

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL du Confolentais Communauté de Communes de Charente Limousine

3.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité
du PLUi

Dossier approbation

CHARENTE
LIMOUSINE



un nouveau regard sur l'urbanisme



Sommaire...

PRÉAMBULE.....	p4
----------------	----

I- LE PROJET DE TERRITOIREp7

1. Affirmer les pôles du territoire en améliorant l'accessibilité et en pérennisant les équipements	p8
2. Asseoir un développement solidaire en répondant aux besoins actuels et futurs de manière complémentaire.....	p10
3. Positionner le patrimoine au coeur du développement touristique.....	p12
4. Œuvrer pour un territoire durable aux multiples richesses naturelles.....	p14

II- ORIENTATIONS ET ACTIONS THÉMATIQUES.....p16

1. L'activité économique	p16
2. Tourisme et loisirs.....	p18
3. Transports et déplacements	p20
4. Aménagements et équipements.....	p22
5. Urbanisme et habitat.....	p24
6. Environnement, paysage et patrimoine.....	p26
7. Énergies renouvelables et développement durable	p28

III- OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE p30

1. Prospective de développement	p30
2. Maîtrise de la consommation d'espace	p31
3. Lutte contre l'étalement urbain	p33
4. Calcul théorique des surfaces à ouvrir à l'urbanisation	p35

Préambule

Le PADD n'est pas un projet politique de réalisation sur le mandat, mais une impulsion, une vision du territoire sur 10/15 ans, à horizon 2030/2035. Certaines actions pourront être mises en oeuvre à court terme, d'autres à moyen et long terme, en fonction des opportunités et des évolutions du territoire.

L'idée du PADD est d'avoir une vision prospective et spatialisée de l'évolution du territoire, de la mobilisation foncière, des finances publiques, des opportunités... Autant de facteurs qui rendent les actions du PADD opérationnelles. C'est une vision d'ensemble nécessaire au développement harmonieux et raisonné du territoire.

Préambule

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) a rendu obligatoire la rédaction d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le cadre de la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme.

Ce document découle du diagnostic territorial réalisé dans la première phase d'élaboration du P.L.U.i., où les enjeux ont émergé.

Le PADD est **l'expression des réflexions des élus du territoire**. Il fait le lien entre les enjeux du diagnostic et les règlements (graphiques et écrit).

«Découlant du diagnostic et influençant le zonage, le P.A.D.D. est véritablement la clé de voûte du P.L.U.i.»

Il justifie sur le long terme les choix d'aménagement communaux.

Ce document **établit les axes d'aménagement qui répondent aux grands enjeux de développement.**

Cadre réglementaire du PADD :

La loi laisse libre les élus dans l'élaboration et l'énonciation des enjeux communaux et de leurs axes de développement, dans le respect du cadre supra-communal.

Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, le PADD détermine les principes et objectifs mentionnés aux a) à c) et f) de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, le PADD détermine les principes mentionnés aux articles R.1214-1 du code des transports et vise à assurer les objectifs fixés à l'article L.1214-2 du même code.

Loi Grenelle II (n°2010-788 du 12 juillet 2010)

Le PADD peut afficher :

- un équilibre entre un développement urbain raisonné et le développement rural;
- une utilisation économe et équilibrée de l'espace;
- une diversité des offres de service et mixité sociale.
- une prise en compte des risques naturels, notamment les mouvements de terrain et le ruissellement
- un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre, une maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de sources renouvelables et l'amélioration des performances énergétiques ;
- une restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- une diversité des fonctions rurales ;
- une satisfaction des besoins en matière d'activités touristiques et d'équipement commercial ;
- une mise en valeur des entrées de ville ;
- une préservation des ressources naturelles et de la biodiversité (trame verte et bleue, corridors écologiques) ;

- une préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- un développement des communications électroniques ;
- une répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;
- une préservation de l'activité agricole

Loi ALUR (n°2014-366 du 24 mars 2014)

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) devra chiffrer les objectifs de modération et de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il devra, également, intégrer une politique du paysage dans les orientations générales pour une meilleure prise en compte de la biodiversité.



1. Le projet de territoire

4 GRANDS DÉFIS INTERDÉPENDANTS :

Le projet de territoire est structuré autour de 4 grands défis, déclinés en orientations stratégiques (actions).

Ces défis ne sont pas indépendants et isolés les uns des autres.

En effet, bon nombre d'enjeux sont transversaux par nature (par exemple l'environnement, le cadre de vie ou encore l'activité agricole). C'est pourquoi chaque défi est susceptible d'être rattaché à un autre.

DÉFI 1 :

Affirmer les pôles du territoire en améliorant l'accessibilité et en pérennisant les équipements

DÉFI 2 :

Asseoir un développement solidaire en répondant aux besoins actuels et futurs de manière complémentaire

DÉFI 3 :

Positionner le patrimoine au coeur du développement touristique

DÉFI 4 :

Œuvrer pour un territoire durable aux multiples richesses naturelles

1. Le projet de territoire

1

DÉFI 1 : AFFIRMER LES PÔLES DU TERRITOIRE EN AMÉLIORANT L'ACCESSIBILITÉ ET EN PÉRENNISANT LES ÉQUIPEMENTS

L'objectif premier de l'intercommunalité est d'offrir une meilleure accessibilité au territoire, aussi bien en externe qu'en interne, affirmant ainsi les deux pôles du territoire et permettant de pérenniser son potentiel économique autour de ses pôles d'activités.

Il est question dans ce premier défi de développer l'accessibilité du territoire en s'appuyant sur la proximité de la RCEA et en œuvrant à une meilleure connexion intra-territoriale en favorisant les modes de déplacements durables.

La seconde stratégie est de structurer et d'accroître le potentiel des pôles d'équipements et d'activités du territoire pour renforcer son rôle économique.

Le PLUi met notamment en place des règles d'urbanisme permettant :

- un désenclavement du territoire en développant les transports en commun en s'appuyant sur les deux pôles ;
- la réalisation d'équipements de type multimodaux sur des endroits stratégiques du territoire afin d'interconnecter les différentes échelles de transport ;
- une meilleure connexion avec la Haute-Charente et la Haute-Vienne ; territoires vers où sont tournés majoritairement les habitants du Confolentais ;
- un maillage interne de meilleure qualité pour que tous puissent se déplacer ;

- le positionnement économique du territoire et de structurer l'offre proposée par l'intercommunalité. Les zones économiques existantes seront confortées et l'installation de nouvelles entreprises sera anticipée ;
- une meilleure connexion entre les quartiers d'habitation, les zones de services et de commerces et les équipements publics par la création de liaisons douces.

1. Le projet de territoire

1

DÉFI 1 : AFFIRMER LES PÔLES DU TERRITOIRE EN AMÉLIORANT L'ACCESSIBILITÉ ET EN PÉRENNISANT LES ÉQUIPEMENTS

Une accessibilité renforcée au territoire

PERMETTRE UNE MEILLEURE DESSERTE DU TERRITOIRE :

-  Pôles multimodaux à favoriser
-  Axes routiers à améliorer
-  Projets routiers à développer
-  Développer le transport interne à la demande
-  Ouvrir à la mise en place de ligne de bus

Affirmer le double pôle

CONFOLENS & CHAMPAGNE-MOUTON

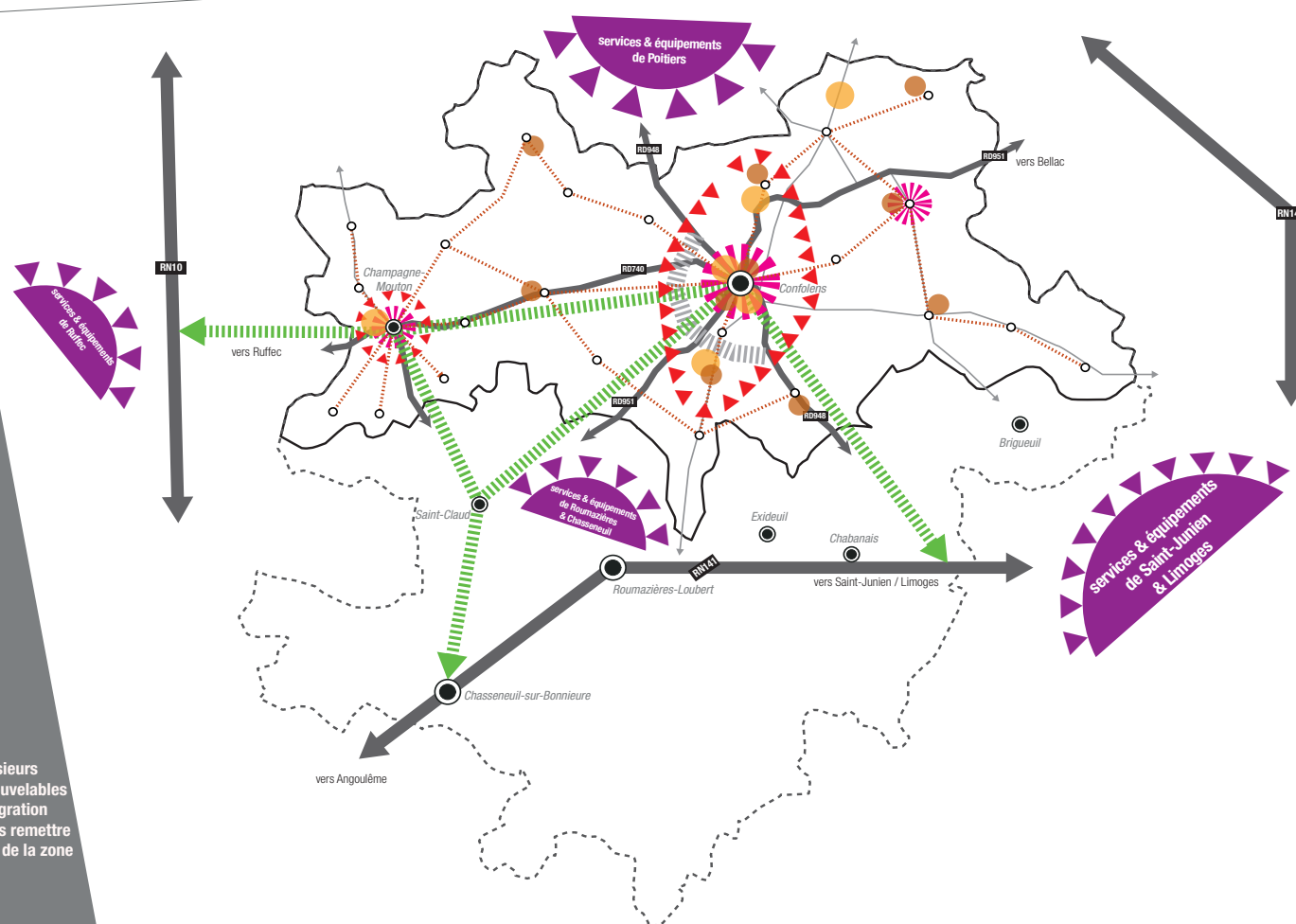
-  Conforter les équipements (culture, sports, sociaux...), les services (santé, vieillesse, jeunesse...), les commerces, les entreprises (artisans...) existants.

