



Cahier d'intentions

# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

## Communauté de communes Cœur de Charente

**Synthèse du diagnostic  
Atlas des enjeux**

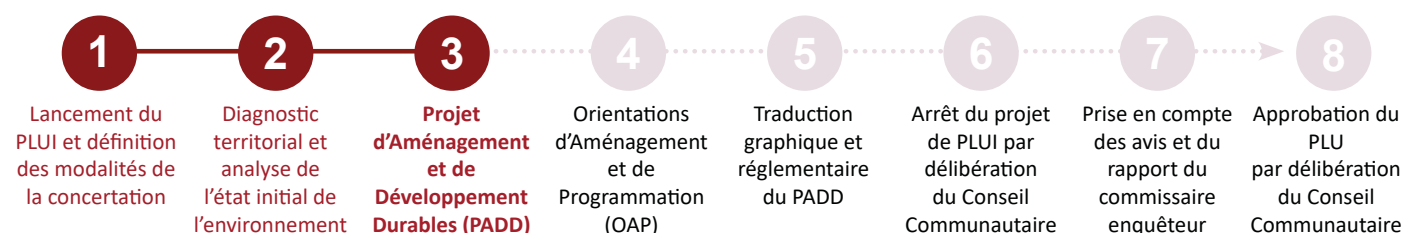
**Commune de :**

# PRÉAMBULE

## État d'avancement du PLUi

Le diagnostic ayant été présenté aux élus, aux Personnes Publiques Associées et à la population, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal entre maintenant dans sa **phase de projet**, avec l'élaboration du **Projet d'Aménagement et de**

**Développement Durables** (PADD). En s'appuyant sur le diagnostic, celui-ci permet de mettre en avant les enjeux du territoire et de définir un projet partagé entre l'ensemble des élus.



## Le Cahier d'intentions, pourquoi?

La définition et la hiérarchisation des enjeux est une étape importante car elle fonde et structure la suite du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. En effet, c'est sur la base de ce travail que vont découler les objectifs et les orientations d'aménagement inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, pièce maîtresse du PLUi.

Le diagnostic a fait émerger les enjeux de développement du territoire. Ces enjeux doivent être évalués par l'ensemble des élus et c'est dans ce cadre qu'il vous est demandé au regard des principaux constats identifiés dans le diagnostic, de hiérarchiser les enjeux qui devront trouver des réponses dans le PADD.

## Mode d'emploi

Le cahier d'intentions est décomposé en trois grandes parties, correspondant aux grands axes du Diagnostic. Au sein de chacun de ceux-ci, plusieurs thématiques sont évoquées.

Sur la page de gauche, des éléments de rappel du diagnostic vous sont présentés, pour vous aider à remplir les questions et les enjeux.

Sur la page de droite, des enjeux sont évoqués. Il vous est demandé de préciser leur niveau d'importance pour vous ; et l'échelle (ou les échelles) de réalisation adaptée. Quelques questions viennent compléter ces enjeux, et un espace d'expression libre en lien avec la thématique est aussi laissé à votre disposition.

### Exemple

	NIVEAU D'ENJEU				ÉCHELLE D'ENJEU		
	PRIORITAIRE	FORT	MOYEN	FAIBLE	COMMUNE	BASSIN DE VIE	COEUR DE CHARENTE
Accueillir de nouvelles populations	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Équilibrer l'accueil de population sur les bassins de vie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

# SOMMAIRE

## 1ERE PARTIE : UN TERRITOIRE RURAL AU PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL IMPORTANT p.6

1 - UN TERRITOIRE D'ABORD AGRICOLE	p.8
2 - DES ESPACES NATURELS FRAGILES, RECONNUS POUR LEUR INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGER	p.10
3- DES RESSOURCES NATURELLES A PRÉSERVER	p.12
4 - DES INSTALLATIONS HUMAINES GROUPÉES	p.14
5 - DES FORMES URBAINES EN ÉVOLUTION	p.16
6- UN PATRIMOINE HISTORIQUE IMPORTANT TÉMOIN D'UNE OCCUPATION ANCIENNE	p.18
7 - UN ÉLAN VERS LES ÉNERGIES RENOUVELABLES A ACCOMPAGNER	p.20
8 - QUATRE ENTITÉS PAYSAGÈRES, SOCLE DE L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE	p.22

## 2EME PARTIE : UN TERRITOIRE SOUS INFLUENCE(S) p.24

1 - UN TERRITOIRE QUI SE CONSTRUIT AU MILIEU D'INFLUENCES VARIÉES	p.26
2 - L'AXE NORD-SUD ET SES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT : COLONNES VERTÉBRALES DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL	p.28
3 - UNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE FORTEMENT INFLUENCÉE PAR L'ANGOUMOIS	p.30
4 - UNE PROPORTION DE PERSONNES ÂGÉES QUI AUGMENTE RAPIDEMENT ET MODIFIE LE PROFIL DES MÉNAGES	p.32
5 - DES ACTIFS VIEILLISSANTS ET PEU QUALIFIÉS QUI REGARDENT VERS L'EXTÉRIEUR DU TERRITOIRE	p.34
6 - UN SOCLE ÉCONOMIQUE EN RECOMPOSITION	p.36

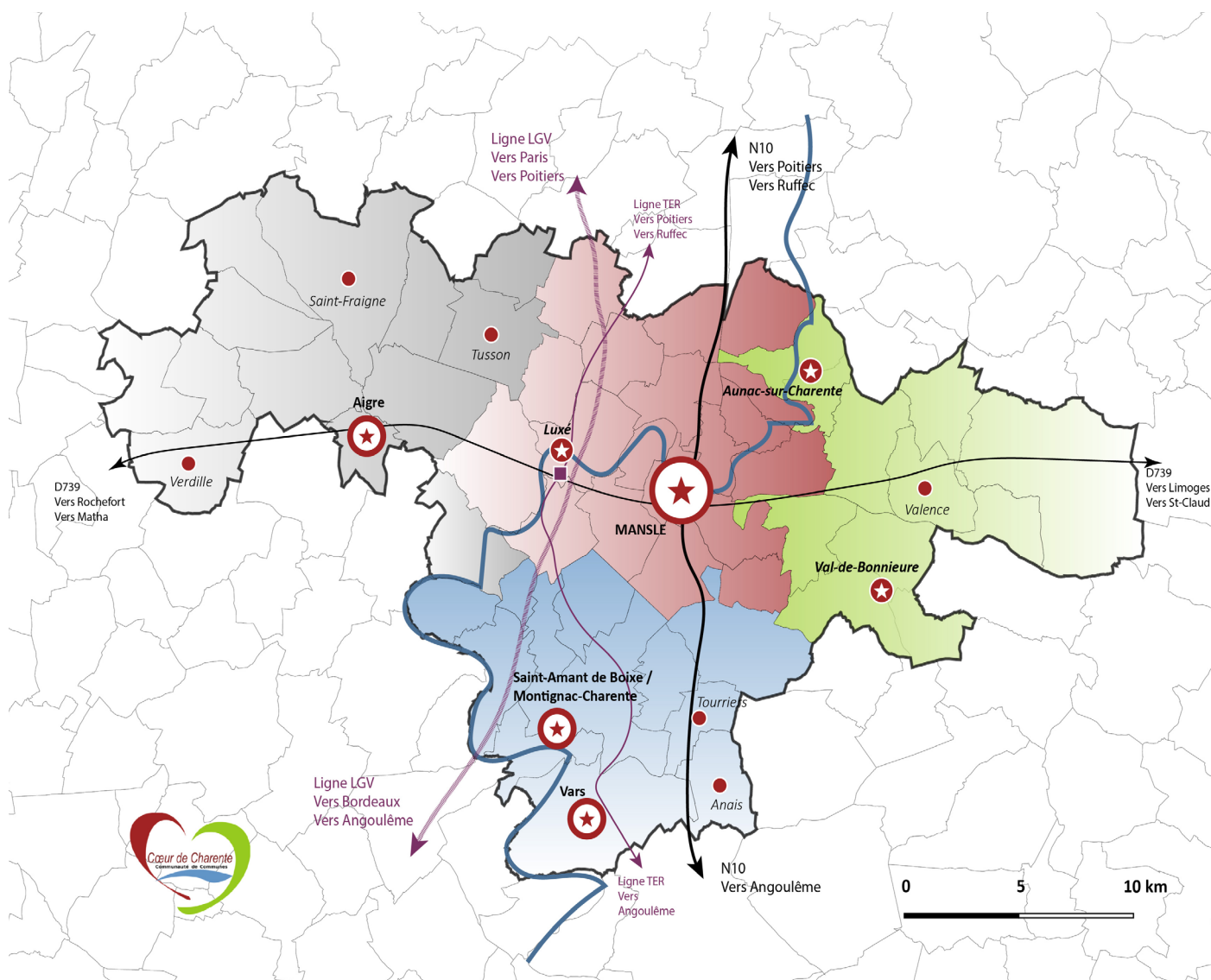
## 3EME PARTIE : UN DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL A ADAPTER ENTRE RURALITÉ ET PÉRI-URBANITÉ p.38

1 - UN PARC DE LOGEMENTS VIEILLISSANT MARQUÉ PAR LA VACANCE	p.40
2 - UN MARCHÉ IMMOBILIER PEU DYNAMIQUE, DES PUBLICS SPÉCIFIQUES EN ATTENTE	p.42
3- UNE LOCALISATION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES INFLUENCÉES PAR LA N10	p.44
4 - UNE CONSOMMATION FONCIÈRE AU DÉTRIMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE	p.46
5 - DES RISQUES QUI CONDITIONNENT LE DÉVELOPPEMENT URBAIN	p.48
6 - UNE POLARISATION DES SERVICES, MARQUEURS DE CENTRALITÉ	p.50
7 - LES MOBILITÉS, UN ENJEU D'ACCESSIBILITÉ ET DE STRUCTURATION TERRITORIAL	p.52





# BOITE A OUTIL

## Bassins de vie et pôles définis par le SCOT Pays du Ruffécois



### Centralités identifiées par le SCoT

-  **Pôle principal**  
(Plus de 30 équipements et de 1 000 emplois)
-  **Pôle intermédiaire structurant**  
(Plus de 15 équipements et de 300 emplois)
-  **Pôle de proximité**  
(Plus de 9 équipements et de 75 emplois)
-  **Pôle rural relais**  
(Petit pôle d'équipement ou d'emplois, éloigné de plus de 6 km d'un pôle intermédiaire structurant)

### Bassins de vie identifiés par le SCoT (Rayon de 5 km autour des pôles)

-  **Bassin de Vie Est**  
Secteur d'Aunac sur Charente et de Val de Bonnieure
-  **Bassin de Vie Centre**  
Secteur de Mansle
-  **Bassin de Vie Sud**  
Secteur de la Boixe
-  **Bassin de Vie Ouest**  
Secteur d'Aigre



**Les critères définis par le SCOT pour identifier les pôles structurants du territoire sont :**

<b>Rôle</b>	<b>Communes</b>	<b>Critères</b>
<b>Pôle principal</b>	Mansle	Nombre d'équipements = 35 Nombre d'emplois = 1050
<b>Pôles intermédiaires</b>	Aigre Vars Saint-Amant de Boixe - Montignac-Charente	Nombre d'équipements = entre 15 et 25 Nombre d'emplois entre 350 et 600
<b>Pôles de proximité</b>	Auna-sur-Charente Luxé Val-de-Bonnieure	Nombre d'équipements = entre 9 et 15 Nombre d'emplois entre 75 et 300
<b>Pôles ruraux relais</b>	Valence Verdille Tusson Saint-Fraigne Tourriers Anais	Nombre d'équipements = entre 2 et 5 OU nombre d'emplois = >110 ET commune située à plus de 6km d'un pôle intermédiaire

# 1ERE PARTIE

## UN TERRITOIRE RURAL AU PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL IMPORTANT

- |  |      |
|--|------|
| 1 - UN TERRITOIRE D'ABORD AGRICOLE   | p.8  |
| 2 - DES ESPACES NATURELS FRAGILES, RECONNUS POUR LEUR INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGER | p.10 |
| 3- DES RESSOURCES NATURELLES A PRÉSERVER   | p.12 |
| 4 - DES INSTALLATIONS HUMAINES GROUPEES  | p.14 |
| 5 - DES FORMES URBAINES EN ÉVOLUTION   | p.16 |
| 6- UN PATRIMOINE HISTORIQUE IMPORTANT TÉMOIN D'UNE OC-<br>CUPATION ANCIENNE          | p.18 |
| 7 - UN ÉLAN VERS LES ÉNERGIES RENOUVELABLES A ACCOM-<br>PAGNER                       | p.20 |
| 8 - QUATRE ENTITÉS PAYSAGÈRES, SOCLE DE L'IDENTITÉ DU<br>TERRITOIRE                  | p.22 |





# 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)

> 9,8 % des emplois de la CC

> Les exploitations agricoles représentent la deuxième part des établissements actifs (18,4%)

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

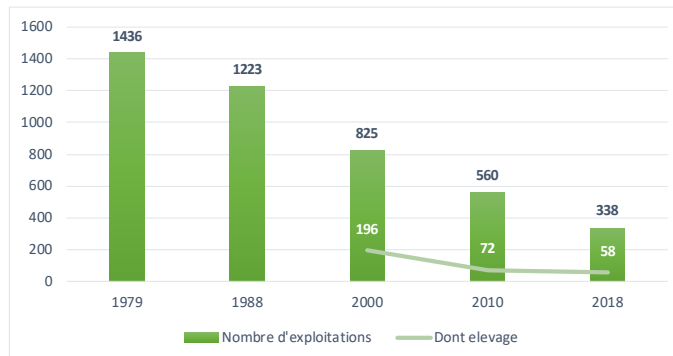
> Un phénomène de concentration en cours : diminution du nombre d'exploitations contre augmentation de leur taille moyenne

> Le territoire fait face au vieillissement important des agriculteurs avec des difficultés de reprise et d'installation

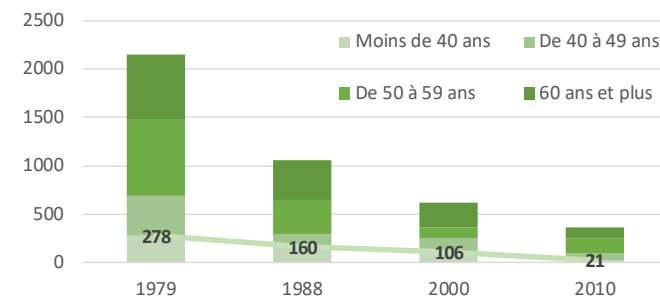
> Un contexte économique et climatique qui fait évoluer les cultures, dans une période de contraintes fortes liées à l'eau

