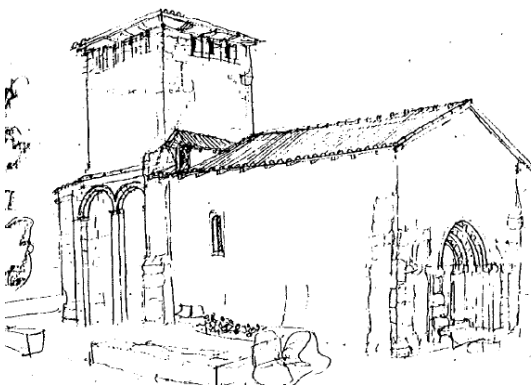




CdC du Pays Ribéracois Réunion des Personnes Publiques Associées du 8 décembre 2016

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Présentation du diagnostic

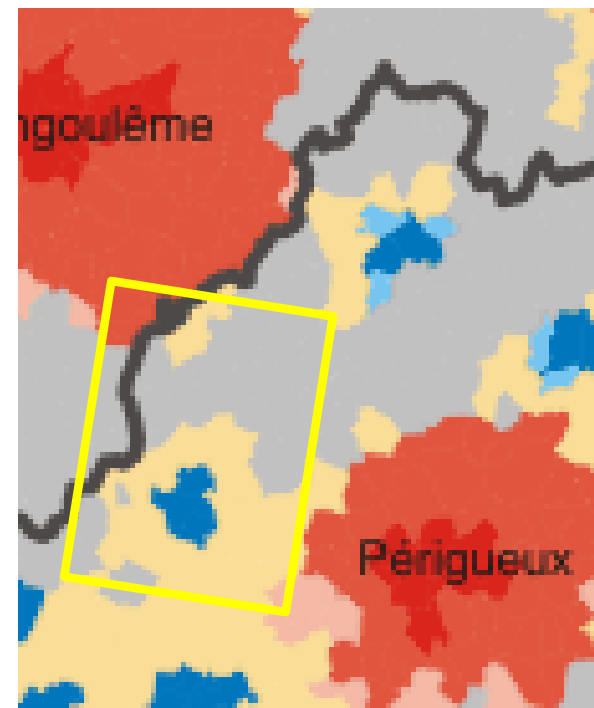
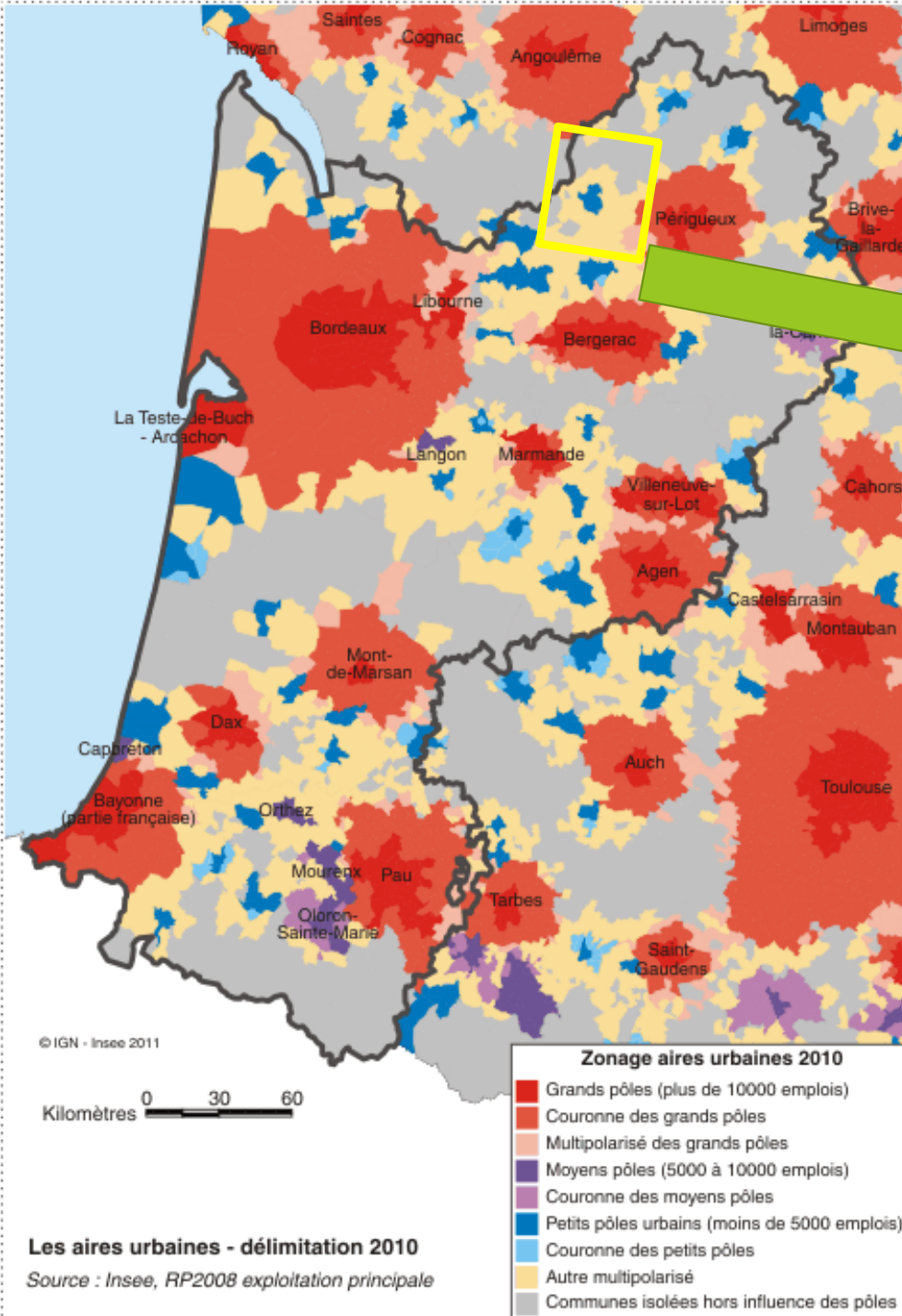


Ordre du jour

Présentation des principales thématiques du diagnostic territorial

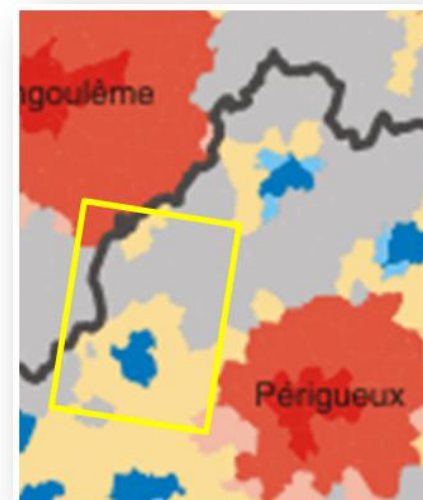
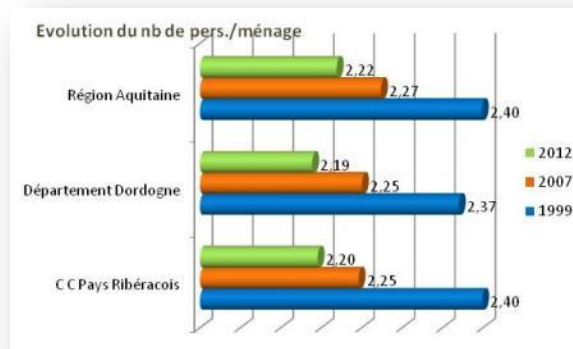
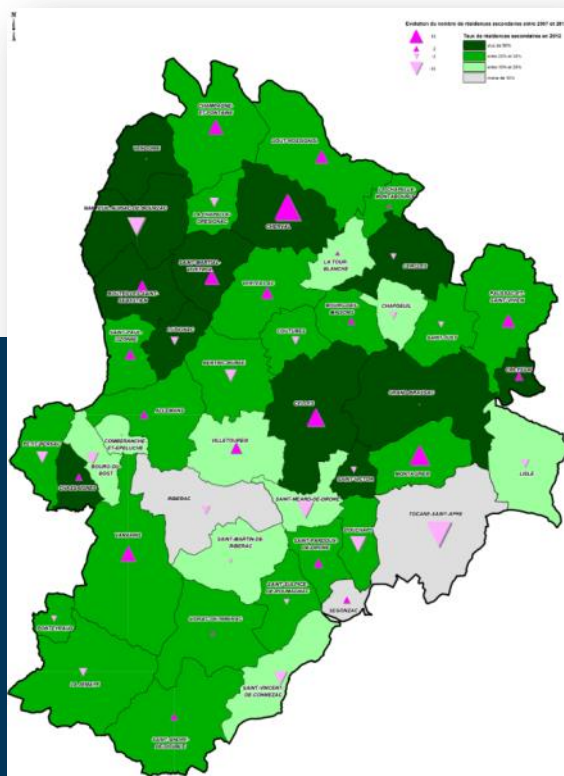
- Démographie et habitat
- Services et équipements
- Economie
- Occupation des sols
- Eau et Risques naturels
- Paysages

AIRES URBAINES

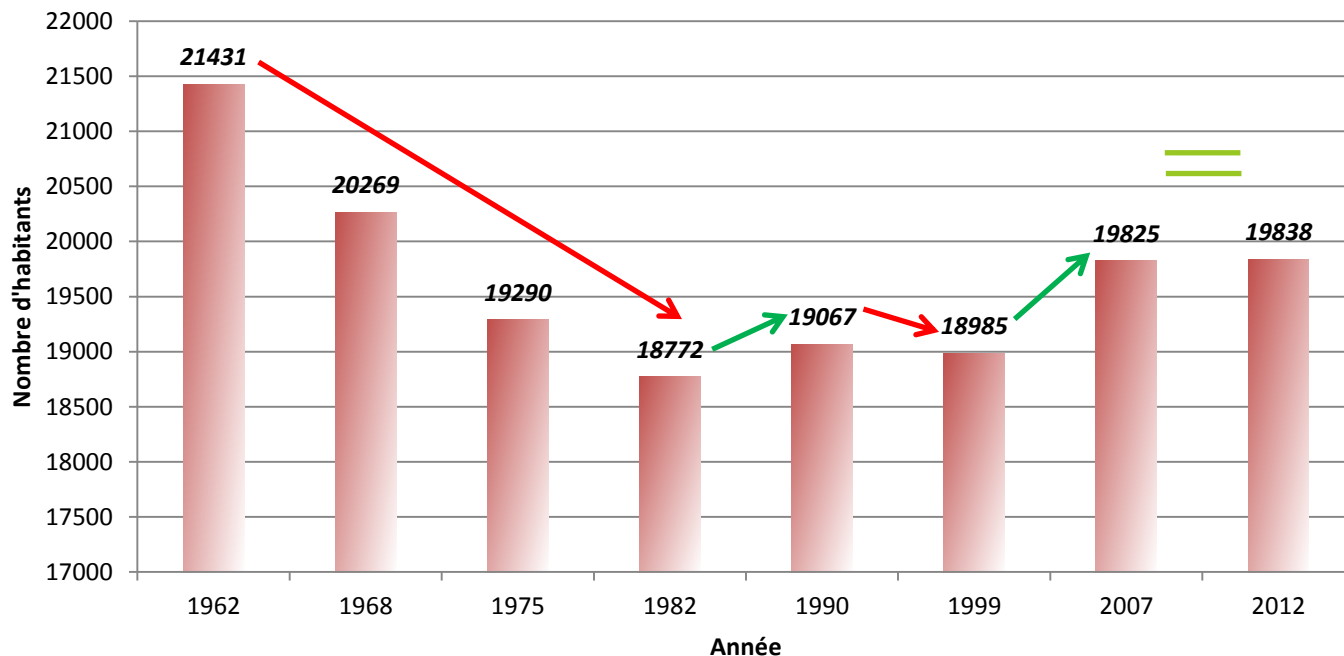


- Ribérac, Saint-Martin-de-Ribérac et Villeteux : **petit pôle urbain**
- Communes périphériques : **multipolarisées** (petit pôle et aire urbaine Périgueux)
- **Communes isolées hors influence**

Démographie et habitat

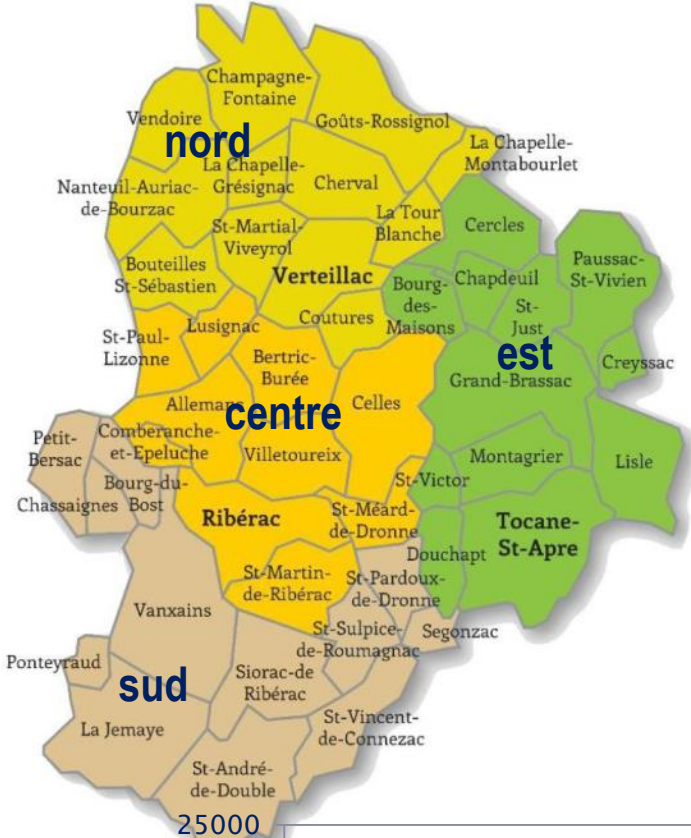


Evolution de la population de la CdC du Pays Ribérais depuis 1962

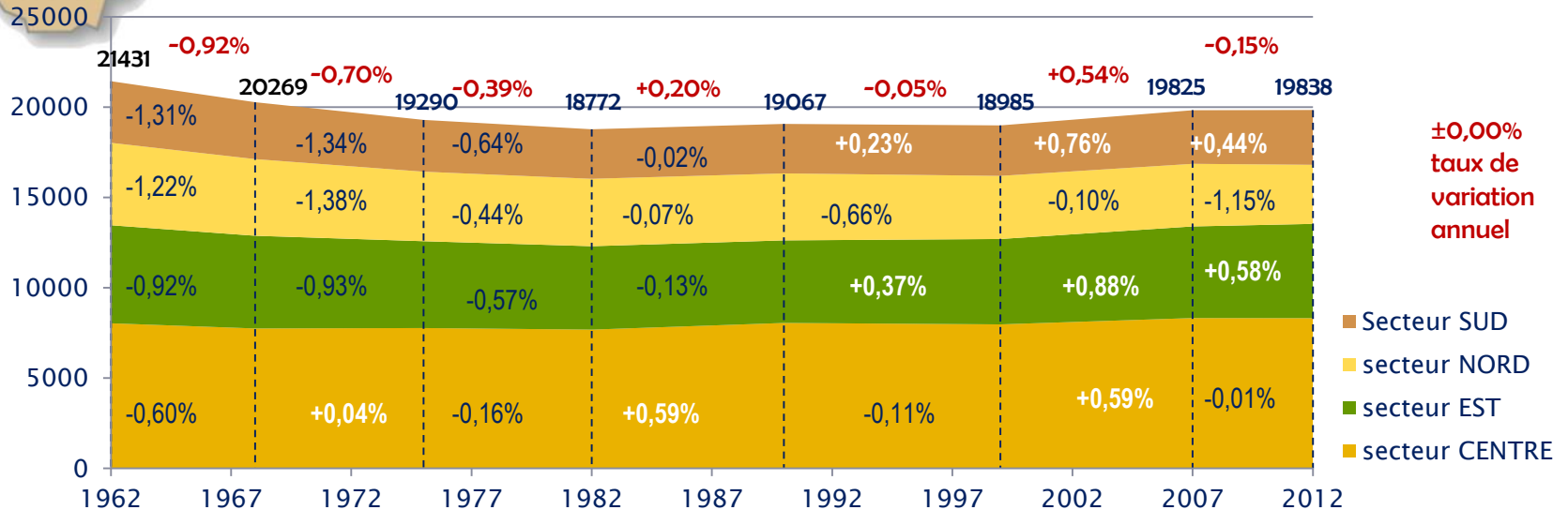


- Perte significative de population entre 1962 et 1982 s'expliquant par un solde naturel négatif (les naissances ne compensant pas les décès) mais également par un faible solde migratoire traduisant un départ important des habitants.
- Relance démographique 1999 et 2007 (+840 habitants lié à l'accueil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

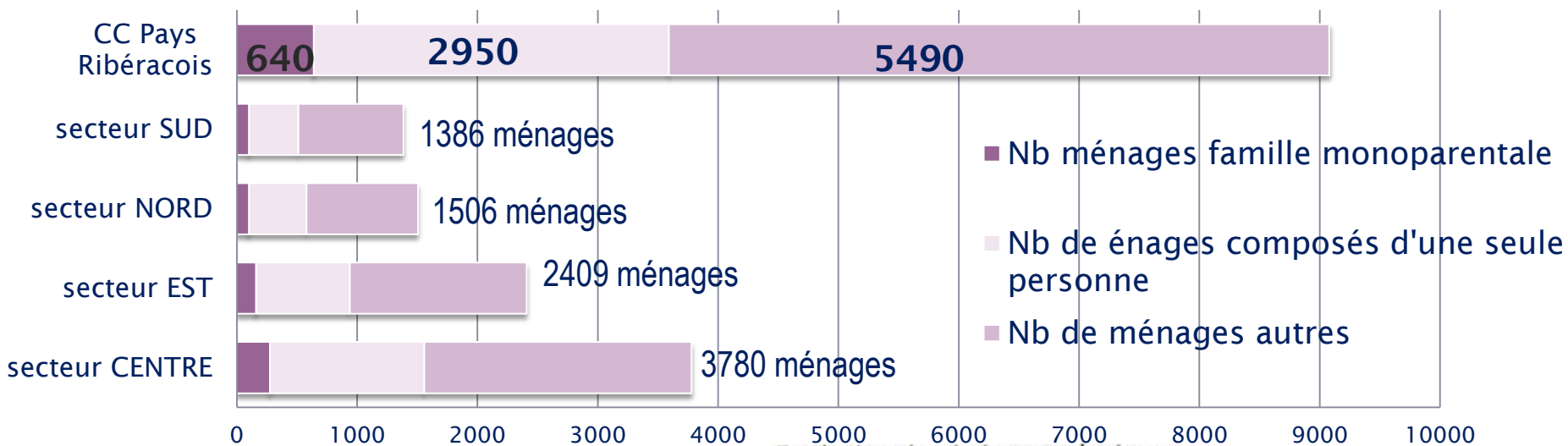
Évolution démographique



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 .



caractéristiques des ménages

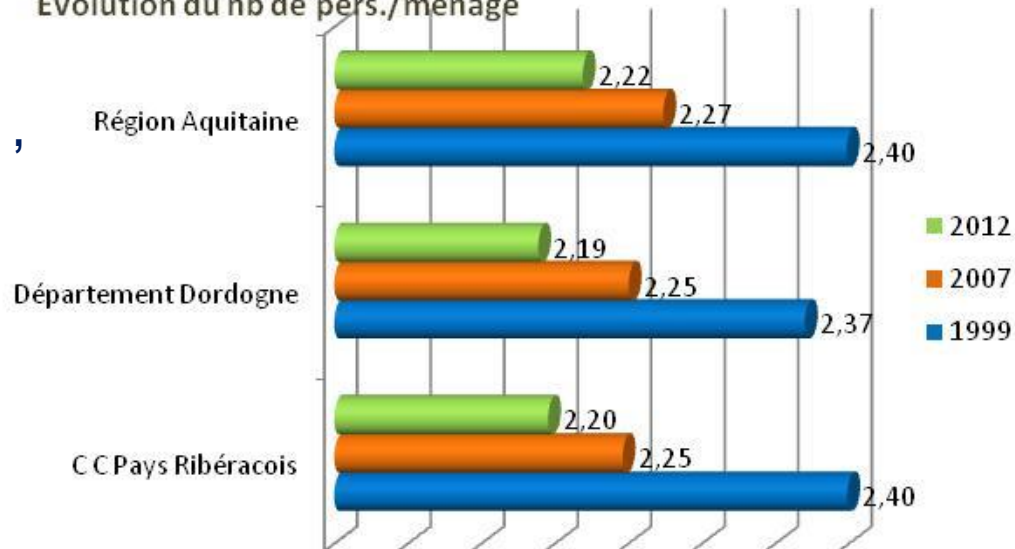


La CC PR totalise 9080 ménages en 2012 ,

dont :

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

Evolution du nb de pers./ménage



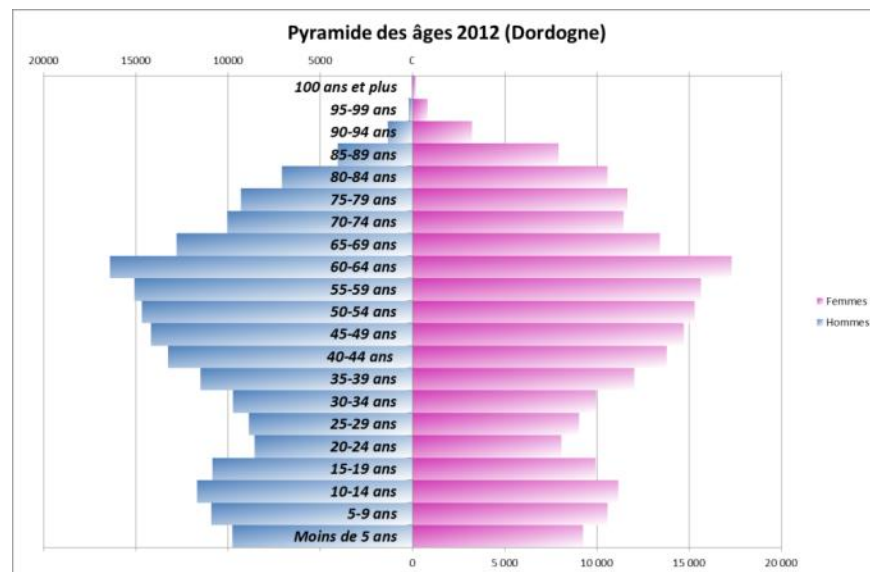
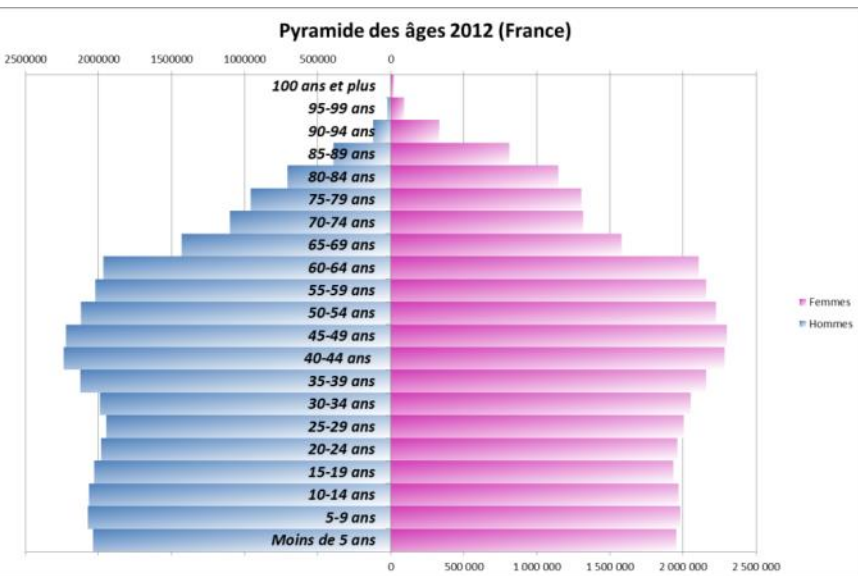
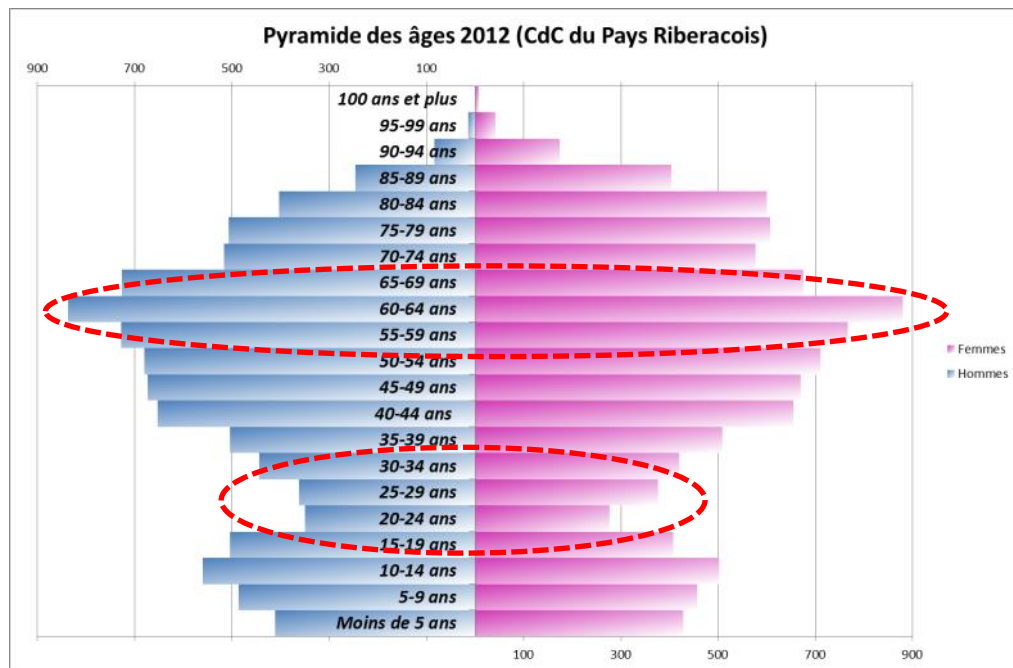
Un vieillissement de la population sur la CdC du Ribéracois en cohérence avec la pyramide des âges observée plus globalement sur la Dordogne :

