



PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
– DOCUMENT MODIFIE APRES DEBAT**

ARTELIA Ville & Transport

AGENCE DE PAU

Hélioparc

2 Avenue Pierre Angot

64053 PAU CEDEX 9

Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50

Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS
RIBERACOIS**

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
AXE 1. ENGAGER UNE NOUVELLE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE BASEE SUR LES POLES ET LES BOURGS RURAUX	4
1.1. UN DEVELOPPEMENT URBAIN QUI CONFORTE LES POLES ET LES COMMUNES RURALES	4
1.2. UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES ADAPTEE AU TERRITOIRE ET A LA POPULATION ET LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES	6
AXE 2. METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE DE L'HABITAT A L'ECHELLE DU TERRITOIRE	7
2.1 RENFORCEMENT DE LA FONCTION RESIDENTIELLE DES POLES DU RIBERACOIS	7
2.2 DEVELOPPER ET PERENNISER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE PERMETTANT LA MULTIPLICITE DES PARCOURS RESIDENTIELS	7
AXE 3. PRESERVER LE CADRE DE VIE, LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE	8
3.1 PRESERVER ET RESTAURER LA TRAME VERTE ET BLEUE	8
3.2 METTRE EN VALEUR LA QUALITE DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE	8
3.3 ASSURER LA COHERENCE DES PRINCIPALES ENTITES URBAINES DANS LE DEVELOPPEMENT URBAIN FUTUR	9
3.4 PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES, NOTAMMENT LIEES A L'EAU	9
AXE 4. STRUCTURER LES POLARITES ECONOMIQUES ET PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE, SYLVICOLE ET TOURISTIQUE	10
4.1 RE-AFFIRMER LE POLE DE RIBERAC COMME POLE ECONOMIQUE PRINCIPAL DU TERRITOIRE	10
4.2 STRUCTURER L'OFFRE COMMERCIALE ET ARTISANALE : LIMITER LA DISPERSION DES COMMERCES ET DE L'ARTISANAT	10
4.3 PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE ET SYLVICOLE	10
4.4 PERENNISER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE TOURISTIQUE	11
4.5 FAVORISER CERTAINES ACTIVITES SPECIFIQUES QUI PARTICIPENT A LA DYNAMIQUE DU TERRITOIRE	11
AXE 5. ASSURER LA COHERENCE ENTRE LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET L'OBJECTIF D'UN TERRITOIRE A ENERGIE POSITIVE	12
5.1 ASSURER LE DEVELOPPEMENT URBAIN A PROXIMITE DES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET DES SERVICES	12
5.2 FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES CHEMINEMENTS DOUX DANS LES POLARITES	12
5.3 FAVORISER LA REHABILITATION THERMIQUE DU BATI ANCIEN	12
5.4 OPTIMISER L'ORIENTATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS POUR LIMITER LA CONSOMMATION ENERGETIQUE DE L'HABITAT	13

5.5	ADOPTER DES FORMES SIMPLES DE BATI _____	13
5.6	FAVORISER LES DENSITES POUR PERMETTRE LA MISE EN PLACE DE RESEAUX DE CHALEUR _____	13
5.7	FAVORISER L'UTILISATION ET L'IMPLANTATION DES ENERGIES RENOUVELABLES	13
5.8	FAVORISER LA PRATIQUE DU CO-VOITURAGE _____	13

PREAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Communauté de communes. Il expose ainsi un projet politique à court et moyen terme, répondant aux besoins et enjeux identifiés sur le territoire intercommunal et aux outils mobilisables par la collectivité. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la Communauté de communes engage sur son territoire.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme énonce les objectifs assignables au PADD :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Une carte de synthèse et de spatialisation est présente à la fin du document.

AXE 1. ENGAGER UNE NOUVELLE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE BASEE SUR LES POLES ET LES BOURGS RURAUX

Le diagnostic a mis en évidence l'existence de trois pôles formés par les trois secteurs suivants :

- Ribérac et Villeteureix (pôle principal)
- Tocane-Saint-Apre et Lisle (pôle intermédiaire)
- Verteillac et La Tour Blanche (pôle intermédiaire)

Dans la suite du document, les trois pôles désignent ces six secteurs géographiques.

