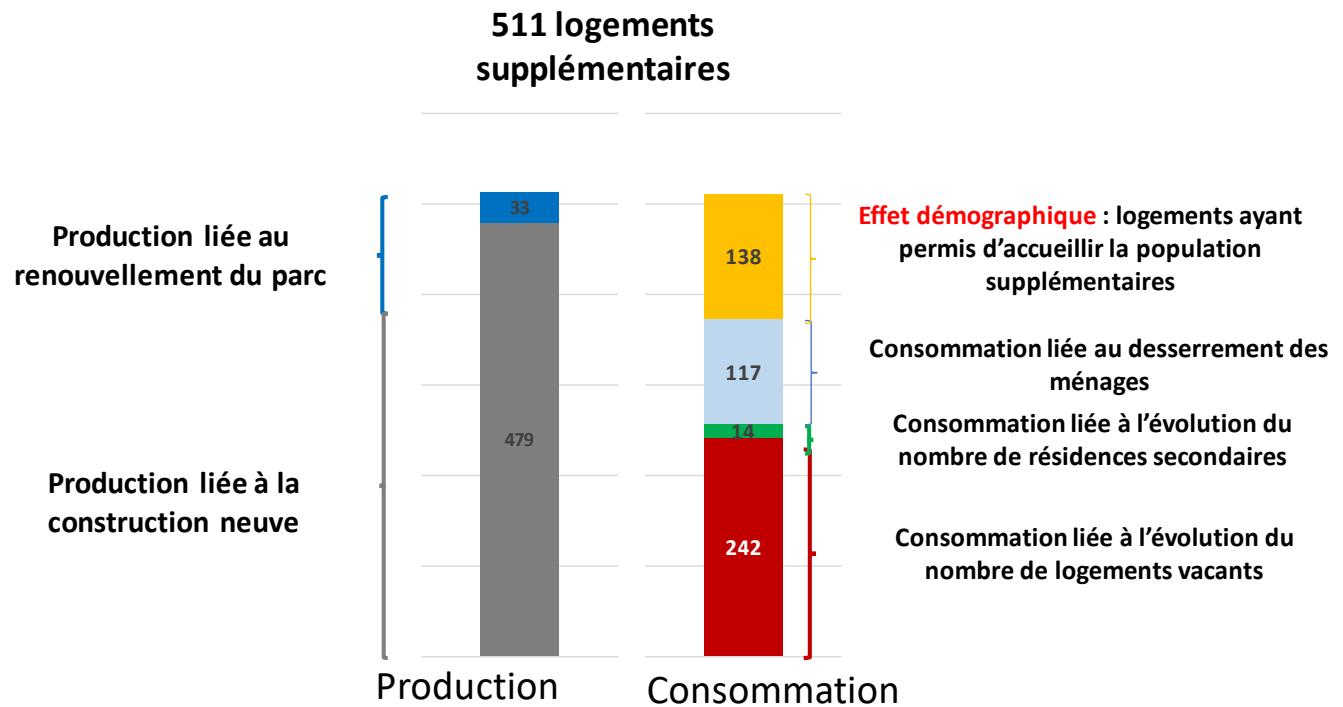
C'est le nombre de logements produits ou consommés par l'évolution du nombre de résidences secondaires au sein du parc de logements



##### Evolution de la vacance :

C'est le nombre de logements produits ou consommés par l'évolution du nombre de logements vacants au sein du parc de logements

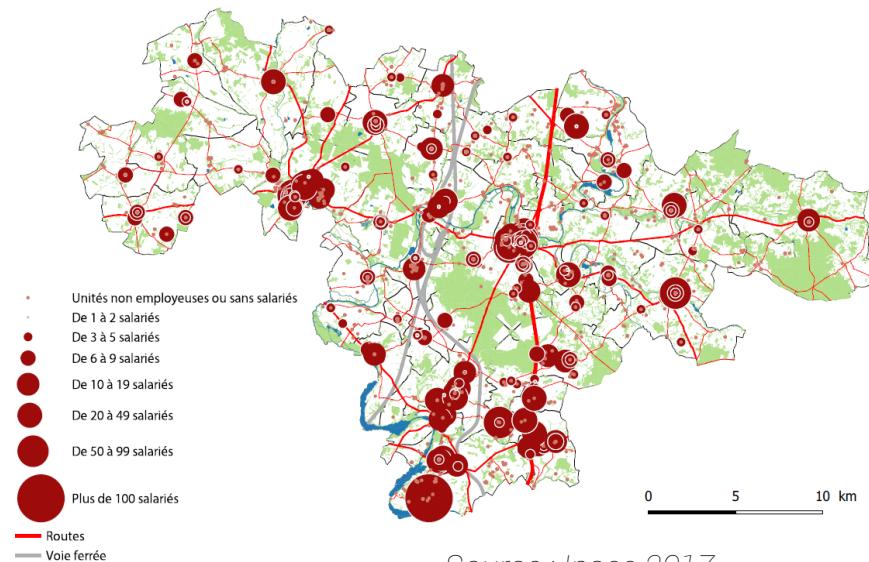
### 3.1 – Habitat : Accueillir de nouvelles populations en préservant un capital patrimonial