> Des cohabitations avec l'urbain parfois difficiles

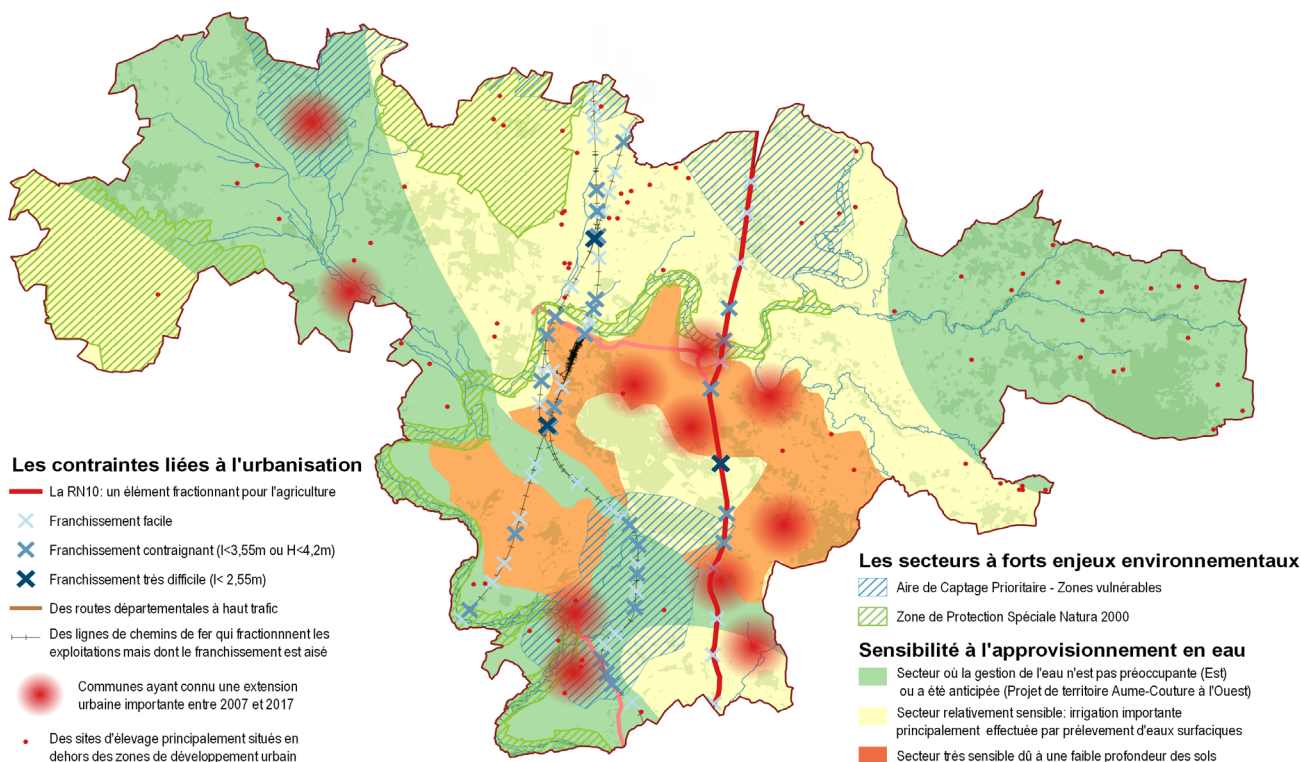
## Évolution du nombre d'exploitations



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



## Les principaux enjeux liés à l'agriculture



## 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.*

### NIVEAU D'ENJEU

### ÉCHELLE D'ENJEU

PRIORITAIRE

FORT

MOYEN

FAIBLE

COMMUNE

BASSIN DE VIE

CŒUR DE CHARENTE

Valoriser l'agriculture comme élément identitaire du territoire

Préserver les terres agricoles de l'urbanisation, notamment dans les secteurs les plus vulnérables

Permettre l'évolution et la diversifications des exploitations existantes (agro-tourisme, vente directe, etc.) tout en anticipant et limitant les impacts potentiels (artificialisation, paysage...)

Améliorer la gestion des franges et lisières entre espaces urbains et agricoles (paysage, conflits d'usage...)

Améliorer la gestion de la ressource en eau pour l'agriculture

## 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 ESPACES NATURELS FRAGILES, RECONNUS POUR LEUR INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGER

## Un territoire dont le caractère rural renforce l'attractivité pour la faune sauvage

> Des milieux favorables au maintien d'une avifaune fragile (râle des genêts, bruant ortolan...) : prairies sèches, forêts, champs ouverts...

> De multiples zones d'inventaires, témoins de la diversité et des enjeux de biodiversité sur le territoire (ZNIEFF, ZICO, CEN...)



## Un espace fragile et protégé, soumis à la pression humaine et au réchauffement climatique

> 5 sites inscrits pour leurs atouts paysagers

> 3 sites Natura 2000

> Des milieux à préserver :

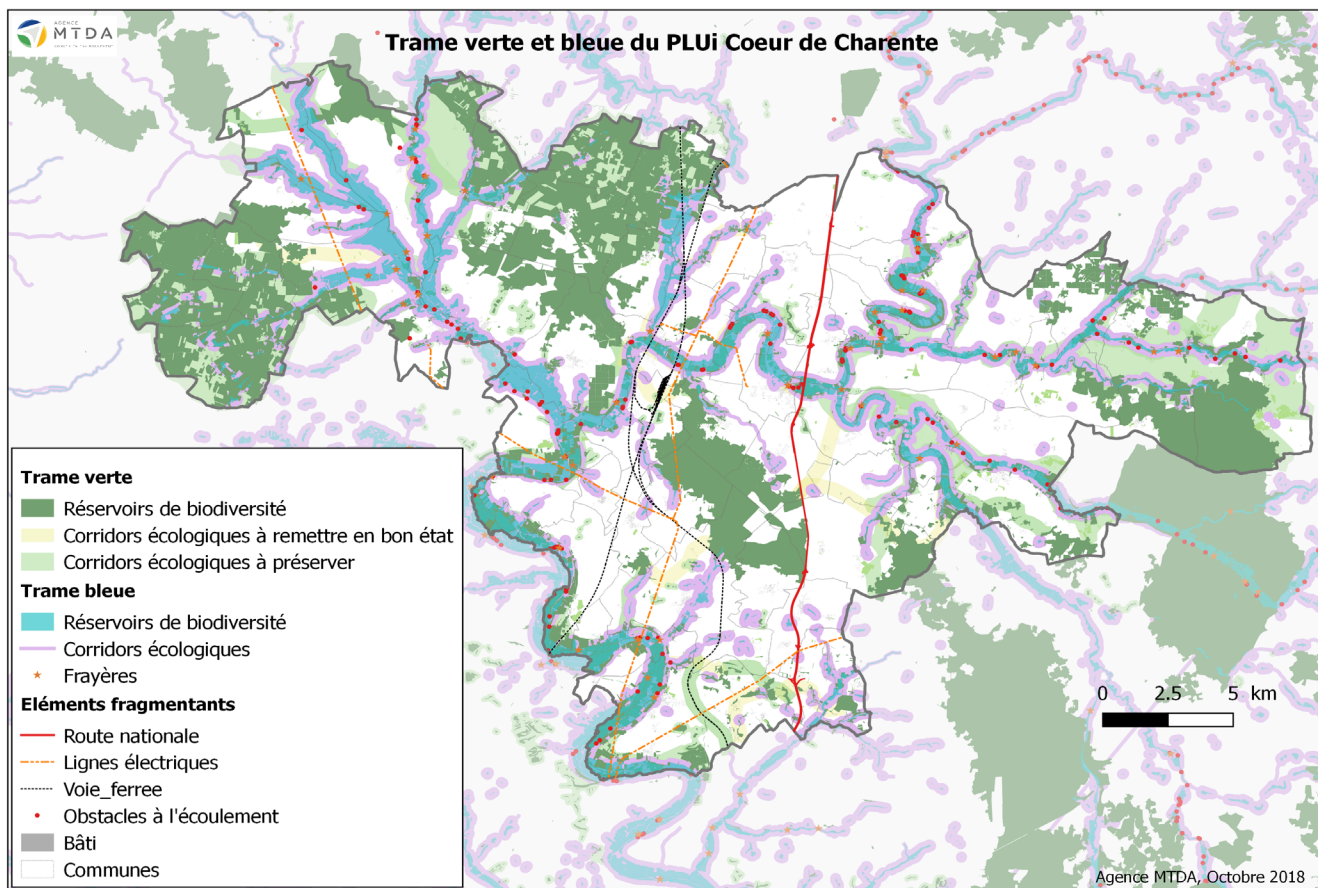
Des espaces forestiers significatifs mais morcelés

Des plaines ouvertes agricoles importantes pour l'avifaune

Des espaces en mosaïque paysagère, riches en biodiversité (prairies, cultures, haies) mais avec un réseau de haies qui tend à disparaître sous l'effet de la céréaliculture

Le Fleuve Charente et ses affluents qui structurent le territoire et hébergent plusieurs espèces aquacoles

Présence de nombreuses zones humides potentielles le long des cours d'eau



Sources : DREAL Poitou-Charentes, RPG 2016, BDTopo 2017, PLU



## 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.*

Recomposer les continuités naturelles (replantation de haies, boisement)

Préserver le patrimoine naturel de l'urbanisation

Protéger les plaines agricoles ouvertes, territoire de prédilection des oiseaux de proies

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

Protéger des milieux forestiers : enjeu majeur pour la biodiversité du territoire

Protéger des pelouses calcicoles et les prairies de fauches

### NIVEAU D'ENJEU

PRIORITAIRE

FORT

MOYEN

FAIBLE

### ÉCHELLE D'ENJEU

COMMUNE

BASSIN DE VIE

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 RESSOURCES NATURELLES A PRÉSERVER

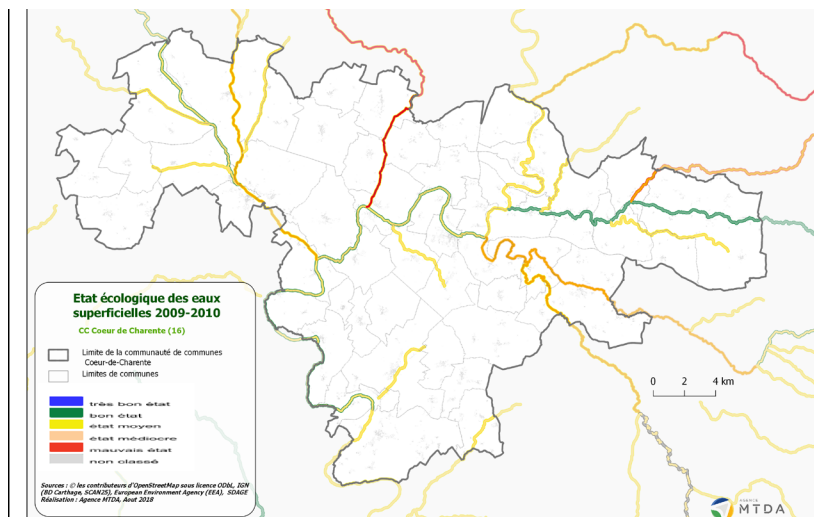
## Une ressource en eau sous tension

- > Des cours d'eau de qualité moyenne à médiocre avec une forte pollution aux nitrates en lien avec l'agriculture
- > Des périodes d'étiage de plus en plus marqués avec des assèchs complets sur certains petits cours d'eau
- > De nombreux obstacles à l'écoulement sur les cours d'eau
- > Des actions en cours sur certains bassins pour améliorer la gestion de l'eau, notamment sur l'Aume-Couture où le sol est très poreux et le recours aux bassines important. Une réflexion portée notamment sur le rôle environnemental de l'agriculture dans la gestion de l'eau (plantation de haies, restauration de cours d'eau...)

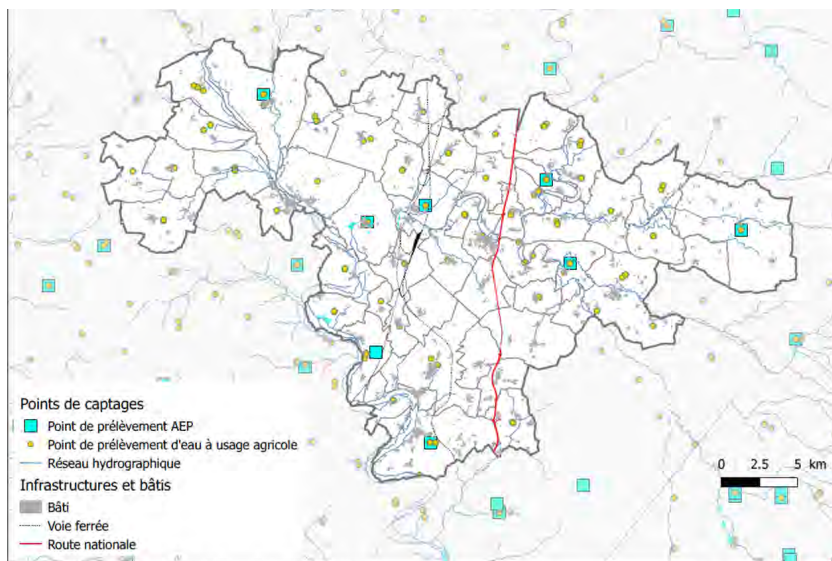
## Une gestion de l'eau qui s'organise et s'améliore

- > 3 syndicats mixtes gèrent l'Alimentation en Eau Potable sur le territoire depuis le 1er janvier 2017
- > 10 points de prélèvement pour l'eau potable sur le territoire, avec un rendement en amélioration (une moyenne de 78,6 % sur le territoire)
- > La CC a la compétence Assainissement Collectif depuis le 1er janvier 2018 et regroupe le SPANC en son sein depuis janvier 2017
- > 23 STEP gèrent les eaux de 19 communes, pour des tailles relativement petites (100 à 800EH) en-dehors de celles d'Aigre (2200EH), Mansle (4400EH) et Vars (1300EH)
- > Plus de 8000 installations individuelles pour un taux de conformité bas mais en amélioration (60,5% en 2016)

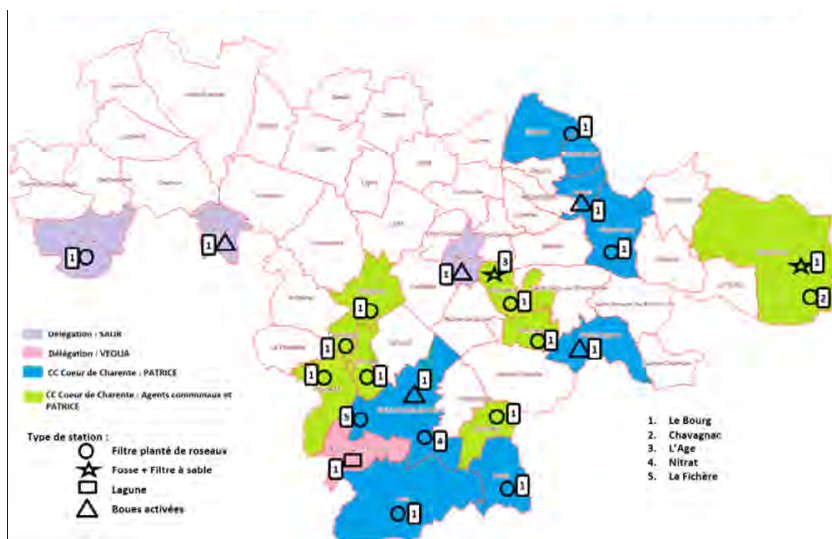
## Etat écologique des cours d'eau 2009-2010



