



# ELABORATION DU PLUi

## SEUIL CHARENTE PÉRIGORD

**Réunion de concertation avec la population**

**Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**



Communauté de Communes  
**La Rochefoucauld**  
Porte du Périgord



**ARCUS**  
études sociales et urbaines  
**Sociologues**



**Paysagistes**

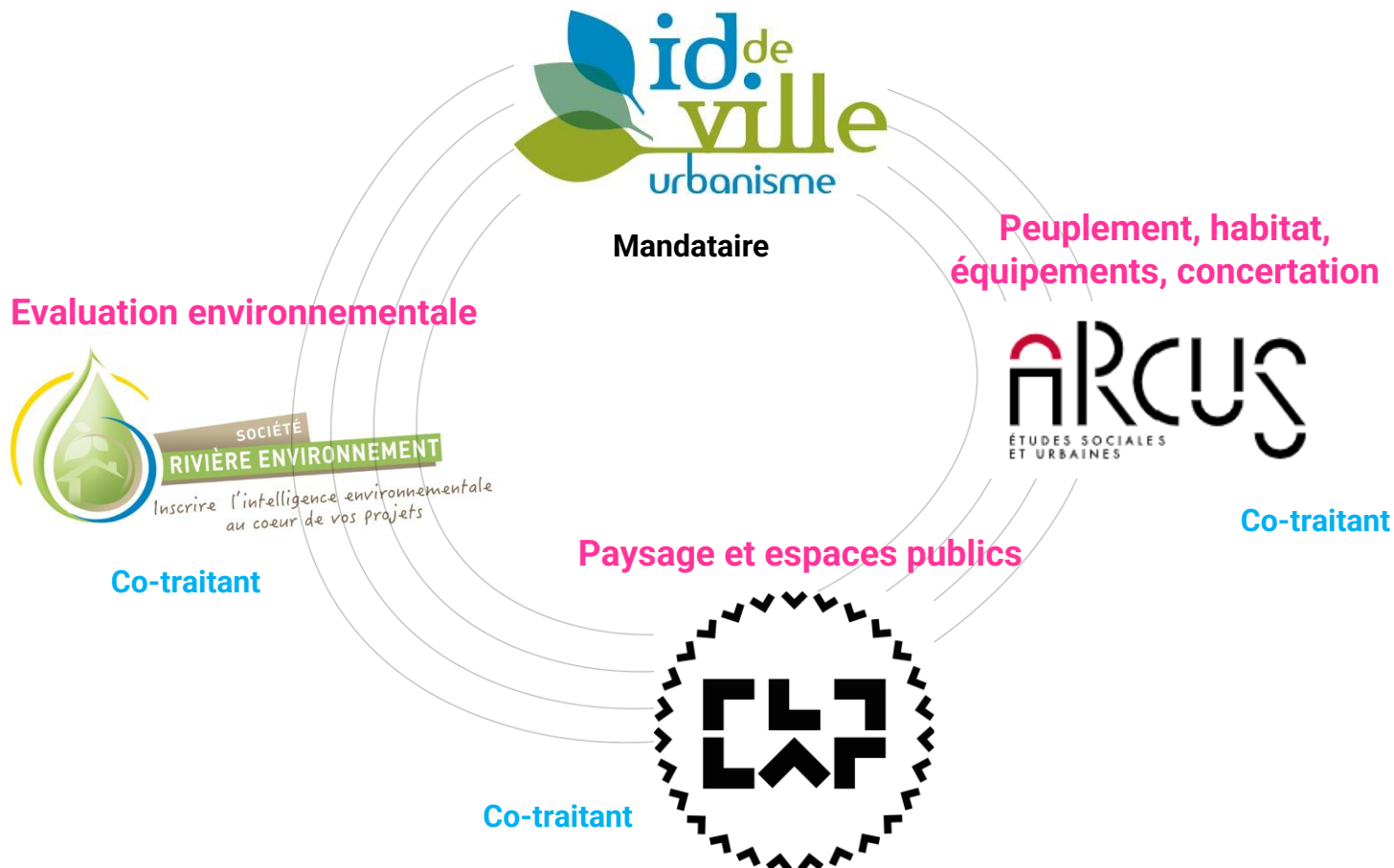


Février 2024

### Une complémentarité des expertises et des habitudes de travail communes

#### Urbanisme, Stratégie et écriture réglementaire

Mandataire // Pilotage et coordination



1

**Le PLUi et l'avancée des études**

2

**Rappel du diagnostic**

3

**Synthèse du PADD**

1

**Le PLUi et l'avancée des études**

2

**Rappel du diagnostic**

3

**Synthèse du PADD**



## Le code de l'urbanisme et le droit des sols en France

### RNU

(Règlement National  
d'urbanisme)

**Principe de la  
constructibilité limitée**  
(dérogation soumise à l'avis de la  
CDCEA) **en continuité des  
parties déjà urbanisées**

**Règles de constructions  
définies par le code de  
l'urbanisme**

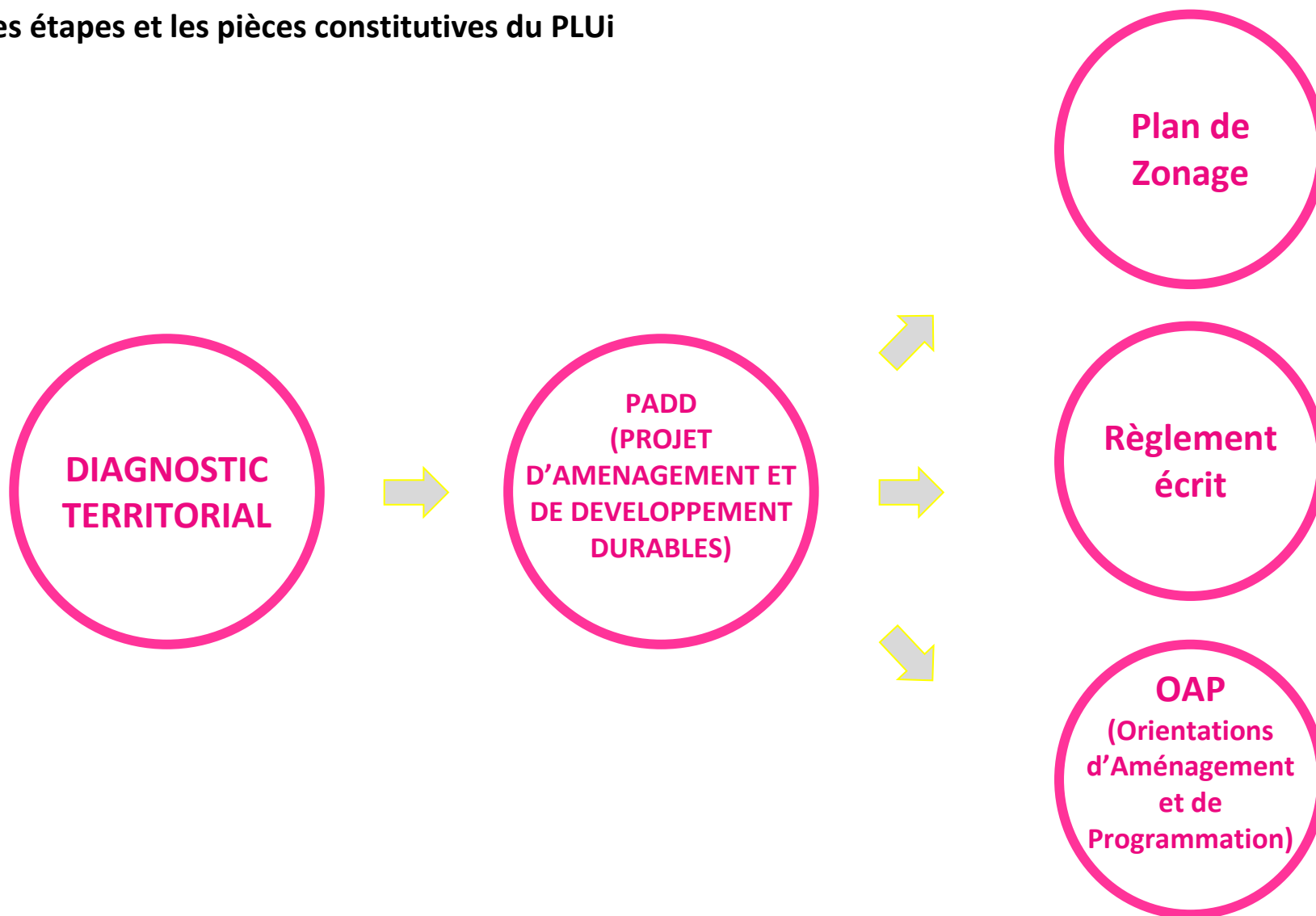
OU

### Document d'urbanisme

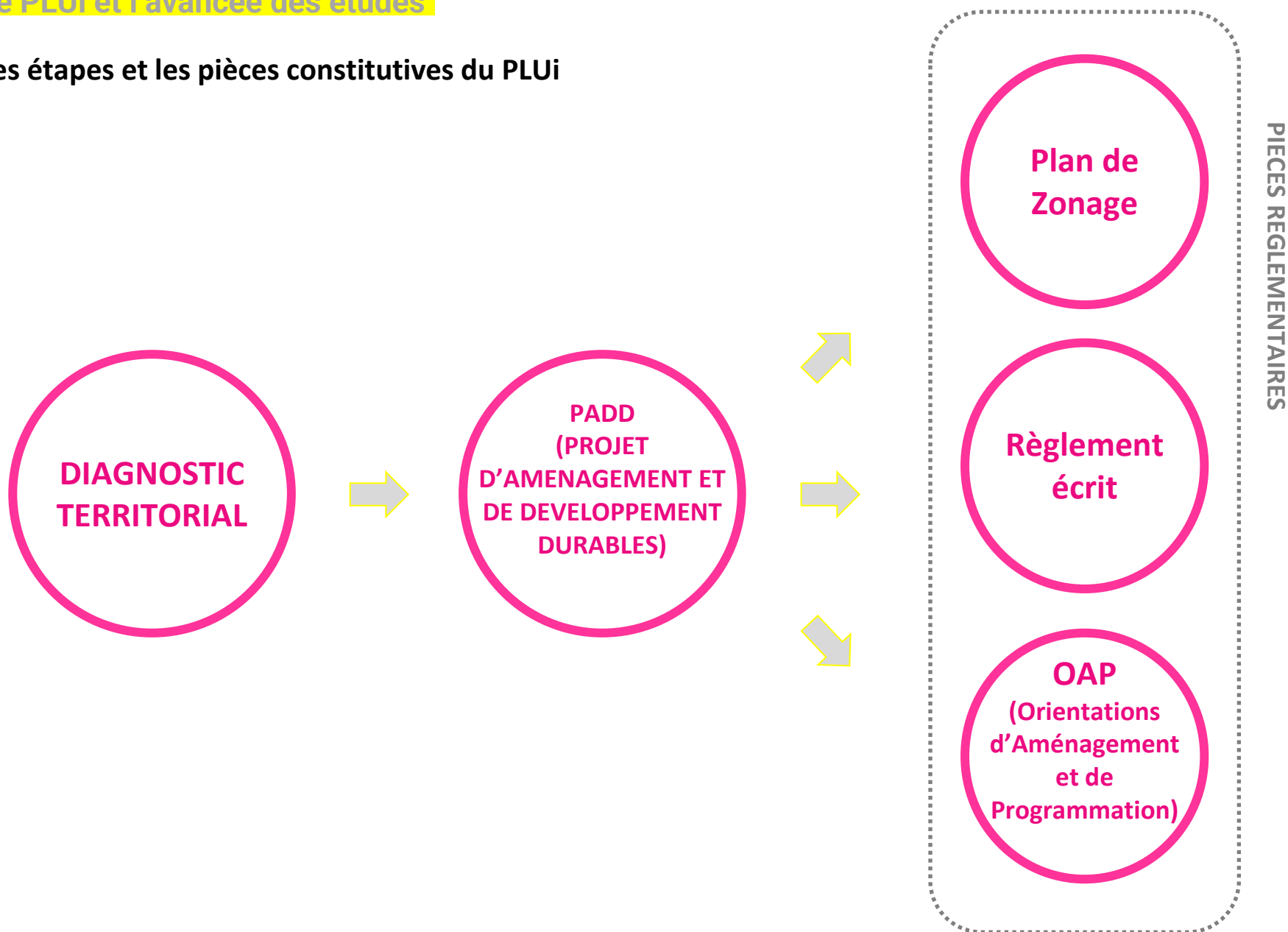
**Carte communale**

**Plan Local d'Urbanisme  
communal (PLU) ou  
intercommunal (PLUi)**

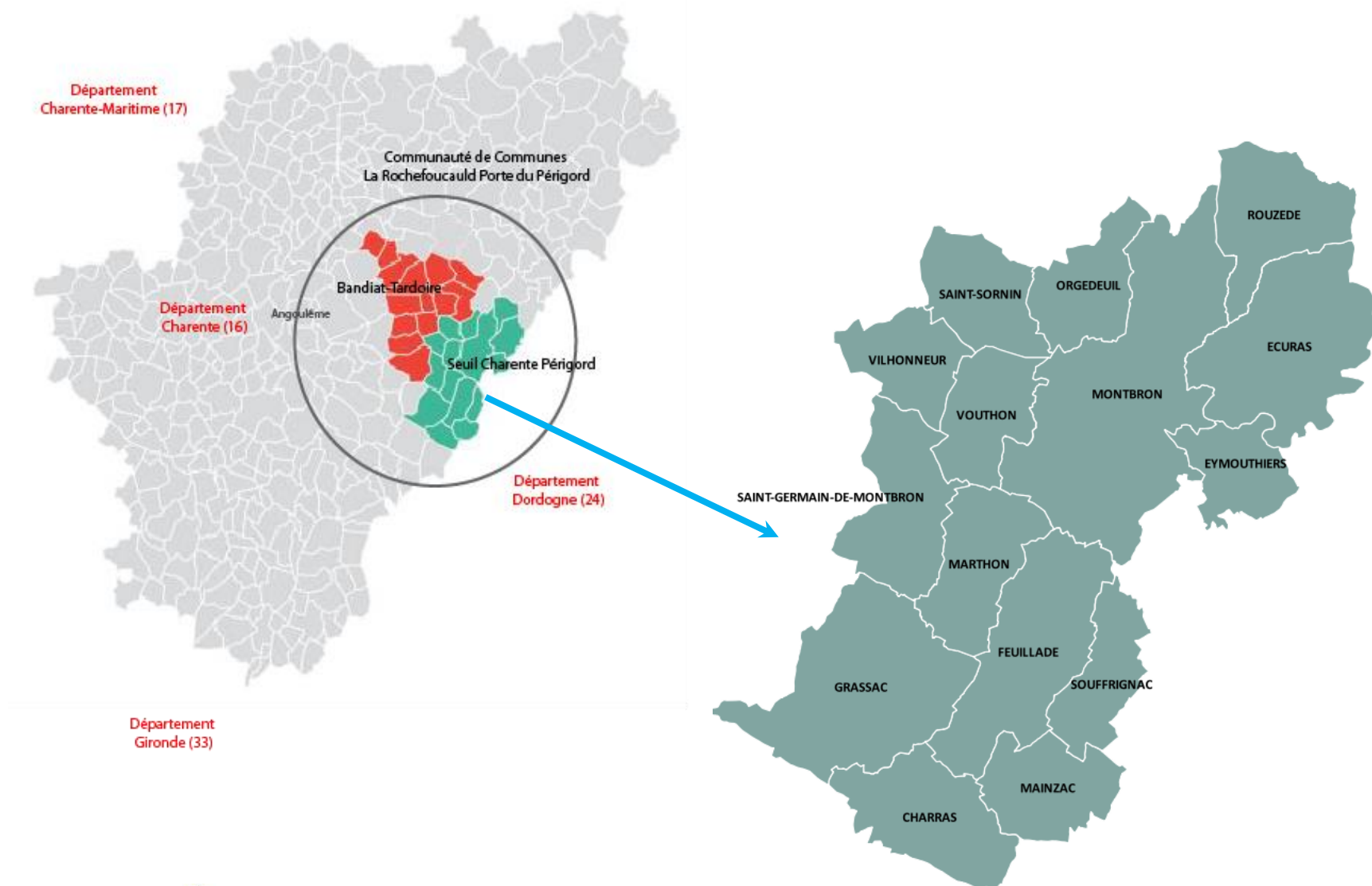
## Les étapes et les pièces constitutives du PLUi



## Les étapes et les pièces constitutives du PLUi



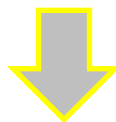
## Le périmètre d'application du PLUi



### La portée du PLUi



Le PLUi s'applique sur l'ensemble du territoire ex-Seuil Charente Périgord, à chaque terrain et à toutes personnes privées ou publiques (état, collectivités locales, promoteurs, particuliers) qui souhaitent construire ou modifier un bâtiment, ou réaliser un aménagement soumis à autorisation.



Pour réaliser un projet de construction ou d'aménagement et obtenir une autorisation d'urbanisme, il est nécessaire de consulter le PLUi pour connaître les droits et les contraintes qui s'appliquent sur son terrain.

Pour être autorisé, le projet doit être conforme au règlement du PLUi.

→ En résumé, le PLUi dit **OÙ, QUOI et COMMENT** construire.