-  Complémentarités métropolitaines en services et équipements

Matérialiser et/ou développer les zones économiques et artisanales existantes

IDENTIFIER LES CHOIX INTERCOMMUNAUTAIRES

-  Zones économiques à développer et/ou restructurer, pouvant comprendre un ou plusieurs projets de développement des énergies renouvelables si les conditions techniques et enjeux d'intégration paysagères et urbaines le permettent et sans remettre en cause la vocation économique principale de la zone
-  Zones artisanales à développer et/ou restructurer



1. Le projet de territoire

2

DÉFI 2 : ASSOIR UN DÉVELOPPEMENT SOLIDAIRE EN RÉPONDANT AUX BESOINS DE MANIÈRE COMPLÉMENTAIRE

Il s'agit dans ce défi de maintenir la population sur le territoire en luttant contre la vacance en centre bourg, tout en identifiant des zones de développement en continuité urbaine pour l'accueil de nouveaux habitants.

Le maintien de la population passe d'abord par la rénovation du vacant en centre bourg, en mettant en place des moyens d'actions pour adapter un logement ancien devenu inadapté aux nouveaux modes d'habiter.

La seconde stratégie est d'accueillir la population en priorité sur les bourgs, centres névralgiques du territoire, pour répondre au mieux aux attentes et besoins des habitants.

Pour cela le PLUi met notamment en place une série de mesures permettant :

- de répartir les besoins en logements sur les différentes communes, en fonction des installations réalisées ces dernières années et en fonction de la présence des services et équipements et ainsi conforter les pôles ;
- d'inscrire cette répartition dans une logique de complémentarité et non plus de concurrence, en s'appuyant sur les spécificités du territoire ;
- une rénovation du vacant par la mise en place d'une politique volontariste, en proposant des programmes de réhabilitation permettant d'adapter les anciens logements aux nouveaux besoins, tout en gardant l'attractivité du territoire ;

- de privilégier une urbanisation en continuité urbaine, dans le respect des sites et paysages environnants mais aussi en veillant à une consommation d'espace modérée et raisonnée ;
- d'identifier les dents creuses et potentiels de densification pour lutter contre l'éclatement du tissu urbain et ainsi limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ;
- de garantir une mixité sociale, en prévoyant une diversification de l'offre pour l'accueil de population éclectique ;
- la prise en compte du vieillissement de la population, en proposant une offre en logements adaptés répondant aux attentes des seniors.

1. Le projet de territoire

2

DÉFI 2 : ASSOIR UN DÉVELOPPEMENT SOLIDAIRE EN RÉPONDANT AUX BESOINS DE MANIÈRE COMPLÉMENTAIRE

Scénario de développement

IDENTIFIER L'IMPORTANCE ET LA LOCALISATION DU DÉVELOPPEMENT LIÉ À L'HABITAT POUR LE TERRITOIRE

- Pôle centre
- Pôle secondaire
- Pôles d'équilibre
- Pôles de proximité
- Pôles ruraux

Lutter contre l'étalement urbain

LUTTER CONTRE LA VACANCE

- Limiter les extensions urbaines et mettre en place des opérations de requalification

PRIORISER LES EXTENSIONS SUR LES BOURGS

- Définir des extensions en priorité sur les centralités des communes, en continuité urbaine

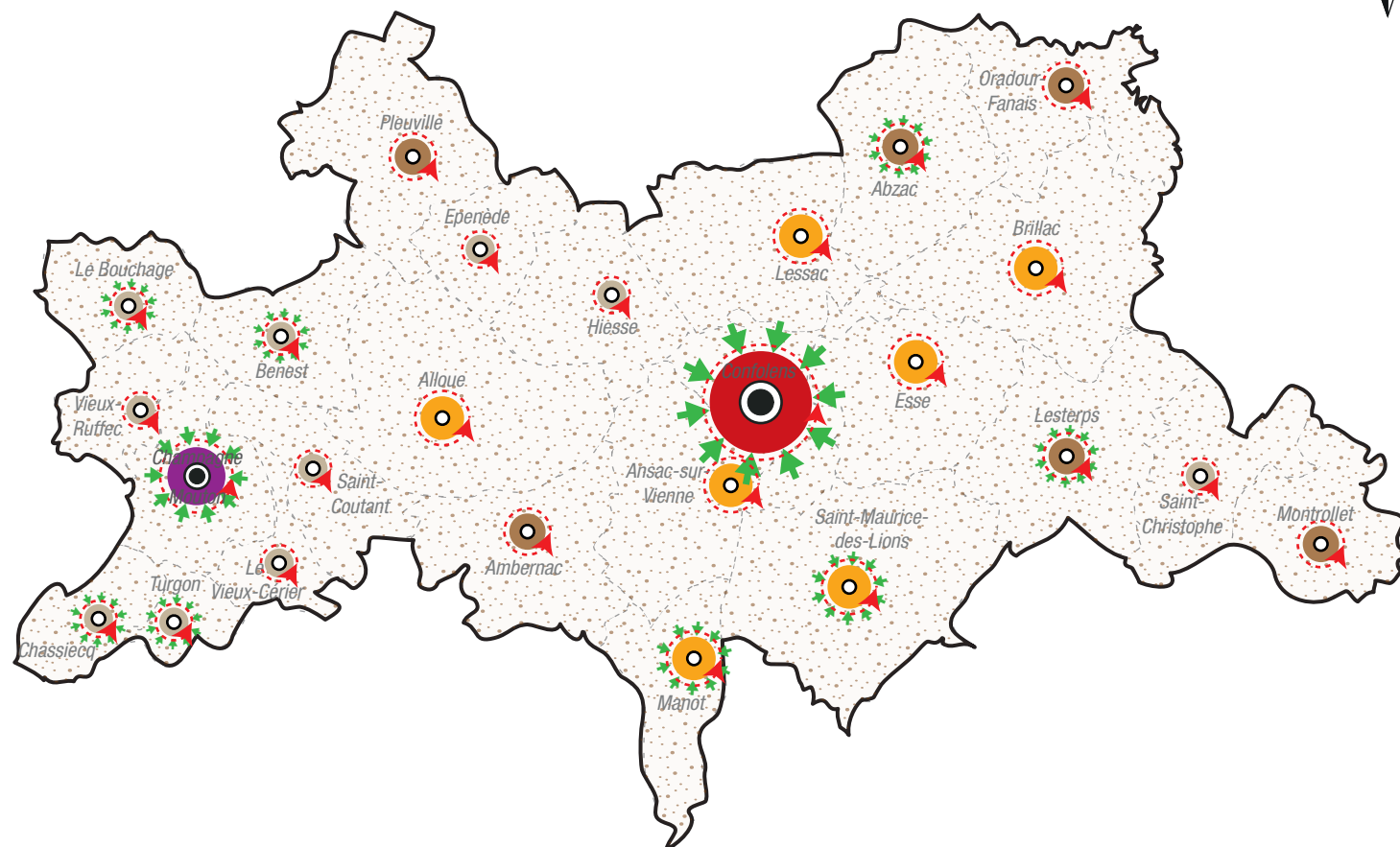
OPTIMISER LE FONCIER

- Favoriser la prise en compte des dents creuses avant toute extension

Une agriculture à préserver

LAISSER UNE PLACE PRÉPONDÉRANTE À L'ACTIVITÉ AGRICOLE

- Préserver les espaces agricoles et naturels



1. Le projet de territoire

3

DÉFI 3 : POSITIONNER LE PATRIMOINE AU COEUR DU DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Ce défi a pour objectif de poursuivre le développement touristique en proposant une offre basée sur l'identité du territoire.

Il est question de mettre en valeur l'identité architecturale et paysagère structurante de la Charente Limousine.

Ce patrimoine doit être un support de développement permettant de dynamiser l'activité touristique.

Plusieurs actions vont ainsi être mises en place à travers le PLUi permettant :

- la mise en valeur de lieux emblématiques, véritables points d'accroche autour desquels une offre touristique diversifiée sera déclinée ;
- le développement d'activités de pleine nature afin de profiter de l'attrait paysager et naturel du territoire ;
- la diversification de l'offre d'hébergement, par l'agrandissement des sites existants et par l'installation de projets privés sur le territoire ;
- l'évolution des équipements d'accueil touristiques et de loisirs existants afin de s'adapter aux besoins et attentes des visiteurs mais aussi de la population locale ;

- la préservation et valorisation des paysages emblématiques de Charente Limousine, attrait d'un tourisme vert ;

- la protection du patrimoine historique et architectural de qualité témoignant de la richesse patrimoniale du territoire.