- > Seuls 138 logements (29 % des logements neufs, 27% des logements supplémentaires) ont répondu aux besoins des nouveaux ménages
- > L'augmentation de la vacance consomme près de la moitié des logements supplémentaires et des logements neufs : attention aux effets de transfert de l'ancien vers le neuf

## 3.2 - Economie : Une implantation des entreprises qui évolue avec la mutation des activités

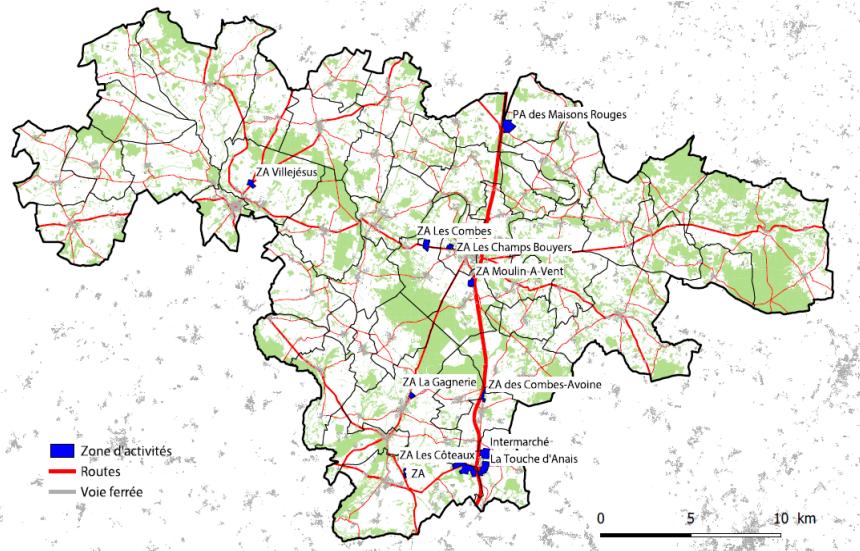
### Localisation des établissements :



Source : Insee 2017

- > De petits établissements à de rares exceptions
- > Un tissu économique marqué par l'agriculture et l'industrie
- > Des activités essentiellement situées au cœur des hameaux, les plus grosses entreprises au sein des zones d'activités , notamment la logistique

### Zones d'activités du territoire



Source : Communauté de communes

- > Des zones d'activités le long des axes

- > Une optimisation foncière et paysagère à anticiper
- Enjeux :**

Repondre aux besoins des plus petites entreprises en cœur de bourg : locaux partagés, stockage pour l'artisanat...

Prévenir les conflits d'usage en limitant l'urbanisation autour des sites à risques ou à nuisance

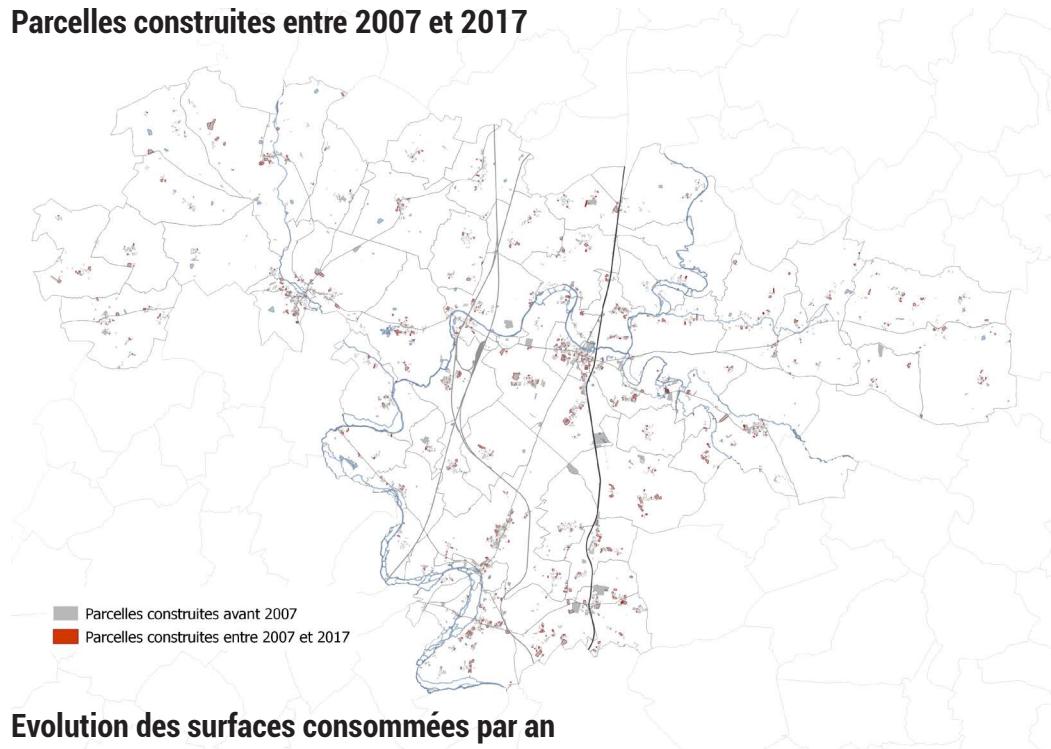
Renforcer l'attractivité des zones d'activités en s'appuyant sur leurs atouts (connexion N10 et THD...)