## Points de captage d'eau : Agricoles et Eau Potable



## Secteur géographique de l'Assainissement Collectif



## 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.*

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

Anticiper les aléas climatiques, notamment les épisodes de sécheresse, par une optimisation et une gestion de l'utilisation de la ressource en eau

Améliorer l'état écologique des cours d'eau

Préserver les vallées alluvionnaires et les zones humides

Limitier l'impact d'intrants nocifs à l'environnement (pesticides...) en ménageant des espaces tampons entre les cours d'eau et les espaces agricoles

### NIVEAU D'ENJEU

PRIORITAIRE

FORT

MOYEN

FAIBLE

### ÉCHELLE D'ENJEU

COMMUNE

BASSIN DE VIE

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 :

---

---

---

---



# UN ÉLAN VERS LES ÉNERGIES RENOUVELABLES A ACCOMPAGNER

## Un risque accru de précarité énergétique lié à une forte dépendance aux énergies fossiles

> Le transport principal pôle de consommation d'énergies fossiles : la quasi totalité des déplacements se font en véhicule motorisé, notamment ceux pour le travail (11 000 personnes pour 5 000 km parcourus en moyenne par actif par an)

> Le résidentiel est le second poste de consommation : le parc est en moyenne très ancien et peu isolé avec des modes de chauffage individuels très consommateurs

## Des activités économiques émettrices de gaz à effet de serre (GES)

> Les deux principaux piliers économiques du territoire sont aussi ceux qui polluent le plus : les transports et l'agriculture

## Une production énergétique renouvelable qui bondit

> 7 635 kWh/hab sur le Pays Ruffécois contre 3 994 pour la Charente

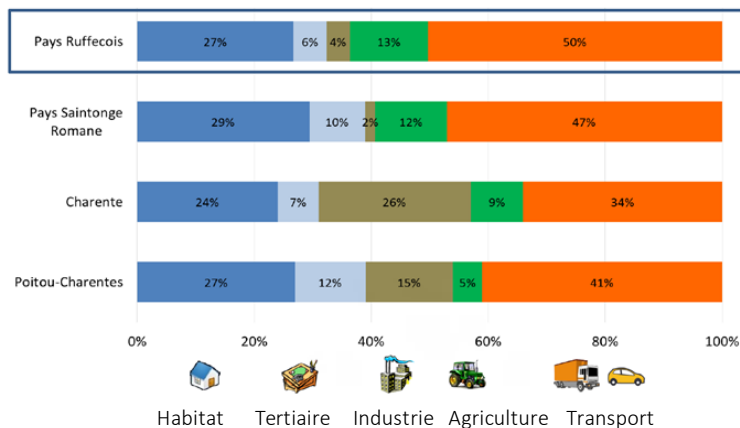
> Deux énergies principales : l'éolien ( 43 950kWh) et le bois bûche ; des productions liées à l'hydraulique (3 centrales sur la Charente) et au photovoltaïque

> De nombreux projets sur le territoire autour de l'éolien et du photovoltaïque : des projets portés par les communes à mettre en cohérence à l'échelle intercommunale

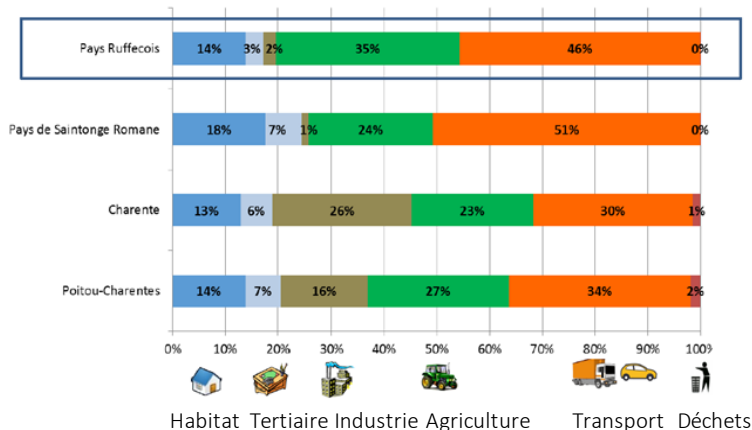
> Un fort impact visuel des installations, notamment éoliennes, dans un territoire aux fortes visibilité

> Un Plan Climat Air Energie est en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté de communes

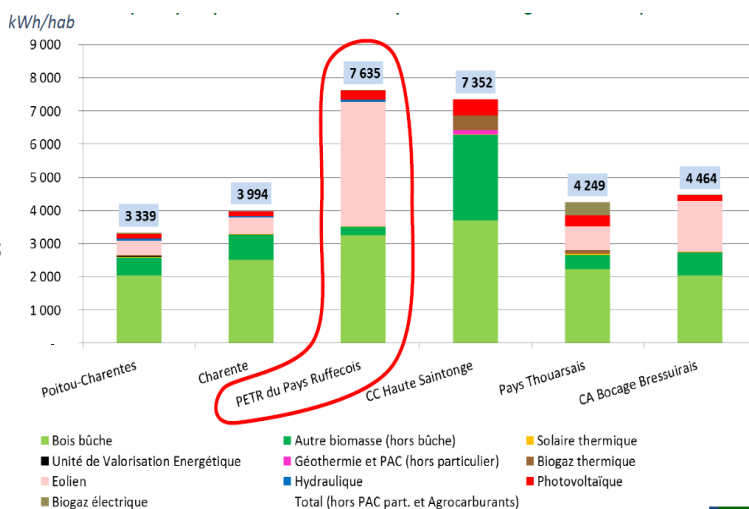
## Principaux postes de consommation d'énergies fossiles



## Principales activités émettrices de GES



## Principales sources de production d'énergies renouvelables



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.

- Lutter contre la précarité énergétique
- Accompagner la rénovation énergétique des habitations
- Encourager le développement d'un mix énergétique sur le territoire (éolien, photovoltaïque, hydraulique, bois énergie...)
- Limitier l'impact paysager des nouvelles installations d'énergies renouvelables

NIVEAU D'ENJEU				ÉCHELLE D'ENJEU		
PRIORITAIRE	FORT	MOYEN	FAIBLE	COMMUNE	BASSIN DE VIE	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 INSTALLATIONS HUMAINES GROUPEES

### Des groupements bâtis qui trouvent d'abord leur place le long des cours d'eau

> Les installations humaines se sont construites d'abord de façon groupées le long des cours d'eau. La fonction agricole du territoire a encouragé ces groupements.

> Tous les groupements ne regroupent pas les mêmes fonctions urbaines et ne répondent pas aux mêmes enjeux (retours des ateliers du diagnostic)

Le **Bourg** : lieu où se situent les fonctions administratives et symboliques de la commune (mairie, église...). La plupart du temps il est aussi le principal pôle d'habitat. *Nuances : Certains entendaient aussi le bourg à l'échelle communale comme une commune ayant des fonctions particulières*

Le **Village** : Souvent confondu avec un hameau, il peut aussi être entendu à l'échelle communale pour désigner des communes très rurales mais aussi pour désigner les anciens bourgs des communes associées dans les communes nouvelles (ex : Chenomet, Sainte-Colombe...)

Le **hameau** : Pour la plupart des élus, il s'agit du mot principal qui désigne tout groupement bâti. Le hameau est généralement un groupement bâti plus petit. Historiquement il fut constitué autour d'une exploitation agricole autour de laquelle vivaient les employés de l'exploitation



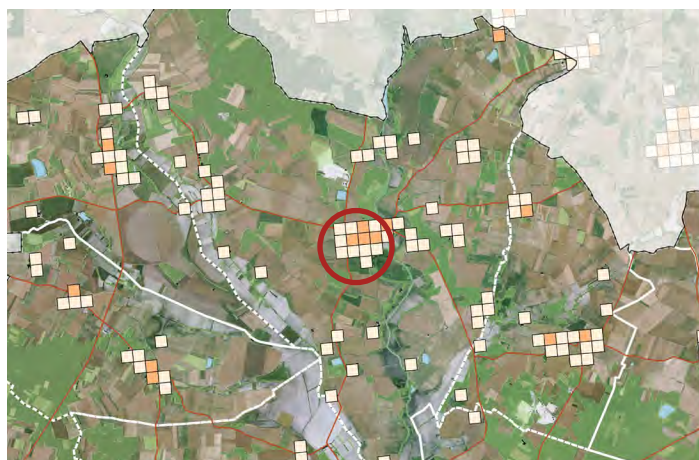
**Cheminements piétons réalisés à Aunac-sur-Charente entre le centre bourg et un lotissement récent**

### Une population dispersée et des liens à recréer entre hameaux

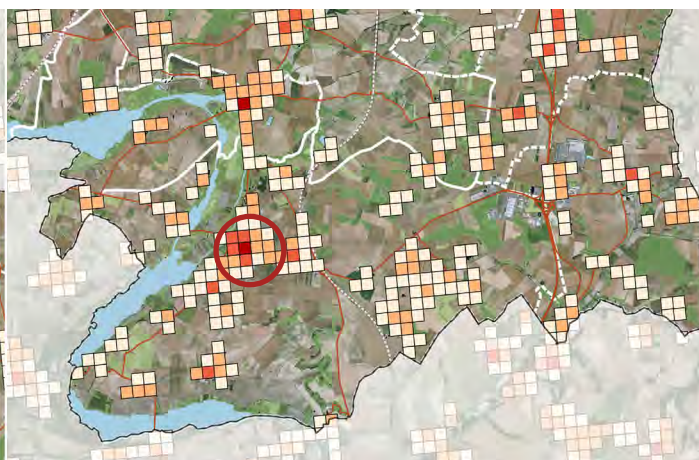
> Aujourd'hui, les connexions entre les différents groupements bâtis ne se font qu'uniquement en voiture individuelles

> Au sein d'une commune, le bourg n'est pas forcément celui qui concentre le plus d'habitants malgré les fonctions qu'il accueille

### Une dispersion des habitants au sein des communes



**Saint-Fraigne**



**Vars**

Densité d'habitant par carreau de 200m

- Moins de 15
- 15 - 50
- 50 - 100
- Plus de 100

Bourg



## 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.*

### NIVEAU D'ENJEU

### ÉCHELLE D'ENJEU

PRIORITAIRE

FORT

MOYEN

FAIBLE

COMMUNE

BASSIN DE VIE

CŒUR DE CHARENTE

Affirmer les bourgs comme lieux de centralité

Créer des connexions sécurisées pour les modes doux entre les hameaux et les bourgs

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

Penser en commun le devenir des hameaux en continuité urbaine sur plusieurs communes

## 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 :

---

---

---

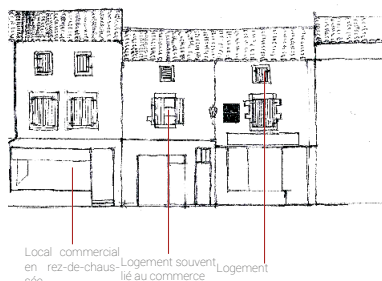
---

# DES FORMES URBAINES EN ÉVOLUTION

## Des formes urbaines témoin des époques successives et de l'évolution des bourgs

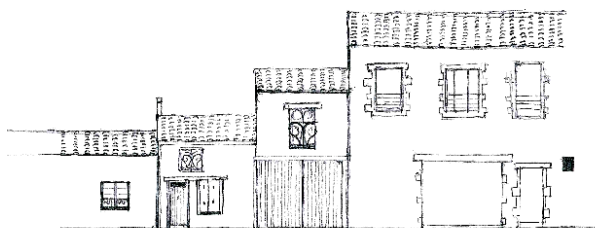
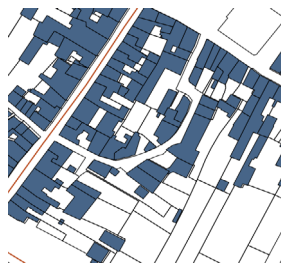


Rue Grande, Mansle

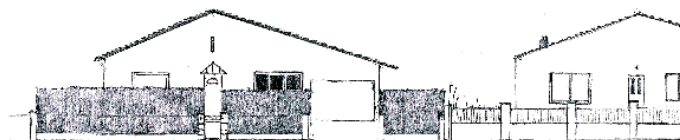


## Des extensions récentes de moins en moins denses

> Des formes urbaines en rupture entre les cœurs historiques des bourgs et des hameaux et les extensions les plus récentes (hauteur, implantation, densité...)



Ruelles du centre ancien, Mansle  
Rue du Port Bonneau et rue du Temple



Extension récente, Mansle  
RD739



Des volets peints



Tuile de terre cuite



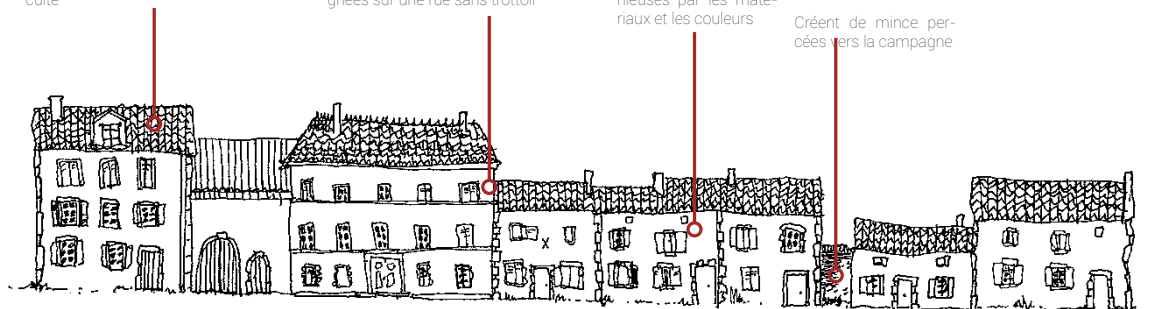
Pierre de moellons

Des toits de tuile ondulées 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 mince percées vers la campagne



Une rue traditionnelle à 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.*

Rechercher une cohérence en termes de formes urbaines entre centre-bourg et hameau

Augmenter la densité des nouvelles constructions sans entamer la qualité de vie

Améliorer la qualité architecturale des constructions neuves

### NIVEAU D'ENJEU

PRIORITAIRE

FORT

MOYEN

FAIBLE

### ÉCHELLE D'ENJEU

COMMUNE

BASSIN DE VIE

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 :

---

---

---

---

# UN PATRIMOINE HISTORIQUE IMPORTANT TÉMOIN D'UNE OC- CUPATION ANCIENNE

## Un patrimoine bâti important et reconnu

> 2 sites inscrits (commune de Tusson et moulin d'Ambérac/La Chapelle), 47 monuments classés et/ou inscrits liés au patrimoine religieux (églises, cimetière, lanterne des morts...), préhistoriques (tumulus...) et bâtis (château, logis etc.)

