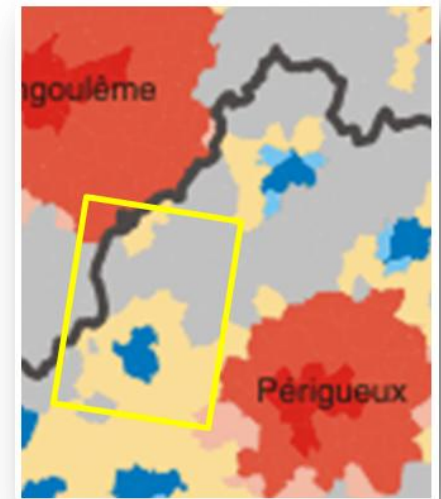
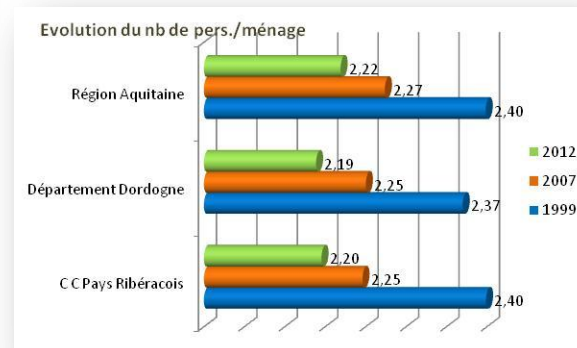
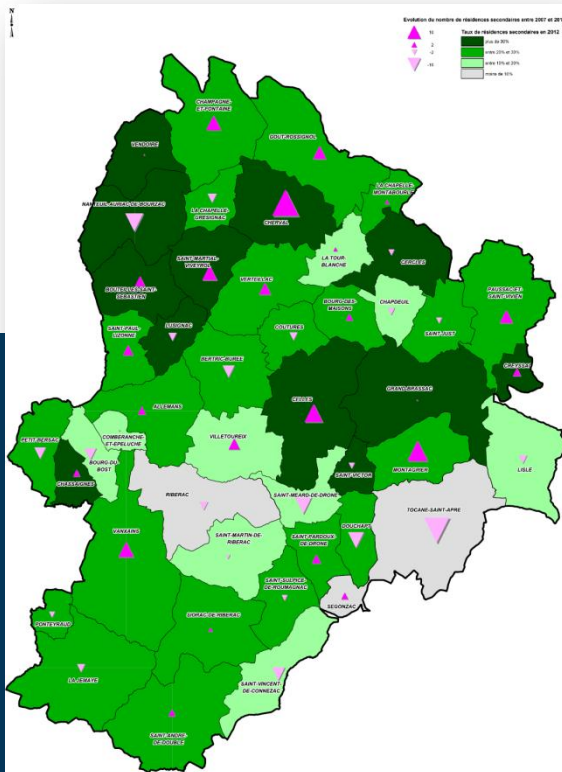


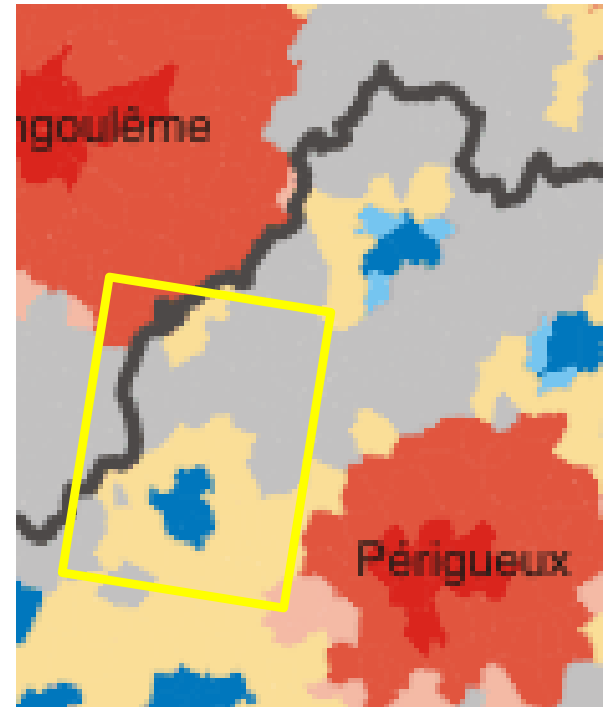
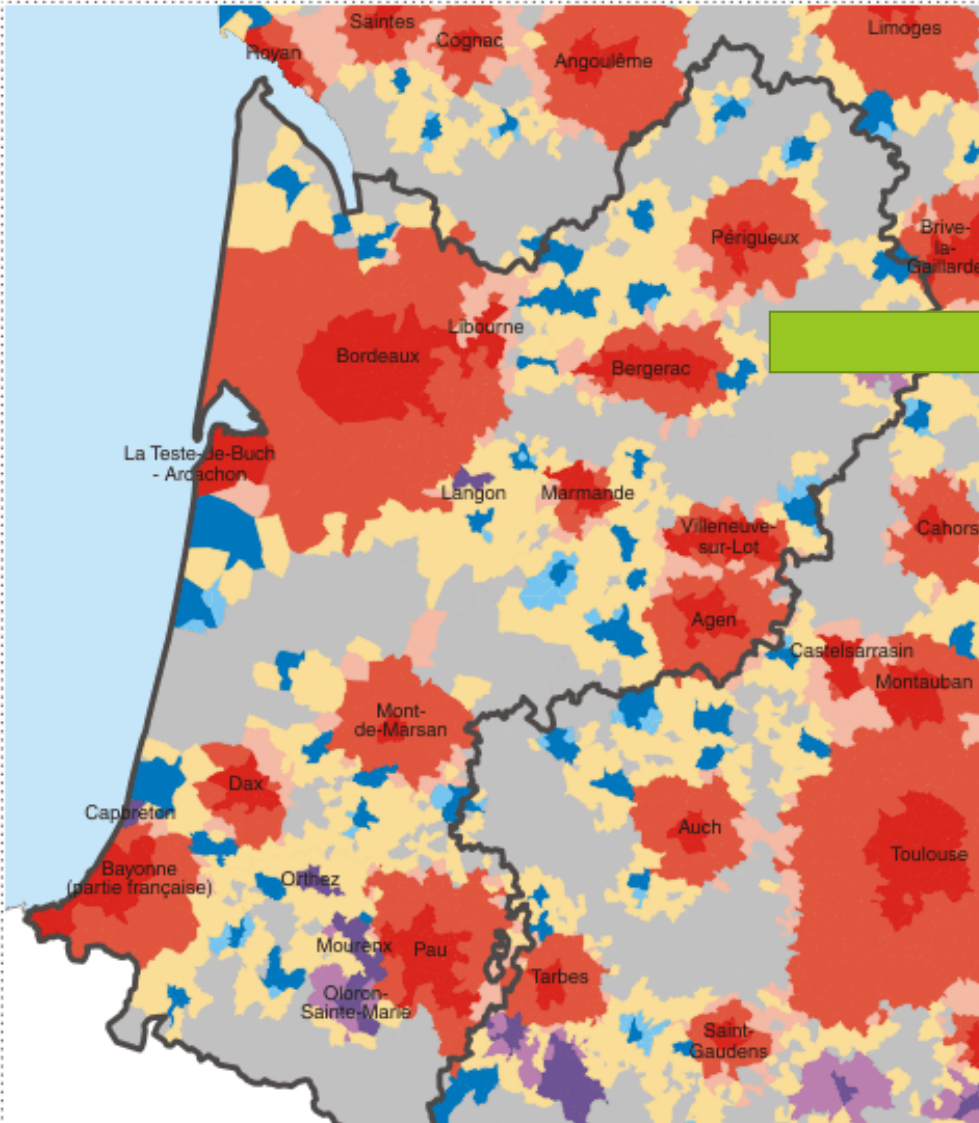
## CdC du Pays Ribérais Conseil communautaire du 29 septembre 2016

### Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Présentation du diagnostic



# Démographie et habitat





© IGN - Insee 2011

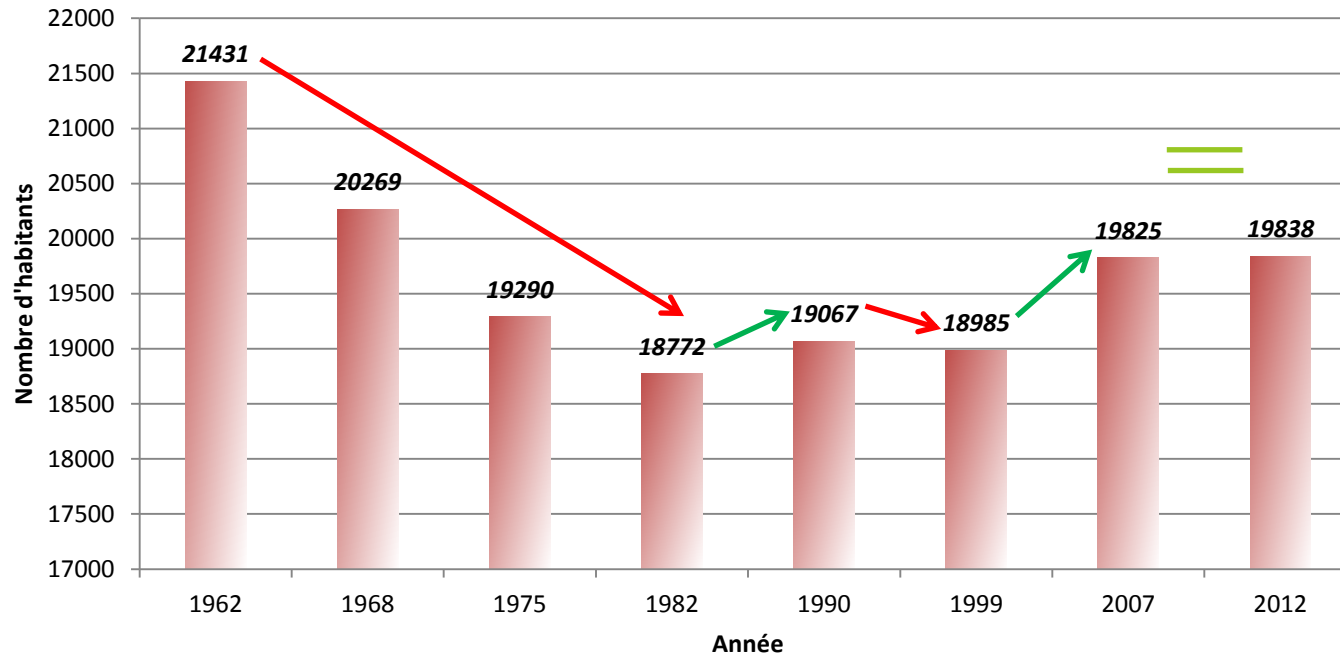


**Les aires urbaines - délimitation 2010**  
Source : Insee, RP2008 exploitation principale

Zonage aires urbaines 2010	
Red	Grands pôles (plus de 10000 emplois)
Orange	Couronne des grands pôles
Light Orange	Multipolarisé des grands pôles
Purple	Moyens pôles (5000 à 10000 emplois)
Light Purple	Couronne des moyens pôles
Blue	Petits pôles urbains (moins de 5000 emplois)
Light Blue	Couronne des petits pôles
Yellow	Autre multipolarisé
Grey	Communes isolées hors influence des pôles

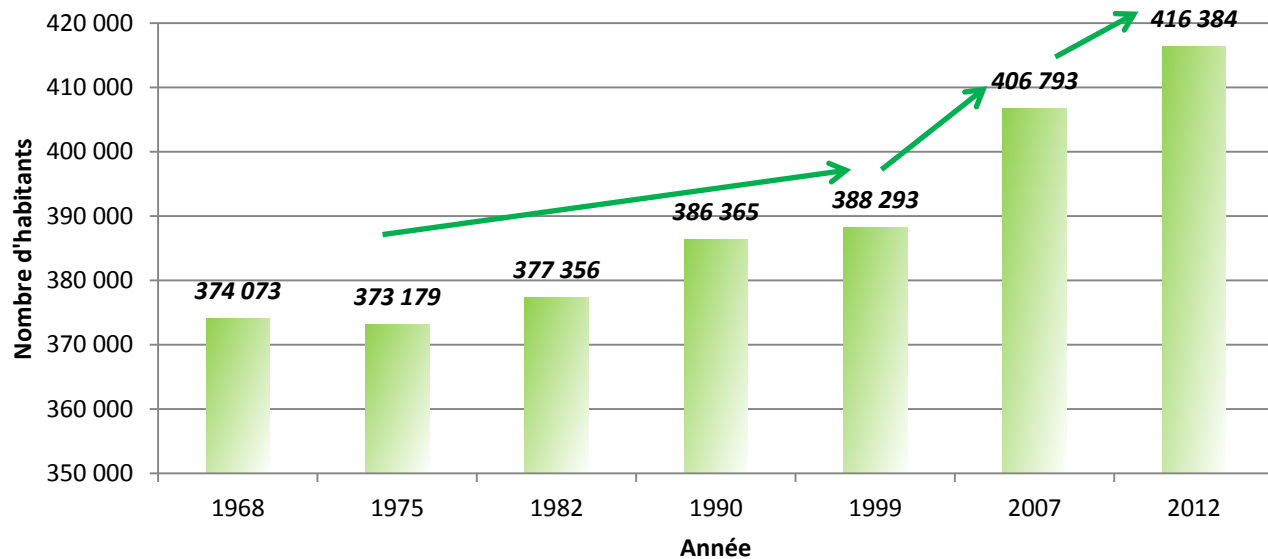
- Ribérac, Saint-Martin-de-Ribérac et Villetoureix : **petit pôle urbain**
- Communes périphériques : **multipolarisées** (petit pôle et aire urbaine Périgueux)
- **Communes isolées hors influence**

Evolution de la population de la CdC du Pays Ribérais depuis 1962

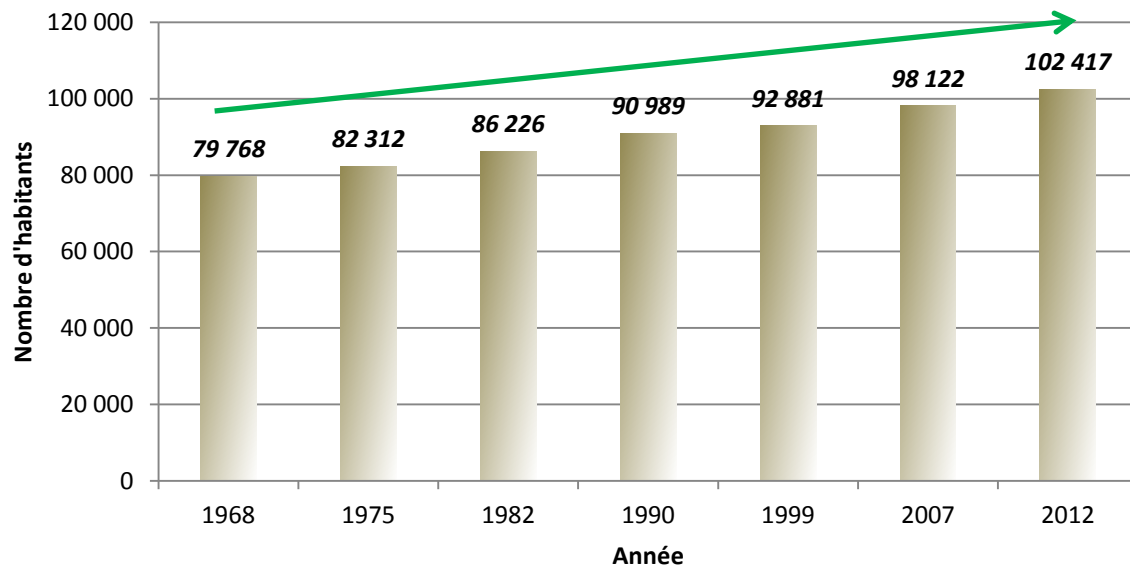


- Perte significative de population entre 1962 et 1982 s'expliquant par un solde naturel négatif (les naissances ne compensant pas les décès) mais également par un faible solde migratoire traduisant un départ important des habitants.
- Relance démographique 1999 et 2007 (+840 habitants lié à l'accueil de population nouvelle)
- Stabilisation autour de 19 830 habitants depuis 2007 (solde migratoire compense le solde naturel négatif)

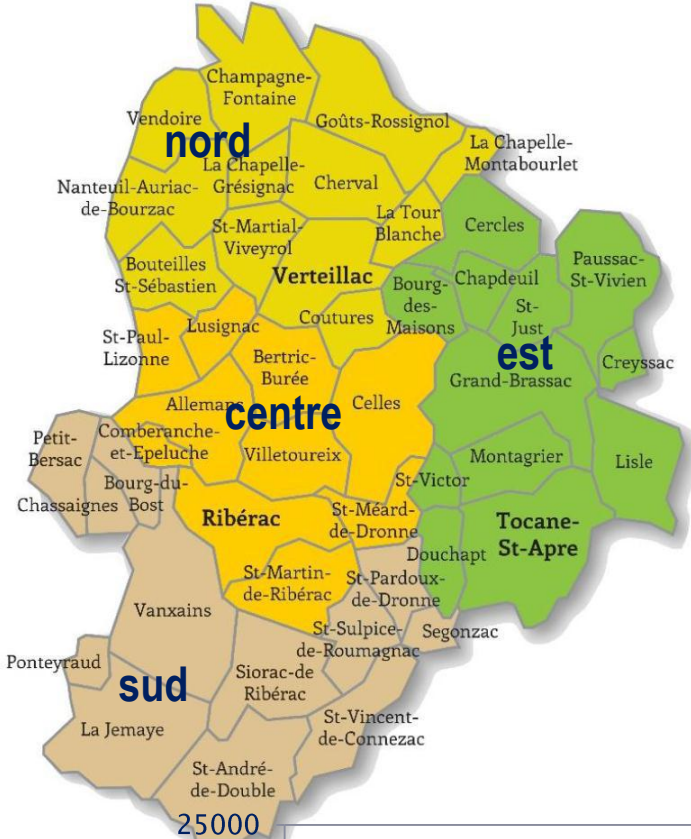
## Evolution de la population en Dordogne depuis 1968



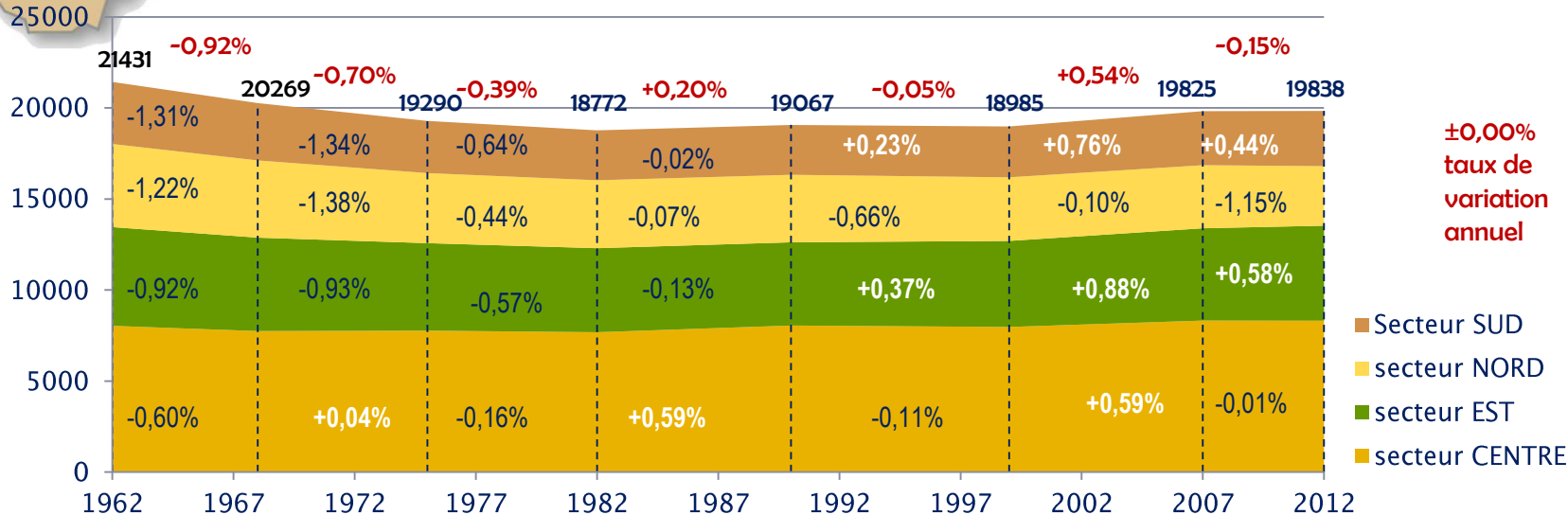
## Evolution de la population de l'aire urbaine de Périgueux depuis 1968







# Évolution démographique



Une population qui tend à se stabiliser à l'échelle du territoire mais avec des secteurs différenciés  
Le taux de variation annuel moyen est de -0,15%/an depuis 50 ans  
Les secteurs Sud et Est connaissent un taux positif continu depuis 1990 .

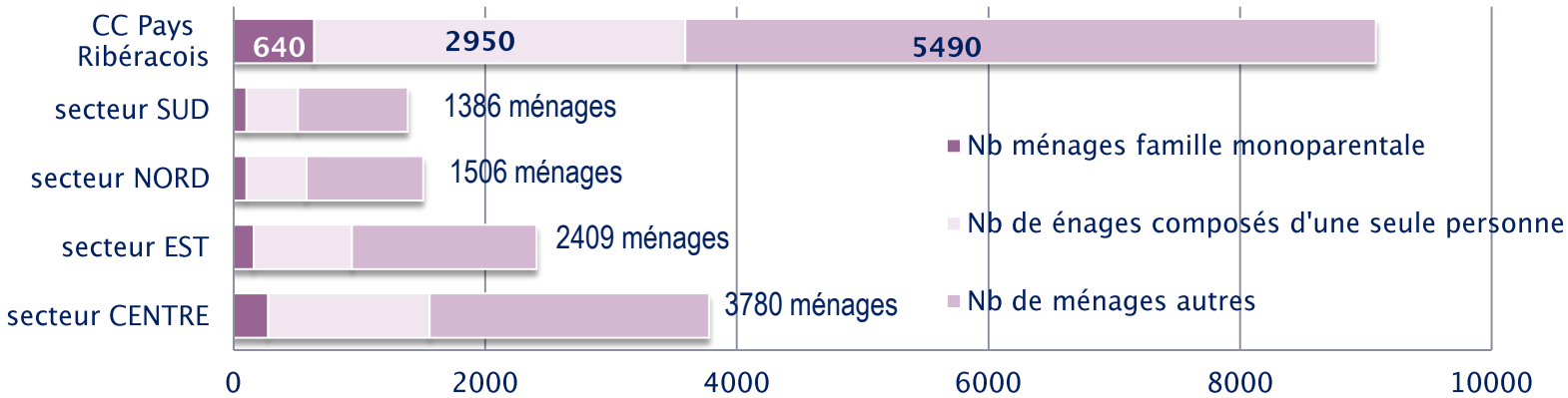


# DEMOGRAPHIE

croissance	
stabilisation	
décroissance	
fluctuation	

	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Allemans	553	519	511	506	489	540	557	577
Bertric-Burée	360	330	308	314	340	393	407	444
Bourg-des-Maisons	111	86	80	51	55	78	69	62
Bourg-du-Bost	194	195	185	188	174	200	231	239
Bouteilles-Saint-Sébastien	313	294	250	218	214	189	189	181
Celles	761	675	582	600	597	552	555	563
Cercles	218	231	183	187	207	173	177	203
Champagne-et-Fontaine	655	600	511	477	415	431	406	401
Chapdeuil	170	162	139	133	124	111	117	143
Chassaignes	160	123	94	81	71	90	82	74
Cherval	406	362	342	295	310	308	312	286
Comberanche-et-Épeluche	177	161	142	128	130	120	176	166
Coutures	218	194	153	159	175	174	188	194
Creyssac	110	95	94	83	81	99	100	89
Douchapt	330	297	253	260	240	251	280	330
Gout-Rosignol	460	481	442	444	463	429	415	393
Grand-Brassac	814	676	609	528	488	489	530	527
La Chapelle-Grésignac	193	165	146	136	126	112	139	115
La Chapelle-Montabourlet	121	97	72	79	85	80	68	70
La Jemaye	162	168	136	116	104	104	96	112
La Tour-Blanche	459	481	439	441	488	460	437	432
Lisle	967	990	934	917	946	909	922	907
Lusignac	239	210	201	192	192	185	185	190
Montagrier	441	411	389	385	397	443	508	507
Nanteuil-Auriac-de-Bourzac	482	412	384	311	275	252	284	209
Paussac-et-Saint-Vivien	510	474	477	399	383	393	453	438
Petit-Bersac	295	231	204	206	210	195	175	173
Ponteyraud	80	83	56	43	48	31	48	50
Ribérac	3725	3787	3984	3832	4118	4000	4123	4015
Saint-André-de-Double	283	218	196	178	176	147	155	164
Saint-Just	197	207	194	175	138	139	132	125
Saint-Martial-Viveyrol	339	318	264	271	267	235	229	205
Saint-Martin-de-Ribérac	658	647	611	594	607	654	678	713
Saint-Méard-de-Dronne	379	327	364	403	451	433	465	485
Saint-Pardoux-de-Dronne	245	246	232	221	218	215	215	213
Saint-Paul-Lizonne	474	411	337	361	347	332	318	283
Saint-Sulpice-de-Roumagnac	301	305	238	242	232	226	216	239
Saint-Victor	145	145	137	124	134	157	196	211
Saint-Vincent-de-Connezac	520	546	511	432	403	439	519	605
Segonzac	128	124	233	217	210	217	221	204
Siorac-de-Ribérac	291	270	226	228	227	265	259	256
Tocane-Saint-Apre	1413	1359	1318	1376	1377	1484	1587	1677
Vanxains	750	641	556	591	665	665	751	705
Vendoire	236	183	193	176	185	149	153	152
Verteilac	683	655	652	724	706	675	645	632
Villetoueix	705	677	728	750	779	762	857	879
<b>C C Pays Ribéracois</b>	<b>21431</b>	<b>20269</b>	<b>19290</b>	<b>18772</b>	<b>19067</b>	<b>18985</b>	<b>19825</b>	<b>19838</b>

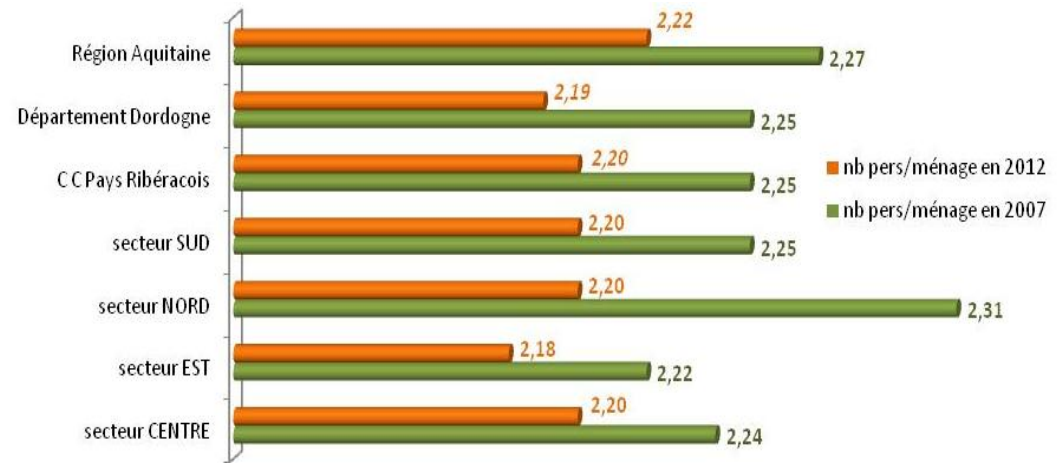
## caractéristiques des ménages



La CC PR totalise 9080 ménages en 2012 , dont :

- 1/3 est composé d'une seule personne
- 7% de familles monoparentales

## Taille des ménages 2007-2012





# DEMOGRAPHIE

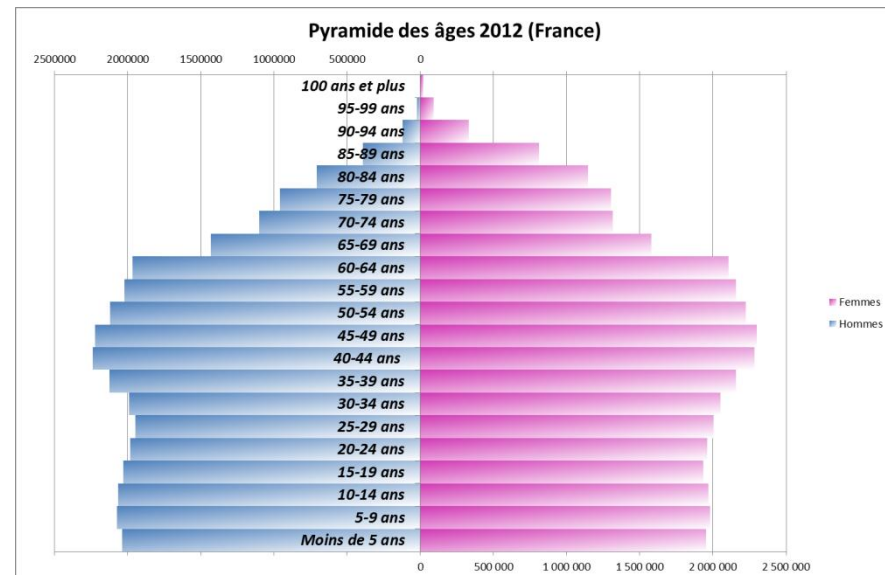
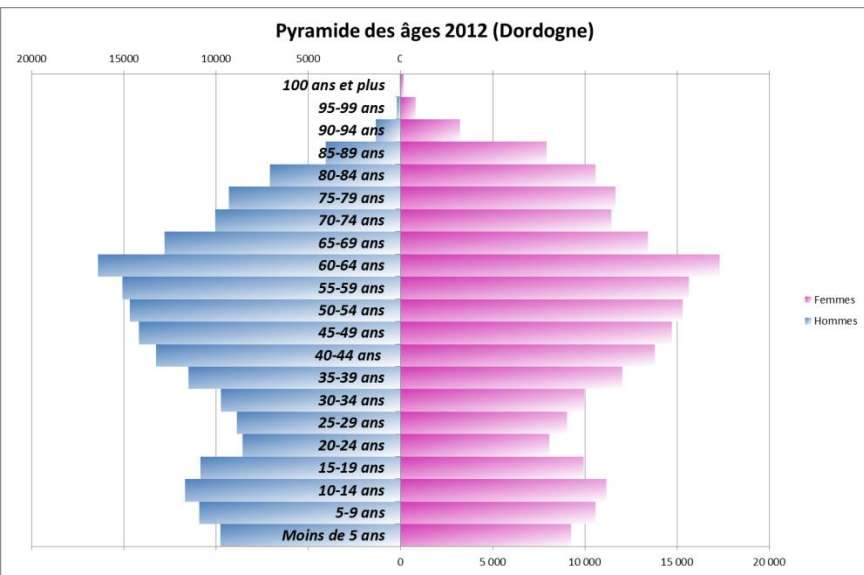
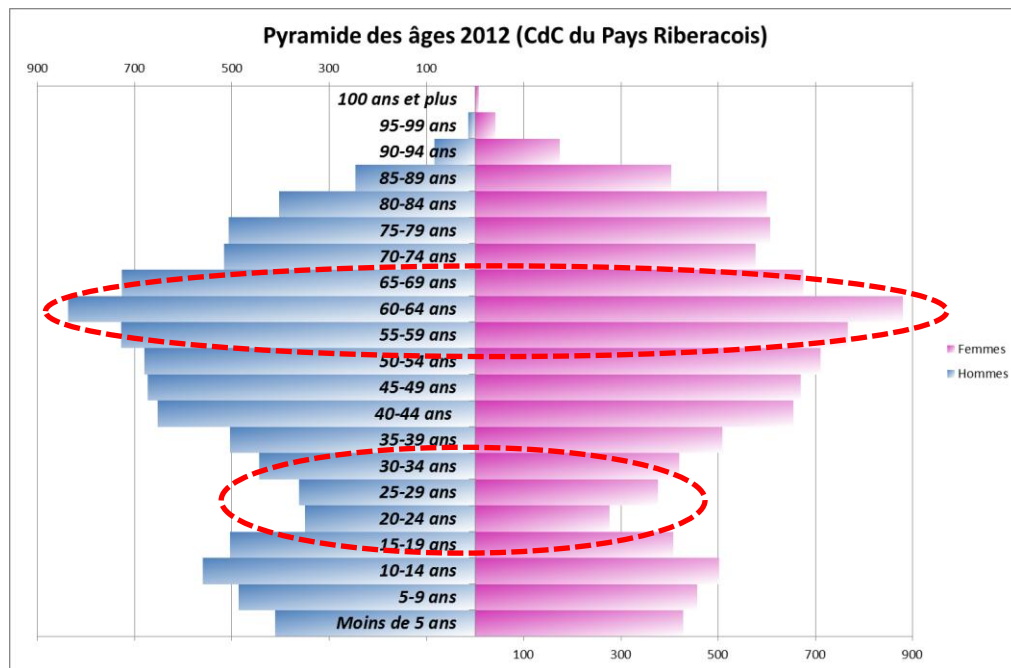
Un vieillissement de la population sur la CdC du Ribéracois en cohérence avec la pyramide des âges observée plus globalement sur la Dordogne :

Moins de 40 ans :

- CdC : 35% / Dordogne : 39% / France : 50%

Plus de 55 ans :

- CdC : 35% / Dordogne : 39% / France : 50%

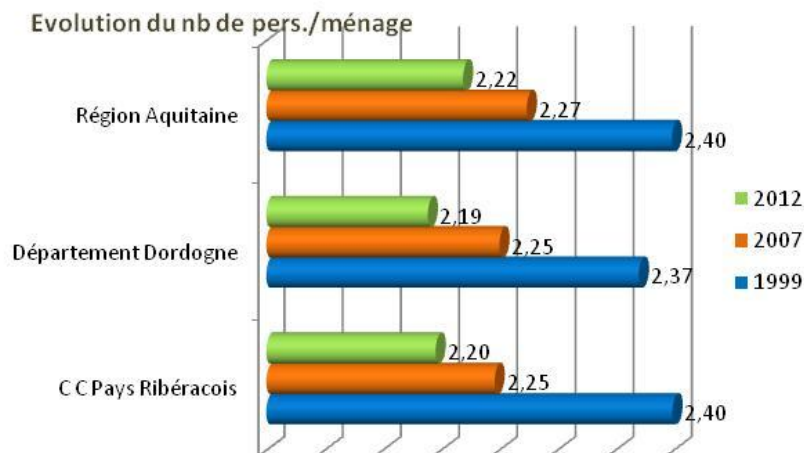


## La population résidente permanente

Taille moyenne des ménages en diminution (2,20 en 2012 contre 2,25 en 2007).