Optimiser le foncier en zone d'activités pour réduire leur impact environnemental et paysager

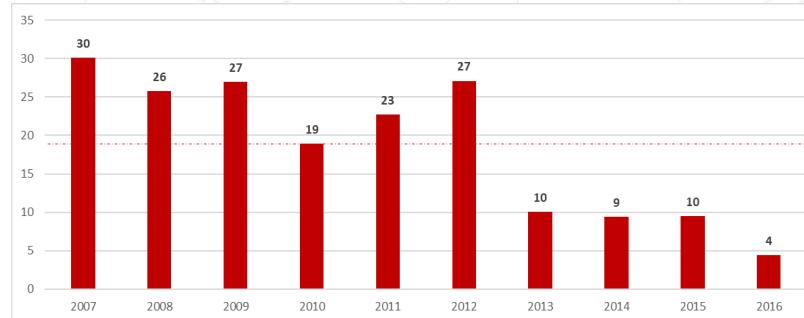
### 3.3 – La consommation foncière : un développement au détriment de l'activité agricole

Une consommation foncière qui a beaucoup diminuée et qui reste majoritairement destinée à l'habitat

Parcelles construites entre 2007 et 2017



Evolution des surfaces consommées par an



- > Environ 180 ha consommés en extension des hameaux depuis 2007, principalement sur des terres agricoles
- > Une consommation annuelle en constante diminution depuis 2007
- > Une consommation majoritairement à destination de l'habitat, pour des effets démographiques limités
- > Un impact fort de la LGV
- > Un potentiel foncier important à auditer avec les communes

#### Enjeux :

*Anticiper l'impact de certains équipements sur la consommation d'espace (notamment liés à l'énergie : éoliennes, champs photovoltaïques)*