> Présence d'un important patrimoine vernaculaire lié à l'eau et à la religion (lavoirs, fontaines, puits, croix de mission etc.)

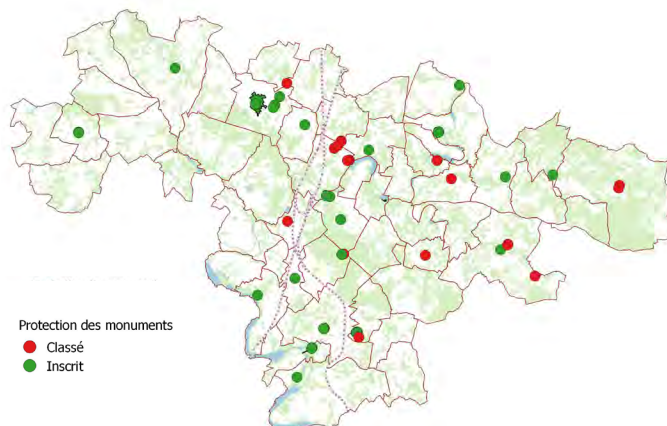
> Un patrimoine parfois méconnu mais un travail de mise en réseau thématique en cours (Art Roman, Mégalithes...)

## Des centres de bourgs et de hameaux dont les bâtis anciens témoignent d'un intérêt patrimonial commun à tout le territoire

> La pierre blanche, fil rouge des constructions traditionnelles du territoire

> Des formes de bâtis typiques : maisons à balet, maisons charentaises, logis....

## Patrimoine inscrit et/ou classé



Lavoir de Mansle

### Maison à balet



### Maison de bourg



### Maison charentaise



### Logis



### Ferme charentaise



### Portes cochères





## 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.*

Valoriser le patrimoine bâti historique pour développer le tourisme culturel

Valoriser le patrimoine vernaculaire, témoin des savoir-faire et des modes de vie passés

Travailler l'intégration des nouvelles constructions au sein des trames historiques

Préserver les cônes de vue vers les éléments patrimoniaux majeurs (sites classés et/ou inscrits...)

Mettre en réseau les sites par un réseau de liaisons douces sécurisées

### NIVEAU D'ENJEU

PRIORITAIRE

FORT

MOYEN

FAIBLE

### ÉCHELLE D'ENJEU

COMMUNE

BASSIN DE VIE

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 :

# QUATRE ENTITÉS PAYSAGÈRES, SOCLE DE L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

## 4 entités paysagères :

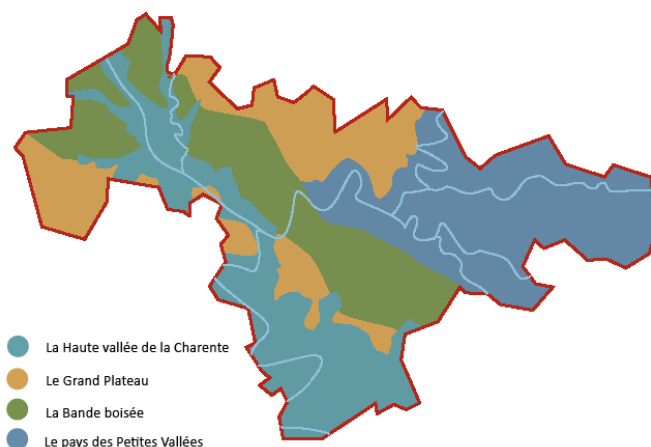
> La **large Vallée de la Charente** formée par une logique hydrographique autour de la Charente, de l'Aume et de la Couture, espace environnemental fragile, sous pression de l'urbanisation au sud

> Le **Grand Plateau**, vastes plateaux agricoles aux paysages ouverts (peu de relief, habitat groupé et peu de haies)

> Le **Pays des Petites Vallées**, paysage agricole valonné, fermé par le relief et les restes de boisements

> La **Bande Boisée**, espace de transition paysagère, constitue une langue de terres boisées regroupées en hameaux éclatés ou en forêts plus compactes (restes de la forêt d'Argenson)

## 4 entités paysagères différenciées



## Un paysage fragile façonné par l'action humaine

> L'agriculture est un élément central du paysage de Cœur de Charente et modifie les paysages au gré des changements de cultures, des remembrements et de l'installation de bâtiments agricoles

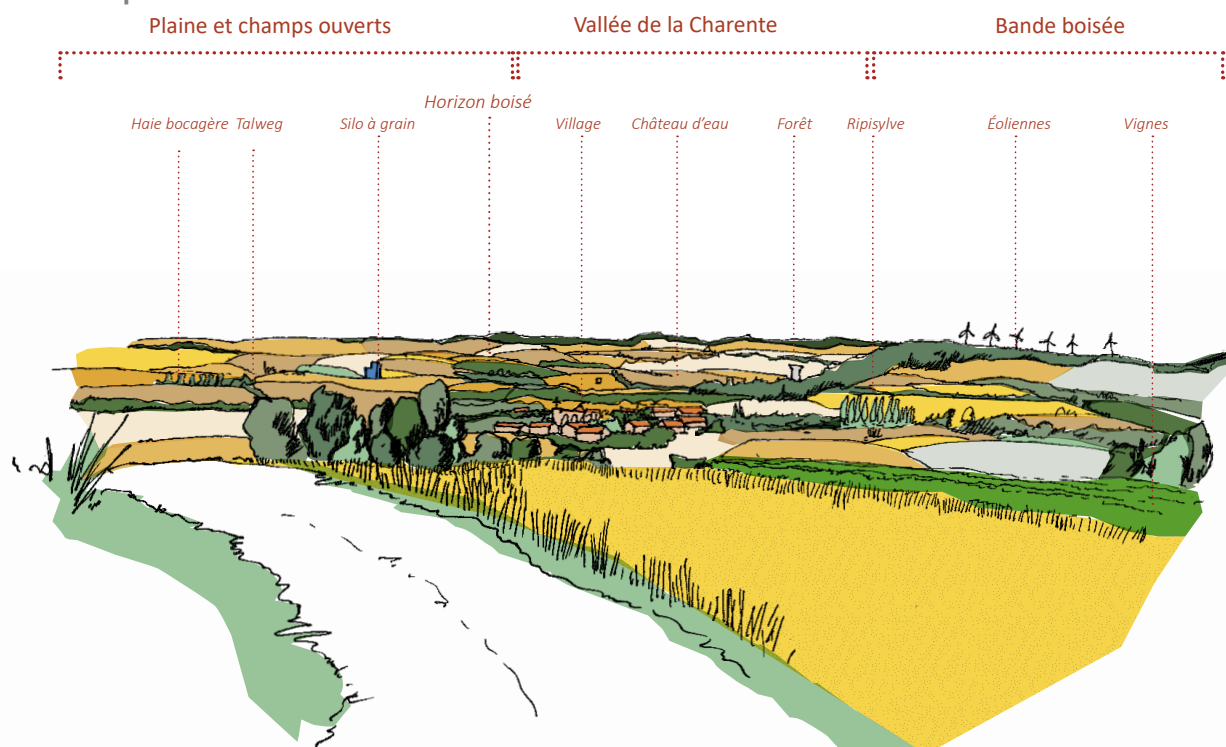
> Un bâti principalement groupé aux formes architecturales souvent anciennes (antérieures au XXe siècle) avec un patrimoine important

> Une pression urbaine sur certains secteurs qui voient émerger de nouvelles formes urbaines et architecturales

> Un rôle important des infrastructures de transport dans la découverte des paysages avec un impact important des infrastructures principales

> Une réflexion à mener sur les installations de production d'énergies renouvelables

## Des caractéristiques communes



Colline (plateau calcaire)

## 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.*

Préserver les cônes de vue emblématiques du territoire en lien avec les paysages ouverts et le patrimoine monumental (patrimoine classé...)

Améliorer la qualité et la lisibilité des entrées de bourg

Intégrer davantage les constructions au paysage et à la trame historique en cherchant une cohérence (coloris, implantation, traitement des abords...)

Accompagner les évolutions de l'agriculture pouvant impacter fortement le paysage (remembrement, nouveau bâti, friches agricoles...)

Mettre en valeur et préserver les caractéristiques des grandes unités paysagères de Cœur de Charente

### NIVEAU D'ENJEU

PRIORITAIRE

FORT

MOYEN

FAIBLE

### ÉCHELLE D'ENJEU

COMMUNE

BASSIN DE VIE

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 :

---

---

---

---

## 2EME PARTIE

### UN TERRITOIRE SOUS INFLUENCE(S)

1 - UN TERRITOIRE QUI SE CONSTRUIT AU MILIEU D'INFLUENCES VARIÉES	p.26
2 - L'AXE NORD-SUD ET SES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT : COLONNES VERTÉBRALES DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL	p.28
3-UNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE FORTEMENT INFLUENCÉE PAR L'ANGOUMOIS	p.30
4-UNE PROPORTION DE PERSONNES ÂGÉES QUI AUGMENTE RAPIDEMENT ET MODIFIE LE PROFIL DES MÉNAGES	p.32
5- DES ACTIFS VIEILLISSANTS ET PEU QUALIFIÉS QUI REGARDENT VERS L'EXTÉRIEUR DU TERRITOIRE	p.34
6 -UN SOCLE ÉCONOMIQUE EN RECOMPOSITION	p.36







## UN TERRITOIRE QUI SE CONSTRUIT AU MILIEU D'INFLUENCES VARIÉES

## Une construction récente et une montée en compétence progressive

> Un territoire qui s'est construit récemment par la fusion de trois anciennes communautés de communes

> Une prise de compétence récente «Aménagement de l'espace» avec seulement 10 documents d'urbanisme communaux approuvés pour 51 communes

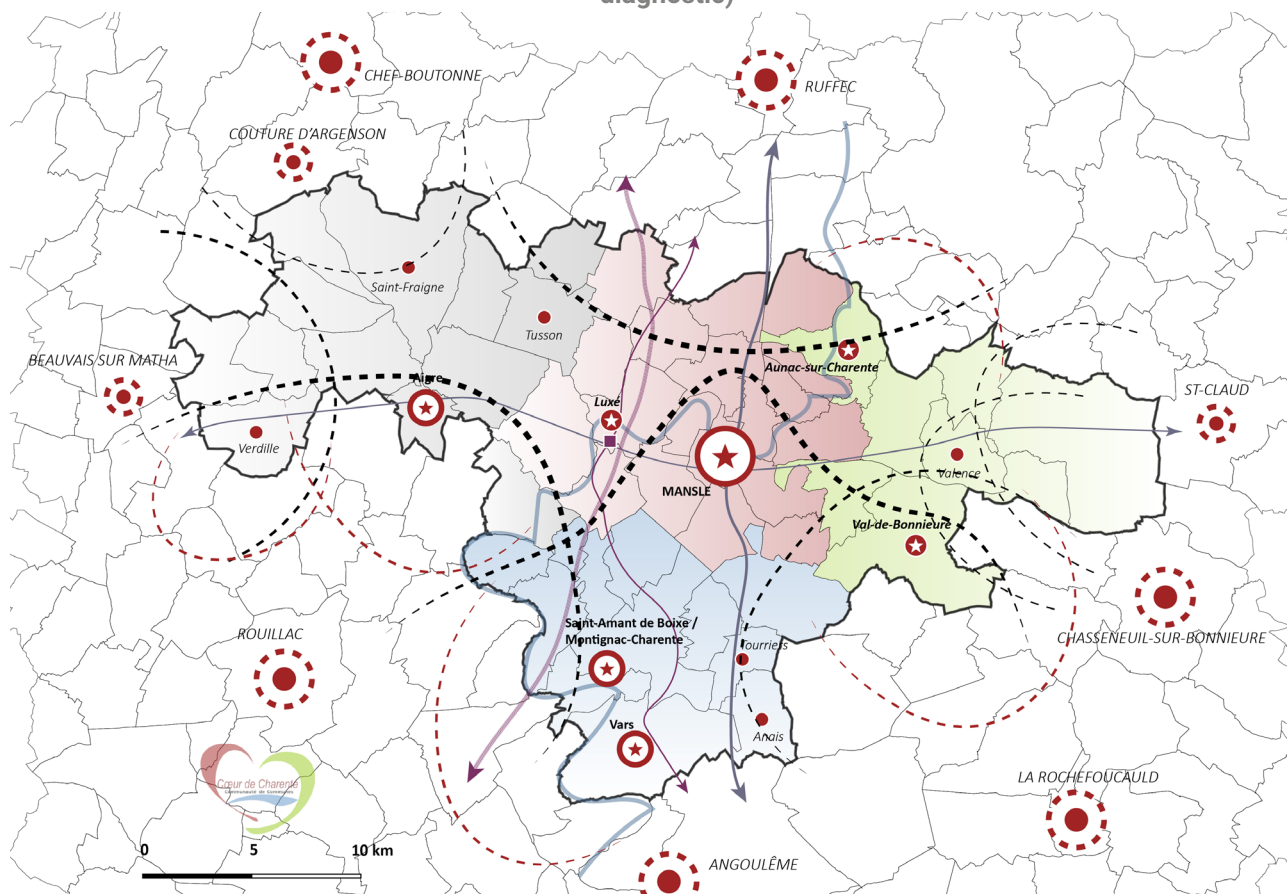
## Un territoire sous influence

- > Des spécificités territoriales propres liées à l'histoire, la culture et aux influences de chaque partie du territoire

> Des aires d'influences différenciées entre l'est, l'ouest, le nord et le sud avec les pôles extérieurs



Des échanges nombreux avec les territoires voisins  
(Aires d'influence dessinées à l'occasion des ateliers du diagnostic)



### Centralités identifiées par le SCoT



**Pôle principal**  
(Plus de 30 équipements et de 1 000 emplois)



**Pôle intermédiaire structurant**  
(Plus de 15 équipements et de 300 emplois)



**Pôle de proximité**  
(Plus de 9 équipements et de 75 emplois)



**Pôle rural relais**  
(Petit pôle d'équipement ou d'emplois, éloigné de plus de 6 km d'un pôle intermédiaire structurant)

**Bassins de vie identifiés par le SCoT**  
(Rayon de 5 km autour des pôles)



**Bassin de Vie Est**  
Secteur d'Aunac csur Charente et de Val de Bonnieure



**Bassin de Vie Centre**  
*Secteur de Mansle*



**Bassin de Vie Sud**  
*Secteur de la Boixe*



**Bassin de Vie Ouest**  
*Secteur d'Aigre*

## Echange avec les territoires voisins



### Polarité extérieure



### Aire d'influence des polarités extérieures



### Aire d'influence des polarités du territoire

## 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.*

Construire une identité commune en mettant en valeur les spécificités de chaque territoire

Mettre en cohérence les objectifs de développement de chacun pour afin d'assurer un développement équilibré de l'ensemble du territoire dans le respect des particularités des sous-territoires

Renforcer les connexions avec les territoires voisins

Développer une culture commune de l'urbanisme en construisant un projet commun fort