1. Le projet de territoire

3

DÉFI 3 : POSITIONNER LE PATRIMOINE AU COEUR DU DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Le tourisme

AMÉLIORER L'OFFRE TOURISTIQUE

-  Voie bleue à développer (activités nautiques...).
-  Développement du tourisme architectural, interprétation, patrimoniale.
-  Vélo route existante / projet
-  Développement du Vélo-rail
-  Développer une voie verte
-  Développer les sentiers d'interprétation

STRUCTURER L'OFFRE TOURISTIQUE

-  Créer un véritable pôle touristique où développer prioritairement les équipements touristiques ou connexes.
-  Projets touristiques d'intérêt intercommunautaire

Le paysage : une richesse à exploiter par le tourisme vert

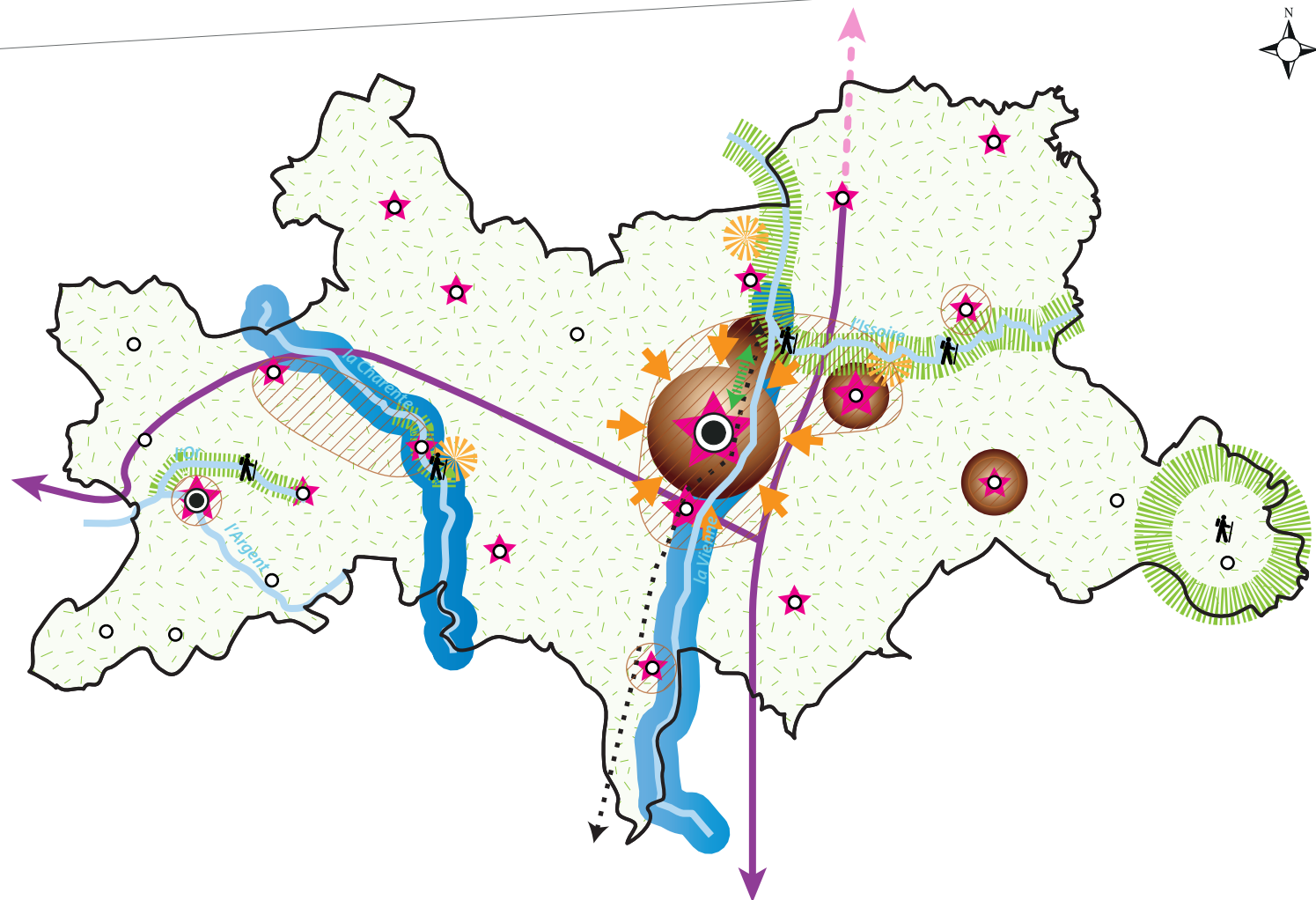
PRÉSERVER LE PAYSAGE

-  Veiller à la préservation des paysages

Le patrimoine bâti

PROTÉGER LE PATRIMOINE DE QUALITÉ

-  Édifices remarquables
-  Forte concentration d'éléments architecturaux d'intérêt



1. Le projet de territoire

4

DÉFI 4 : OEUVRER POUR UN TERRITOIRE DURABLE AUX MULTIPLES RICHESSES NATURELLES

Ce quatrième défi doit permettre au territoire de concilier la préservation de ses richesses naturelles, support de développement du tourisme notamment, et les projets de production d'énergies renouvelables.

Cette politique revêt plusieurs axes de réflexion. Il s'agit de proposer aux habitants du territoire et aux visiteurs un cadre de vie de qualité à travers une préservation de l'environnement et des grands paysages.

Il est également question de soutenir la dynamique en faveur des projets de production d'énergies renouvelables.

Enfin, permettre le développement et la diversification de l'activité agricole semble nécessaire à la bonne santé du territoire, tout en restant cohérent avec son environ-

nement proche.

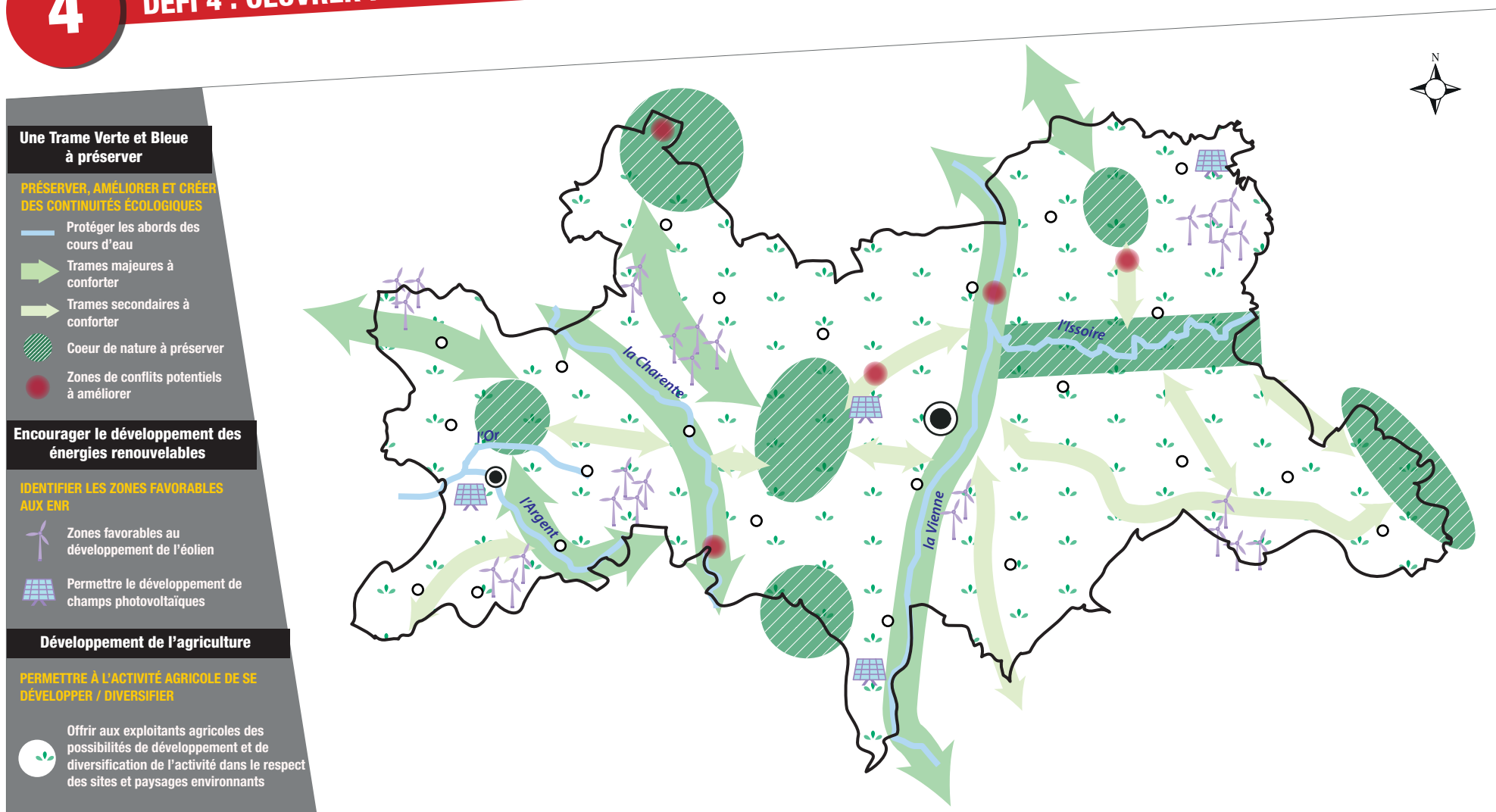
Le PLUi met notamment en place des règles d'urbanisme permettant :

- la préservation des espaces de nature et leur fonctionnalité écologique. L'objectif est de s'inscrire dans les trames écologiques régionales et locales, de restaurer les continuités écologiques pour faciliter la circulation des espèces entre les cœurs de nature et assurer leur conservation ;
- le soutien à l'émergence et à la réalisation de projets photovoltaïques ainsi que de méthanisations, sur un territoire adapté à ces types de productions. Ces projets peuvent avoir des retombées économiques et jouer sur l'image du territoire de façon positive ;
- le maintien et la diversification de la puissance agricole du territoire. L'identification des projets de diversification ou de déclassement sont aussi des outils permettant un soutien à la profession.