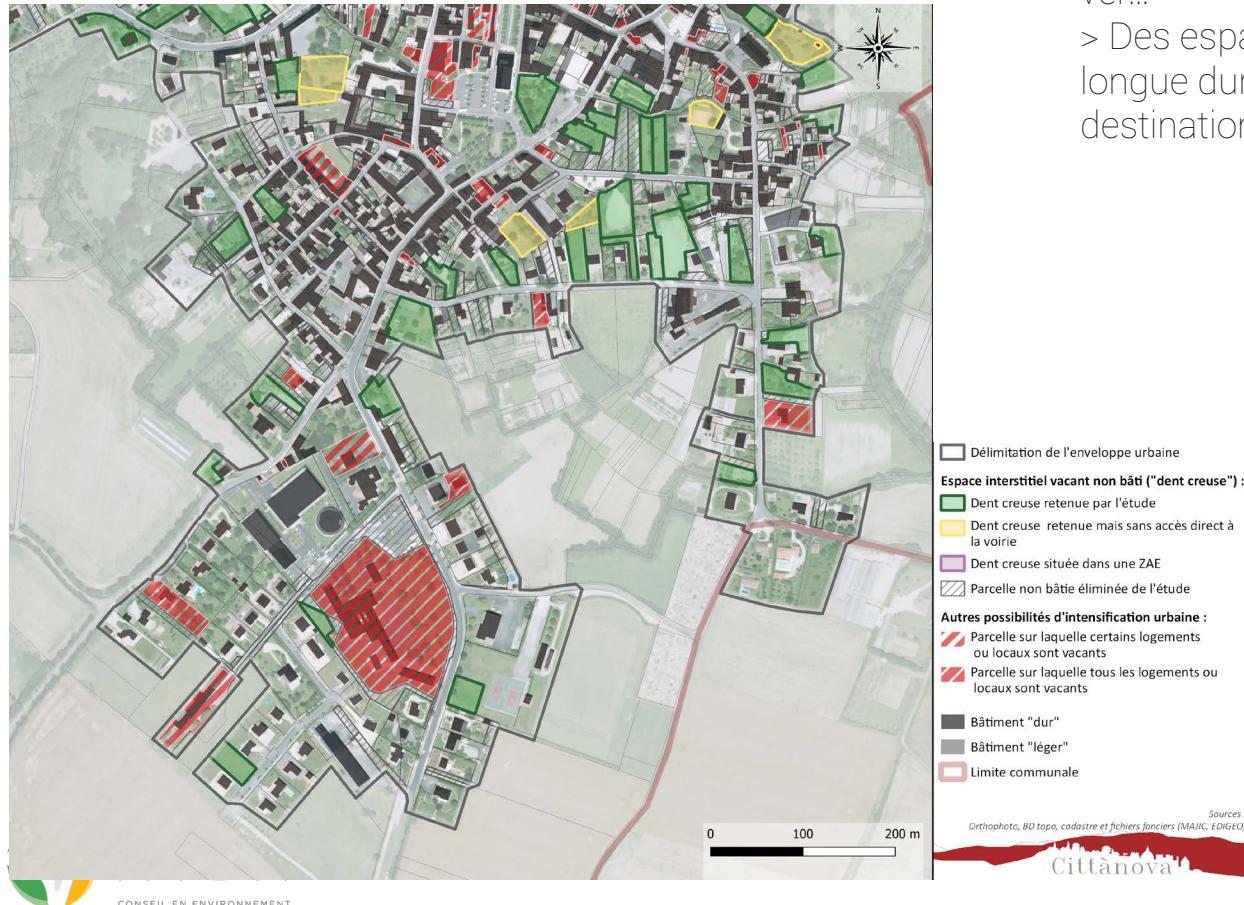
*Préserver les espaces à enjeux de l'urbanisation (espaces naturels sensibles ou soumis aux risques, terres agricoles à forte valeur agronomique...)*

### 3.3 – La consommation foncière : un développement au détriment de l'activité agricole

#### Un potentiel important de renouvellement urbain à auditer

##### Des constructions qui trouvent leur place dans les zones déjà urbanisées :

> 12 ha au sein des espaces urbanisés ont accueilli de nouvelles constructions depuis 2007



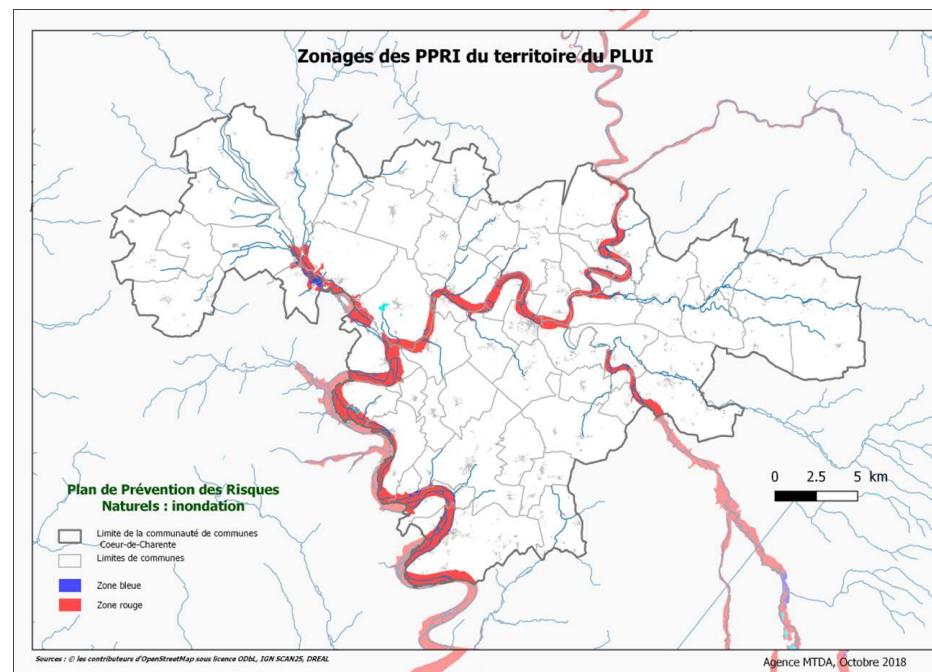
##### Un potentiel foncier important à auditer avec les communes :

- > Des « vides » à qualifier et à quantifier : dents creuses, divisions parcellaires potentielles, espaces verts à préserver...
- > Des espaces à reconquérir : logements vacants de longue durée, bâtiments agricoles pouvant changer de destination, dépendances...