1.1. UN DEVELOPPEMENT URBAIN QUI CONFORTE LES POLES ET LES COMMUNES RURALES

La Communauté de communes du pays Ribéracois souhaite maîtriser le développement urbain à horizon 2030. Cela se traduit par les objectifs suivants :

- Redynamiser la croissance démographique sur l'ensemble des communes : les pôles mais également les bourgs ruraux (et leurs hameaux)
- Un renforcement des trois pôles. Cela implique notamment une inversion de la tendance démographique à Ribérac, Lisle, La Tour Blanche. Les autres communes et secteurs géographiques maintiennent une croissance démographique à l'horizon 2030.

La Communauté de communes souhaite modérer la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain par :

- Le comblement des espaces interstitiels non bâtis dans les entités urbaines existantes et principalement dans les centres-bourgs
- L'augmentation de la densité en logements dans toutes les communes, avec une densité plus forte dans les trois pôles
- La mobilisation des logements vacants, notamment sur les trois pôles, avec une mobilisation de 30% des logements vacants mobilisables (c'est-à-dire les logements vacants qui induisent un taux de vacance supérieur à 7%).

Objectifs démographiques de la Communauté de communes du Pays Ribérais	
A l'horizon 2030	
<p>Ensemble de la Communauté de communes : 2 000 à 2 200 habitants supplémentaires environ</p> <p>Répartition projetée de l'accueil de population :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 43% sur les trois pôles (Ribérais, Villeteureix, Tocane-Saint-Apre, Lisle, Verteillac, La Tour Blanche) - 57% sur les bourgs ruraux et leurs hameaux <p>Confortement des pôles qui gagnent des habitants (Tocane-Saint-Apre, Villeteureix, Verteillac) et inversion de tendance sur les secteurs de Ribérais, Lisle, la Tour Blanche qui perdaient des habitants</p>	
Reconquête du vacant et valorisation des bourgs	
<p>Jugulation de la vacance : mise en œuvre d'une politique de l'habitat (requalification des espaces publics, aides aux propriétaires privés) visant à récupérer <i>a minima</i> 120 à 150 logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Environ 80 à 90 logements vacants sur les trois pôles (dont 60 à Ribérais) - Environ 40 à 60 logements vacants sur les autres secteurs 	
Répartition du potentiel de développement d'ici 2030	
<p>Besoin total en logements : environ 90 à 100 logements/an à l'horizon 2030 soit 990 à 1100 logements</p> <p>Potentiel lié à la mobilisation des logements vacants : 120 à 150 logements environ</p> <p>Potentiel en densification (dents creuses, division parcellaire), opérations de renouvellement urbain : environ 30 à 40 % des logements</p> <p>Potentiel en extension urbaine : environ 45 à 55 % des logements</p>	
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace	
<p>Consommation observée sur 2001-2013 (logements et équipements publics) :</p> <p>341 ha soit 4.7 logements/ha</p>	<p>Consommation projetée dans le PLUi (logements et équipements publics) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pôles : 8 à 10 logements/ha - Bourgs ruraux et leurs hameaux : 6 logements/ha

1.2. UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES ADAPTEE AU TERRITOIRE ET A LA POPULATION ET LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

La Communauté de communes souhaite offrir au territoire et à sa population une offre d'équipements et de services (équipements petite enfance et enfance, culturels, de loisirs, équipement commercial) adaptée, au regard des orientations suivantes :

- Ré-affirmer la commune de Ribérac comme le pôle central de services, d'équipements et de commerces
- Maintenir des services de proximité sur la majorité des communes
- Maintenir le niveau de services proportionnellement aux besoins des habitants. L'accueil de population nouvelle sera phasé dans le temps et dans l'espace au regard de la capacité d'investissement de chaque commune en matière d'équipements de desserte (assainissement, gestion des eaux pluviales, adduction en eau potable, voirie, etc.)
- Prendre en compte les risques qui constituent des contraintes au développement de l'habitat : il sera notamment de la prise en compte du risque inondation par crue (communes couvertes par un PPRi, Plan de Prévention du Risque inondation, ou par un atlas des zones inondables) et du risque « feu de forêt » pour lequel le PLUi propose une gestion de l'interface bâti-forêt
- Prendre en compte les critères de sécurité le long des axes routiers principaux (notamment la RD 708, la RD710 et la RD 78), principaux axes de déplacements, etc.
- La pratique de co-voiturage sera favorisée par la mise en place d'aires de co-voiturage sur le territoire, notamment sur les trois pôles identifiés et le long des principaux axes de déplacement identifiés (D708, D709, D710, D78, D2)
- Développer une trame urbaine favorable au développement des réseaux de communication numérique sur le territoire et des réseaux d'énergie grâce à une urbanisation centrée autour des zones urbaines existantes