Moins de 40 ans :

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

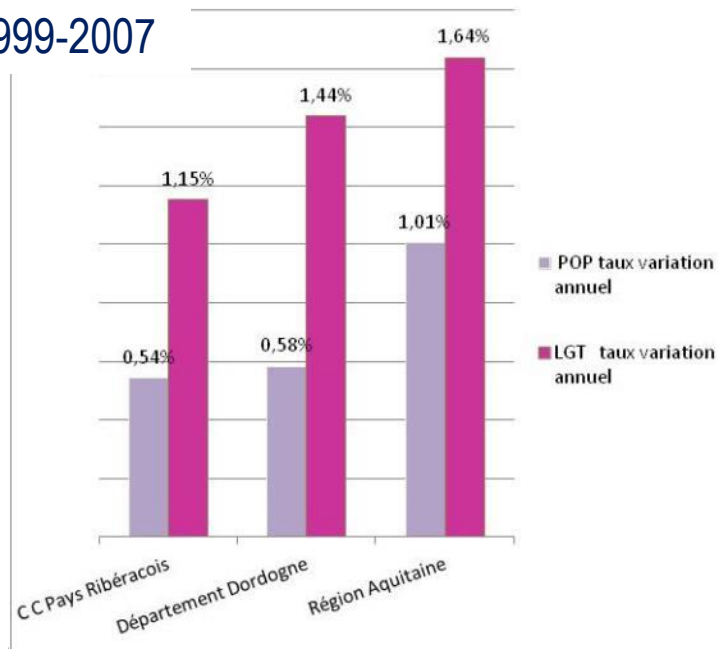
Plus de 55 ans :

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



Evolution du parc de logements/ population

1999-2007

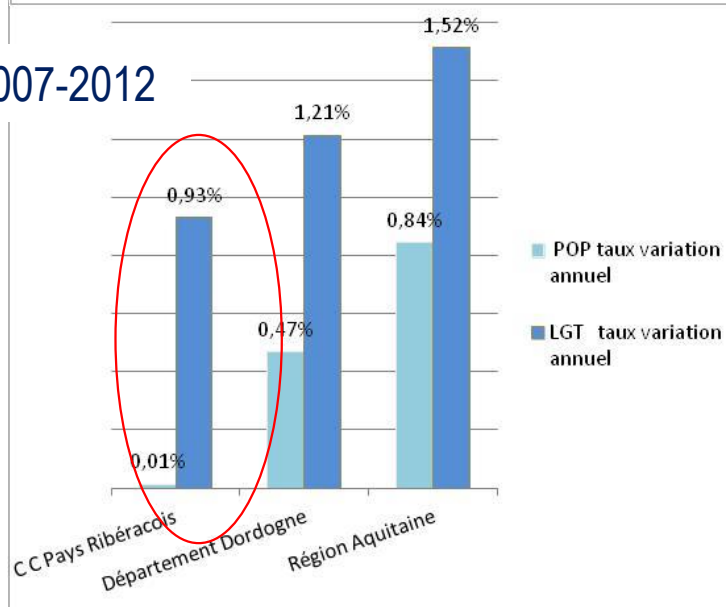


En 2012, les communes du Ribéracois comptent **12 920 logts**, près de 70% sont des résidences principales (9 036 RP)

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

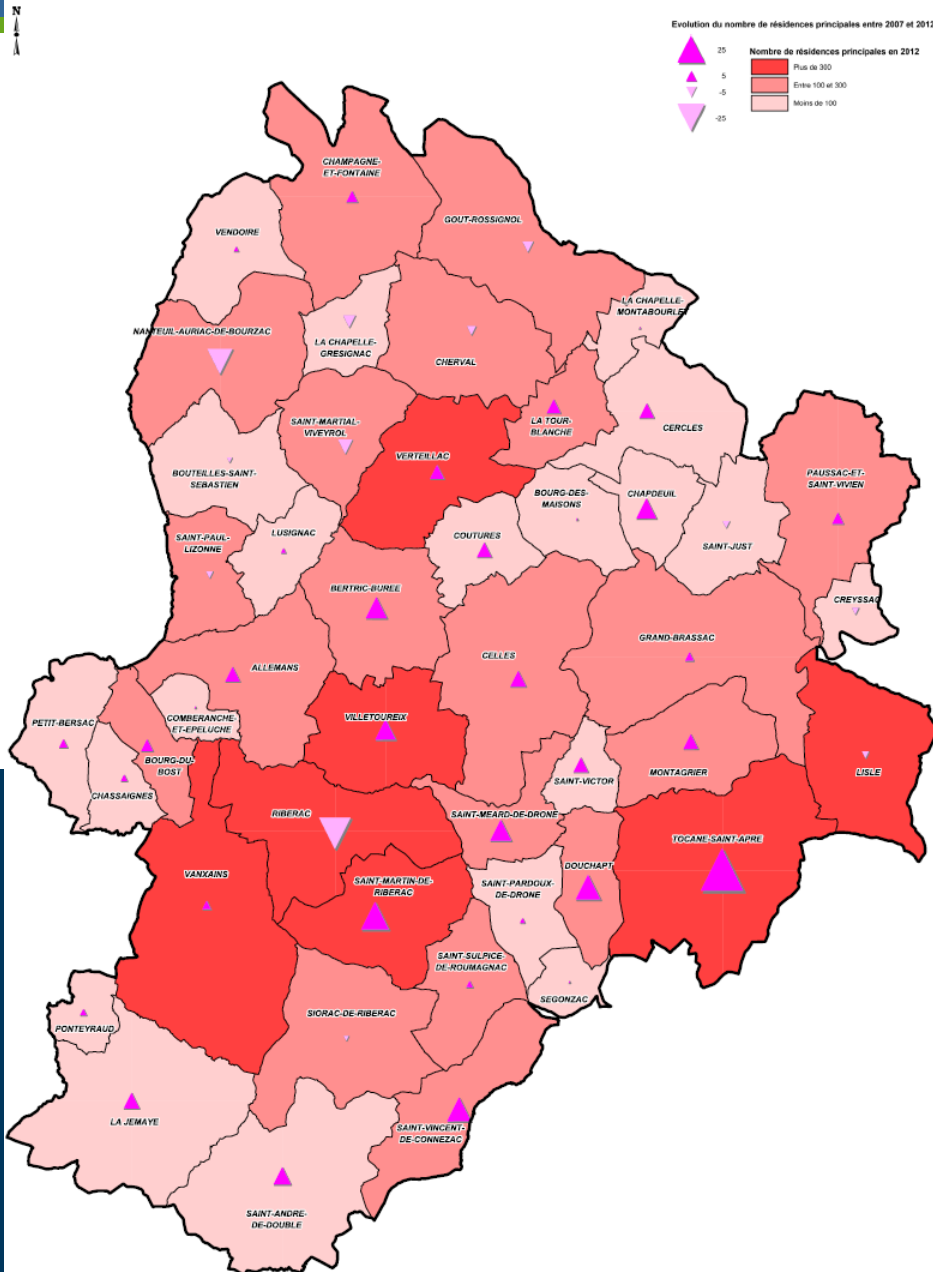
Sur la période 1999-2007 le taux de variation annuel du parc de logements a été très supérieur au taux d'évolution de la population (2 fois plus important).

2007-2012



Sur 2007-2012, 585 logements nouveaux sont apparus alors que la population du Ribéracois 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.

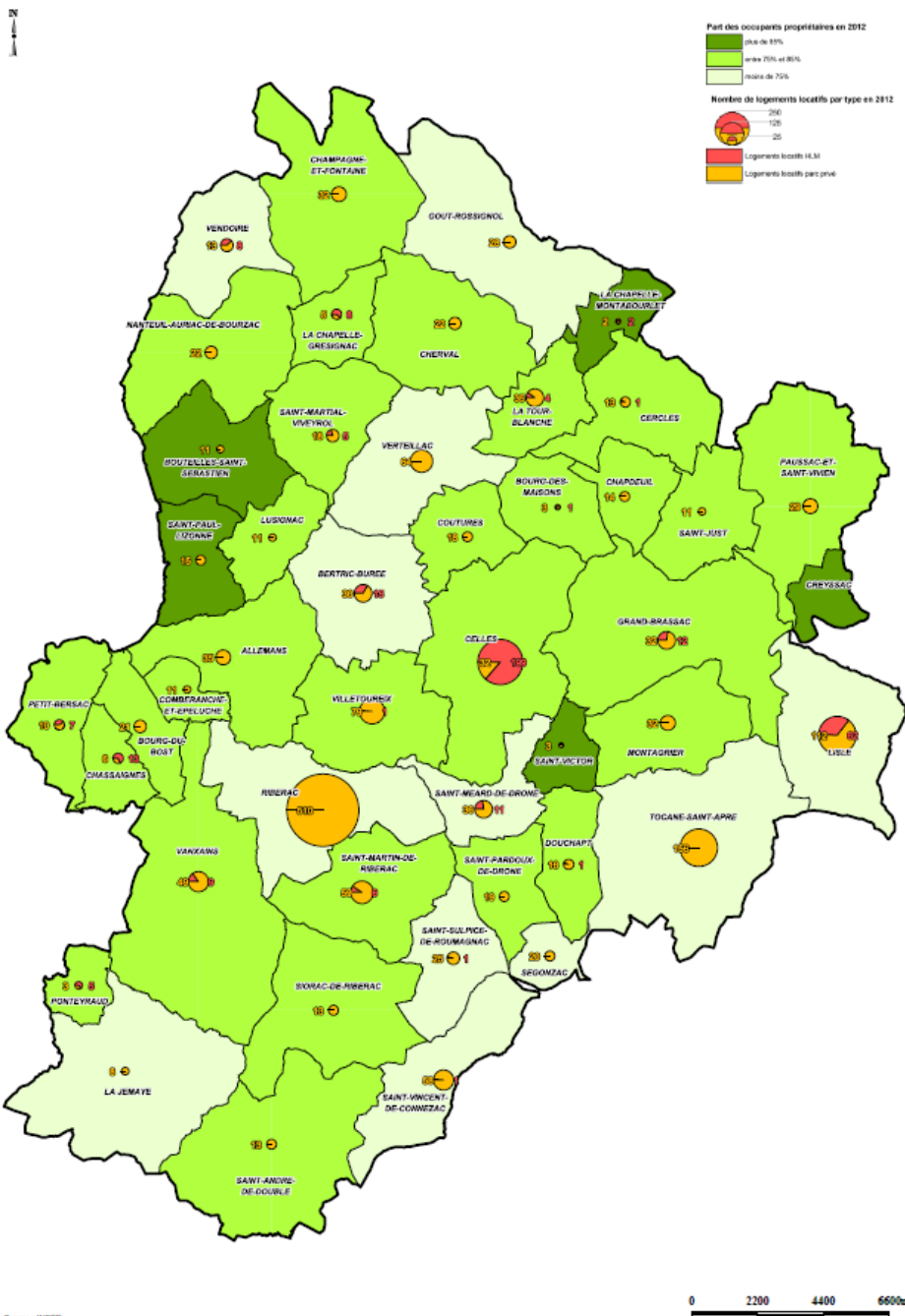


L'évolution de ce parc a été globalement faible entre 2007 et 2012 (+1,7%). Les communes du Nord du territoire ont globalement bénéficié de cette croissance.



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).



Le parc locatif

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

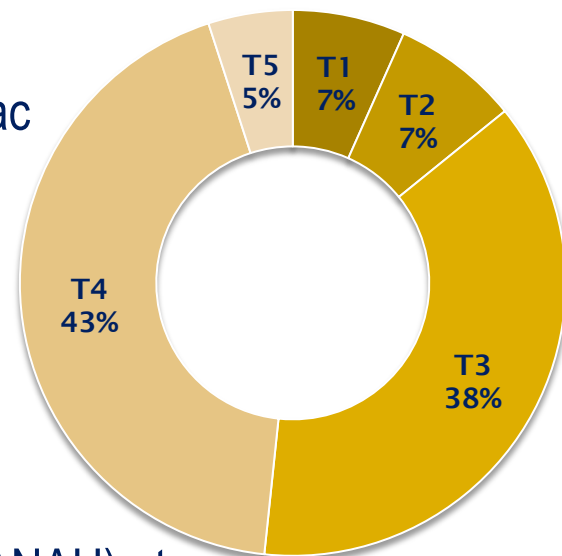
- **Secteur Centre :** 175 locatifs sociaux dont 91% sur Ribérac
- **Secteur Est:** 85 locatifs dont 87% sur Tocane St Apre
- **Secteur Nord :** 79 locatifs dont 61 % sur Verteillac
- **Secteur Sud :** 21 locatifs dont 43 % sur St Vincent

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).

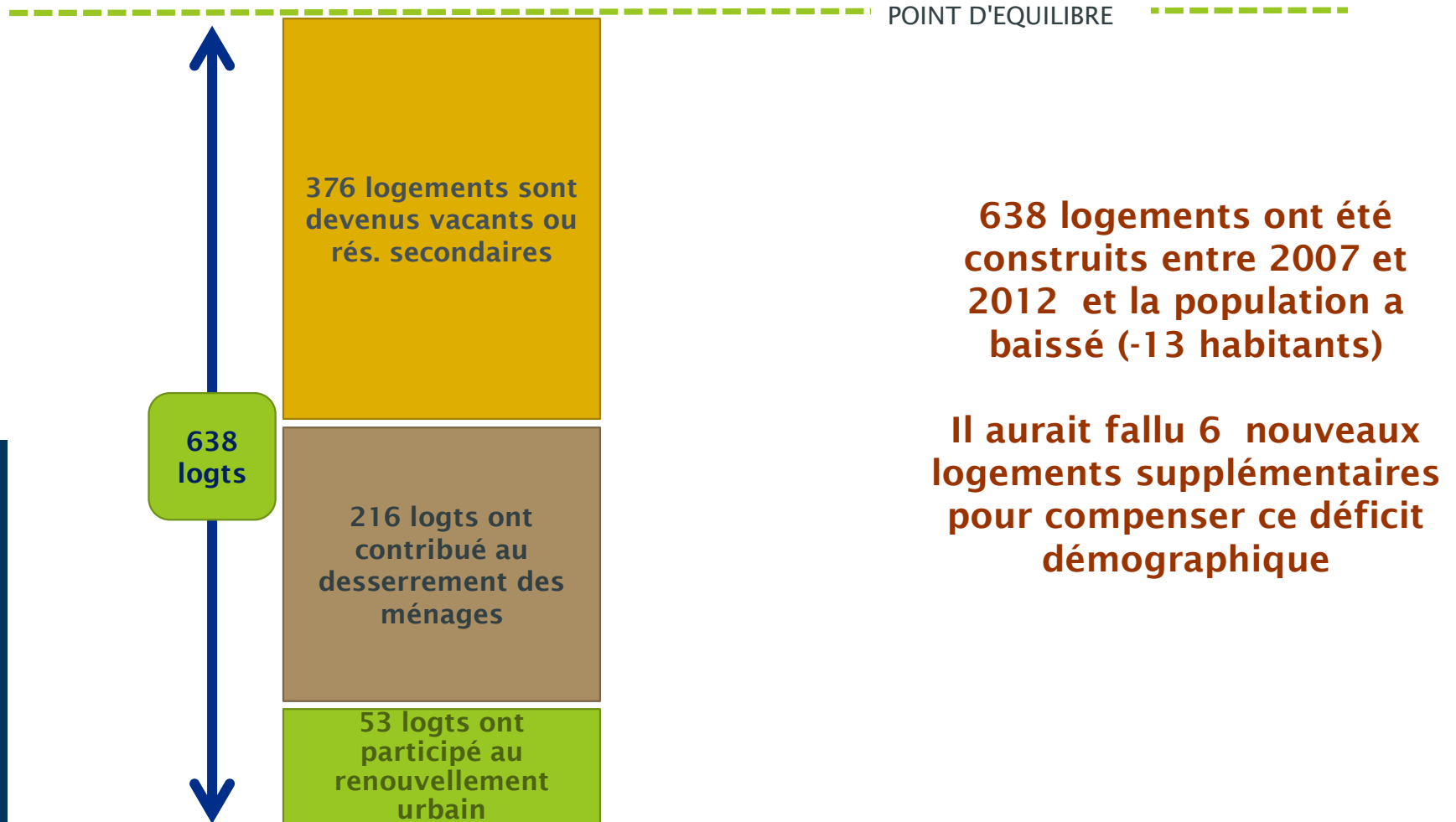
On compte 1 logement social public pour 3,1 bénéficiaires d'aides au logement (CAF et MSA) *

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



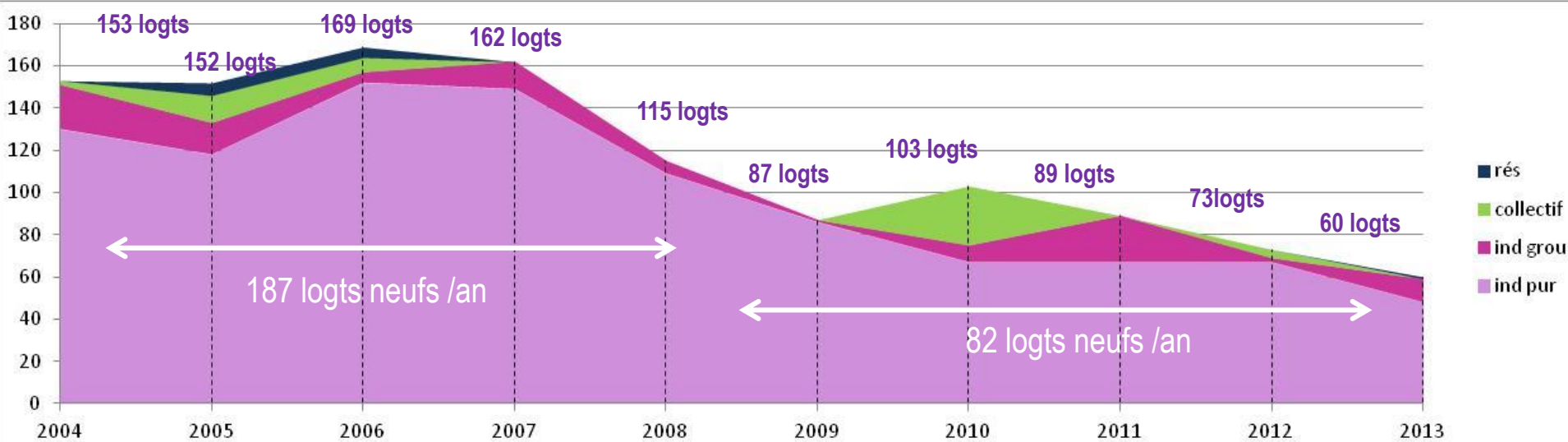
Le calcul du point d'équilibre

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***).



La production de logements neufs

Nbre de logts construits par an/type 2004-2013

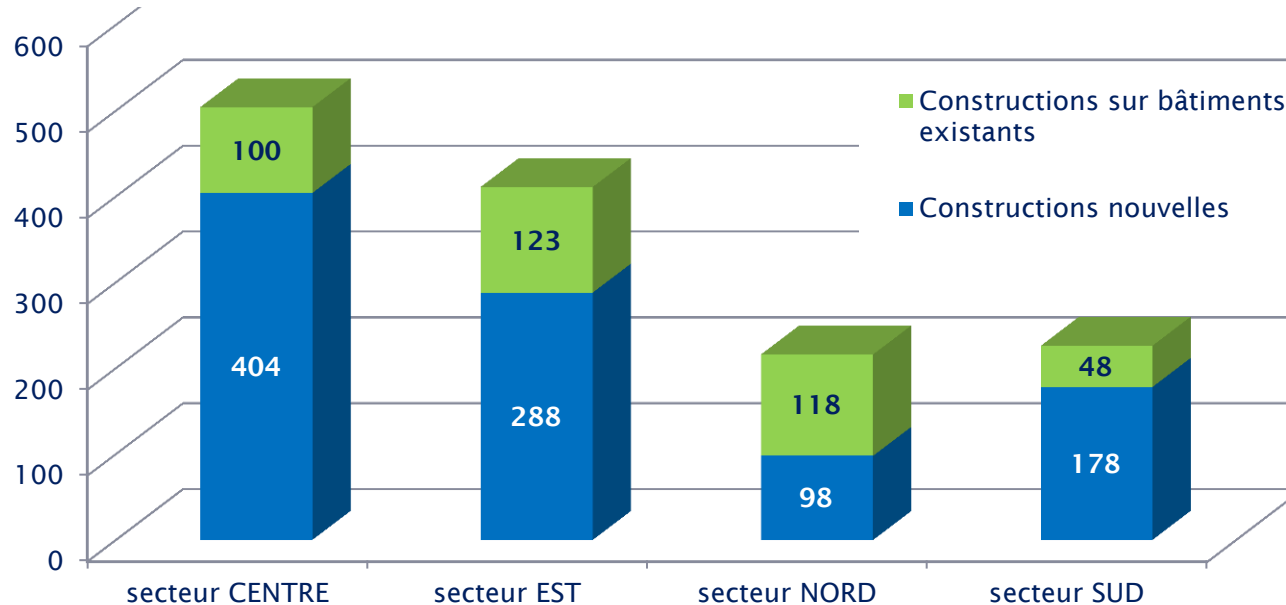


Entre 2004 et 2013, 1357 logements ont été construits (151 lgts/ an en moyenne)

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...