## Délibération **PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU PLUi**

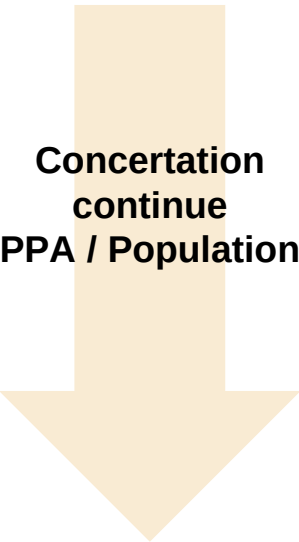
### PHASE ÉTUDES

**DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

**PADD**

**PIECES REGLEMENTAIRES**

Concertation  
continue  
PPA / Population



## Délibération **BILAN DE LA CONCERTATION** ET **ARRÊT DU PROJET DE PLUi**

### PHASE ADMINISTRATIVE

Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)  
- durée 4 mois -

Enquête publique - durée 1 mois -

## Délibération **APPROBATION DU PLUi**



Délibération **PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU PLUi**

PHASE  
ÉTUDES

**DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

**PADD**

**PIECES REGLEMENTAIRES**

Concertation  
continue  
PPA / Population

Délibération **BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE PLUi**

PHASE  
ADMINISTRATIVE

**Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)**  
- durée 4 mois -

**Enquête publique** - durée 1 mois -

Délibération **APPROBATION DU PLUi**

## Délibération **PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU PLUi**

### PHASE ÉTUDES

**DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

**PADD**

**PIECES REGLEMENTAIRES**

Concertation  
continue  
PPA / Population

Fin  
2024

## Délibération **BILAN DE LA CONCERTATION** ET **ARRÊT DU PROJET DE PLUi**

### PHASE ADMINISTRATIVE

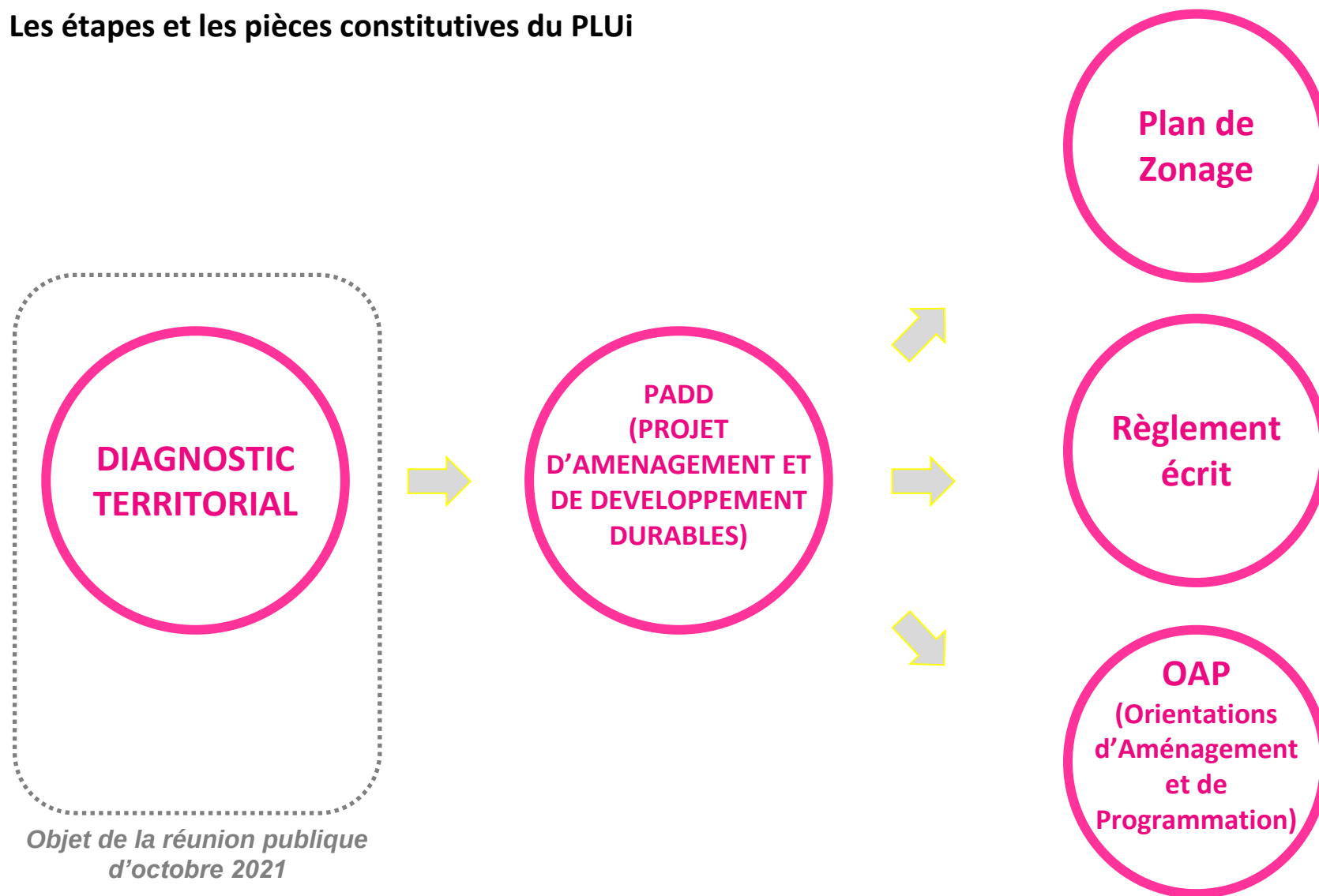
**Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)**  
- durée 4 mois -

**Enquête publique** - durée 1 mois -

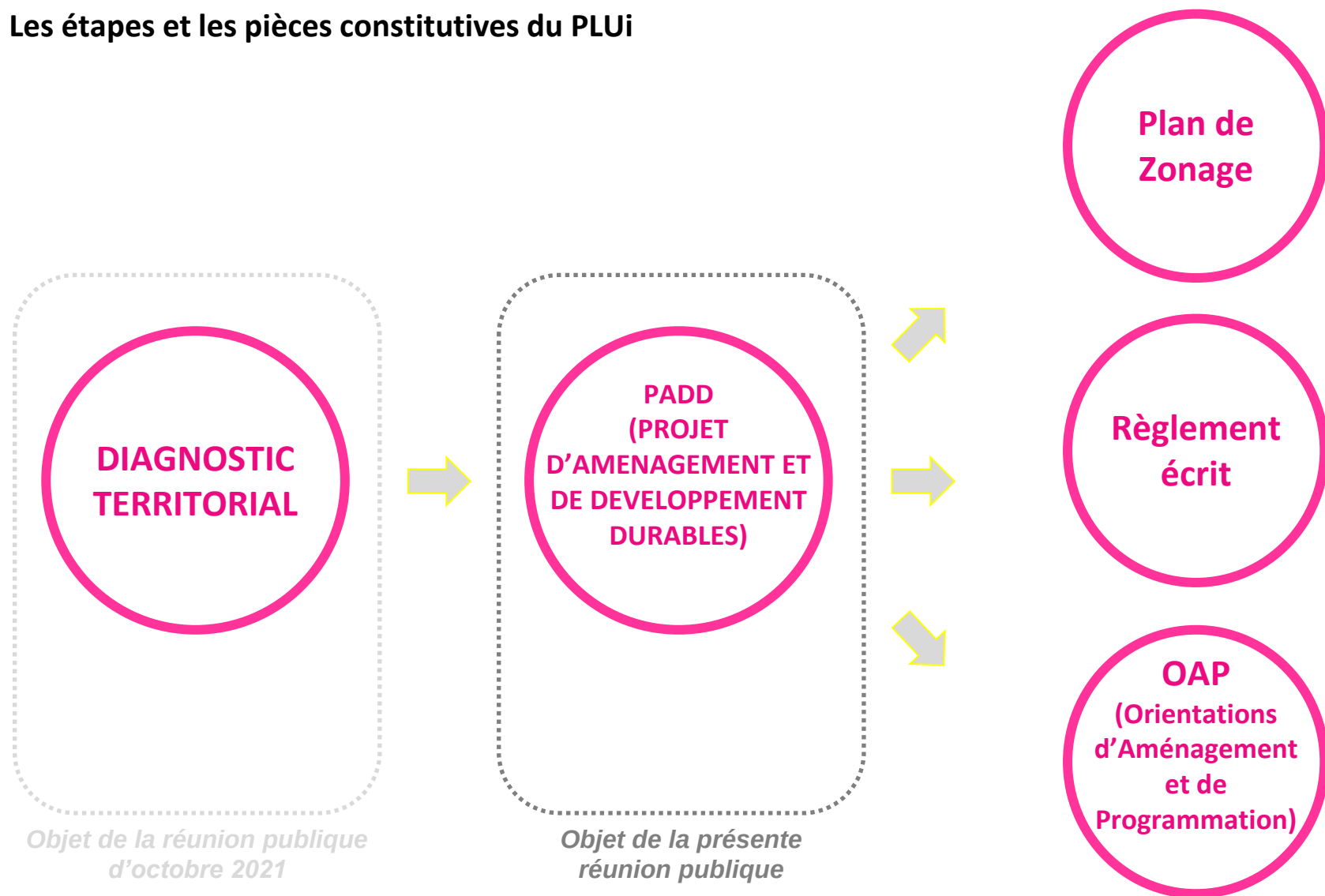
2025

## Délibération **APPROBATION DU PLUi**

## Les étapes et les pièces constitutives du PLUi



## Les étapes et les pièces constitutives du PLUi



1

**Le PLUi et l'avancée des études**

2

**Rappel du diagnostic**

3

**Synthèse du PADD**

2

## Rappel du diagnostic



Socle **paysager et environnemental**

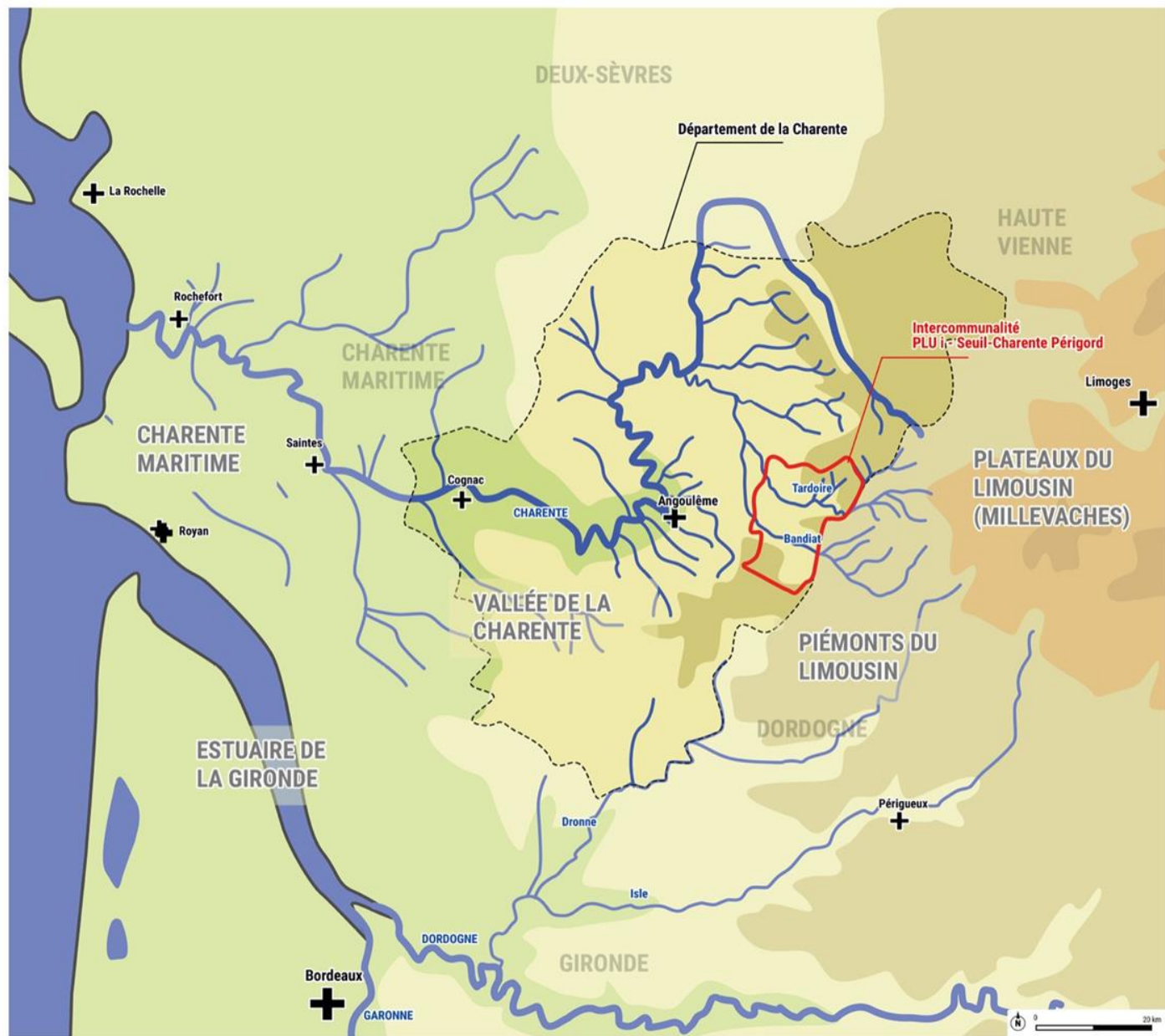


Habiter et travailler sur le territoire



Formes et besoins de développement

# Situation de l'intercommunalité sur les piémonts du plateau du Limousin



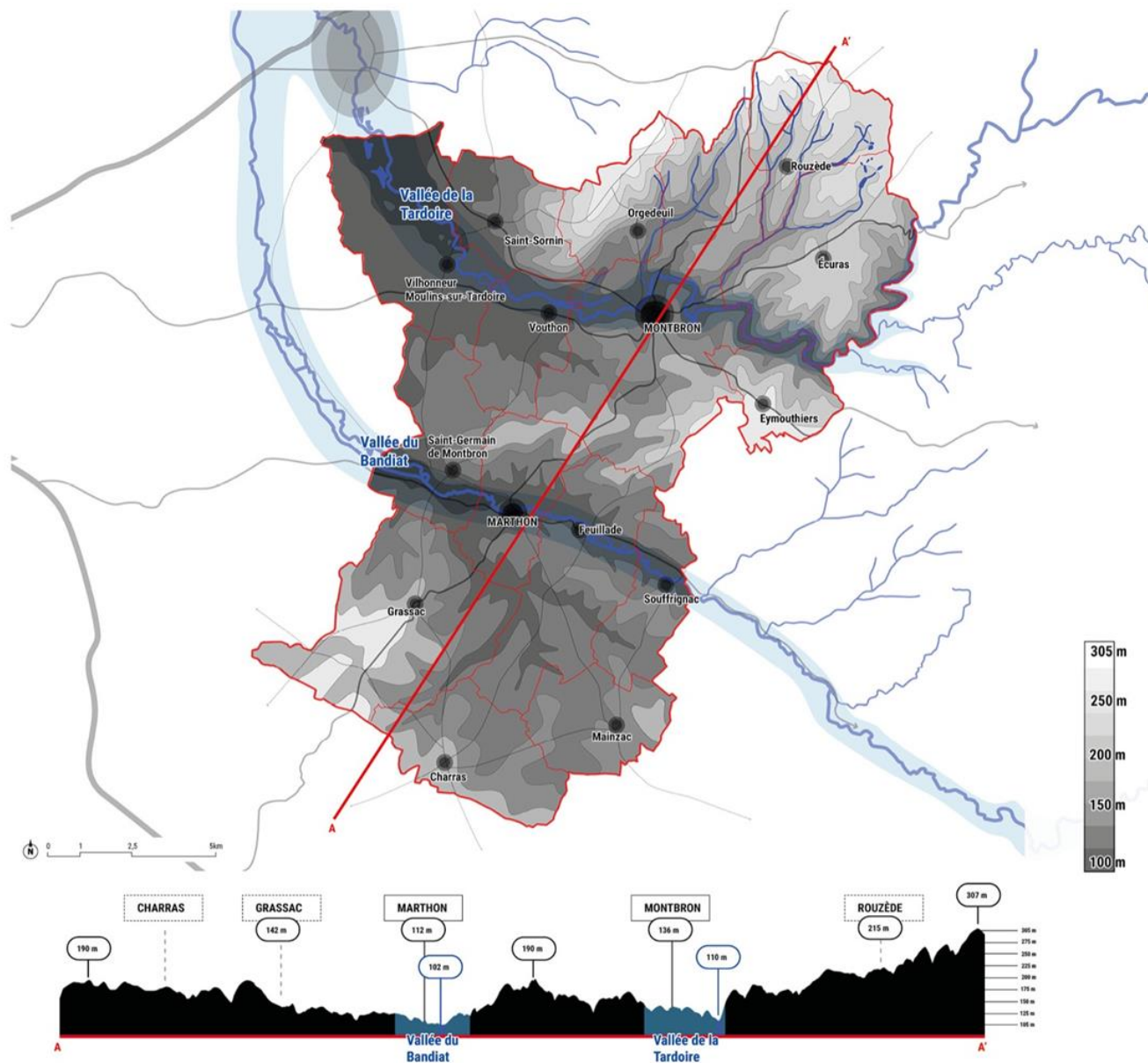
- Un territoire amont par rapport à la vallée de la Charente
- Le Bandiat, affluent de la Tardoire
- La Tardoire, affluent de la Charente



La vache limousine, omniprésente sur le territoire



# Le relief structurant marqué par deux vallées



Les vallons boisés et bocagers des reliefs limousins, Rouzède



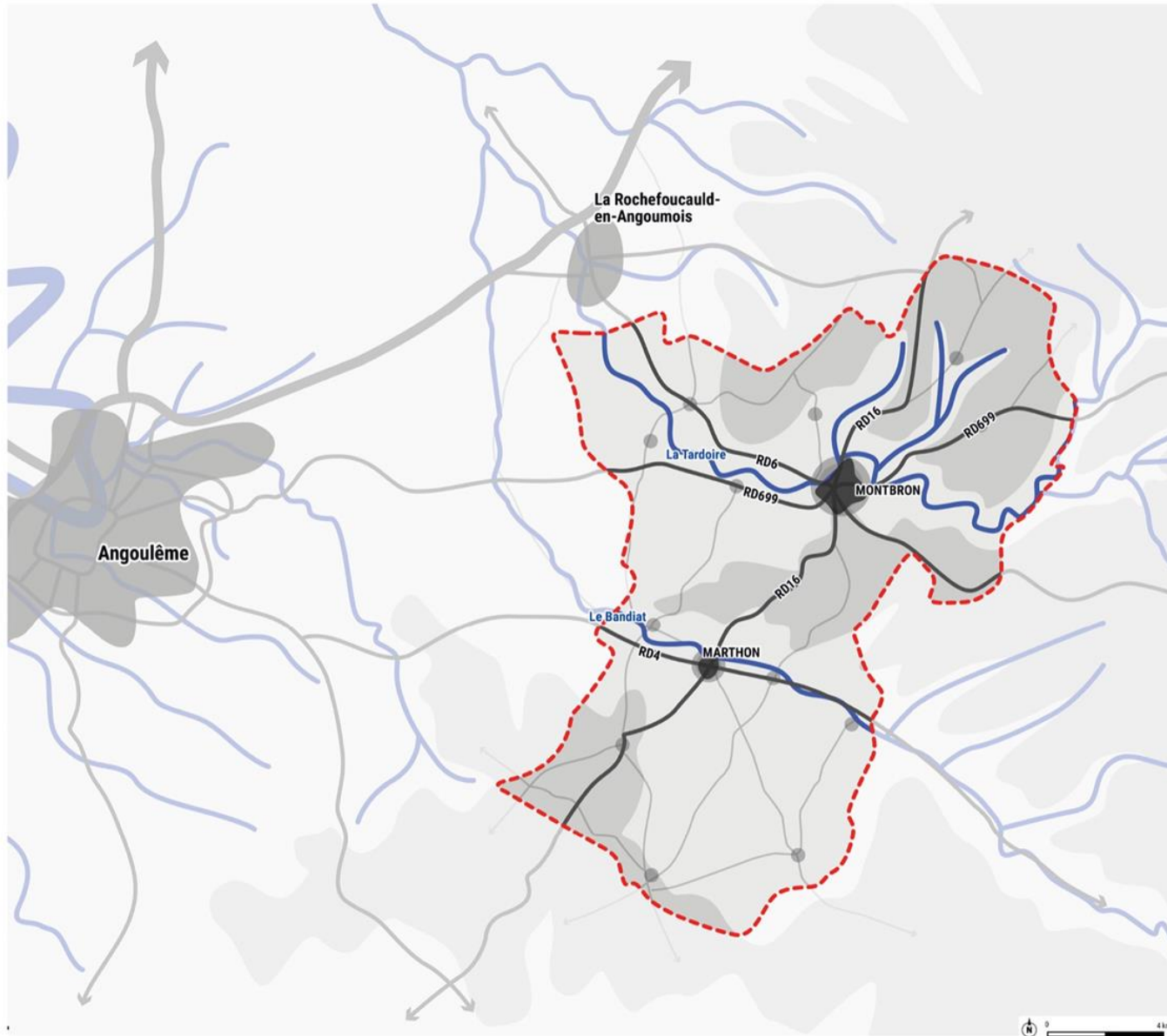
La basse vallée de la Tardoire, Moulins-sur-Tardoire