### NIVEAU D'ENJEU

PRIORITAIRE

FORT

MOYEN

FAIBLE

### ÉCHELLE D'ENJEU

COMMUNE

BASSIN DE VIE

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 :

---

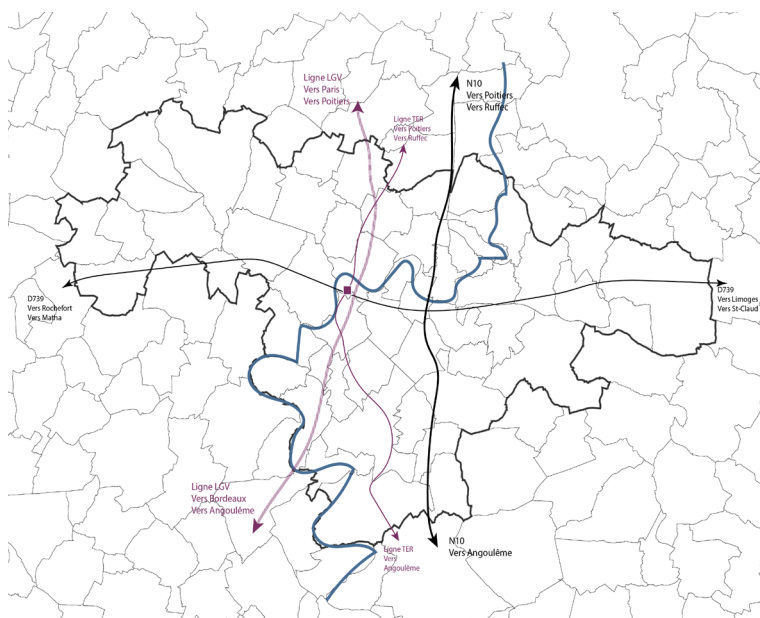
---

---

---

# L'AXE NORD-SUD ET SES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT : COLONNES VERTÉBRALES DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

**Des axes structurants Nord-Sud qui marquent le paysage et les dynamiques du territoire**



## Le fleuve Charente

> Des bourgs installés historiquement en bord de la Charente, axe qui fut exploité pour le transport mais aujourd'hui qui n'est plus navigable et concurrencé par les axes terrestres

> Un axe peu accessible mais objet de nombreux projets de mise en valeur (loisirs avec les bases et le stade nautique, la pêche et le petit patrimoine ; environnemental avec les zones Natura 2000 ; énergétique avec les centrales hydrauliques...)

## La ligne TER et la ligne LGV

> Territoire pionnier du rail avec le Petit Mairat dès le début du XXème siècle mais une seule ligne en fonctionnement (Poitiers-Angoulême)

> Une seule gare méconnue sur le territoire : Luxé mais deux haltes non-exploitées (Vars et St-Amant-de-Boixe). 20 000 montées/descentes annuelles, principalement des lycéens

> Un fort bouleversement foncier et paysager induit par la LGV. L'arrêt à Angoulême permet au territoire de relier Paris en 2h.

## La Route Nationale 10

> La route nationale 10 est la colonne vertébrale du développement du territoire (développement démographique et économique)

> Près de 20 000 véhicules par jour avec une forte proportion de poids-lourds

> Une forte attractivité économique avec des zones qui se développent le long de cet axe et une dominante logistique

> Un effet d' « aspiration » principalement au profit d'Angoulême et de la zone de Champniers au détriment des pôles du territoire en matière de commerces, services et emplois

> Quelques transversales majeures pour irriguer le territoire avec la RD739 (Limoges-La Rochelle) et la RD737 (Rouillac-Angoulême)





## 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.*

### NIVEAU D'ENJEU

### ÉCHELLE D'ENJEU

PRIORITAIRE

FORT

MOYEN

FAIBLE

COMMUNE

BASSIN DE VIE

CŒUR DE CHARENTE

Renforcer la visibilité du territoire vis-à-vis de la RN10 tant sur le volet économique que touristique

Se réapproprier la Charente pour les loisirs et le tourisme mais aussi pour son potentiel environnemental et énergétique

Mettre en valeur la gare de Luxé

S'appuyer sur ces axes pour développer une économie en lien avec les flux tel que les bases logistiques liées à la RN10 ou la base MESEA liée à l'axe TGV)

Améliorer l'intégration paysagère des infrastructures de transport

## 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 :

---

---

---

---

# UNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE FORTEMENT INFLUENCÉE PAR L'ANGOUMOIS

## Une dynamique démographique qui repose principalement sur le mouvement de périurbanisation d'Angoulême

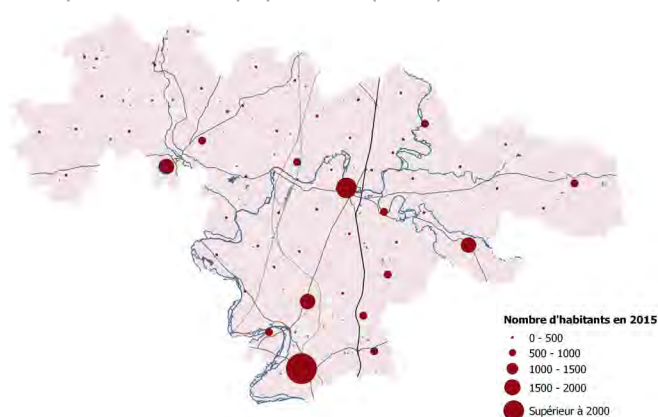
> Plus de 22 000 hab

> Une croissance démographique continue depuis 1990 portée par un solde migratoire positif (principalement de jeunes ménages le long de la N10 et quelques jeunes retraités dans les autres communes)

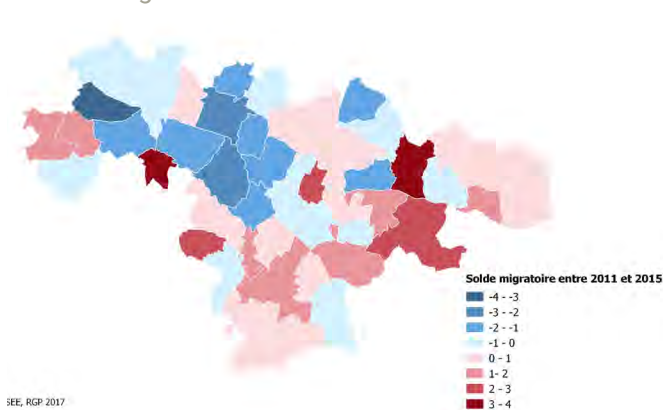
> La proximité d'Angoulême est un élément central dans la croissance de la population : le bassin de vie Sud connaît une croissance continue depuis 1970, les communes plus au Nord et à l'Est le long de la N10 depuis les années 1990. Les autres communes connaissent un recul progressif

> Un solde naturel négatif sauf dans le sud du territoire qui concentre plus de la moitié des jeunes du territoire (moins de 14 ans)

Répartition de la population (2015)



Solde migratoire 2010-2015



SEE, RGP 2017

Source : Insee, RGP 2015

## Évolution de la population depuis 1968

### 1968-1982 :

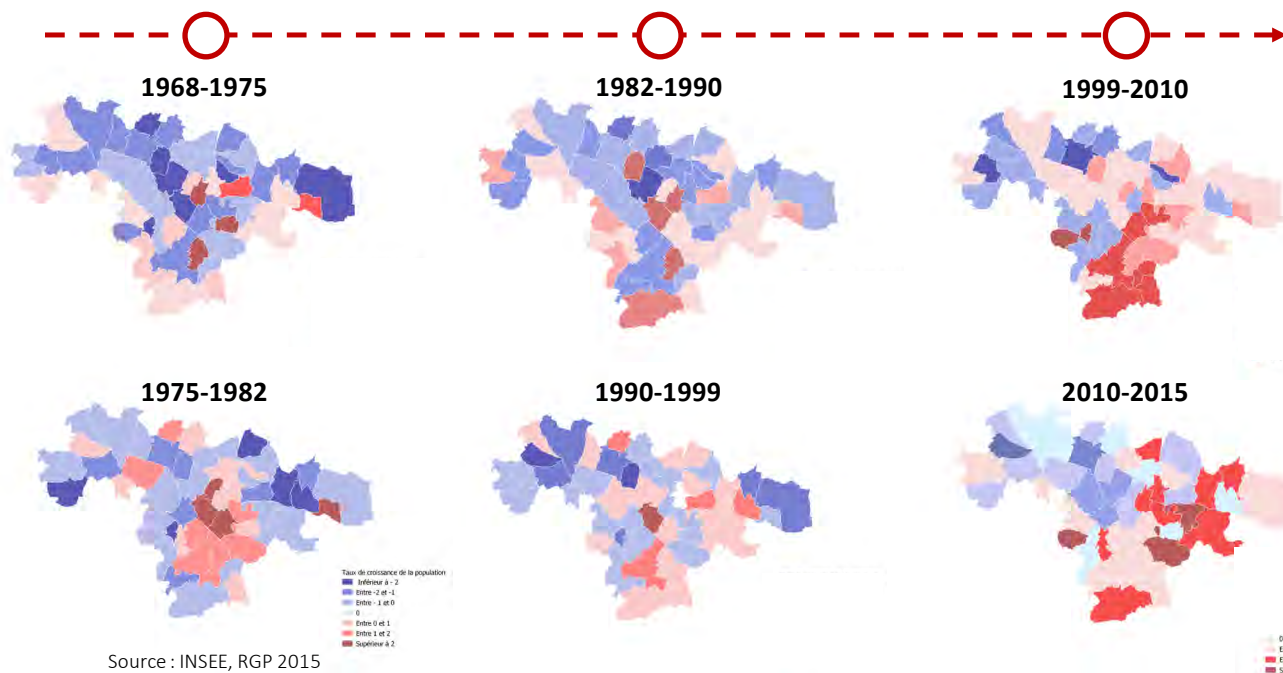
Une partition Nord-Sud dans les dynamiques démographiques

### 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



Source : INSEE, RGP 2015

0,0 - 0,5  
Entre 0 et 1  
Entre 1 et 2  
Supérieur à 2

## 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.*

Stabiliser la population dans les secteurs les plus éloignés de la N10

Attirer de nouvelles populations tout en restant attractifs pour les ménages actuels

Développer une offre attractive pour les jeunes ménages

Valoriser une offre diversifiée pour répondre à toutes les demandes (maisons individuelles; lotissements, petits collectifs...)

Anticiper les nouveaux besoins en services sur les secteurs les plus dynamiques (scolaires, loisirs, santé...)

### NIVEAU D'ENJEU

PRIORITAIRE

FORT

MOYEN

FAIBLE

### ÉCHELLE D'ENJEU

COMMUNE

BASSIN DE VIE

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 :

---

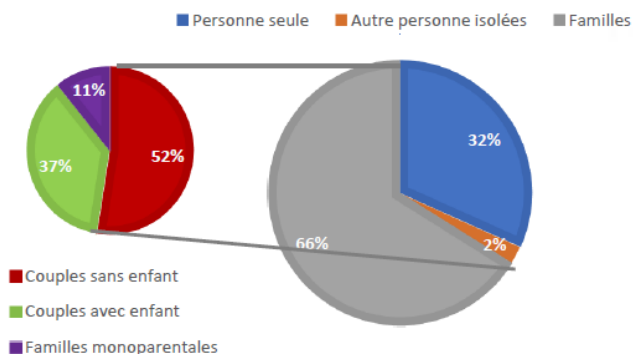
---

---

---

# UNE PROPORTION DE PERSONNES ÂGÉES QUI AUGMENTE RAPIDEMENT ET MODIFIE LE PROFIL DES MÉNAGES

Profil des ménages (2015)

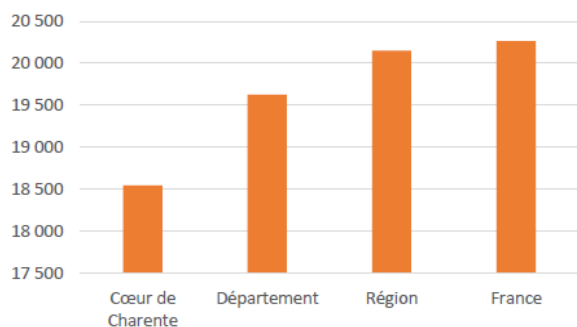


## Une proportion de personnes âgées élevée et en augmentation

> Un vieillissement important de la population (9% de plus de 80 ans contre 6 % en moyenne en France), en particulier à l'Ouest du territoire

> Une problématique de renouvellement générationnel lié au départ des jeunes et au vieillissement des populations présentes mais aussi à l'arrivée de jeunes retraités attirés par le cadre de vie. L'arrivée de jeunes ménages ne bénéficie qu'au Sud-Est du territoire

Revenus médians des ménages (2015)



## Des ménages plus petits et aux revenus modestes

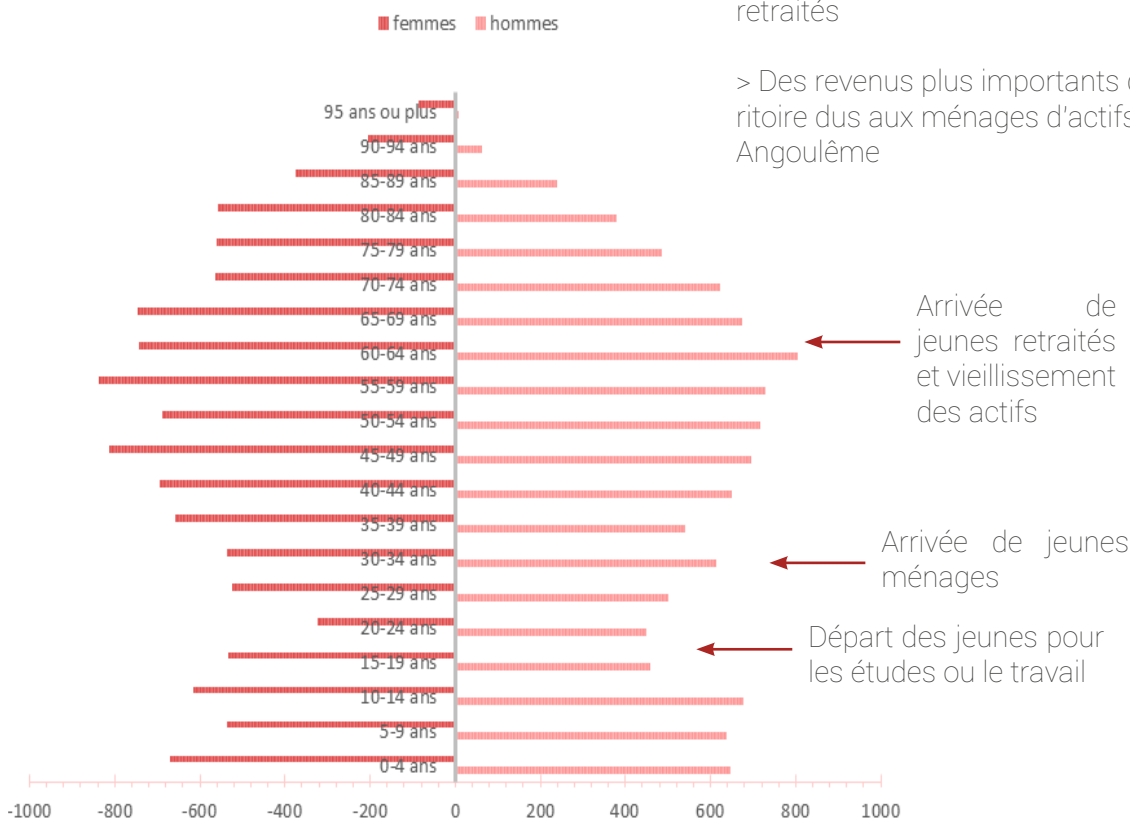
> Des ménages qui se desserrent progressivement ce qui s'inscrit dans les dynamiques supra-territoriales (décohabitation générationnelle, séparation des couples...)