Budget global moyen très bas (130 à 150 k€). 1/20 biens vendus dépassent 250 k€

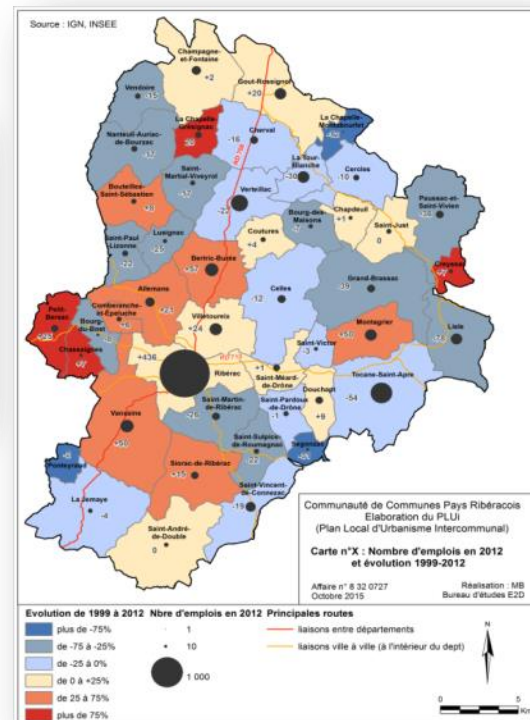
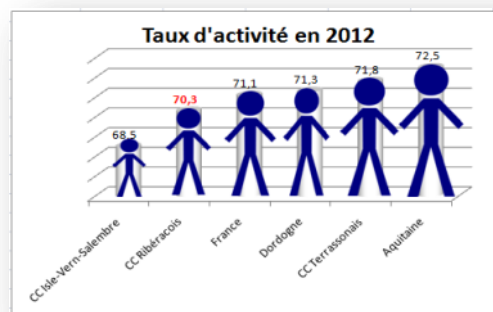
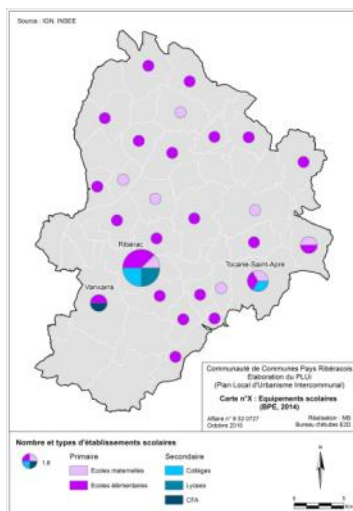
- Le marché résidentiel est porté par
 - des ménages retraités qui cherchent bourgs (proximité services et commerces)
 - des primo accédant avec très peu de moyens (budget : 120 k€) ; ciblent l'axe Ribérac-Périgueux
- Les transactions sur le **foncier à bâtir** sont plus rares (10% du marché). Le coût 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**

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

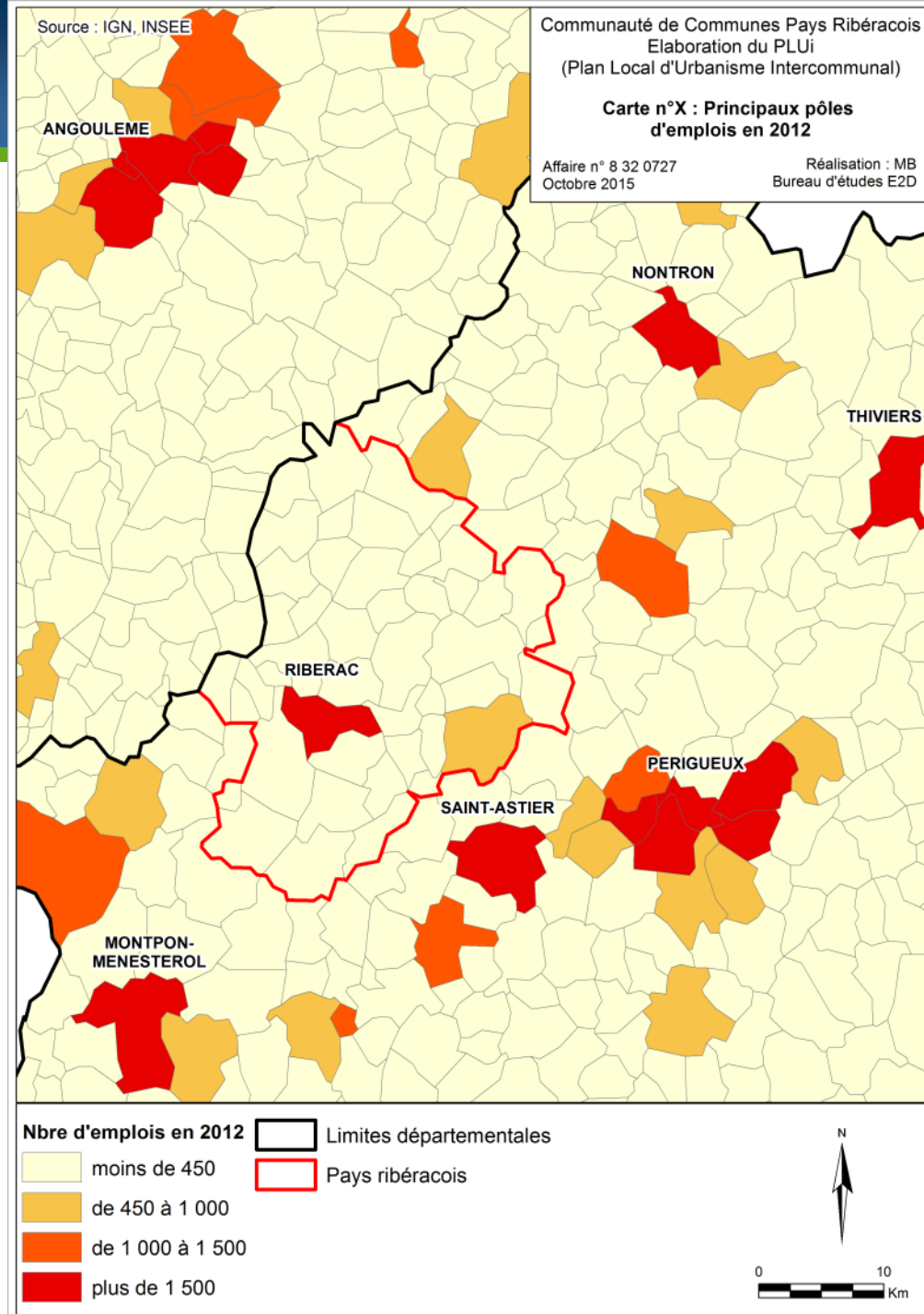
Emplois et économie



ECONOMIE

- Ribérac : pôle local d'emplois avec 2531 emplois
- Périgueux : bassin d'emploi le plus proche (23 km de Tocane-St Apre ; 37 km de Ribérac, 50 km de Vendoire)
- 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

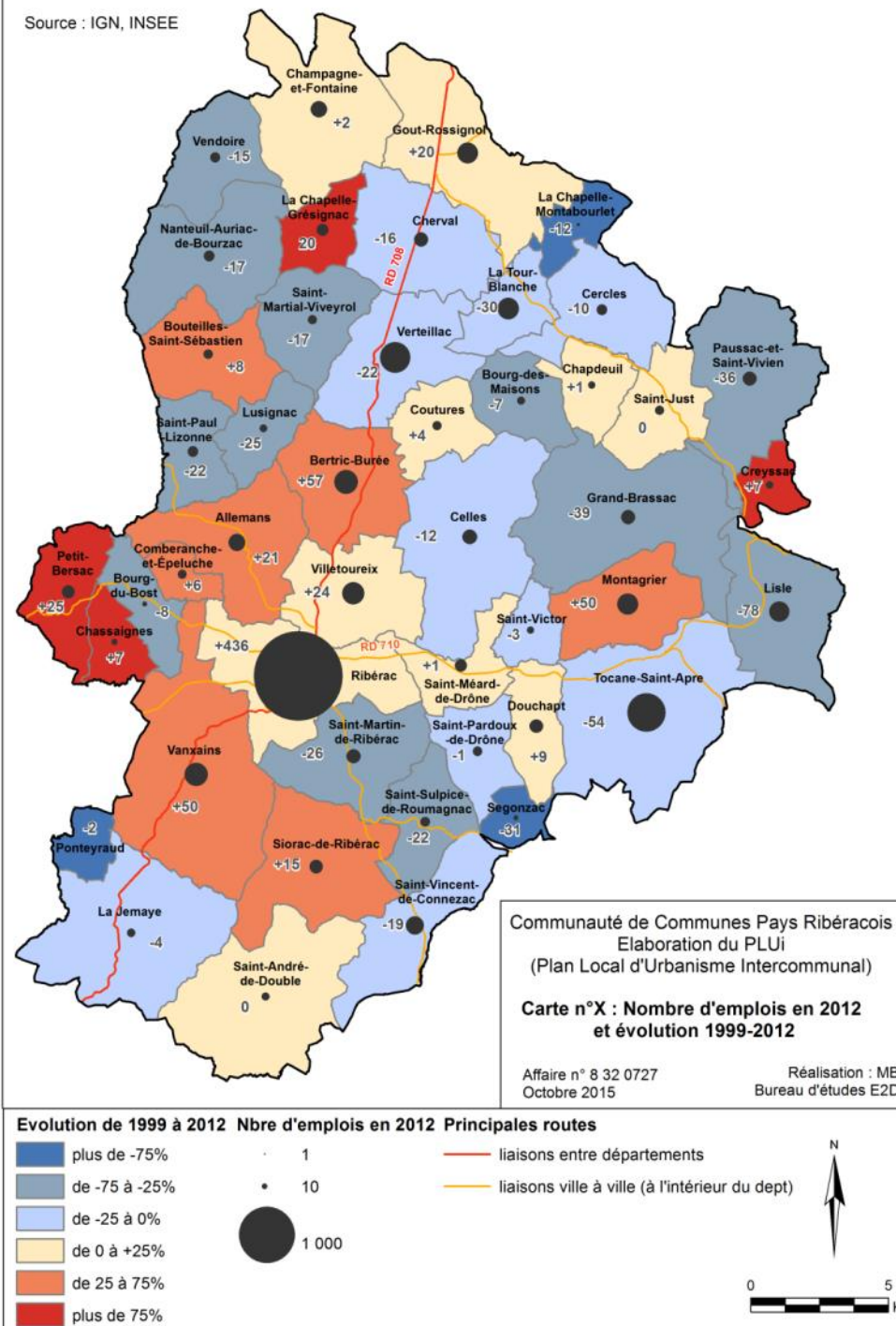


ECONOMIE

- Ribérac : 75% des emplois dans le secteur « présentiel » ; 400 emplois supplémentaires de 1999 à 2007, puis une perte de 180 emplois.
- Tocane-Saint-Apre : second pôle d'emplois (466 emplois en 2012).
- Verteillac : 3^{ème} pôle d'emplois avec 293 emplois.
- Bertric-Burée : 176 emplois principalement dans le secteur transports, services

Très forte polarisation sur Ribérac

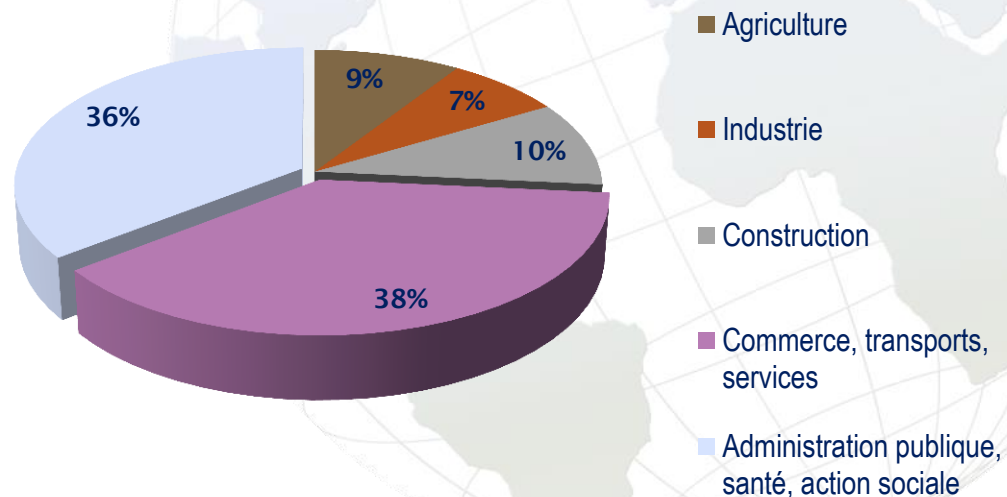
Source : IGN, INSEE



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

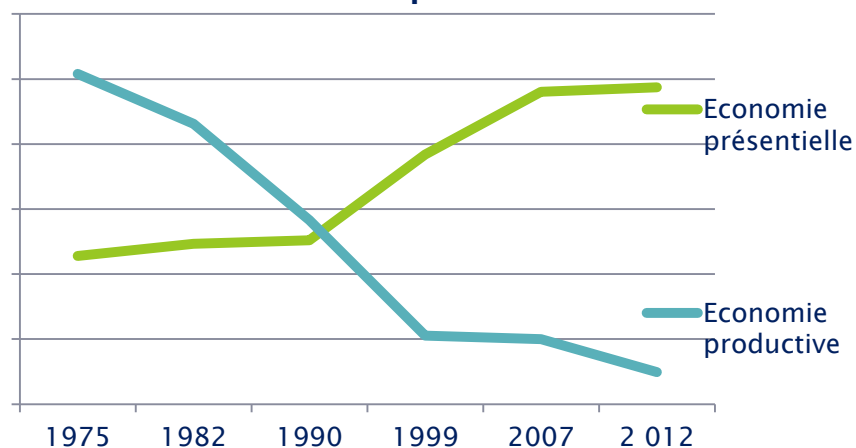
La part des emplois augmente dans la
sphère présentielle ; changement de
modèle économique à partir de 1990.

Répartition des emplois selon le secteur
d'activités

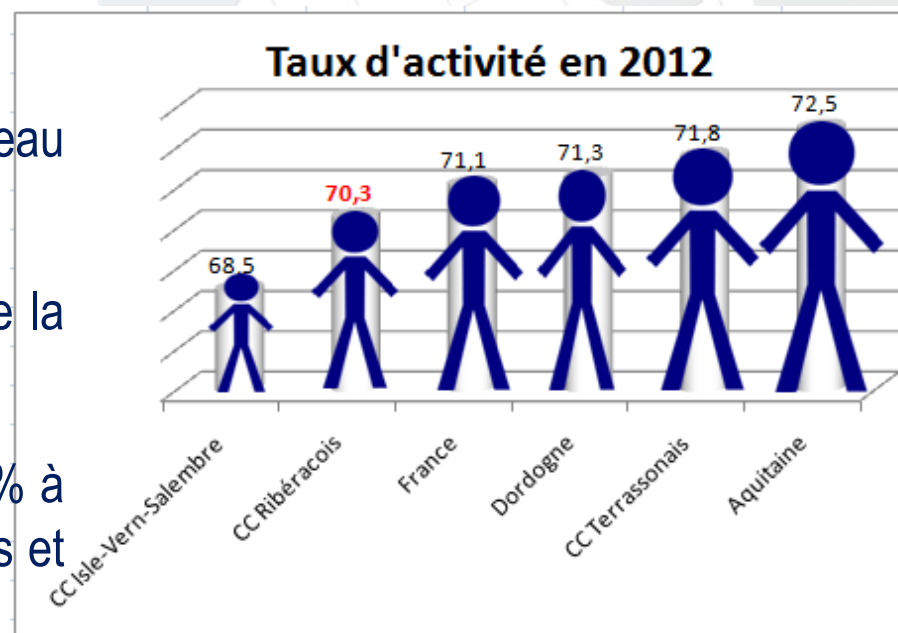


**La tertiarisation, marquée,
s'accroît**

La mutation de l'économie vers une économie
présentielle



- 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.

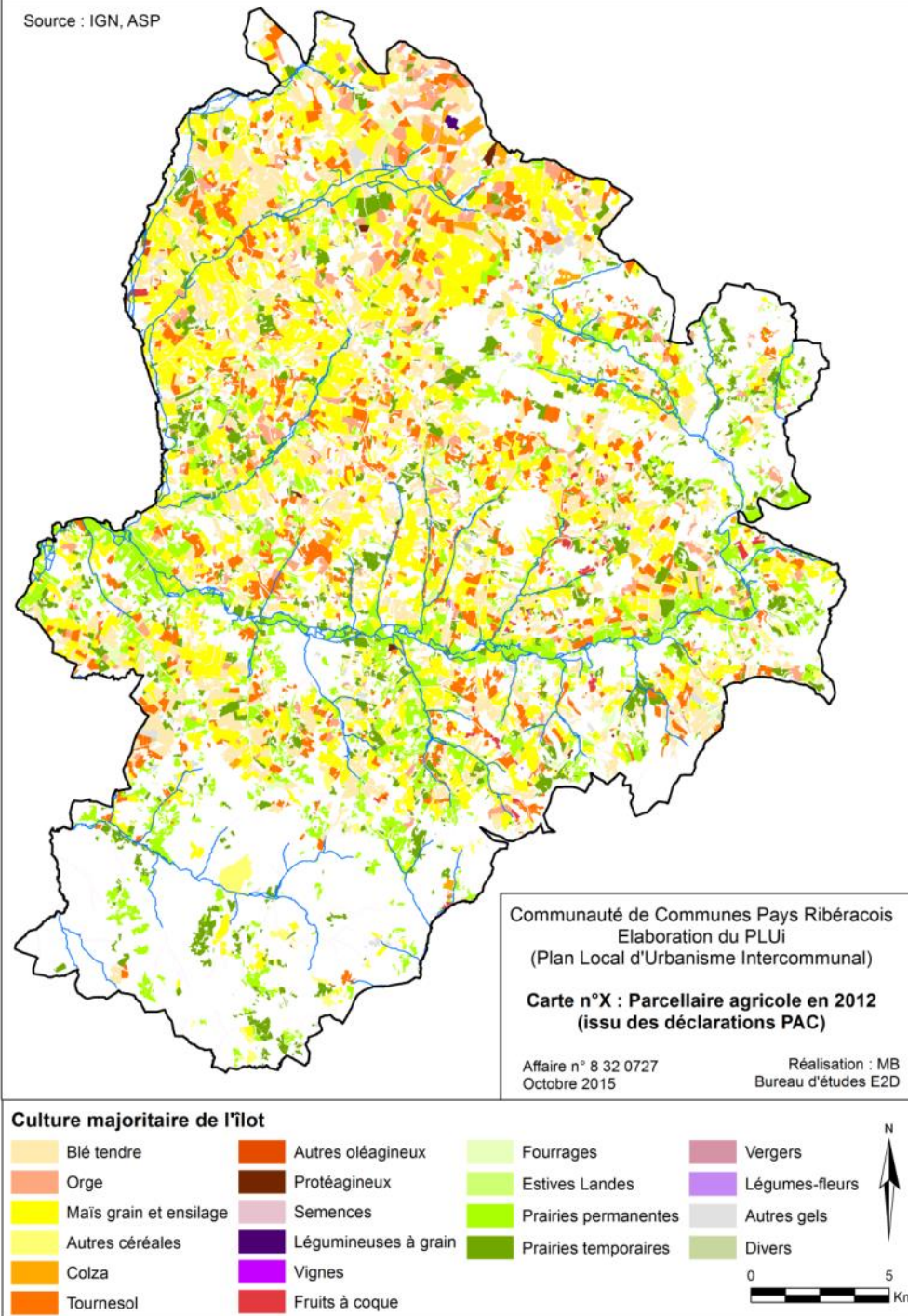


Une place importante de l'agriculture

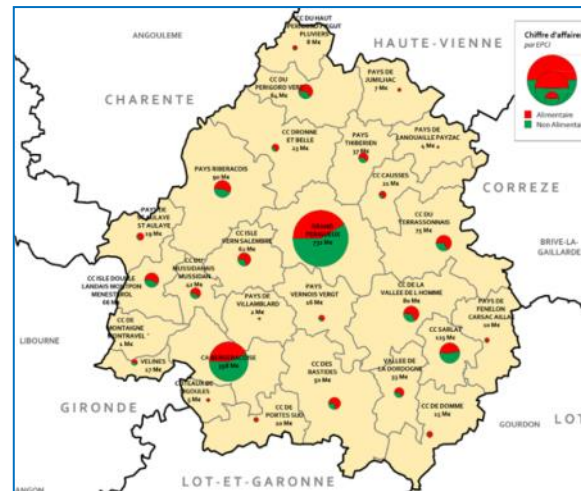
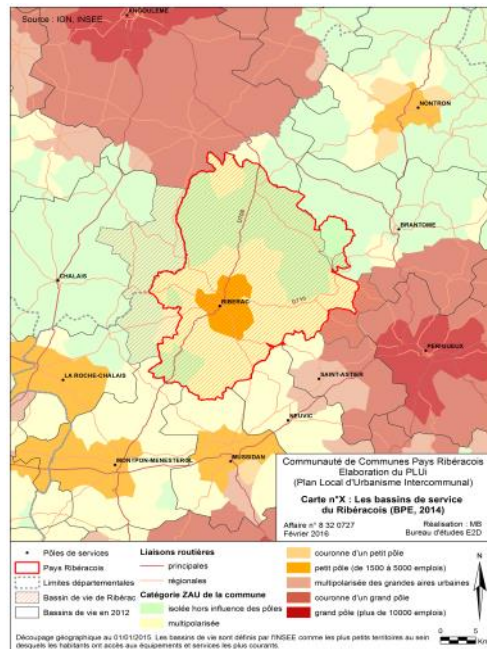
- les terres agricoles occupent 52% du territoire
- définissent une identité rurale et une « image de marque » du territoire

Une diversification agricole

- qui se lit dans l'évolution des paysages : majorité de cultures céréalières, maïs, oléa-protéagineux
➔ mosaïque de cultures.
- des stratégies nouvelles à mettre en œuvre / filières émergentes, économie circulaire, circuits courts ...



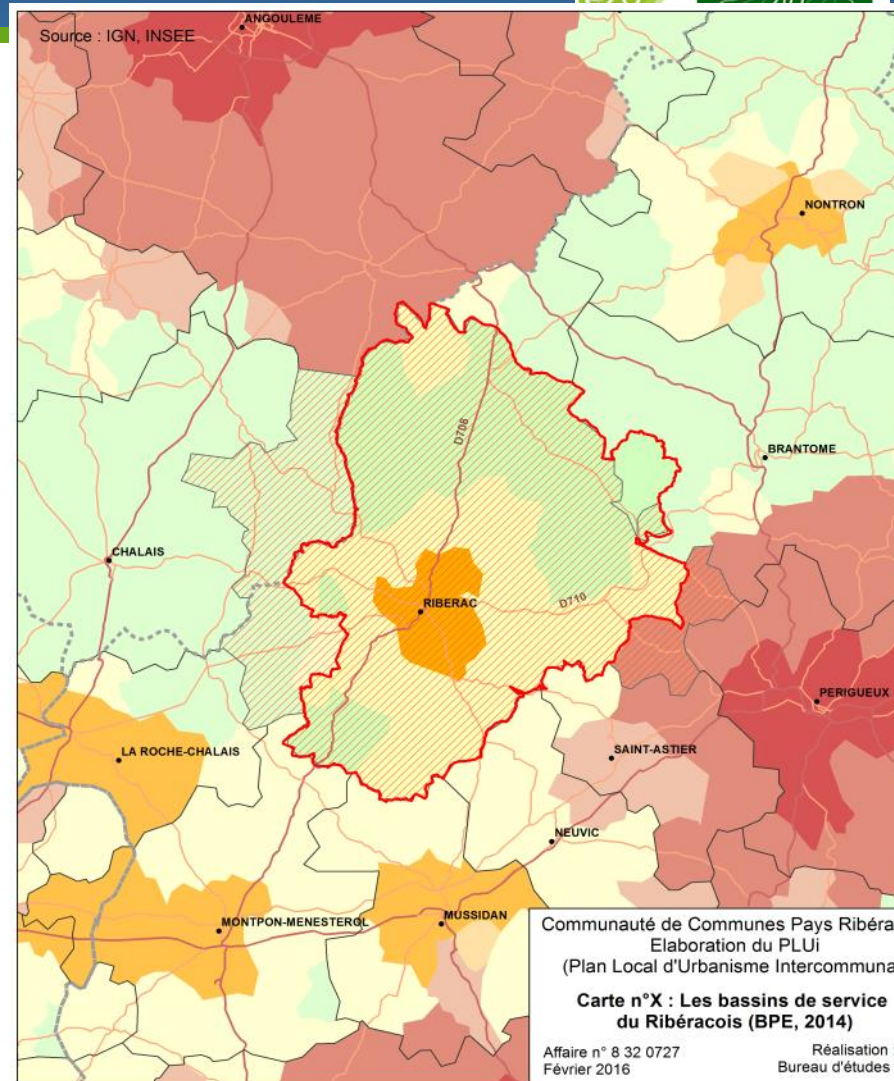
Services et équipements



Services et équipements

Les caractéristiques d'un territoire rural à faible densité

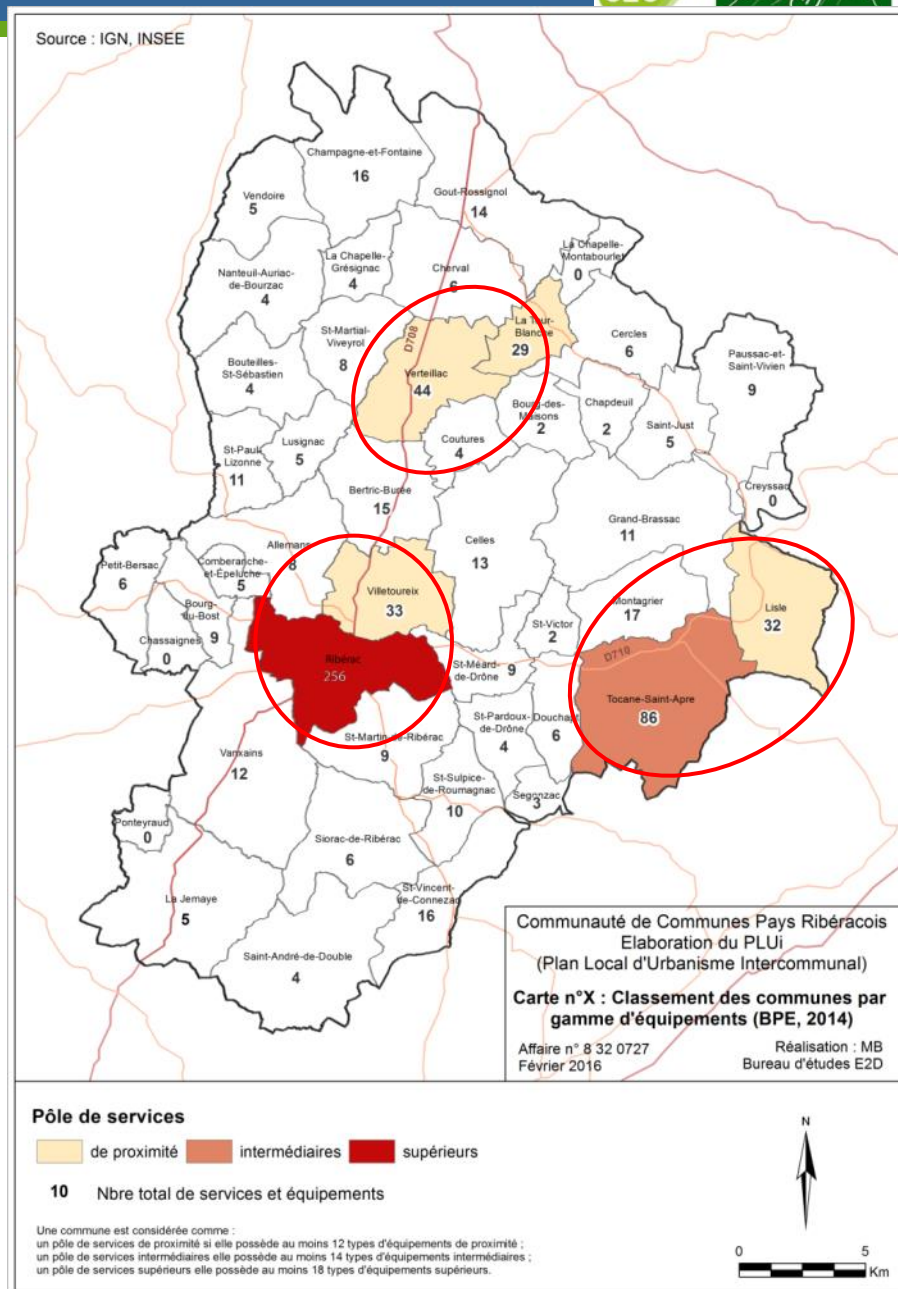
- Le fonctionnement d'un bassin de vie concentré sur sa ville centre ; le bassin de vie est le plus petit territoire où les habitants ont accès à la fois aux services de la vie courante et à l'emploi.
- Une concentration des équipements moindre qu'en milieu urbain : 32% des équipements sur Ribérac, complétés par Tocane, Verteillac, Lisle...
- Certaines communes polarisées par Périgueux, et – d° moindre- Angoulême