AXE 2. METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE DE L'HABITAT A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

Le soutien d'une dynamique démographique passe par une politique offensive et volontaire sur l'habitat et le logement qui sera traduite au travers du PLH (Programme Local de l'Habitat) dans lequel la collectivité s'est engagée et dans le programme d'actions qui en découlera. La vacance du parc de logement (particulièrement importante sur Ribérac et dans les centres anciens) et le vieillissement de la population constituent des cibles prioritaires.

2.1 RENFORCEMENT DE LA FONCTION RESIDENTIELLE DES POLES DU RIBERACOIS

Le renforcement de la fonction résidentielle des trois pôles se traduit notamment par les objectifs suivants :

- Dynamiser et requalifier les centres-bourgs en jugulant la vacance dans les centres-bourgs (accession à la propriété et création d'un parc locatif dans l'ancien, opérations de renouvellement urbain)
- Valoriser le cadre bâti par des aménagements d'espaces publics structurants et des opérations d'embellissement du paysage urbain

2.2 DEVELOPPER ET PERENNISER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE PERMETTANT LA MULTIPLICITE DES PARCOURS RESIDENTIELS

La Communauté de communes souhaite répondre à la multiplicité des parcours résidentiels sur son territoire (besoins en logements et en hébergements) et soutenir la mixité sociale, tout en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements sur l'ensemble du territoire.

La politique « Habitat » de la collectivité repose sur trois grands enjeux :

- Le confortement des pôles
- Le développement et la pérennisation d'une offre de logements diversifiée et de qualité
- La mise en œuvre, le pilotage et l'animation de la politique intercommunale de l'habitat

Cela se traduit notamment par les actions suivantes qui seront déclinées dans le Programme d'Orientations et d'Actions :

- Limitation de la vacance
- Etudes et mise en œuvre d'opérations de renouvellement urbain
- Renforcement de la diversité (statuts d'occupation, typologie) dans le parc neuf comme dans l'ancien rénové (accession à la propriété, locatif/locatif social, maison individuelle/appartement, petit logements,...), cette diversité s'articulera avec l'offre en services, transports, équipements
- Requalification du parc existant (amélioration de la performance énergétique des logements, adaptation au vieillissement de la population)
- Appui aux modes d'habiter innovants
- Prise en compte les besoins d'hébergement spécifiques (gens du voyage, ménages fragiles, jeunes ménages,...)

AXE 3. PRESERVER LE CADRE DE VIE, LA QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE

3.1 PRESERVER ET RESTAURER LA TRAME VERTE ET BLEUE

L'objectif est de préserver, voire de remettre en état, les espaces naturels et forestiers remarquables (ZNIEFF, Natura 2000) ainsi que les espaces naturels dits « ordinaires » (haies, bois, bosquets) qui forment la trame verte et bleue du territoire (continuités écologiques).

Les objectifs sont les suivants :

- Préserver les réservoirs et corridors écologiques des principales vallées (vallée de la Dronne, vallée de la Lizonne) ainsi que les zones humides (l'étang de la Jemaye est préservé pour sa richesse écologique qui n'exclut pas une valorisation touristique et pédagogique)
- Préserver ou restaurer les réservoirs et continuités écologiques de la trame verte et notamment ceux de la forêt de la Double, des coteaux de la Dronne et des espaces agroforestiers du Nord-Est du territoire (forêt de Saint-James). Cet objectif est réfléchi en cohérence avec le potentiel sylvicole de ces secteurs (maintien des accès aux massifs, limitation des interfaces forêt-bâti, etc.).
- Limiter la fragmentation des milieux et leurs fermetures, notamment dans les coteaux de la Dronne
- Maintenir une certaine infrastructure agro-écologique dans la plaine céréalière du Nord, qui peut être constituée notamment d'alignements d'arbres, de bandes herbeuses au bord des parcelles, des lisières forestières, des haies, talus, murets, bords de fossé,...
- Adapter le développement projeté à la capacité des réseaux (station d'épuration, caractéristiques du sol), afin de limiter l'impact du développement urbain sur le milieu récepteur (cours d'eau et milieux associés)
- Préserver et développer la biodiversité dite « ordinaire » dans les centres-bourgs, notamment par l'aménagement d'espaces publics dans les opérations d'aménagement d'ensemble