Une proportion relativement importante de ménages potentiellement fragiles :

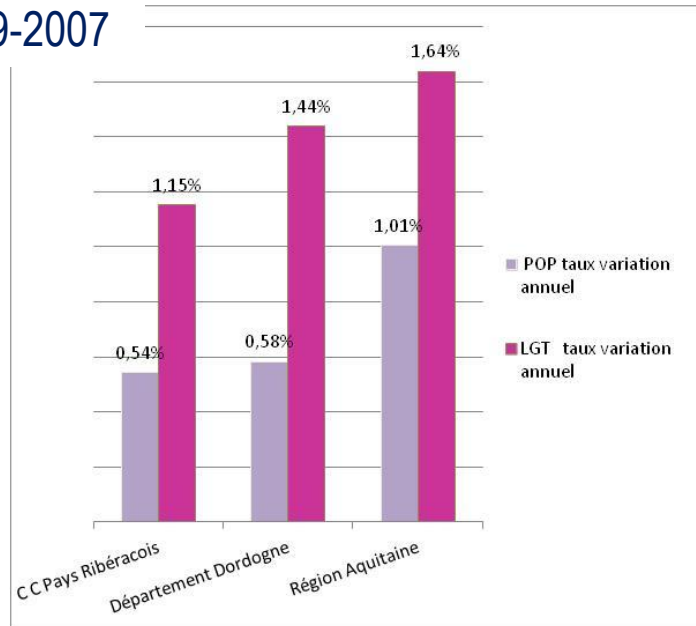
- 32% des ménages sont composés d'une seule personne (dont la moitié concerne des personnes âgées de + de 65 ans).
- 11% des ménages sont des familles monoparentales.



	Part des ménages d'1 seule personne	Nb de ménages d'1 seule personne	Part des ménages d'une seule personne âgée de + de 65 ans	Nb de ménages d'une seule personne âgée de + de 65 ans	Part des familles monoparentales	Nb de familles monoparentales
<b>CC Pays Ribéracois</b>	32,5%	2950	17,4%	1579	7,0%	640
Département Dordogne	33,9%		15,6%		7,8%	
Région Aquitaine	35,0%		13,4%		8,5%	

# Evolution du parc de logements/ population

1999-2007

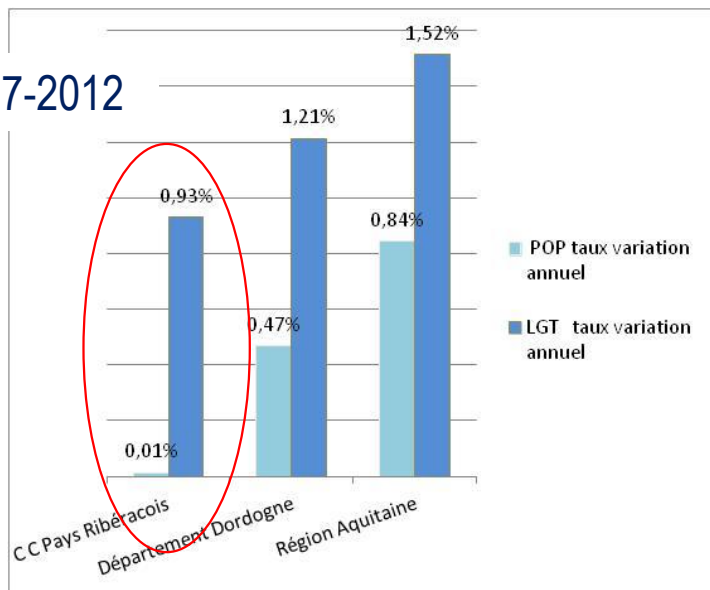


En 2012, les communes du Ribérais comptent 12 920 logts, près de 70% sont des résidences principales (9 036 RP)

**On observe que la croissance du parc de logements est très décalée par rapport aux évolutions de population.**

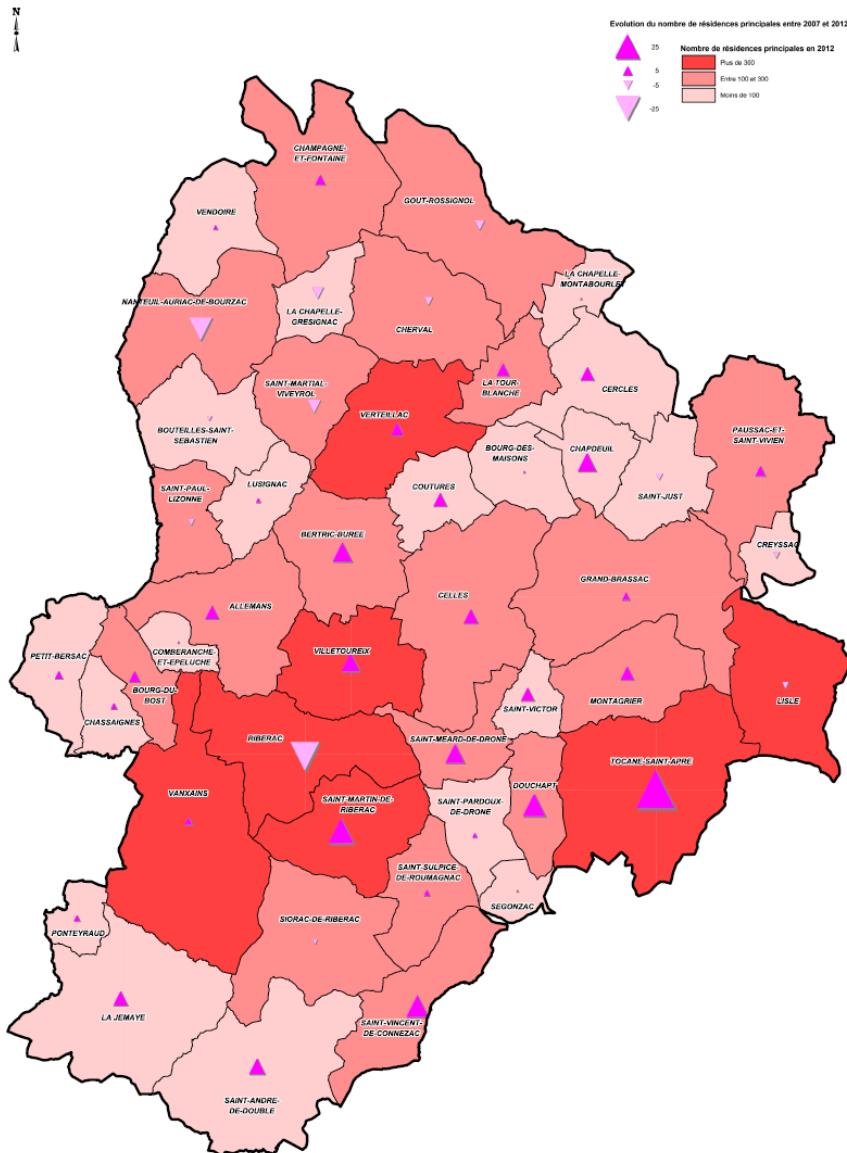
Sur la période 1999-2007 le taux de variation annuel du parc de logements a été très supérieur au taux d'évolution de la population (2 fois plus important).

2007-2012



Sur 2007-2012, 585 logements nouveaux sont apparus alors que la population du Ribérais n'a compté que 13 habitants de plus.

# Le parc des résidences principales (RP)

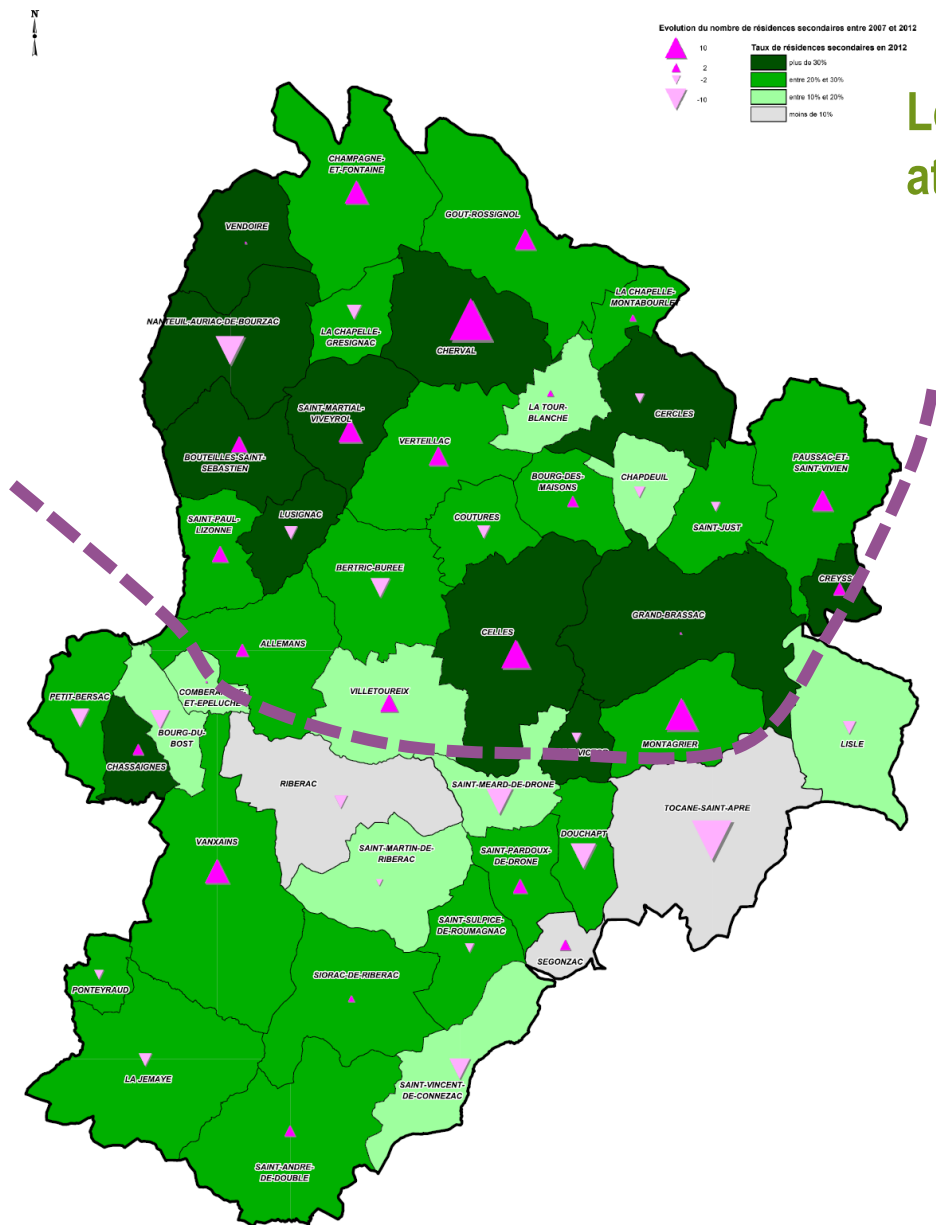


## Une dynamique d'évolution liée aux 3 communes pôles

En 2012, Ribérac (1873), Tocane-Saint-Apre (770) comptent plus de 500 RP. Lisle en compte 435.

Sur la période 2007-2012 on remarque que Ribérac a perdu 30 RP tandis que les communes voisines ont développé leur parc (St-Martin-de-Ribérac, St-Méard-de-Drone, Villeteureix).

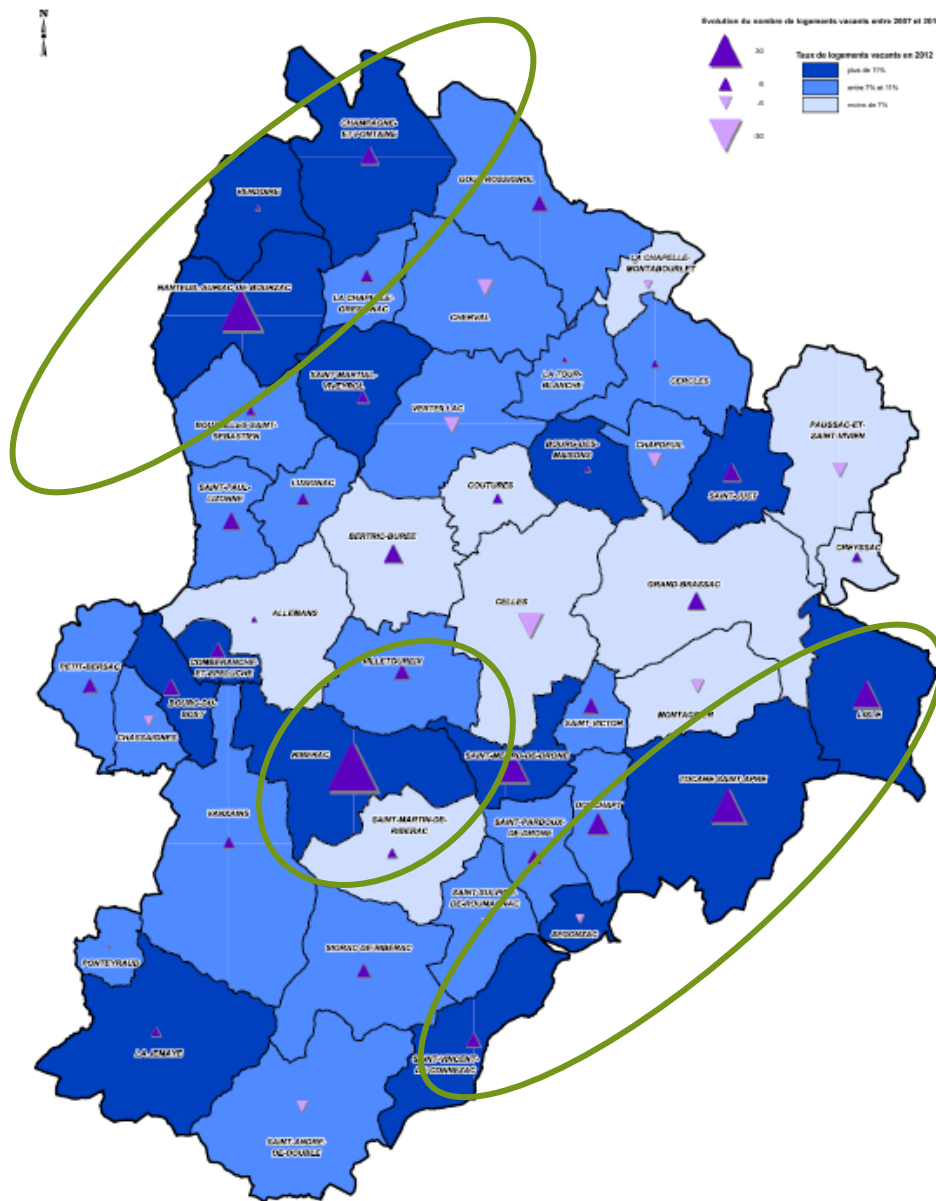
Tocane-Saint-Apre a bénéficié d'une forte augmentation de son parc (+51 RP). A l'inverse, Nanteuil-Auriac-de-Bourzac a perdu 20 RP.



## Les communes du Nord Ribérocis attractives pour la résidence secondaire

Le Ribérocis compte en 2012, 2555 résidences secondaires ou logements occasionnels (soit 20% du parc total de logements) bien plus que la Dordogne (14%) ou la Région Aquitaine (11,5%).

L'évolution de ce parc a été globalement faible entre 2007 et 2012 (+1,7%). Les communes du Nord du territoire ont globalement bénéficié de cette croissance.

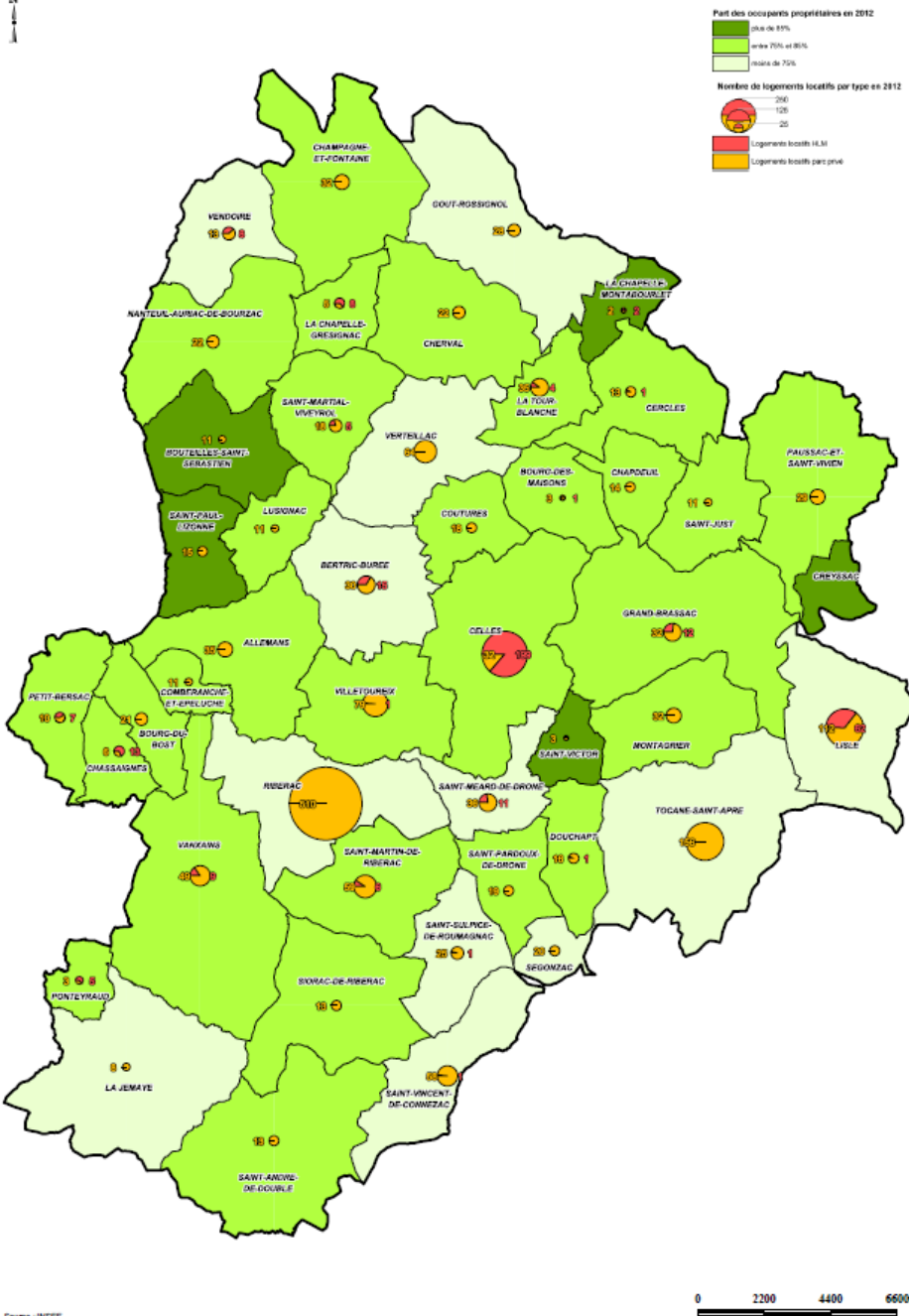


## Un taux de vacance préoccupant sur l'ensemble du territoire

En 2012, 10,2% du parc de logements était vacant . *Un taux important si l'on compare avec le département (9,5%) ou la Région (7,4%).*

Le nombre de logements vacants a augmenté de manière importante sur l'ensemble du territoire (+342 logements vacants entre 2007 et 2012).

Ribérac est la commune la plus touchée par le phénomène (+122 vacants) ainsi que Nanteuil-Auriac-de-Bourzac (+42 logts), Tocane (+31), Saint-Méard-de-Drone (+24), Lisle (+21).



**Un nombre de locatifs (RP) encore insuffisant à l'échelle de l'intercommunalité (23,6 % contre 29,2% pour le dpt de la Dordogne)**

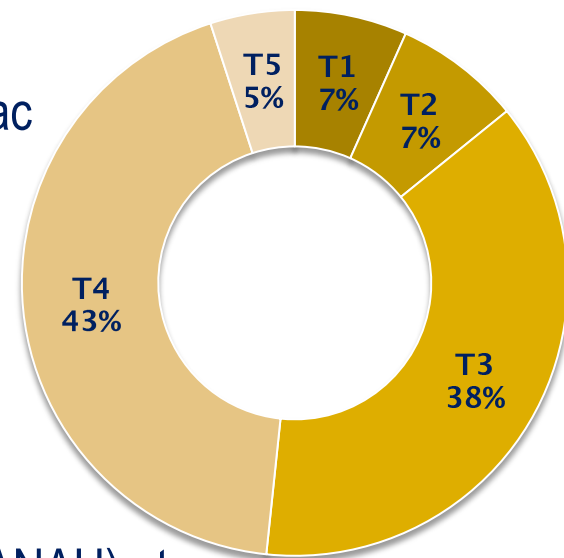
**Ribérac compte 709 locatifs en 2012 (33% du parc total de locatifs)**

**Le parc locatif existant est bien réparti (toutes les communes hormis Creyssac ont au moins 2 locatifs sur leur parc de RP)**

## 360 logements gérés Dordogne- Habitat et répartis sur 16 communes

- **Secteur Centre** : 175 locatifs sociaux dont 91% sur Ribérac
- **Secteur Est**: 85 locatifs dont 87% sur Tocane St Apre
- **Secteur Nord** : 79 locatifs dont 61 % sur Verteillac
- **Secteur Sud** : 21 locatifs dont 43 % sur St Vincent

57 % du parc public social est constitué de maisons individuelles ou semi individuelles



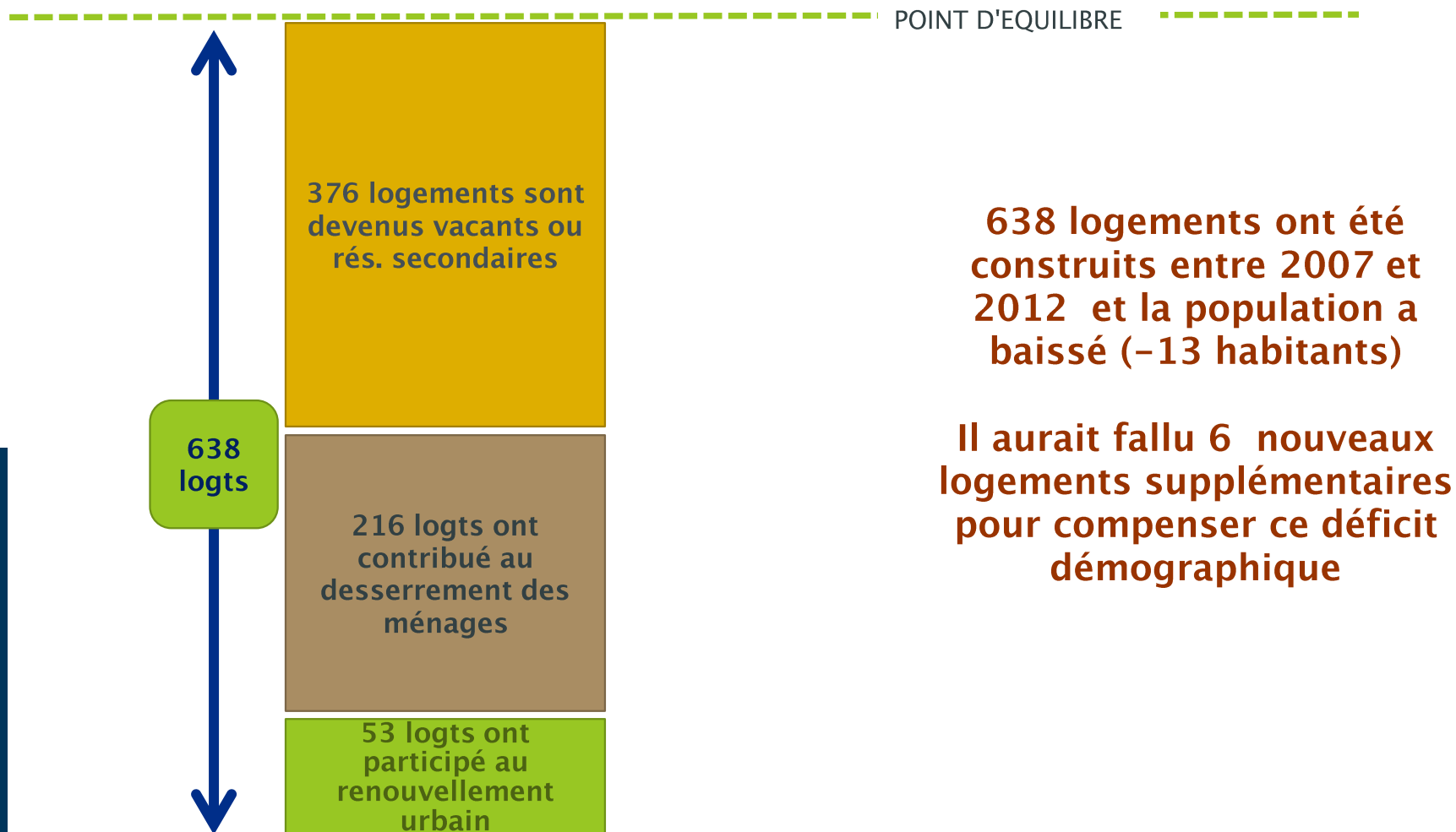
A ce parc social, il faut rajouter le parc conventionné privé (ANAH) et communal (enquête en cours).

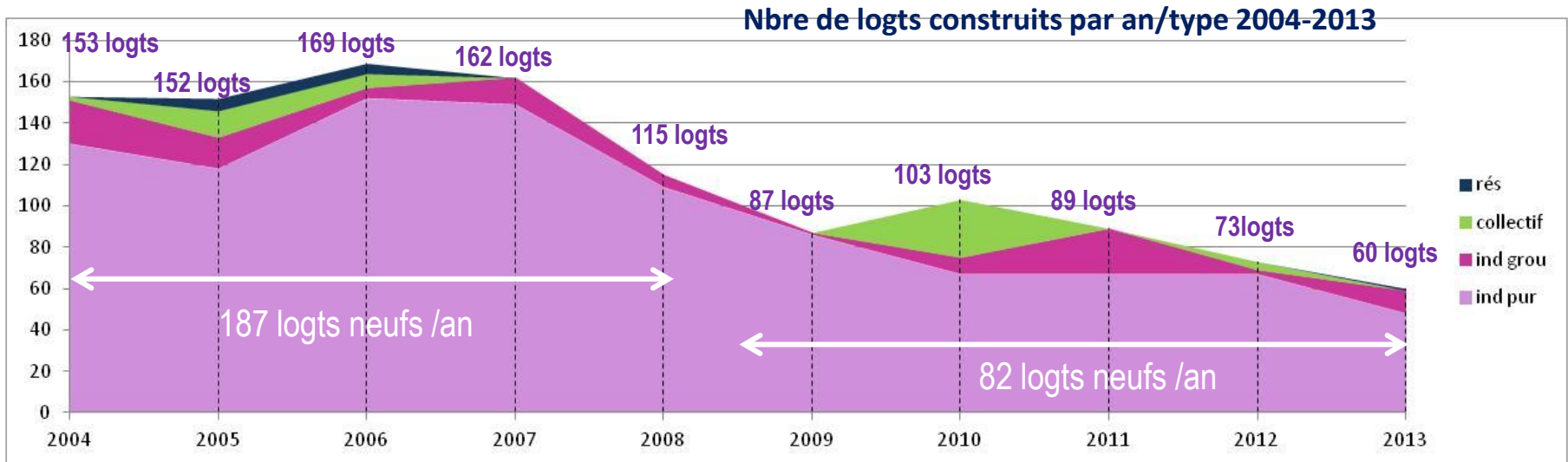
**On compte 1 logement social public pour 3,1 bénéficiaires d'aides au logement (CAF et MSA) \***

\*sur Causses et Rivières cette proportion est de 1 logt social public pour 8 bénéficiaires



Le calcul du pt d'équilibre permet d'évaluer le nombre de logements nécessaires à un équilibre démographique (**il se mesure *a posteriori* et il constitue un besoin *a minima***).