Services et équipements

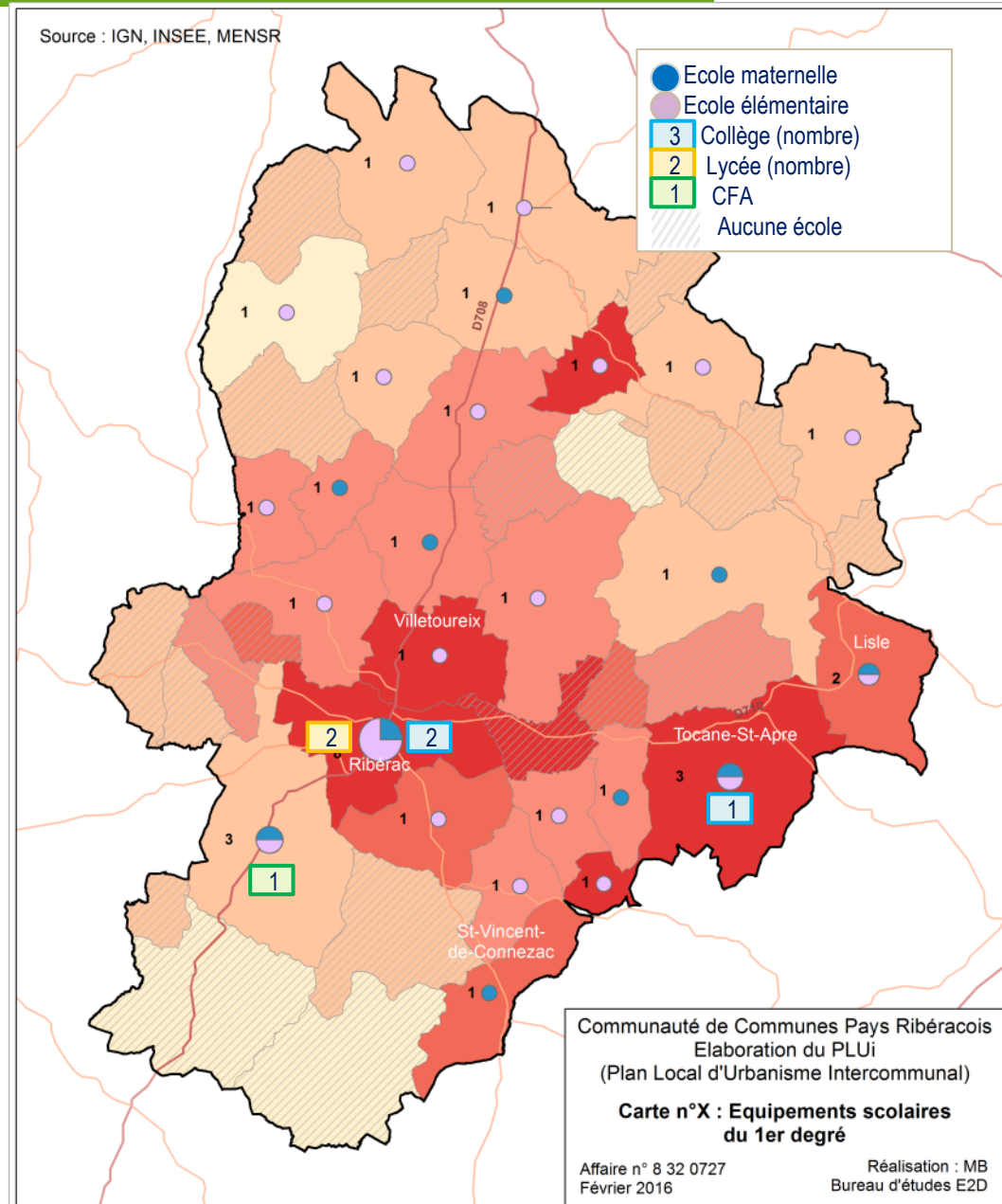
Une offre de proximité et de niveau intermédiaire

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



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)

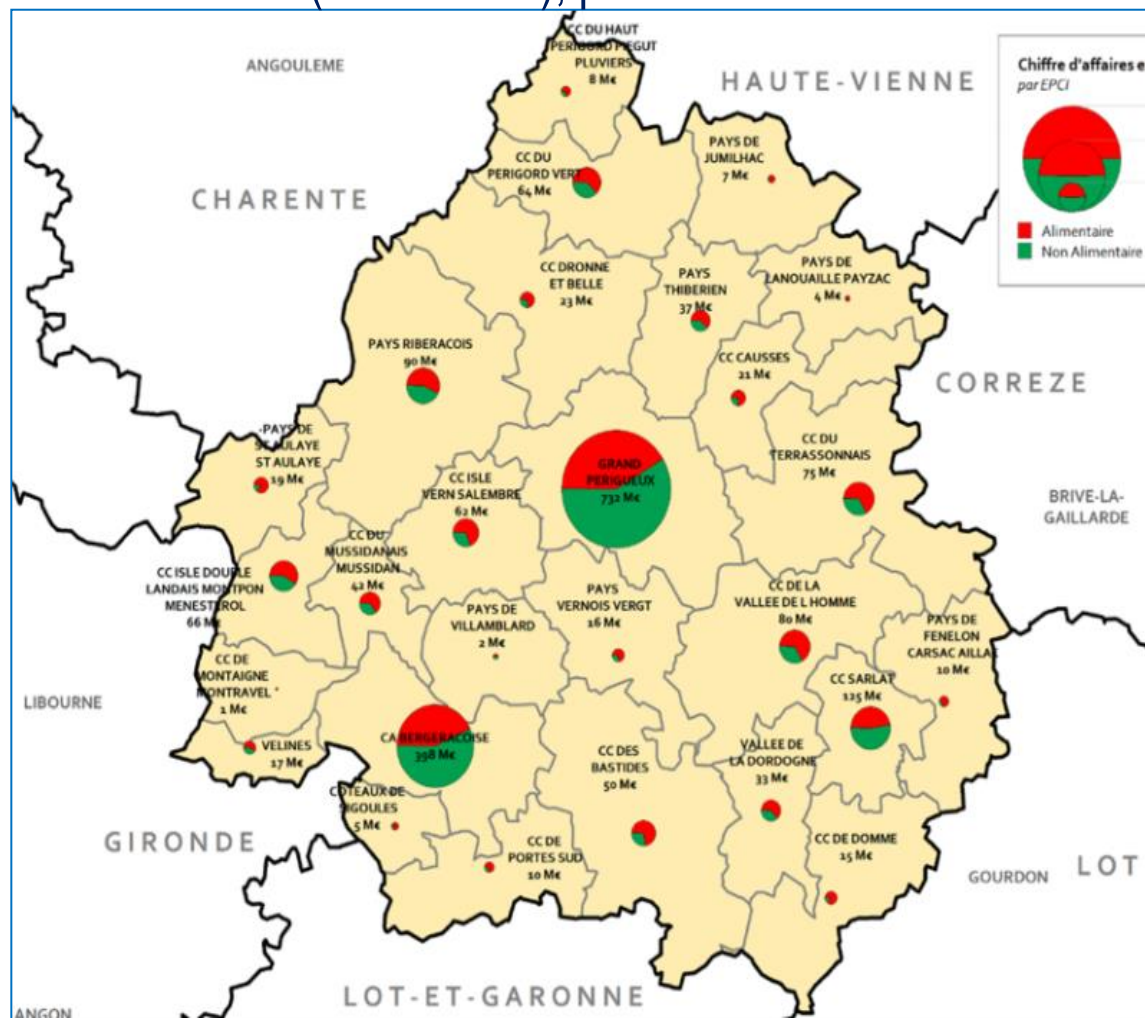
Une vie culturelle rythmée par quelques événements forts

- 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...

L'équipement commercial

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

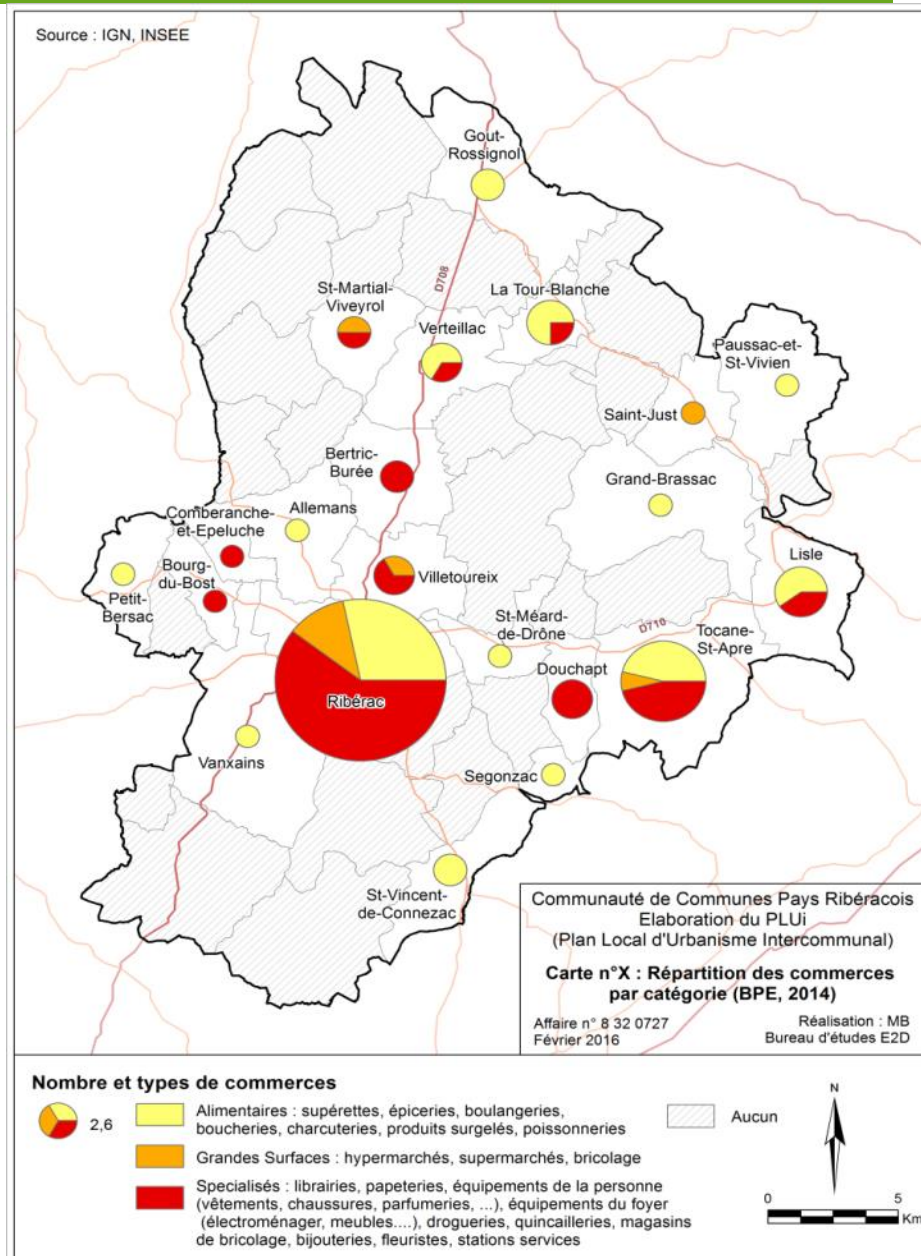


Carte, enquête
CCI 2015

Les commerces en Ribéraçois

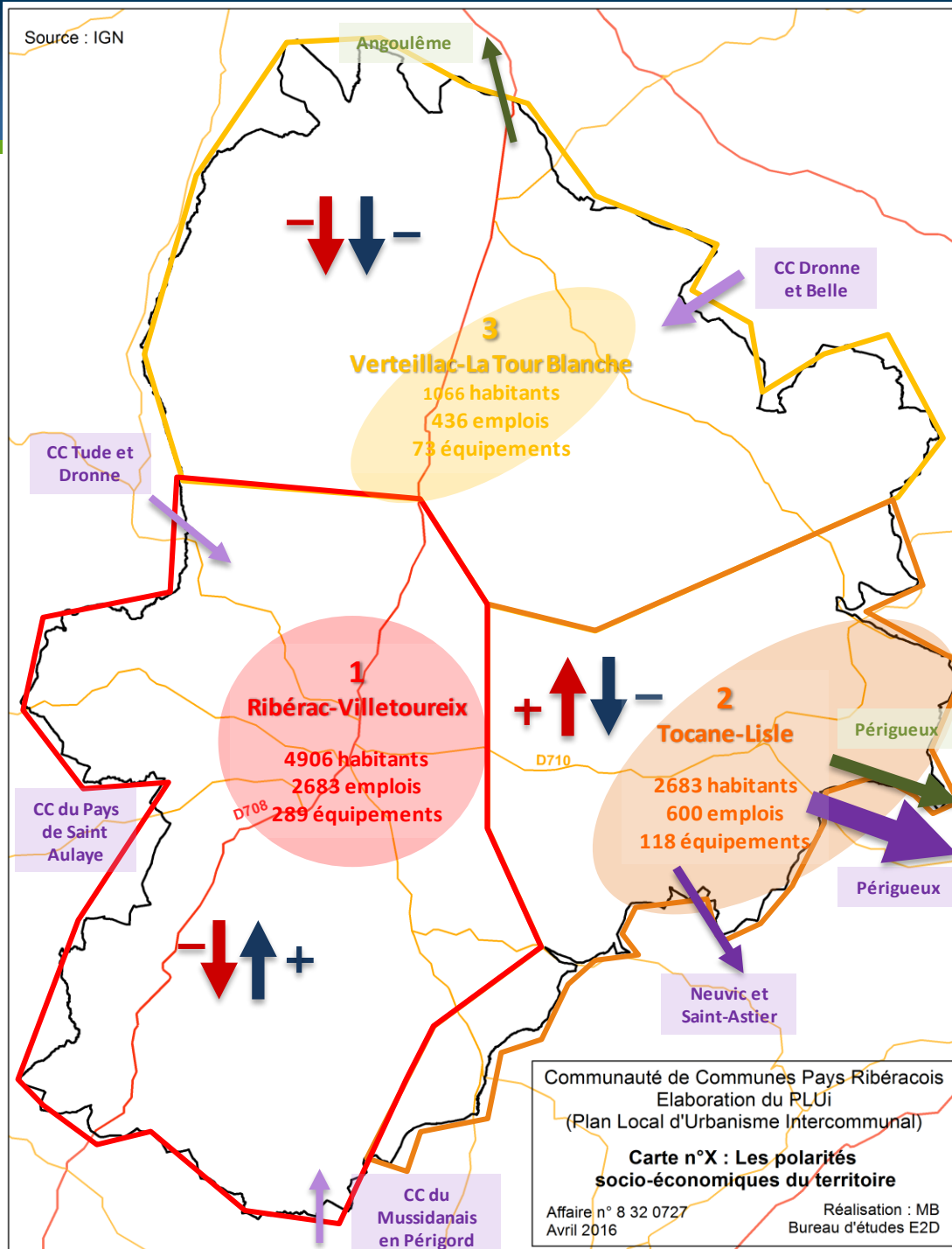
Détail des commerces en Pays Ribéraçois

- 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



Les enjeux

Source : IGN



- Flux vers pôles de services supérieurs de type urbain
- Principaux flux domicile-travail (>300 navetteurs)

- Secteurs : polarités socio-économiques
- Pôles structurants
- Ordre d'importance en termes de dynamisme et d'influence

Dynamiques démographiques et économiques variation 1999-2013



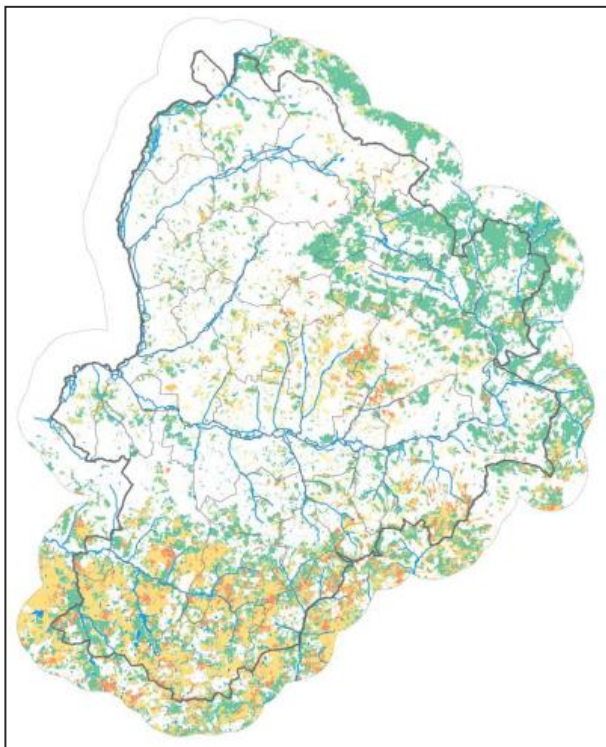
Nb d'habitants Nb d'emplois

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

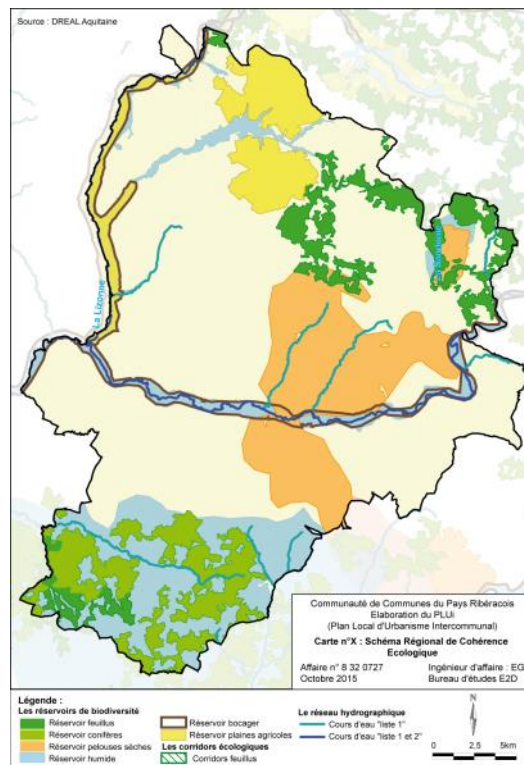
Carte n°X : Les polarités socio-économiques du territoire

Affaire n° 8 32 0727
Avril 2016

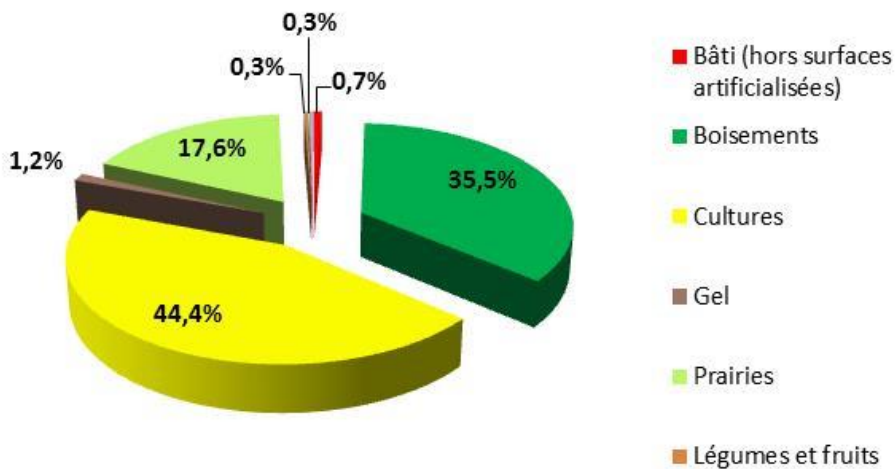
Réalisation : MB
Bureau d'études E2D



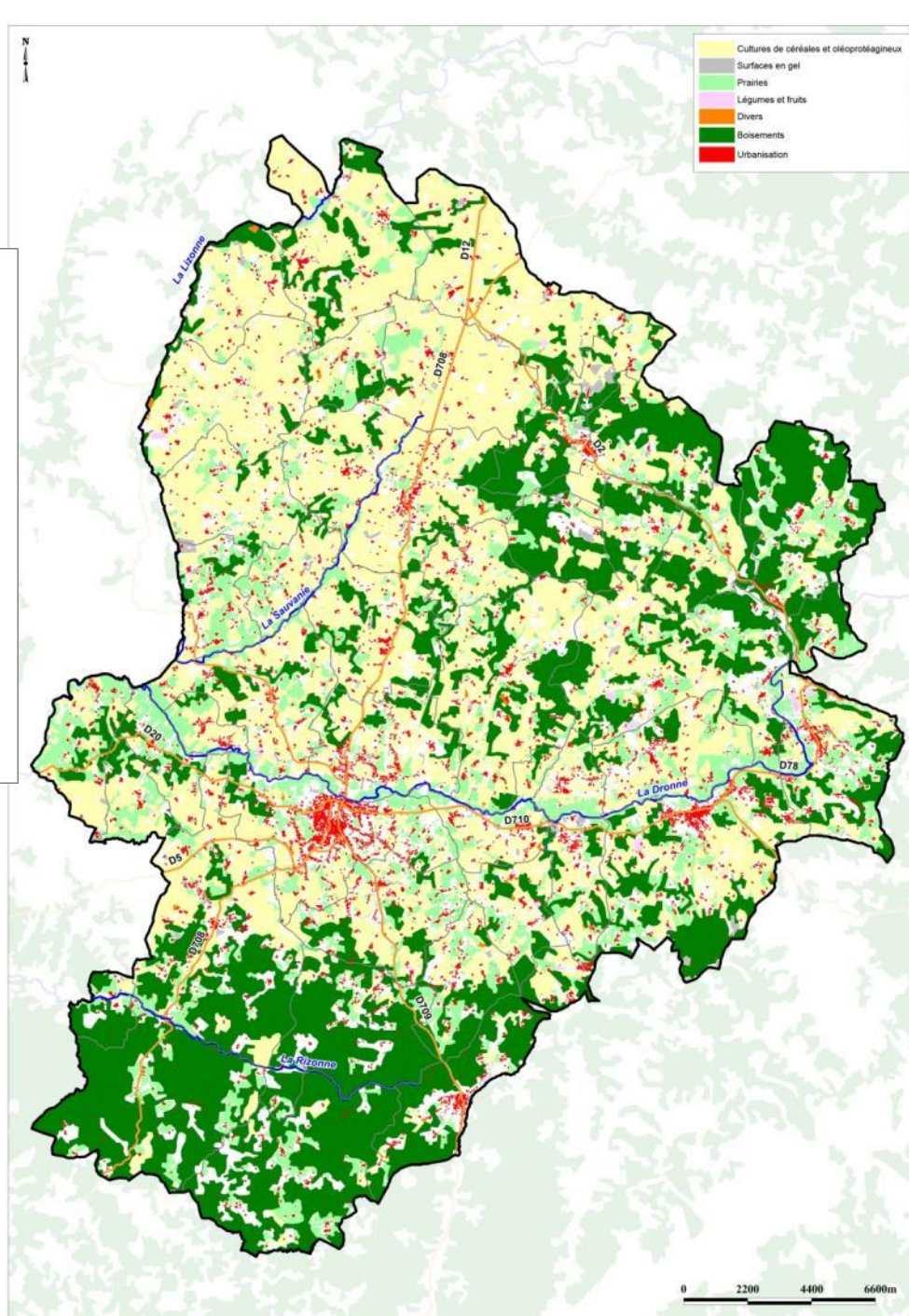
Occupation des sols Biodiversité, trame verte et bleue