3.2 METTRE EN VALEUR LA QUALITE DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

Le territoire se caractérise par un paysage de qualité que le PLUi vise à préserver et valoriser. Les objectifs sont les suivants :

- Ancrer les nouveaux espaces bâtis dans leur entité paysagère propre (Plaine céréalière du Verteillacois, Coteaux agroforestiers de Saint-James, Vallée et coteaux de la Dronne, La Double et ses étangs)
- Promouvoir les codes de l'architecture et du paysage local (volumes, couleurs du bâti, palette végétale) tout en valorisant une architecture contemporaine économe en énergie et durable
- Aménager les entrées de bourgs en proposant des densités variées cohérentes avec le tissu urbain existant

- Préserver et mettre en valeur les éléments végétaux comme marqueurs du paysage (arbres remarquables, haies, bosquets, etc.)
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable (site patrimonial remarquable à Ribérac, monuments historiques, sites inscrits et classés, petit patrimoine)

3.3 ASSURER LA COHERENCE DES PRINCIPALES ENTITES URBAINES DANS LE DEVELOPPEMENT URBAIN FUTUR

Le développement urbain futur veillera à assurer la transition entre les nouveaux espaces bâtis et les entités urbaines existantes (centres-bourgs, hameaux, extensions urbaines récentes) par un maillage du tissu urbain en cohérence avec les atouts et les contraintes de chaque secteur géographique.

Dans les **centres-bourgs**, le PLUi a pour objectif de conforter (ou restaurer) leur caractère de centralité, notamment en assurant une certaine diversité fonctionnelle (habitat, commerce de proximité, services, etc.). Cette diversité fonctionnelle sera adaptée à la spécificité de chaque centre-bourg, en fonction de leur statut de pôles ou de leur taille. Le développement urbain des centres-bourgs préservera la qualité urbaine et architecturale spécifique à chacun. Il s'agira également de réaffecter le bâti ancien dans le tissu existant.

Les **hameaux** auront un développement maîtrisé. Il s'agira, pour les hameaux les plus proches des centres-bourgs, d'améliorer les liens physiques entre ces différentes entités urbaines, par exemple par la mise en place de cheminements doux (piétons, cycles). Le développement maîtrisé des hameaux ne doit pas interdire d'y envisager de nouvelles constructions, en nombre limité, en cohérence avec les enjeux de la commune, des caractéristiques intrinsèques de ces hameaux et des impacts sur le paysage, l'environnement et l'espace agricole.

Les **extensions urbaines récentes** concernent les opérations d'habitat de type lotissement. L'objectif est de favoriser l'insertion urbaine de ces extensions au sein du territoire, afin de :

- Améliorer l'interface et limiter les conflits d'usage entre ces extensions et les espaces agricoles
- Favoriser les liens physiques, notamment les cheminements doux, entre ces extensions et les centres-bourgs les plus proches

3.4 PRESERVER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES, NOTAMMENT LIEES A L'EAU

Le chapitre 3.1 précise que le développement urbain devra être adapté à la capacité des réseaux (station d'épuration, caractéristiques du sol), afin de limiter l'impact du développement urbain sur le milieu récepteur (cours d'eau et milieux associés).

Le chapitre 1.2 rappelle que le développement urbain prendra en compte les risques et notamment le risque inondation dans les choix de développement.

Par ailleurs, au regard des atouts et des contraintes du territoire intercommunal en matière de ressources naturelles, le PLUi prévoit de :

- Protéger et maîtriser la ressource en eau potable par la prise en compte des captages et de leurs bassins d'alimentation
- Intégrer la capacité de la ressource en eau, en qualité et en quantité, dans les choix de développement urbain

- Accompagner et favoriser la production et le développement des énergies renouvelables, en cohérence avec le potentiel existant sur le territoire (éolien, hydroélectricité, solaire, etc.)
- Permettre le maintien voire le développement des activités d'extraction de granulats

AXE 4. STRUCTURER LES POLARITES ECONOMIQUES ET PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE, SYLVICOLE ET TOURISTIQUE

4.1 RE-AFFIRMER LE POLE DE RIBERAC COMME POLE ECONOMIQUE PRINCIPAL DU TERRITOIRE

Le PLUi identifie le pôle de Ribérac et Villetoueix comme la principale polarité économique du territoire. L'accueil de nouvelles entreprises est privilégié sur ce pôle.