1. Le projet de territoire

4

DÉFI 4 : OEUVRER POUR UN TERRITOIRE DURABLE AUX MULTIPLES RICHESSES NATURELLES



2. Orientations et actions

1

L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

ORIENTATION

GÉRER ET DÉVELOPPER LA SPHÈRE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

ACTION 1

ACTION 2

ACTION 3

ACTION 4

ACTION 5

► **STRUCTURER L'OFFRE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE**

► **ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

► **PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES ENTREPRISES EXISTANTES**

► **ENCOURAGER LE COMMERCE DE PROXIMITÉ**

► **MAINTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE / SYLVICOLE**

Comment ?

- S'appuyer sur les pôles existants de la Haute-Charente ;
- Prioriser le développement économique sur le pôle Confolentais ;
- Offrir des possibilités de développement sur le pôle secondaire de Champagne-Mouton (projets économiques, projet de parc photovoltaïque) ;
- Permettre le développement de zones artisanales sur le territoire.

Comment ?

- Différencier les zones économiques par type d'activités ;
- Privilégier les ZAE existantes et déjà aménagées ;
- Ne pas implanter de nouvelles activités dans les zones résidentielles ;
- Identifier les secteurs à protéger en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, existants et potentiels, dans le respect du cadre de vie et de l'environnement.

Comment ?

- Favoriser la mixité entre activités et habitat en zone urbaine, tout en tenant compte des nuisances éventuelles (bruits, odeurs, risques technologiques, accessibilité, circulation de véhicules).
- Permettre une évolution adaptée des activités isolées par la création de STECAL d'activités économiques en zones A ou N.

Comment ?

- Favoriser l'implantation de commerces et services dans les centre-bourgs ;
- Protéger les rez-de-chaussée commerciaux.

Comment ?

- Permettre aux exploitants agricoles et forestiers de se développer et de se diversifier ;
- Permettre la reconversion de bâtiments agricoles n'étant plus adaptés à l'activité ;
- Assurer la pérennité des exploitations en étendant les périmètres de réciprocité pour toutes les exploitations à 100 mètres ;
- Préserver les espaces agricoles, en n'ouvrant à l'urbanisation que des terrains en limite urbaine et en évitant, autant que possible, les terres PAC.

2. Orientations et actions

1

L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

ORIENTATION

GÉRER ET DÉVELOPPER LA SPHÈRE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

ACTION 1



Prioriser le développement économique sur les pôles



Permettre le développement des zones artisanales

ACTION 2



Privilégier les ZAE existantes et déjà aménagées

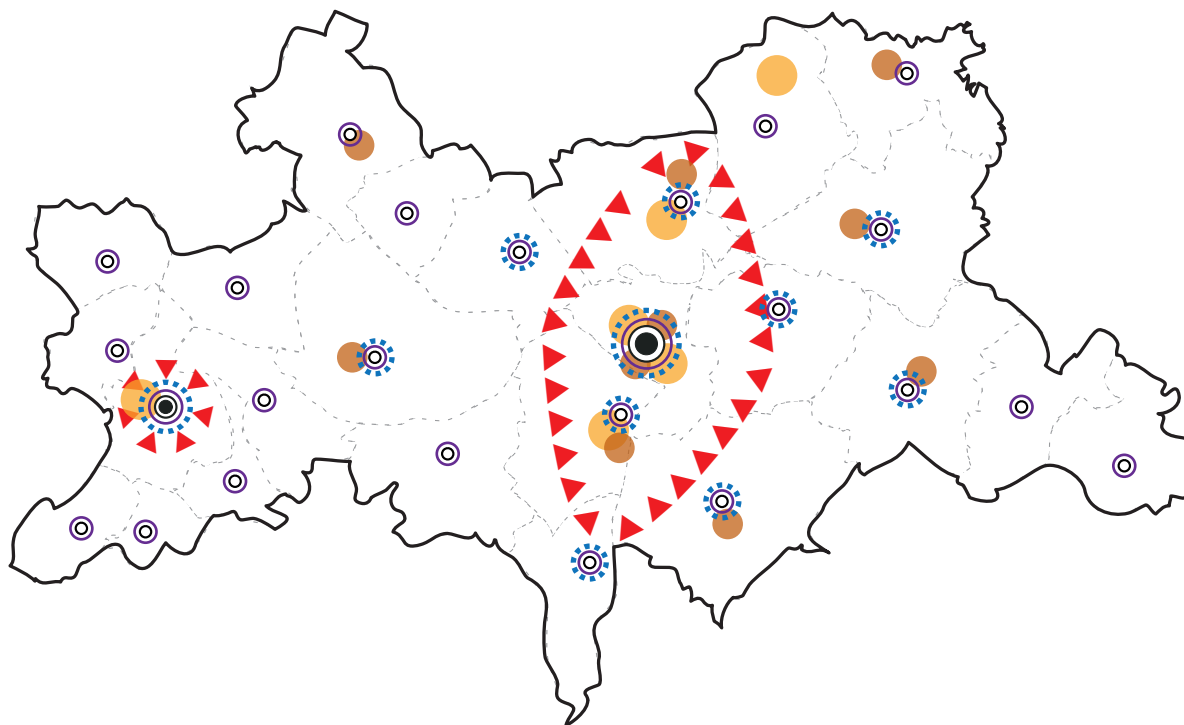
ACTION 4



Favoriser l'implantation de commerces et services dans les centre-bourgs



Protéger les rez-de-chaussées commerciaux



2. Orientations et actions

2

TOURISME ET LOISIRS

ORIENTATION

UNE OFFRE À STRUCTURER ET À ÉTOFFER

ACTION 1

ACTION 2

ACTION 3

ACTION 4

ACTION 5

► **CONFORTER ET VALORISER LES SITES EMBLÉMATIQUES**

► **DÉCLINER UNE OFFRE TOURISTIQUE EN S'APPUYANT SUR LES ATOUTS DU TERRITOIRE**

► **DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS**

► **ENCOURAGER L'OFFRE D'HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES**

► **DÉVELOPPER LES SENTIERS DE RANDONNÉES**

Comment ?

- Protéger les sites existants et offrir des possibilités de valorisation ;
- S'appuyer sur le site phare de Confolens et décliner l'offre touristique autour.

Comment ?

- Mettre en avant les différents intérêts touristiques par thématiques :
 - Architecture et patrimoine : Confolens, Saint-Germain-de-Confolens, Lesterps...
 - Nature : Vallée de l'Issoire, point culminant de la Charente...
 - Activités : activités nautiques, pêche, vélo-rail, voie verte, parc animalier, village gaulois...

Comment ?

- Développer les aires de camping-cars à des endroits clefs du territoire ;
- Développer les équipements de loisirs (vélo-rail, voie verte, base nautique, etc.) ;

Comment ?

- Privilégier l'implantation d'hôtellerie sur Confolens ;
- Prévoir l'évolution des campings ;
- Autoriser les projets privés d'hébergements touristiques (gîtes, chambres d'hôtes, etc.) sur l'ensemble du territoire.

Comment ?

- Interconnecter les chemins de randonnée à l'intérieur mais aussi avec l'extérieur du territoire ;
- Protéger les chemins de randonnées ;
- Développer les sentiers d'interprétations ;
- Développer les liaisons douces.

2. Orientations et actions

2

TOURISME ET LOISIRS

ORIENTATION

UNE OFFRE À STRUCTURER ET À ÉTOFFER

ACTION 1



S'appuyer sur le site phare de Confolens et décliner l'offre touristique autour

ACTIONS 2, 3 & 5



Architecture et patrimoine



Nature

Activités



pêche



nautique



voie verte



autres (piscine, musée, parc...)