La vallée du bandiat, Saint-Germain-de-Montbron



## Des traversées principales Est-Ouest, suivant les grandes vallées de la Tardoire et du Bandiat

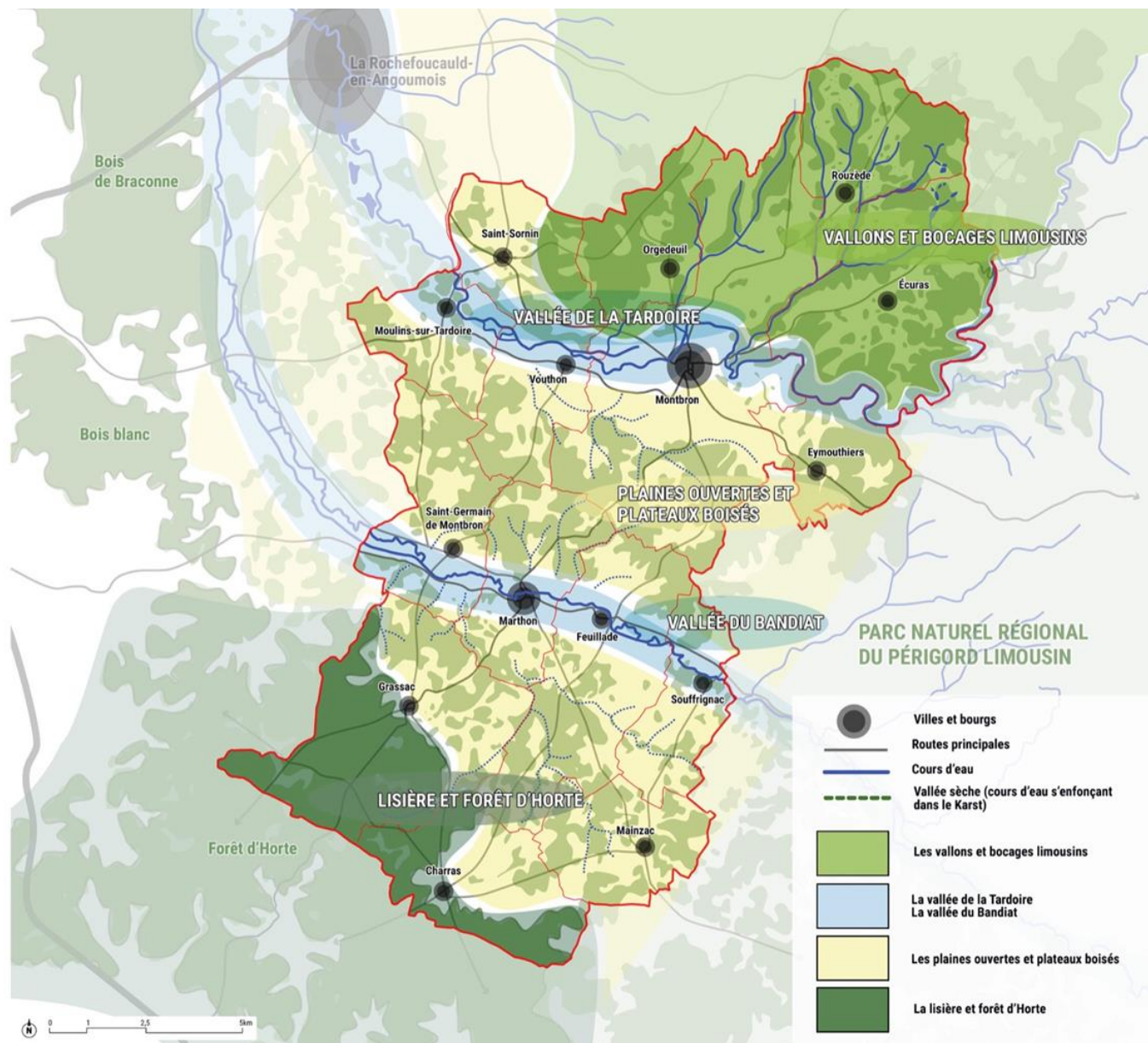


La RD 699 à l'entrée de ville de Montbron



La RD4 longeant la vallée du Bandiat

# Les grandes entités paysagères



- Un territoire rural relativement homogène dans son ensemble, mais avec toutefois quelques variations répertoriées ici en cinq entités paysagères :

VALLONS ET BOCAGES LIMOUSINS



VALLÉE DE LA TARDOIRE



PLAINES OUVERTES ET  
PLATEAUX BOISÉS



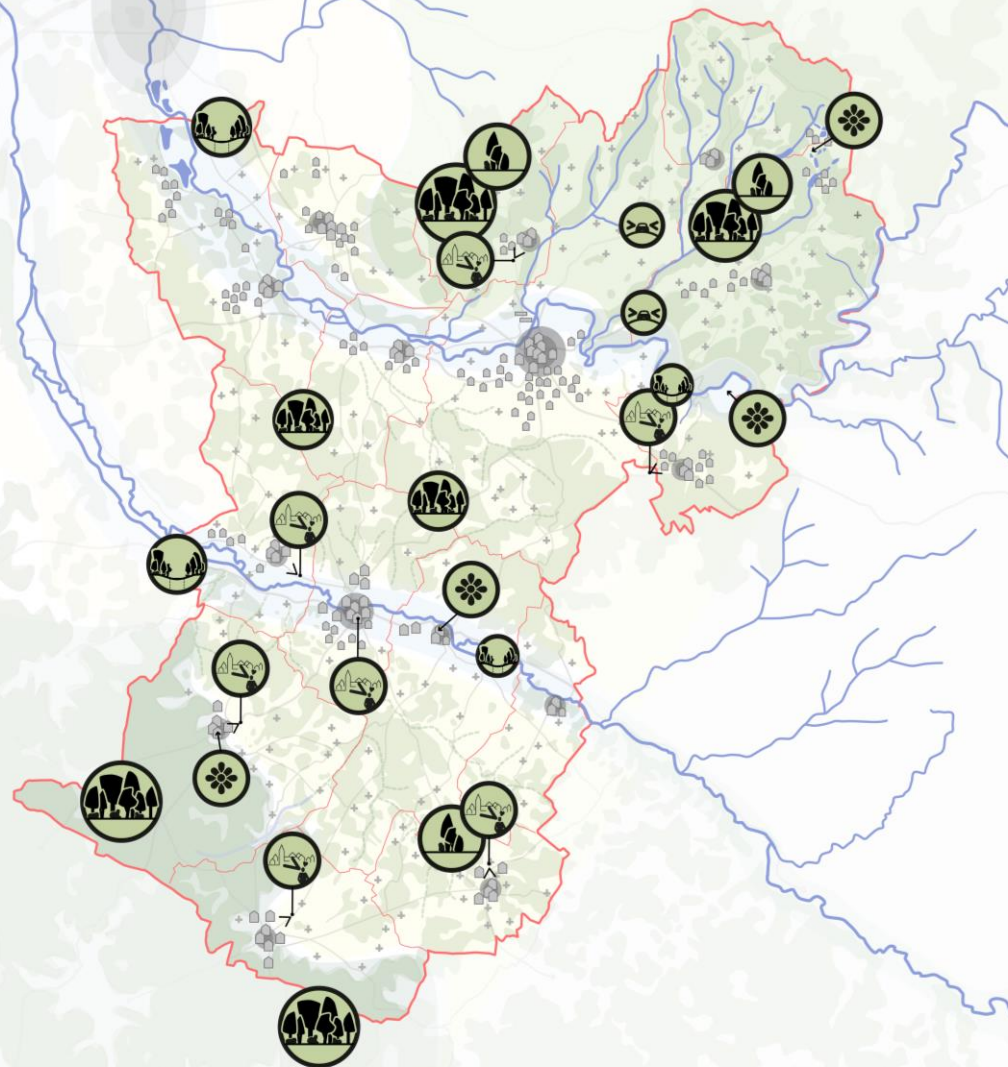
VALLÉE DU BANDIAT



LISIÈRE ET FORÊT D'HORTE







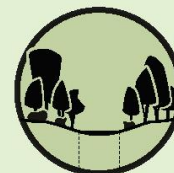
## ENJEU DE VALORISATION DE L'IDENTITÉ RURALE :



**Valoriser une exploitation sylvicole qui soit compatible avec l'intérêt écologique et paysager de la forêt**



**Maintenir et renforcer la trame bocagère et les arbres isolés**



**Préserver la continuité des forêts alluviales et des ripisylves le long des ruisseaux et rivières**



**Valoriser les vues sur le grand paysage depuis les axes routiers majeurs notamment en position de crête**

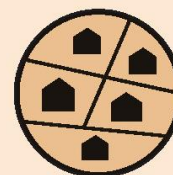


**Mettre en scène la silhouette des bourgs depuis les points de vue principaux**



**Préserver et mettre en valeur la forme urbaine originelle et les matériaux locaux du territoire**

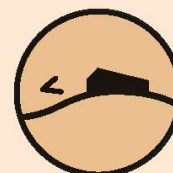
## ENJEU D'INTÉGRATION DE L'URBANISATION ET DE LUTTE CONTRE LA BANALISATION :



Veiller à limiter les constructions diffuses autour des bourgs et travailler l'intégration paysagère de ces constructions



Travailler la mise en scène des entrées debout en limitant l'impact visuel des zones commerciales et artisanales le long des axes majeurs



Travailler l'intégration paysagère des hangars et entrepôts agricoles, favoriser les implantations ayant un impact visuel réduit



Réduire le vocabulaire routier au sein des villages







## ENJEU DE CLARIFICATION DE L'OFFRE DE DÉCOUVERTE TOURISTIQUE ET PATRIMONIALE :



Mettre en avant la découverte du territoire et de la variété de ses paysages par des cheminements pédestres



Clarifier la lisibilité des sentiers pédestres secondaires déjà existants



Valoriser le petit patrimoine architectural et naturel lié à l'eau (ponts, lavoirs, autres...)



Mettre en avant le patrimoine naturel remarquable et notamment les sites karstiques



Valoriser et amplifier l'offre de loisirs existante

La surface agricole représente

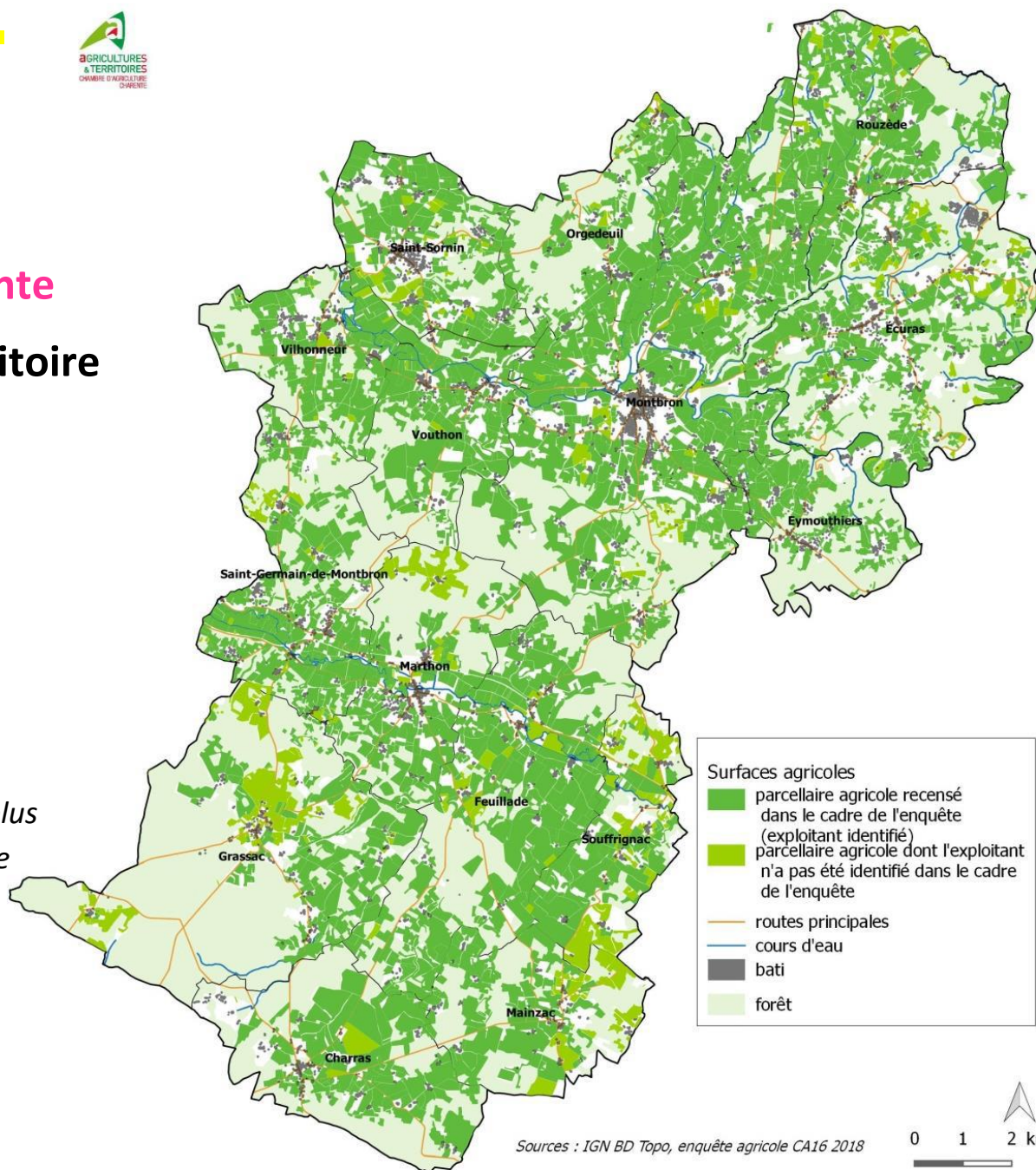
**47%** de la surface du territoire

**11 678** hectares

*Légère diminution de SAU (baisse identique à celle du Département en 2010)*

**113** exploitations

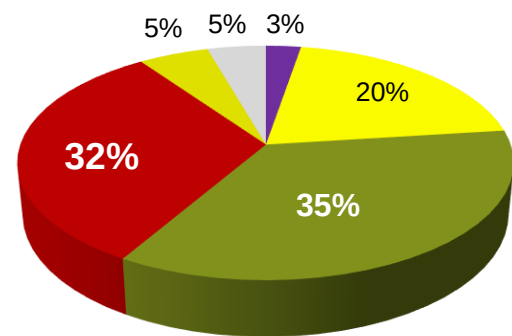
*Diminution des sièges d'exploitation, plus marquée qu'à l'échelle départementale (-27% en 2010)*





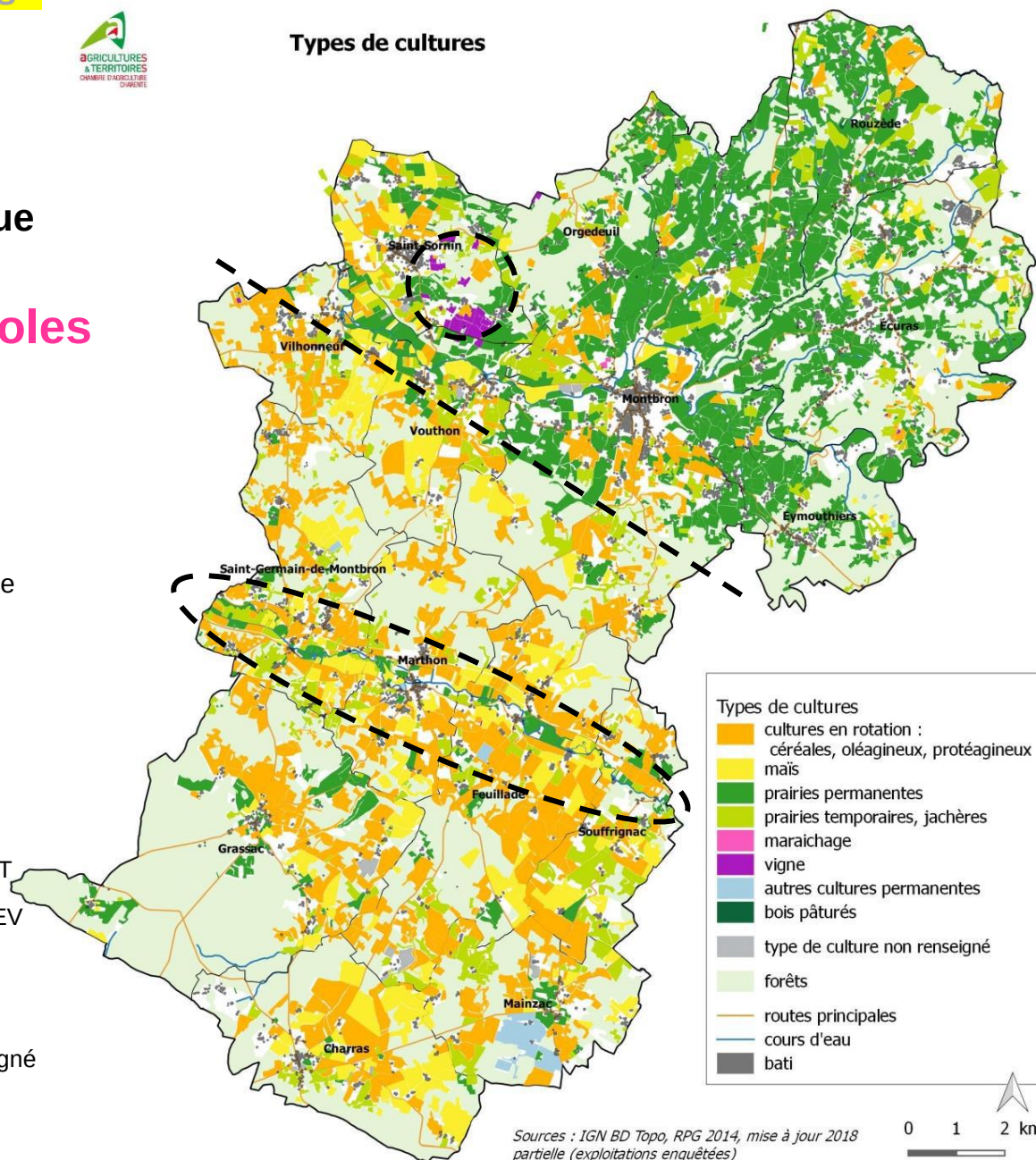
En lien avec la valeur agronomique  
des sols, des **occupations du  
sols et des pratiques agricoles  
différenciées** sur le territoire

Orientations technico-économiques des  
exploitations ayant leur siège sur le territoire



■ VITI  
 ■ GDE\_CULT  
 ■ POLY\_ELEV  
 ■ ELEVAGE  
 ■ autre  
 ■ non renseigné

## Types de cultures



Sources : IGN BD Topo, RPG 2014, mise à jour 2018  
partielle (exploitations enquêtées)