**Enjeux :**  
*Favoriser le renouvellement urbain dans la production des nouveaux logements*

### 3.4 – Des risques qui conditionnent le développement urbain

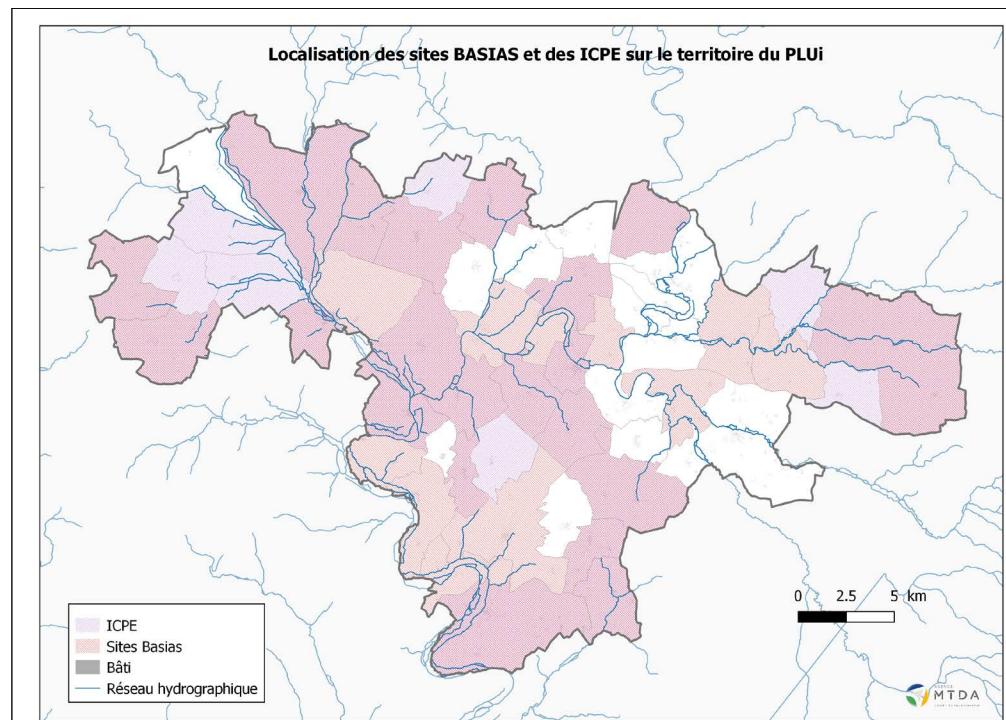
- > Des risques naturels principalement liés à la ressource en eau
- > Des risques ponctuels de mouvements de terrain
- > Des risques technologiques peu présents sur le territoire
- > Peu de pollutions avérées liées à l'activité industrielle



- > La N10 concentre les nuisances et les risques

#### Enjeux :

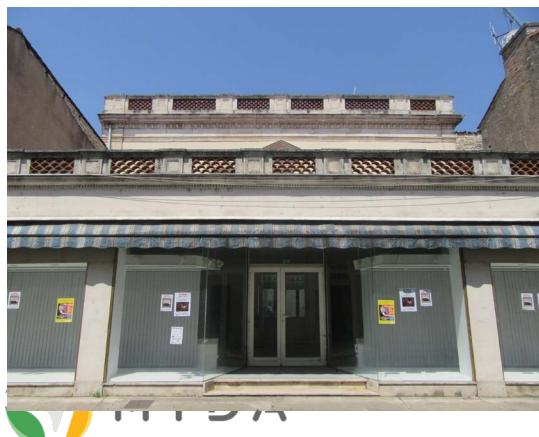
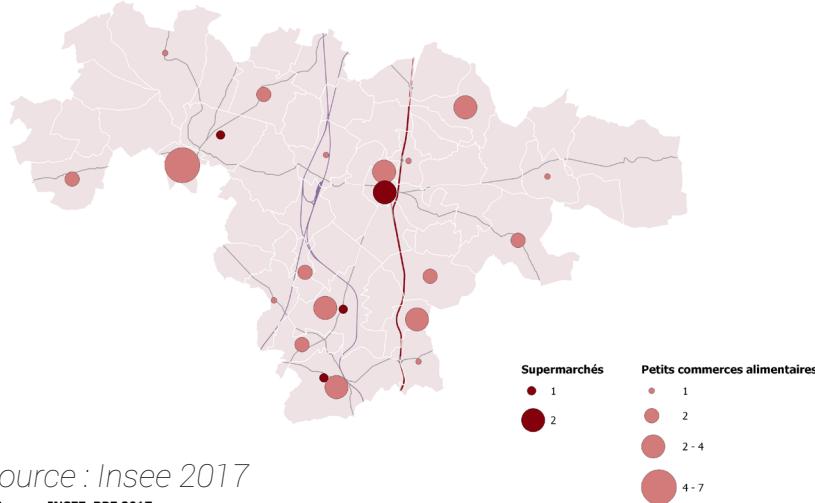
*Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels  
Un risque technologique modéré, à anticiper  
Limiter la pollution aux pesticides et nuisances sonores*