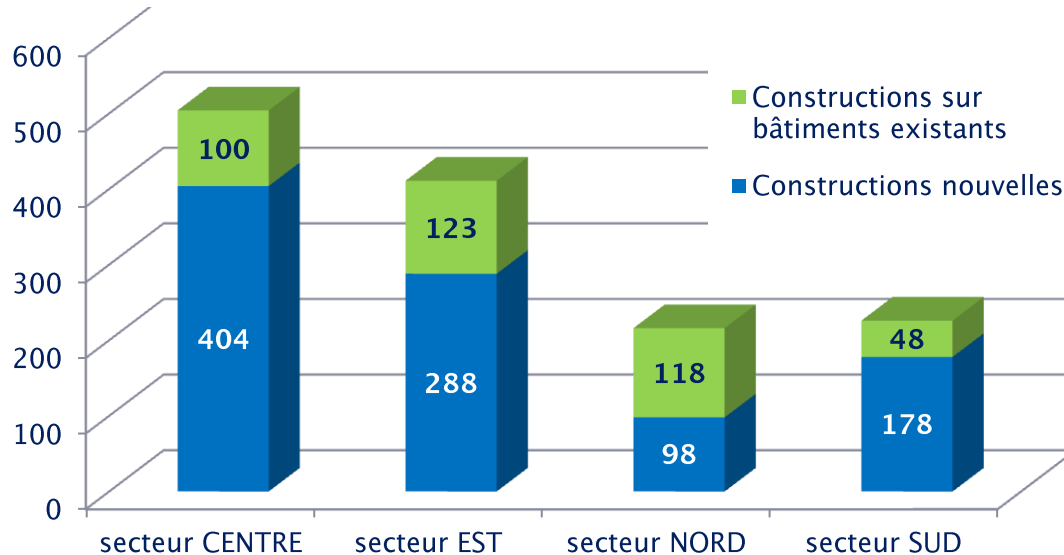


**Entre 2004 et 2013, 1357 logements ont été construits (151 lgts/ an en moyenne)  
638 logts**

La production d'individuel pur a représenté 85 % des logements construits sur le Pays Ribéracois

On constate un net fléchissement de la construction neuve à partir de 2008 avec une tendance à la baisse qui se confirme

Production logements neufs /secteurs 2004-2013



C'est sur le **secteur Centre** que la construction a été la plus forte (37% du parc construit entre 2004 et 2013)

28% des logements nouveaux sont réalisés à partir du bâti existant (changement de destination, division).

## Enquête auprès des professionnels de l'immobilier

### Les transactions

Des prix à la baisse (-40% depuis 2008), beaucoup de biens à la vente (330 à 350 dans un rayon de 25 km autour de Ribérac) mais peu d'échanges...

**1/20 biens vendus dépassent 250 k€**

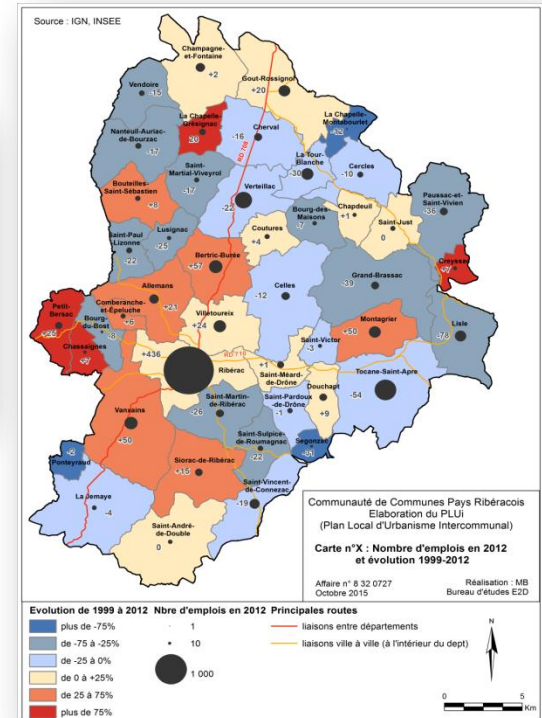
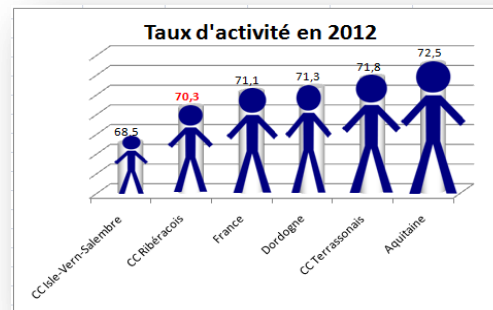
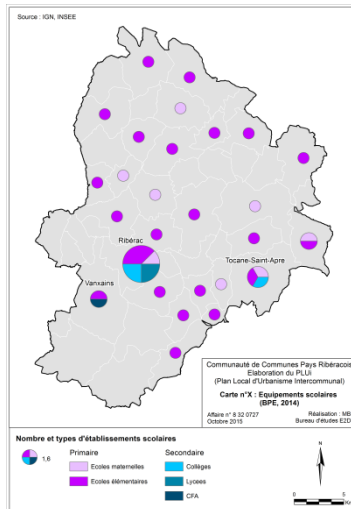
- Le marché résidentiel est porté par
  - Ménages retraités qui cherchent bourgs (proximité services et commerces)
  - Primo accédantsont très peu de moyen (budget : 120 k€) ciblent l'axe Ribérac-Périgueux
- Les transactions sur le **foncier à bâtir** sont plus rares (10% du marché). Le cout de la construction est trop cher, la part destinée au foncier est basse 15.000 /18.000€
- Peu d'activité sur le marché de la **résidence secondaire** : légère reprise avec le retour des européens du Nord
- Budget global moyen très bas (130 à 150 k€)

### L'offre et la demande locative:

Le parc locatif manque sur certains secteurs (Verteillac

- Loyers peu chers (200-250 € pour un T1 à 550 € pour un T4).
- Parc locatif s'améliore mais la moitié est encore à réhabiliter (performance énergétique médiocre)
- Quelques segments du parc insuffisamment représentés : parc locatif social, logements pour personnes âgées

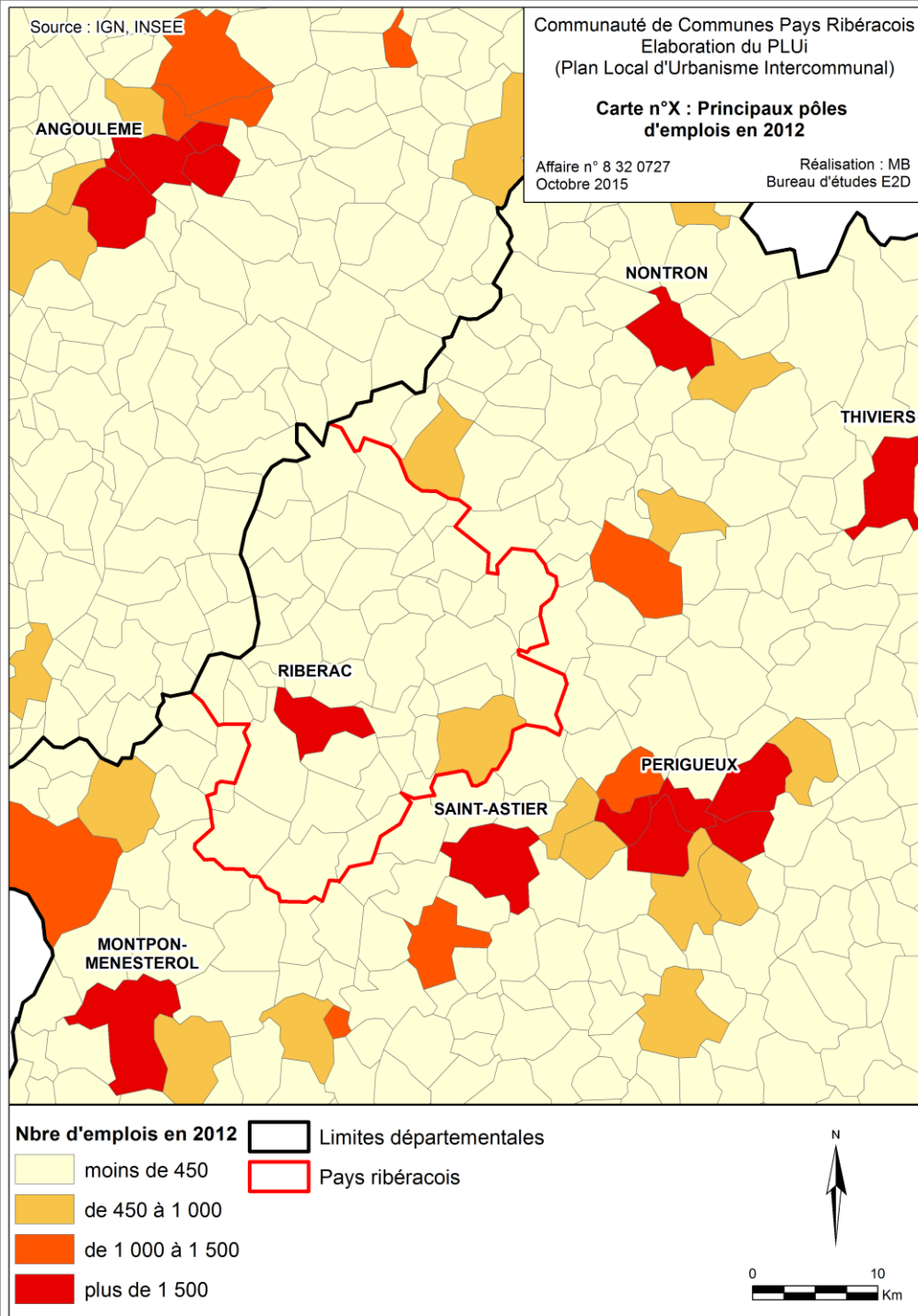
# Emplois et économie



# ECONOMIE

- Ribérac : pôle local d'emplois
- Périgueux : bassin d'emploi le plus proche (23 km de Tocane-St Apre ; 37 km de Ribérac, 50 km de Venduire)
- 7% des actifs travaillent en Charente
- Taux de concentration d'emplois : 82,2%

Un déficit de pôles d'emploi à proximité immédiate mais un bon taux de concentration d'emplois

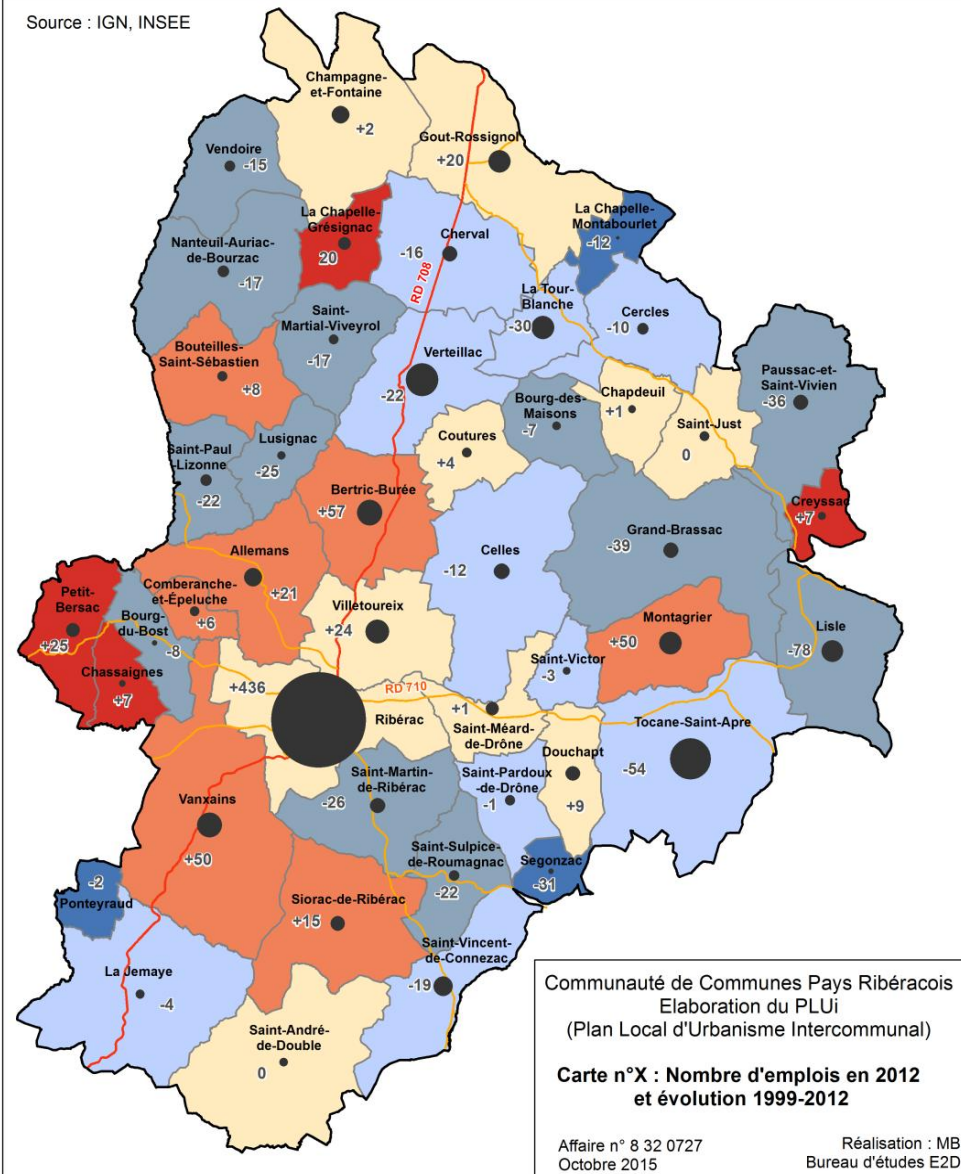


# ECONOMIE

- Ribérac : 44% de l'emploi total Pays Ribéracois et 75% dans le secteur « présentiel » ; 436 emplois supplémentaires depuis 1999.
- Tocane-Saint-Apre : second pôle d'emplois (466 emplois en 2012).
- Verteillac : 3<sup>ème</sup> pôle d'emplois avec 293 emplois.
- Bertric-Burée : 176 emplois, activités industrielles majoritaires (77 % des emplois, secteur productif)

**Très forte polarisation sur Ribérac**

Source : IGN, INSEE

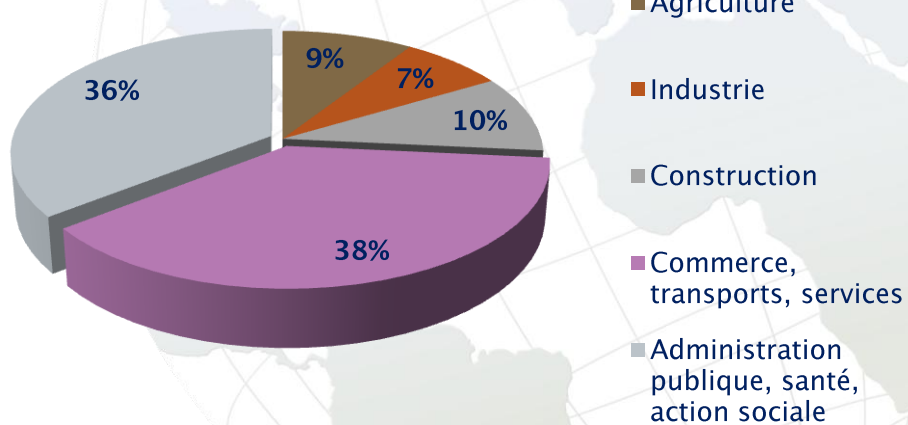


# ECONOMIE

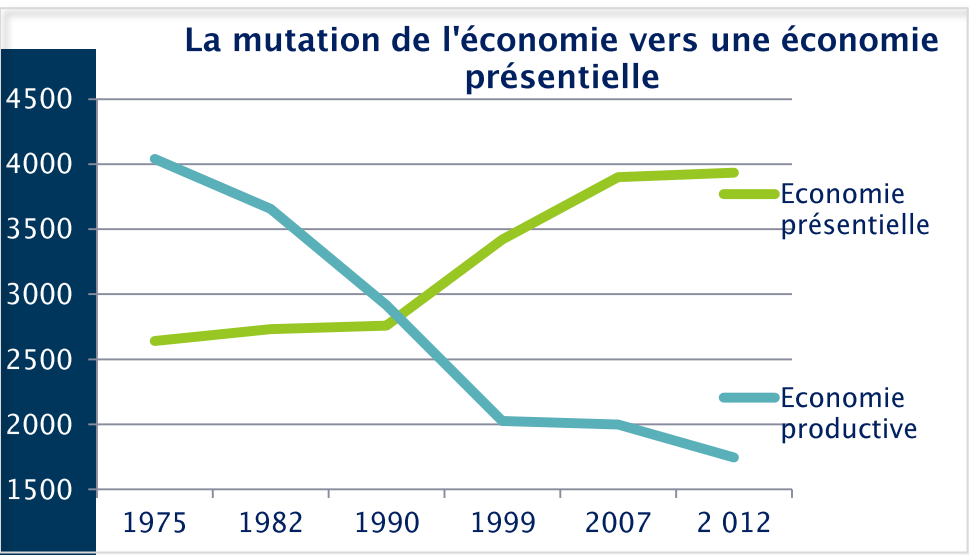
3/4 des emplois : secteur tertiaire (administration, santé, social, commerces, services)

La part des emplois augmente dans la sphère présenteielle ; changement de modèle économique à partir de 1990.

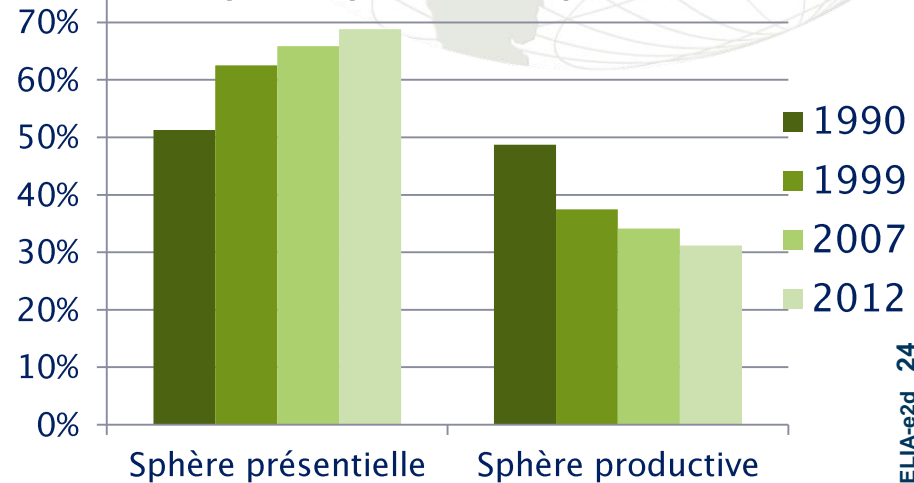
Répartition des emplois selon le secteur d'activités



## La tertiarisation, marquée, s'accroît



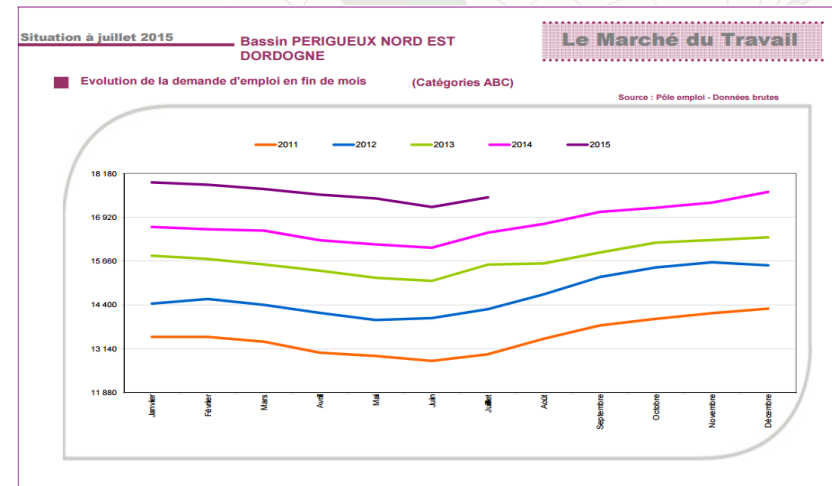
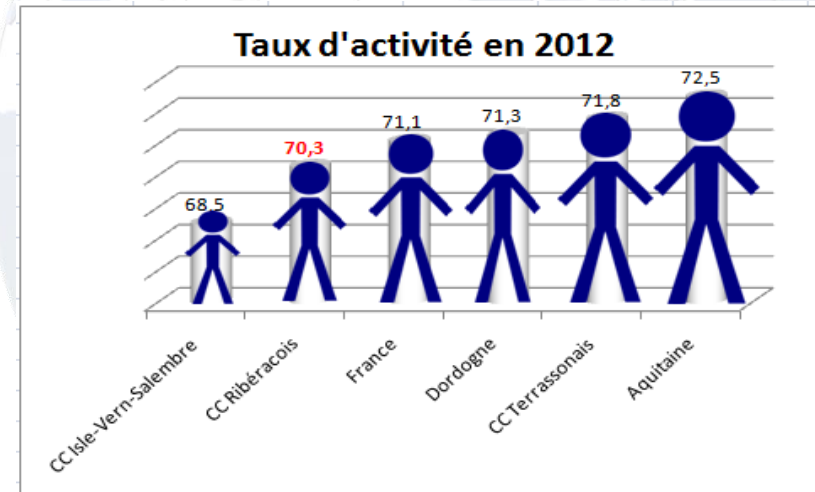
Evolution de la part des emplois selon les sphères présenteielle/productive





# ECONOMIE

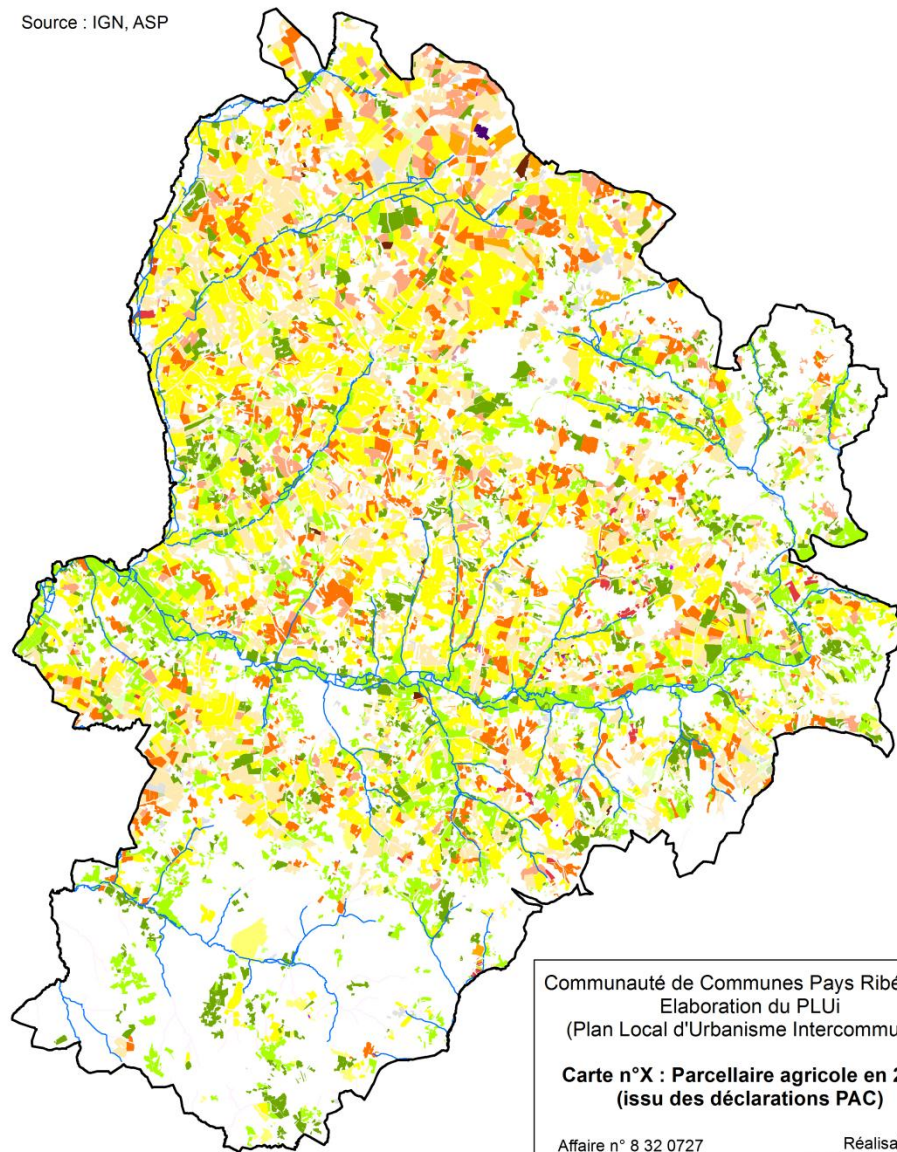
- Importance du secteur agricole : 10% des emplois.
- Un taux d'activité plutôt faible : 70%, surtout pour les femmes.
- Un chômage plus faible qu'au niveau départemental (1000 personnes en 2012)
- Une part importante de retraités : 42% de la population de 15 ans et plus.
- Une grande majorité de salariés, dont 28% à temps partiel ; 72,5% d'ouvriers, employés et professions intermédiaires.
- Une saisonnalité des emplois au sein du bassin d'emplois.



## Une diversification agricole :

- qui se lit dans l'évolution des paysages : majorité de cultures céréalières, maïs, oléa-protéagineux → mosaïque de cultures.
- les terres agricoles occupent 52% du territoire.
- des stratégies nouvelles à mettre en œuvre / nouvelle PAC, filières émergentes ...

Source : IGN, ASP



Communauté de Communes Pays Ribérais  
Elaboration du PLUi  
(Plan Local d'Urbanisme Intercommunal)

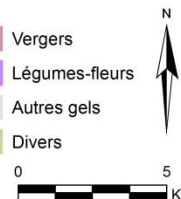
**Carte n°X : Parcellaire agricole en 2012  
(issu des déclarations PAC)**

Affaire n° 8 32 0727  
Octobre 2015

Réalisation : MB  
Bureau d'études E2D

### Culture majoritaire de l'îlot

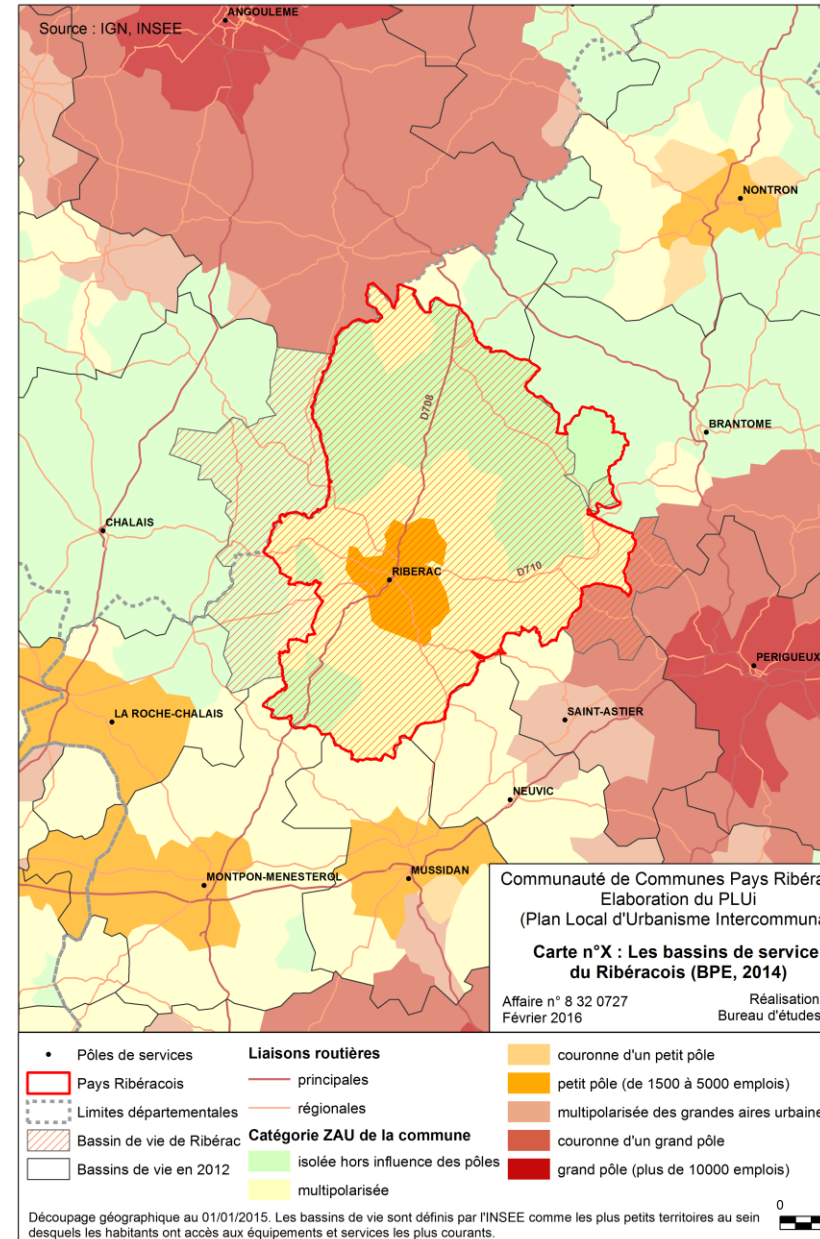
Blé tendre	Autres oléagineux	Fourrages	Vergers
Orge	Protéagineux	Estives Landes	Légumes-fleurs
Maïs grain et ensilage	Semences	Prairies permanentes	Autres gels
Autres céréales	Légumineuses à grain	Prairies temporaires	Divers
Colza	Vignes		
Tournesol	Fruits à coque		





## Les caractéristiques d'un territoire rural

- Le fonctionnement d'un bassin de vie concentré sur sa ville centre
- Mais une concentration moindre qu'en milieux urbains : 32% des équipements sur Ribérac, complété par Tocane, Verteillac, Lisle...
- Certaines communes polarisées par Périgueux, et - d°moins- Angoulême
- Certaines communes au nord et à l'est, hors influences urbaines