0 1 2 km



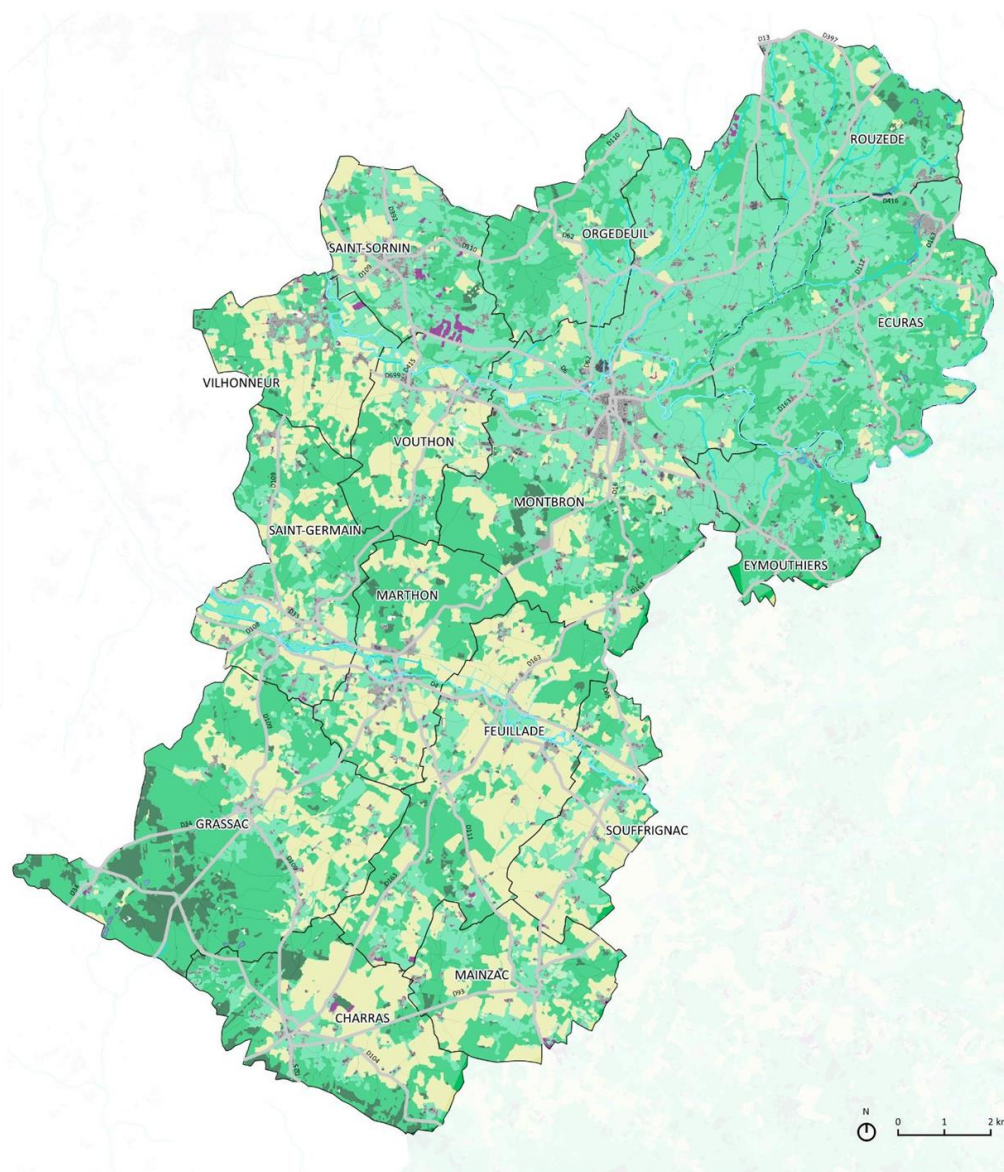
# Etat initial de l'environnement

## Une diversité de l'occupation du sol



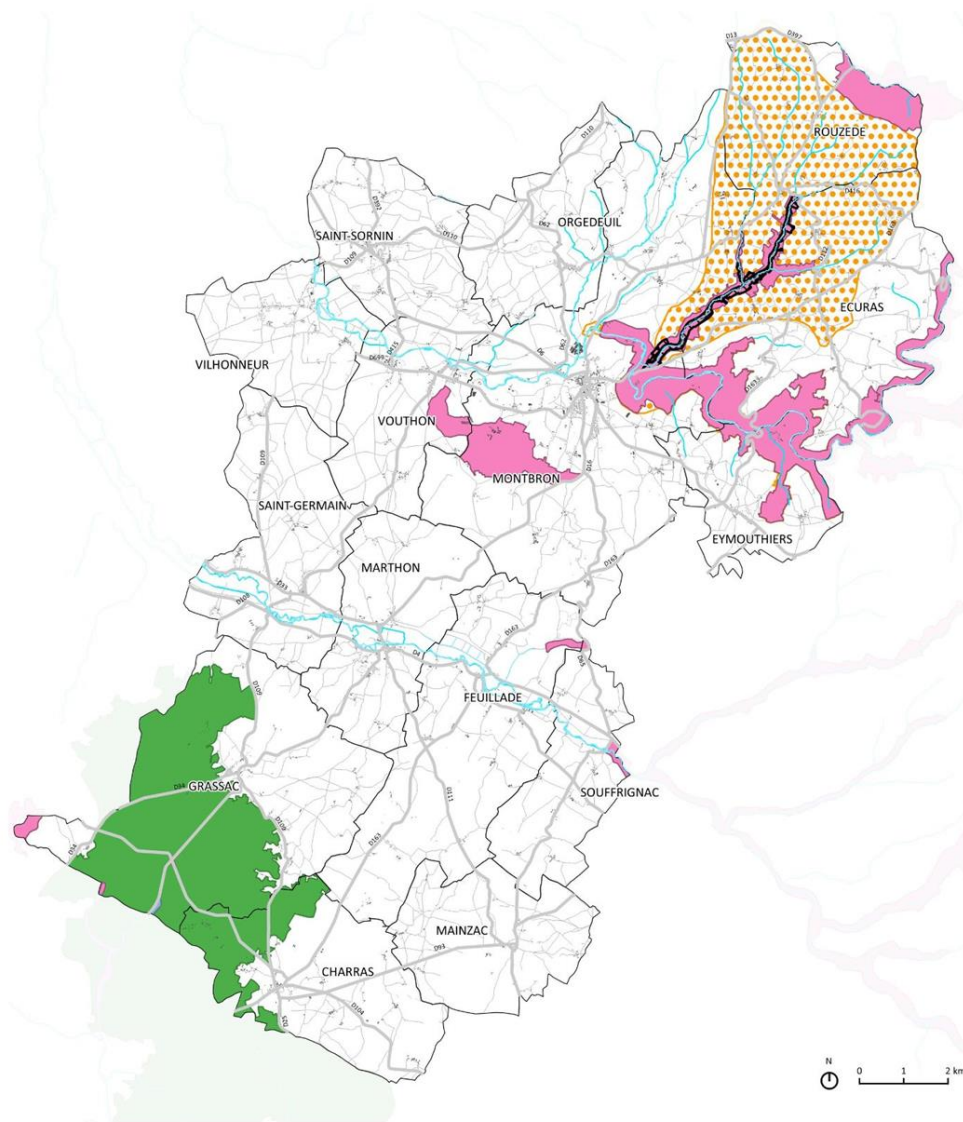
### Occupation du sol

|                                                                                     |                     |                                                                                     |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  | Cultures            |   | Urbanisation          |
|  | Forêts de feuillus  |  | Plans d'eau           |
|  | Forêts de conifères |  | Prairies en herbe     |
|  | Landes              |  | Vignes                |
|                                                                                     |                     |  | Réseau hydrographique |





## Valeurs patrimoniales écologiques



- Réseau hydrographique
- Site Natura 2000 "Directive Habitats"
- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II
- Réserve Naturelle Régionale

# Réseau hydrographique et zones humides

Deux cours d'eau majeurs maillent le territoire :  
le Bandiat et la Tardoire.

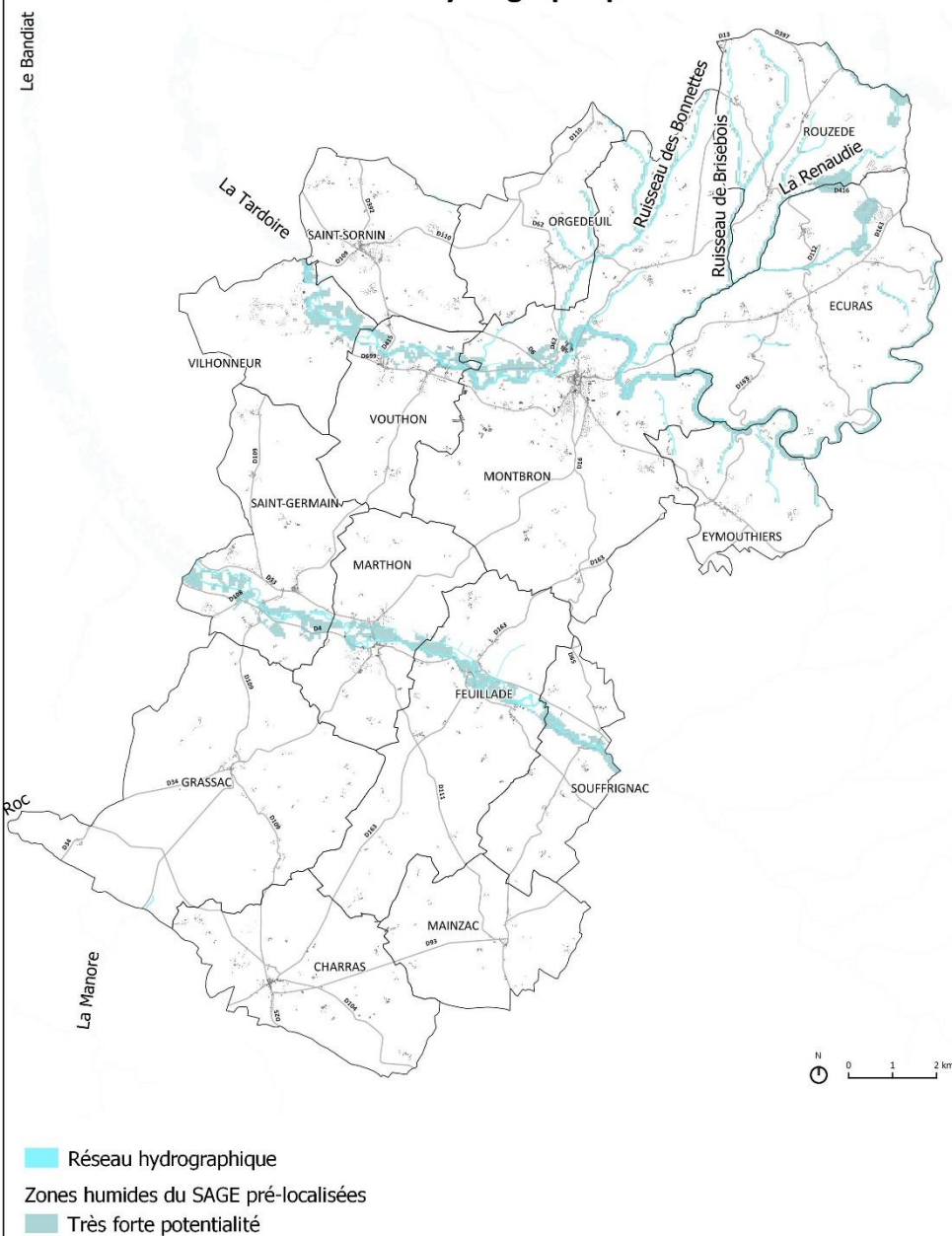
Milieus associés fondamentaux et sensibles: ripisylve  
et zones humides.

Faible potentiel de milieux humides (aucune repérée  
par le SAGE Charente).

➔ Considérer le milieu aquatique dans sa  
globalité et pas uniquement le « cours d'eau ».



## Réseau hydrographique





## La réglementation associée

Périmètres SDAGE existants sur le territoire:

Zone de vigilance pesticide/nitrate,

ZRE,

Zone sensible,

Zone de vigilance élevage sur le Nord-Est du territoire,

ZPF/ZOS,



Protection de la ressource  
(quantitatif/qualitatif)

Le Bandiat et la Tardoire sont classés en axes migrateurs amphihalins et en cours d'eau « Liste 1 » et « Liste 2 » (+ ruisseau de Brisebois).



Protection du milieu et  
maintien de la continuité

2 SAGE mis en œuvre :

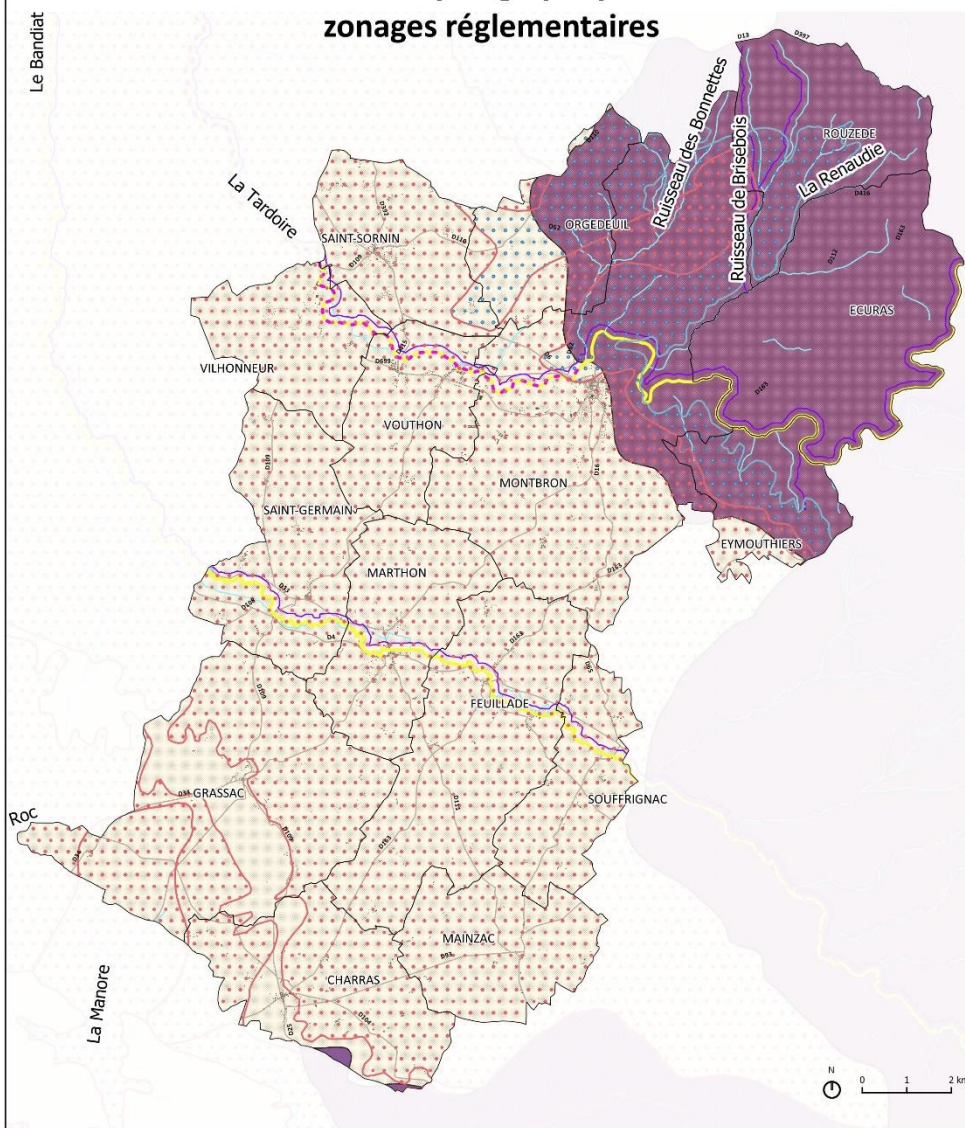
SAGE Charente

SAGE Isle Dronne (Grassac, Charras)



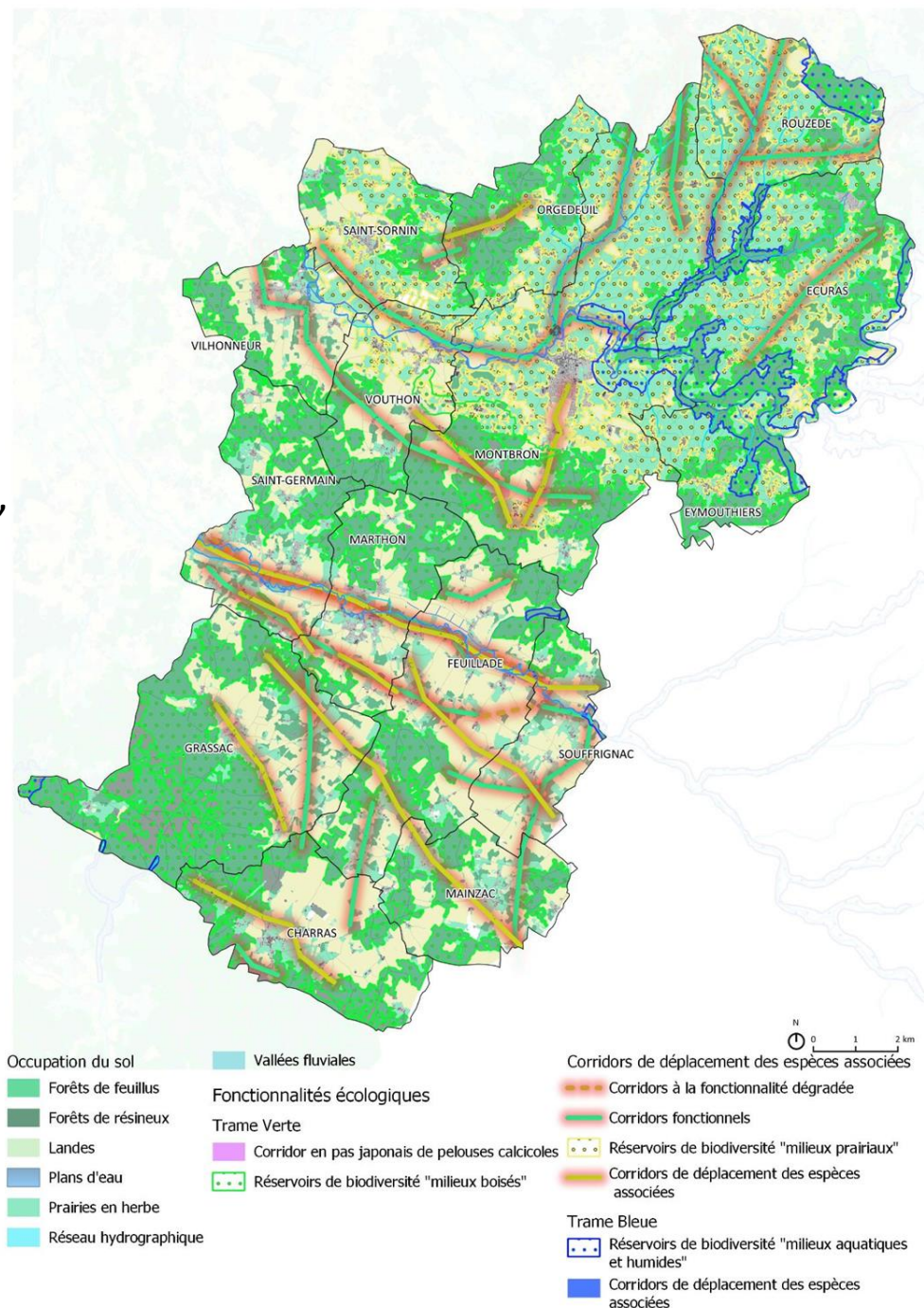
Crue et inondations, gestion  
qualitative et quantitative,  
milieux aquatiques et  
biodiversité, sécheresse