Occupation des sols

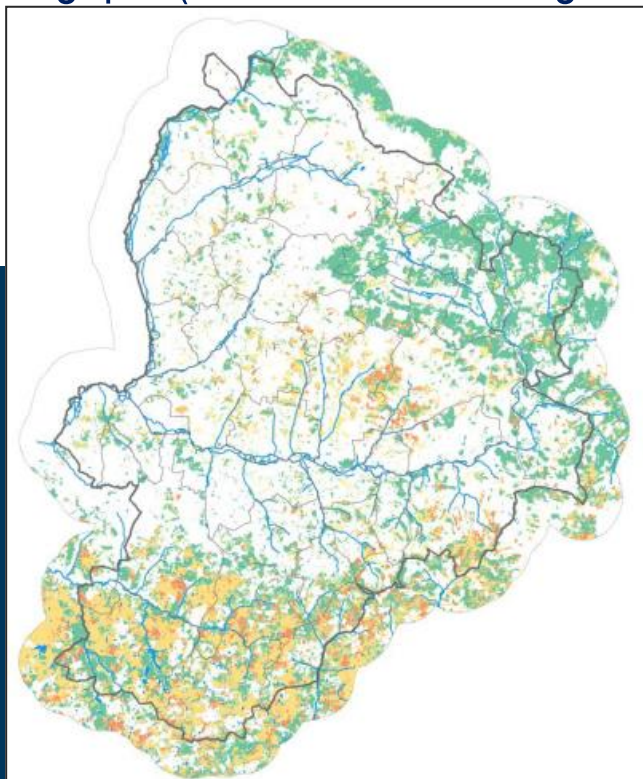


Un territoire peu artificialisé,
où les milieux boisés, les
prairies et les zones
humides sont très présents



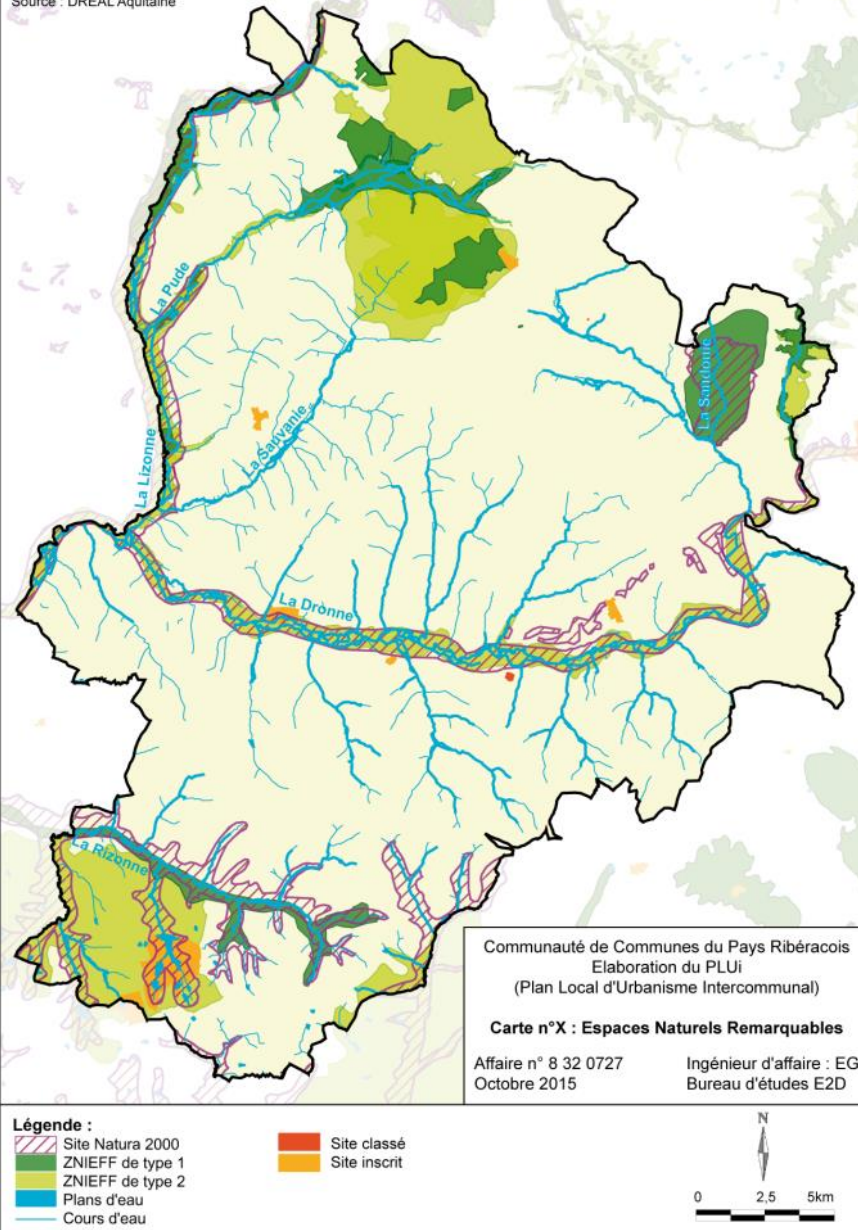
L'élaboration d'une trame verte et bleue

- Un travail important d'analyse des milieux réalisé par le CAUE
- Un croisement de ces études avec le fonctionnement global du territoire
- et avec le schéma régional de cohérence écologique (document cadre régional)



Un territoire de très forte naturalité

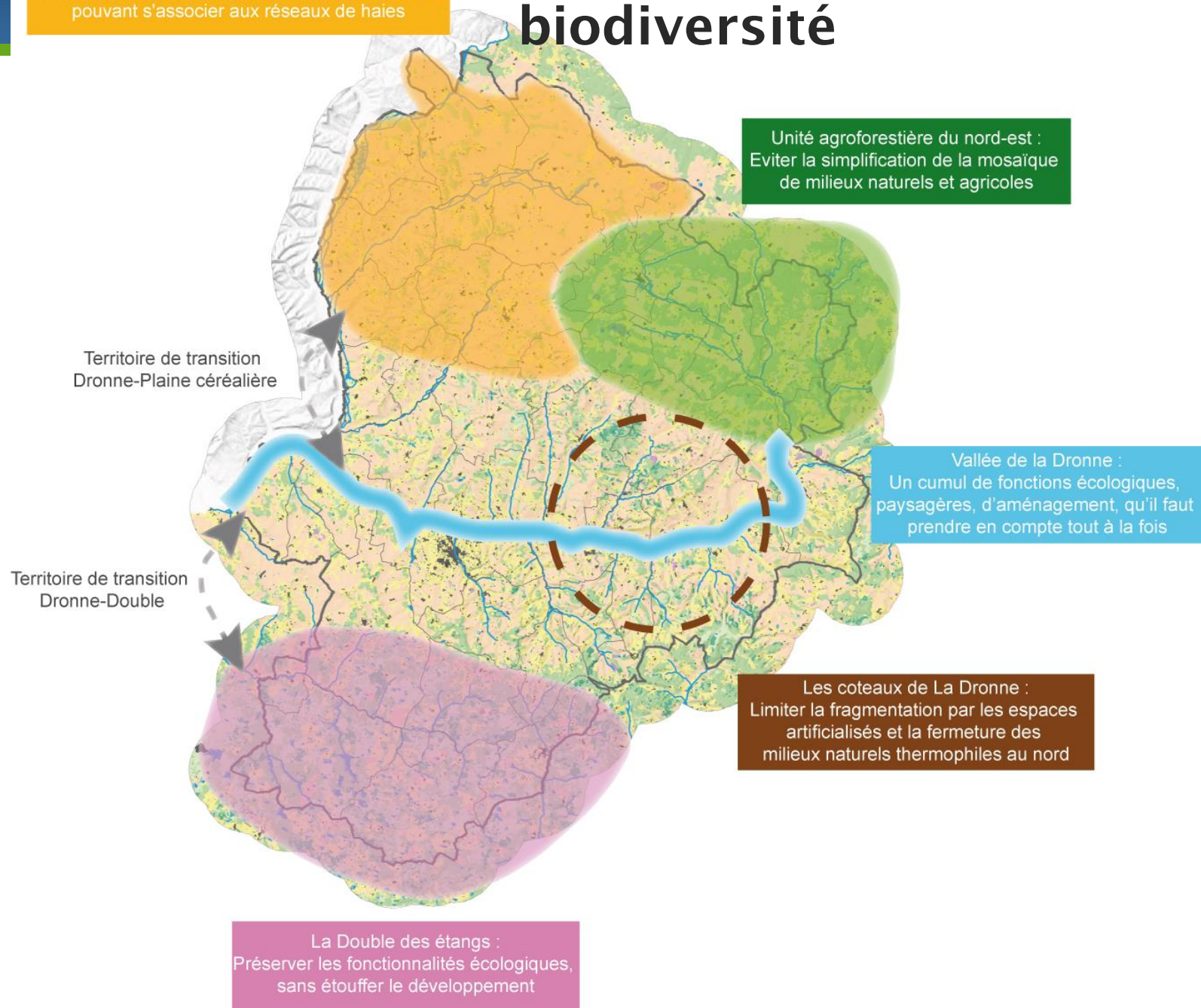
Source : DREAL Aquitaine



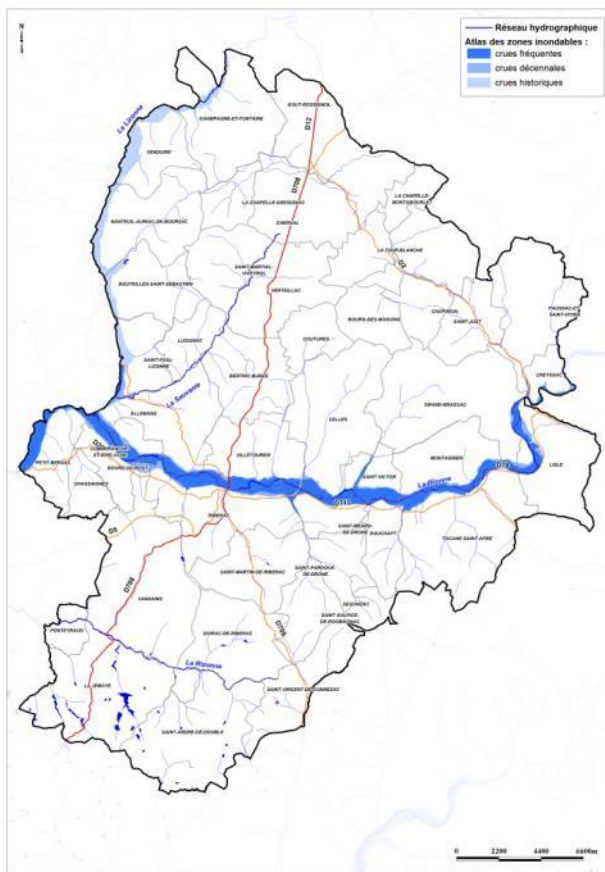
- 5 sites Natura 2000, 8 ZNIEFF 1 et 10 ZNIEFF 2
- Il n'y a pas de périmètre de protection stricte mais **les sites Natura 2000 représentent 10,2% du territoire**
- Parmi les milieux les plus intéressants :
 - Des écosystèmes à dominante humide
 - Des cours d'eau et vallées plutôt bocagères sur la Dronne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

Plaine céréalière :
Maintenir une infrastructure agro-écologique,
notamment des bandes enherbées connectées et
pouvant s'associer aux réseaux de haies

Les enjeux de biodiversité



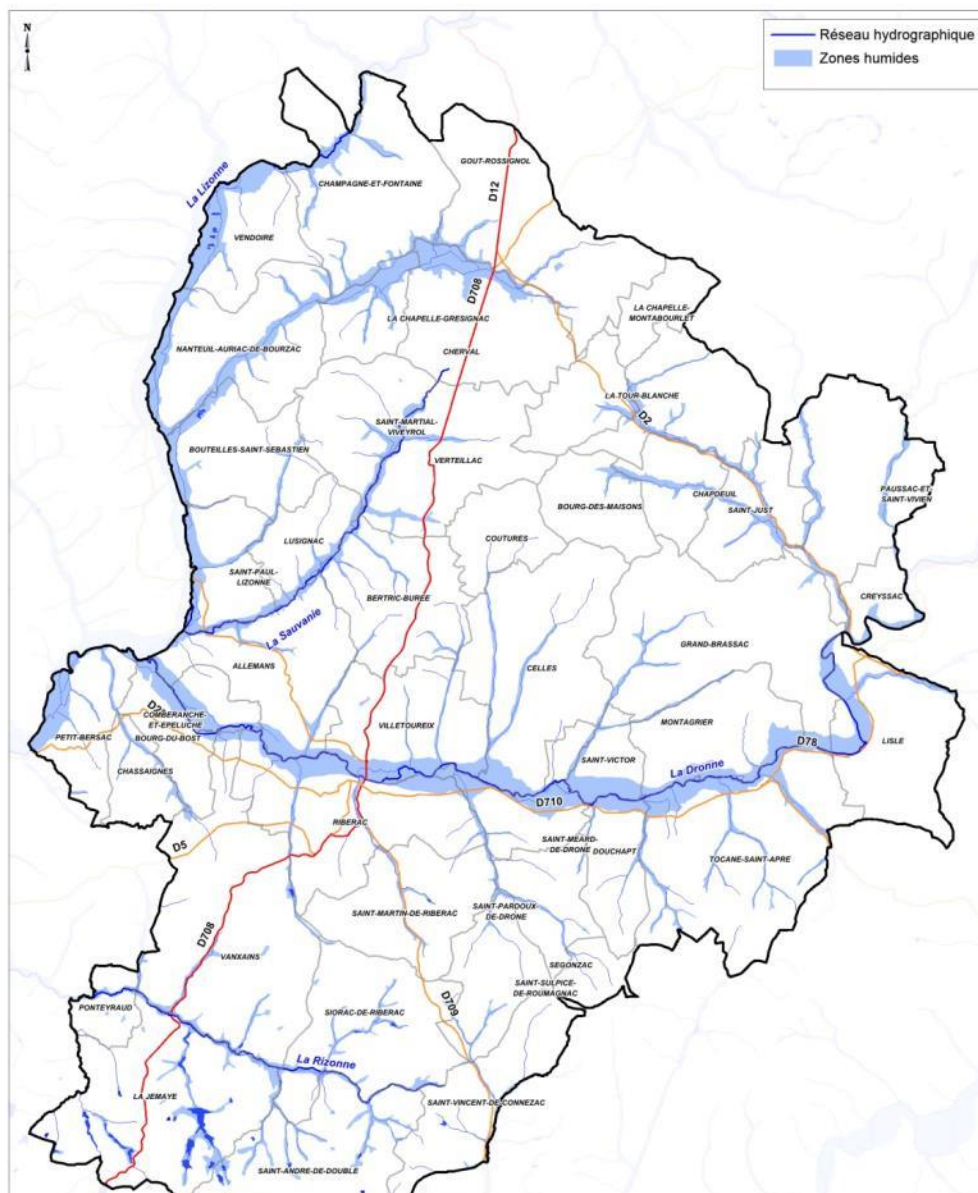
Thématique Eau et risques



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

Cours d'eau et zones humides

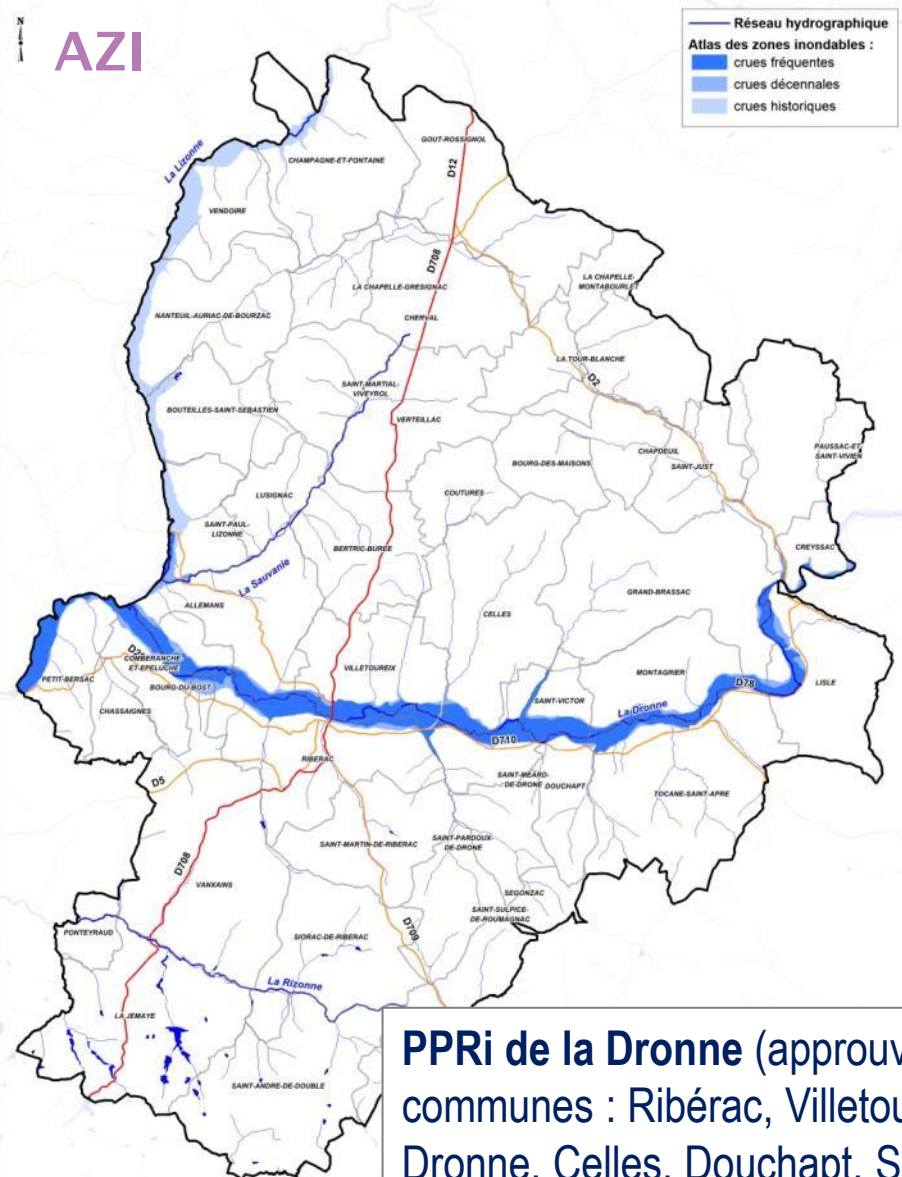
- EPIDOR a réalisé un inventaire des ZH sur l'ensemble du bassin versant de la Dordogne, selon une approche descriptive et fonctionnelle
- **Débits moyens en baisse ces dernières années avec des étiages plus sévères et plus longs qu'auparavant**
- **Des zones humides peu altérées sur la Dronne**



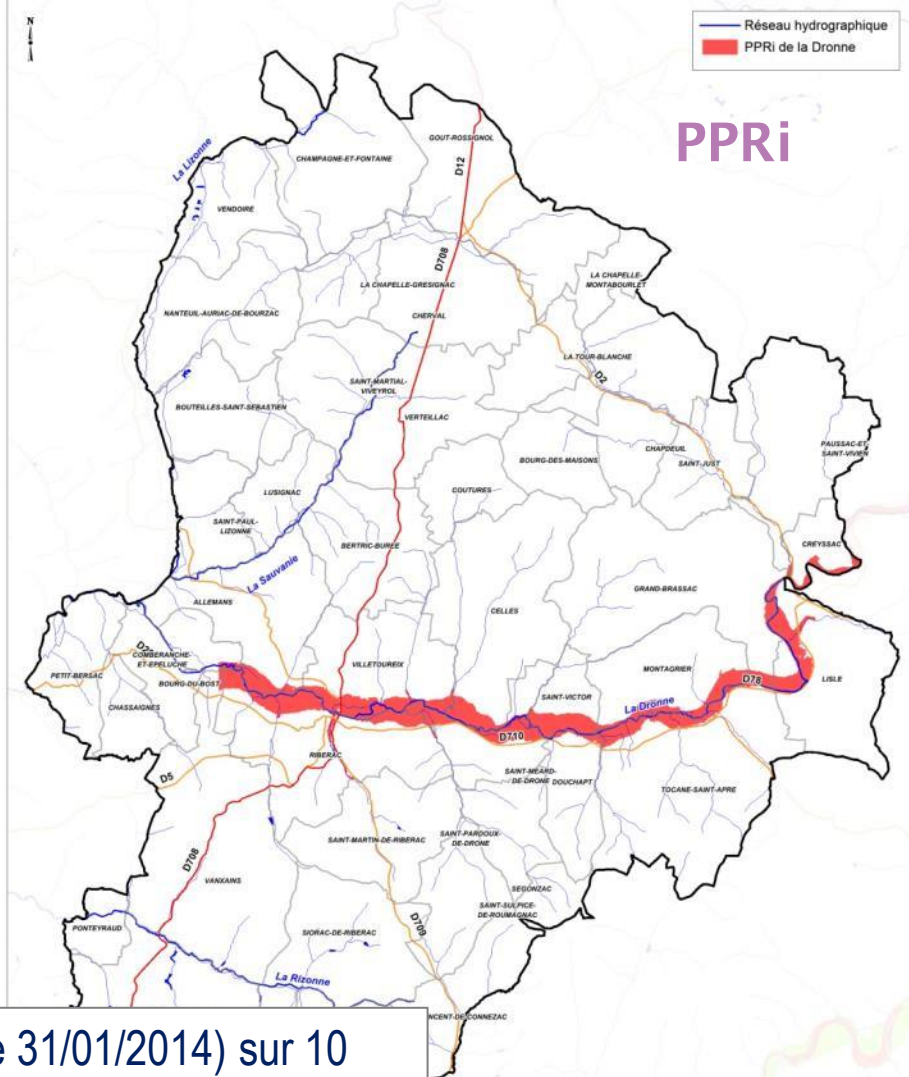
Pour remplacer une zone humide inondable, il faudrait construire un bassin de rétention d'un volume au moins équivalent. En estimant à 4,5 €/m³ le coût moyen de construction d'un bassin de rétention, la valeur de remplacement d'une zone humide inondée par mètre d'eau atteint 45 734 €/ha. (Conservatoire des sites du Pas de Calais)

Risque = Aléa X Enjeux

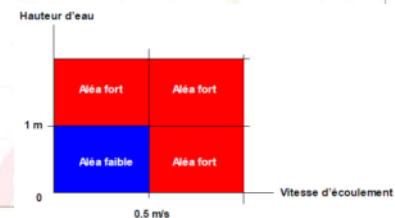
AZI



PPRi



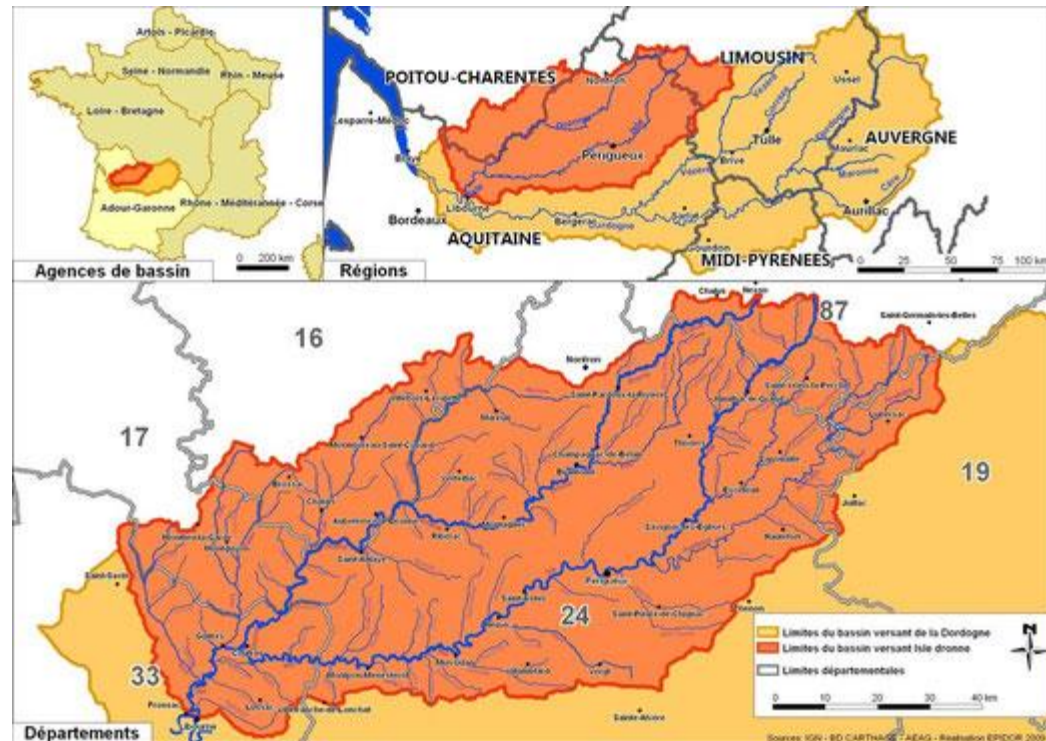
PPRi de la Dronne (approuvé le 31/01/2014) sur 10 communes : Ribérac, Villetoureix, Saint-Méard de Dronne, Celles, Douchapt, St-Victor, Tocane, Montagrier, Lisle, Creyssac. Près de 200 personnes concernées sur Ribérac + 1 dizaine d'activités