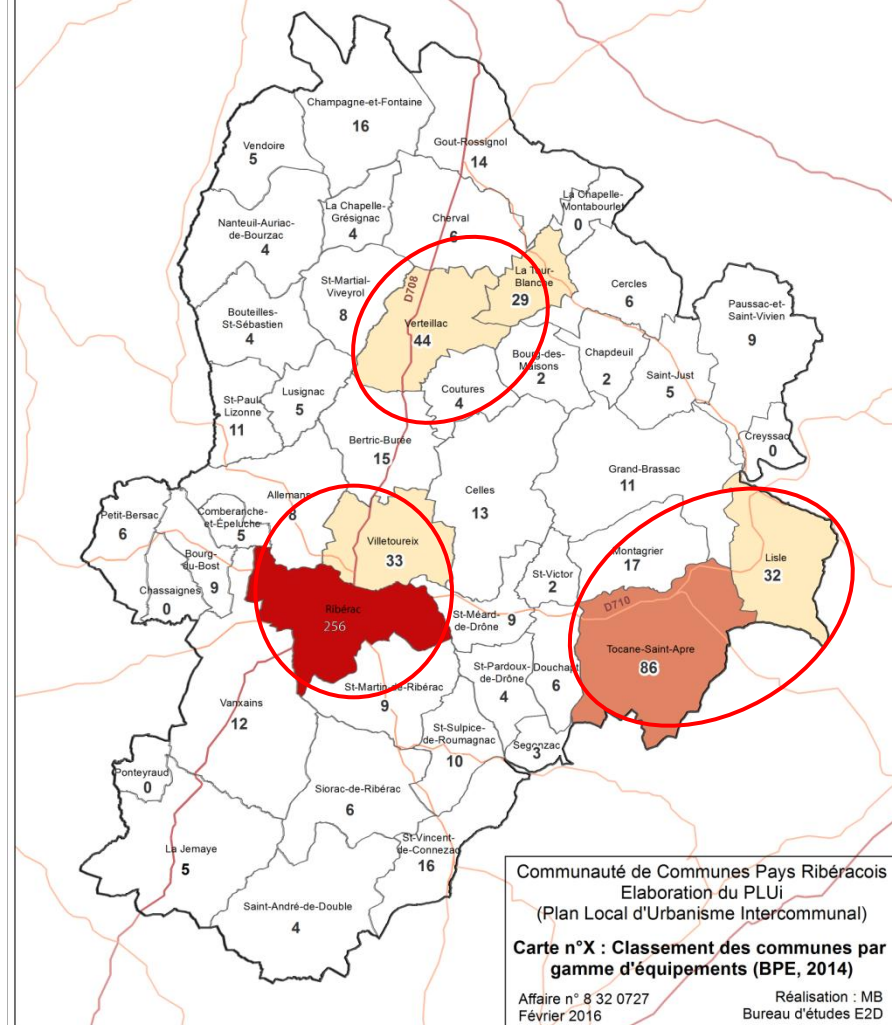


# Services et équipements

## Une offre de proximité et de niveau intermédiaire

- Tous services et équipements confondus, une majorité dans la gamme intermédiaire (d'usage courant)
- 3 pôles :
  - Ribérac – Villeteux
  - Tocane – Lisle
  - Verteillac – La Tour Blanche
- Equidistance de Périgueux, Angoulême et Libourne (sud) pour la gamme supérieure

Source : IGN, INSEE

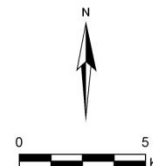


### Pôle de services

de proximité intermédiaires supérieurs

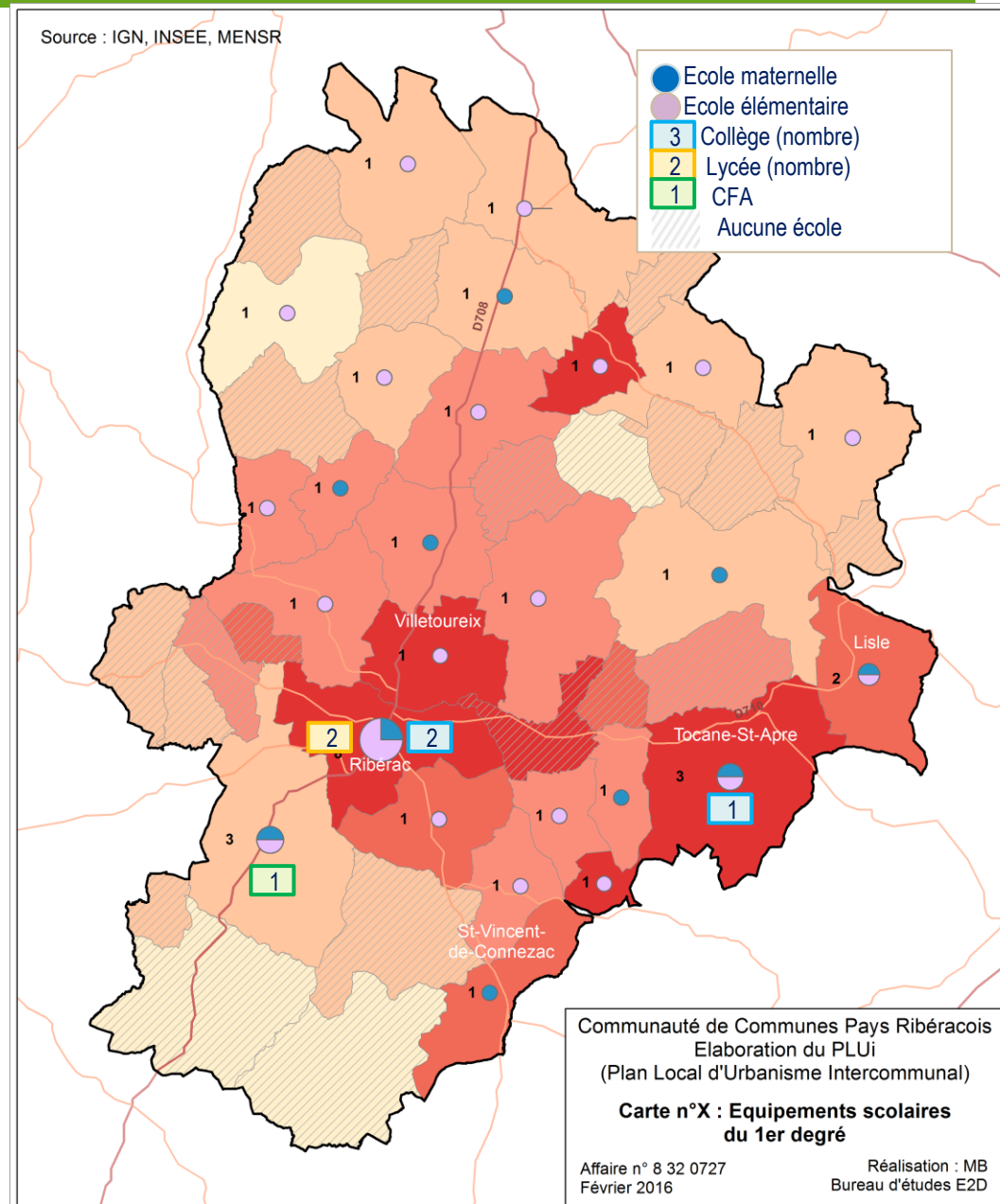
10 Nbre total de services et équipements

Une commune est considérée comme :  
un pôle de services de proximité si elle possède au moins 12 types d'équipements de proximité ;  
un pôle de services intermédiaires elle possède au moins 14 types d'équipements intermédiaires ;  
un pôle de services supérieurs elle possède au moins 18 types d'équipements supérieurs.



## Une fragilité de l'offre scolaire primaire

- 1489 élèves en primaire à la rentrée 2015-2016
  - 10 écoles maternelles + 5 classes de RPI dispersé
  - 22 écoles élémentaires + 19 classes de RPI dispersé



## Une offre de santé qui tend à devenir déficitaire

- 12 médecins généralistes : 7 / 1000 habitants ; moyenne + faible qu'en Dordogne
- 1/3 des médecins généralistes approchent l'âge de la retraite
- Quelques jeunes médecins s'installent : à l'échelle du « territoire de santé ARS »: 6% ont moins de 35 ans en 2015, contre 4% en 2013
- Principaux équipements de santé : centre hospitalier de Ribérac, 7 pharmacies
- Des projets de Maison de santé pluridisciplinaires : La Tour Blanche (existant) ; Lisle (en projet ?)
- Un fort taux d'équipement en EHPAD (5 sur le Ribéracois, 12 sur le territoire ARS : 434 places d'hébergement permanent, faible en temporaire (6 places + 6 de jour)

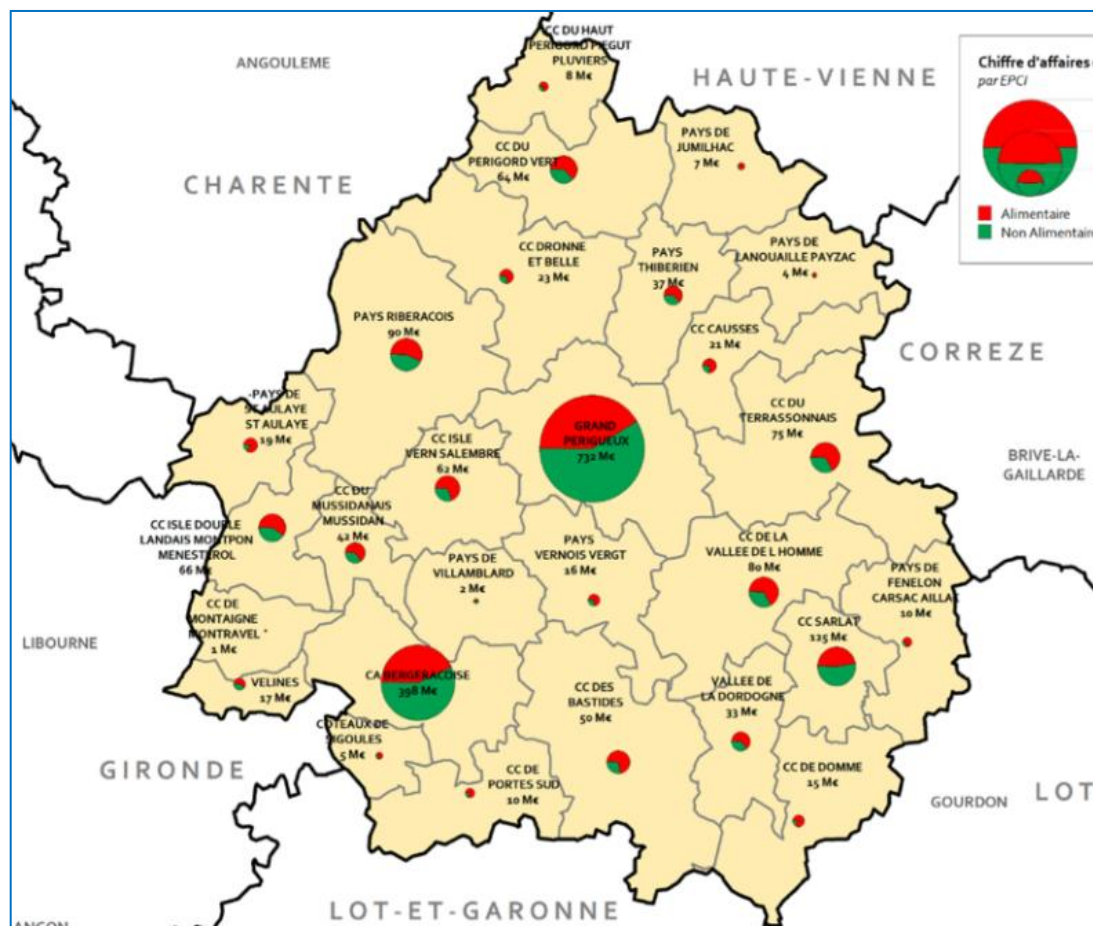
## Une vie culturelle rythmée par quelques événements forts

- Etablissements culturels et sportifs communautaires :
  - une bibliothèque intercommunale à Verteillac,
  - l'école de musique , l'une des dix antennes du Conservatoire Départemental de la Dordogne
  - La piscine à Ribérac
- Structures municipales : cinéma, complexe sportif, à Ribérac, terrains de sport, 2 autres bassins de natation
- Un centre culturel associatif à Ribérac
- Des festivals et événements : *Souk ; Itinéraire Baroque, Semaine Irlandaise, Festibio, Raid en Val de Dronne et autres randos sportives, expositions consacrées à des artistes et artisans d'art locaux...*



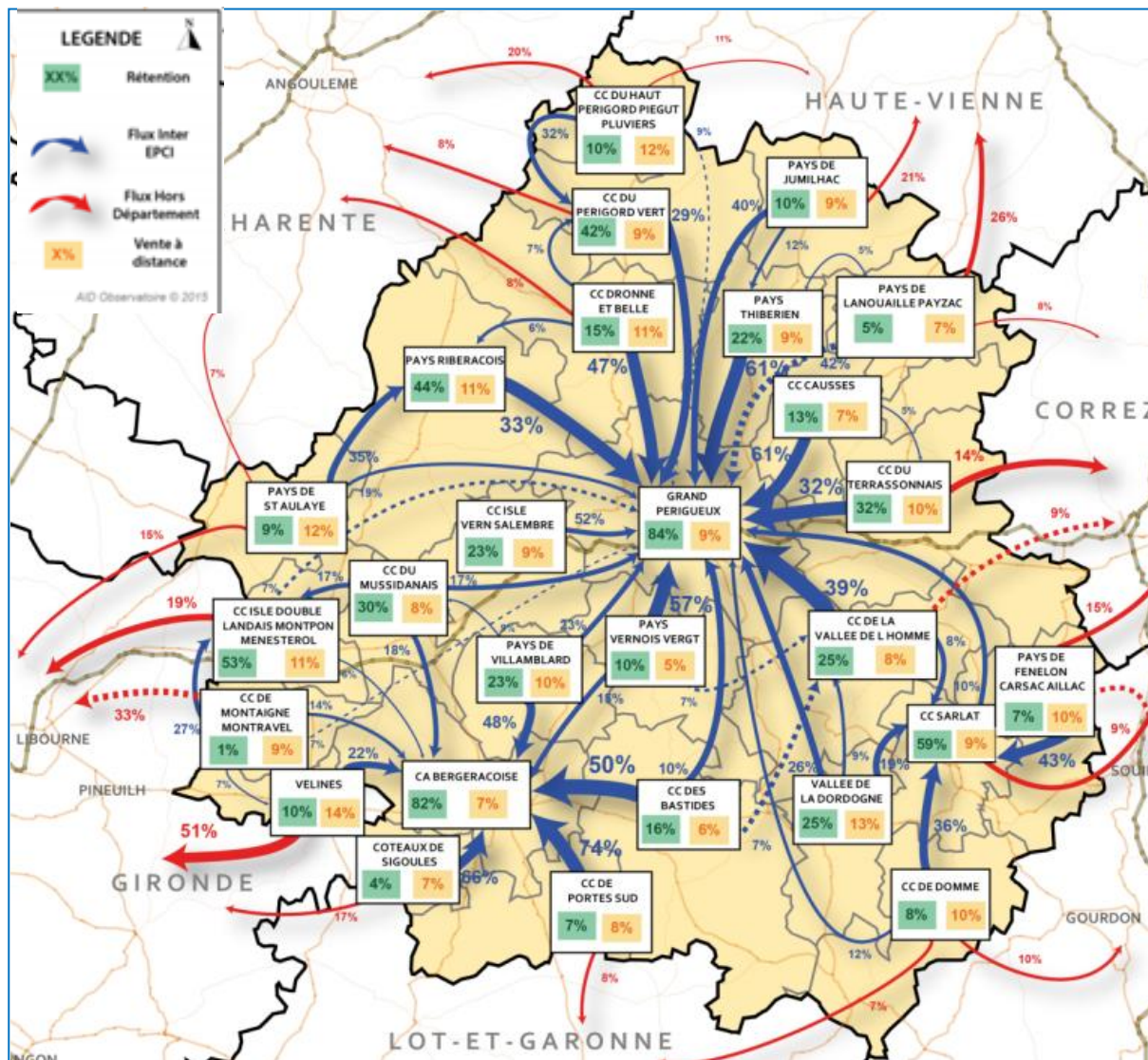
## Le contexte du commerce en Dordogne (enquête CCI 2015)

- Un CA global de 90 M € pour le Ribéracois;
- Des dépenses courantes (environ 1/3), pour moitié dans l'alimentaire



Carte, enquête CCI 2015

## Des opportunités : e-commerce, attractivité commerciale

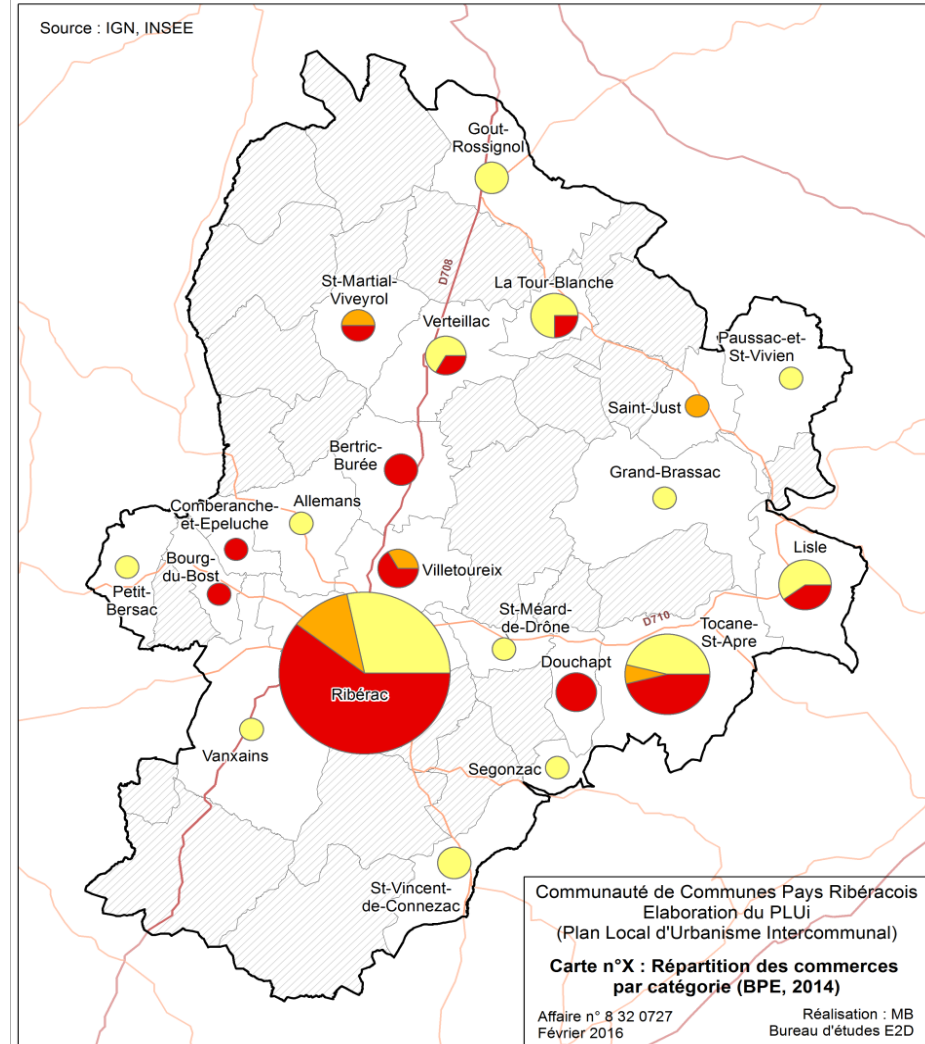


Carte, enquête CCI 2015

# Les commerces en Ribéracois

## Détail des commerces en Pays Ribéracois

- Une concentration à Ribérac (52%) et une offre diversifiée
- 4 grandes et moyennes surfaces aux entrées de la ville
- Des difficultés pour le maintien des commerces en centre-ville
- 30 communes ne disposent pas de commerce



### Nombre et types de commerces

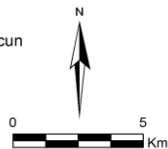


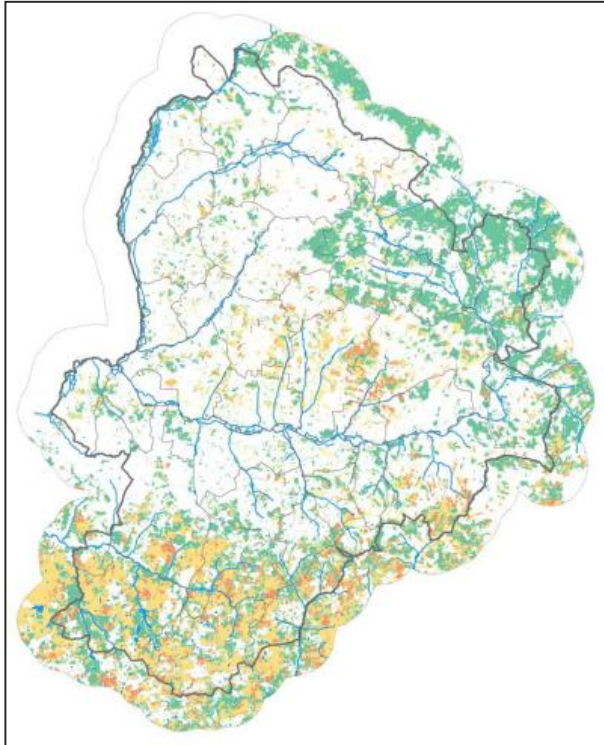
Alimentaires : supérettes, épiceries, boulangeries, boucheries, charcuteries, produits surgelés, poissonneries

Grandes Surfaces : hypermarchés, supermarchés, bricolage

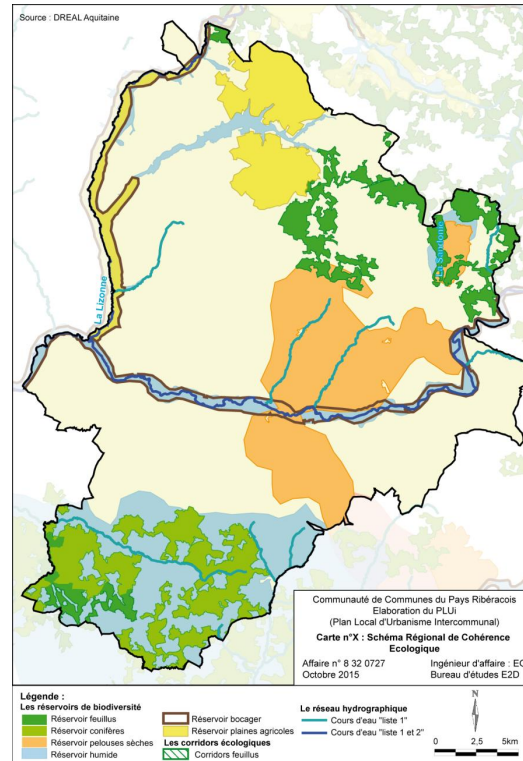
Spécialisés : librairies, papeteries, équipements de la personne (vêtements, chaussures, parfumeries, ...), équipements du foyer (électroménager, meubles...), drogueries, quincailleries, magasins de bricolage, bijouteries, fleuristes, stations services

Aucun

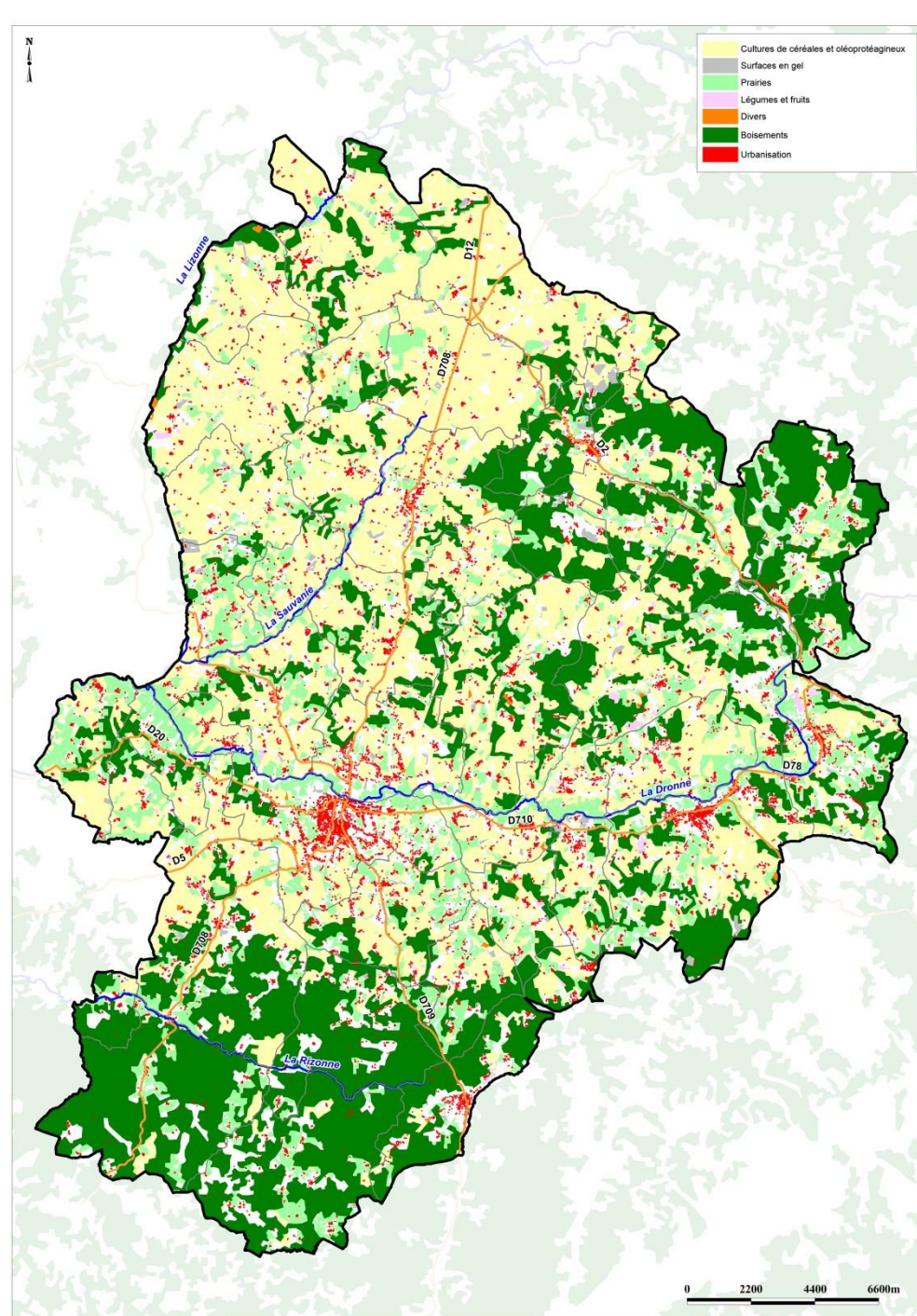
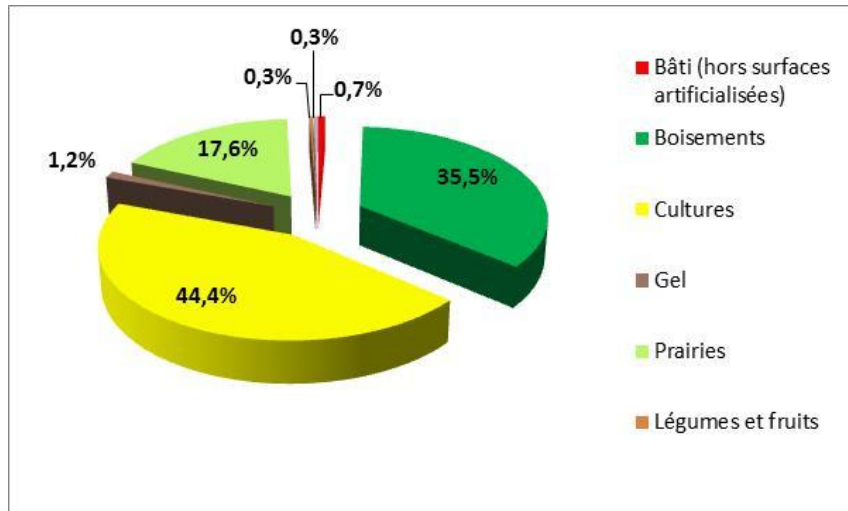




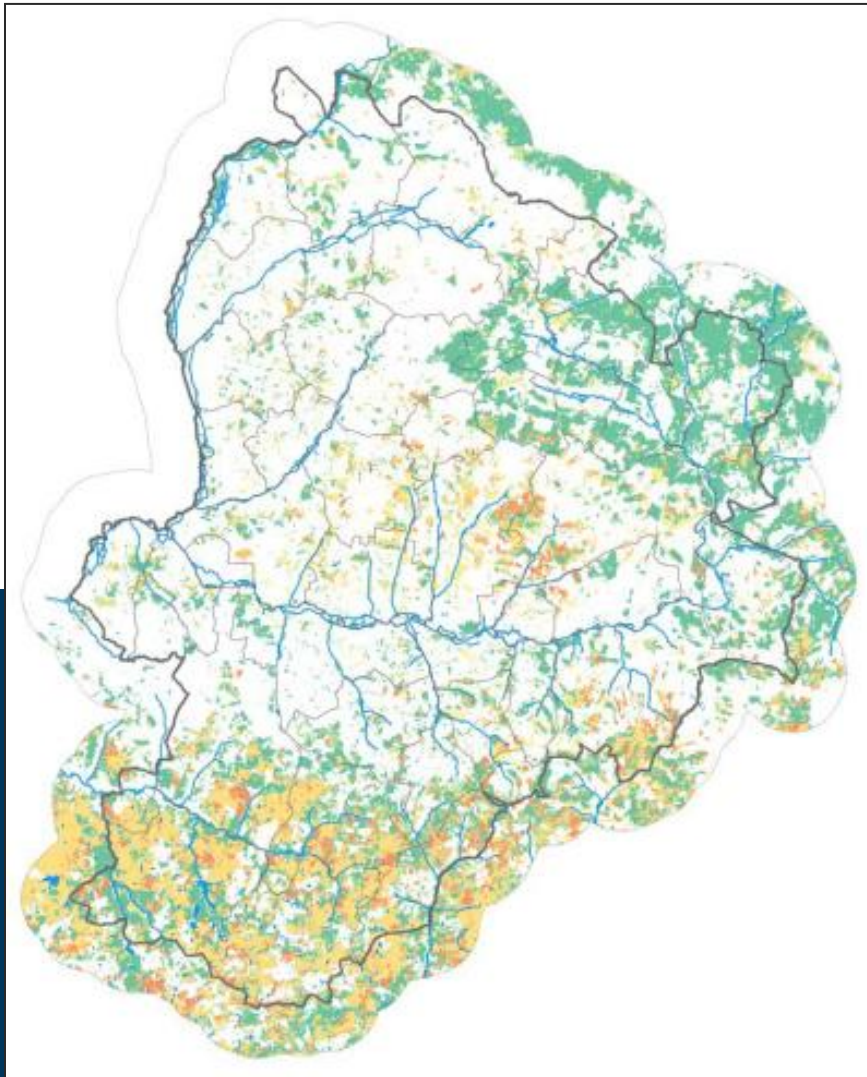
# Occupation des sols Biodiversité, trame verte et bleue