## Réseau hydrographique et zonages réglementaires



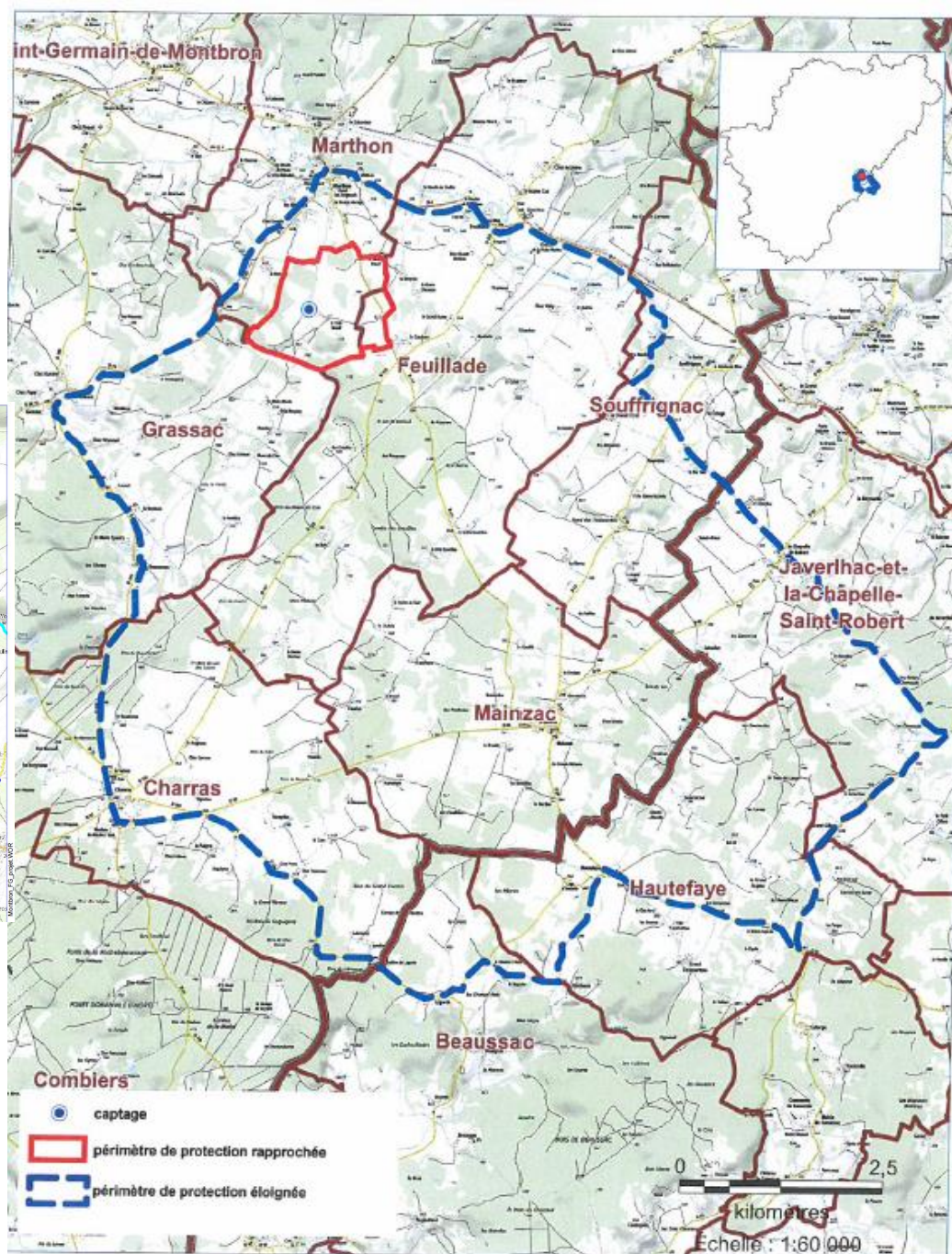
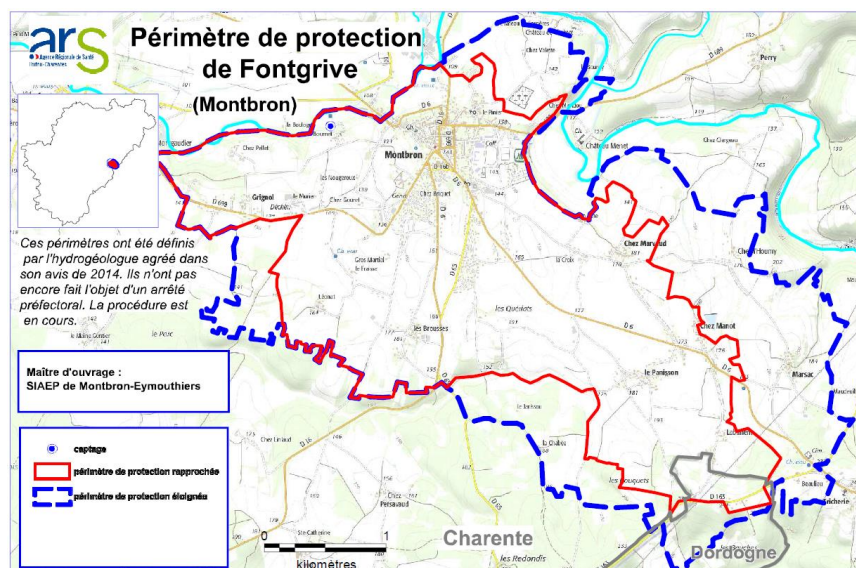
## Trame Verte et Bleue: le réseau écologique

**La préservation d'un réseau fonctionnel pour la survie (déplacements, reproduction, alimentation, repos, etc.) des espèces inféodées aux milieux en présence**





## Périmètres de protection des points de captage

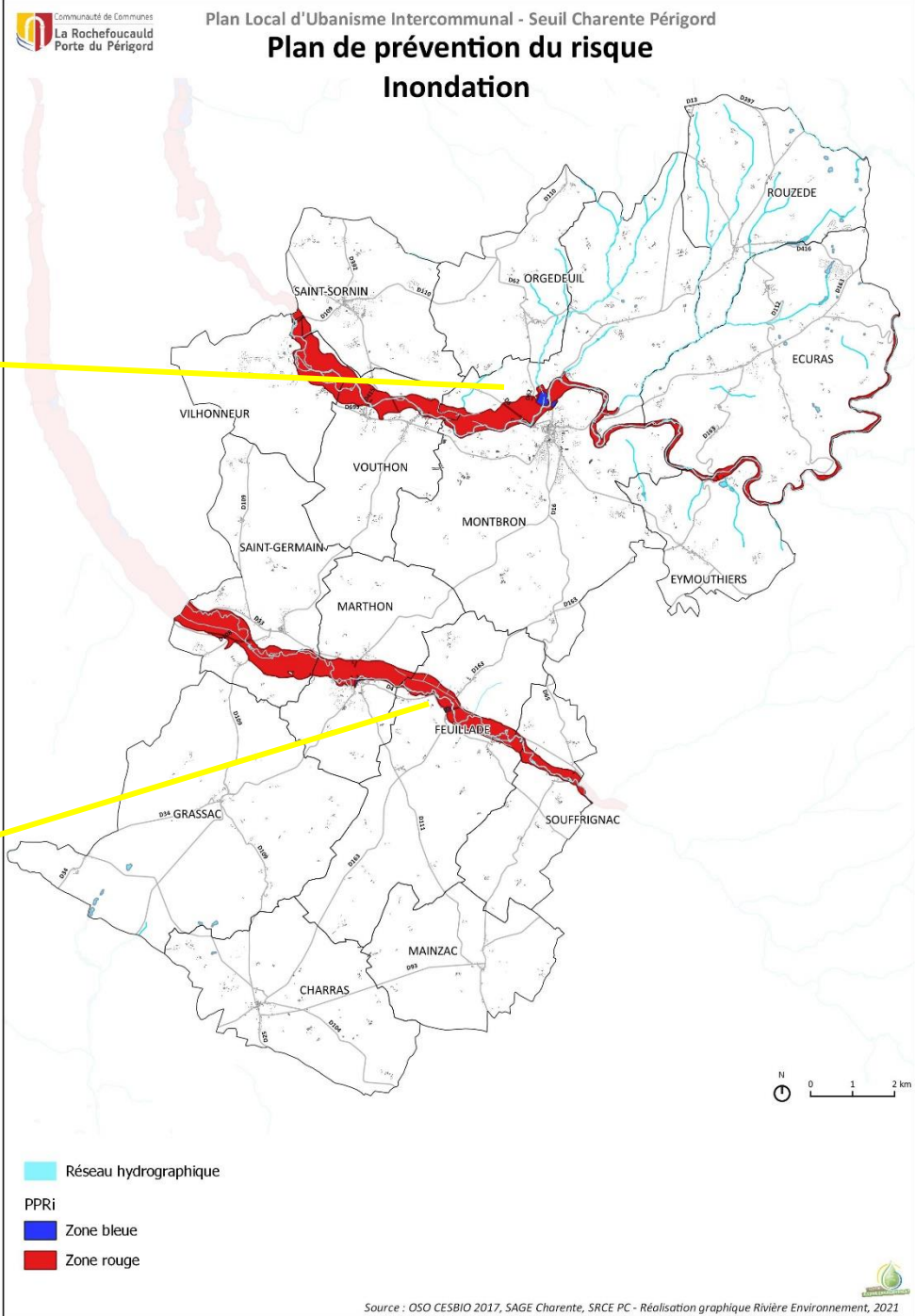
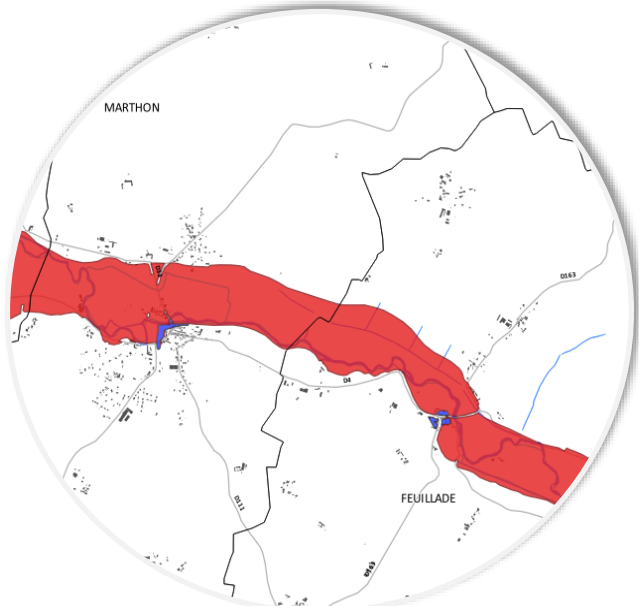
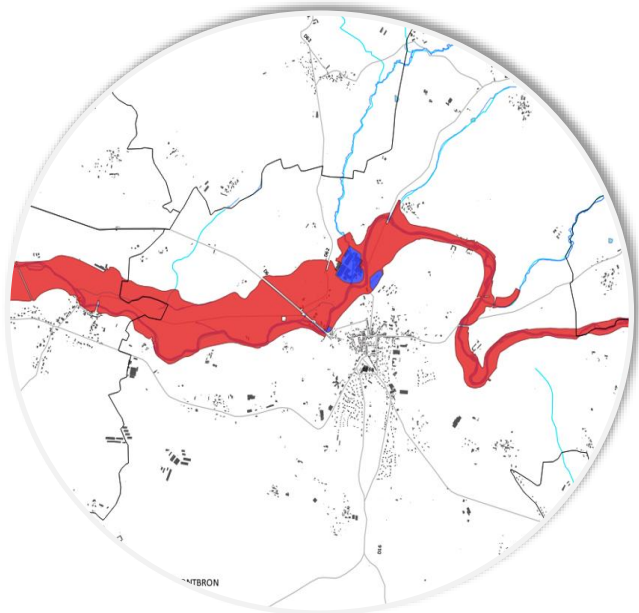


Document réalisé par l'ARS Nouvelle-Aquitaine

sources : ARS-DD16 santé environnement  
 IGN scan Express



# Le risque inondation



2

## Synthèse du diagnostic



Socle paysager et environnemental

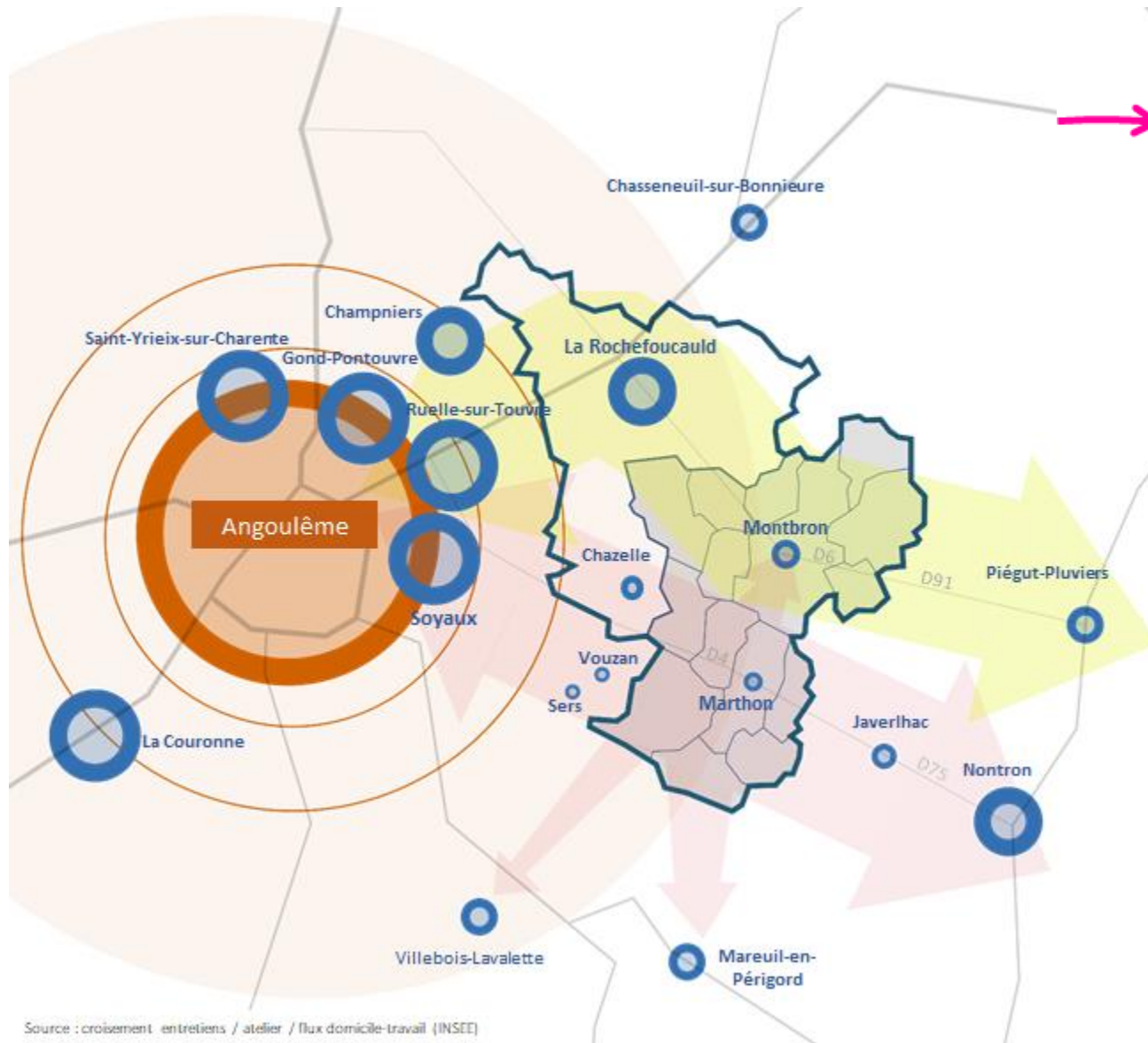


**Habiter et travailler** sur le territoire



Formes et besoins de développement

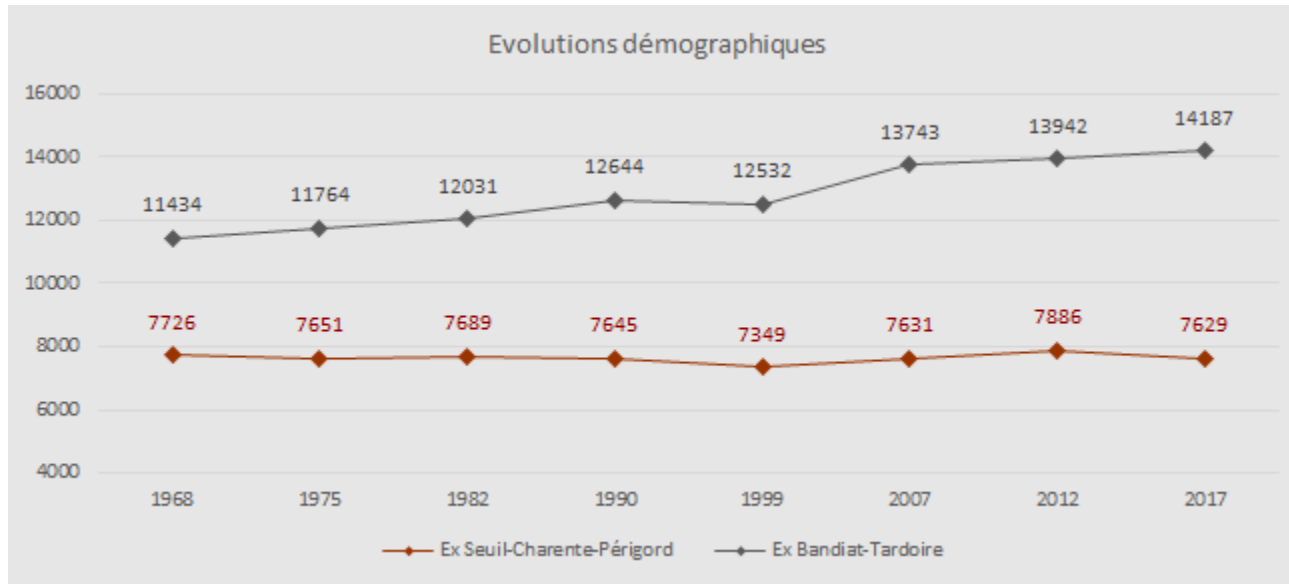




Deux principaux "axes de vie"  
s'inscrivant dans le système des  
vallées

*"Les habitants de Marthon et de  
Montbron ont plus de chances de  
se croiser dans une zone  
commerciale de Soyaux que sur le  
territoire !" Acteur local*

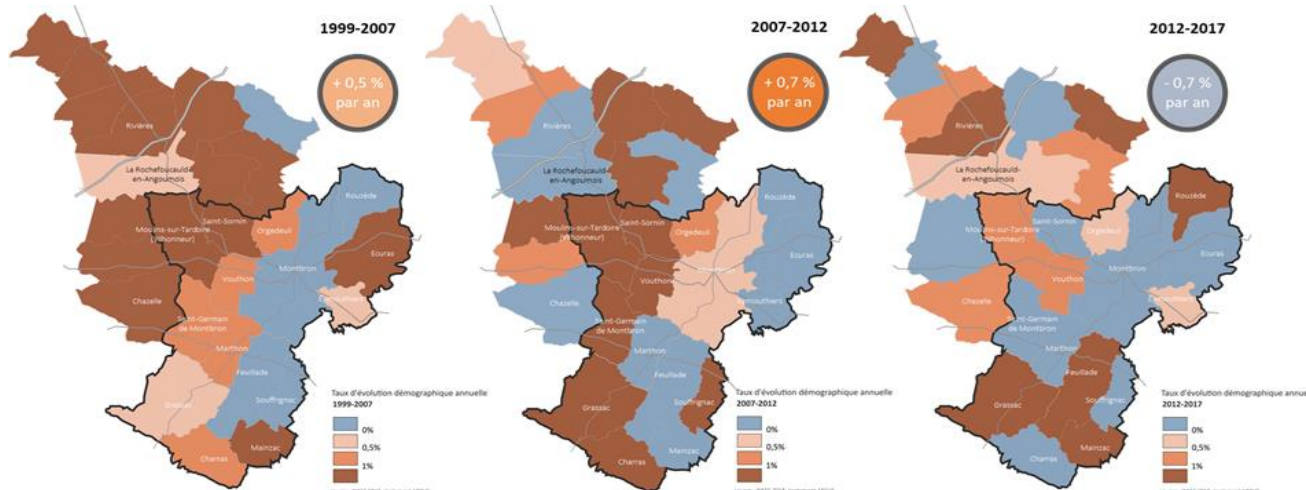
Source : croisement entretiens / atelier / flux domicile-travail (INSEE)



Après un frémissement dans les années 2000, l'amorce d'un déclin démographique

**Perte de 50 habitants chaque année entre 2012 et 2017**, alors que le territoire en gagnait en moyenne 40 depuis la fin des années 1990

Une tendance liée à la chute du solde migratoire, qui questionne l'attractivité résidentielle du territoire Seuil-Charente-Périgord



**Un mouvement latent de réinvestissement résidentiel du territoire, en lien avec la crise sanitaire**, encore difficilement perceptible dans les données mais confirmé par l'ensemble des personnes rencontrées