vélo-rail



sentiers d'interprétation



développer des aires de camping-cars

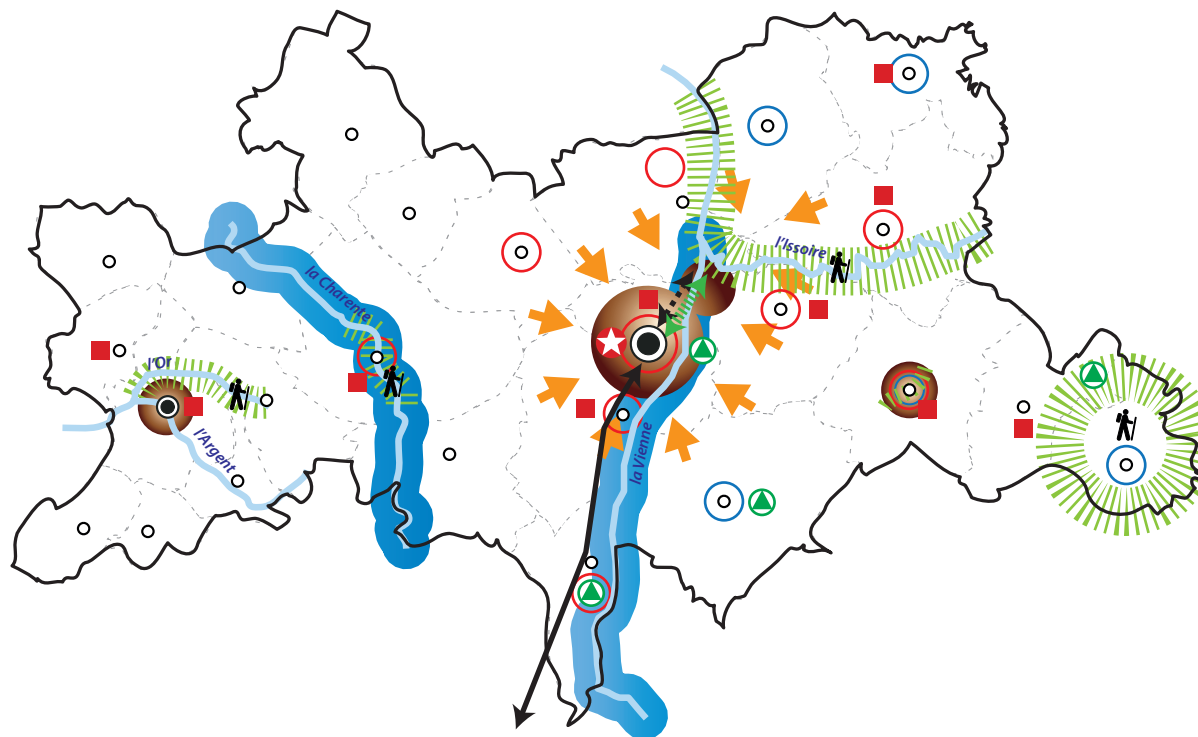
ACTION 4



Privilégier l'hôtellerie sur Confolens



Prévoir l'évolution des campings



2. Orientations et actions

3

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

ORIENTATION

RENFORCER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE

ACTION 1

ACTION 2

ACTION 3

ACTION 4

ACTION 5

► **PERMETTRE UNE MEILLEURE
DESSERTE DU TERRITOIRE**

► **SÉCURISER ET GÉRER LES
DÉPLACEMENTS SUR LE
TERRITOIRE**

► **MENER UNE RÉFLEXION
GLOBALE SUR L'AMÉLIORATION
DES DÉPLACEMENTS INTRA ET
EXTRA TERRITORIAUX**

► **FAVORISER LES DÉPLACEMENTS
DOUX**

► **AMÉLIORER LES CONDITIONS DE
STATIONNEMENT**

Comment ?

- Permettre la réalisation d'équipements de type multimodaux à des endroits stratégiques du territoire : Confolens, Champagne-Mouton et Brillac ;
- Renforcer les axes majeurs de communication du territoire ;
- Œuvrer à la mise en place de transports collectifs sur le territoire.

Comment ?

- Anticiper un possible contournement routier du centre-ville de Confolens pour les poids lourds ;
- Améliorer les traversées d'agglomération et sécuriser les entrées de villes ;
- Prendre en compte les circulations agricoles dans les projets d'aménagements routiers ;
- Mener une réflexion globale sur l'urbanisation en entrées d'agglomération des routes classées à grande circulation.

Comment ?

- Matérialiser des aires de co-voiturage à des endroits stratégiques ;
- Développer le transport à la demande.

Comment ?

- Sécuriser les cheminements piétons ;
- Interconnecter les quartiers d'habitation et les zones de services, de commerces et les équipements publics par des liaisons douces ;
- Développer la vélo-route.

Comment ?

- Prévoir des aires de stationnements suffisantes dans les nouvelles opérations ;
- Imposer des places de stationnement sur le domaine privé pour toute nouvelle construction.

2. Orientations et actions

3

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

ORIENTATION

RENFORCER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE

ACTION 1

-  Pôles multimodaux à favoriser
-  Renforcer les axes majeurs
-  Oeuvrer à la mise en place de transport collectif

ACTION 2

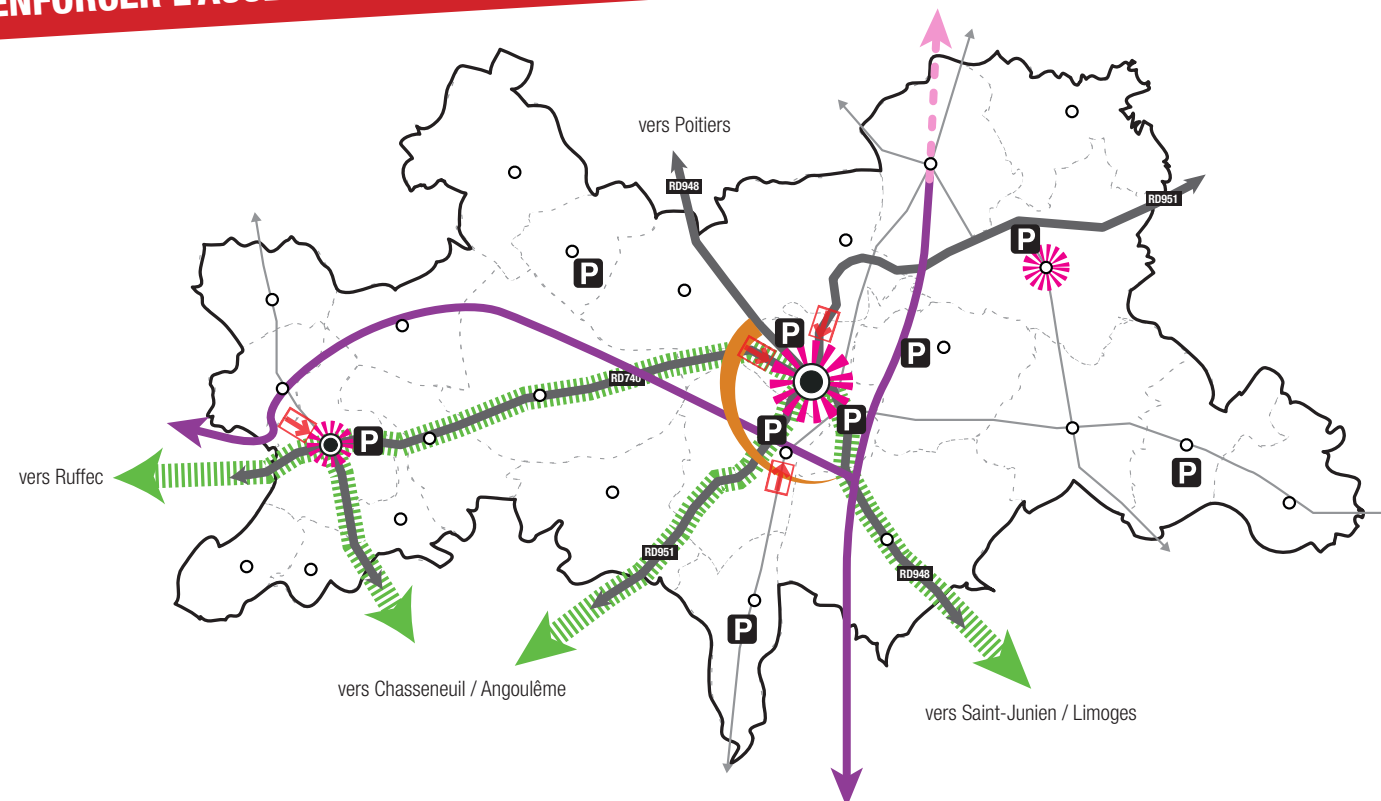
-  Prévoir un contournement routier de Confolens
-  Entrée de ville à requalifier

ACTION 3

-  Créer des aires de co-voiturage

ACTION 4

-  Développer la vélo-route



2. Orientations et actions

4

AMÉNAGEMENT ET ÉQUIPEMENTS

ORIENTATION

PÉRENNISER ET DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS ET LES ESPACES PUBLICS

ACTION 1

ACTION 2

ACTION 3

ACTION 4

ACTION 5

► **AFFIRMER LE DOUBLE PÔLE DU TERRITOIRE**

► **CONFORTER LES ÉQUIPEMENTS EXISTANTS ET ANTICIPER LEURS AGRANDISSEMENTS**

► **DÉVELOPPER L'OFFRE MÉDICALE**

► **ANTICIPER LES BESOINS DANS LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT**

► **DÉVELOPPER LES LIEUX DE PARTAGE ET DE RASSEMBLEMENT**

Comment ?

- Conforter les équipements structurants du territoire, positionnés sur Confolens et Champagne-Mouton ;
- S'appuyer sur les équipements existants des territoires voisins et avoir une complémentarité métropolitaine.

Comment ?

- Prévoir l'extension des cimetières ;
- Prévoir l'agrandissement des STEP ;
- Prévoir la création de nouveaux équipements locaux ;
- Anticiper les besoins en eau potable et prévoir, le cas échéant, des renforcements de réseaux ;
- Mettre aux normes la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) sur l'ensemble du territoire ;
- Permettre le développement de l'aire d'accueil des gens du voyage de Confolens.

Comment ?

- Développer les maisons médicales sur les pôles du territoire (Confolens, Champagne-Mouton et Brillac) ;
- Permettre la création et/ou l'agrandissement de structures sur les pôles du territoire ;

Comment ?

- Permettre la requalification et les aménagements des centres-bourgs / espaces publics ;
- Utiliser les Orientations d'Aménagement et de Programmation (bassin de rétention, développement des communications numériques, etc.).

Comment ?

- Prévoir l'aménagement d'espaces publics sur les bourgs, cœurs de villages mais aussi dans les futures opérations d'aménagement.