> Une part importante de personnes isolées (un tiers des ménages) et de couples sans enfants liée au vieillissement de la population

> Des ménages aux revenus modestes comparé aux moyennes supra-territoriales en lien avec le profil des actifs (ouvriers, agriculteurs et employés) et des retraités

> Des revenus plus importants dans le sud du territoire dus aux ménages d'actifs qui travaillent sur Angoulême

Pyramide des âges de Cœur de Charente en 2015





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.

- Accompagner le renouvellement générationnel dans les bourgs
- Adapter les parcours résidentiels pour répondre à l'évolution du profil des ménages, notamment à destination des personnes âgées isolées
- Renforcer les services liés aux besoins des personnes âgées
- Proposer une offre dédiée aux ménages aux faibles revenus

NIVEAU D'ENJEU				ÉCHELLE D'ENJEU		
PRIORITAIRE	FORT	MOYEN	FAIBLE	COMMUNE	BASSIN DE VIE	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 ACTIFS VIEILLISSANTS ET PEU QUALIFIÉS QUI REGARDENT VERS L'EXTÉRIEUR DU TERRITOIRE

## Une population active peu qualifiée et vieillissante

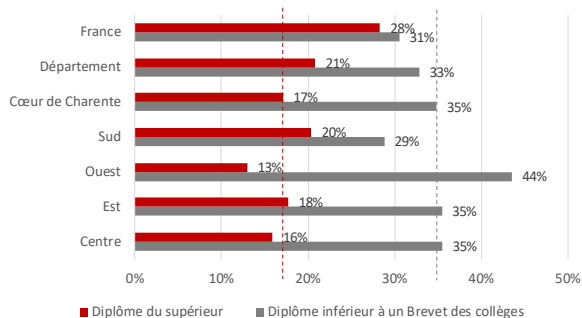
> Environ 9 500 actifs en 2015

> Un profil des actifs témoin de la ruralité du territoire avec une forte proportion d'agriculteurs et de professions indépendantes. Des actifs occupant de postes peu qualifiés (sur-représentation des ouvriers et employés) avec des faibles taux de cadres et de professions intermédiaires

> Une faible qualification qui se retrouve dans le niveau de diplôme avec une part importante d'actifs très peu diplômés, une problématique pour l'attractivité du territoire pour des entreprises spécialisées

> Un vieillissement affirmé des actifs, sur la dynamique de la population, qui pose la question de la reprise des entreprises et de la transmission des savoir-faire

## Niveau de diplôme de la population non scolarisée de plus de 15 ans



## Une population active très mobile

> Le territoire ne compte que 6 emplois pour 10 actifs ce qui entraîne de nombreux échanges : 60 % des échanges domicile-travail se font avec l'extérieur du territoire

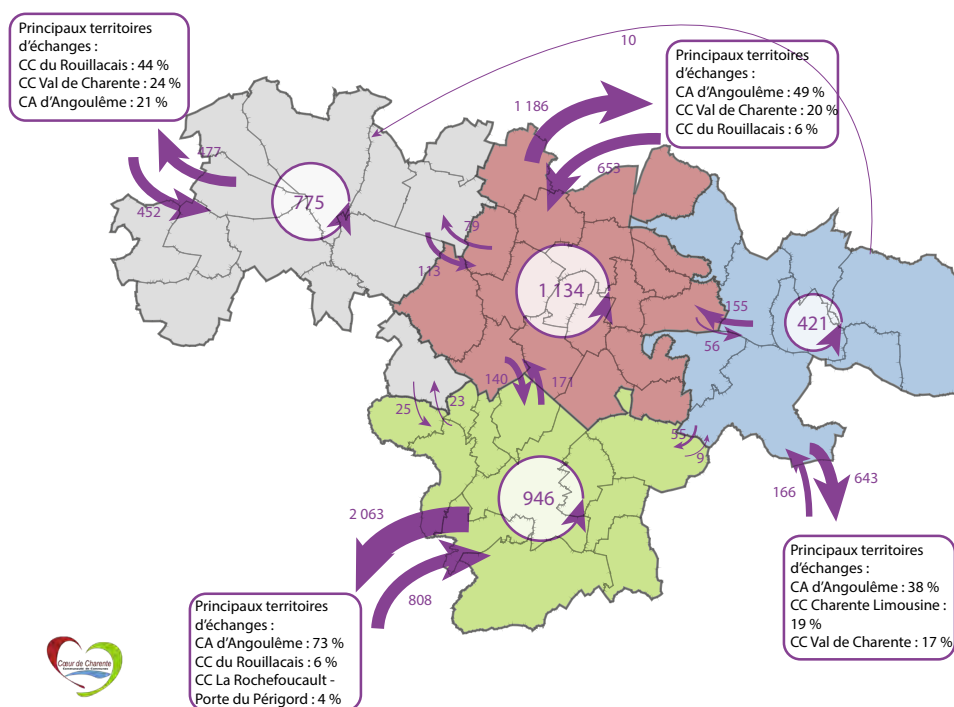
> Les principaux pôles attracteurs sont le Grand Angoulême (60 % des échanges avec l'extérieur, 75 % en direction du Grand Angoulême) et Val de Charente (13 % des échanges avec l'extérieur, 60 % au profit de Val de Charente). Les nombreux échanges qui existent avec les autres territoires voisins sont plus équilibrés

> Mansle est le principal pôle attracteur au sein du territoire (970 déplacements se font vers le pôle tous les jours)

> La N10 permet largement d'accéder à Angoulême et Ruffec. Peu d'échanges se font entre l'Est et l'Ouest du territoire

> 85 % des déplacements se font en voiture (7 % ne se déplacent pas) ; moins de 1 % en transport en commun

## Flux domicile-travail en 2015



## 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.*

### NIVEAU D'ENJEU

### ÉCHELLE D'ENJEU

PRIORITAIRE

FORT

MOYEN

FAIBLE

COMMUNE

BASSIN DE VIE

CŒUR DE CHARENTE

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

Proposer des alternatives crédibles à la voiture individuelle pour les flux domicile-travail, notamment vers les principaux pôles d'emplois extérieurs et intérieurs

Améliorer le niveau de qualification des actifs par l'amélioration des liaisons avec les pôles de formations voisins

Stabiliser le rapport emploi/actif du territoire

Développer le télétravail

## 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 :

---

---

---

---

# UN SOCLE ÉCONOMIQUE EN RECOMPOSITION

## Un nombre d'emplois relativement stable depuis 1968

> Passage de 6 350 à environ 6 200 aujourd'hui

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

> Une désindustrialisation partielle observable avec la disparition de certaines entreprises historiques des cœurs de bourg (papeteries, métallurgie...) malgré quelques pépites notables

> Un fort impact lié à l'implantation récente de grands employeurs lié à la logistique : Lidl, Intermarché... mais aussi à la LGV (MESEA)

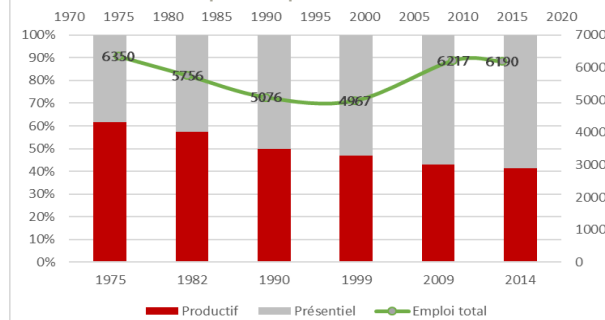
> Des donneurs d'ordre souvent extérieurs au territoire (Leroy-Somer...)

> Un essor des activités présentielles liées au vieillissement de la population et des services

## Une redéfinition géographique liée à la polarisation vers la N10

> Des zones économiques qui se développent d'abord le long de la N10 et concentrent les principaux employeurs

## Évolution de l'emploi depuis 1975



Les **activités présentielles** (commerce, santé, services à la personne...) sont les activités produisant des biens à destination des habitants, des touristes ou des entreprises locales.

Les **activités productives** (agriculture, industrie, logistique...) correspondent aux activités produisant des biens qui peuvent être exportés

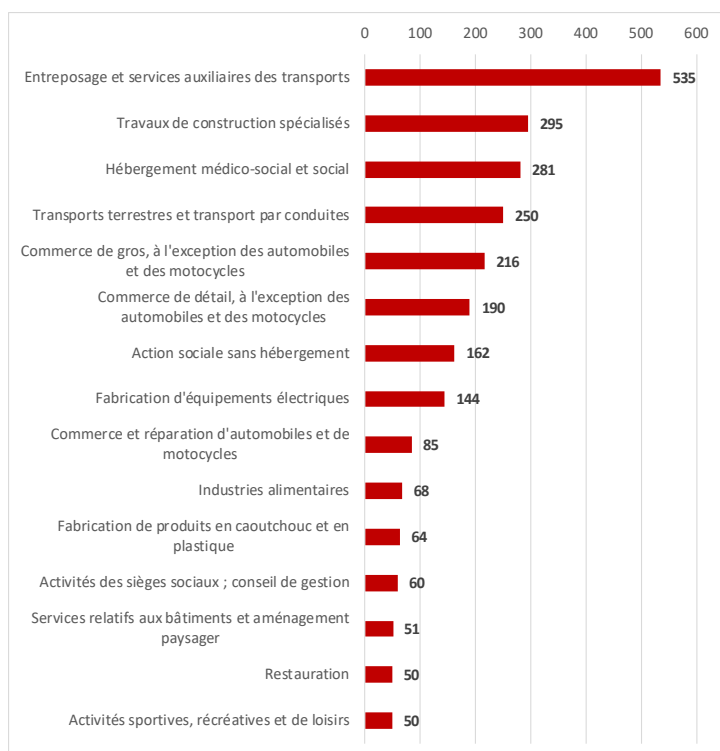
## Quelques spécificités locales mais des filières à consolider

> Beaucoup de spécificités liées à une ou deux entreprises, notamment dans l'industrie, ce qui présente un risque de perte des savoir-faire

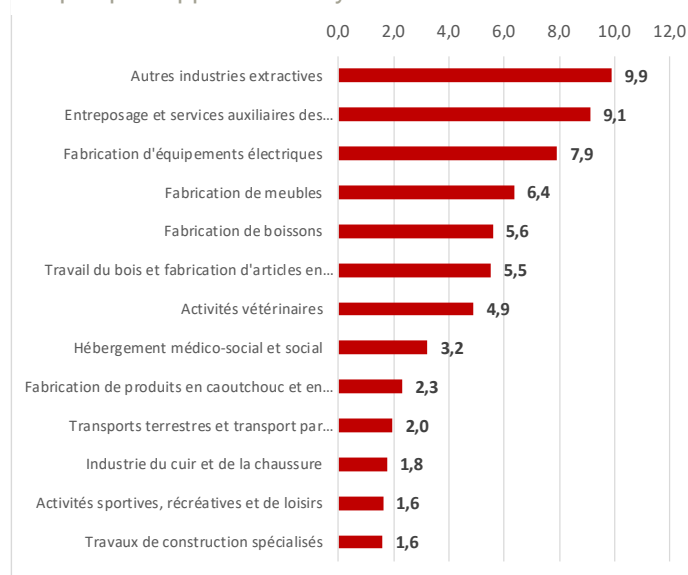
> Des potentiels de filières méconnus (carrières et construction...) ou pas exploités (pas de transformation agroalimentaire sur le territoire)

> Un potentiel touristique lié aux ressources patrimoniales et sportives du territoire mais peu d'offres d'hébergement «classiques» (hôtellerie et camping)

## Secteurs les plus employeurs



## Secteurs les plus spécifiques (sur-représentés dans l'emploi par rapport aux moyennes nationales)





## 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.*

### NIVEAU D'ENJEU

### ÉCHELLE D'ENJEU

PRIORITAIRE

FORT

MOYEN

FAIBLE

COMMUNE

BASSIN DE VIE

CŒUR DE CHARENTE

Développer la silver économie\*

Renforcer l'activité logistique et les activités en lien avec les axes de transport (LGV, N10, Routes Départementales)

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

Valoriser les savoir-faire existants

Préserver l'activité industrielle du territoire

## 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 :

---

---

---

---

\* Economie tournée vers les activités de services à la personnes pour l'amélioration des conditions de vie des personnes âgées en vue du vieillissement de la population

## 3EME PARTIE

# UN DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL A ADAPTER ENTRE RURALITÉ ET PÉRI-URBANITÉ

1 - UN PARC DE LOGEMENTS VIEILLISSANT MARQUÉ PAR LA VA- p.40  
CANCE

2 - UN MARCHÉ IMMOBILIER PEU DYNAMIQUE, DES PUBLICS p.42  
SPÉCIFIQUES EN ATTENTE

3- UNE LOCALISATION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES INFLUEN- p.44  
CÉES PAR LA N10

4 - UNE CONSOMMATION FONCIÈRE AU DÉTRIMENT DE L'ACTIVI-p.46  
TÉ AGRICOLE

5 - DES RISQUES QUI CONDITIONNENT LE DÉVELOPPEMENT UR- p.48  
BAIN

6 - UNE POLARISATION DES SERVICES, MARQUEURS DE CEN- p.50  
TRALITÉ

7 - LES MOBILITÉS, UN ENJEU D'ACCESSIBILITÉ ET DE STRUCTU-p.52  
RATION TERRITORIAL



9:20



CL



# UN PARC DE LOGEMENTS VIEILLISSANT MARQUÉ PAR LA VACANCE

## Un parc de grands logements anciens, en décalage avec l'évolution des ménages

> Un peu plus de 12 600 logements en 2015 (+511 depuis 2010) dont 96 % sous la forme de maisons individuelles

> Une ancienneté du parc qui pose la question de sa performance énergétique : 50 % des logements datent d'avant 1945 et 60 % d'avant 1970 (premières réglementations thermiques)

> De grands logements peu adaptés à des ménages de plus en plus petits : 40 % des logements ont plus de 5 pièces (contre 25 % pour le département et 12 % pour la France)