**Cinq principales logiques d'installation résidentielle**  
**sur le territoire Seuil Charente Périgord**

**Le "retour  
au pays"**

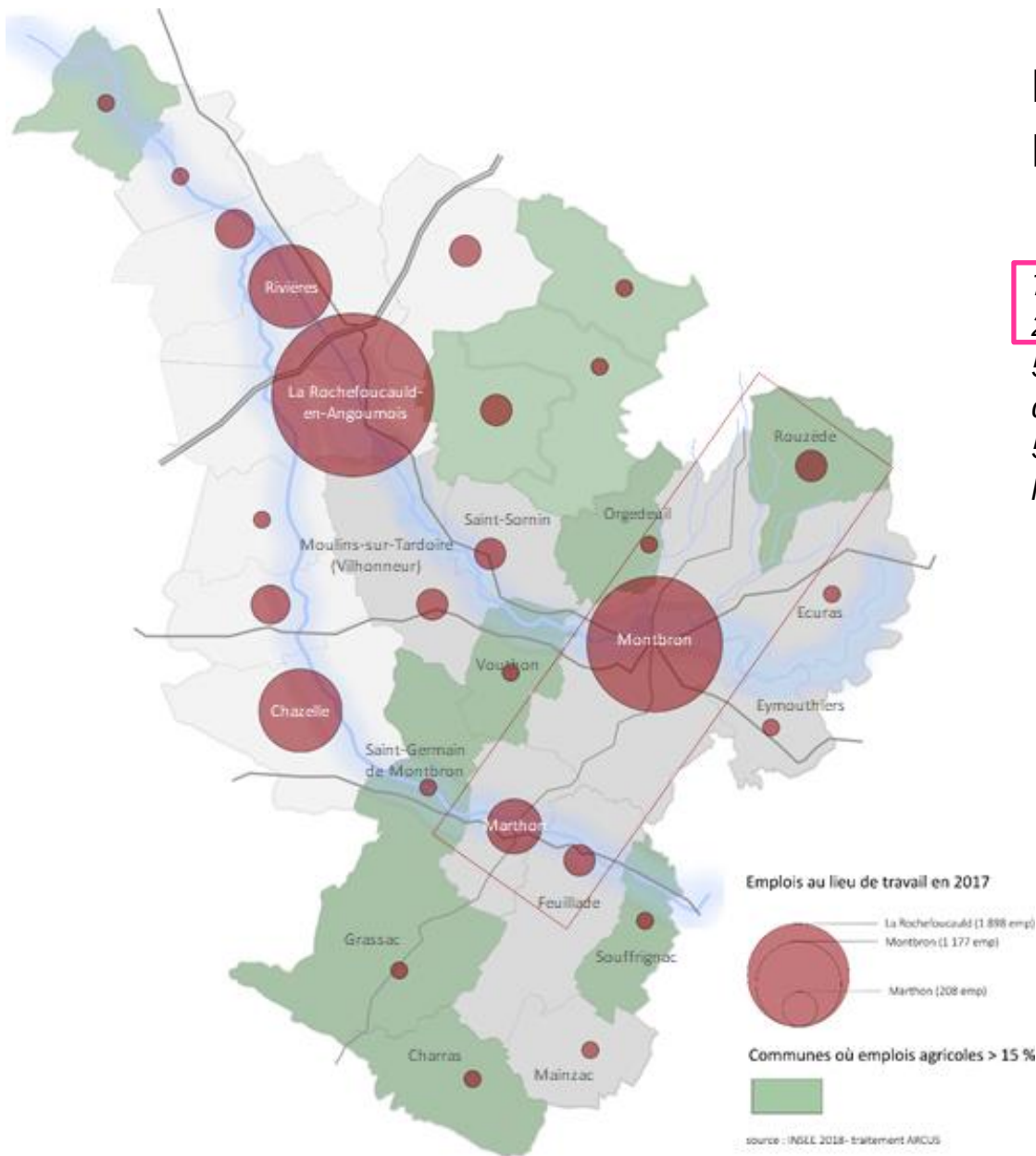
**Le "coup  
de cœur"**

**La  
"périurbanité"**

**L'enracinement  
résidentiel**

**La logique  
du "bon coin"**





## Des emplois polarisés sur Montbron et Marthon

(2/3 des emplois du territoire)

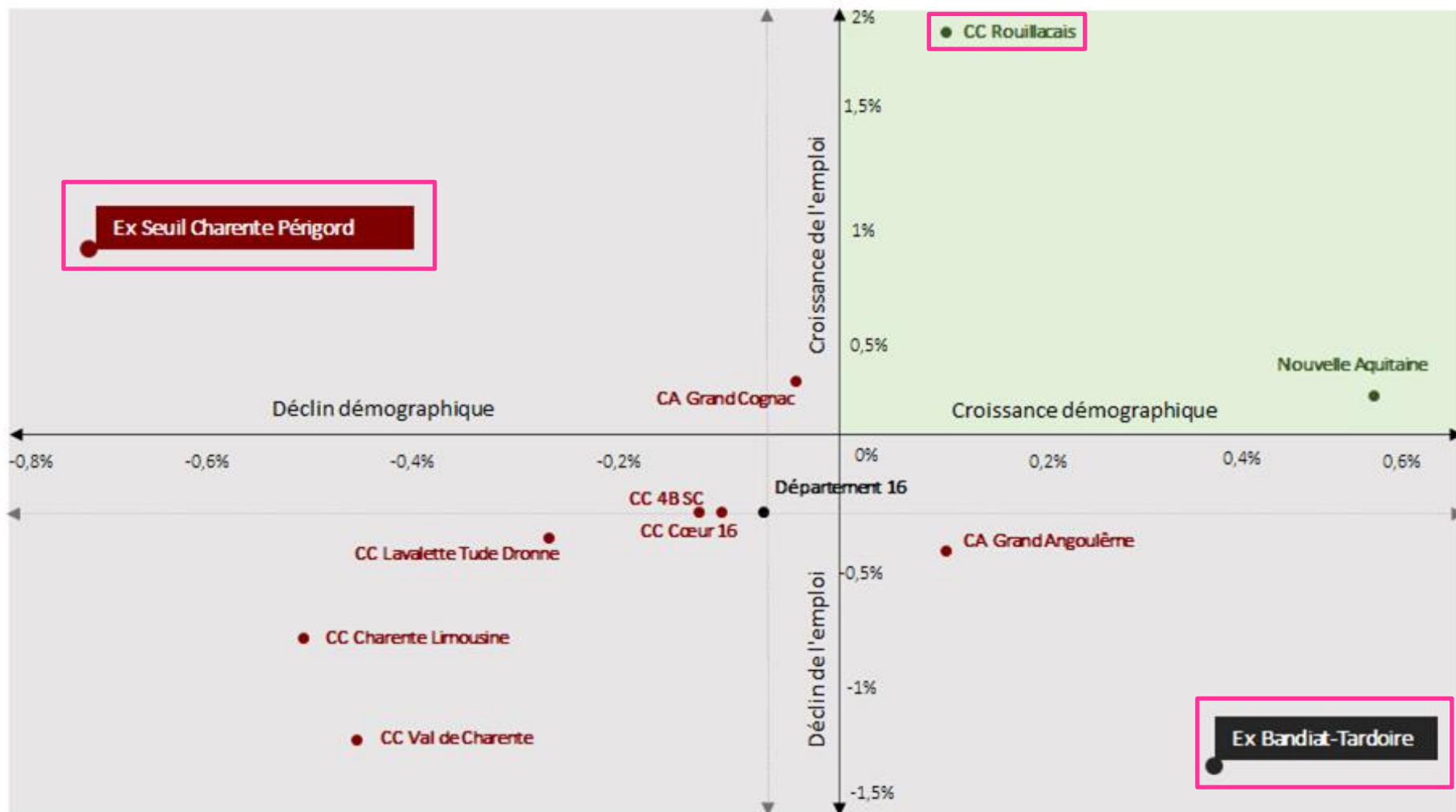
70% des emplois sur la vallée de la Tardoire  
20% des emplois sur la vallée du Bandiat

5 % des emplois sur les communes du bocage et des vallons du nord

5% des emplois sur les trois communes situées à la lisière de la forêt d'Horte

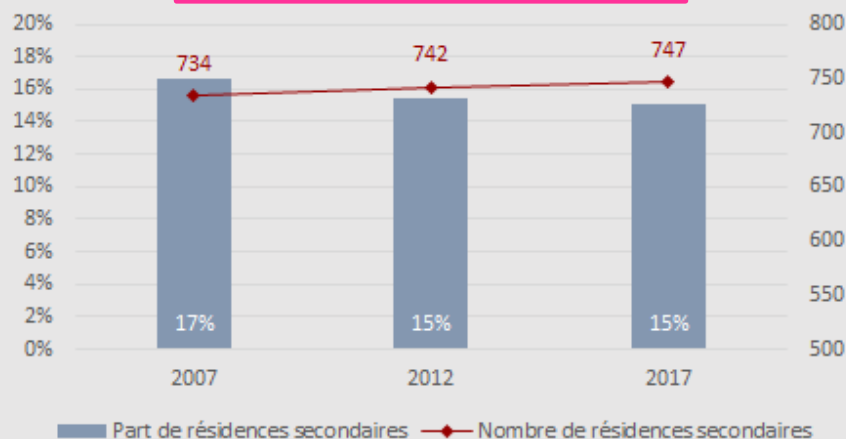
| Armature économique            | Emplois     | Répartition des emplois |
|--------------------------------|-------------|-------------------------|
| Orgedeuil                      | 10          | 0,5%                    |
| Mainzac                        | 18          | 0,9%                    |
| Grassac                        | 38          | 1,8%                    |
| Souffrignac                    | 40          | 1,9%                    |
| Saint-Germain de Montbron      | 45          | 2,2%                    |
| Vouthon                        | 46          | 2,2%                    |
| Charras                        | 48          | 2,3%                    |
| Ecuras                         | 58          | 2,8%                    |
| Eymouthiers                    | 61          | 3,0%                    |
| Rouzède                        | 65          | 3,2%                    |
| Vilhonneur                     | 74          | 3,6%                    |
| Feuillade                      | 78          | 3,8%                    |
| Saint-Sornin                   | 94          | 4,6%                    |
| Marthon                        | 208         | 10,1%                   |
| Montbron                       | 1177        | 57,1%                   |
| <b>Total territoire ex SCP</b> | <b>2060</b> | <b>100%</b>             |

### Une situation inédite à l'échelle du sud Charente

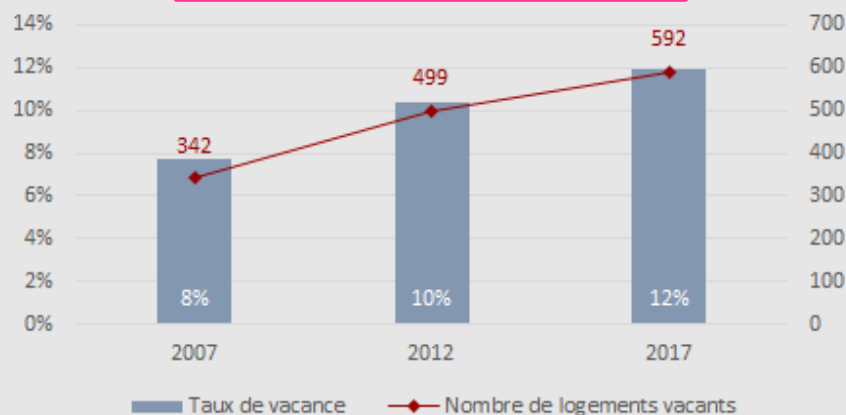


## Stabilité des résidences secondaires, montée en puissance de la vacance

Evolution des résidences secondaires  
sur le territoire Seuil Charente Périgord



Evolution de la vacance résidentielle  
sur le territoire Seuil Charente Périgord

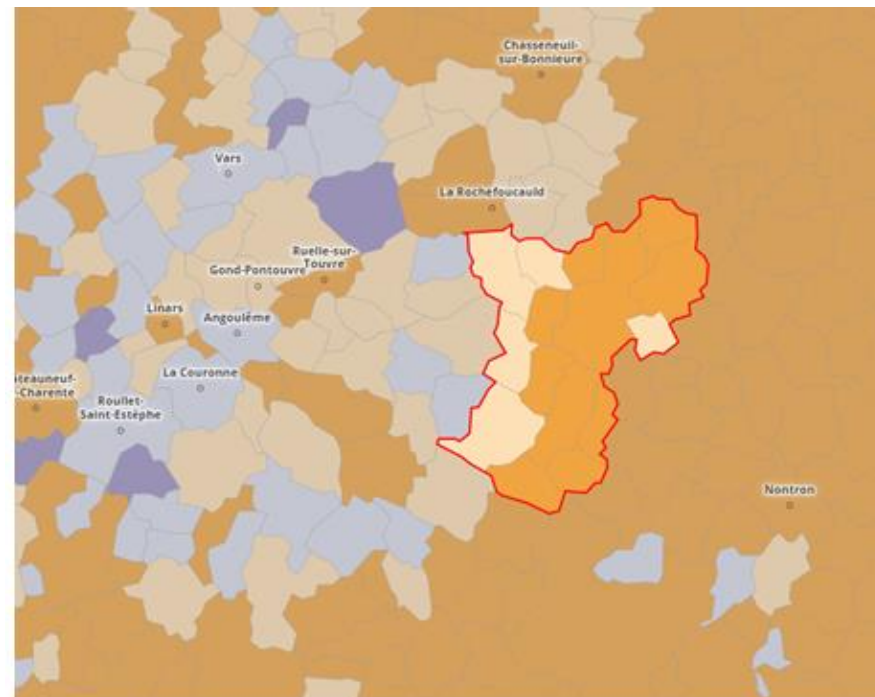
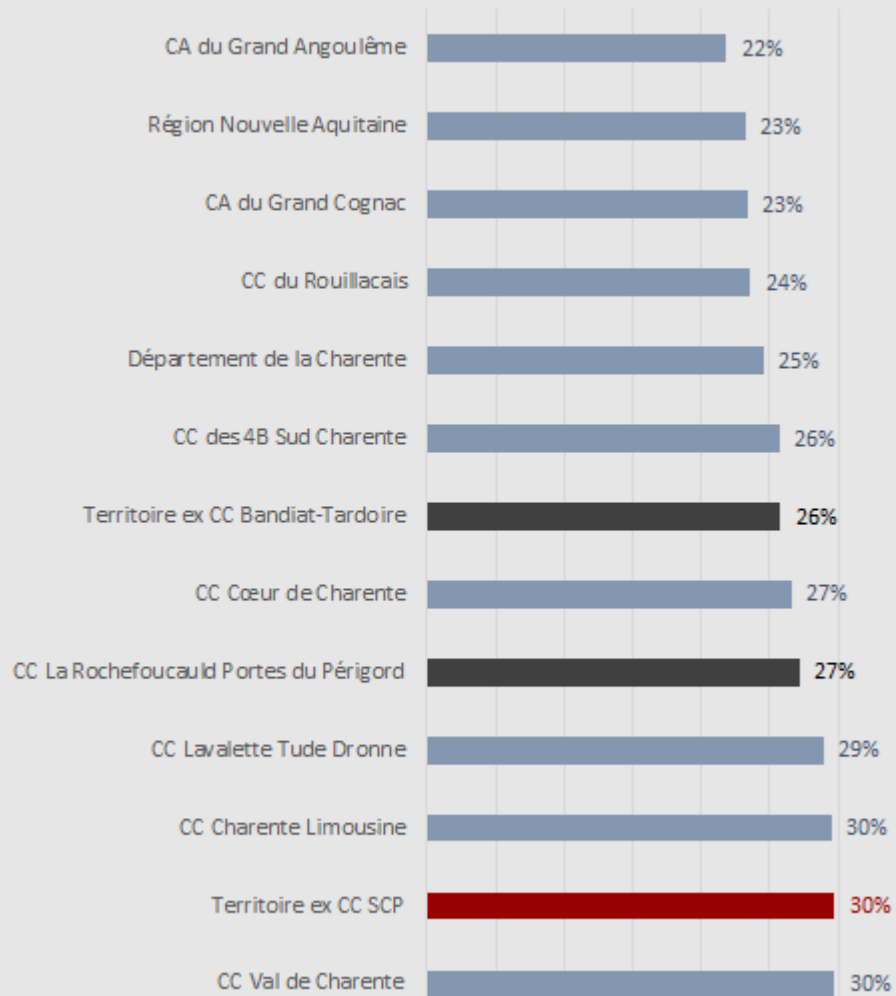


| Vacance des logements<br>sources : INSEE 2018 | Tx de vacance en<br>2017 | Evolution<br>annuelle de la<br>vacance<br>2012-2017 |
|-----------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------|
| CA du Grand Angoulême                         | 9%                       | 1,6%                                                |
| CC Charente Limousine                         | 15%                      | 2,6%                                                |
| Territoire ex CC Bandiat-Tardoire             | 11%                      | 2,8%                                                |
| <b>Seuil Charente Périgord</b>                | <b>12%</b>               | <b>3,5%</b>                                         |
| CC La Rochefoucauld                           | 11%                      | 3,1%                                                |
| CC Lavalette Tude Dronne                      | 11%                      | 3,4%                                                |
| Département de la Charente                    | 11%                      | 2,3%                                                |

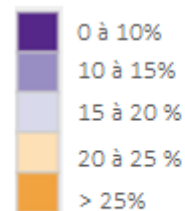


## Une population âgée, surtout sur la partie est

Part des plus de 65 ans en 2017



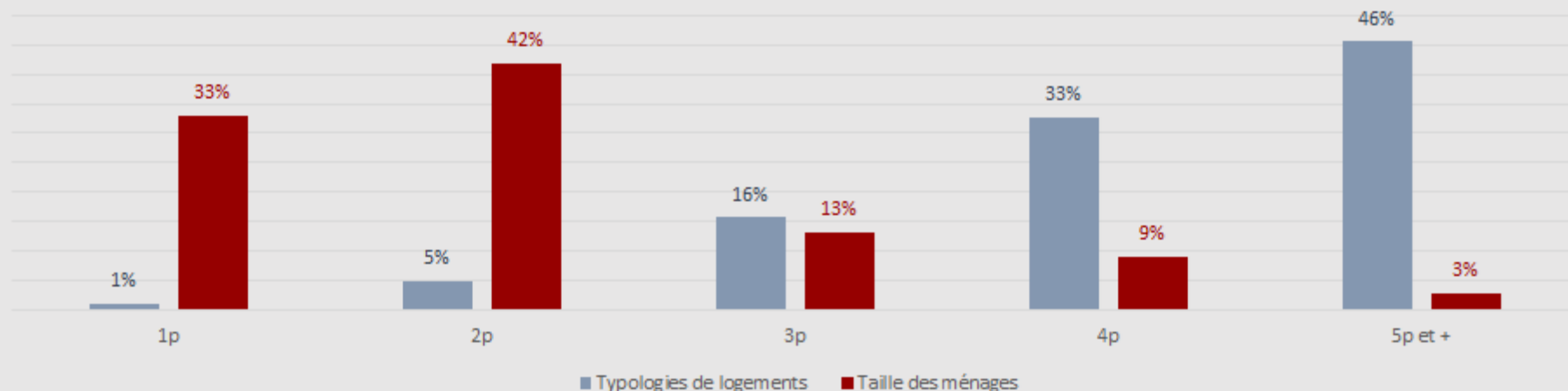
Part des habitants âgés de plus de 65 ans