# Occupation des sols



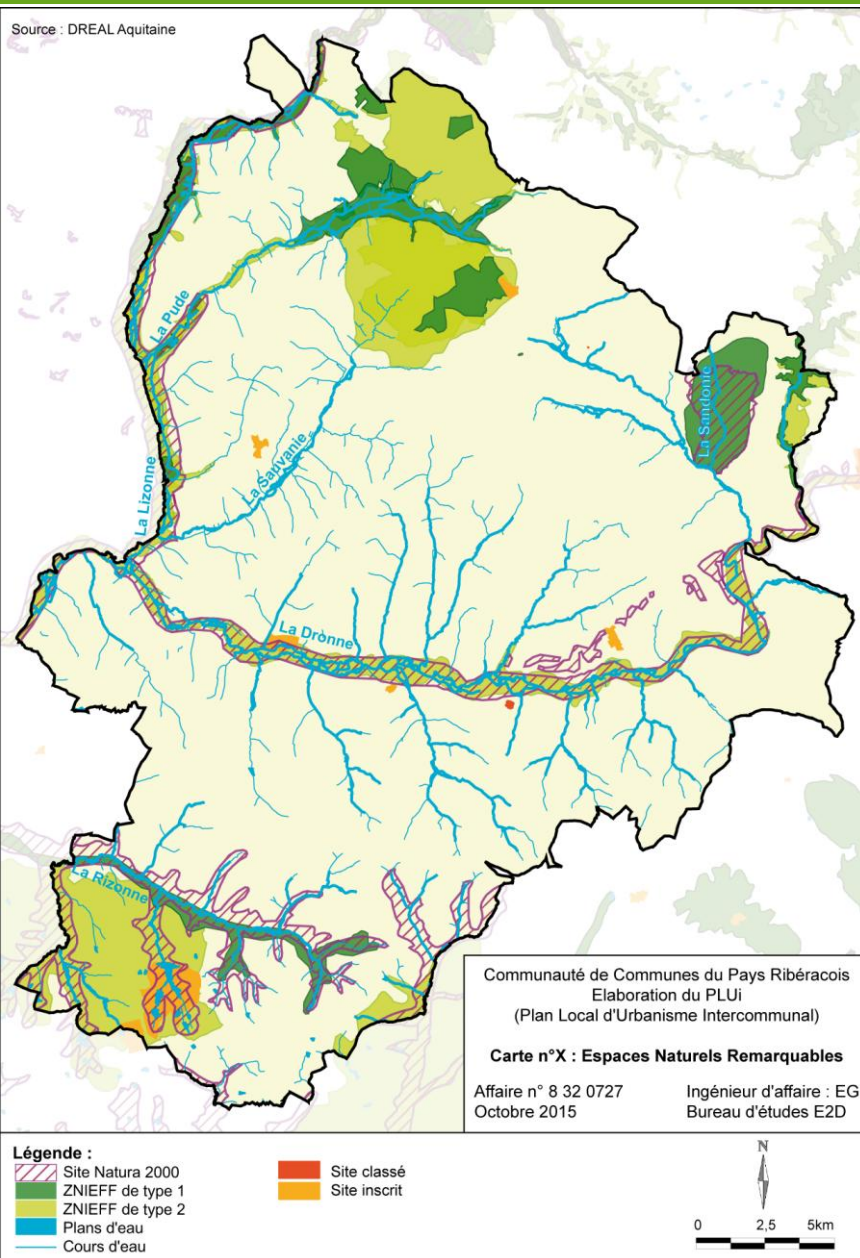
# 4 unités éco-paysagères distinctes



- La Double des étangs
- Les Vallées de la Dronne, de la Lizonne et de la Pude
- L'Unité agro-forestière
- La plaine agricole du vertaillacois et du ribéracois



# Un territoire de très forte naturalité



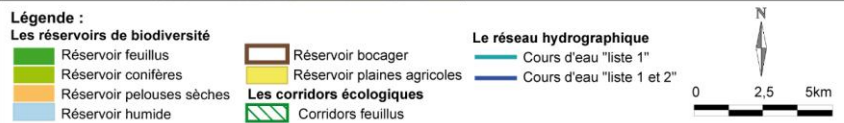
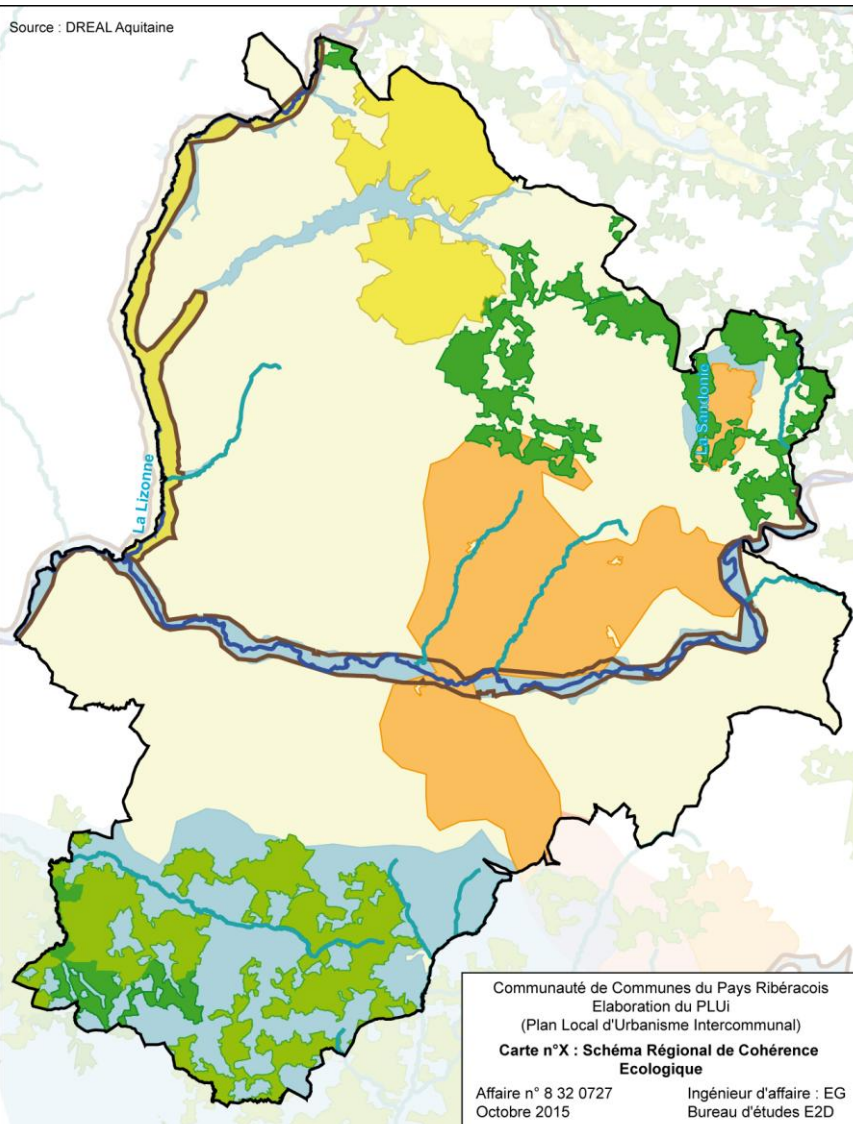
- 5 sites Natura 2000, 8 ZNIEFF 1 et 10 ZNIEFF 2
- Il n'y a pas de périmètre de protection stricte mais **les sites Natura 2000 représentent 10,2% du territoire**
- Parmi les milieux les plus intéressants :
  - **Des écosystèmes à dominante humide**
  - **Des cours d'eau et vallées plutôt bocagères sur la Dronne**
  - **Un écosystème davantage diversifié sur la vallée de la Sandonie**
  - **Des pelouses sèches, sur les coteaux de la Dronne**

## Article L414-1 du Code de l'Environnement

- « Les sites Natura 2000 font l'objet de mesures destinées à **conserver ou à rétablir** (...) les habitats naturels et les populations des espèces (...) qui ont justifié leur délimitation ».
- « Les sites Natura 2000 font également l'objet de mesures de prévention appropriées pour **éviter la détérioration** de ces mêmes habitats naturels ».
- « Elles ne conduisent pas à interdire les activités humaines **dès lors qu'elles n'ont pas d'effets significatifs sur le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable de ces habitats naturels** et de ces espèces ».
- Toutefois, dans le cadre du PLUi, les services de l'Etat seront vigilants sur la délimitation des zones U ou AU en Natura 2000
- **Les projets susceptibles d'affecter le site de manière significative doivent faire l'objet d'une évaluation de leur impact -> évaluation environnementale du PLUi**



# Un SRCE à prendre en compte

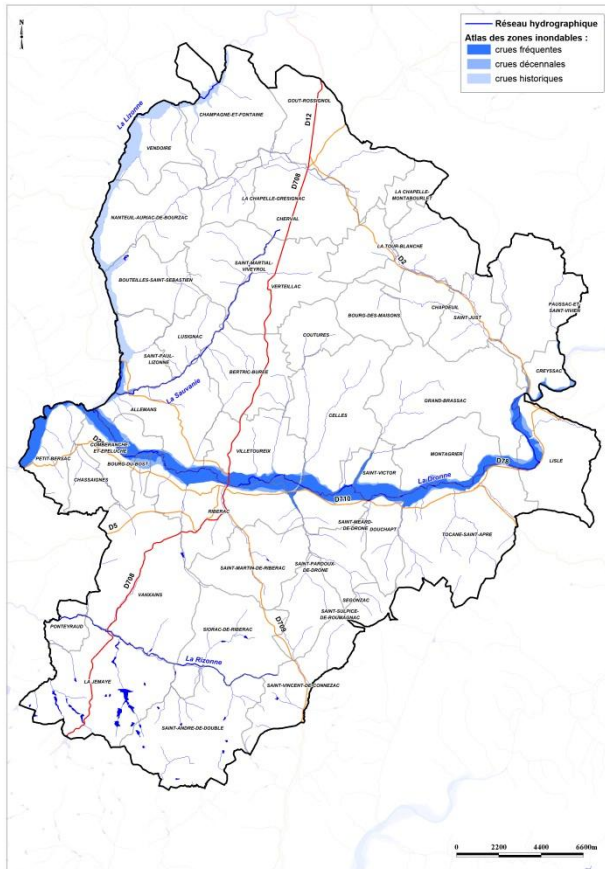


- Le SRCE définit : 1) des réservoirs de biodiversité, 2) des corridors écologiques, 3) les coupures ou barrières écologiques
- 6 sous-trames écologiques sont recensées, chacune disposant d'un réservoir
- 1 corridor unique « feuillus » : boisements des vallées de la Double / arc forestier du Périgord
- Pas d'obstacles importants aux continuités :
  - routes secondaires
  - ensembles urbains > 100ha (agglo de Ribérac, vallée de la Dronne et abords de la RD708)
  - Quelques obstacles à l'écoulement

## Les principaux enjeux déterminés

- **Sur l'ensemble du territoire :**
  - Préserver les zones humides, les abords et les continuités latérales des cours d'eau
  - Maintenir ou restaurer la continuité longitudinale des cours d'eau
- **Sur le Massif de La Double :**
  - Préserver la diversité des boisements
  - Préserver l'agriculture de clairière et l'effet de lisière
- **Sur le reste du territoire :**
  - Préserver les coteaux calcaires et les pelouses sèches
  - Maintenir des formations boisées
  - Maintenir les éléments structurants du paysage (haies, arbres isolés,...)
  - Promouvoir une agriculture davantage favorable à la biodiversité
  - Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles

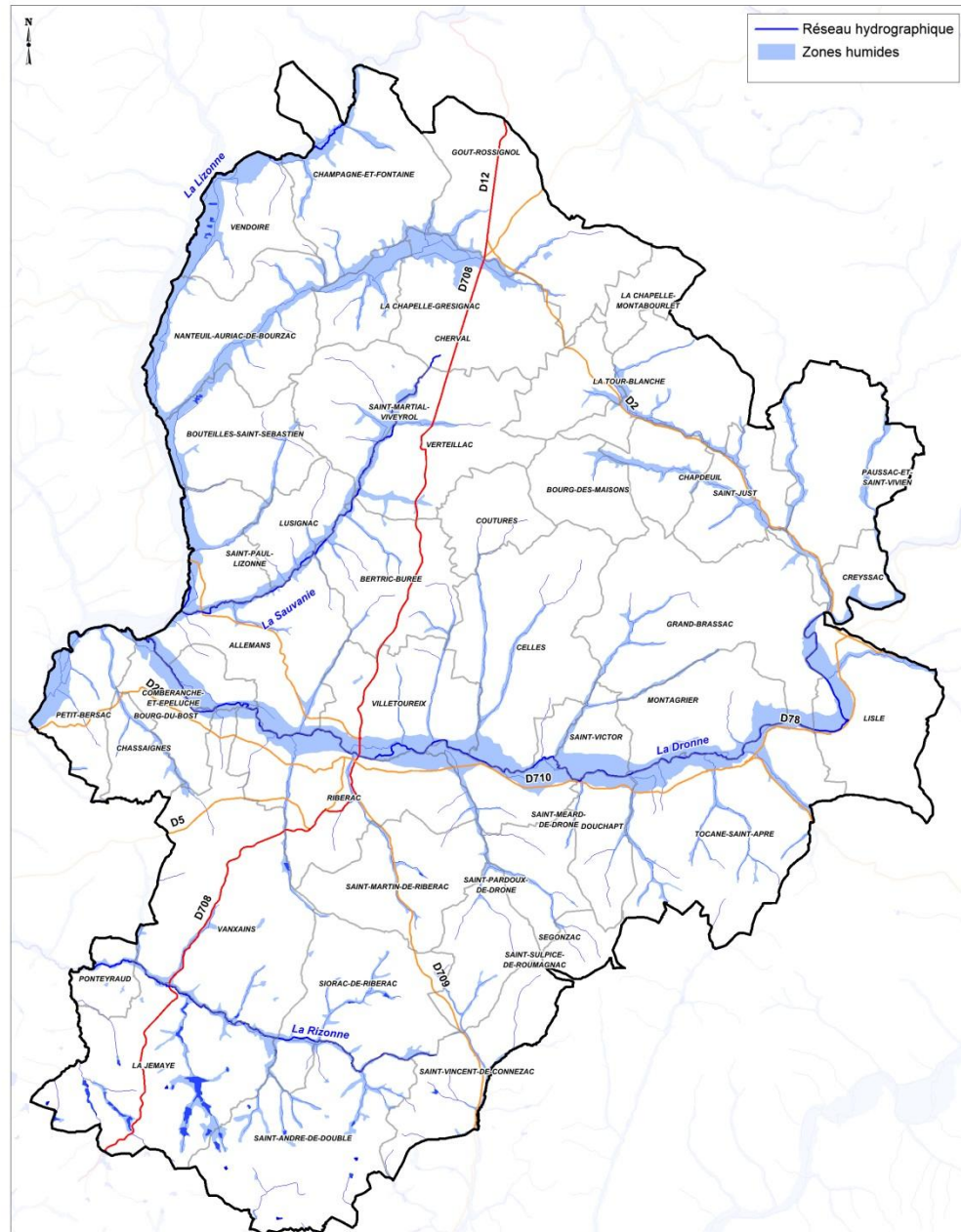
# Thématique Eau et risques



*Les prairies humides sont des milieux de grande qualité pour la production fourragère*

# Cours d'eau et zones humides

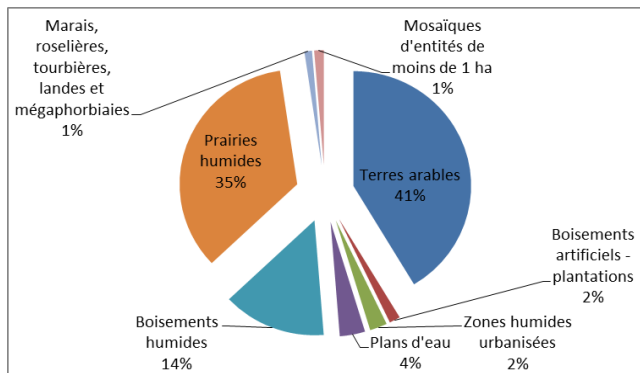
- EPIDOR a réalisé un inventaire des ZH sur l'ensemble du bassin versant de la Dordogne, selon une approche descriptive et fonctionnelle
- Données à l'échelle 1/50 000
- Photo-interprétation + géologie + images satellites
- Caractérisation des fonctions des ZH (zone de stockage pour les inondations, soutien d'étiage, épuration des eaux, corridors écologiques, etc.)
- Débits moyens en baisse ces dernières années avec des étiages plus sévères et plus longs qu'auparavant



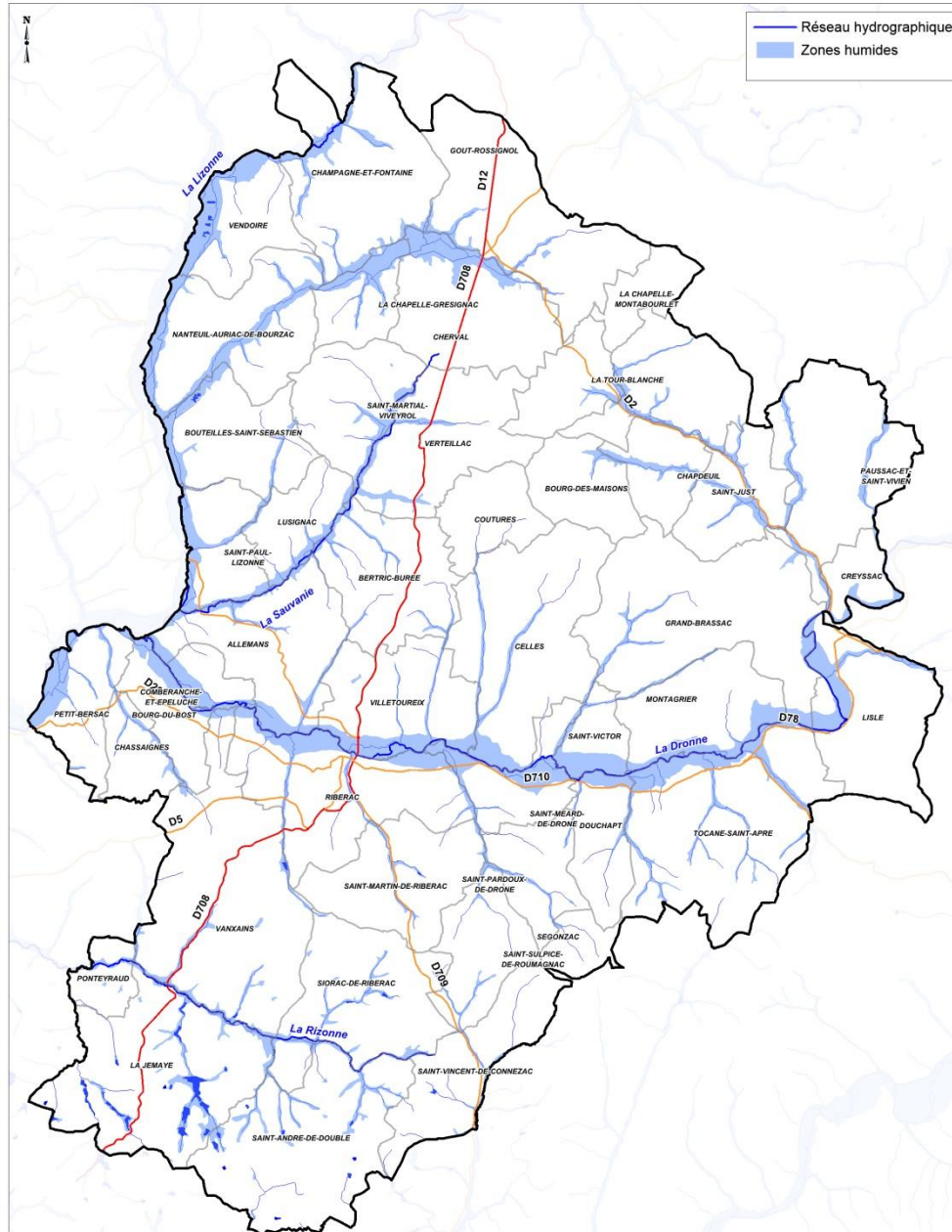
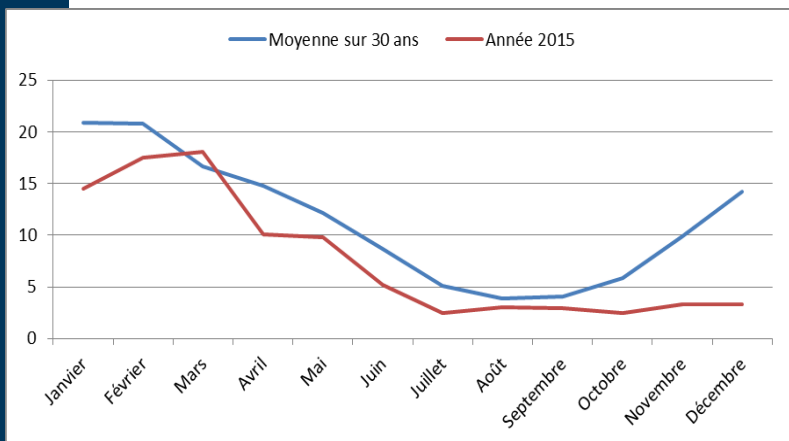
Pour remplacer une zone humide inondable, il faudrait construire un bassin de rétention d'un volume au moins équivalent. En estimant à 4,5 €/m<sup>3</sup> le coût moyen de construction d'un bassin de rétention, la valeur de remplacement d'une zone humide inondée par mètre d'eau atteint 45 734 €/ha. (Conservatoire des sites du Pas de Calais)

# Cours d'eau et zones humides

## Typologie des zones humides du Pays Ribéracois :



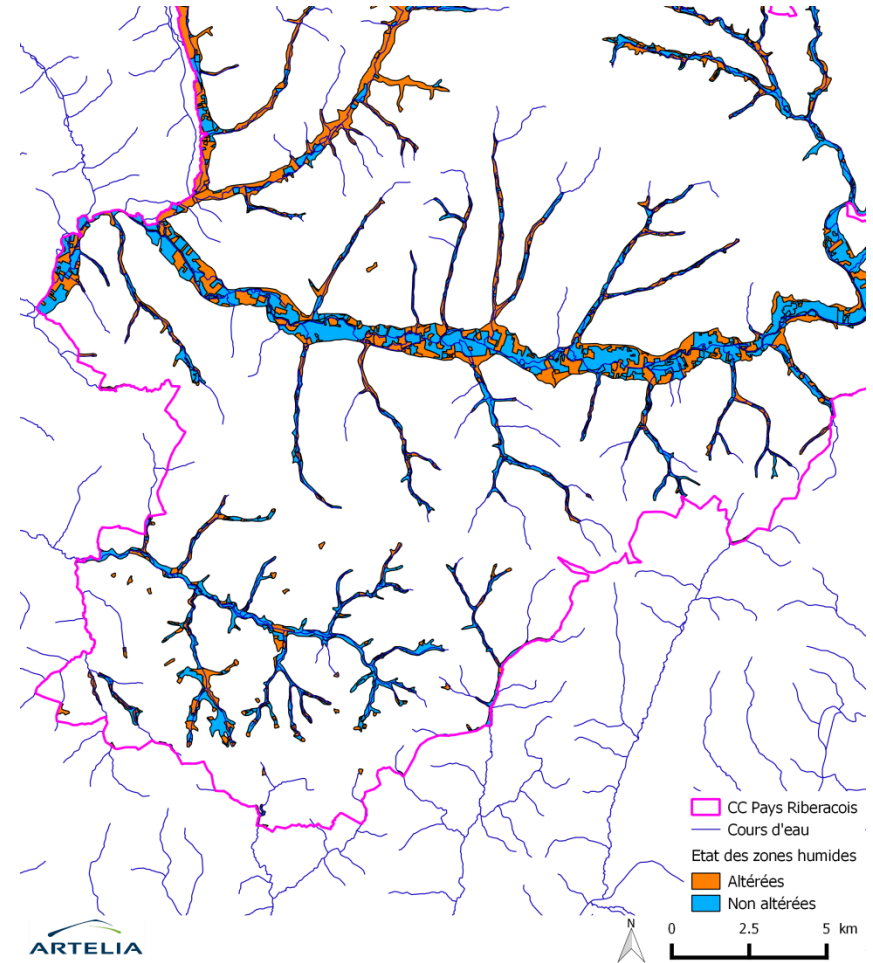
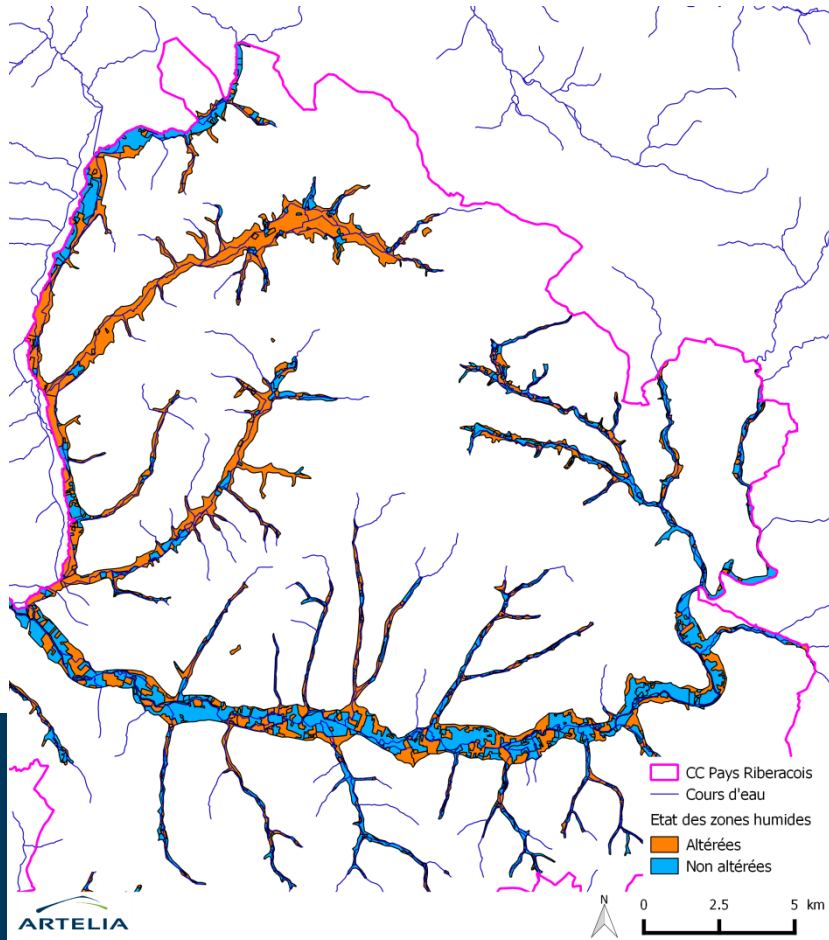
- EPIDOR a réalisé un inventaire des ZH sur l'ensemble du bassin versant de la Dordogne, selon une approche descriptive et fonctionnelle
- Données à l'échelle 1/50 000
- Photo-interprétation + géologie + images satellites
- Caractérisation des fonctions des ZH (zone de stockage pour les inondations, soutien d'étiage, épuration des eaux, corridors écologiques, etc.)



Pour remplacer une zone humide inondable, il faudrait construire un bassin de rétention d'un volume au moins équivalent. En estimant à 4,5 €/m<sup>3</sup> le coût moyen de construction d'un bassin de rétention, la valeur de remplacement d'une zone humide inondée par mètre d'eau atteint 45 734 €/ha. (Conservatoire des sites du Pas de Calais)

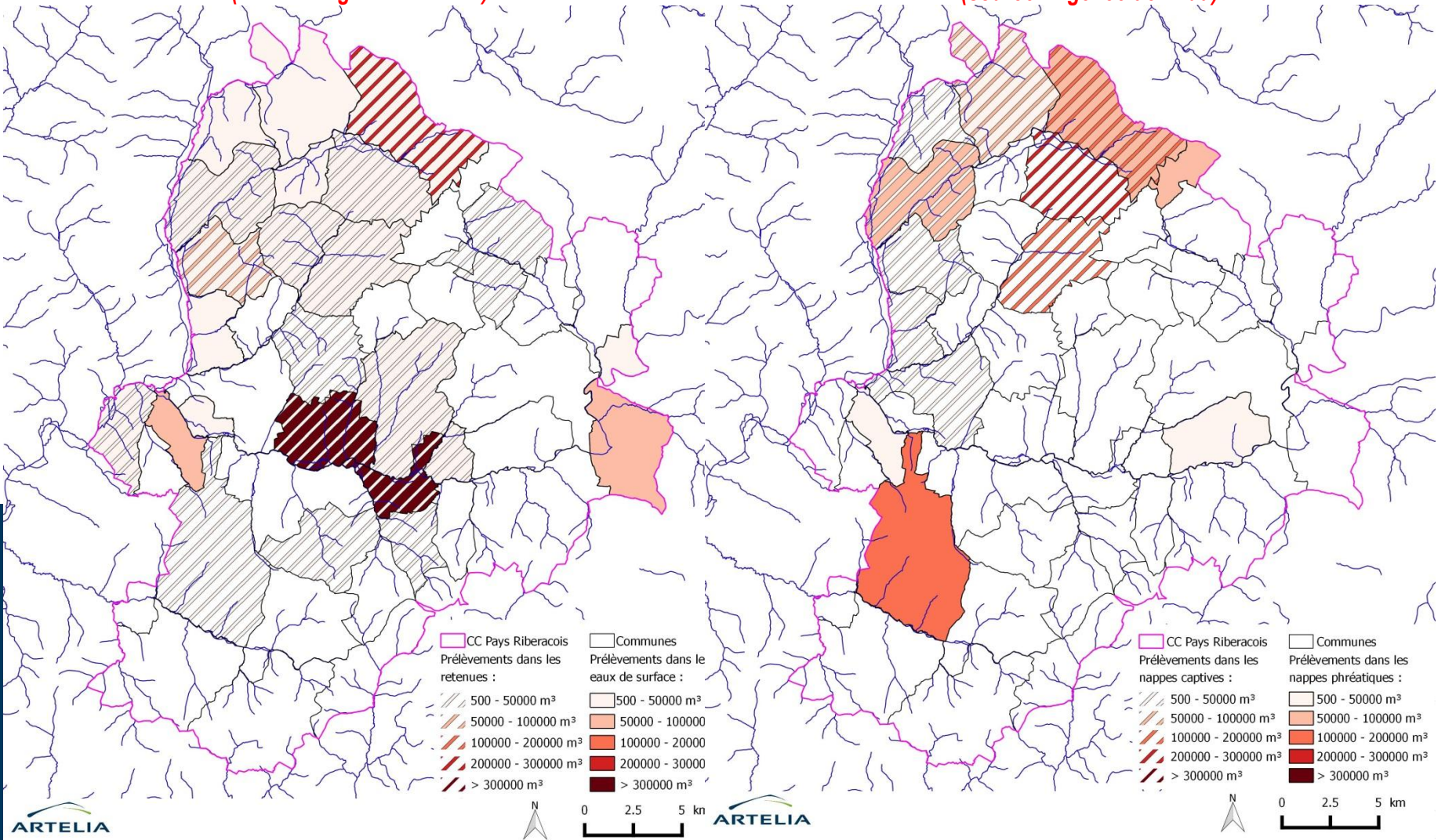
0 2200 4400 6600m

# Altération des zones humides (qualité des eaux)



**Prélèvements pour l'irrigation dans les eaux superficielles en 2014**  
(source : Agence de l'Eau)

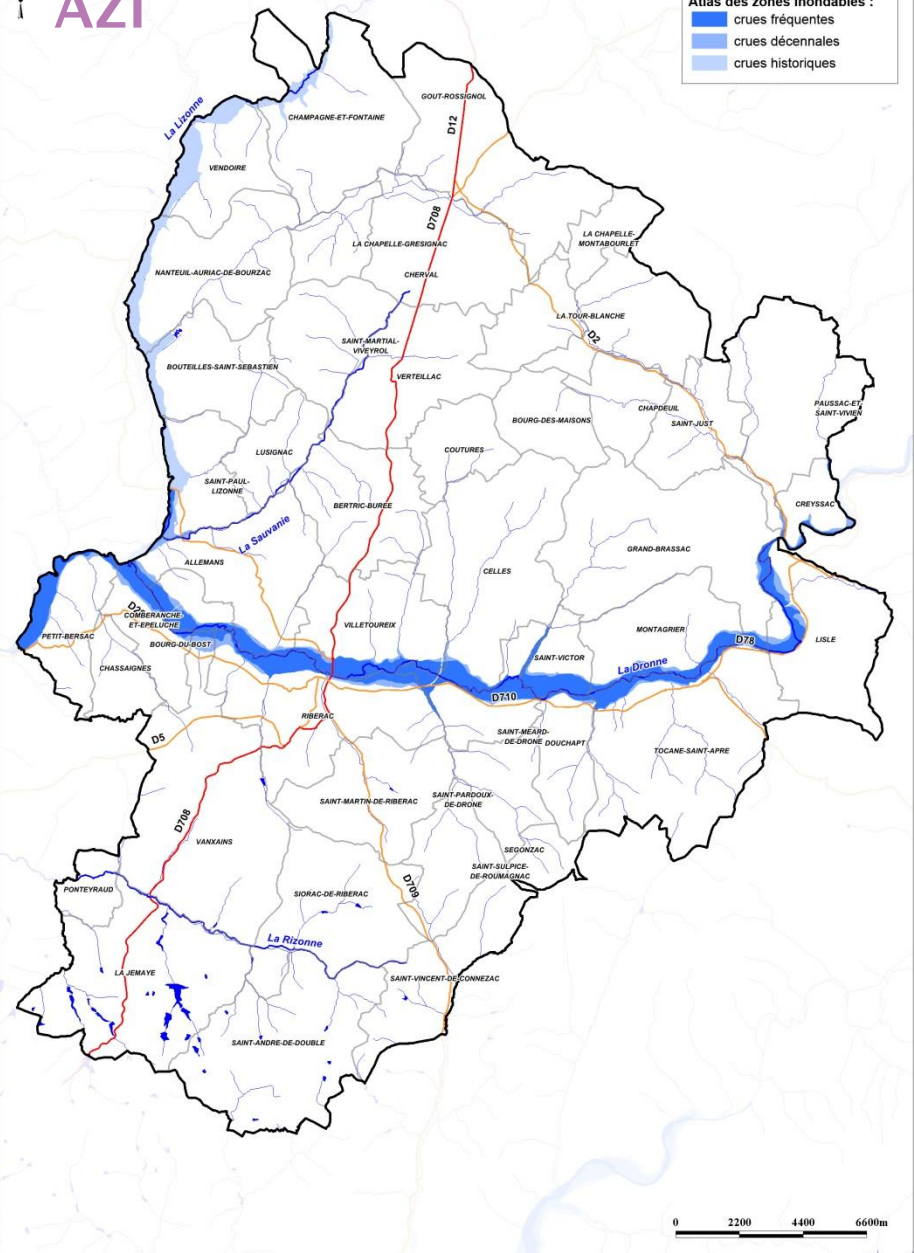
**Prélèvements pour l'irrigation dans les eaux souterraines en 2014**  
(source : Agence de l'Eau)