- 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

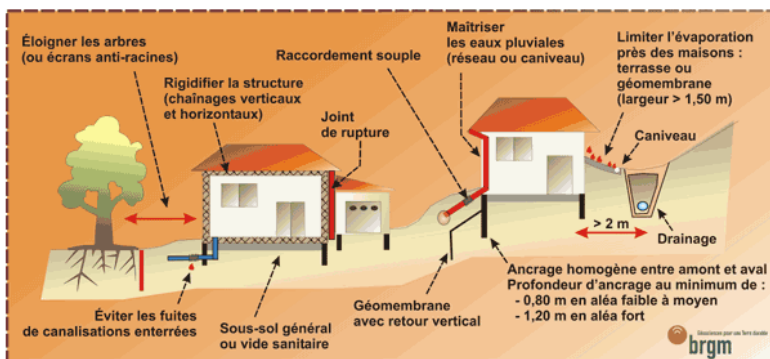
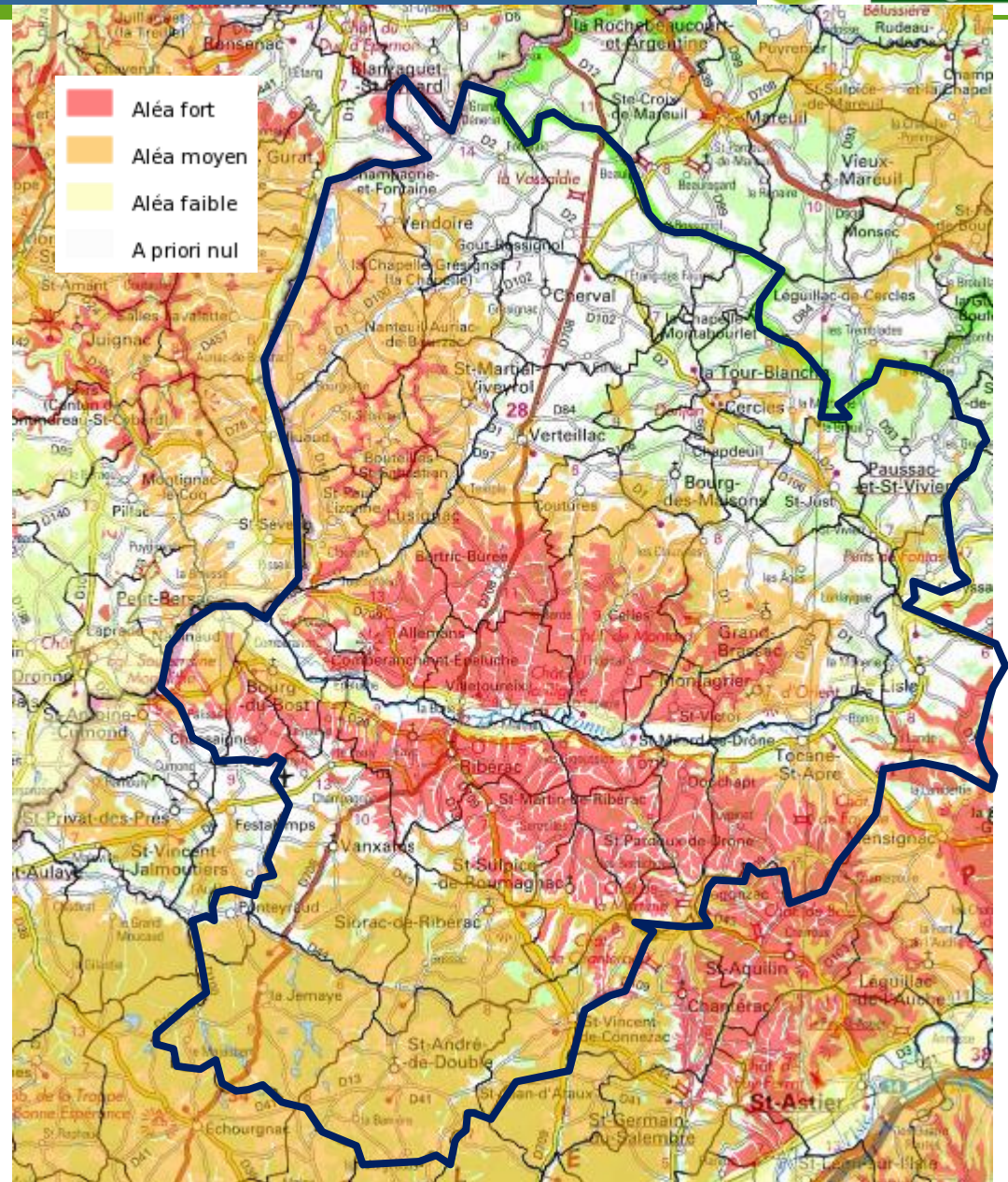
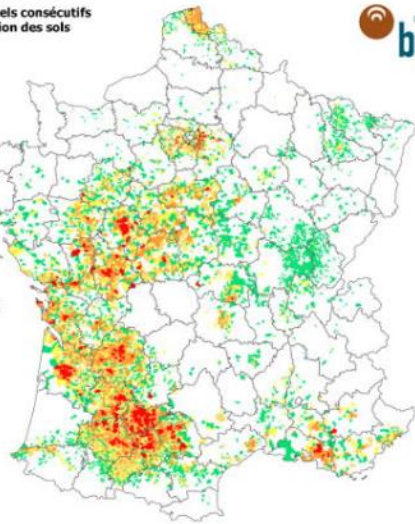
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols



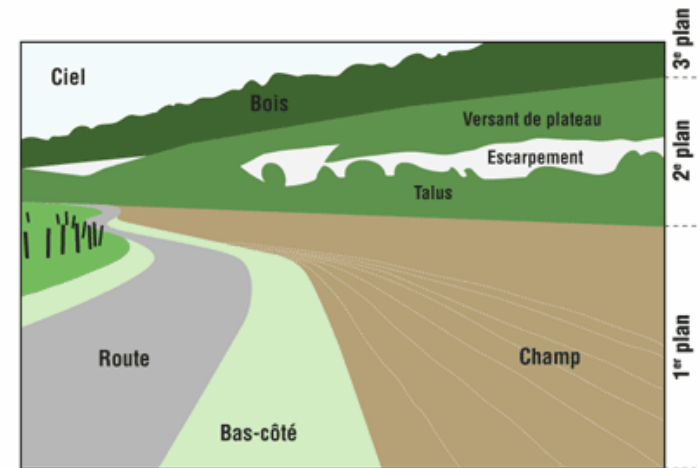
Nombre d'arrêts de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle par commune au 23 octobre 2015

1
2
3-4
5-7
8 et +

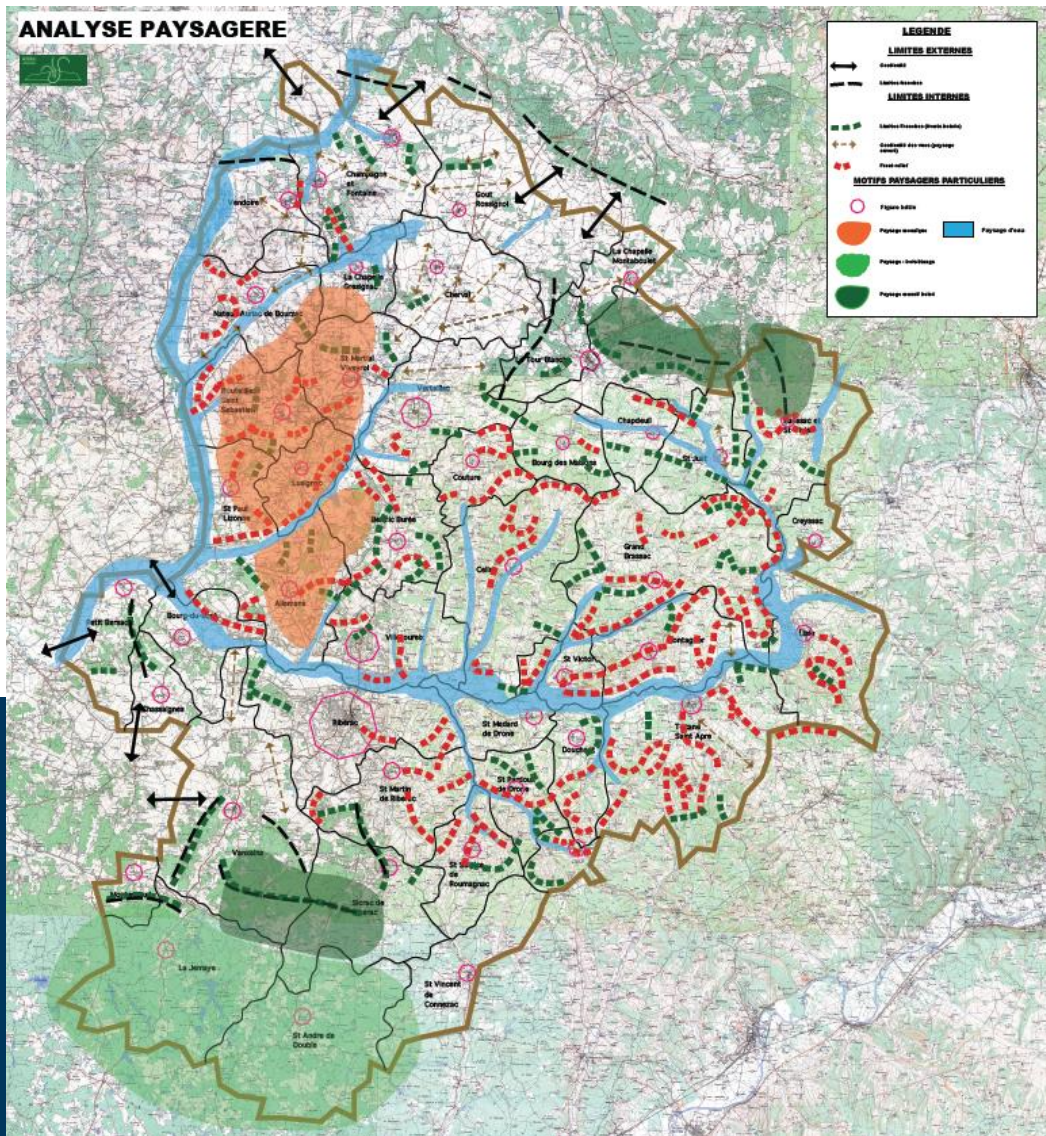
Source : PRECCE, www.brgm.net - Base de données GASPRI au 23/10/2015



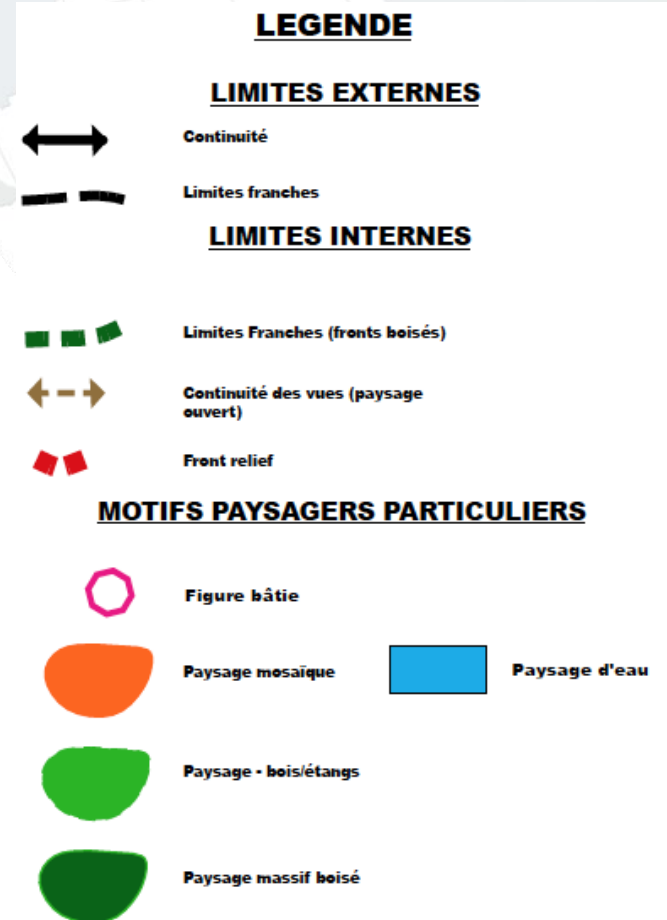
Paysage : diagnostic et enjeux



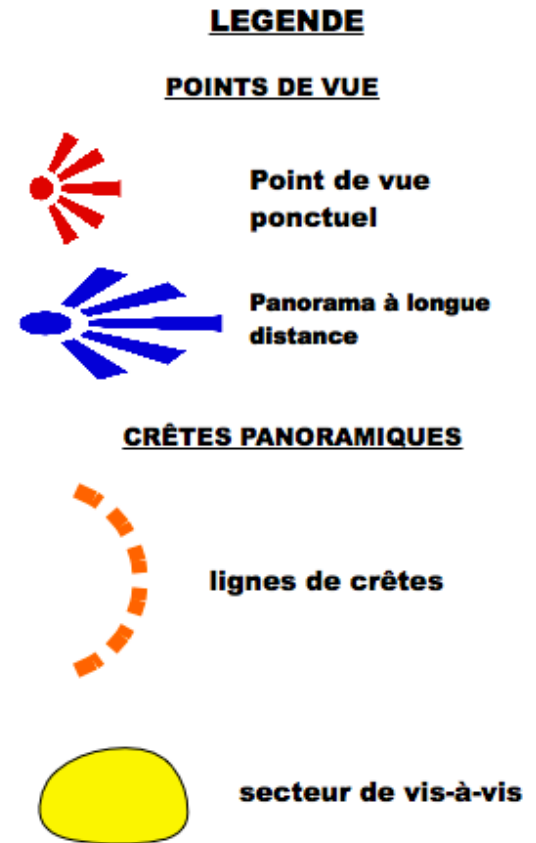
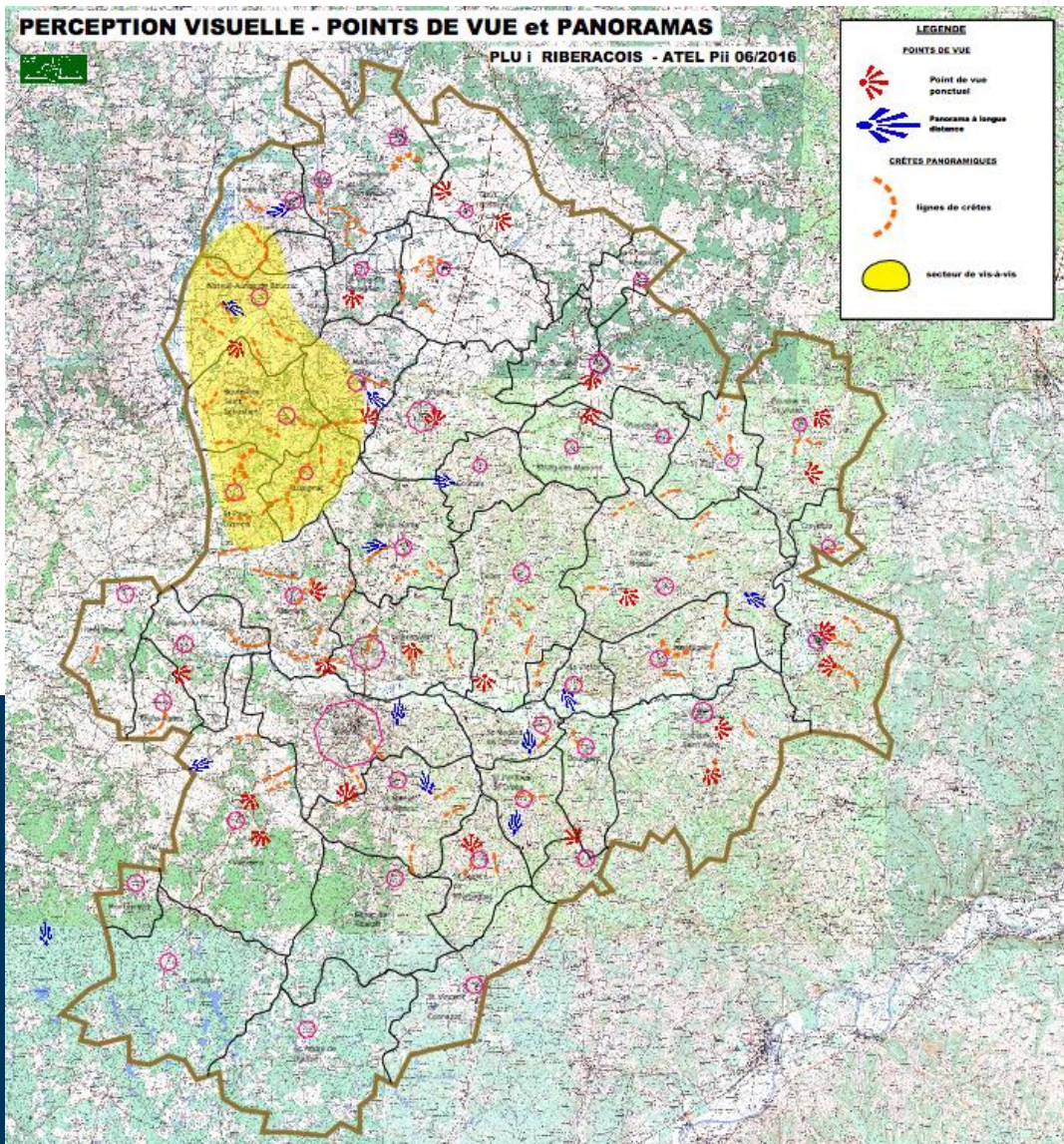
1 - LES STRUCTURES PAYSAGERES



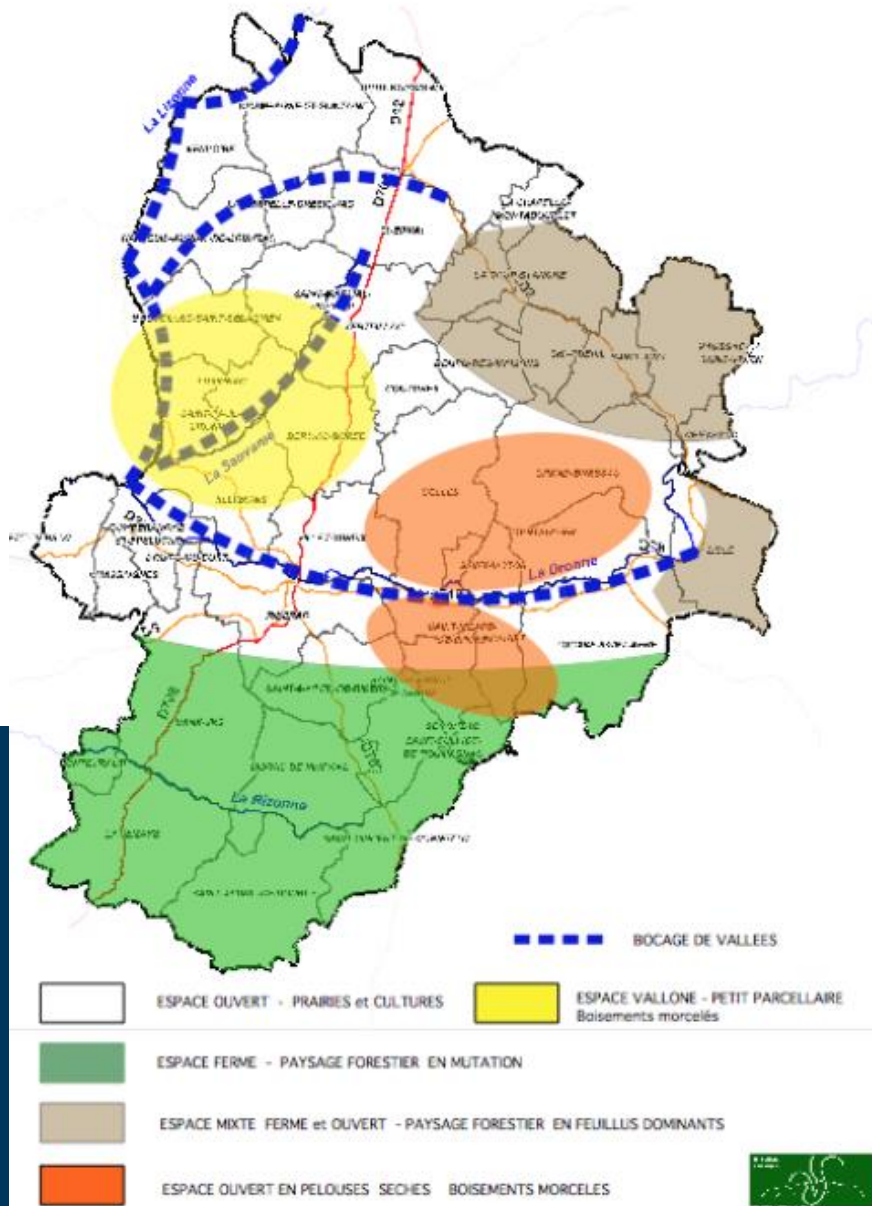
LES STRUCTURES PAYSAGERES



2 - LES PERCEPTIONS VISUELLES



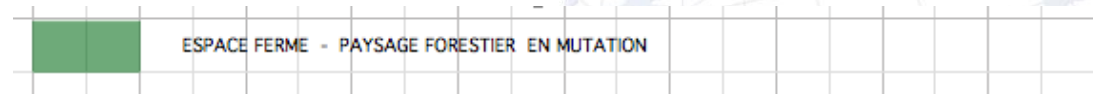
3 - LES UNITES PAYSAGERES



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

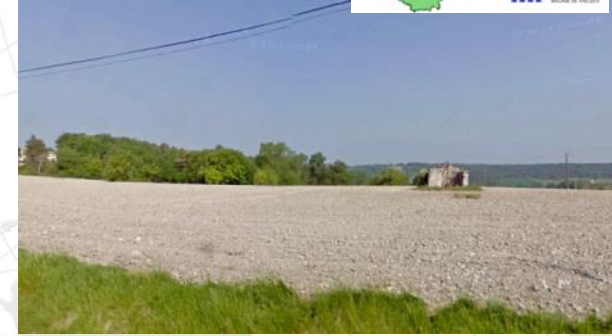
2 - LES ESPACES MIXTES à la fois fermés et ouverts



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.

	ESPACE OUVERT EN PELOUSES SECHES	BOISEMENTS MORCELES
--	----------------------------------	---------------------



A photograph showing a dense green hedge in the foreground. To the right, a weeping willow tree with long, thin branches is visible. In the background, a river valley is visible under a clear sky.

29/09/2016 ARTELIA-e2d 53

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 ...)

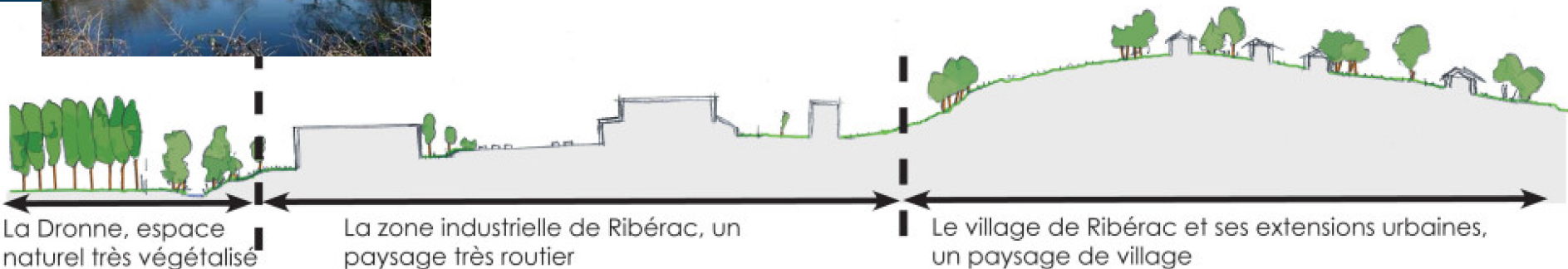
■ ■ ■ ■ ■ BOCAGE DE VALLEES



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.



LES UNITES PAYSAGERES



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.