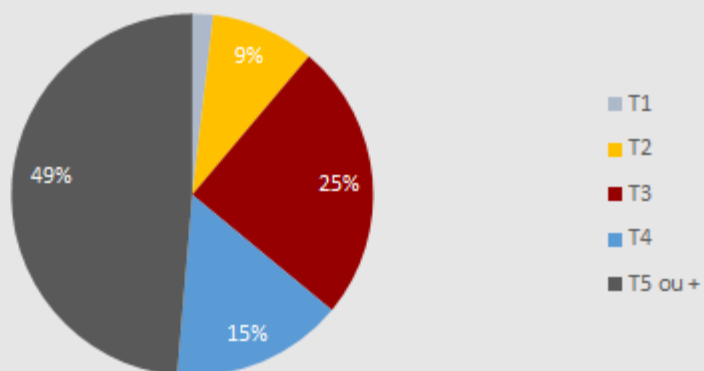
Sources : INSEE 2018

## Un décalage marqué entre la taille des ménages et le parc de logements

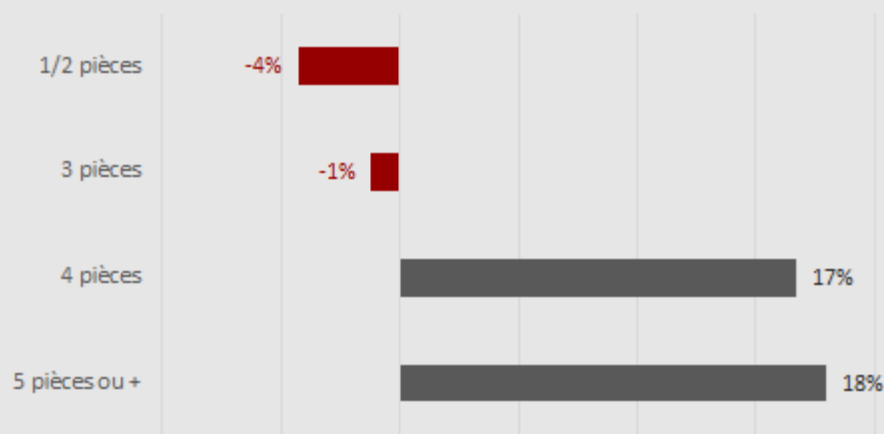
Typologies de logements et taille des ménages



Répartition des logements vacants par typologie

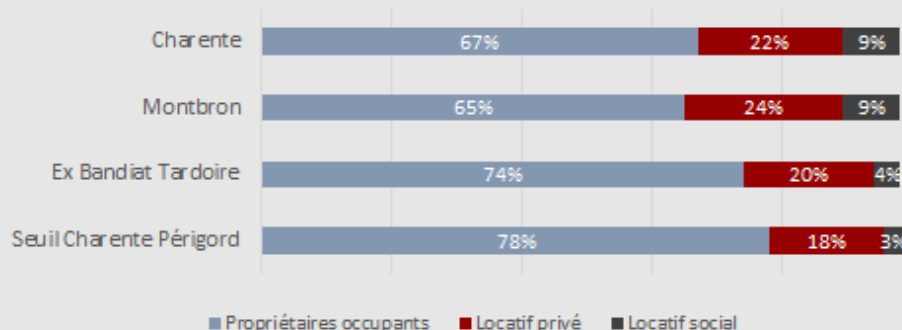


Evolution des résidences principales par typologies

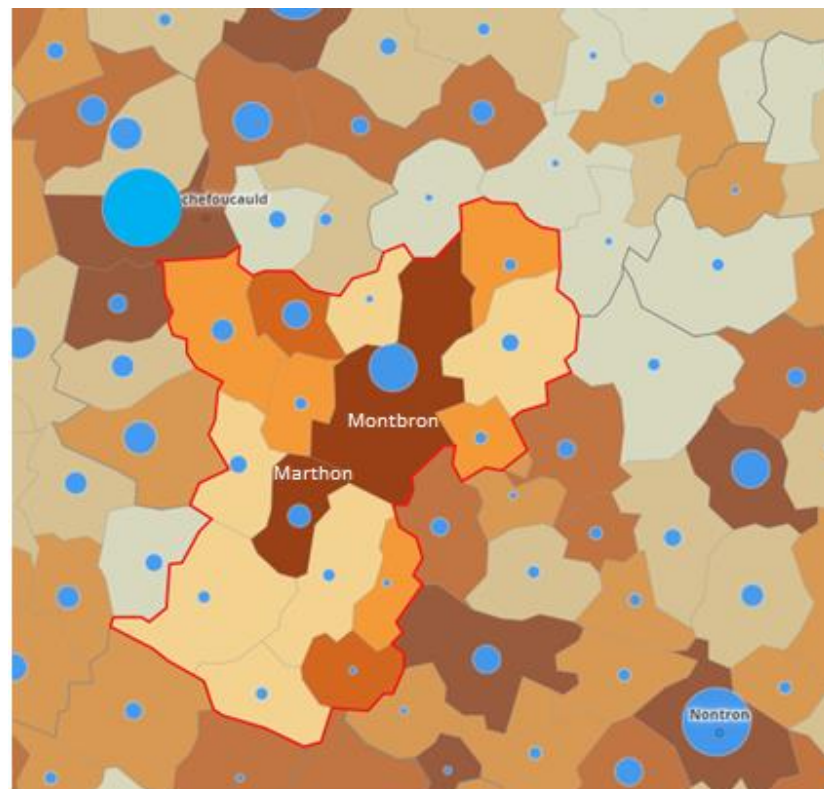
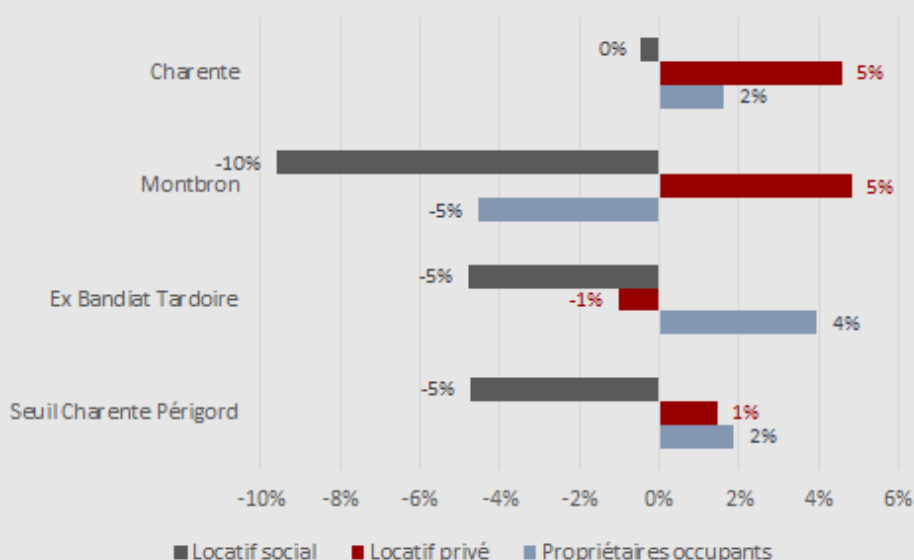


Une offre locative sous-dimensionnée, et se concentrant surtout sur Montbron et Marthon

Statut d'occupation en 2017



Evolution des statuts d'occupation 2012-2017



Part du locatif libre dans les résidences principales en 2017

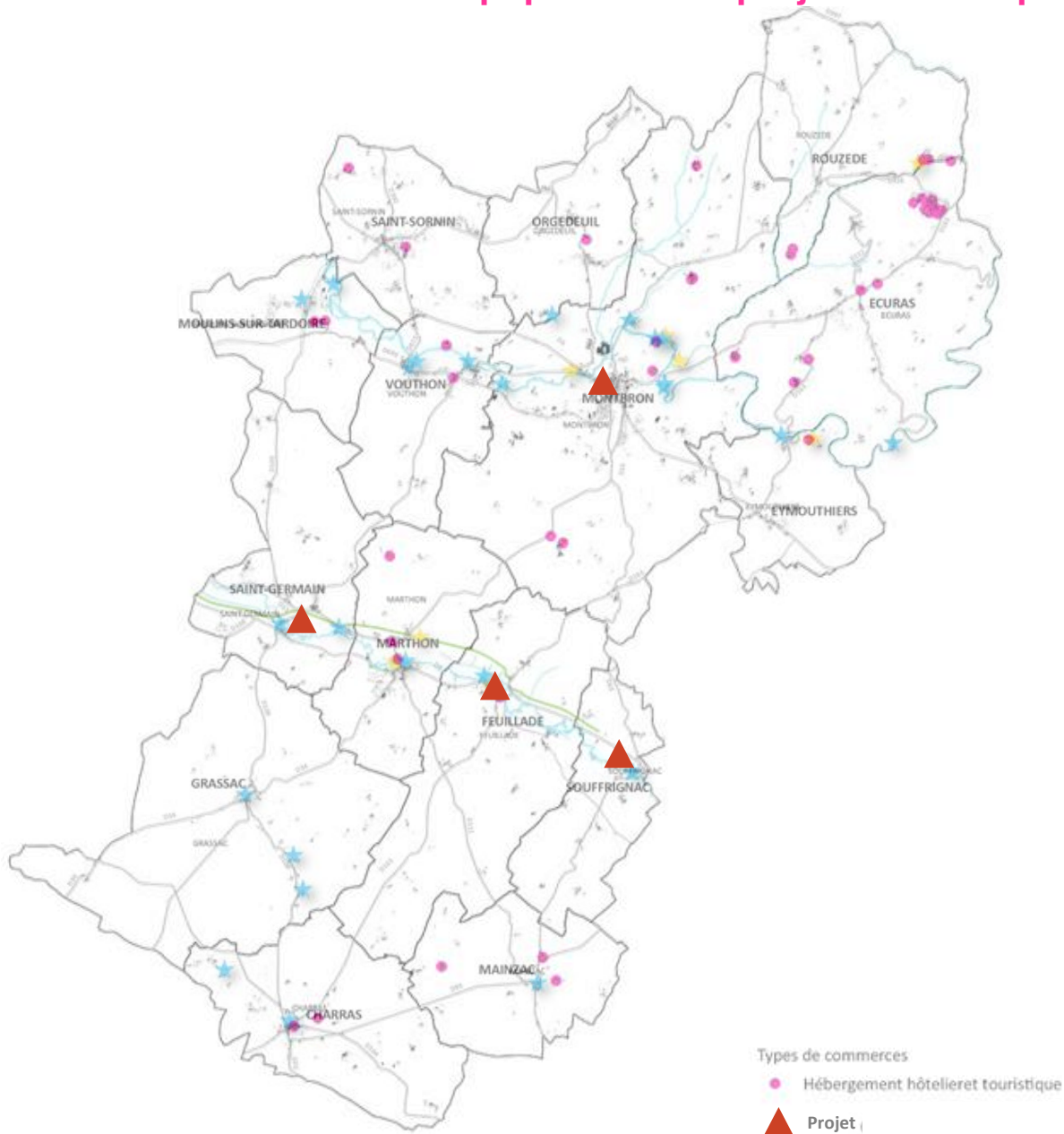


Sur Seuil Charente Périgord, 1 logements locatif libre sur 2 se situe sur Montbron ou Marthon

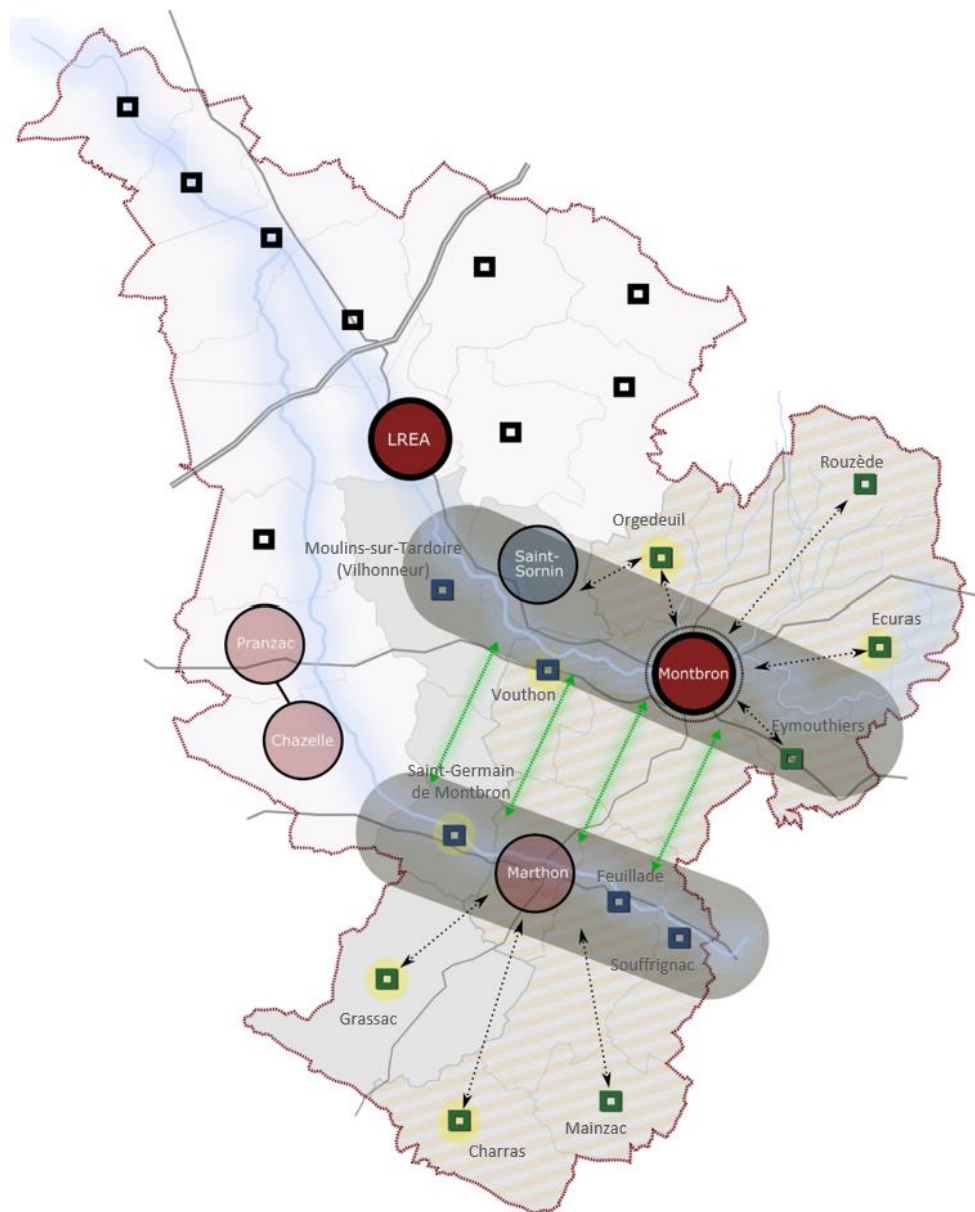
Sources : INSEE 2018



Espace plein air du chambon  
EYMOUTHIER







## 2 PLUi – 1 territoire : l'articulation et la coordination des stratégies de développement

-  La Rochefoucauld – pôle principal
-  Chazelle et Pranzac – pôle secondaire
-  Un maillage de bourgs à densifier

85 log neufs par an  
18 log vacants remis sur le marché / an



Les vallées du Bandiat et de la Tardoire, supports du développement de Seuil Charente Périgord



Montbron, pôle structurant à revitaliser, en tirant parti du programme Petites Villes de Demain



La maîtrise du mitage autour de Montbron



Marthon, bourg structurant de la vallée du Bandiat



Saint-Sornin, pôle relais entre LREA et Montbron ?



### Les "villages grandeur nature" :

Des centres-bourgs à animer tout au long de l'année  
Un développement maîtrisé  
Des nouveaux logements tournés vers le grand paysage



### Les "villages de vallée" :

Des centres-bourgs à animer tout au long de l'année  
Un développement maîtrisé  
La mise en valeur du rapport à l'eau



Bourgs où les problématiques de vacance résidentielle sont tangibles (à confirmer par étude en cours)



Deux vallées à "mettre en synergie"



Des complémentarités à conforter



Vieillesse et vulnérabilités sociales : des tendances à accompagner



Une offre résidentielle à diversifier : typologies, produits et formes architecturales