Les pôles économiques de Tocane-Lisle et Verteillac-La Tour Blanche sont confortés par un aménagement des secteurs existants et par un développement limité afin d'assurer la cohérence des zones économiques à l'échelle du pays Ribéracois.

Ces deux pôles intermédiaires ainsi que les autres zones économiques existantes (Bertric-Burée) sur le territoire participent à une armature économique de proximité, ce qui se traduit par un développement limité de ces zones économiques à horizon 2030.

4.2 STRUCTURER L'OFFRE COMMERCIALE ET ARTISANALE : LIMITER LA DISPERSION DES COMMERCE ET DE L'ARTISANAT

Le PLUi entend structurer l'offre commerciale et artisanale sur le territoire.

Cela se traduit par l'objectif de limiter la dispersion des commerces et de l'artisanat, en privilégiant l'accueil de ces activités dans les centres-bourgs et les zones commerciales existantes.

Quand les conditions sont réunies, il pourra être proposé une multifonctionnalité des zones d'habitat en autorisant les activités compatibles avec l'habitat et notamment en autorisant dans ces secteurs résidentiels les activités artisanales non nuisantes.

4.3 PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE ET SYLVICOLE

L'ensemble des exploitations agricoles et des espaces cultivés sont identifiés et hiérarchisés dans le PLUi afin de les préserver et de gérer l'interface entre espaces agricoles et espaces urbains. Le développement urbain sera notamment réfléchi de façon à prendre en compte certains enjeux agricoles spécifiques, comme par exemple l'existence de plans d'épandage ou de réseaux d'irrigation. Le développement de l'agriculture se fera tout en assurant la préservation des caractéristiques paysagères du territoire, par exemple en favorisant l'intégration paysagère des bâtiments agricoles.

La limitation de la consommation d'espace (axe 1) permet, par ailleurs, de préserver les espaces agricoles et d'éviter les conflits d'usage entre espaces urbains et agricoles.

L'objectif est également de promouvoir les circuits courts, la transformation sur place, les ventes à la ferme, la valorisation des appellations existantes et des produits de qualité, etc.

Le PLUi prévoit également la protection des principaux massifs forestiers et boisements du territoire (forêt de la Double, coteaux de la Dronne, forêt de Saint-James).

4.4 PERENNISER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE TOURISTIQUE

Le soutien de l'activité touristique est principalement basé sur la mise en valeur du patrimoine naturel et l'aménagement de quelques équipements de loisirs :

- Le développement de l'hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôtes) notamment en pouvant autoriser ce type d'hébergement dans le bâti existant
- Conforter le maillage des sentiers de randonnées, notamment en préservant et en restaurant les abords des cours d'eau
- Préserver et mettre en valeur le petit patrimoine
- Préserver les principaux sites touristiques du territoire et relier les sites entre eux : tourbières de Vendoire, forêt de la Double, étang de la Jemaye, maison de la Nature, etc.
- Assurer la pérennité et le développement des zones de loisirs existantes (par exemple la Jemaye)

4.5 FAVORISER CERTAINES ACTIVITES SPECIFIQUES QUI PARTICIPENT A LA DYNAMIQUE DU TERRITOIRE

Le PLUi favorise les activités spécifiques, notamment liées au tourisme ou aux loisirs (centres équestres, cabanes dans les arbres, lieu de découverte des animaux, etc.) ou qui participent à la dynamique du territoire (piste automobile, etc.). La création ou la pérennisation de ces activités devra se réaliser en cohérence avec les atouts paysagers du territoire et le maintien de la dynamique agricole.

AXE 5. ASSURER LA COHERENCE ENTRE LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET L'OBJECTIF D'UN TERRITOIRE A ENERGIE POSITIVE

En 2016, la Communauté de communes s'en engagée dans une démarche de « Territoire à Energie Positive et pour la Croissance Verte ». Est dénommé territoire à énergie positive un territoire qui s'engage dans une démarche permettant d'atteindre l'équilibre entre la consommation et la production d'énergie à l'échelle locale en réduisant autant que possible les besoins énergétiques et dans le respect des équilibres des systèmes énergétiques nationaux.