### 3.5 – Une polarisation des services marqueurs de centralité

Le commerce : un regroupement sur certains pôles mais des équilibres fragiles qui se traduisent par de la vacance

Répartition des commerces alimentaires en 2017



- > Une faible densité commerciale pour une offre tournée vers les besoins du quotidien
- > Un territoire maillé mais une forte concurrence des pôles extérieurs
- > De la vacance commerciale qui marque le paysage des centres-bourgs

#### Enjeux :

*Anticiper la vacance commerciale en accompagnant la mutation de certains espaces  
Renforcer la polarisation des services et des commerces au sein des pôles structurants pour soutenir leur dynamique*

### 3.5 – Une polarisation des services marqueurs de centralité Un effet de regroupement observable aussi sur les services à la personne

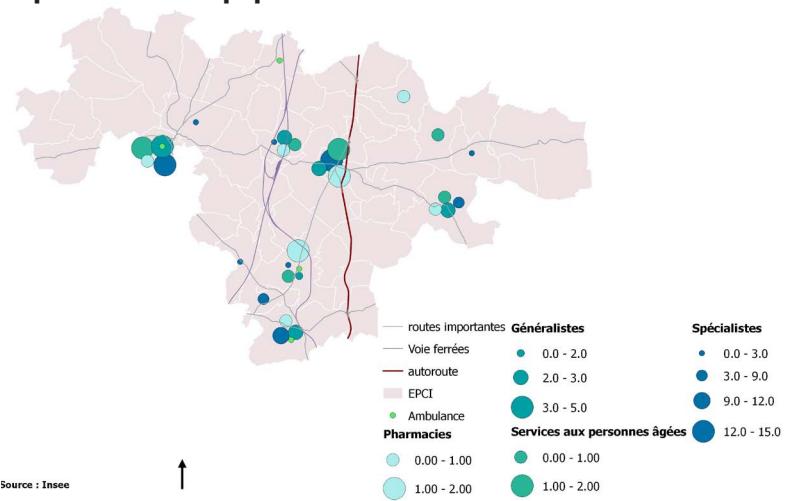
- > Un niveau élevé d'équipements liés aux équipements de sport et de loisirs
- > Des équipements scolaires regroupés
- > Des services à la personne polarisés

#### *Enjeux :*

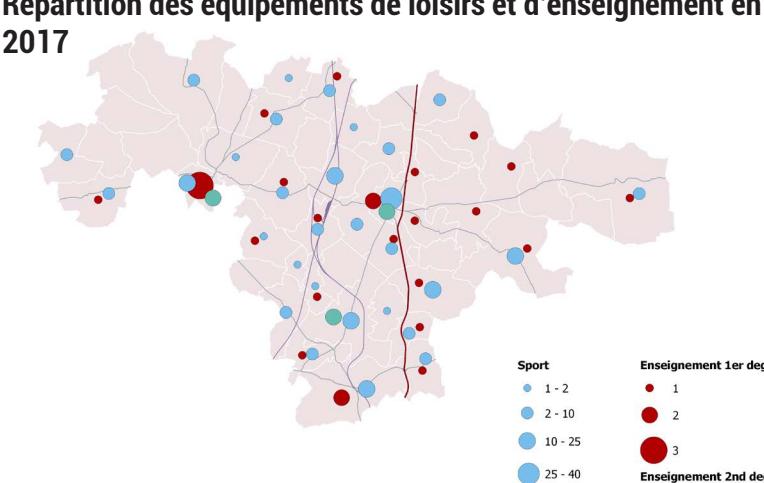
*Préserver l'accessibilité aux services pour tous les habitants*

*Renforcer la polarisation des services et des commerces au sein des pôles structurants pour soutenir leur dynamique*