2. Orientations et actions

4

AMÉNAGEMENT ET ÉQUIPEMENTS

ORIENTATION

ACTION 1

- Conforter les équipements structurants du territoire sur Confolens et Champagne-Mouton
- Complémentarités métropolitaines

ACTION 2

- Extension cimetière, agrandissement STEP création salle des fêtes, équipements publics...
- Améliorer la DECI

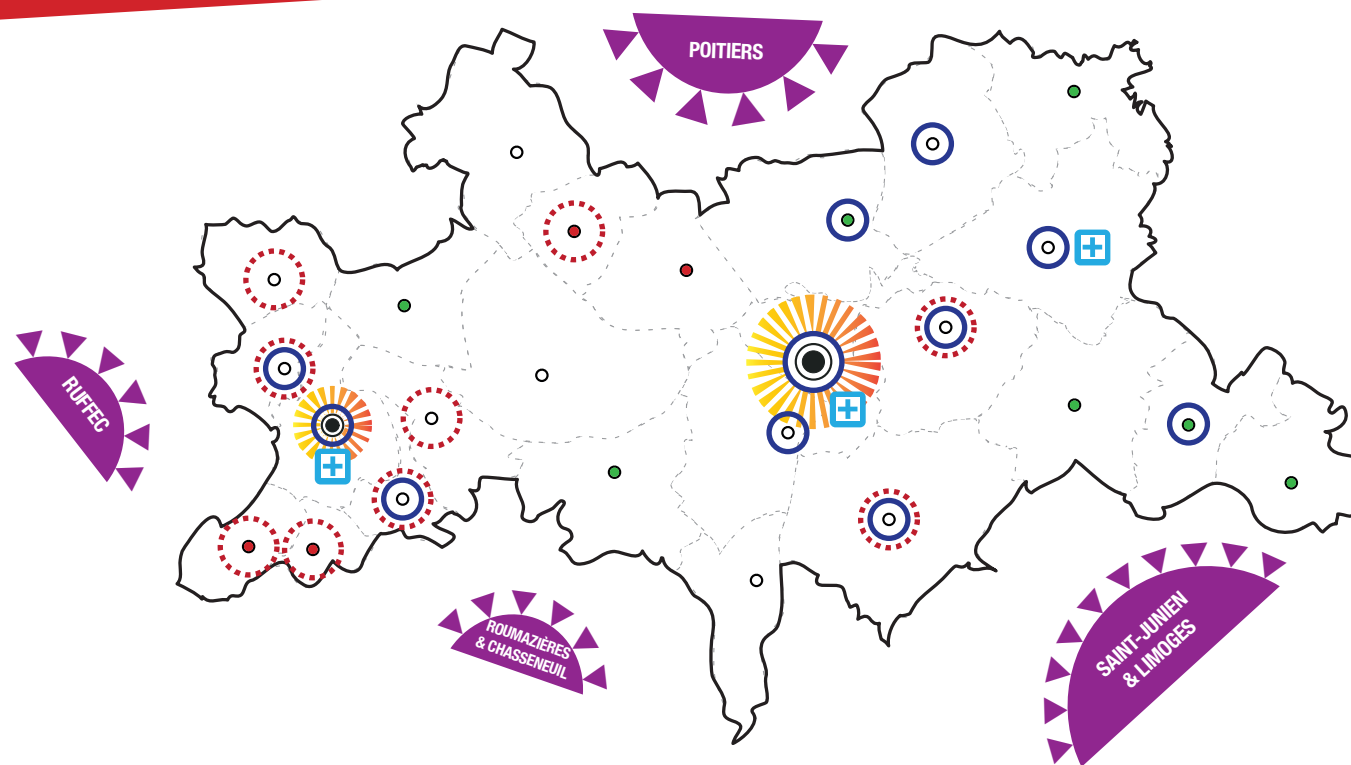
ACTION 3

- Développer les maisons médicales

ACTION 4

- Permettre la requalification et les aménagements des centre-bourgs / espaces publics

PÉRENNISER ET DÉVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS ET LES ESPACES PUBLICS



2. Orientations et actions

5

URBANISME ET HABITAT

ORIENTATION

MAINTENIR LA POPULATION SUR LE TERRITOIRE ET PROPOSER UNE OFFRE DIVERSIFIÉE

ACTION 1

► RÉPARTIR LES BESOINS EN LOGEMENTS DANS UNE LOGIQUE DE COMPLÉMENTARITÉ SUR LE TERRITOIRE

Comment ?

- Mettre en place un scénario de développement traduisant l'objectif de production de logements par commune pour atteindre le maintien de la population à horizon 2035 ;
- Offrir une complémentarité sur le territoire, en prenant en compte les spécificités des communes ;
- Permettre un développement pour toutes les communes du territoire.

ACTION 2

► RENFORCER LA COHÉSION URBAINE ET ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN SUR DES SITES STRATÉGIQUES

Comment ?

- Prioriser le développement sur les bourgs du territoire ;
- Permettre néanmoins l'évolution de centralités secondaires (village/hameau) en fonction des spécificités des communes ;
- Favoriser les sites à proximité des voies et réseaux existants.

ACTION 3

► MAÎTRISER L'URBANISATION ET DONNER LA PRIORITÉ AU RÉINVESTISSEMENT DES TISSUS URBAINS EXISTANTS

Comment ?

- Identifier les dents creuses pouvant être mobilisées et comblées et les potentiels de densification (BIMBY) sur les parcelles bâties de grande taille ;
- Encadrer le développement par l'utilisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Lutter contre la vacance, et éventuellement prévoir un renouvellement urbain à long terme ;
- Permettre l'évolution mesurée des habitations existantes en dehors des zones urbaines (annexes et extensions).

ACTION 4

► ENCOURAGER LA MIXITÉ SOCIALE ET INTERGÉNÉRATIONNELLE PAR UN HABITAT PLURIEL

Comment ?

- Adapter l'offre en logements aux nouveaux modes d'habiter sur le territoire ;
- Offrir une mixité de produit au sein des futures opérations d'aménagement, programmes de logements (accession à la propriété, locatif, logement social...) ;
- Développer les quartiers durables.

ACTION 5

► PROMOUVOIR UN HABITAT DURABLE, ÉCO-CONSTRUCTION ET ÉCO-RÉNOVATION

Comment ?

- Autoriser et encourager les installations utilisant les énergies renouvelables, dans la mesure où elles ne dégradent pas les qualités esthétiques des bâtiments ;
- Encourager les travaux de rénovation du bâti ancien et lutter contre les « passoires » énergétiques.

2. Orientations et actions

5

URBANISME ET HABITAT

ORIENTATION

MAINTENIR LA POPULATION SUR LE TERRITOIRE ET PROPOSER UNE OFFRE DIVERSIFIÉE

ACTION 1

Scénario de développement

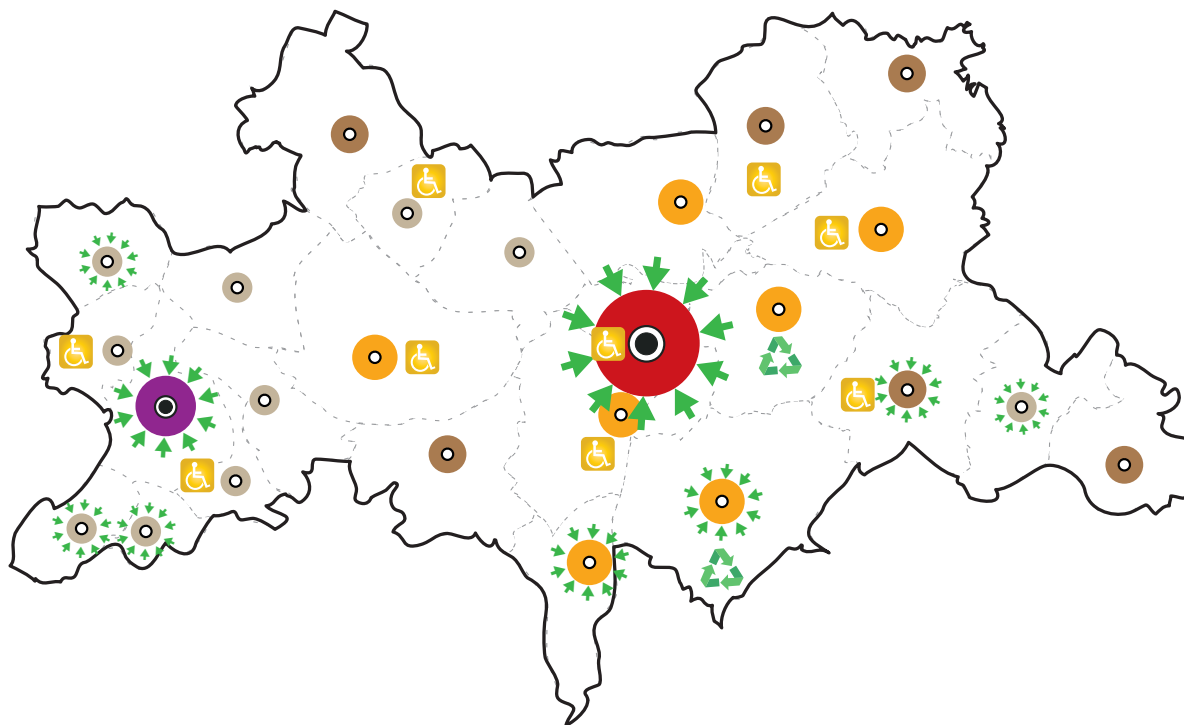
- Pôle centre
- Pôle secondaire
- Pôles d'équilibre
- Pôles de proximité
- Pôles ruraux

ACTION 3

- Lutter contre le vacance

ACTION 4

- Développer les quartiers durables
- Développer les logements adaptés



2. Orientations et actions

6

ENVIRONNEMENT, PAYSAGE ET PATRIMOINE

ORIENTATION

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES ATOUTS ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE

ACTION 1

ACTION 2

ACTION 3

ACTION 4

ACTION 5

► **PRÉSERVER LES RICHESSES NATURELLES DU TERRITOIRE**

► **ASSURER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

► **PRÉSERVER LE CADRE DE VIE**

► **ASSURER UNE BONNE INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LEUR ENVIRONNEMENT**

► **RÉDUIRE L'EXPOSITION DES BIENS ET DES PERSONNES AUX RISQUES ET NUISANCES**

Comment ?

- Protéger le réseau hydrographique (étang, cours d'eau, zones humides...) et la ressource en eau ;
- Mettre en place une protection stricte des sites écologiques fragiles (Natura 2000, ZNIEFF) ;
- Préserver les boisements significatifs ;
- Préserver les espaces offrant des paysages d'une grande qualité, particulièrement le Site Classé Vallée de l'Issoire.

Comment ?