5.1 ASSURER LE DEVELOPPEMENT URBAIN A PROXIMITE DES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET DES SERVICES

Le PLUi identifie trois pôles principaux et des bourgs ruraux (et leurs hameaux). L'accueil de population que conditionnera le développement urbain répond à cette hiérarchie afin de rapprocher la population des équipements et services structurants et limiter les déplacements.

Le maintien des commerces et des artisans dans les bourgs participent également à cette économie de proximité en milieu rural. Cela peut notamment se traduire par une multifonctionnalité des centres-bourgs, pour des activités compatibles avec l'habitat.

5.2 FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES CHEMINEMENTS DOUX DANS LES POLARITES

Le développement urbain du territoire favoriser le développement des modes dits actifs, par la mise en place :

- De cheminements doux au sein des nouvelles opérations d'aménagement
- La création de liens physiques pour piétons et cycles entre les nouvelles zones urbanisées et les entités urbaines existantes (bourg ou hameau), lorsque les distances de cheminement permettent ces modes de déplacement
- L'amélioration des circulations piétonnes dans les principaux centres-bourgs du territoire
- La mise en place d'un stationnement adapté dans le tissu urbain existant et à venir
- Une hiérarchisation de la voirie dans les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble.

5.3 FAVORISER LA REHABILITATION THERMIQUE DU BATI ANCIEN

Le PLUi prévoit une mobilisation des logements vacants, ce qui se traduit notamment par une réhabilitation thermique du bâti ancien, principalement dans les centres-bourgs et par la lutte contre la précarité énergétique.

5.4 OPTIMISER L'ORIENTATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS POUR LIMITER LA CONSOMMATION ENERGETIQUE DE L'HABITAT

Le PLUi pourra prévoir, dans certains secteurs stratégiques et pour les opérations d'aménagement d'ensemble, d'imposer l'orientation spatiale des futures constructions, afin de limiter la consommation énergétique de l'habitat et favoriser l'utilisation de l'énergie solaire.

5.5 ADOPTER DES FORMES SIMPLES DE BATI

Afin d'optimiser la compacité des bâtiments, le PLUi préconisera l'utilisation de volumes simples dans les nouvelles constructions.

5.6 FAVORISER LES DENSITES POUR PERMETTRE LA MISE EN PLACE DE RESEAUX DE CHALEUR

L'augmentation de la densité de logements – notamment dans les pôles – favoriser la mise en place de réseaux d'énergie.

5.7 FAVORISER L'UTILISATION ET L'IMPLANTATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Le PLUi souhaite accompagner et favoriser la production et le développement des énergies renouvelables en cohérence avec le potentiel existant sur le territoire : éolien, hydroélectricité, solaire, etc.

5.8 FAVORISER LA PRATIQUE DU CO-VOITURAGE

La pratique de co-voiturage sera favorisée par la mise en place d'aires de co-voiturage sur le territoire, notamment sur les trois pôles principaux identifiés et le long des principaux axes de déplacement identifiés (D708, D709, D710, D78, D2).

Projet d'Aménagement et de Développement Durables : synthèse et spatialisation des orientations



Axe 1. Engager une nouvelle dynamique démographique basée sur les pôles et les communes rurales

- Pôle principal
- Pôle intermédiaire
- Bourg rural
- Prise en compte du risque inondation

Axe 2. Mettre en place une politique de l'habitat à l'échelle du territoire

- Secteurs privilégiés pour la mobilisation des logements vacants
- Secteurs privilégiés pour développer la diversité des logements

Axe 3. Préserver le cadre de vie, la qualité paysagère et environnementale

- Préservation des réservoirs, continuités écologiques des vallées et zones humides
- Préservation ou restauration des réservoirs et continuités écologiques entre les différents espaces boisés du territoire
- Principaux réservoirs écologiques de la trame verte
- Entités paysagères

Plaine céréalière du Verteillacois

Coteaux agroforestiers de Saint-James

Plaine céréalière du Verteillacois

Forêt de Saint-James

Coteaux de la Dronne

Vallée et coteaux de la Dronne

Forêt de la Double

La Double et ses étangs

Axe 4. Structurer les polarités économiques et pérenniser l'activité agricole, sylvicole et touristique

- Pôle économique principal
- Armature économique de proximité
- Principaux sites touristiques

Axe 5. Assurer la cohérence entre le développement urbain et l'objectif d'un territoire à énergie positive

- Secteurs des équipements structurants et des services
- Favoriser la pratique du co-voiturage