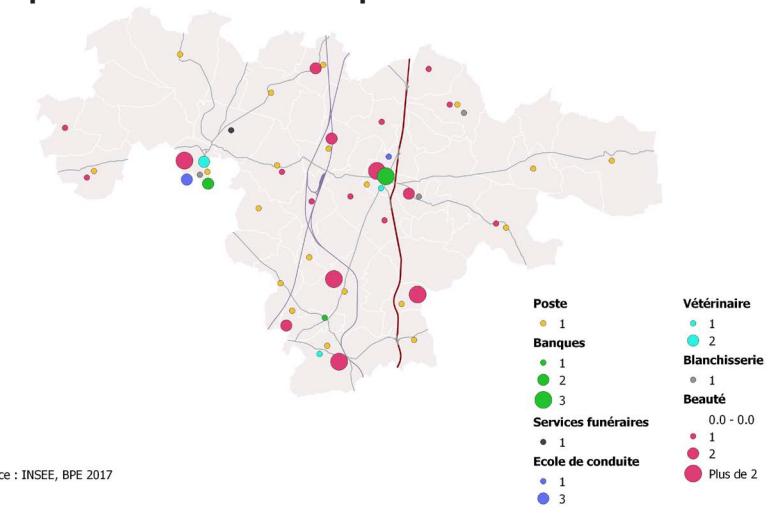
Répartition des équipements de santé



Répartition des équipements de loisirs et d'enseignement en 2017

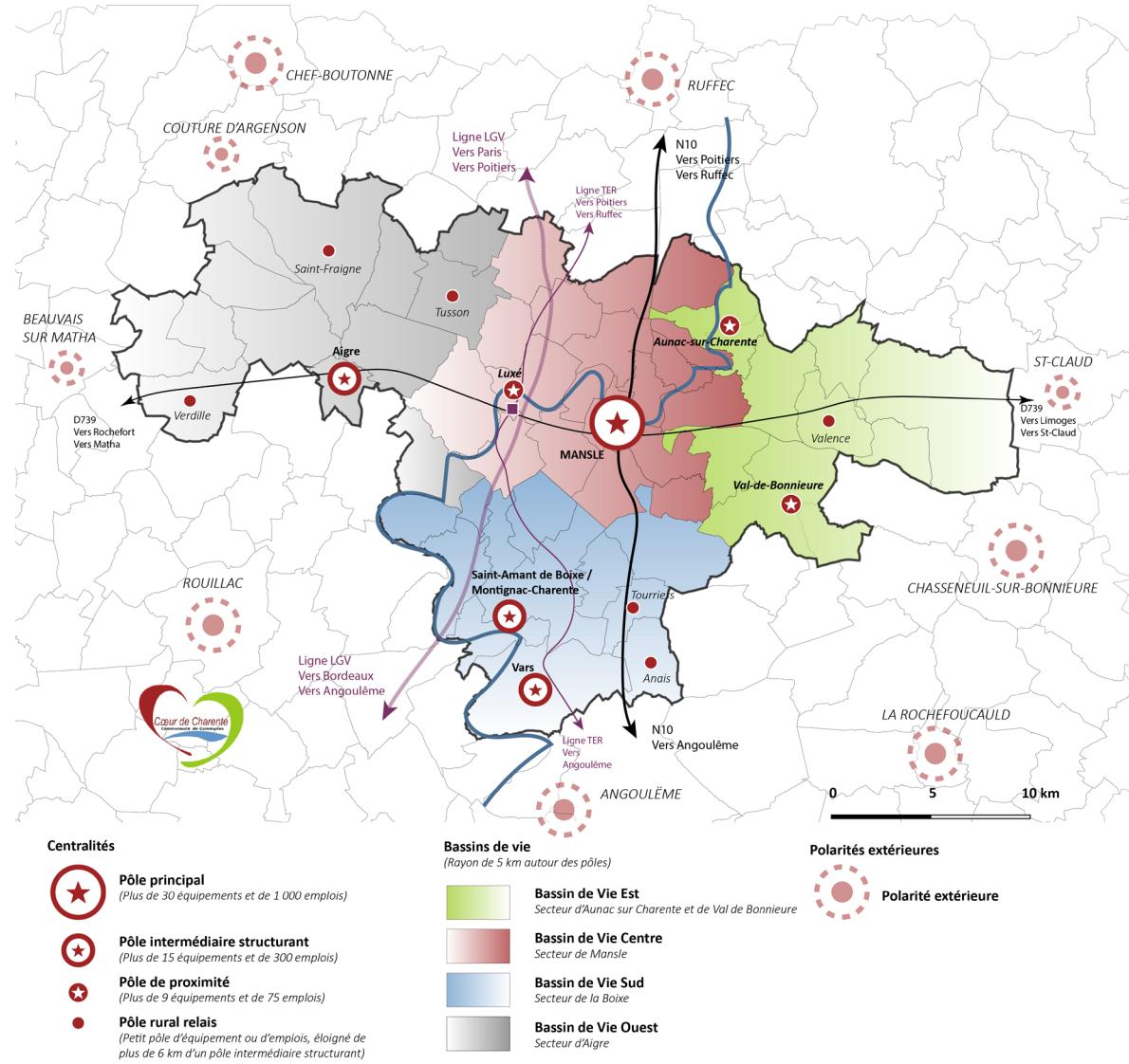


Répartition des services aux particuliers en 2017



## 3.5 – Une polarisation des services marqueurs de centralité

### Une structuration du territoire liée aux services



### 3.6 – La mobilité de proximité : entre sécurité et accès aux pôles



- > Les modes doux/actifs, encore peu présents dans les mobilités quotidiennes
- > Des transports en commun méconnus et conçus en rabattement vers les principaux pôles extérieurs au territoire
- > Une omniprésence de la voiture qui implique une réflexion sur son positionnement dans l'espace public
- > Une problématique de sécurité dans les traversées des bourgs