- Décliner, à échelle locale, la Trame Verte et Bleue ;
- Préserver les corridors écologiques et prévoir des mesures compensatoires en cas d'atteinte des corridors identifiés ;
- Améliorer les corridors sur les zones de conflits potentiels.

Comment ?

- Identifier et protéger les marqueurs paysagers tels que les arbres remarquables, les linéaires végétaux, etc. ;
- Identifier et protéger les espaces de jardins en zone urbaine œuvrant au cadre de vie : aération du bâti, espace tampon en limite urbaine ;
- Reconnaissance du patrimoine historique et d'intérêt architectural (lavoirs, croix, chapelles, etc.).

Comment ?

- Identifier des zones de développement en continuité urbaine dans le respect des sites et paysages environnants ;
- Garantir l'intégration des bâtiments de grands volumes au sein des paysages dans lesquels ils s'inscrivent ;
- Différencier les morphologies urbaines du bâti ancien et du bâti récent ;
- Travailler, en partenariat avec l'Architecte des Bâtiments de France, à la mise en place de Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques.

Comment ?

- Prendre en compte les périmètres de protection des captages, les plans de prévention des risques inondations et autres éléments permettant de limiter les risques pour les personnes ;
- Limiter les conflits d'usages entre activités (agricoles, industrielles) et les tiers.

2. Orientations et actions

6

ENVIRONNEMENT, PAYSAGE ET PATRIMOINE

ORIENTATION

ACTION 1

Préserver les richesses naturelles du territoire

- ZNIEFF
- NATURA 2000
- Réseau hydrographique majeur
- Site Classé Vallée de l'Issoire

ACTION 2

- Trames majeures à conforter
- Trames secondaires à conforter

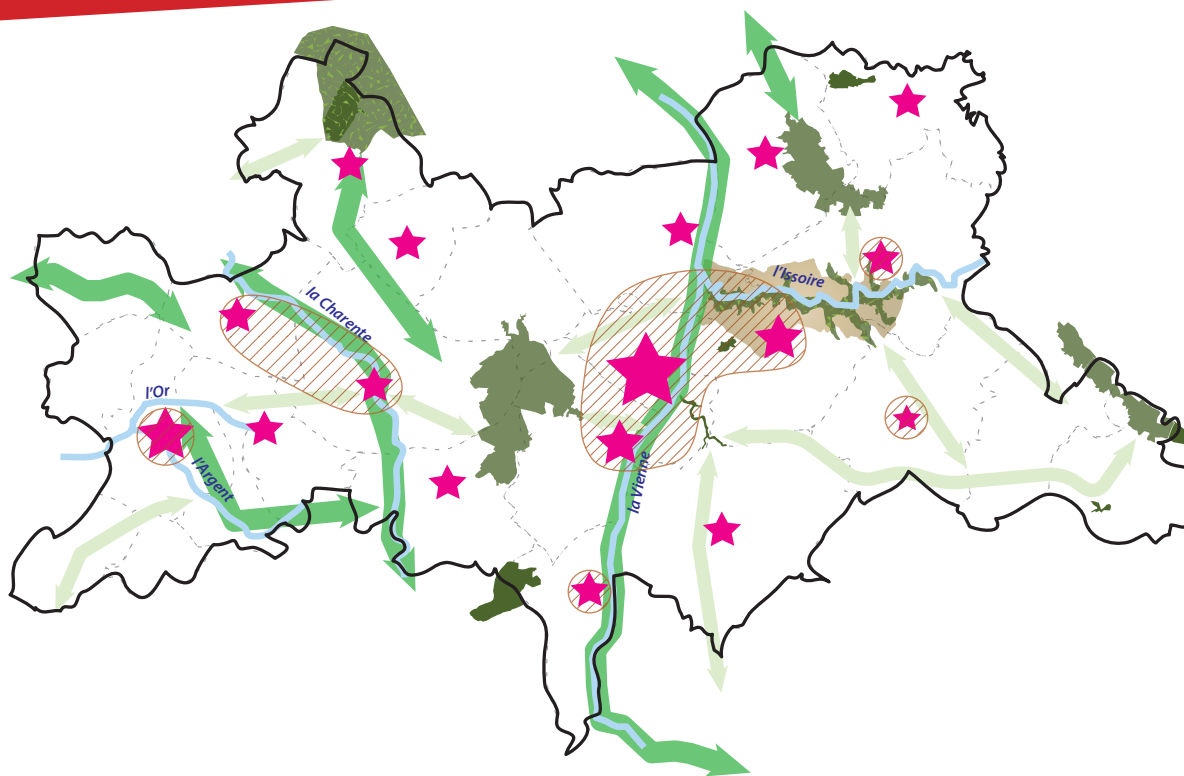
ACTION 3

- Forte concentration d'éléments architecturaux d'intérêt

ACTION 4

- ★ Edifices remarquables inscrits MH

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES ATOUTS ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE



2. Orientations et actions

7

ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

ORIENTATION

TOURNER LE TERRITOIRE VERS LES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET LES PRATIQUES DURABLES

ACTION 1

ACTION 2

► ENCOURAGER LES PROJETS
D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

► CONCILIER DÉVELOPPEMENT
URBAIN ET PRÉSERVATION DES
MILIEUX

Comment ?

- Soutenir l'émergence et la réalisation de projets de productions d'énergies renouvelables ;
- Déterminer des zones plus ou moins favorables à l'éolien sur le territoire ;
- Permettre l'implantation et le rééquipement de barrage hydroélectrique sur la Vienne ;
- Interdire les projets pouvant nuire aux sites à sensibilités paysagère, patrimoniale ou environnementale fortes.

Comment ?

- Favoriser les infiltrations d'eaux à la parcelle pour toute construction ;
- Favoriser l'utilisation de revêtements perméables au sein des nouvelles zones de développement.

2. Orientations et actions

7

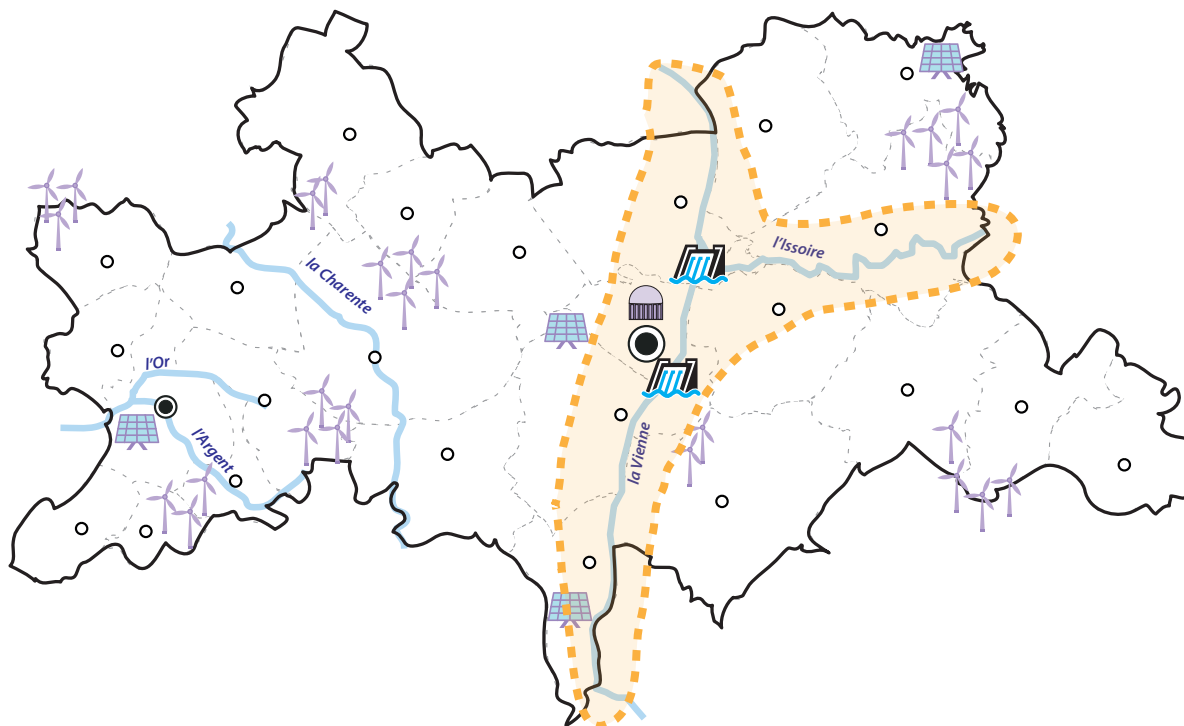
ÉNERGIES RENOUVELABLES ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

ORIENTATION

TOURNER LE TERRITOIRE VERS LES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET LES PRATIQUES DURABLES

ACTION 1

-  Zones favorables au développement de l'éolien
-  Interdire le développement de l'éolien sur les sites sensibles
-  Permettre le développement de champs photovoltaïques
-  Permettre le développement d'unité de méthanisation
-  Permettre le développement de barrage hydroélectrique



3. Objectifs chiffrés

1

PROSPECTIVE DE DÉVELOPPEMENT

ORIENTATION

STABILISER LA POPULATION INTERCOMMUNALE

Mise en place d'une prospective :

- 393 habitants entre 1999 et 2013, volonté communautaire de stabiliser la population pour les 14 prochaines années

Pour les 14 prochaines années :

+ 0 hab.

(soit +393 comparativement au fil de l'eau)

ACTION 1

► METTRE EN PLACE UNE STRATÉGIE D'ACCUEIL MAÎTRISÉE ET DURABLE

Comment ?

- En basant la prospective sur un objectif ambitieux de stabilisation de la population intercommunale ;
- En estimant le besoin en logements en fonction de l'objectif d'accueil ;

ACTION 2

► TRADUIRE L'OBJECTIF D'ACCUEIL DE POPULATION EN NOMBRE DE LOGEMENTS

Comment ?

- En s'appuyant sur les chiffres de l'INSEE sur la période 1999-2013 pour estimer le besoin en logements pour les 14 prochaines années ;
- En prenant en compte le phénomène de desserement des ménages.