## Une explosion de la vacance qui concerne tout le territoire

> Un territoire coupé en deux concernant les résidences secondaires et principales : le Sud du territoire, plus attractifs dispose d'un taux de résidences principales plus élevé que le reste du territoire tandis que le Nord se distingue par la forte présence de résidences secondaires

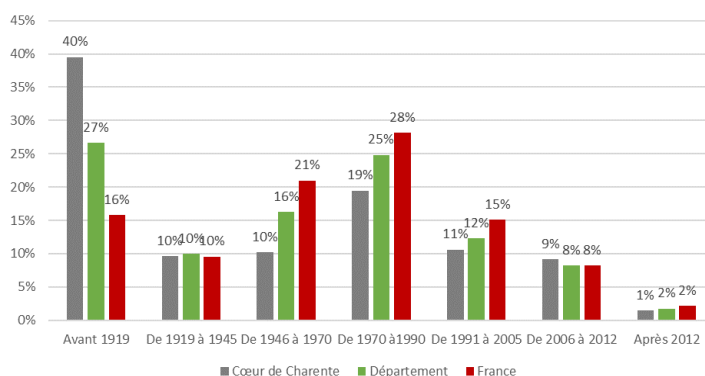
> La vacance concerne toute les communes : 11 % de moyenne sur le territoire (un taux normal est autour de 7-8 %) ; 50 % des logements vacants le sont depuis plus de 3 ans

> Elle a augmenté rapidement depuis 2010 : + 242 logements vacants (près de la moitié des logements supplémentaires)

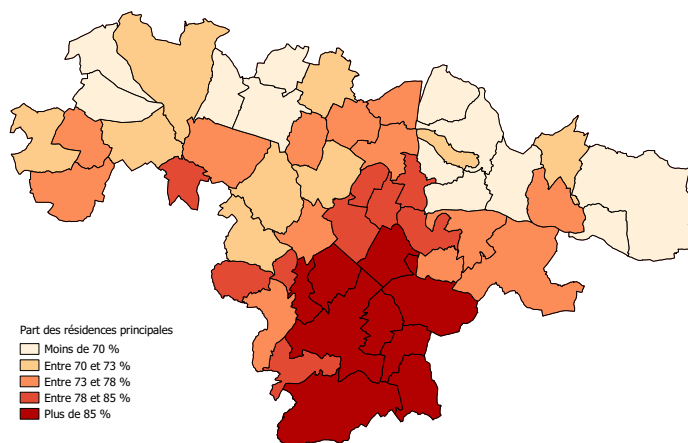
> **Plusieurs problématiques identifiées** : Mauvaise adaptation de l'ancien à la demande (stationnement, disposition des pièces, accessibilité...), surévaluation des prix, successions, coûts des rénovation

> **Profil des logements vacants** : ancien (75 % datent d'avant 1945), vétuste (56 % ne disposent pas ou peu de confort), grand (54 % font plus de 75 m<sup>2</sup>)

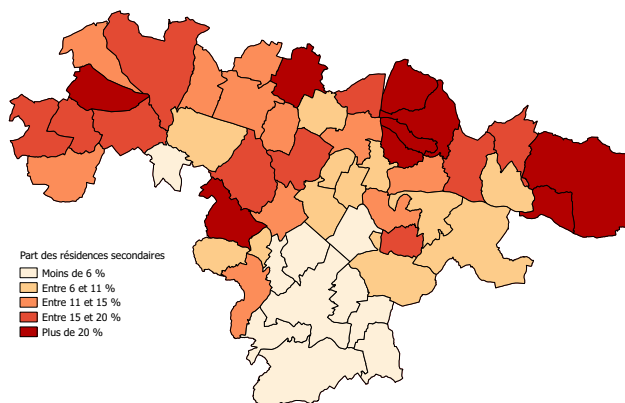
## Répartition des logements par date de construction



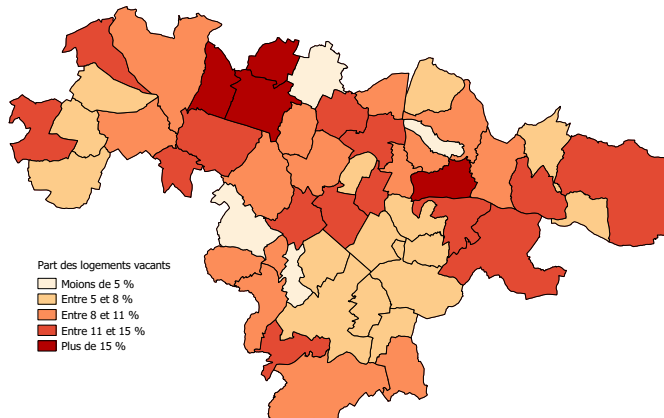
## Taux de résidences principales en 2015



## Taux de résidences secondaires en 2015



## Taux de logements vacants en 2015





## 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.*

Lutter contre la vacance

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...)

Accompagner la rénovation énergétique du parc ancien

### NIVEAU D'ENJEU

PRIORITAIRE

FORT

MOYEN

FAIBLE

### ÉCHELLE D'ENJEU

COMMUNE

BASSIN DE VIE

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 :

# UN MARCHÉ IMMOBILIER PEU DYNAMIQUE, DES PUBLICS SPÉCIFIQUES EN ATTENTE

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

> Des prix du foncier et de l'immobilier dégressifs à mesure que l'on s'éloigne d'Angoulême et de la N10 en lien avec les dynamiques démographiques ; sur certaines communes il y a une faiblesse de l'information liée à un marché au point mort (pas de demandes ou de disponibilités)

> Un coût du bâti parfois surévalué à la vente qui accentue la vacance

> 78 % des logements sont occupés par leur propriétaire : marqueurs de ruralité

> L'offre publique sociale est limitée (moins de 2%) mais compensée par un parc privé aux loyers relativement bas et une offre en logements communaux non-sociaux importante

## Un marché de la construction neuve qui tourne au ralenti

> 383 logements neufs construits entre 2011 et 2016, 91 % sous forme de logement individuel

> Une construction neuve en recul : 100 logements neufs en 2011 contre 48 en 2016. Plusieurs facteurs : la crise économique, le déclin démographique de certains sous-territoires, les contraintes liées à l'absence de documents d'urbanisme et un certain regain d'intérêt pour l'ancien

> Une concentration des logements neufs au sud du territoire et le long de la N10 pour répondre à la demande du desserrement d'Angoulême

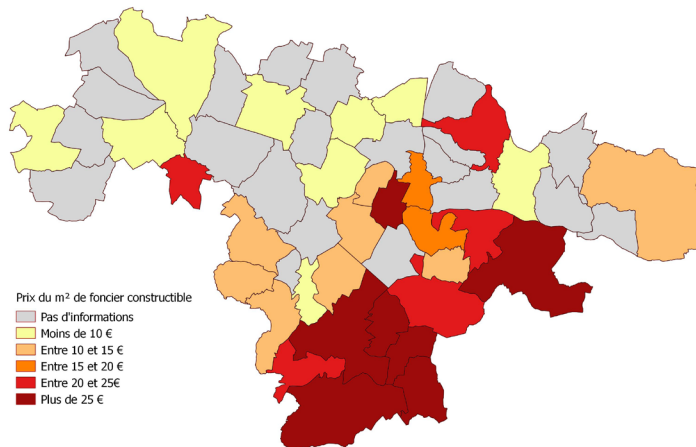
## Des publics spécifiques en attente

> **Personnes âgées** : 8 structures existantes pour l'accueil de personnes âgées dépendantes ; peu de solutions intermédiaires dans les communes

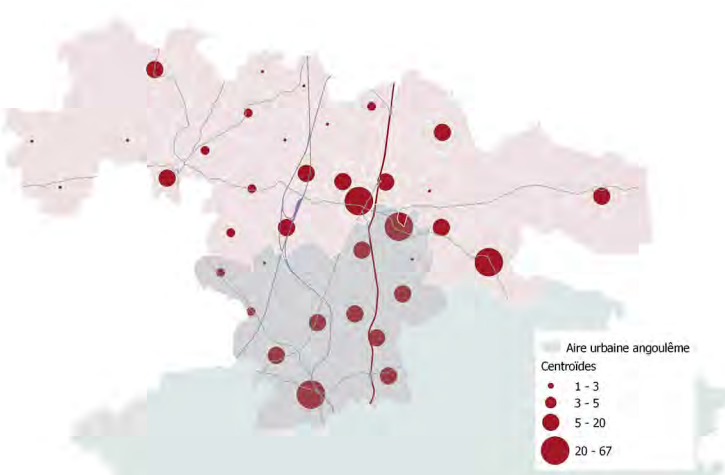
> **Gens du Voyage** : beaucoup de sites de stationnements ponctuels ou saisonniers mais pas d'aire d'accueil malgré les obligations réglementaires liées au Schéma départemental. Des demandes pour des stationnements mais aussi pour de la sédentarisation

> **Jeunes et saisonniers** : En-dehors de l'offre locative privée, il n'y a pas d'offres localement

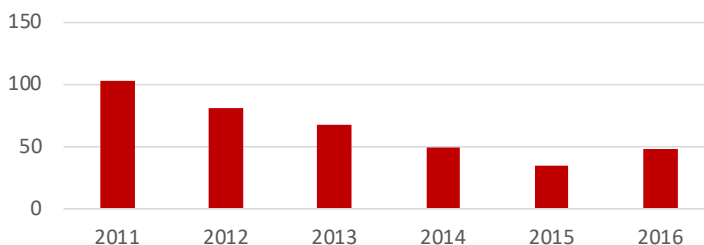
Prix au m<sup>2</sup> du foncier constructible



Permis de construire commencés 2011-2016



Permis de construire commencés 2011-2016



## 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.*

### NIVEAU D'ENJEU

### ÉCHELLE D'ENJEU

PRIORITAIRE

FORT

MOYEN

FAIBLE

COMMUNE

BASSIN DE VIE

CŒUR DE CHARENTE

Accompagner le développement d'une offre locative privée ou publique pour répondre aux besoins des populations les plus fragiles

Développer le parc social

Planifier davantage la production neuve, notamment dans les secteurs à enjeux, pour optimiser le nombre de logements neufs

Développer des solutions intermédiaires pour les personnes âgées autonome

Définir les conditions d'accueil des Gens du Voyage

Répondre à la demande des jeunes actifs et des saisonniers

## 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 :

---

---

---

---

# UNE LOCALISATION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES INFLUENCÉES PAR LA N10

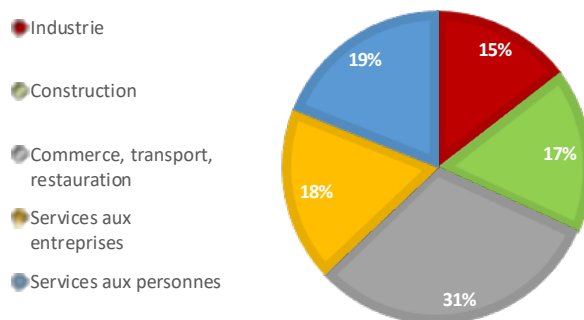
## Des entreprises majoritairement de petite taille mais quelques grands établissements

> Un tissu important de TPE à accompagner : 95 % des établissements ont moins de 10 salariés. Ils représentent 34 % des salariés du territoire (contre 24 % sur le département et 20 % en France)

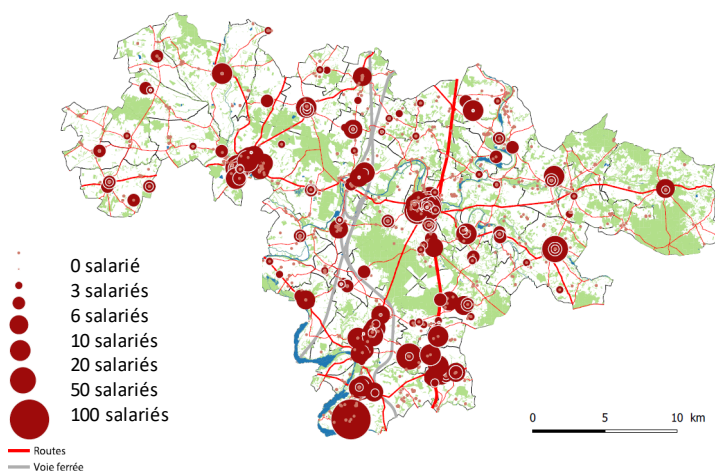
> Quelques grands employeurs pour des donneurs d'ordre souvent à l'étranger : une dizaine d'entreprises de plus de 50 salariés (Lidl, Intermarché, Leroy-Somer...)

> Un tissu économique marqué par l'agriculture et l'industrie, particulièrement aux franges Est et Ouest du territoire. L'artisanat est plus présent le long de la N10 pour bénéficier des marchés voisins tandis que les activités présentielle se concentrent davantage au sud et au centre du territoire.

Répartition des établissements par grands secteurs 2017



Localisation des établissements 2017



## Une localisation traditionnelle au sein des hameaux et des bourgs

> Quelques pôles d'activités historiques - Mansle, Aigre, Saint-Amant-de-Boixe - et de nouveaux pôles qui émergent liés aux zones d'activités : Vars, Anais.

> Les activités sont essentiellement situées au cœur des bourgs. Les activités historiques (agricoles et industrielles) situées en marge des bourgs sont rattrapées par l'urbanisation ce qui peut poser problème (nuisances, risques...)