#### Enjeux :

*Développer les alternatives crédibles à la voiture individuelle notamment en direction des pôles structurants du territoire  
Penser les alternatives à la voiture dans les centres-bourgs  
Travailler les entrées de bourg pour améliorer la sécurité de leur traversée*



## Les suites : Du diagnostic au PADD

# DU DIAGNOSTIC A LA CONSTRUCTION DU PROJET : PREMIERE ETAPE, LE CARNET D'INTENTION

> Un outil pour hiérarchiser les enjeux

# Un résumé du diagnostic par grandes thématiques

# UN TERRITOIRE D'ABORD AGRICOLE

**Un territoire essentiellement agricole**

- > 80 % des espaces de Cœur de Charente sont occupés par les activités agricoles : un élément essentiel de l'identité du territoire (ateliers du diagnostic)
- > 55 % des emplois de la CC
- > Les exploitations agricoles représentent la deuxième partie des établissements actifs (18,4 %)

**Une agriculture en recomposition face au vieillissement des agriculteurs et au contexte économique et climatique**

- > Un phénomène de concentration en cours : diminution du nombre d'exploitations contre augmentation de leur taille moyenne
- > Le territoire fait face au vieillissement important des agriculteurs avec des difficultés de reprise et d'installation
- > Un contexte économique et climatique qui fait évoluer les cultures, dans une période de contraintes fortes liées à l'eau
- > Des cohabitations avec l'urbain parfois difficiles

**Évolution du nombre d'exploitations**

Année	Nombre d'exploitations
1995	~4500
2000	~3800
2005	~3200
2010	~2800

**Évolution de l'âge des chefs d'exploitation**

Année	Moins de 40 ans	De 40 à 59 ans	De 50 à 59 ans	60 ans et plus
1979	~278	~2000	~0	~0
1988	~100	~1000	~0	~0
2000	~106	~500	~0	~0
2010	~21	~100	~0	~0

**Les principaux enjeux liés à l'agriculture**

**Les contraintes liées à l'urbanisation**

- La ZBRB : un secteur de l'urbanisation importante
- Frontières facile
- Frontières contournées : 0,50 ha ou + (2002)
- Frontières contournées : 0,25 ha ou + (2007)
- Frontières dépassées : 0,25 ha ou + (2007)
- Des lignes de crêtes et de talus bordant les routes et les chemins sont également des frontières dépassées
- Construction ayant débuté vers 2007 et/ou culture urbaine expérimentale entre 2007 et 2010
- Des sites échappant temporairement aux contraintes de développement urbain

**Les secteurs à forte enjeux environnementaux**

- Aire de Chalage Périgord, Corrèze, Lot
- Frontière de la grotte de l'Homme (au sud de l'aire)
- Zone de protection de la zone humide de l'aire
- Secteur relativement favorable aux zones naturelles
- Développement effectif par professionnalisation des terres
- Nettoyage des sols et/ou lutte préventive des sols

**Sensibilité à l'appropriation en eau**

- Nettoyage de la grotte de l'Homme (au sud de l'aire)
- Zone de protection de la zone humide de l'aire
- Secteur relativement favorable aux zones naturelles
- Développement effectif par professionnalisation des terres
- Nettoyage des sols et/ou lutte préventive des sols

**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : Communauté de Communes Cœur de Charente**

## ENJEUX

*Pour chaque enjeu évoqué ci-dessous, préciser si pour vous celui-ci est prioritaire, fort, moyen ou faible ; et s'il est à traiter à l'échelle de votre commune, du bassin de vie, et/ou de la Communauté de Communes Cœur de Charente.*

**EN FONCTION DE CES ENJEUX, QUELS CHOIX ET QUELLES ORIENTATIONS DÉFINIR ?**

---

---

---

**AVEZ-VOUS OU CONNAISSEZ-VOUS DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT QUI POURRAIENT RÉPONDRE A CES ENJEUX ?**

#### **AUTRES REMARQUES OU ENJEUX :**

---

---

---

# Des enjeux à hiérarchiser

# Des propositions à porter

## DU DIAGNOSTIC A LA CONSTRUCTION DU PROJET : LES PROCHAINES ETAPES