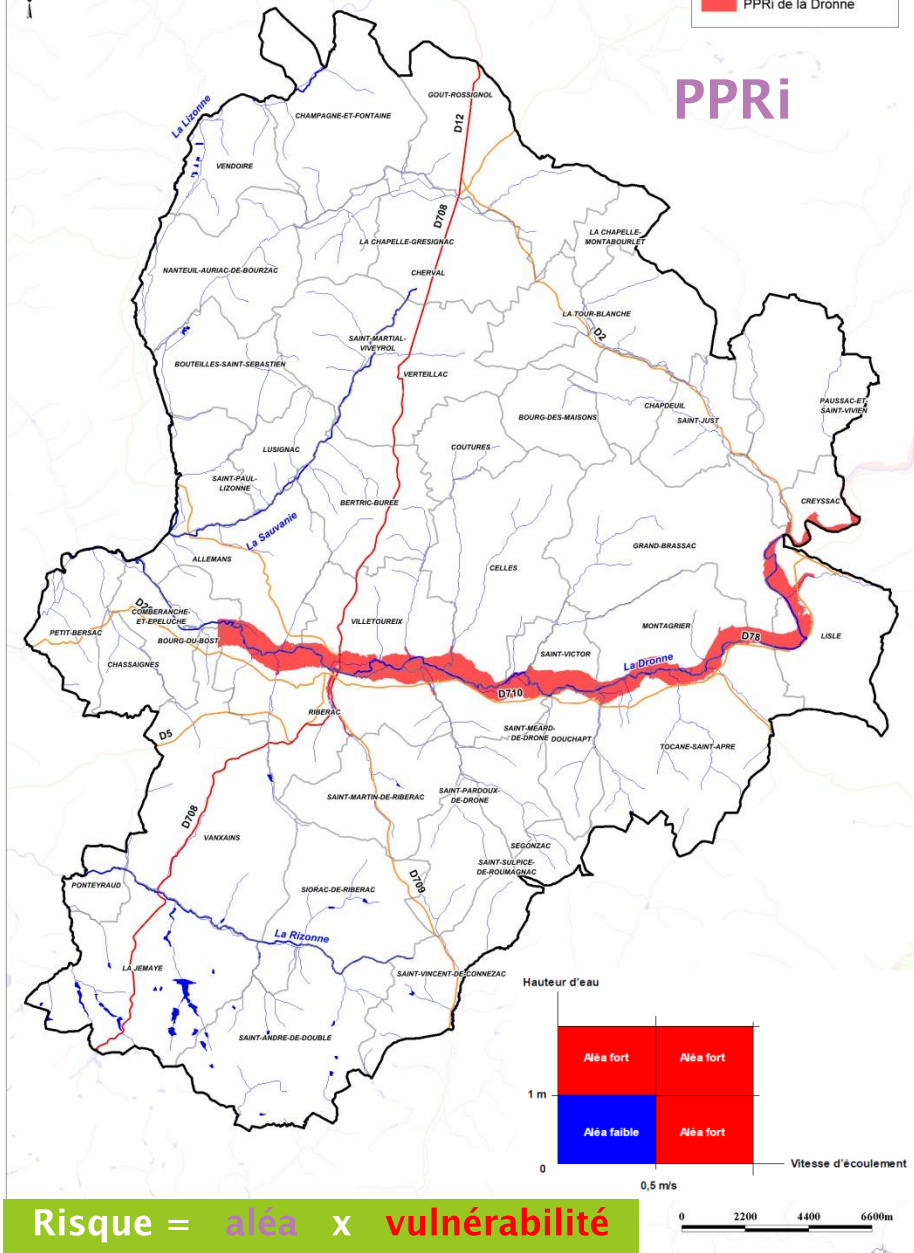
PPRI de la Dronne (approuvé le 31/01/2014) sur 10 communes : Ribérac, Villeteuix, Saint-Méard de Dronne, Celles, Douchapt, St-Victor, Tocane, Montagrier, Lisle, Creyssac.

Près de 200 personnes concernées sur Ribérac + 1 dizaine d'activités

AZI



PPRI



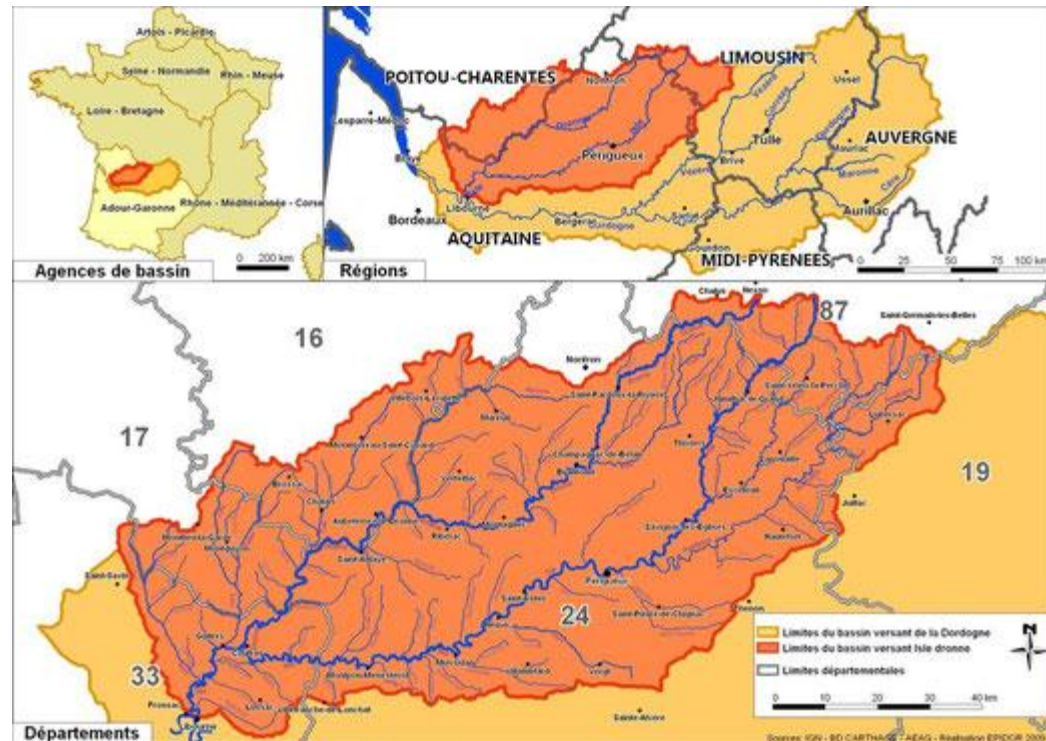
Risque = aléa x vulnérabilité



- Le SAGE fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.
- Porté par EPIDOR
- En cours d'élaboration (diagnostic établi)
- Doit être comptable avec le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021

## Les enjeux du territoire du SAGE :

- Réduction du risque d'inondation
- Amélioration de la gestion des étiages
- Amélioration de la qualité des eaux
- Préservation du patrimoine naturel et des milieux aquatiques
- Valorisation touristique des vallées de l'Isle et de la Dronne



# Retrait gonflement des argiles

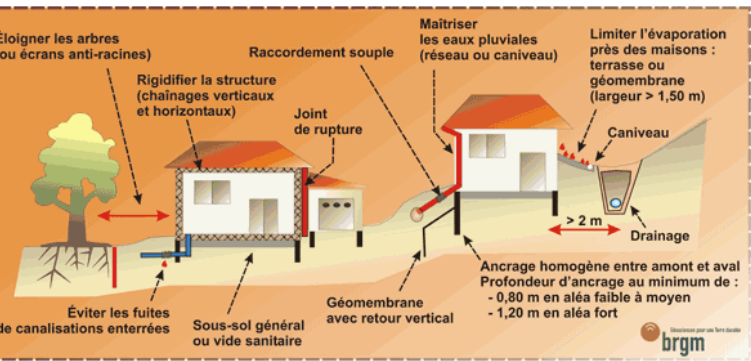
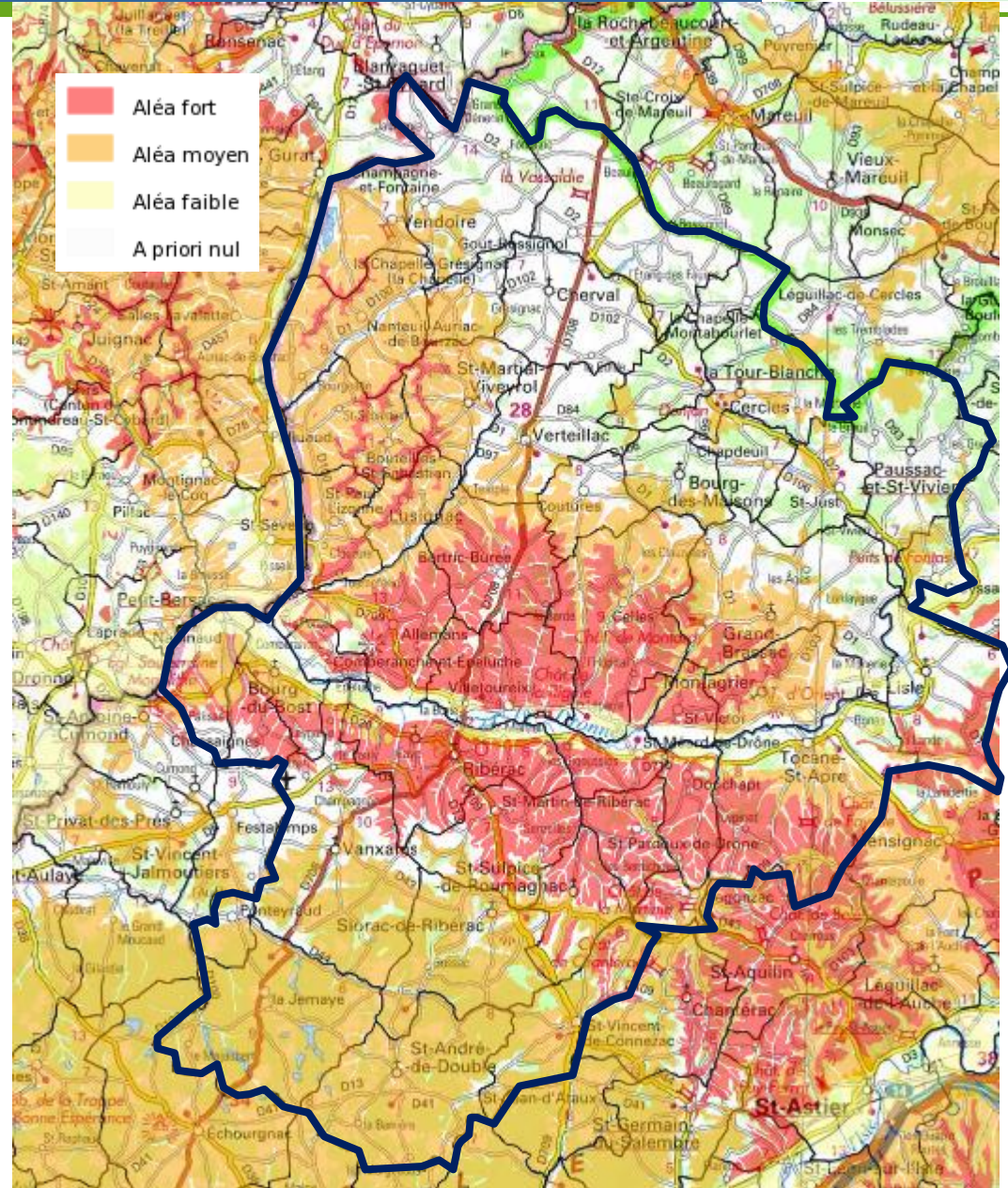
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols



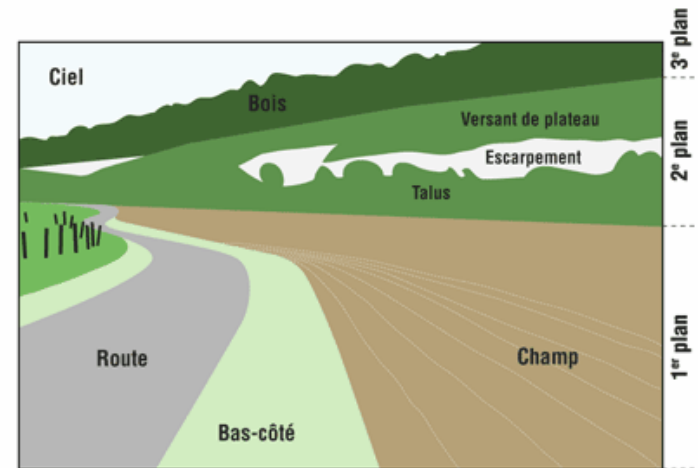
Nombre d'arrêts de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle par commune au 23 octobre 2015

- 1
- 2
- 3 - 4
- 5 - 7
- 8 et +

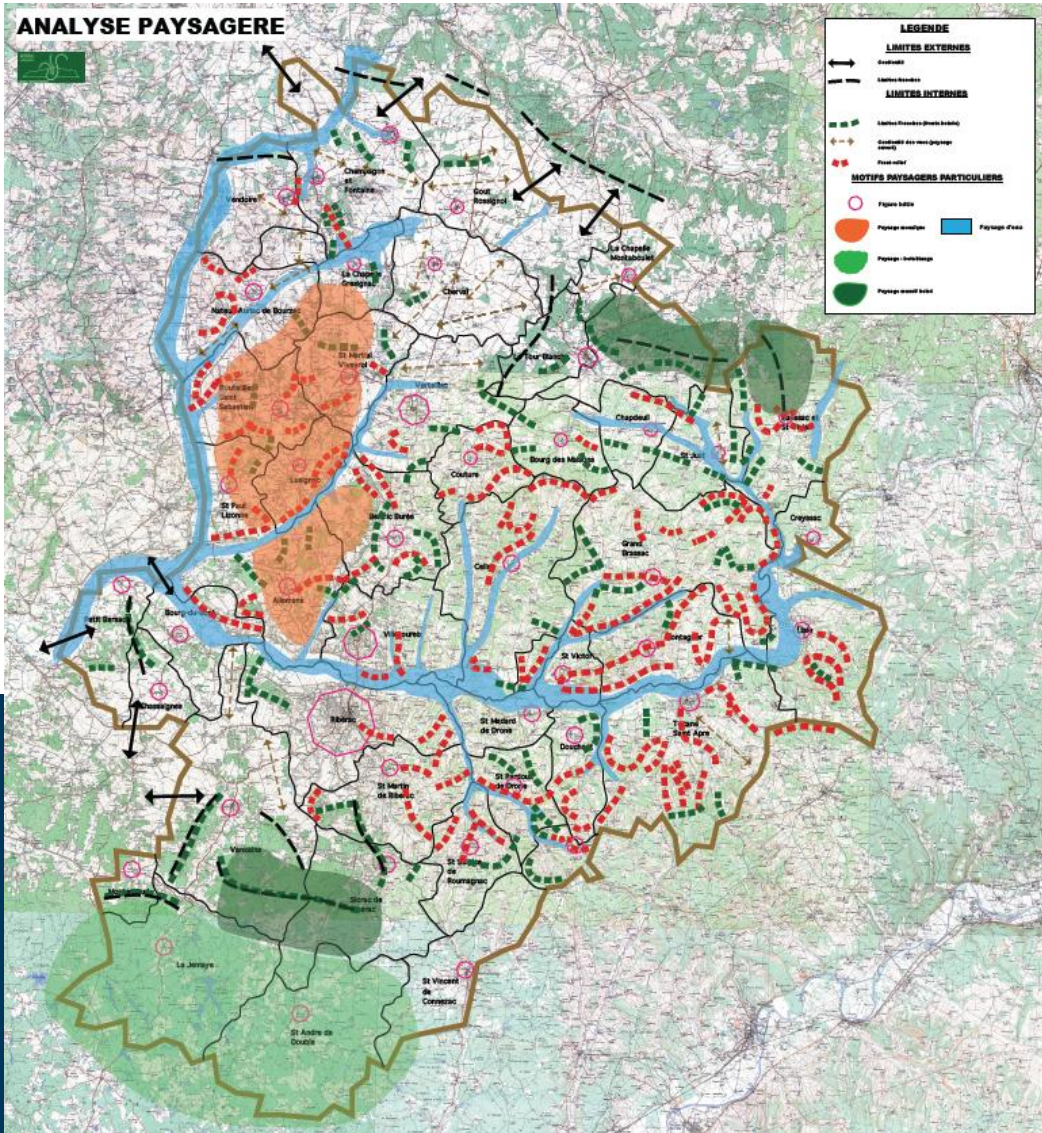
Source : MEDDE, www.prm.net - Base de données GASPAR au 23/10/2015



# *Paysage : diagnostic et enjeux*



# 1 – LES STRUCTURES PAYSAGERES



## LES STRUCTURES PAYSAGERES

### LEGENDE

#### LIMITES EXTERNES



Continuité

Limites franches

#### LIMITES INTERNES

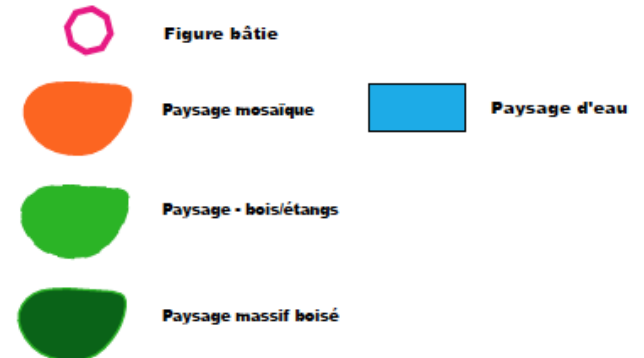


Limites Franches (fronts boisés)

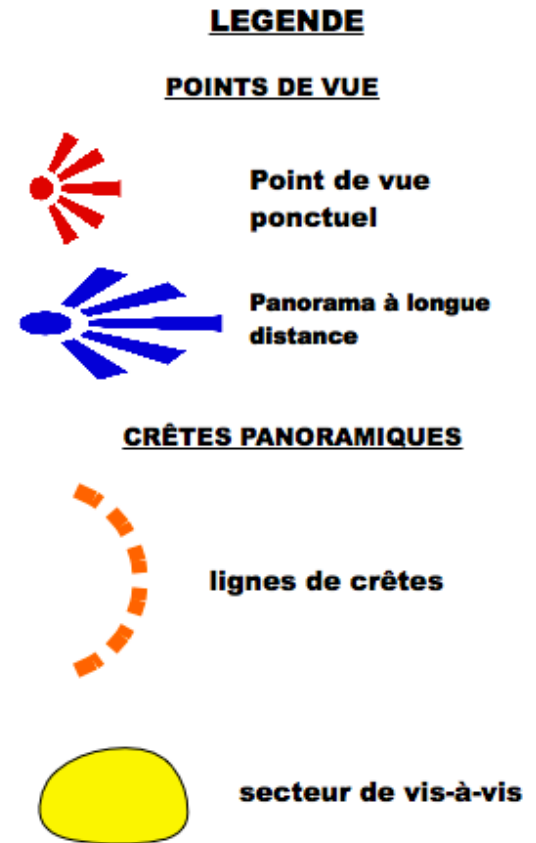
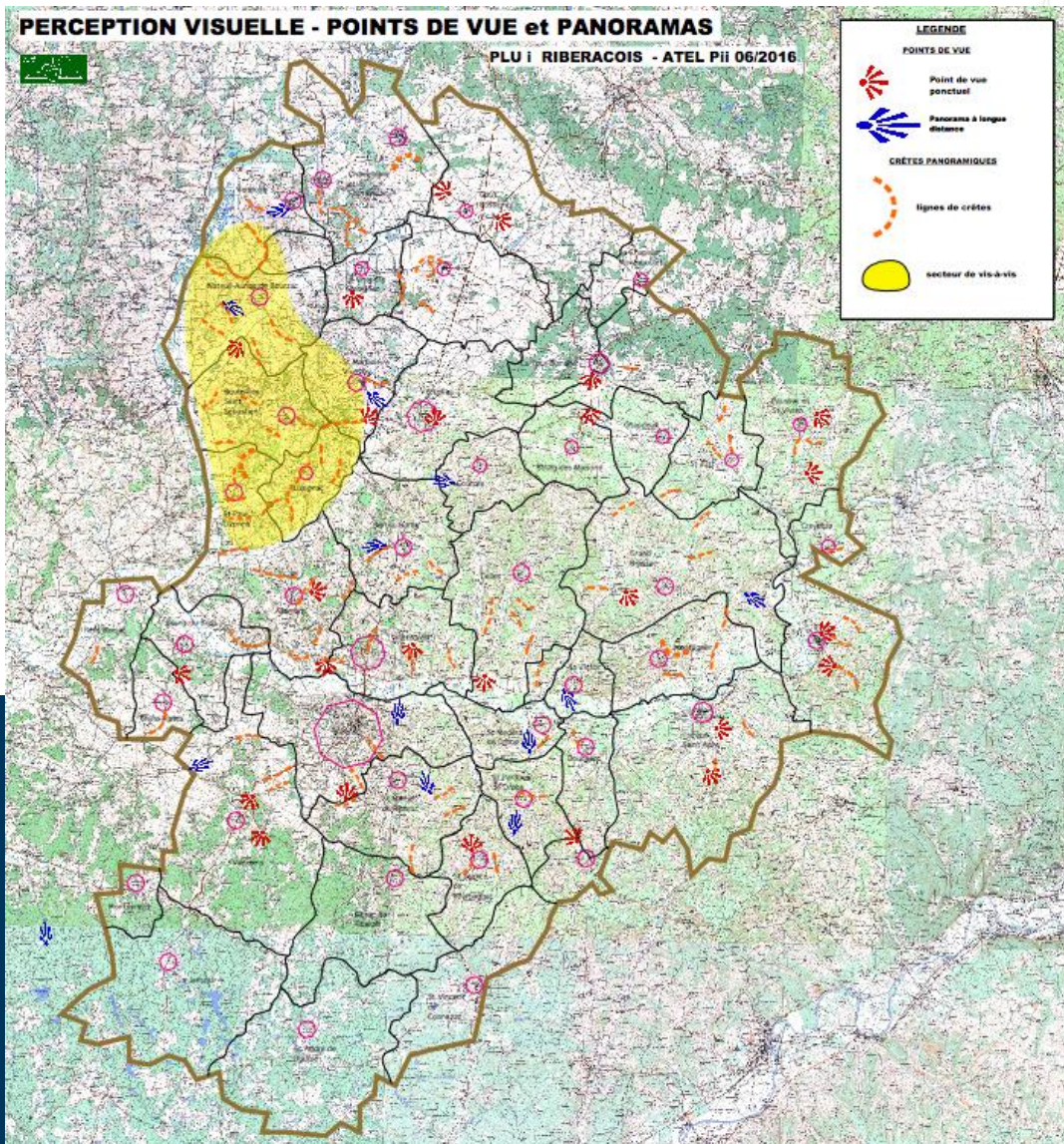
Continuité des vues (paysage ouvert)

Front relief

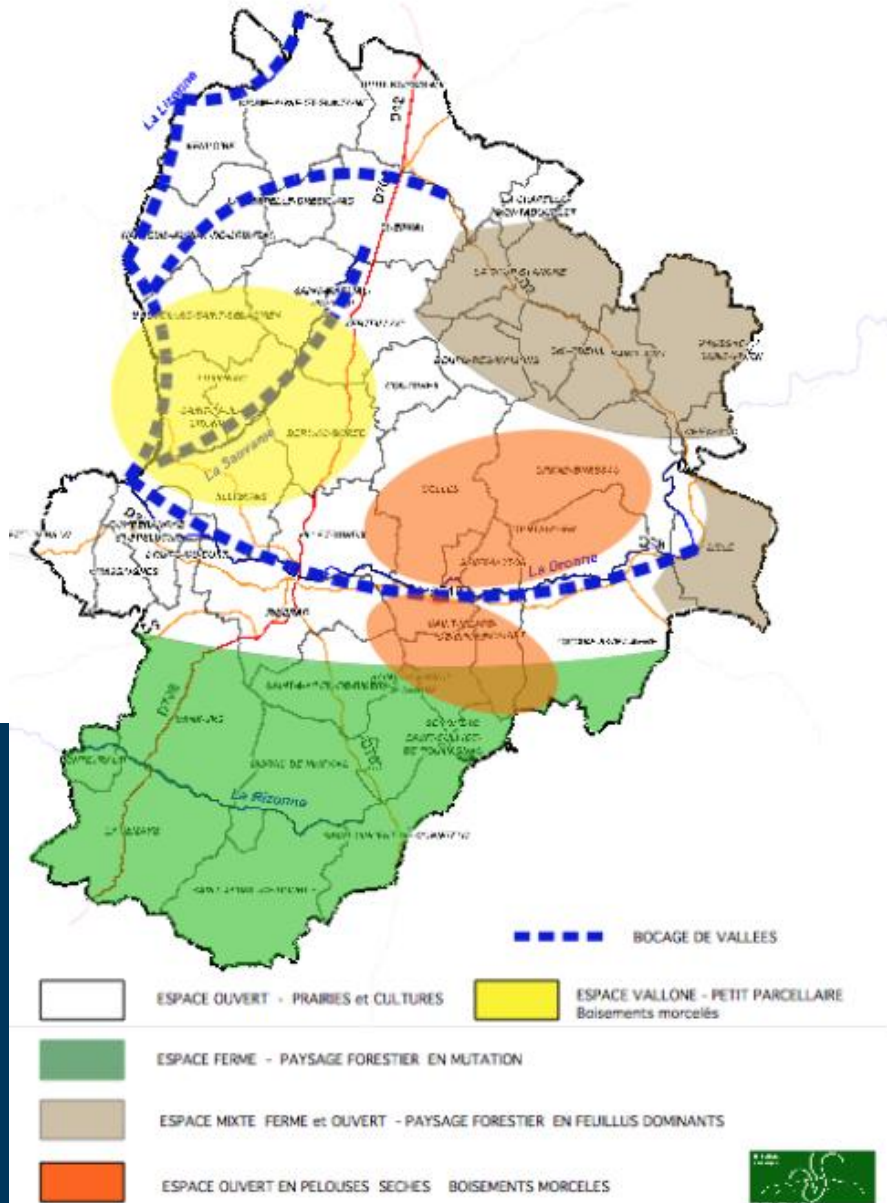
#### MOTIFS PAYSAGERS PARTICULIERS



## 2 – LES PERCEPTIONS VISUELLES



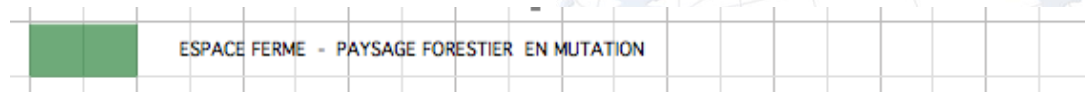
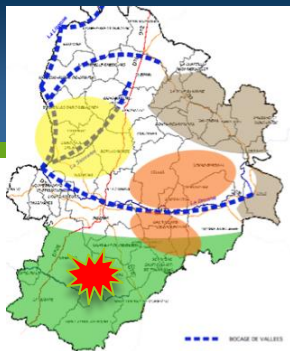
# 3 – LES UNITES PAYSAGERES



## SIX GRANDES UNITES PAYSAGERES

*L'unité paysagère se définit comme étant une portion de l'espace constituant un ensemble relativement harmonieux sur le plan de la topographie, de la morphologie, des sols, de l'utilisation de l'espace et de la couverture végétale ou de l'occupation humaine. Ces unités peuvent être appréhendées avec objectivité.*

# LES UNITES PAYSAGERES



## 1- LES ESPACES FORESTIERS COMPLEXES ET FERMES : Forêts de la Double

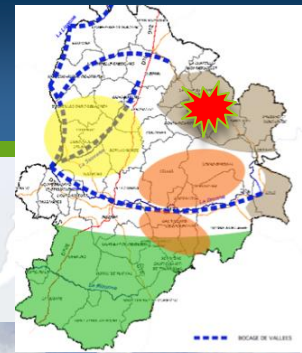


Véritable mosaïque d'eau et de forêt, la Double présente une diversité d'ambiances qui lui confère un intérêt paysager très fort. Cette région, très boisée et ponctuée de pâturages, zones marécageuses et nombreux étangs ( 6 étangs interconnectés sur la commune de La Jemaye ) est le résultat de l'exploitation et l'aménagement du milieu depuis des siècles.

**Les espaces bâtis sont peu perçus ou à courte distance , ce qui limite les impacts visuels des nouvelles constructions**

# LES UNITES PAYSAGERES

## 2 - LES ESPACES MIXTES à la fois fermés et ouverts



Entre 110 et 211 m NGF , ce secteur est peu marqué par le relief mais plutôt par des espaces mixtes , très ouvert avec des espaces agricoles ou très fermés sur les points hauts comme la forêt de Saint James et le long de l'affluent de la Dronne ( La Julie)

Le secteur est aussi marqué par l'îlot de calcaire jurassique de la Tour Blanche .

**Le fractionnement des espaces permet une meilleure intégration des équipements et des constructions.**



# LES UNITES PAYSAGERES

## 3 - LES ESPACES OUVERTS en pelouses sèches



ESPACE OUVERT EN PELOUSES SECHES BOISEMENTS MORCELES



Au Nord et au Sud de la vallée de la Dronne , ce secteur est marqué par les affleurements rocheux calcaires , les échappées visuelles sur le grand paysage et les formations végétales sèches sur pelouse et de steppes calcicoles riches en espèces .  
Différents habitats sont associés aux tas de pierres, murets, ourlets de végétation, etc.