ACTION 3

► PRENDRE EN COMPTE LA VARIATION DU LOGEMENT VACANT DANS LA PROSPECTIVE

Comment ?

- En mettant en place une action de reconquête du logement vacant, permettant de retrancher du besoin la variation de logements vacants sur la période d'analyse, s'assurant ainsi de ne pas sur-produire de la vacance.

3. Objectifs chiffrés

2

MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

ORIENTATION

RATIONALISER LE BESOIN EN FONCIER À VOCATION D'HABITAT

91 ha
consommé
pour l'habitat
en 10 ans

2800 m² :
taille moyenne
des parcelles
urbanisées sur
les 10 dernières
années

Pour le calcul des besoins en foncier
prendre en compte :

- le réinvestissement du vacant ;
- le potentiel de densification/intensification

ACTION 1

► METTRE EN PLACE UNE ACTION
SUR LA RECONQUÊTE DU
LOGEMENT VACANT

Comment ?

- En étudiant la mutabilité du logement vacant sur le territoire ;
- En se fixant un objectif de réduction du logement vacant : - 17,5 % du stock de logements vacants existants ;
- En retranchant du besoin en logements l'action sur le logement vacant.

ACTION 2

► IDENTIFIER ET PRIORISER LES
ESPACES DE DENSIFICATION

Comment ?

- En identifiant les « dents creuses » à l'intérieure de l'enveloppe urbaine des centralités communales ;
- En identifiant les potentiels d'intensification sur les grandes parcelles bâties (BIMBY).
- En analysant la mobilité de ces espaces (application d'un coefficient de rétention foncière) ;
- En retranchant du besoin en logements le potentiel de logements exploitable en densification/intensification.

ACTION 3

► CAPITALISER SUR LES ESPACES
DÉJÀ VIABILISÉS EN MILIEU
URBAIN

Comment ?

- En mettant en place un principe de densité sur toutes parcelles de plus de 2 500 m² en densification/intensification ;
- En mettant en place une OAP d'aménagement pour tout potentiel de plus de 10 000 m² en densification/intensification.

3. Objectifs chiffrés

2

MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

ORIENTATION

RATIONALISER LE BESOIN EN FONCIER À VOCATION D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

ACTION 1

► IDENTIFIER LES BESOINS
EN TERME D'ACTIVITÉS
ÉCONOMIQUES

Comment ?

- Évaluer le besoin économique en s'appuyant sur les dynamiques passées et en s'offrant des perspectives d'avenir ;
- Ne pas créer de nouvelle ZAE et s'appuyer sur le potentiel existant de Terres Neuves.

ACTION 2

► REPOSITIONNER L'OFFRE
ÉCONOMIQUE DE MANIÈRE
STRATÉGIQUE

Comment ?

- Orienter les grandes entreprises vers les ZAE intercommunales ;
- Offrir un développement communal pour l'activité artisanale.

ACTION 3

► METTRE EN PLACE UNE STRATÉGIE
FONCIÈRE

Comment ?

- Privilégier les zones existantes et leur développement ;
- Permettre néanmoins la création de petites zones artisanales communales pour offrir un rééquilibrage de l'offre sur le territoire ;
- Mettre en place un phasage de l'urbanisation (Ux - 1AUx - 2AUx).

24 ha
consommé
pour l'activités
économiques
en 10 ans

48 ha de
potentiel restant
dans les ZAE/ZA
communale

Reporter le potentiel restant de

48 ha

dans les ZAE/ZA communale

à redimensionner et à localiser de manière
stratégique

3. Objectifs chiffrés

3

LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

ORIENTATION

- Un pôle urbain
- Un pôle secondaire
- Sept pôles d'équilibre
- Six pôles de proximité
- Dix pôles ruraux

Densité minimale
de 6 à 20 log/ha
*selon la typologie des communes pour
toutes ouverture à l'urbanisation*

RENFORCER LES CENTRALITÉS ET AVOIR UNE PLANIFICATION DANS LE TEMPS

ACTION 1

► LUTTER CONTRE LE MITAGE ET
RECENTER LE DÉVELOPPEMENT
AUTOUR DES BOURGS

Comment ?

- En priorisant l'ouverture à l'urbanisation au sein des bourgs ; permettre néanmoins le développement des centralités secondaires structurantes ;
- En ne développant pas l'habitat sur le reste du territoire. Néanmoins permettre une évolution mesurée des habitations existantes (annexes et extensions).

ACTION 2

► DÉTERMINER UN PHASAGE DE
L'URBANISATION EN FONCTION
DES BESOINS

Comment ?

- En différenciant les zones à urbaniser à court et moyen terme des zones à urbaniser à long terme (réserve foncière) ;
- En établissant un planning de programmation des équipements et réseaux.

ACTION 3

► METTRE EN PLACE DES PRINCIPES
DE DENSITÉS DANS LES
OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

Comment ?

- Appliquer des principes de densité dans les OAP en prenant en compte les spécificités des zones ;
- Imposer une densité comprise entre 6 et 20 logements à l'hectare en fonction des caractéristiques des communes pour toute ouverture à l'urbanisation faisant l'objet d'une OAP.

3. Objectifs chiffrés

3

LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

ORIENTATION

RENFORCER LES CENTRALITÉS ET AVOIR UNE PLANIFICATION DANS LE TEMPS

ACTION 4

► ASSURER L'ÉQUILIBRE ET LA COMPLÉMENTARITÉ DU TERRITOIRE

Comment ?

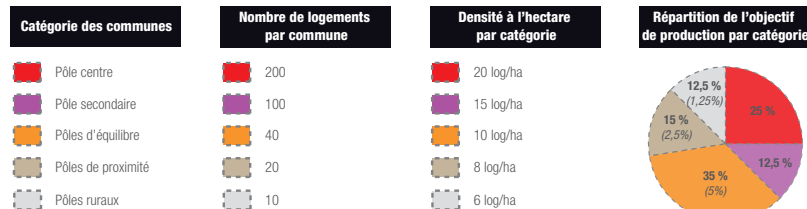
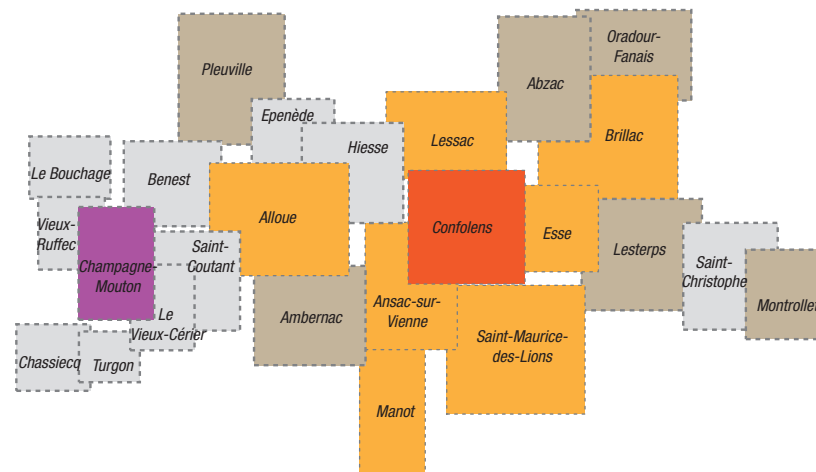
- En définissant une répartition de l'objectif de production de logements de manière solidaire tout en assurant la pérennisation des centralités ;
- En offrant à toutes les communes des possibilités de confortement ou développement.

- Un pôle urbain
- Un pôle secondaire
- Sept pôles d'équilibre
- Six pôles de proximité
- Dix pôles ruraux

Une répartition des objectifs de logement et de densité mettant en avant une complémentarité entre les communes et non plus une concurrence.

CLEFS DE RÉPARTITION DE L'OBJECTIF DE PRODUCTION TOTALE DE LOGEMENTS

≈ 820 logements



3. Objectifs chiffrés

4

OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Synthèse

Les objectifs chiffrés de la modération de la consommation d'espace du PLUi se traduisent de la manière suivante :

BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE :

- Environ **91 ha d'espace consommé à vocation d'habitat** sur les **10 dernières années**, après analyse des permis de construire, pour une taille moyenne de 2800 m² par logement (**3,5 log/ha**) ;
- Environ **24 ha d'espace consommé à vocation d'activités économiques**, pour une taille moyenne de 7500 m² par activité.

ANALYSE DES POTENTIELS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS :

- Environ **60 ha de potentiel de densification identifié** à l'intérieur des centres-bourgs du territoire ;
- Une **rétenction foncière** appliquée représentant environ un tiers (**33 %**) du potentiel identifié ;
- Un potentiel de logement mobilisable d'**environ 380 logements en densification retenue** en tenant compte des formes urbaines.

PROSPECTIVE TERRITORIALE DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE :

- Un objectif de **stabilisation de la population intercommunale pour les 14 prochaines années** ;
- Cet objectif, mis en lumière avec le besoin du point mort, revient à produire **+ 826 logements** en prenant en compte le desserrement des ménages et une action de la collectivité sur le logement vacant (**objectif de réinvestissement de 17,5 % du stock existant**).
- Environ **440 logements à produire en extension**, déduction faite du potentiel de création de nouveaux logements en densification.

ESTIMATION DES BESOINS D'OUVERTURE À L'URBANISATION :

- Un besoin global intercommunal estimé entre **45 et 55 ha** pour les **14 prochaines années**, en prenant en compte une densité comprise entre **8 et 10 log/ha** pour l'habitat, soit une **modération** de la consommation d'espace **en extension urbaine d'environ 50 %**.
- Une répartition de production de logement par densité différenciée, allant de **6 à 20 log/ha en extension urbaine**, en tenant compte des **spécificités locales**.
- Un report des **48 ha existants** dans les **ZAE** du territoire pour les **14 prochaines années**.