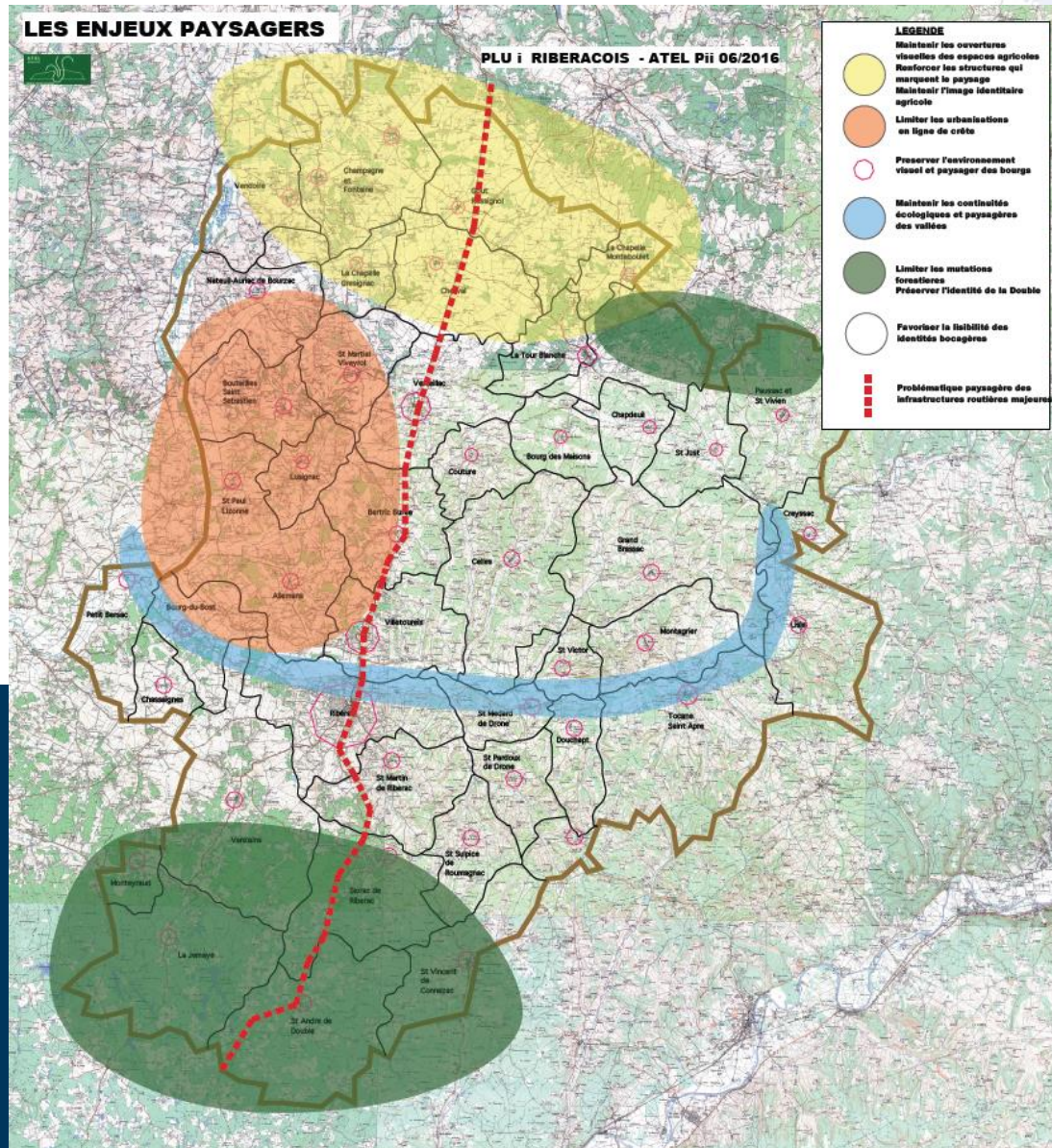
Sur ces communes (Allemans, Luzignac, Bouteilles ...)
Les vis-à-vis sont nombreux .

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**

Limitier les urbanisations en ligne de crête

Preserver l'environnement visuel et paysager des bourgs

Maintenir les continuités écologiques et paysagères des vallées

Limitier les mutations forestieres
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.

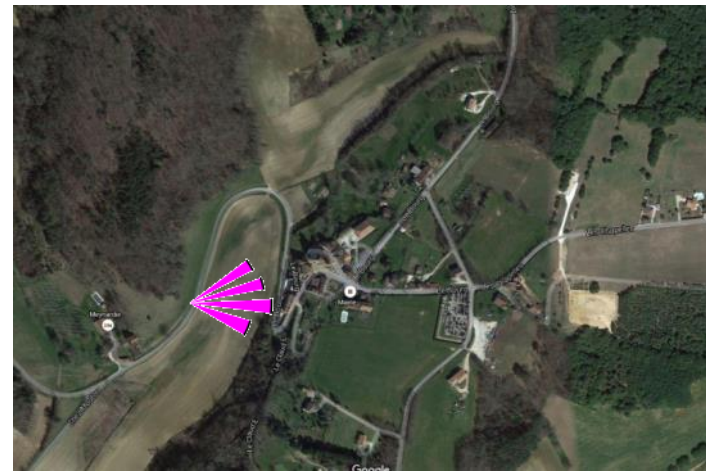
Co-visibilité : lorsqu'un objet est visible dans le cône de vue d'un point de vue privilégié (en général un monument historique), il entre en co-visibilité avec le lieu du point de vue (et, si c'est le cas, du monument historique).



Zones remarquables à protéger



Siorac-de-
Ribérac



2 - LE CONTEXTE PAYSAGER DES BOURGS et VILLAGES

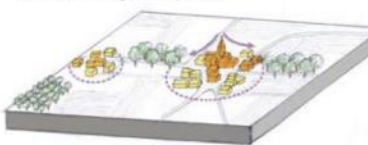
LA NOTION DE SILHOUETTES REMARQUABLES DES BOURGS et VILLAGES



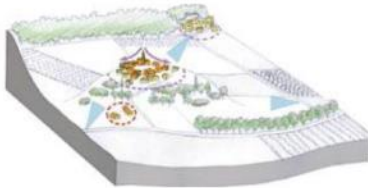
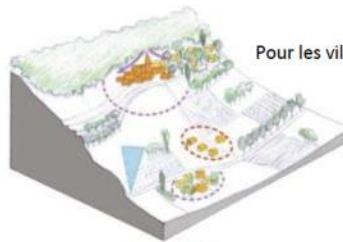
Les objectifs et intérêts paysager :

- 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

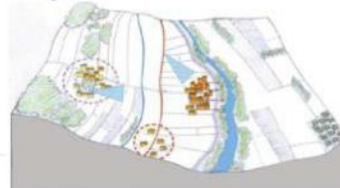
Pour les villages de plaine



Pour les villages perchés

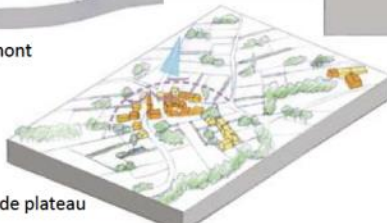


Pour les villages de piémont



Pour les villages d'eau

Pour les villages de plateau

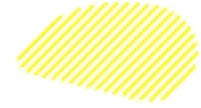


Montagrier

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.

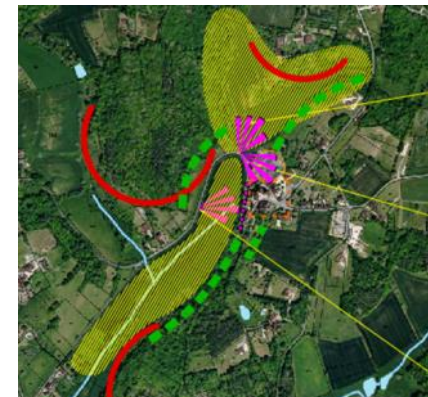
L'entité paysagère est une addition d'éléments remarquables ou représentatifs du milieu naturel (prairies, bosquets, Haies, Arbres isolés ...)



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

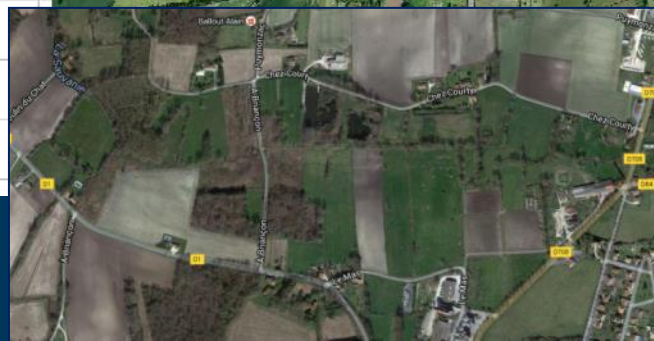
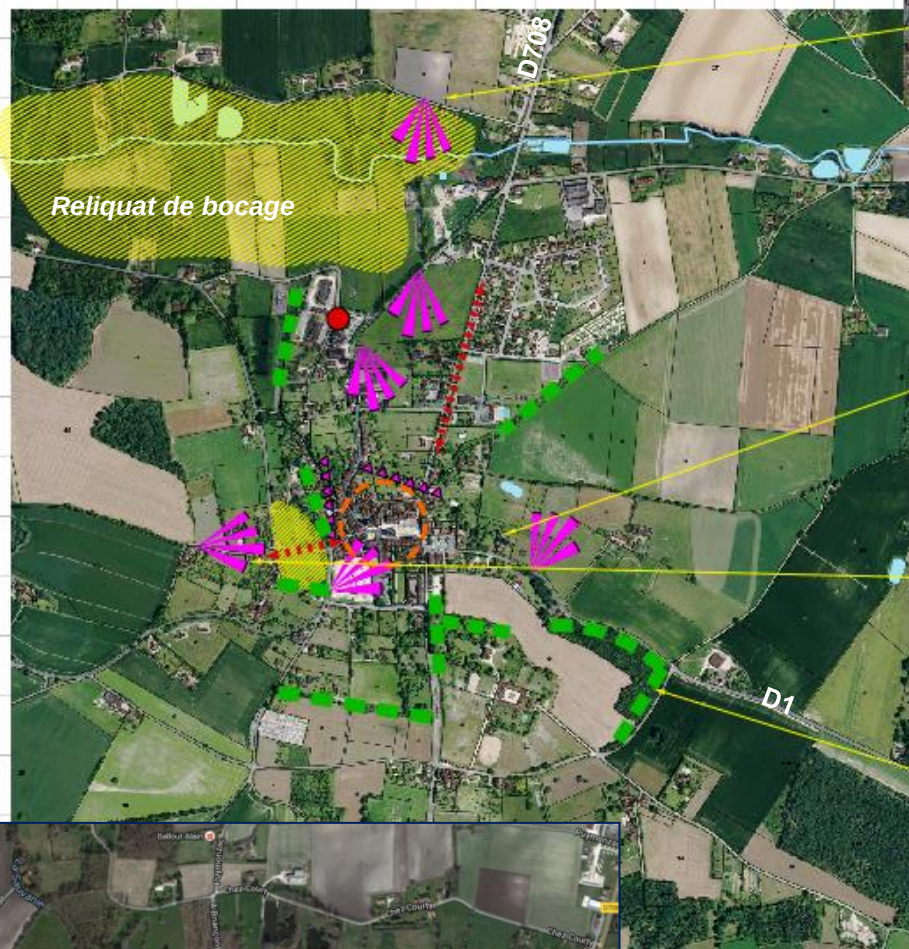


Diagnostic de la structure et de la sensibilité paysagère des villages

Verteillac

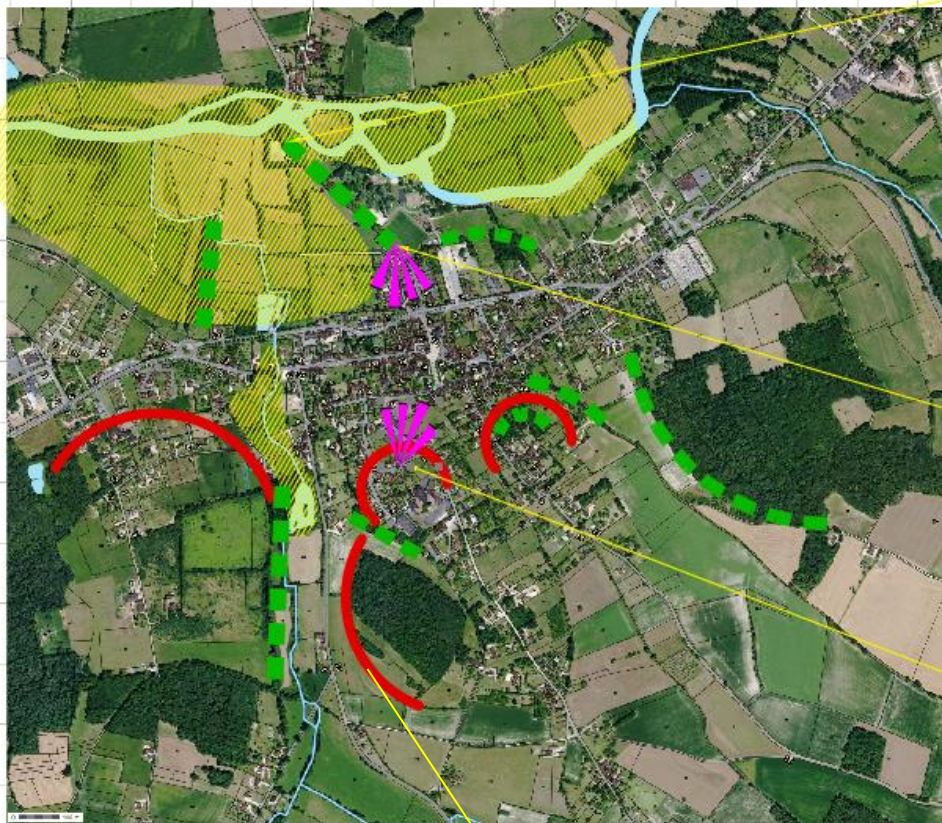
LEGENDE

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



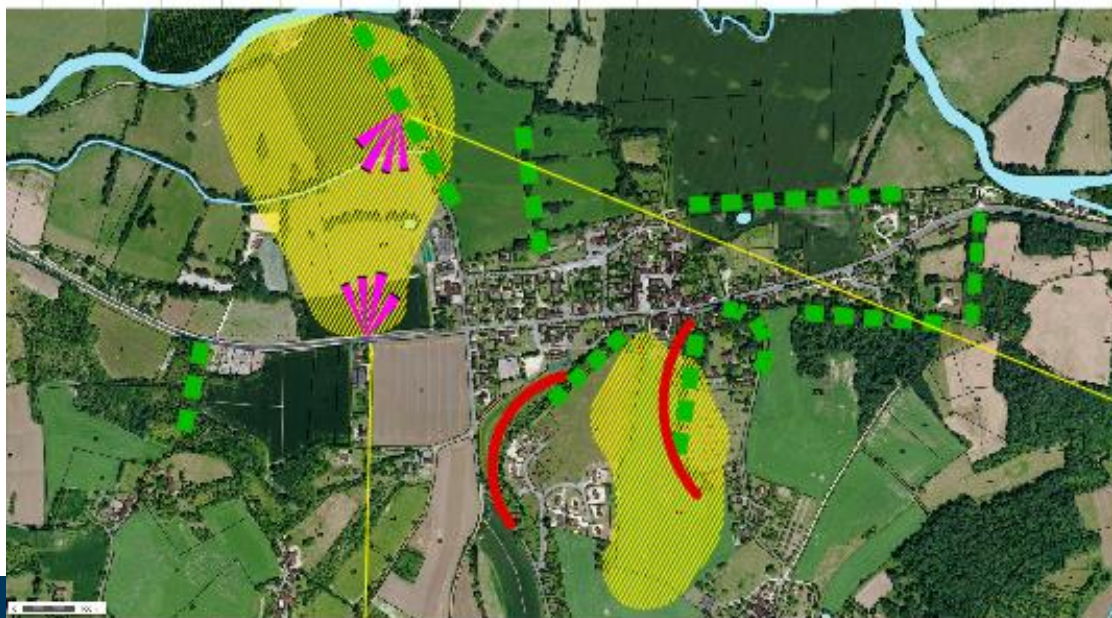
LEGENDE

PERSPECTIVE A PARTIR DU VILLAGE	
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	



Diagnostic de la structure et de la sensibilité paysagère des villages

St Méard de Dronne



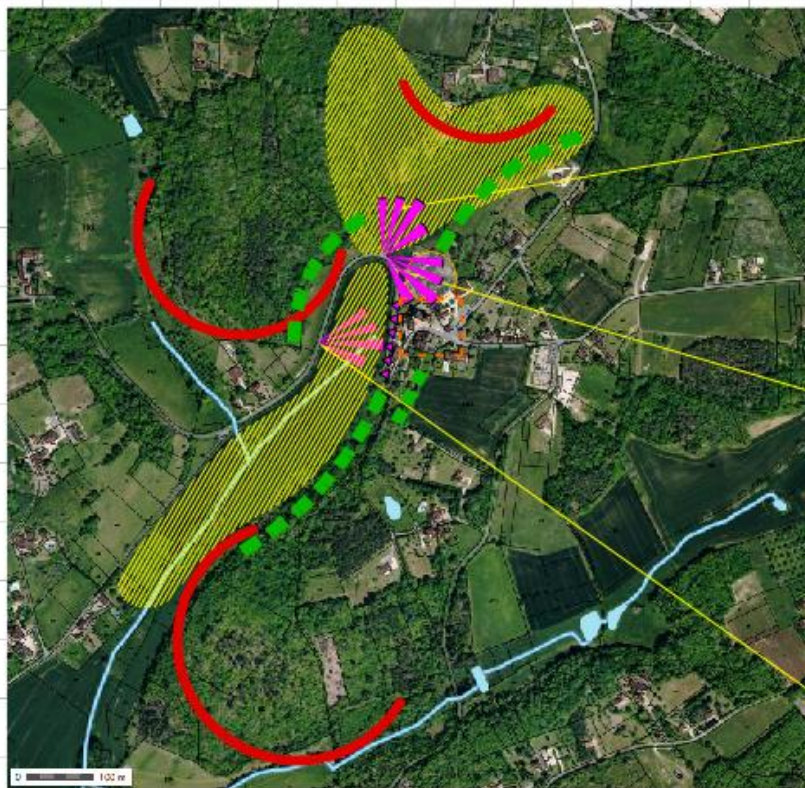
LEGENDE

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	
LIGNES MARQUANTES DU RELIEF	



Diagnostic de la structure et de la sensibilité paysagère des villages

Siorac de Ribérac



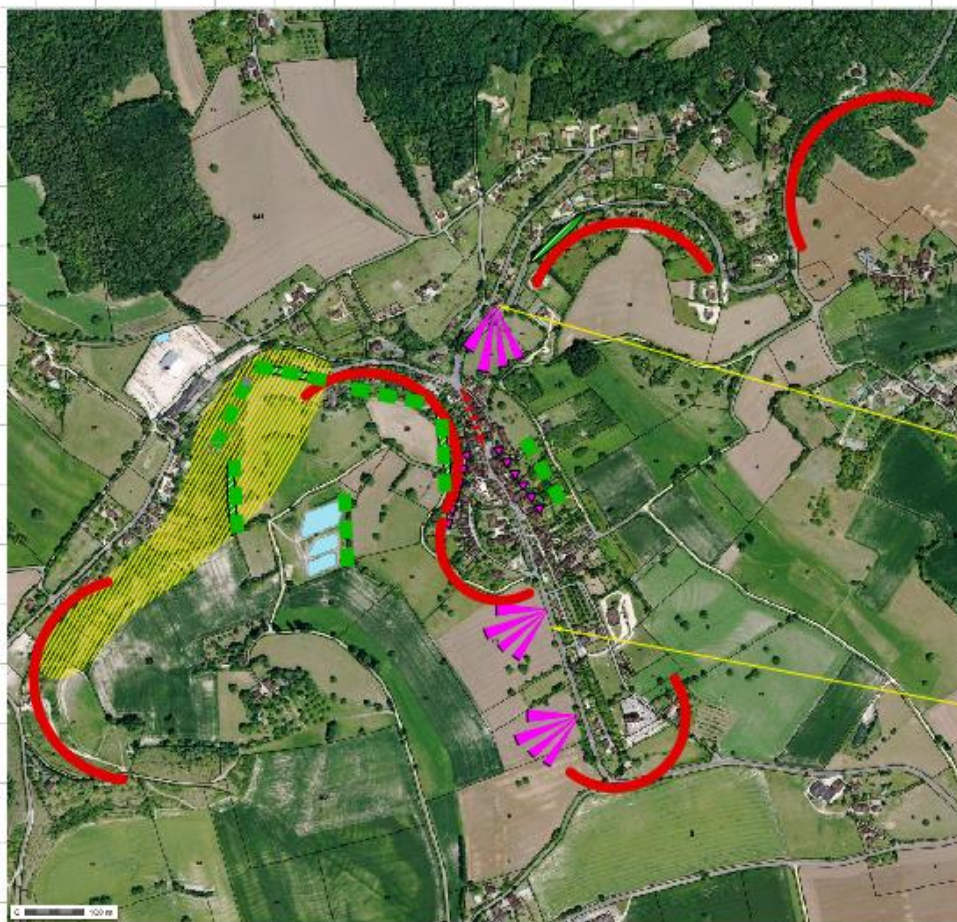
LEGENDE

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	



Diagnostic de la structure et de la sensibilité paysagère des villages

Montagrier



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

La Tour Blanche

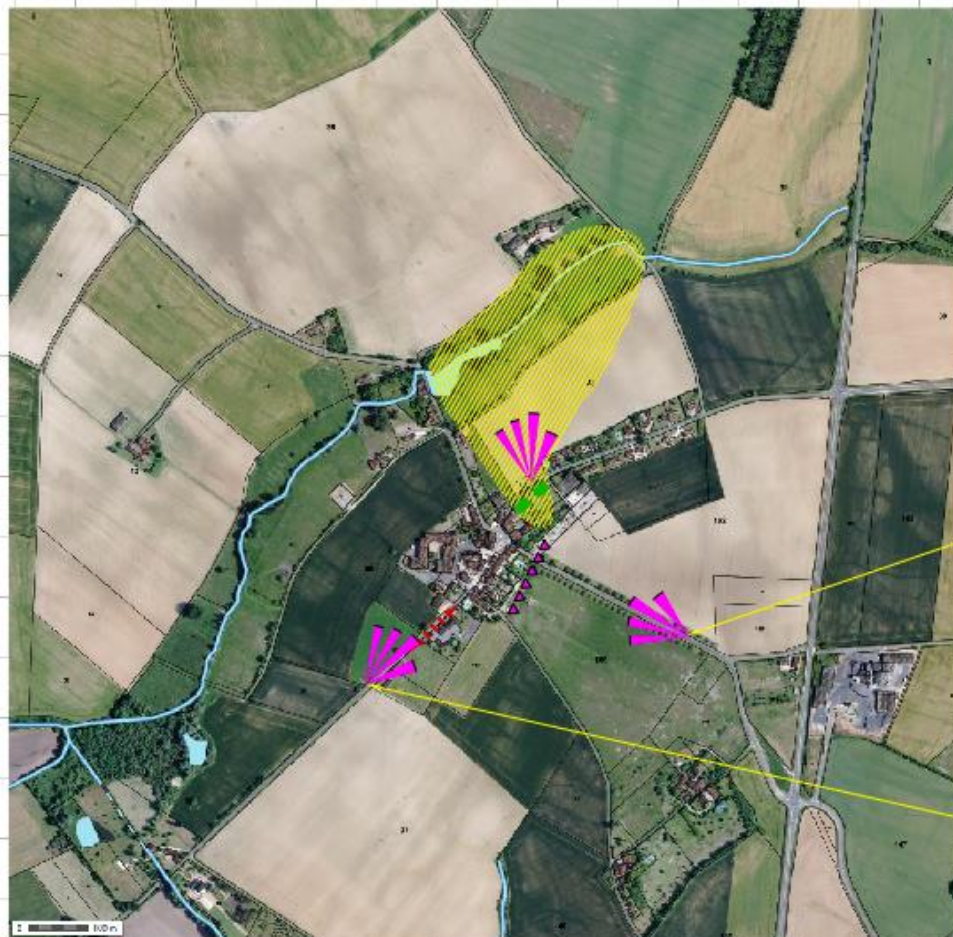


LEGENDE

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

Diagnostic de la structure et de la sensibilité paysagère des villages

Gouts-Rossignol



LEGENDE

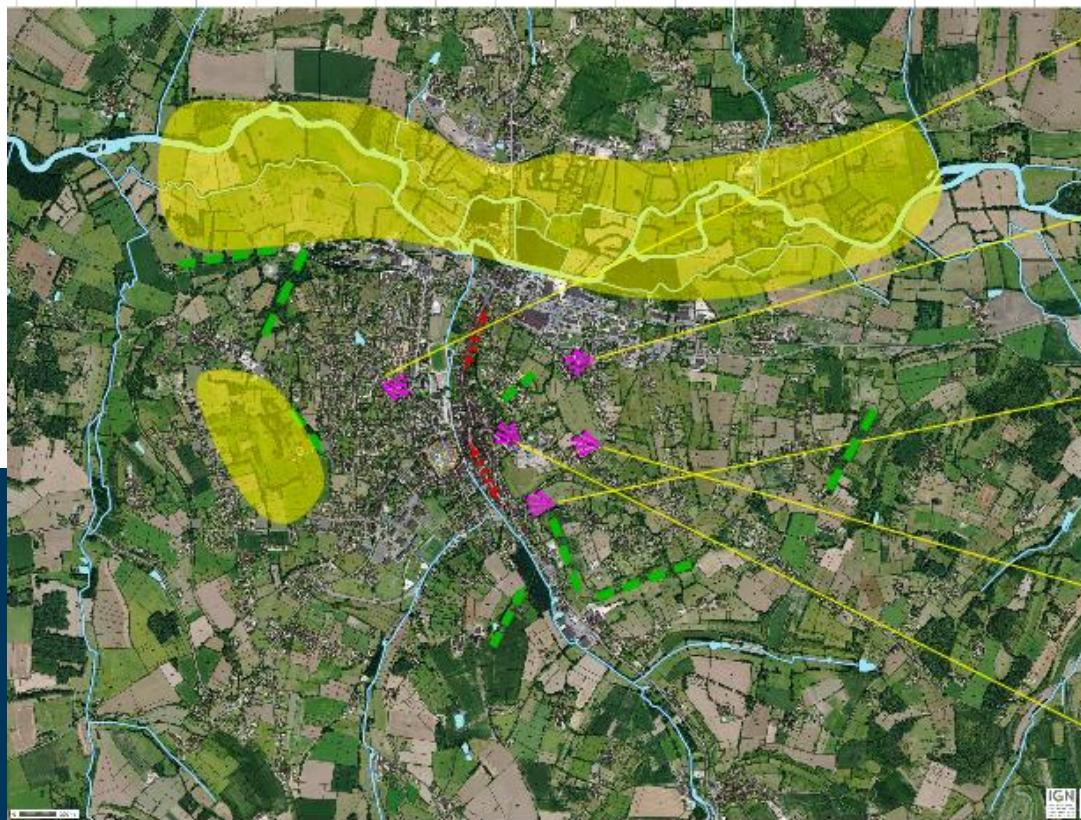
PERSPECTIVE A PARTIR DU VILLAGE	
UNITÉ PAYSAGÈRE BÂTIE	
VALEUR PATRIMONIALE DE LA SILHOUETTE	
VALEUR PATRIMONIALE DE L'UNITÉ PAYSAGÈRE	
STRUCTURE VÉGÉTALE STRUCTURANTE	
COULOIR DE VUE INTERNE	
LIGNE MARQUANTE DU RELIEF	