**Sur ces unités paysagères , l'insertion des constructions est à recentrer en appui sur l'existant pour limiter les vis à vis .**

# LES UNITES PAYSAGERES

## 4 - LES ESPACES AGRICOLES TRES OUVERTS



ESPACE OUVERT - PRAIRIES et CULTURES



De Champagne-et-Fontaine au Nord à Ribérac au Sud ,  
une unité paysagère peu marquée par le relief mais  
dominée par les grandes cultures, quelques prairies et de  
longues perspectives paysagères simplement bloquées  
par des bosquets résiduels et des arbres isolés .  
Les limites restent floues et peu perceptibles.  
Les villages sont perçus à longue distance comme Goûts  
Rossignol .

**L'insertion de constructions doit s'accompagner avec le  
maintien et le renforcement des structures végétales  
comme les haies, les alignements d'arbres et les sujets  
isolés.**

# LES UNITES PAYSAGERES

## 5 - LES ESPACES DE VALLEES (la Dronne, La Sauvanie, La Lizonne ...)



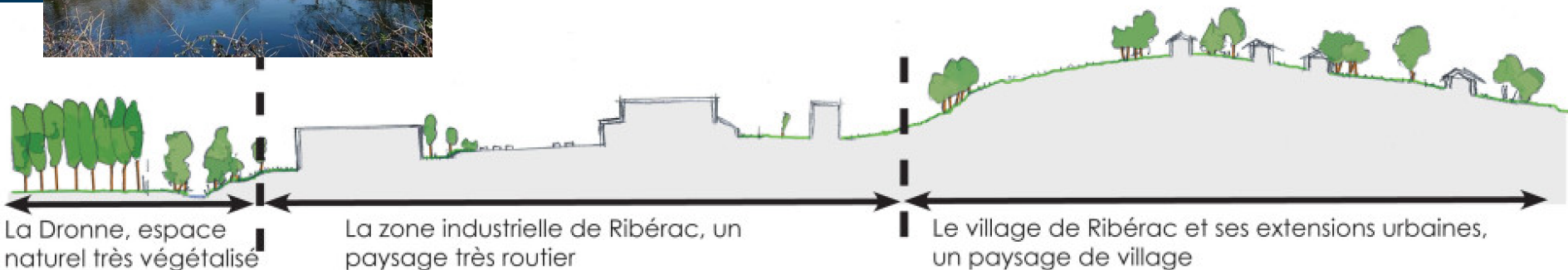
BOCAGE DE VALLEES



La vallée de la Dronne est un espace majoritairement ouvert, fermé ponctuellement par des peupleraies et une implantation humaine en cohérence avec le milieu physique où prairies et cultures se superposent. Globalement la rivière est bien perçue mais peu accessible.

Sur Ribérac et alentours, le développement pavillonnaire suivant les axes de communication, parallèles aux cours d'eau, dans un premier temps mais qui aujourd'hui envahit les crêtes.

C'est un espace à fort potentiel à la fois paysager et écologique où les espaces de transition sont des espaces stratégiques pour la lecture de la ville de Ribérac.





## 6 - LES ESPACES VALLONNES



Versants et crêtes viennent structurer ces paysages évasés, Formant aussi une continuité visuelle. Les vues sont guidées Et le regard file à l'horizon sans focaliser sur un point précis. Beaucoup de voies routières empruntent ces lignes de crêtes Et l'urbanisation linéaire a suivie.

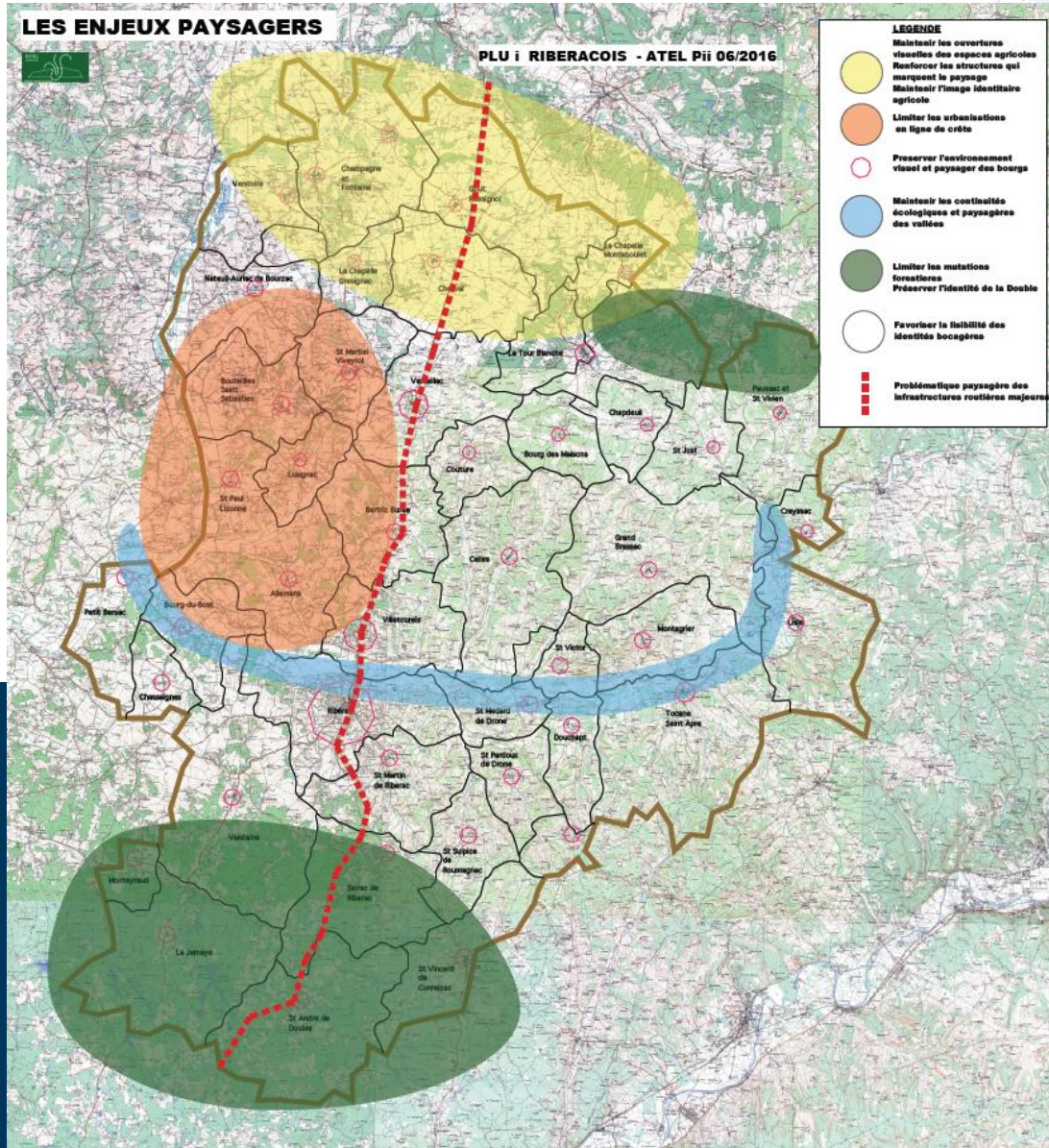
Sur ces communes ( Allemans, Luzignac, Bouteilles ...)  
Les vis-à-vis sont nombreux .

### **LES ENJEUX :**

**Les alignements des crêtes représentent des lieux emblématiques sensibles perceptibles de partout. Les extensions de village doivent être limitées.**



# 4 – LES ENJEUX PAYSAGERS



- LEGENDE**
- Maintenir les ouvertures visuelles des espaces agricoles  
Renforcer les structures qui marquent le paysage  
Maintenir l'image identitaire agricole
  - Limiter les urbanisations en ligne de crête
  - Préserver l'environnement visuel et paysager des bourgs
  - Maintenir les continuités écologiques et paysagères des vallées
  - Limiter les mutations forestières  
Préserver l'identité de la Double
  - Favoriser la lisibilité des identités bocagères
  - Problématique paysagère des infrastructures routières majeure

## 5 - DIAGNOSTIC DE LA STRUCTURE ET DE LA SENSIBILITE PAYSAGERE DES BOURGS ET DES VILLAGES

Quelques exemples ...





### LA NOTION DE POINTS DE VUE et PERSPECTIVES PAYSAGERES

Le secteur **de point de vue** est le secteur naturel situé au premier plan visible depuis les voies d'accès.

Les points de vue à préserver sont bien les secteurs depuis lesquels il est possible d'avoir un panorama sur les entités paysagères qu'elles soit naturelles ou bâties .

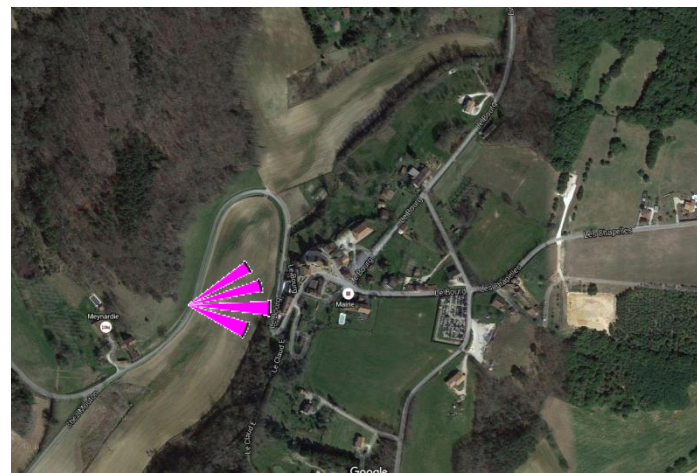
Ils permettent de figer le paysage actuel.

**Co-visibilité** : lorsqu'un objet est visible dans le cône de vue d'un point de vue privilégié (en général un monument historique), il entre en co-visibilité avec le lieu du point de vue (et, si c'est le cas, du monument historique).

 **Zones remarquables à protéger**



Siorac-de-  
Ribérac



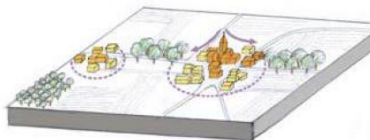
### LA NOTION DE SILHOUETTES REMARQUABLES DES BOURGS et VILLAGES



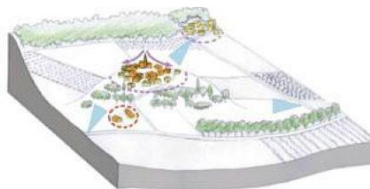
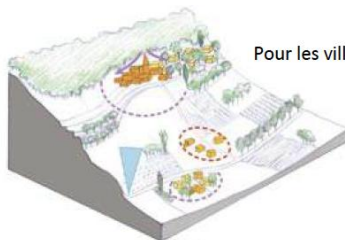
Les objectifs et intérêts paysager :

- Protéger les silhouettes et la volumétrie traditionnelle
- Préserver et/ou affirmer l'identité de chaque village et bourgs
- Préserver l'harmonie du paysage
- Maintenir des coupures d'urbanisation entre les villages et les bourgs

Pour les villages de plaine



Pour les villages perchés

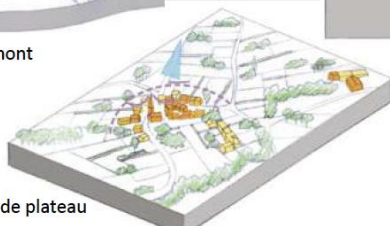


Pour les villages de piémont



Pour les villages d'eau

Pour les villages de plateau

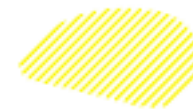


Montagrier

**LES ENJEUX :**  
**L'esprit du PLU étant d'interdire les nouvelles**  
**Constructions de toute nature en premier**  
**plan des silhouettes traditionnelles .**



## 2 - LE CONTEXTE PAYSAGER DES BOURGS



### LA NOTION DE VALEUR PATRIMONIALE DE L'UNITE PAYSAGERE

Le paysage est également le résultat de la rencontre d'un territoire et d'une société. Il est une mémoire qui enregistre dans le temps et l'espace les marques de l'activité humaine.

Les entités paysagères à l'échelle d'un village sont un sous-ensemble cohérent du territoire qui possède des caractères géomorphologiques propres, associés à des modes d'occupations humaines et végétales relativement homogènes. Leurs limites sont parfois floues, parfois bien marquées par des affleurements rocheux.

Une unité paysagère correspond à un ensemble de composants spatiaux, de perceptions sociales et de dynamiques paysagères qui procurent par leurs caractères une singularité à la partie du territoire concernée.

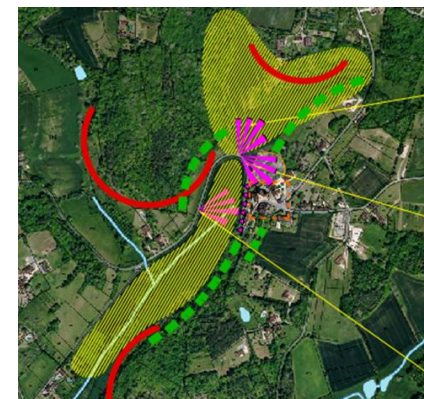
*L'entité paysagère est une addition d'éléments remarquables ou représentatifs du milieu naturel ( prairies, bosquets, Haies, Arbres isolés ...)*



*Préservation de cette valeur patrimoniale au regard de l'urbanisation et/ou des activités*



Siorac-de-Ribérac



## 2 - LE CONTEXTE PAYSAGER DES BOURGS

### LA NOTION DE VALEUR PATRIMONIALE DES STRUCTURES VEGETALES

Le caractère patrimonial et culturel, dans certains cas la haie, présente un intérêt patrimonial car elle est caractéristique des structures végétales locales.

La perception : l'intérêt paysager d'une haie peut être lié à son impact visuel dans le paysage communal ; celui-ci dépendant de sa position, de sa structure... Par extension, ce critère peut être assimilé au critère de situation de la haie dans le territoire par rapport :

- au village (centre, périphérie de village ou plein champ),
- aux constructions (habitations, bâtiments agricoles, bâtiments publics...)
- aux équipements (route, chemin, terrain de sport).



Siorac-de-Ribérac

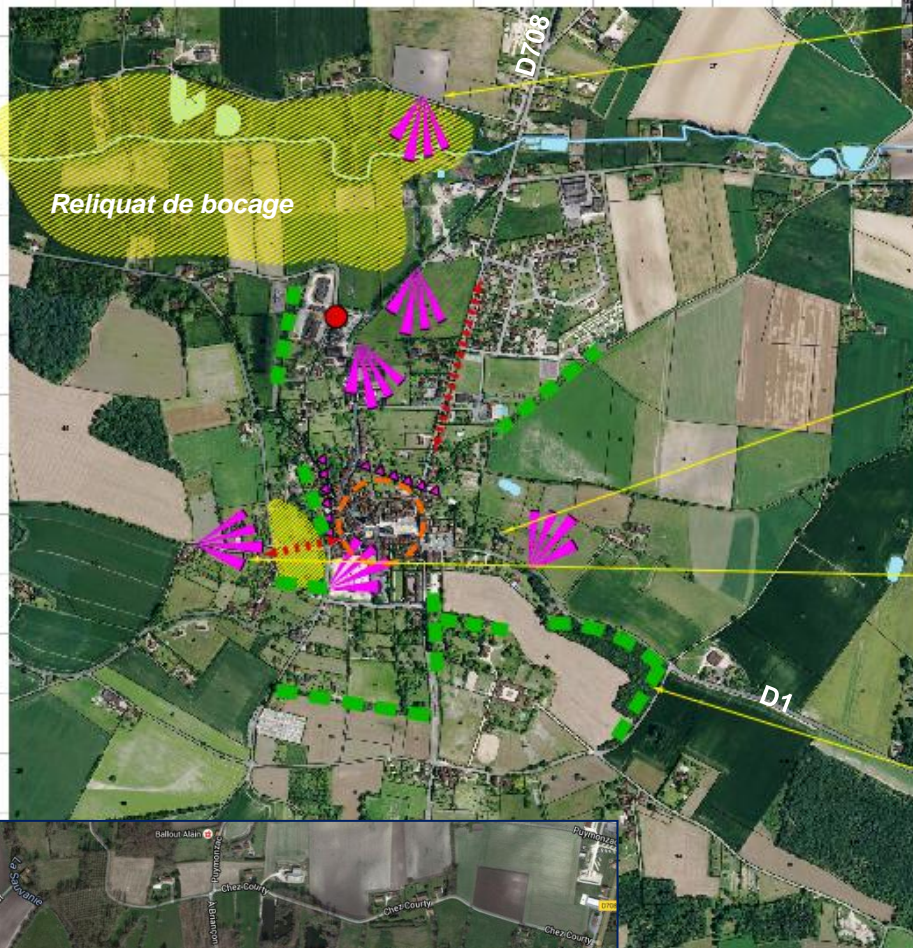


**Dans le cadre du PLU , il convient de protéger ces structures végétales patrimoniales à fort impact visuel**



# Diagnostic de la structure et de la sensibilité paysagère des villages

## Verteillac



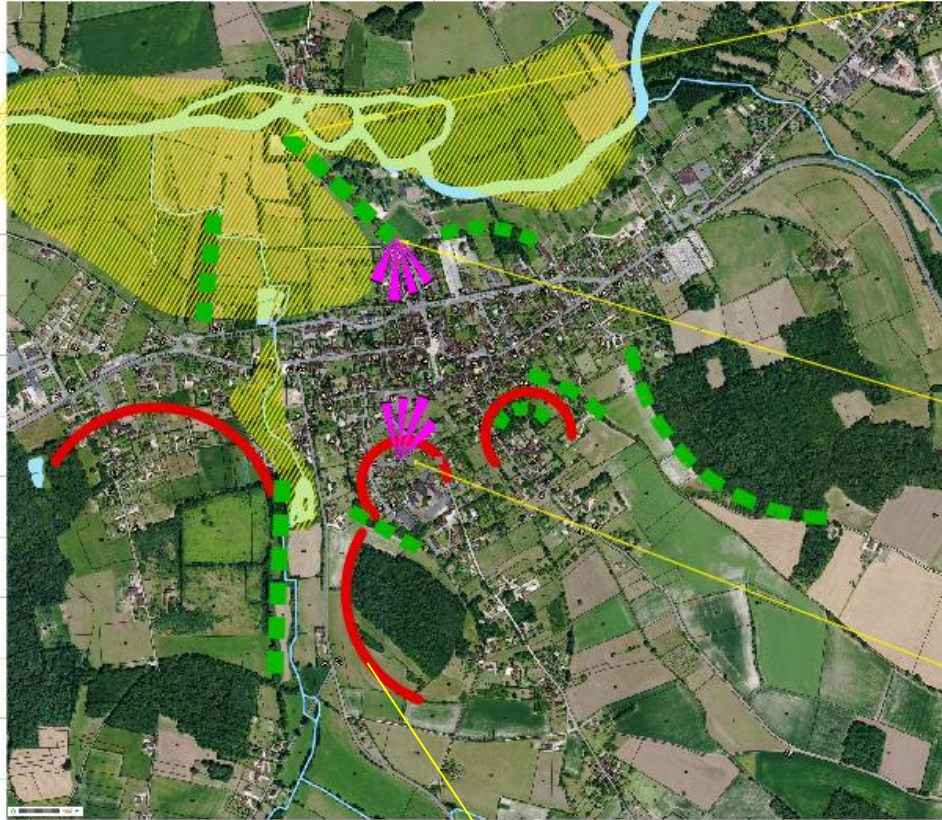
### LEGENDE

PERSPECTIVE A PARTIR DU VILLAGE	
UNITÉ PAYSAGÈRE BÂTIE	
VALEUR PATRIMONIALE DE LA SILHOUETTE	
VALEUR PATRIMONIALE DE L'UNITÉ PAYSAGÈRE	
STRUCTURE VÉGÉTALE STRUCTURANTE	
COULOIR DE VUE INTERNE	
CONSTRUCTION A FORT IMPACT VISUEL	



# Diagnostic de la structure et de la sensibilité paysagère des villages

## Tocane St-Apre



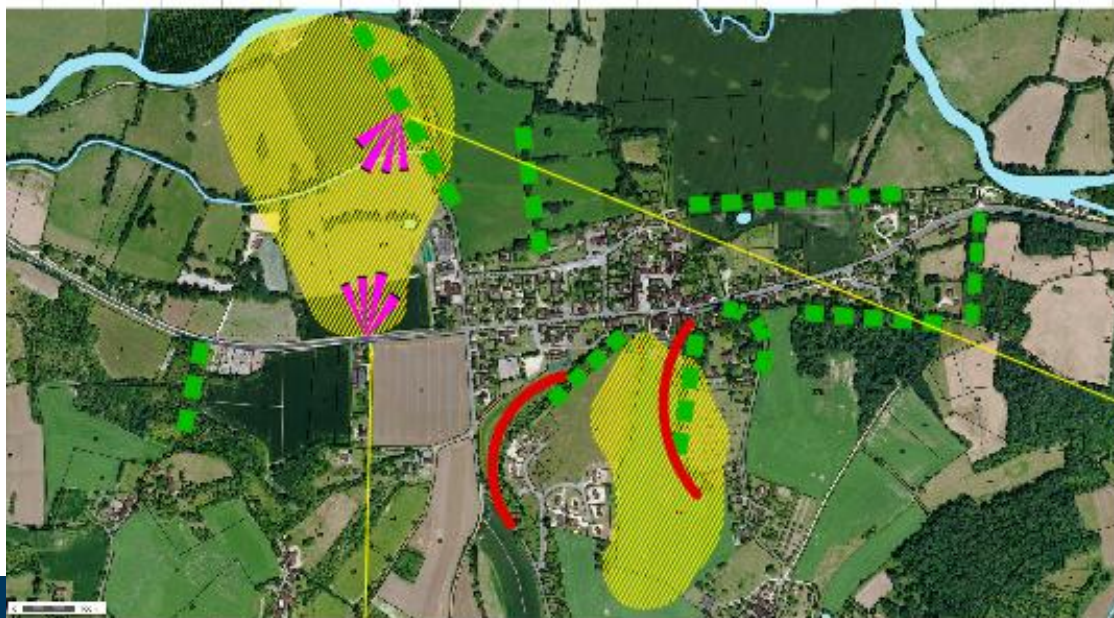
### LEGENDE

PERSPECTIVE A PARTIR DU VILLAGE	
UNITE PAYSAGERE BÂTIE	
VALEUR PATRIMONIALE DE LA SILHOUETTE	
VALEUR PATRIMONIALE DE L'UNITE PAYSAGERE	
STRUCTURE VÉGÉTALE STRUCTURANTE	
COULOIR DE VUE INTERNE	
LIGNE MARQUANTE DU RELIEF	



# Diagnostic de la structure et de la sensibilité paysagère des villages

## St Méard de Dronne

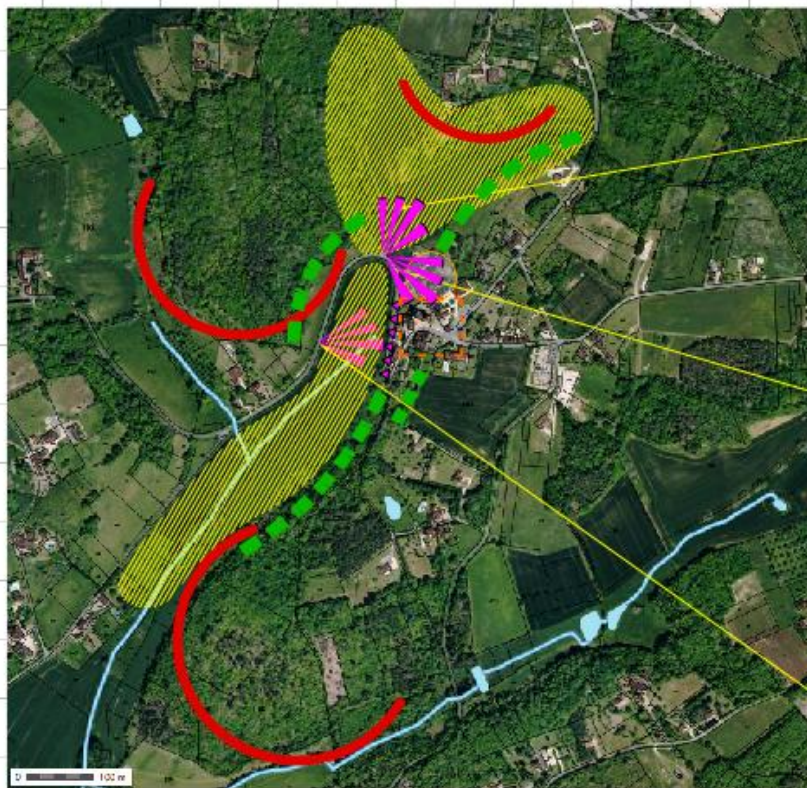


LEGENDE	
PERSPECTIVE A PARTIR DU VILLAGE	
UNITE PAYSAGERE BATIE	
VALEUR PATRIMONIALE DE LA SILHOUETTE	
VALEUR PATRIMONIALE DE L'UNITE PAYSAGERE	
STRUCTURE VEGETALE STRUCTURANTE	
COULOIR DE VUE INTERNE	
LIGNE MARQUANTE DU RELIEF	



# Diagnostic de la structure et de la sensibilité paysagère des villages

## Siorac de Ribérac



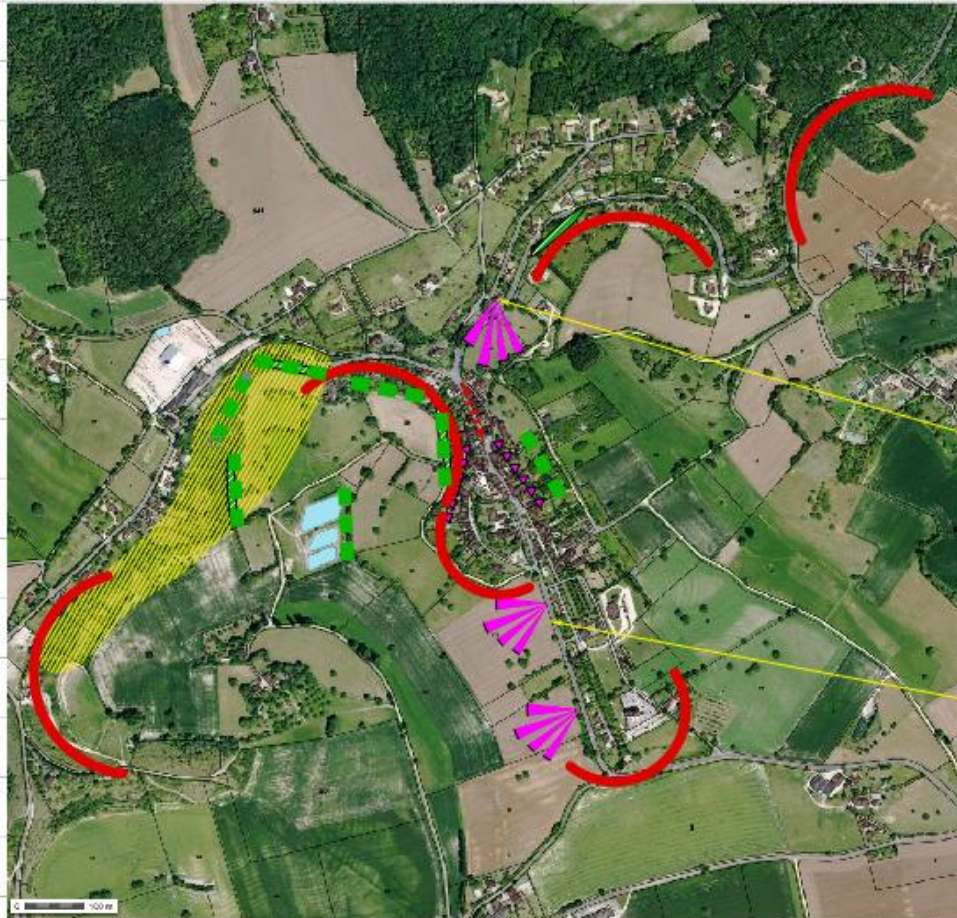
### LEGENDE

PERSPECTIVE A PARTIR DU VILLAGE	
UNITE PAYSAGERE BÂTIE	
VALEUR PATRIMONIALE DE LA SILHOUETTE	
VALEUR PATRIMONIALE DE L'UNITE PAYSAGERE	
STRUCTURE VEGETALE STRUCTURANTE	
COULOIR DE VUE INTERNE	
LIGNE MARQUANTE DU RELIEF	



# Diagnostic de la structure et de la sensibilité paysagère des villages

## Montagrier



### LEGENDE

PERSPECTIVE A PARTIR DU VILLAGE	
UNITE PAYSAGERE BÂTIE	
VALEUR PATRIMONIALE DE LA SILHOUETTE	
VALEUR PATRIMONIALE DE L'UNITE PAYSAGERE	
STRUCTURE VÉGÉTALE STRUCTURANTE	
COULOIR DE VUE INTERNE	
LIGNE MARQUANTE DU RELIEF	



# Diagnostic de la structure et de la sensibilité paysagère des villages

## La Tour Blanche



### LEGENDE

PERSPECTIVE A PARTIR DU VILLAGE	
UNITE PAYSAGERE BÂTE	
VALEUR PATRIMONIALE DE LA SILHOUETTE	
VALEUR PATRIMONIALE DE L'UNITE PAYSAGERE	
STRUCTURE VÉGÉTALE STRUCTURANTE	
COULOIR DE VUE INTERNE	




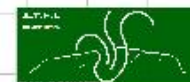
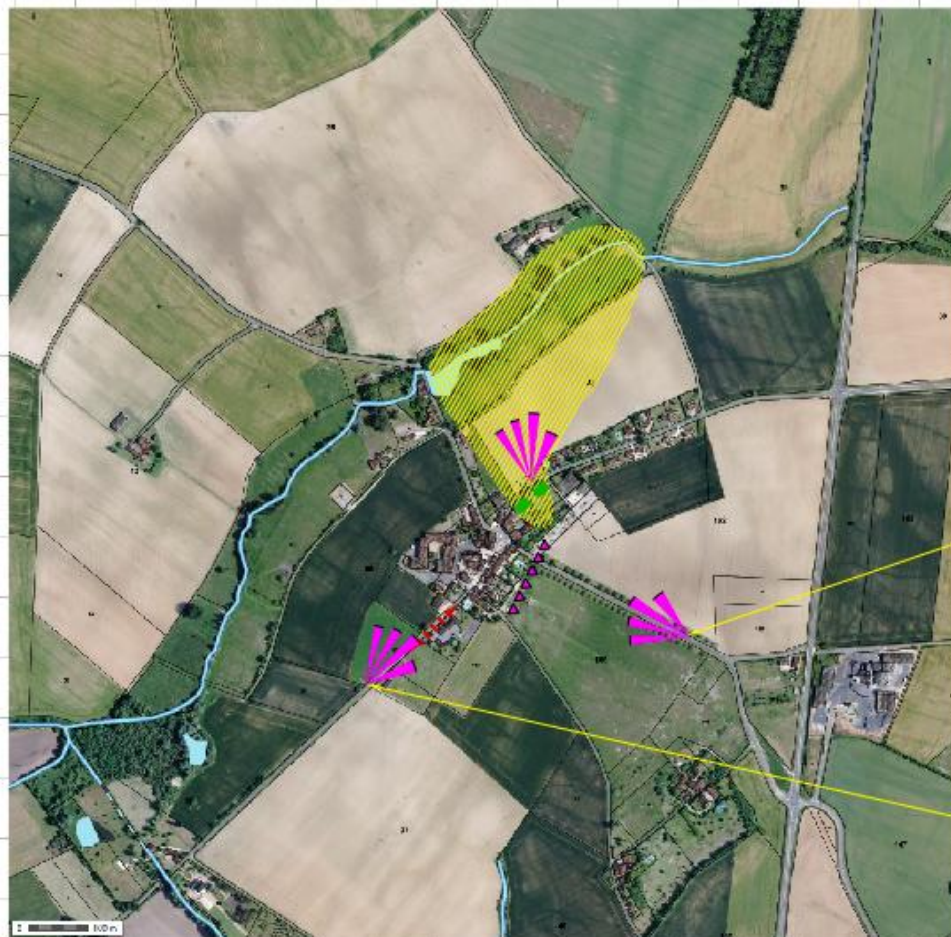