> Des zones d'activités qui émergent depuis une trentaine d'années et accueillent désormais les plus gros employeurs du territoire, principalement le long de la N10

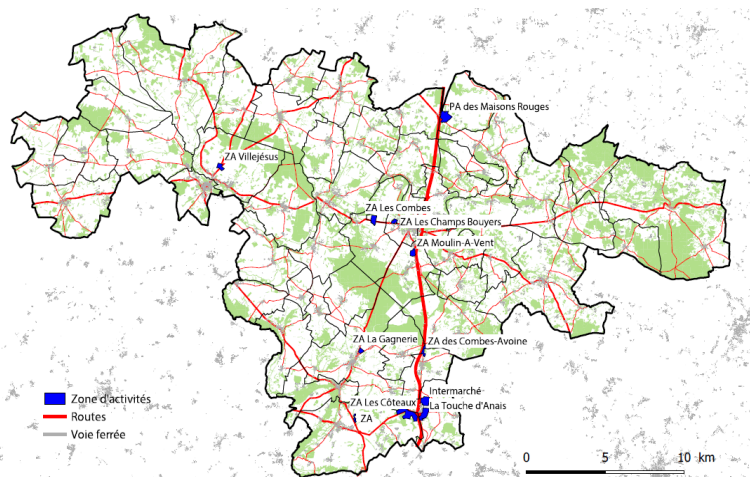
## Un foncier économique à optimiser, des solutions immobilières à imaginer

> Les zones d'activités accueillent les principales entreprises productives du territoire

> Près de 140 ha concentrées en Zones d'activités, 200 ha pour les activités économiques mais moins de 20 % de ces surfaces sont bâties

> Une offre immobilière limitée, quelques innovations (télécentre de Montignac-Charente)

Zones d'activités du territoire



## 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.*

Répondre 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

### NIVEAU D'ENJEU

PRIORITAIRE

FORT

MOYEN

FAIBLE

### ÉCHELLE D'ENJEU

COMMUNE

BASSIN DE VIE

CŒUR DE CHARENTE

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

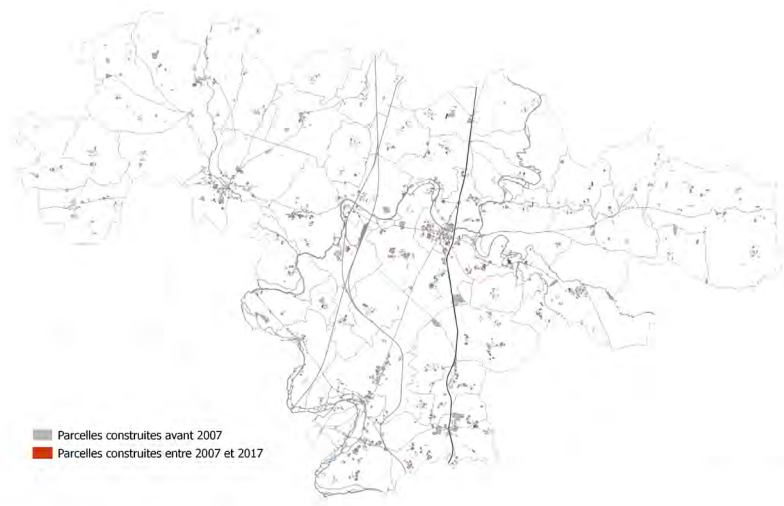
## AVEZ-VOUS OU CONNAISSEZ-VOUS DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT QUI POURRAIENT RÉPONDRE A CES ENJEUX ?

## AUTRES REMARQUES OU ENJEUX :



# UNE CONSOMMATION FONCIÈRE AU DÉTRIMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Parcelles construites entre 2007 et 2017



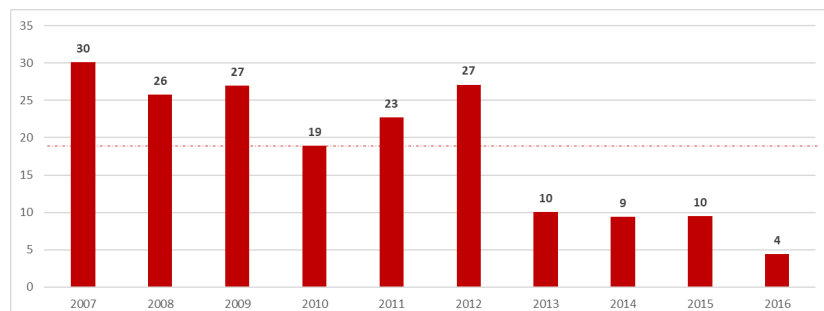
## 184 ha consommés depuis 2007 au détriment de l'activité agricole et des espaces naturels

> Près des trois quarts des surfaces consommées l'ont été au détriment de l'activité agricole, 6 % des espaces naturels ; le reste correspond à des espaces en partie artificialisés ou occupés par des activités (espaces viabilisés, jardins...)

> Une consommation en baisse depuis 2012 : Avant 2012, le territoire consommait en moyenne 25 ha par an ; après 2012, cette moyenne tombe à 8 ha

> Plusieurs raisons : baisse de la construction neuve, diminution des surfaces moyennes par opération...

Consommation foncière entre 2007 et 2017



## Une consommation foncière principalement au profit de l'Habitat, pour une densité très faible

> 80 % des surfaces consommées le sont pour de l'Habitat (150 ha)

> Une faible densité des extensions avec une moyenne de 6,5 logements par hectare (1 550m<sup>2</sup> par logement), signe d'un étalement urbain important

## Un potentiel de densification à apprivoiser

> 12 ha urbains se sont renouvelés depuis 2007 : la moitié a accueilli des constructions au sein de dents creuses, l'autre moitié a vu son bâti se renouveler



## 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.*

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

Optimiser le foncier en extension à destination de l'Habitat

Lutter contre la rétention foncière

Favoriser le renouvellement urbain dans la production de nouveau logements

### NIVEAU D'ENJEU

PRIORITAIRE

FORT

MOYEN

FAIBLE

### ÉCHELLE D'ENJEU

COMMUNE

BASSIN DE VIE

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 RISQUES QUI CONDITIONNENT LE DÉVELOPPEMENT UR- BAIN

## Des risques naturels principalement liés à la ressource en eau

### Risque inondation et tempêtes

> Une bonne connaissance des enjeux grâce à l'Atlas des Zones Inondables de Charente : 22 communes concernées par le risque inondation

> Un encadrement qui se construit : 5 Plans de Prévention du Risque Inondation, 1 Programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) porté par l'EPTB Charente

> Le territoire est potentiellement exposé aux tempêtes mais sa position rétro littorale n'en fait pas un enjeu majeur

### Zonages PPRI existants

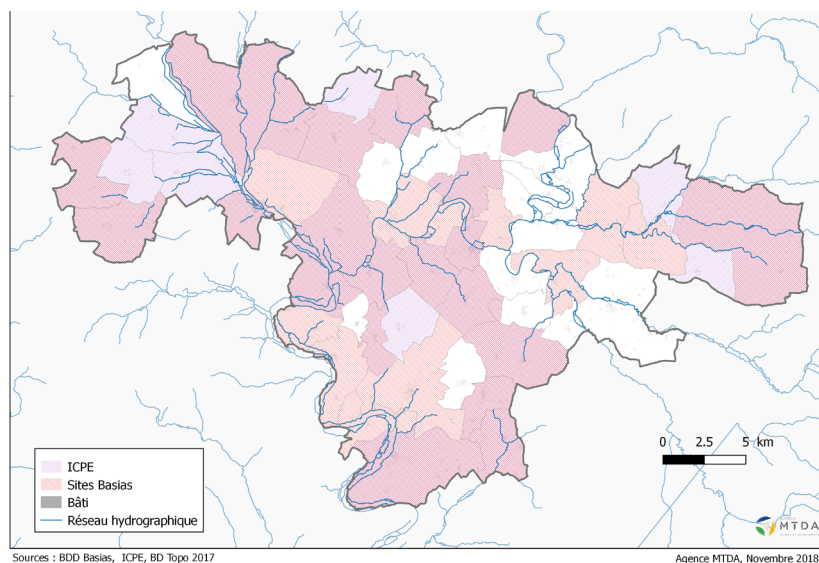


## Mouvement de terrain et risques sismiques

> Malgré le durcissement des normes, le territoire n'est concerné que par un risque faible à modéré en matière sismique

> Faible risque de mouvement de terrain en dehors de quelques sites

### Localisation des sites BASIAS et ICPE sur le territoire



## Des risques technologiques faibles mais de fortes nuisances induites par les infrastructures de transport

> Peu de risques industriels (48 établissements classés ICPE, 2 SEVESO) et peu de risques de pollutions des sols induits par l'activité industrielles (128 sites identifiés BASIAS)

> La N10 et les voies ferrées, facteurs de nuisance : 16 communes impactées par les nuisances sonores, 12 communes par le risque de transport de matières dangereuses, 10 communes situées à proximité de la N10 classées en zone sensible à la pollution de l'air

> 2 sources potentielles de risques : la rupture de barrage (15 communes concernées liées au barrage de Mas-Chabans) et le risque lié à la canalisation de gaz (11 communes concernées)

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.*

- limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels, notamment aux risques inondation
- anticiper le risque technologique dans l'aménagement et la localisation des nouvelles zones d'activités et d'habitat
- limiter l'exposition aux pesticides et aux nuisances sonores

NIVEAU D'ENJEU				ÉCHELLE D'ENJEU		
PRIORITAIRE	FORT	MOYEN	FAIBLE	COMMUNE	BASSIN DE VIE	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 :



# UNE POLARISATION DES SERVICES, MARQUEURS DE CENTRALITÉ

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

> 280 points de vente, principalement concentrés sur quelques pôles

> Une offre de proximité, répondant d'abord aux besoins quotidiens, quelques multiples ont été mis en place sur certaines communes pour répondre à ces besoins (Villognon...)

> Une offre de commerces ambulant qui permet de compléter l'offre

> Une offre largement concurrencée par les pôles extérieurs, notamment la zone commerciale des Montagnes à Champniers

> Une problématique de vacance dans certaines centralités liées à l'inadaptation des locaux commerciaux, à l'évolution des modes de consommation et à la concurrence de pôle extérieurs

## Les services à la personne : une logique de regroupement et de polarisation sur les principaux pôles de population

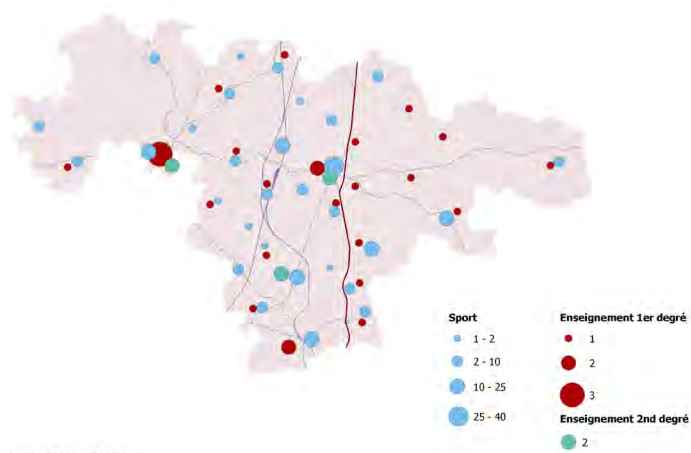
> Un niveau d'équipement élevé en matière de sport et d'éducation du 1er degré. Le territoire ne compte aucun lycée

> Des services à la personne (santé, poste, sécurité...) concentrés dans certains pôles

Marché à Montignac-Charente



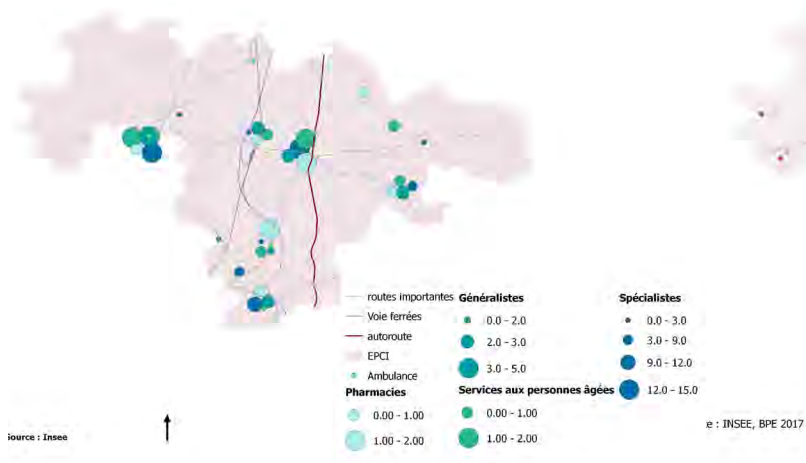
Équipements sportifs et scolaires



Source : INSEE BPE 2017

Équipements de proximité

Équipements de santé



e : INSEE, BPE 2017



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.

- Préserver/renforcer 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
- Lutter contre la vacance commerciale en accompagnant la mutation de certains espaces
- Développer l'offre de services spécifiques notamment en direction des personnes âgées

NIVEAU D'ENJEU				ÉCHELLE D'ENJEU		
PRIORITAIRE	FORT	MOYEN	FAIBLE	COMMUNE	BASSIN DE VIE	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 :

.....

.....

.....

.....

# LES MOBILITÉS, UN ENJEU D'ACCESSIBILITÉ ET DE STRUCTURATION TERRITORIALE

## Une mobilité essentiellement motorisée

> La voiture individuelle reste le principal mode de déplacements au quotidien même pour les déplacements de proximité, une problématique de stationnement à anticiper

> Une problématique forte de sécurité en entrée de bourg, de nombreux aménagements effectués ou prévus par les communes

> Des centres-bourgs à la trame viaire ancienne peu adaptée à la circulation moderne

> Un système de transport en commun (bus et train) principalement en rabattement vers Angoulême, méconnu et peu adapté aux actifs, principalement utilisé par les scolaires

> Peu de report modal possible depuis les arrêts de transport (train vers bus...)

> Un réseau important de chemins de randonnée, principalement à destination des loisirs

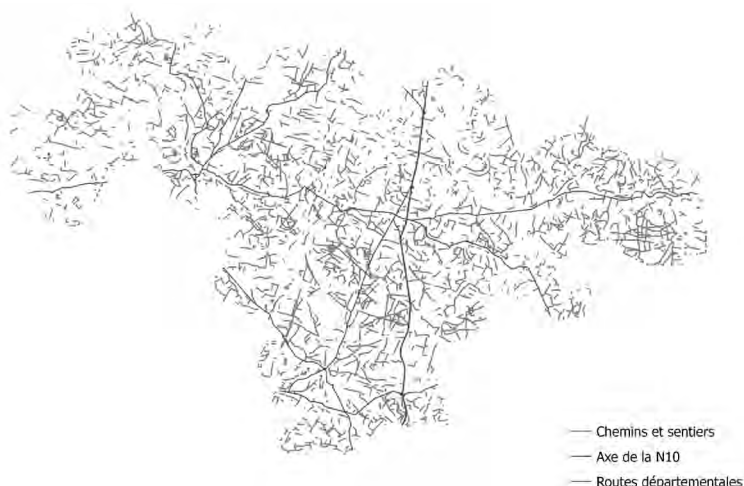
## Le Très Haut Débit : une nouvelle forme d'accès aux services et à l'emploi ?

> Cœur de Charente a délibéré afin de déployer la fibre sur tout le territoire d'ici 3 ans, en avance sur la programmation départementale

> Combiné avec la bonne connexions vers les grandes métropoles grâce au train (Paris en 2h30, Bordeaux en 1h30...), une opportunité de développer le télétravail et d'attirer de nouveaux profils de population

> Un premier télécabine installé à Montignac-Charente

Réseau de sentiers



Des difficultés de circulation aussi liée à l'ancienneté de la trame viaire (ex: St Amant-de-Boixe)



Des aménagements pour sécuriser et améliorer la fonctionnalité des centres bourgs (ex: Vouharte et Mansle)



## 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.*

Développer des alternatives crédibles à la voiture individuelle notamment en direction des pôles d'équilibre du territoire

Diminuer les risques liés au passage des véhicules sur ces axes, notamment lors des traversées de bourgs ou de hameaux

Améliorer la performance et la visibilité de l'offre en transport en commun du territoire

Sécuriser les modes de déplacement piétons et cycles

Optimiser les espaces de stationnement pour favoriser l'accessibilité des polarités commerciales et de services

### NIVEAU D'ENJEU

PRIORITAIRE

FORT

MOYEN

FAIBLE

### ÉCHELLE D'ENJEU

COMMUNE

BASSIN DE VIE

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 :

---

---

---

---