PLU - ANALYSE PAYSAGERE

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

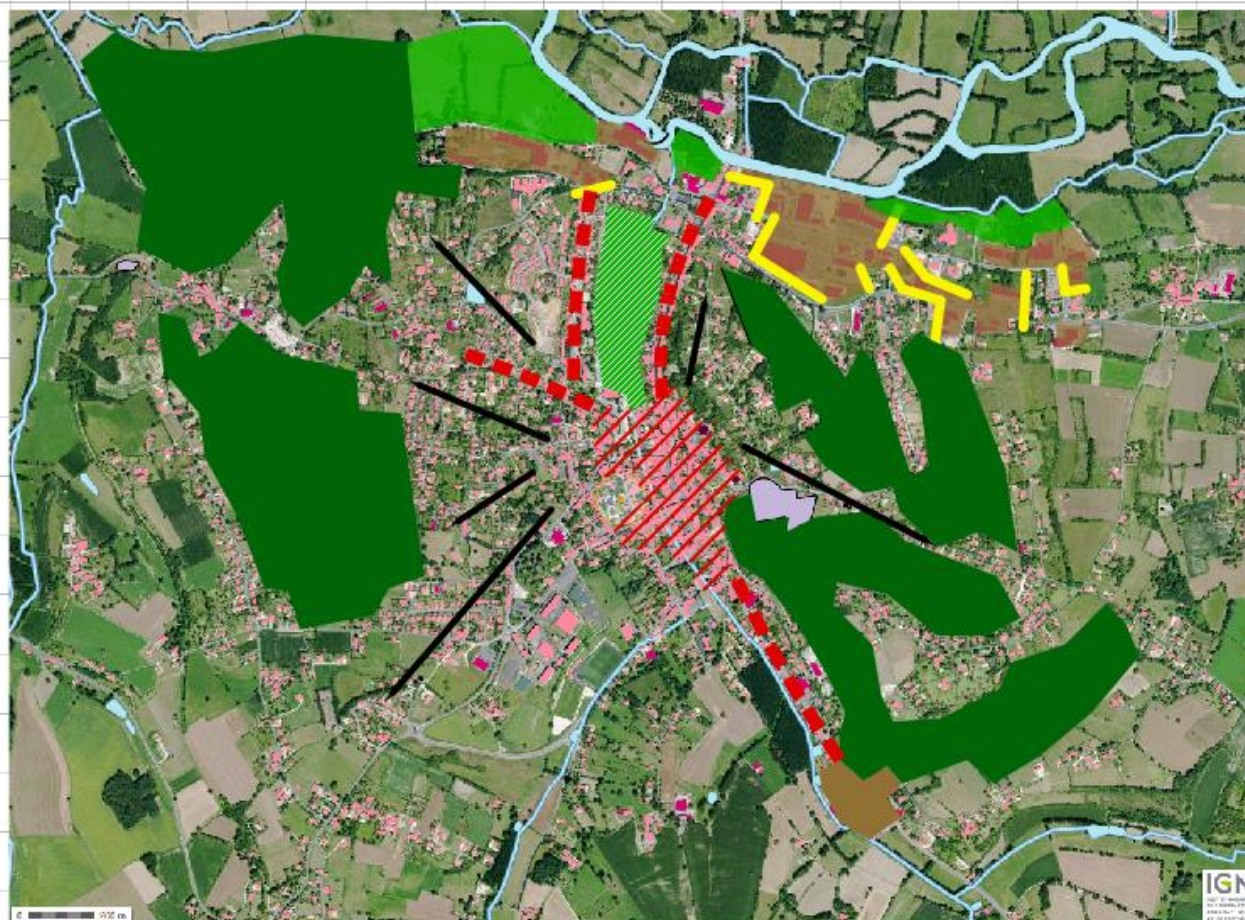
Riberac



LEGENDE

PERSPECTIVE A PARTIR DU VILLAGE	
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	

LES AMBIANCES ET LE DEVELOPPEMENT DU BOURG DE RIBERAC

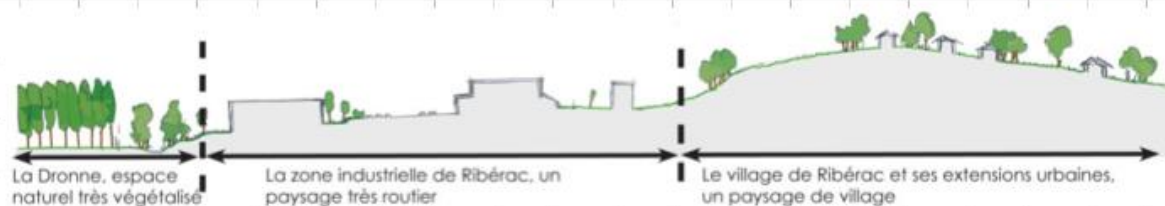


-  Zones industrielles au grand parcellaire
-  Zone de contact entre les parcelles industrielles et les zones humides
-  Zone au bocage résiduel
-  espaces publics (parc , terrain sports)
-  Zone de transitions entre les extensions urbaines et les espaces industriels

UN DEVELOPPEMENT URBAIN CONCENTRIQUE

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

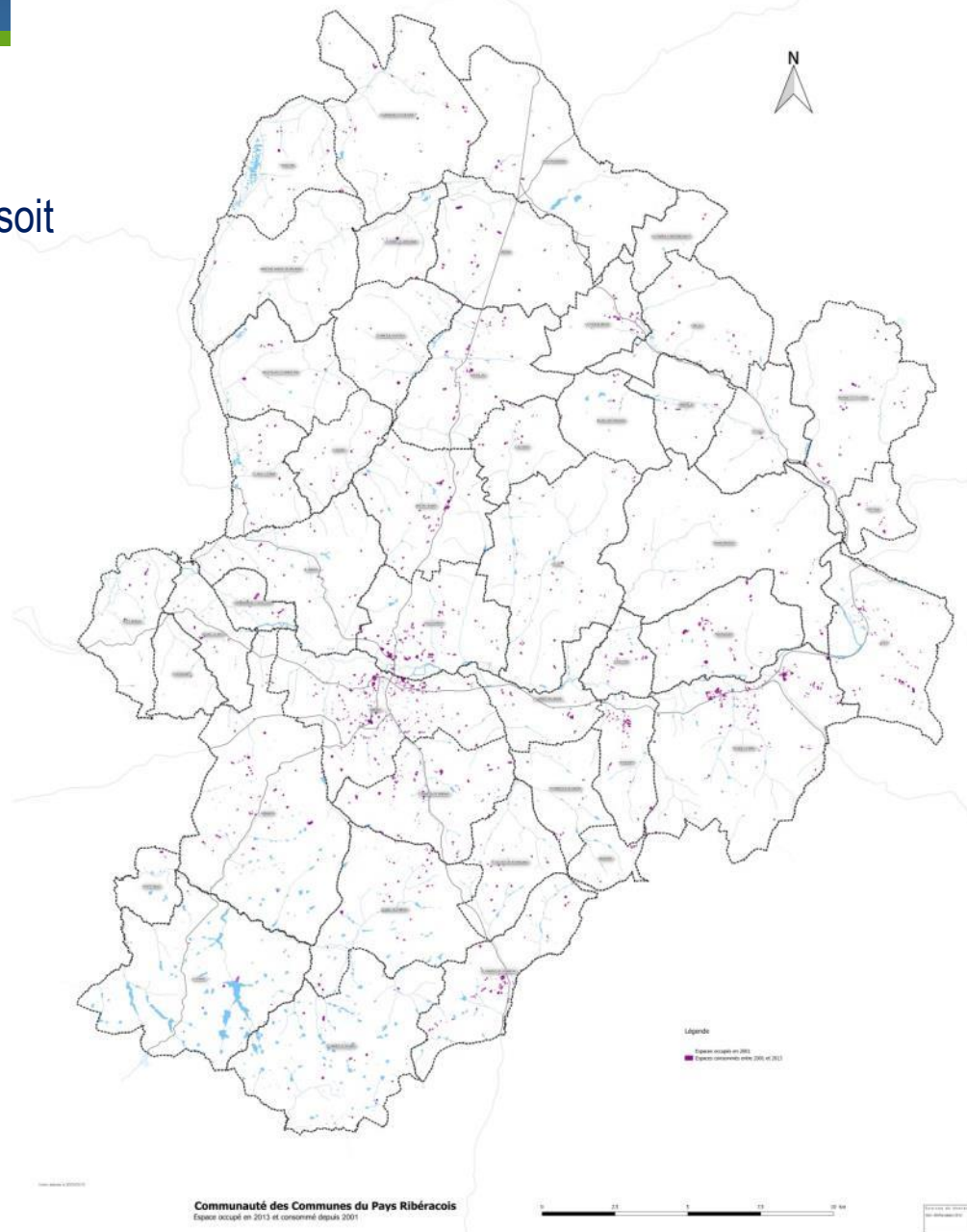
— Développement de l'urbanisation pavillonnaire (déconnecté de la Dronne)



Consommation d'espace

Espaces consommés entre 2001 et 2013

- **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

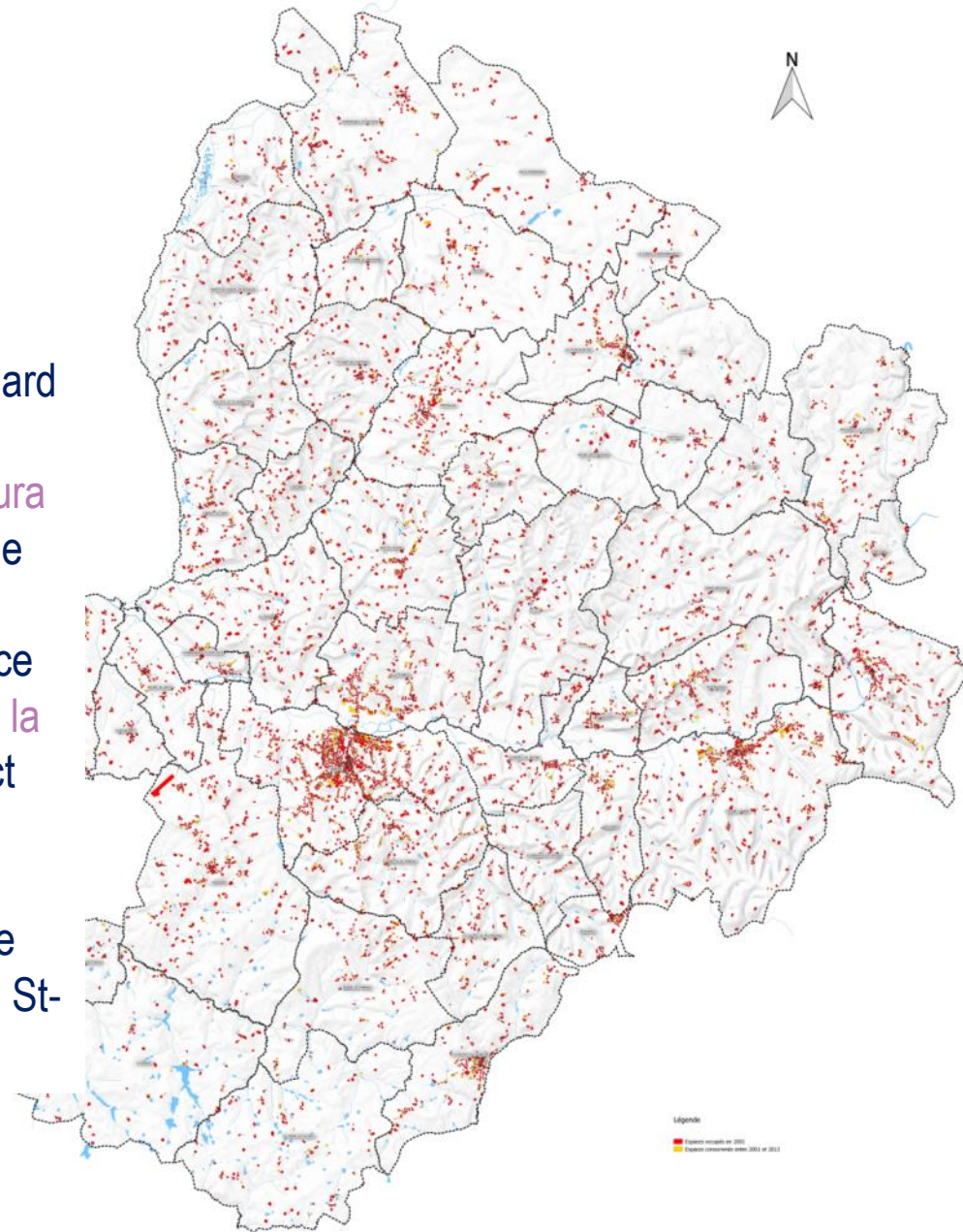


Surfaces artificialisées en 2013

Espaces artificialisés en 2013

Premières conclusions :

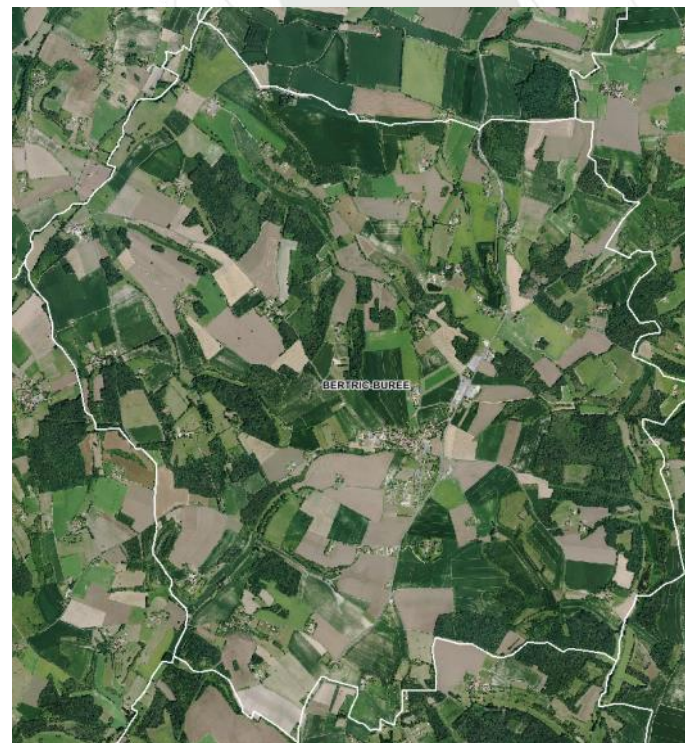
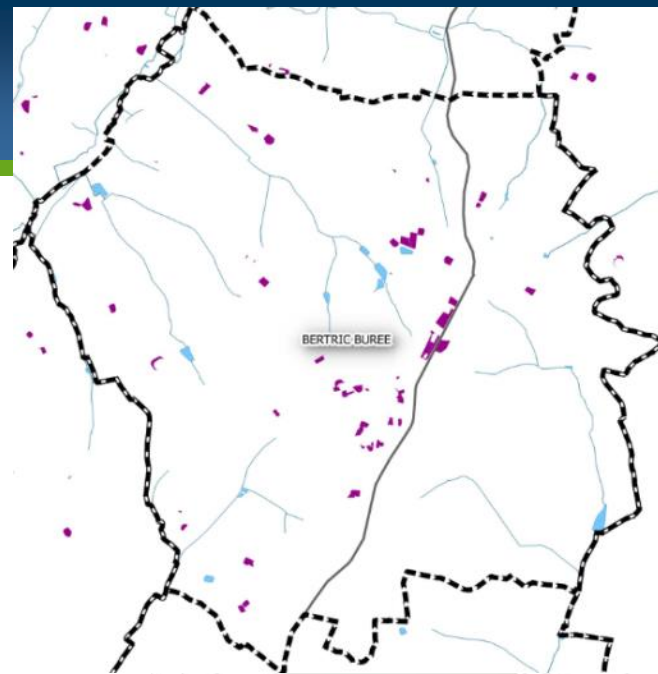
- Une consommation d'espace importante au regard de la croissance démographique
- A cette même vitesse, la surface artificialisée aura doublé en 2055 par rapport à 2001, pour gain de population de 4000 habitants
- Toutes les communes ont consommé de l'espace
- La consommation d'espace est fortement liée 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

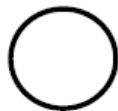
La consommation d'espace a été forte sur quelques communes (2001-2013) :

- 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%
- Villeteureix : +29%



Enjeux : synthèse

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)



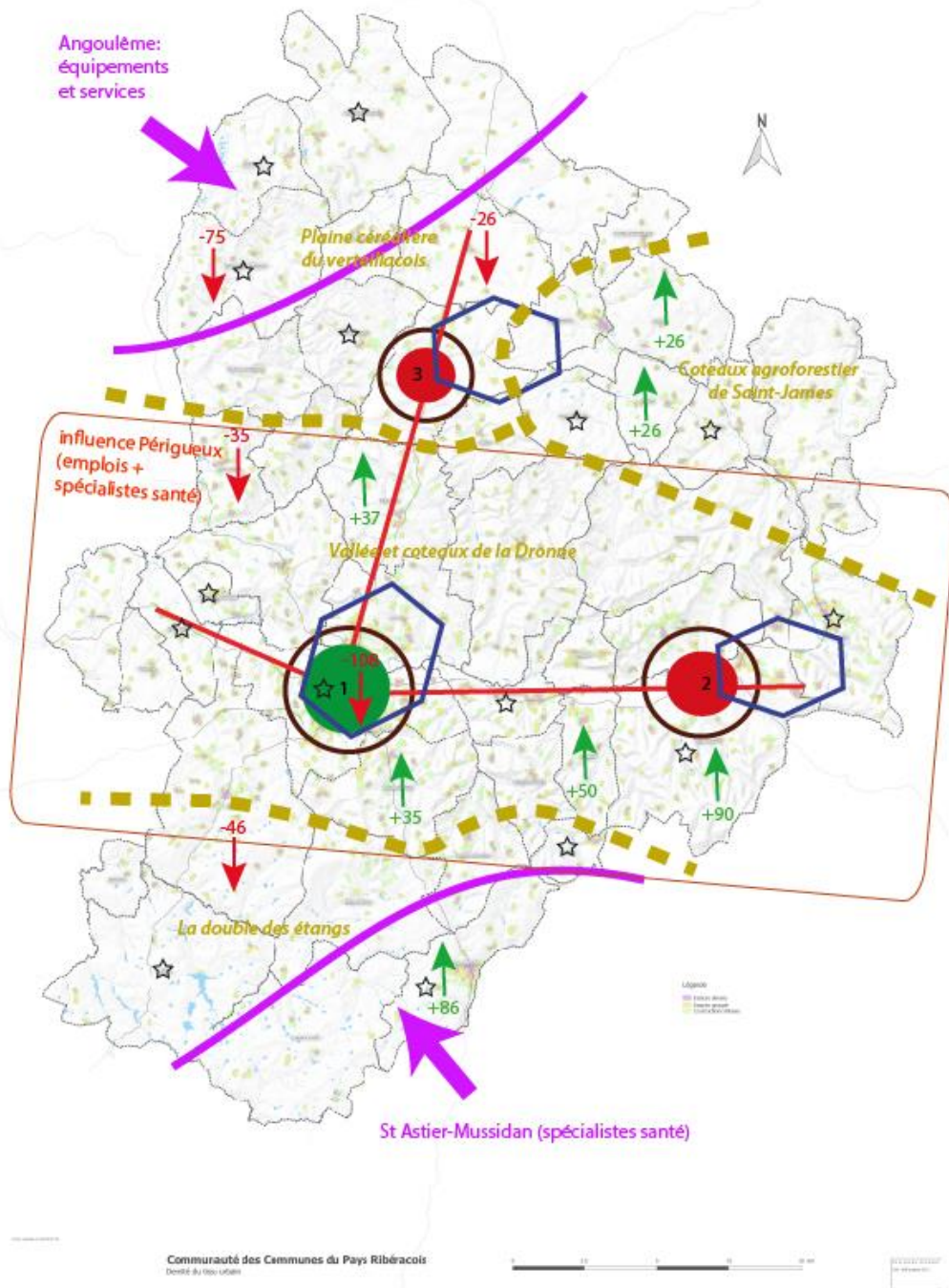
Influence de Périgueux

(emplois + spécialistes de santé)



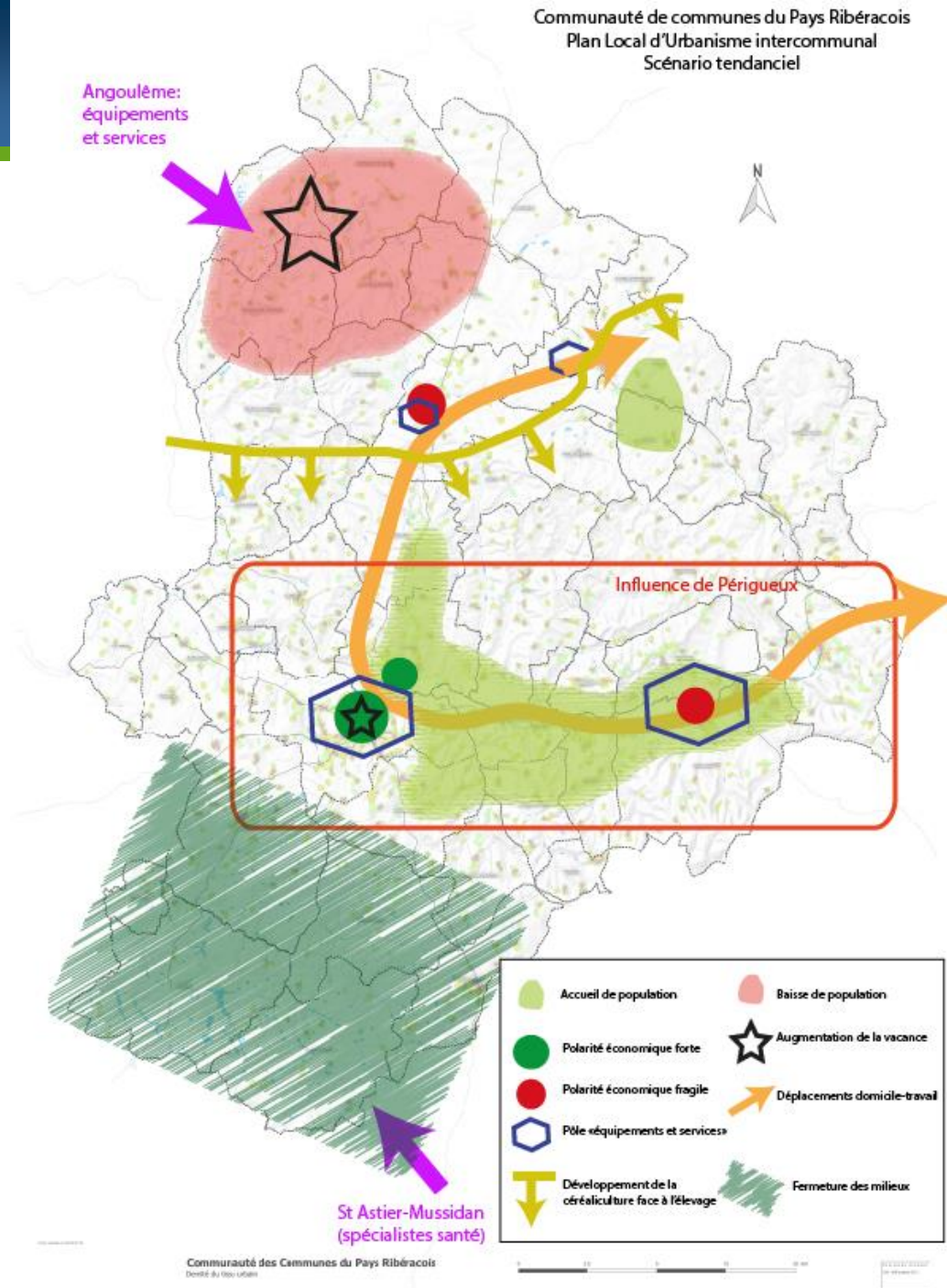
Influence des autres bassins de vie extérieurs

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



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, Villeteureix, 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