# Diagnostic de la structure et de la sensibilité paysagère des villages

## Gouts-Rossignol

### LEGENDE

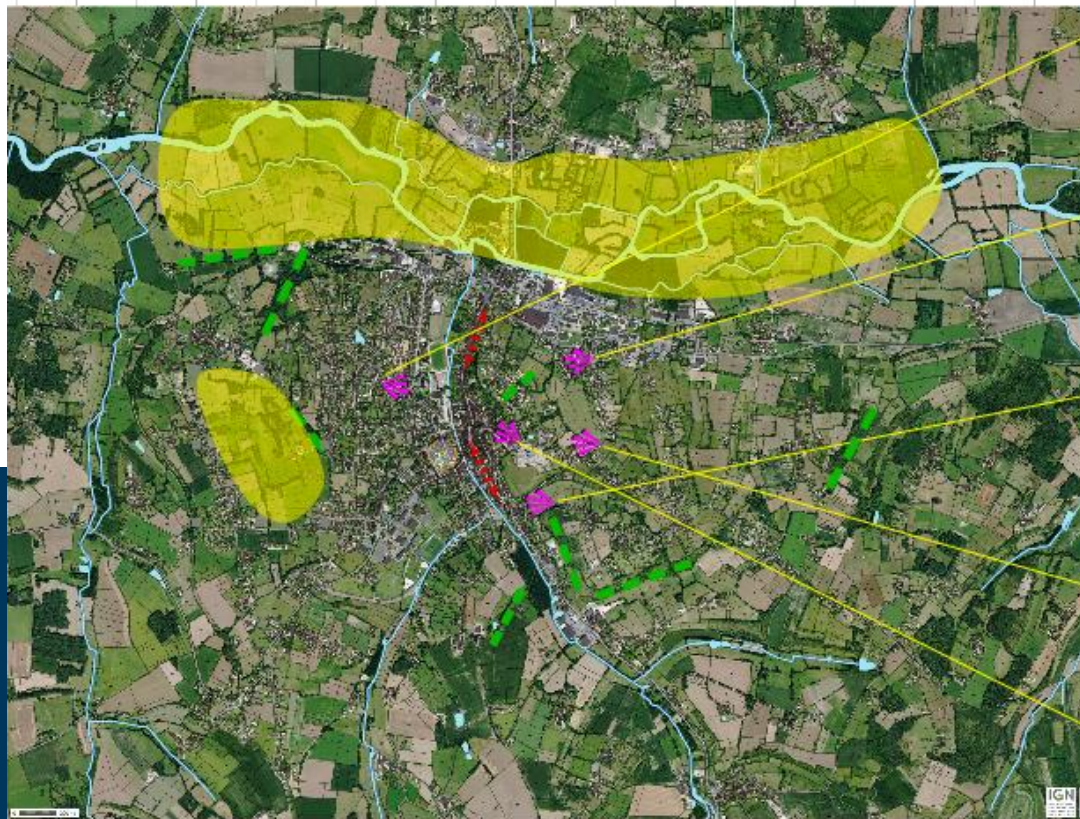
PERSPECTIVE A PARTIR DU VILLAGE	
UNITÉ PAYSAGÈRE BÂTIE	
VALEUR PATRIMONIALE DE LA SILHOUETTE	
VALEUR PATRIMONIALE DE L'UNITÉ PAYSAGÈRE	
STRUCTURE VÉGÉTALE STRUCTURANTE	
COULOIR DE VUE INTERNE	
LIGNE MARQUANTE DU RELIEF	



# PLU - ANALYSE PAYSAGERE

## C - Diagnostic de la structure et de la sensibilité paysagère des villages

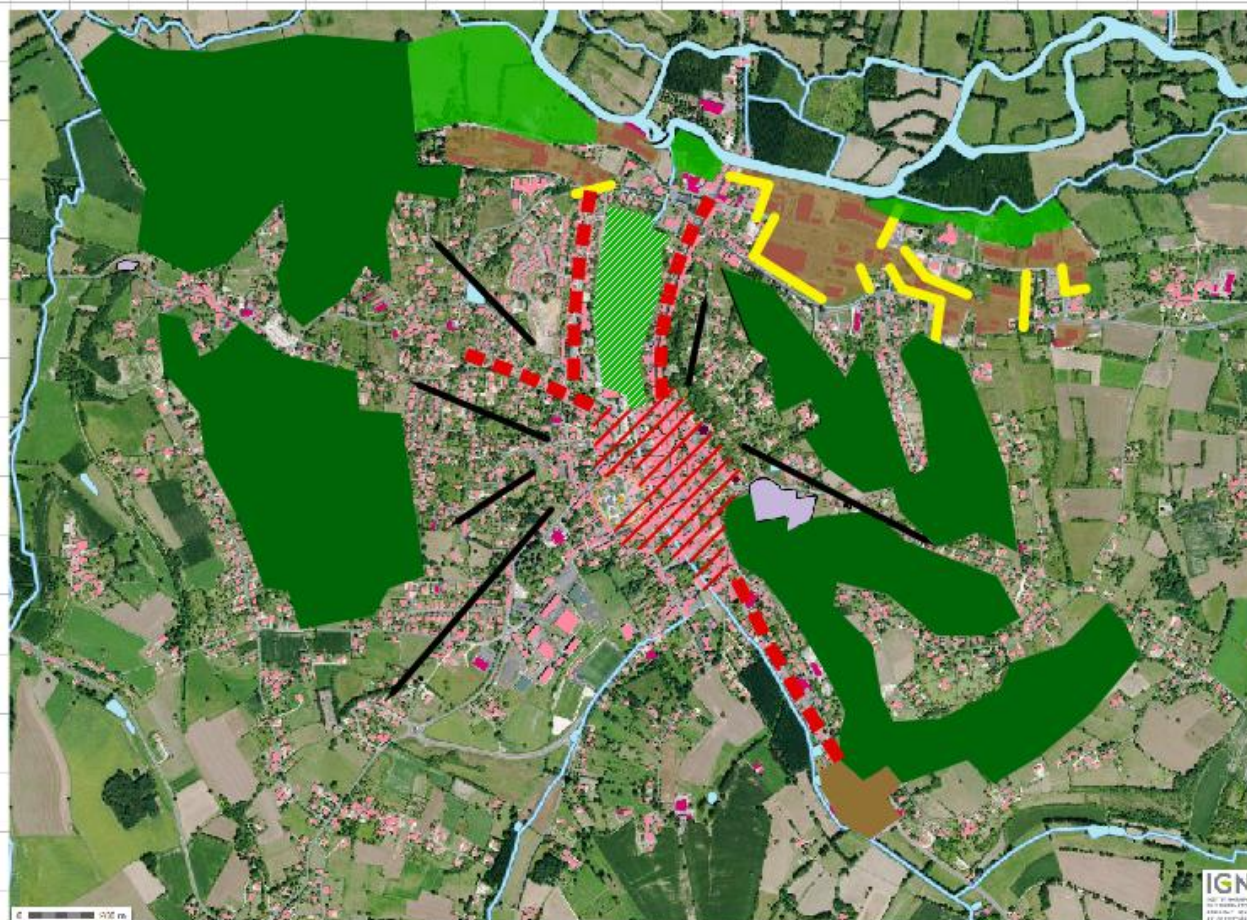
### Riberac








#### LEGENDE

PERSPECTIVE A PARTIR DU VILLAGE	
UNITE PAYSAGERE BÂTIE	
VALEUR PATRIMONIALE DE LA SILHOUETTE	
VALEUR PATRIMONIALE DE L'UNITE PAYSAGERE	
STRUCTURE VÉGÉTALE STRUCTURANTE	
COULOIR DE VUE INTERNE	
CONSTRUCTION A FORT IMPACT VISUEL	


## LES AMBIANCES ET LE DEVELOPPEMENT DU BOURG DE RIBERAC

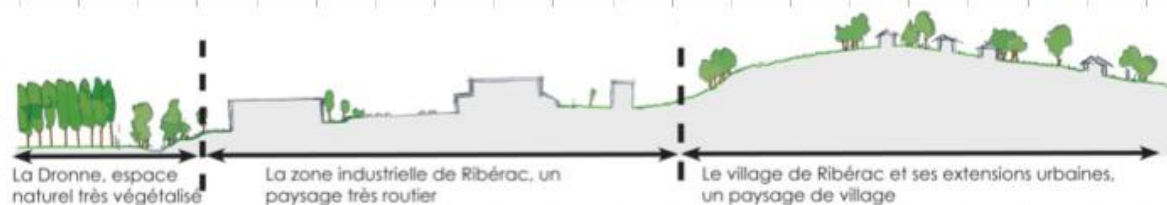


-  Zones industrielles au grand parcellaire
-  Zone de contact entre les parcelles industrielles et les zones humides
-  Zone au bocage résiduel
-  espaces publics ( parc , terrain sports)
-  Zone de transitions entre les extensions urbaines et les espaces industriels

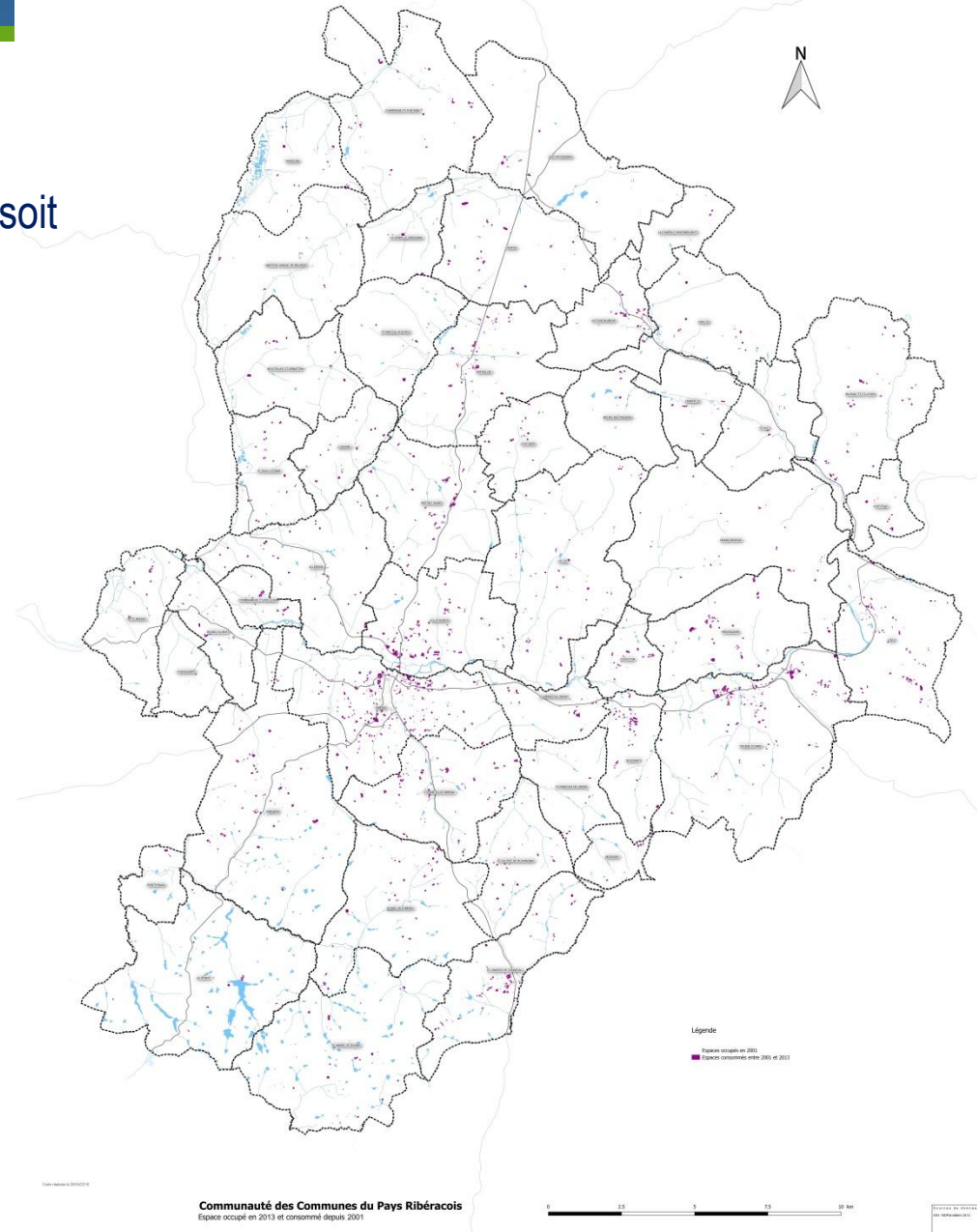
### UN DEVELOPPEMENT URBAIN CONCENTRIQUE

-  Habitat dense - petit parcellaire coeur ancien du bourg
-  Habitat linéaire
-  Habitat pavillonnaire envahissant I les crêtes

 Développement de l'urbanisation pavillonnaire ( déconnecté de la Dronne)

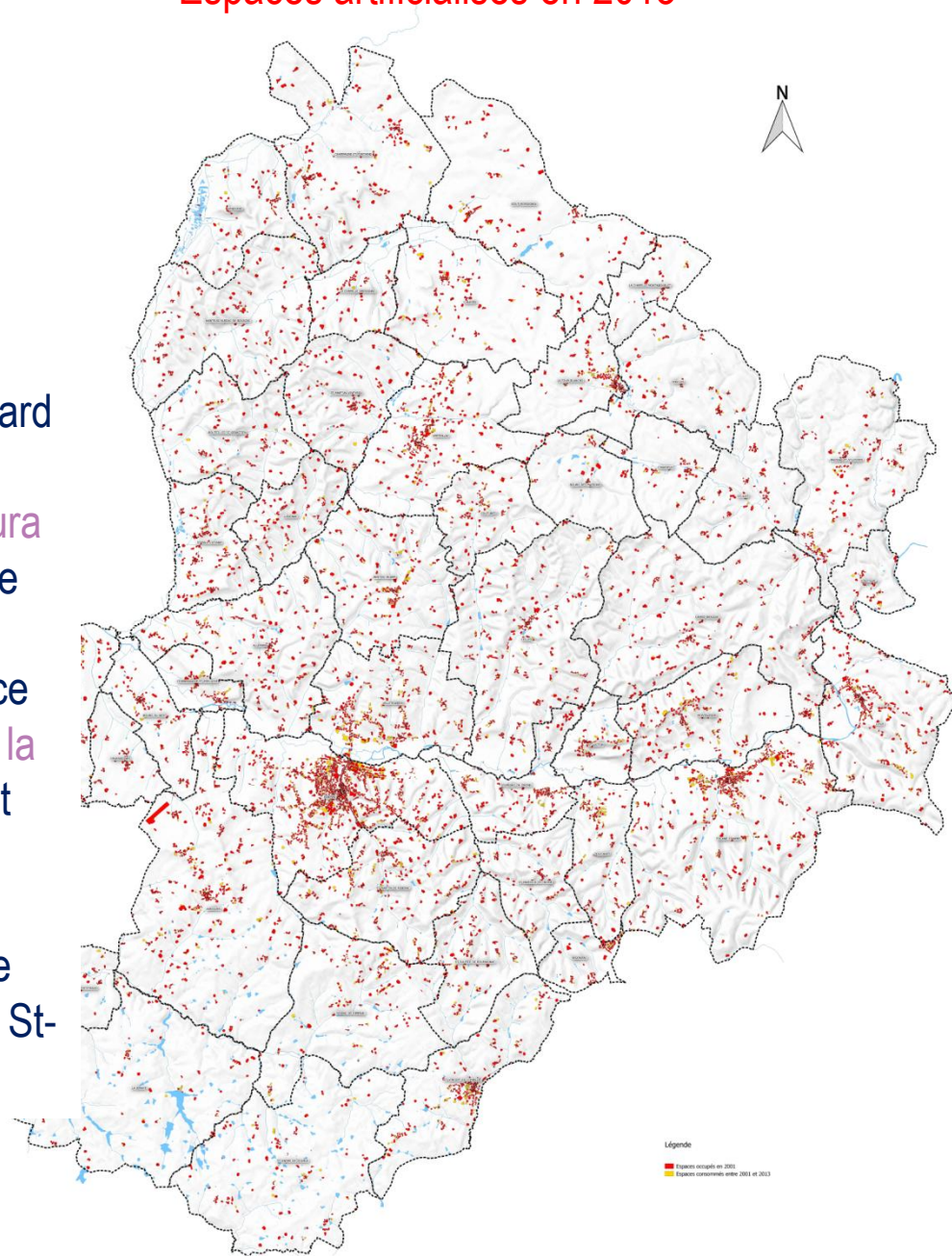


- **341 ha consommés entre 2001 et 2013**, soit 15 % de la tâche urbaine soit 1,3%/an
- CD = +0,34%/an sur la période 1999-2012
- Nb résidences principales = +1%/an
- Surface artificialisée = 4 % du territoire



# Surfaces artificialisées en

Espaces artificialisés en 2013



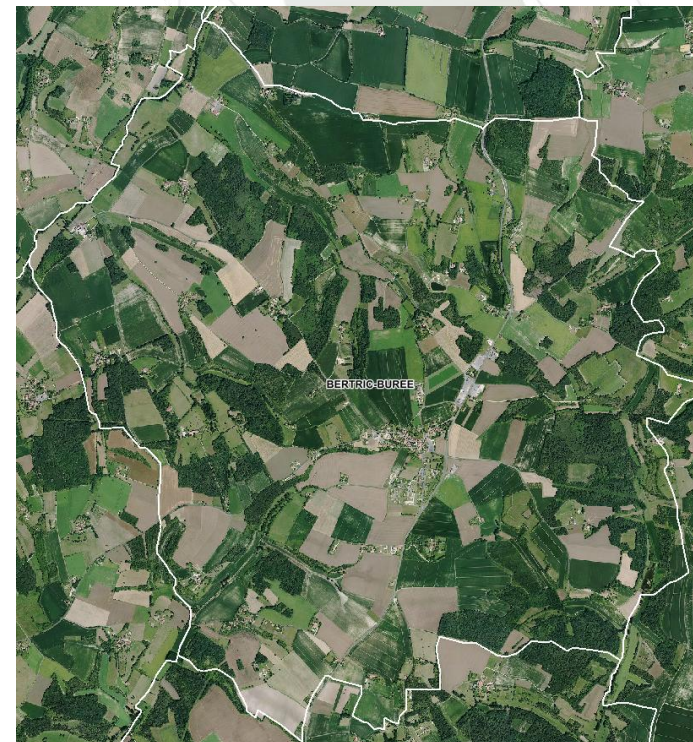
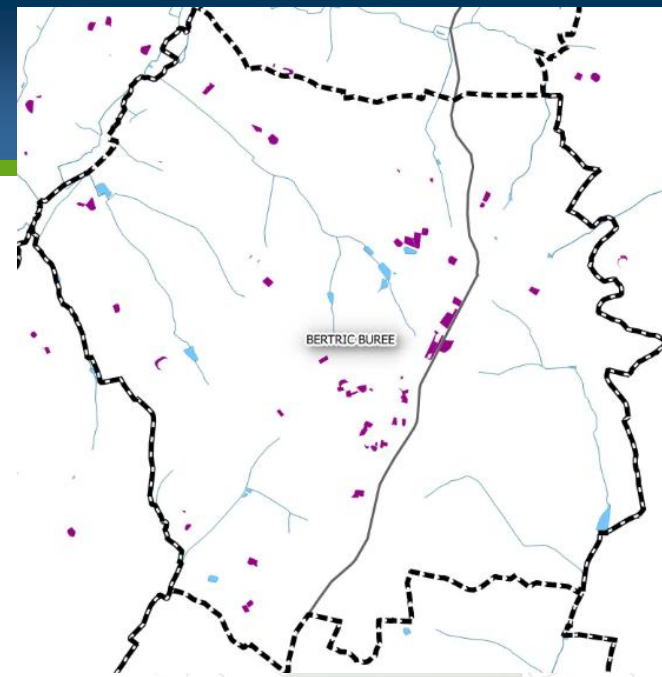
Premières conclusions :

- Une consommation d'espace importante au regard de la croissance démographique
- A cette même vitesse, la surface artificialisée aura doublé en 2055 par rapport à 2001, pour gain de population de 4000 habitants
- Toutes les communes ont consommé de l'espace
- La consommation d'espace est fortement liée à la croissance démographique ( $CD > 1\%/an$ ) (impact moindre de l'économie) mais il y a quelques exceptions où les communes ont fortement consommé pour une croissance démographique faible voire négative (La Tour Blanche, Ribérac, St-Martin-de-Ribérac, Siorac).

# Consommation d'espace

La consommation d'espace a été forte sur quelques communes (2001-2013) :

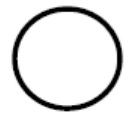
- Bertric-Burée : +19%
- Comberanche et Epeluche : +25%
- Douchapt : +27%
- La Tour Blanche : +20%
- Montagrier : +19%
- Ribérac : +19%
- St-Martin-de-Ribérac : +21%
- St-Victor : +25%
- St-Vincent-de-Connezac : +25%
- Siorac-de-Ribérac : +19%
- Tocane : +22%
- Villetoureix : +29%



# Enjeux : synthèse

Carte construite en réunion avec les élus le 28/04/16 :

## Légende



**Polarité « habitat »**  
 (données : évolution du nombre de résidences principales – proportion de logements vacants)



**Axes principaux de déplacements**  
 liés à la dynamique de construction



**Polarité « économique » fragile**  
 (données : nombre d'emplois important mais chute du nombre d'emplois)



**Polarité « économique » forte**  
 (données : nombre d'emplois important et augmentation du nombre d'emplois)



**Polarité « équipements et services »**  
 (données : pôles de services de proximité ou supérieurs)



**Polarité « démographie » forte**  
 (données : commune qui a gagné plus de 25 habitants 2007-2012)



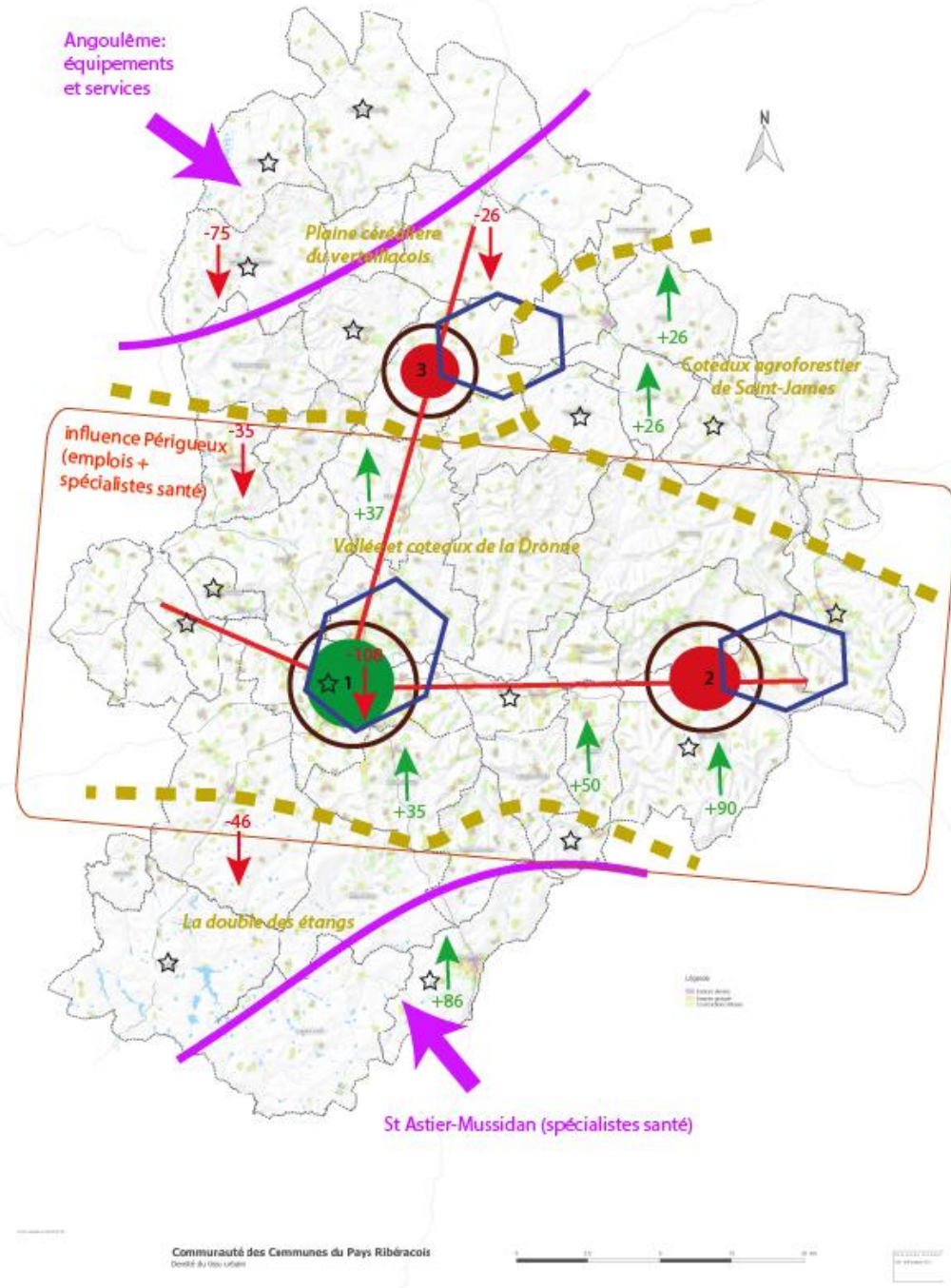
**Polarité « démographie » en baisse**  
 (données : commune qui a perdu plus de 25 habitants 2007-2012)



**Influence de Périgueux**  
 (emplois + spécialistes de santé)

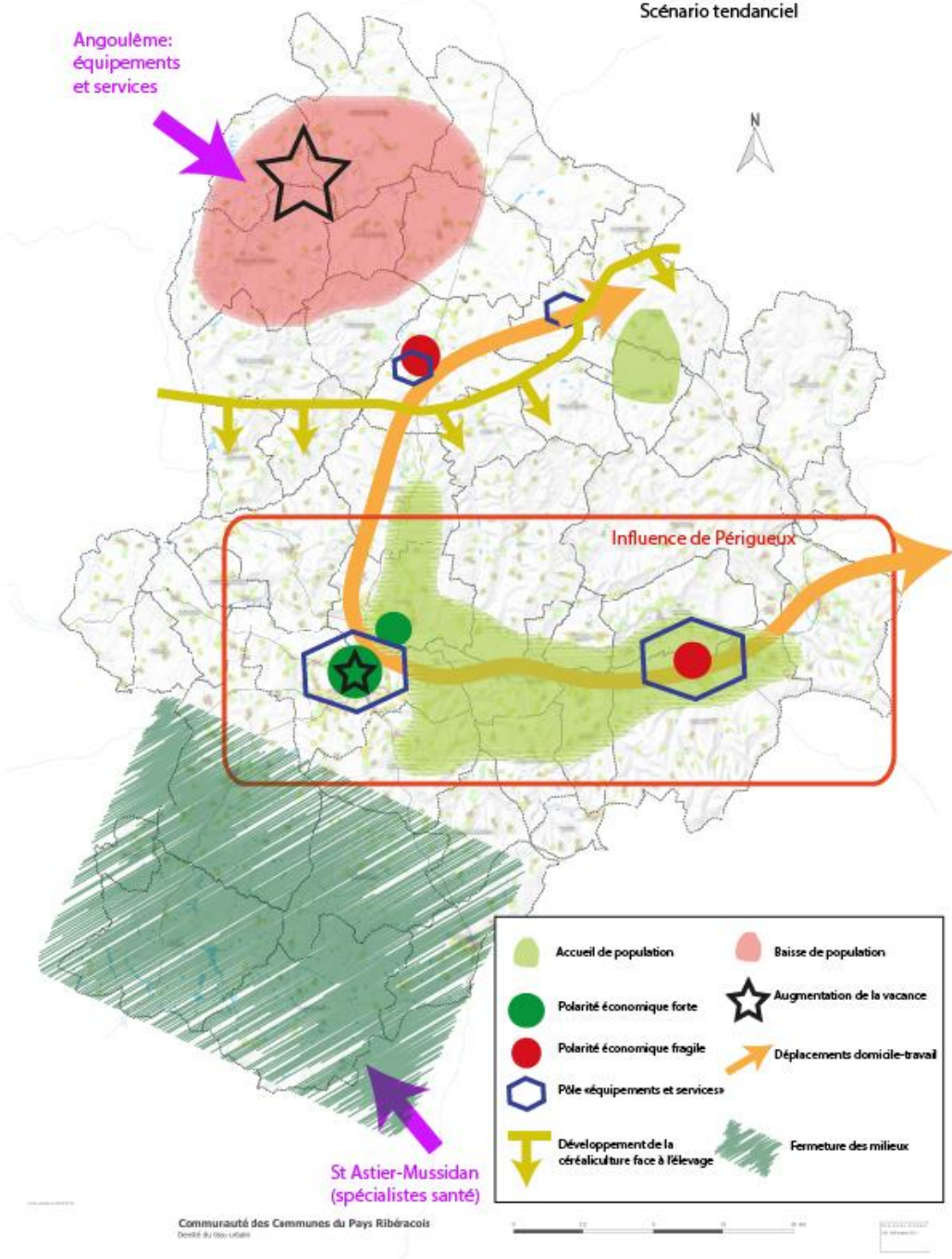


**Influence des autres bassins de vie extérieurs**

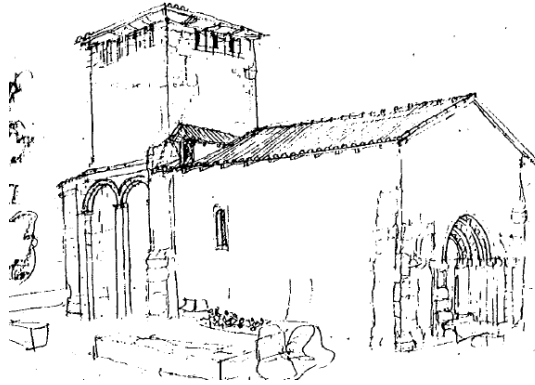


# Scénario tendanciel

- **Croissance démographique très faible** voire nulle, la population se maintient autour de 20 000 habitants
- **Ribérac perd des habitants (et le Nord-Ouest du territoire)**, la vacance augmente mais le rôle administratif se maintient
- Répartition de la population : 43% sur les 3 pôles (Ribérac, Villetoueix, Tocane, Lisle, Verteillac, la Tour Blanche) et 57% sur les autres communes
- **la fonction résidentielle des pôles autour de Tocane/Lisle et dans les communes voisines de Ribérac se renforce** (St-Martin de Ribérac, St-Méard, Douchapt)
- **Uniformisation des formes urbaines** (lotissements et maisons individuelles), alors que les lotissements ont du mal à se remplir (prix bas)
- **Vieillesse** de la population
- Augmentation de **l'influence de Périgueux** notamment sur l'économie : augmentation des flux domicile-travail
- **Concurrence accrue entre les centres-bourgs et leurs périphéries** (lotissements) : les centres-bourgs se vident
- Double : fermeture des milieux







**Merci pour votre attention**