2

## Synthèse du diagnostic



Socle paysager et environnemental



Habiter et travailler sur le territoire



**Formes et besoins** de développement

**Tissu  
historique**



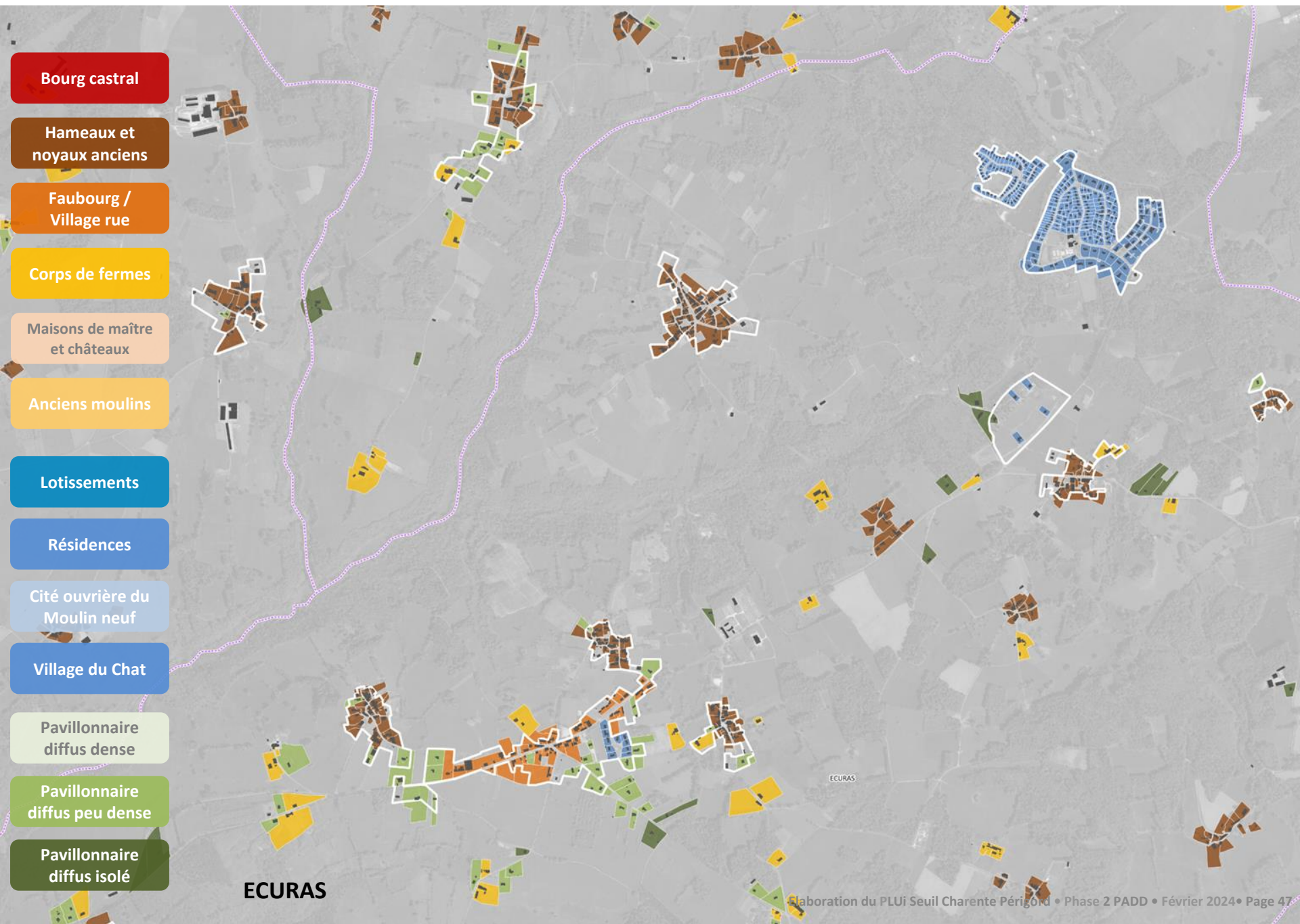
**Tissu  
aménagé**



**Tissu  
diffus**









## Bourg castral

Bâti ancien dense

377 UF

*Hauteur des constructions en  
R+1 voir R+2*

*Implantation à l'alignement  
sur rue*

*Front bâti continue  
Implantation sur les 2 limites  
latérales*

*Médiane UF : 210m<sup>2</sup>*



Montbron



## Lotissement

Bâti récent

342 UF

*Hauteur des constructions en  
RDC majoritairement*

*Implantation en retrait de  
l'emprise publique de >5m*

*Implantation au centre de la  
parcelle*

*Médiane UF : 1080m<sup>2</sup>*



Domaine de la Haute Prèze - Rouzède



## Pavillonnaire diffus isolé

143 UF

*Hauteur des constructions  
en RDC*

*Implantation en retrait de  
l'emprise publique*

*Aucune continuité urbaine  
avec du bâti ancien*

*Médiane UF : 4380m<sup>2</sup>*



*Le Clos de Brunet – Saint-Germain de Montbron*

Famille de cadre de vie

Nombre d'unités foncières / Surfaces correspondantes

**Tissu  
historique**

**62 %**

**1107  
ha\***

**Tissu  
aménagé**

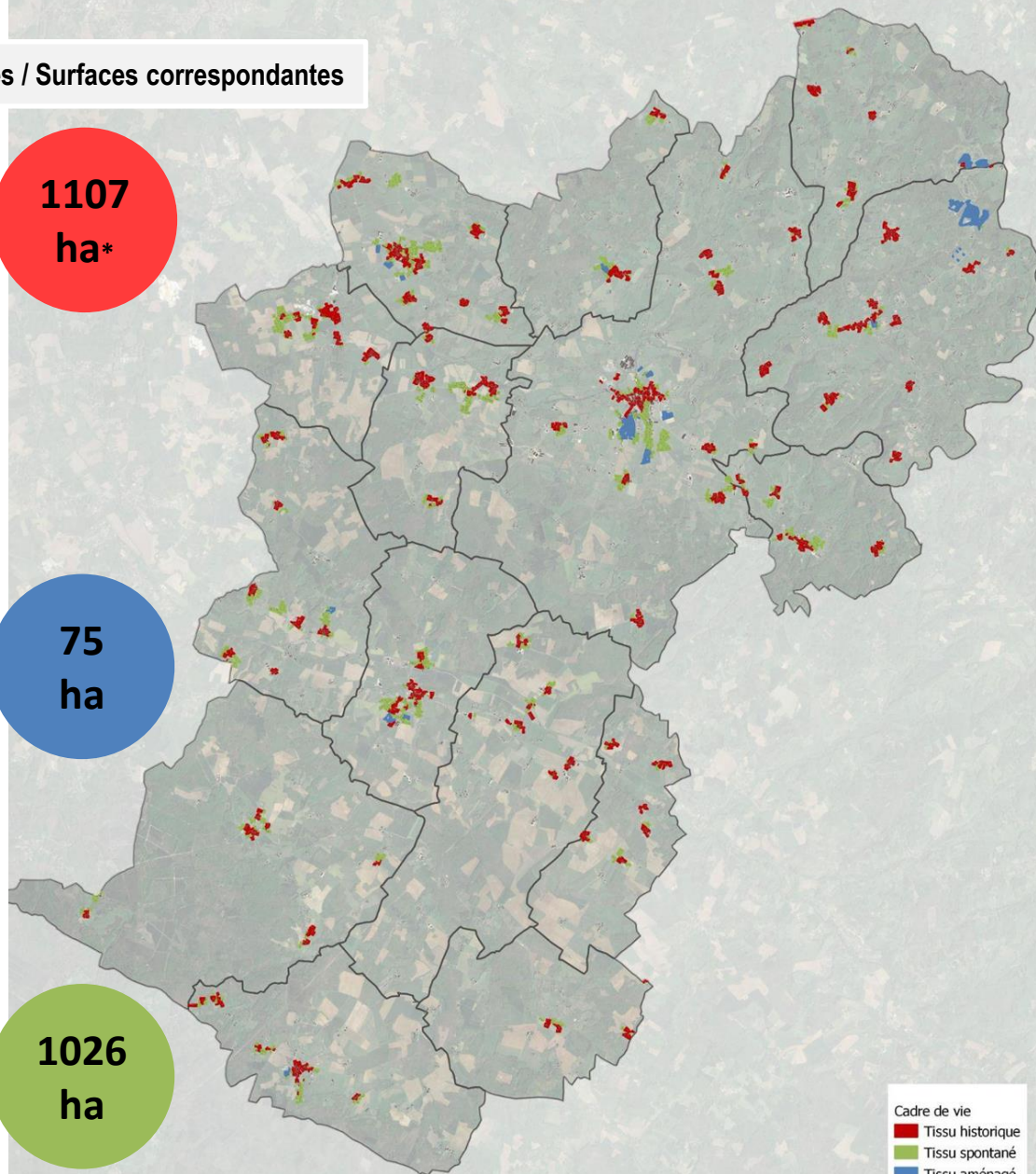
**11 %**

**75  
ha**

**Tissu  
diffus**

**27 %**

**1026  
ha**



Cadre de vie  
■ Tissu historique  
■ Tissu spontané  
■ Tissu aménagé

\* hors châteaux, corps de ferme et moulins

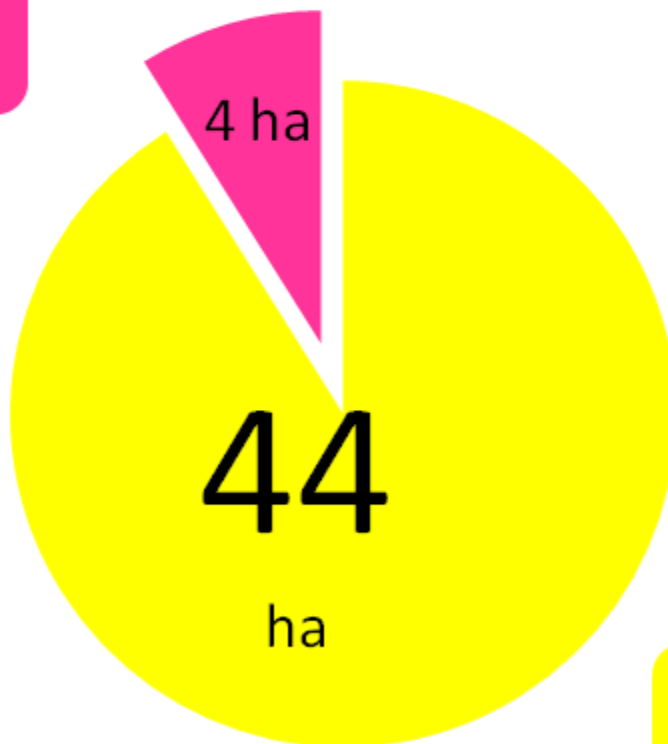


48 ha artificialisé



### Intensification

(à l'intérieur de l'enveloppe dans un contexte déjà artificialisé)

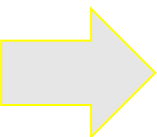
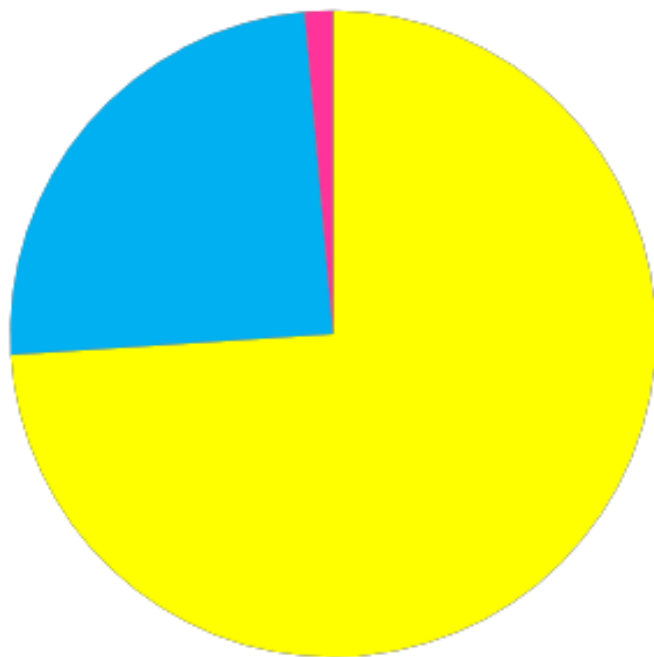


### Extension

(hors de l'enveloppe urbaine)

**44ha**

d'espaces NAF consommés  
ENTRE 2011 ET 2020

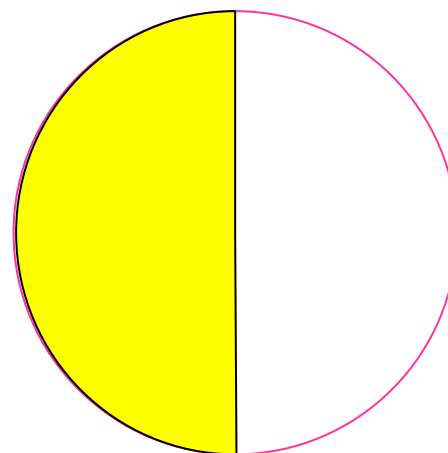


Quels objectifs de modération de la consommation d'espace  
pour quel projet de territoire ?

Diviser de moitié la  
consommation  
d'espace ?

**22 ha**

d'espaces NAF prélevés  
pour les 10 prochaines  
années



**Continuité** des espaces bâtis : **moins de 80 mètres** entre deux constructions



**Ensemble de plus de 10 logements** (hors annexes, garages, siège exploitation, etc.)

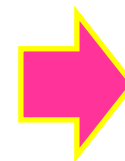


**Profondeur de 60m** par rapport à la voie publique



**Occupation du sol** (exclu ce qui est agricole ou massif boisé)

Données  
provisoires



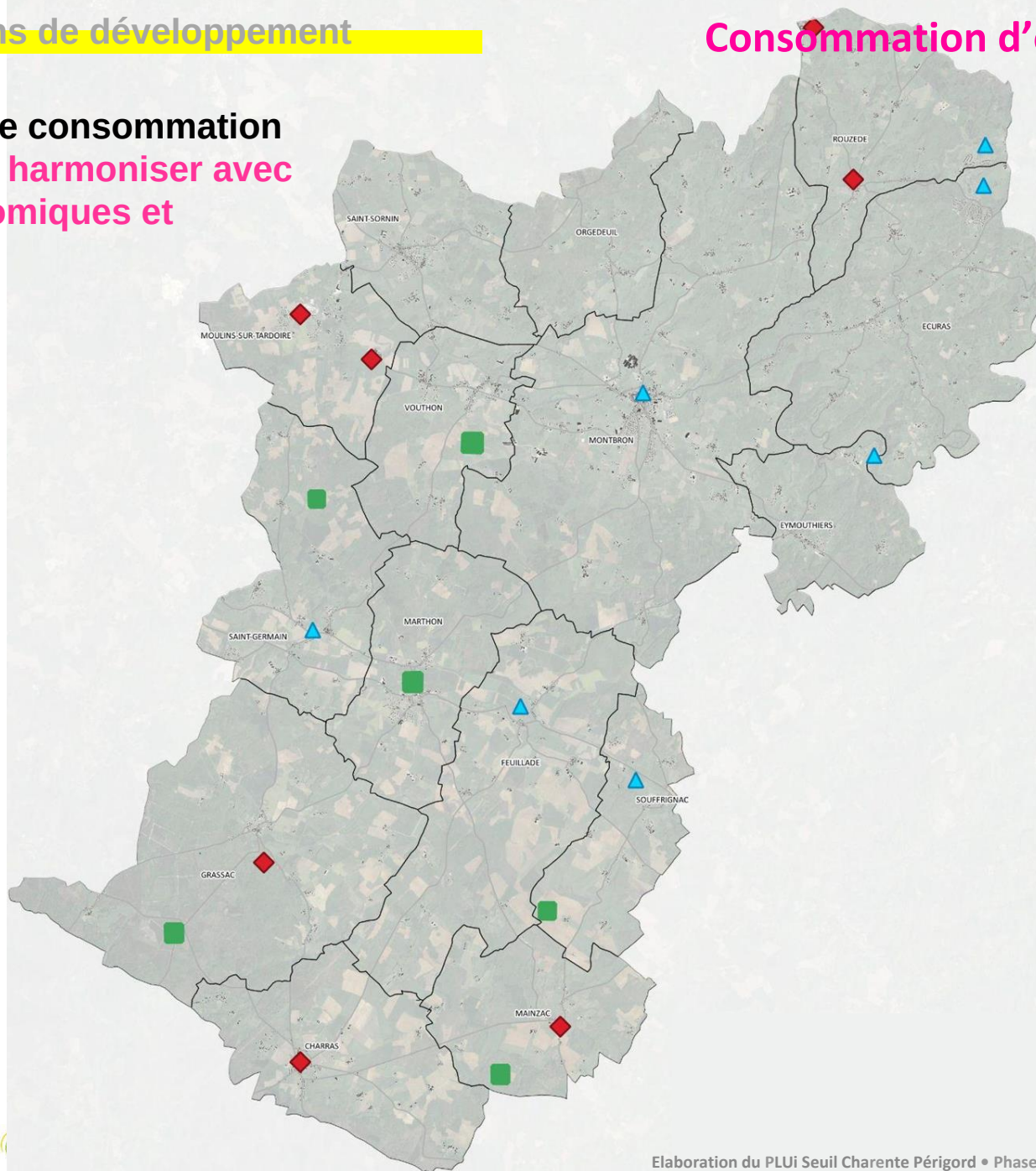
**92**

**Enveloppes  
urbaines sur le  
territoire**





Des prévisions de consommation d'espaces NAF à harmoniser avec les projets économiques et d'équipements



1

**Le PLUi et l'avancée des études**

2

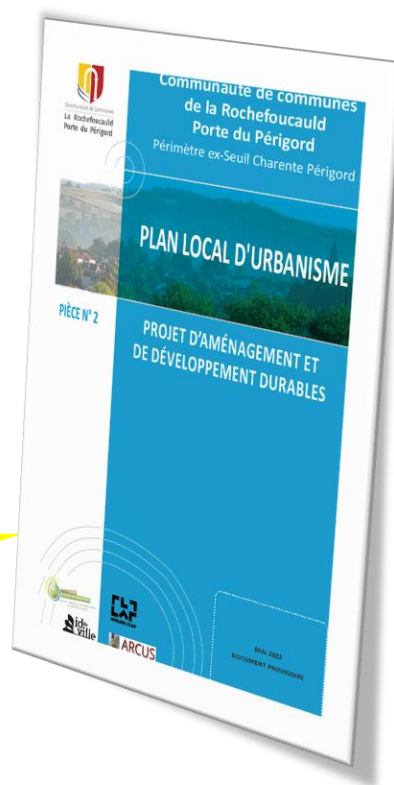
**Rappel du diagnostic**

3

**Synthèse du PADD**



**Document à débattre  
en Conseil  
Communautaire**



**Sursis à  
statuer**

**Filiation avec  
les pièces  
réglementaires  
du PLUi  
(zonage, règlement,  
OAP)**





identité rurale,  
authentique et  
encore  
préservée

paysage,  
environnement,  
pratiques  
agricoles

## **PRESERVATION**

> contexte de **banalisation des paysages** et de **menaces environnementales**,

> **bien vivre des habitants**

> **l'attractivité globale** du territoire (résidentielle, productive et touristique)



identité rurale,  
authentique et  
encore  
préservée

paysage,  
environnement,  
pratiques  
agricoles

## **PRESERVATION**

> contexte de **banalisation des paysages** et de **menaces environnementales**,

> **bien vivre des habitants**

> **l'attractivité globale** du territoire (résidentielle, productive et touristique)

Un territoire  
de qualité à  
préservé

**N°1 : Maintenir l'identité rurale et préservée du territoire**







30 km  
d'Angoulême :  
préservation  
bassin de vie et  
paysages

extension aire  
d'influence Grand  
Angoulême +  
affaiblissement  
démographique

## DEMEURER UN BASSIN DE VIE

- > stabiliser la **démographie**
- > dynamiser l'**emploi**
- > affirmer le **positionnement touristique**
- > promouvoir les **énergies renouvelables** (respect des enjeux environnementaux et paysagers)



30 km  
d'Angoulême :  
préservation  
bassin de vie et  
paysages

extension aire  
d'influence Grand  
Angoulême +  
affaiblissement  
démographique

## DEMEURER UN BASSIN DE VIE

- > stabiliser la **démographie**
- > dynamiser l'**emploi**
- > affirmer le **positionnement touristique**
- > promouvoir les **énergies renouvelables** (respect des enjeux environnementaux et paysagers)

## N°2 : Affirmer les dynamiques locales au sein du grand territoire

Garder une vie  
locale, non  
périurbaine  
(Angoulême /  
BT)







**pôles  
consolidés**

**bourgs  
confortés**

**TERRITORIALISER  
METTRE EN ŒUVRE**

- > Décliner les **politiques d'habitat et d'emploi**
- > S'appuyer sur les **ressources touristiques** du territoire
- > Définir des **modalités de mise en œuvre** des projets qualitatifs



**pôles  
consolidés**

**bourgs  
confortés**

**TERRITORIALISER  
METTRE EN ŒUVRE**

- > Décliner les **politiques d'habitat et d'emploi**
- > S'appuyer sur les **ressources touristiques** du territoire
- > Définir des **modalités de mise en œuvre** des projets qualitatifs

**N°3 : Structurer un développement qualitatif**

**Organiser la  
vie locale et  
ses qualités  
(sur SCP)**



**Un territoire  
de qualité à  
préserver**

**N°1 : Maintenir l'identité rurale et préservée du territoire**

**N°2 : Affirmer les dynamiques locales au sein du grand territoire**

**Garder une vie  
locale, non  
périurbaine  
(Angoulême /  
BT)**

**N°3 : Structurer un développement qualitatif**

**Organiser la  
vie locale et  
ses qualités  
(sur SCP)**

Un territoire  
de qualité à  
préserver

## N°1 : Maintenir l'identité rurale et préservée du territoire

- > Paysage
- > Environnement
- > Agriculture et sylviculture

## N°2 : Affirmer les dynamiques locales au sein du grand territoire

Garder une vie  
locale, non  
périurbaine  
(Angoulême /  
BT)

- > Démographie
- > Emploi
- > Tourisme
- > Energies renouvelables

## N°3 : Structurer un développement qualitatif

Organiser la  
vie locale et  
ses qualités  
(sur SCP)

- > Mise en œuvre du projet démographique
- > Vitalité des centres-bourgs
- > Mise en œuvre de la politique d'emploi et de tourisme
- > Qualité de l'urbanisation



## N°1 : Maintenir l'identité rurale et préservée du territoire

Orientation 1 : Valoriser les caractéristiques **paysagères** du territoire

Orientation 2 : Protéger un patrimoine **environnemental** sensible

Orientation 3 : Soutenir une **agriculture** et une **sylviculture** adaptées au territoire

## N°1 : Maintenir l'identité rurale et préservée du territoire

### Orientation 1 : Valoriser les caractéristiques paysagères du territoire

Préserver les grandes entités paysagères du territoire :

*objectifs*

- Forêt d'Horte
- Alternance milieux boisés et ouverts
- Trame bocagère
- Vallons secs
- Ripisylves

*moyens*

- **Choix de zonage** (entités visées ET pourtours)
- **Espaces Boisés Classés, Espaces Verts Protégés...**



Source : Rivière Environnement, Google Street







## N°1 : Maintenir l'identité rurale et préservée du territoire

### Orientation 1 : Valoriser les caractéristiques paysagères du territoire

Protéger et mettre en valeur les motifs paysagers du territoire :

*objectifs*

- Haies
- Arbres isolés, boisements ponctuels
- Patrimoine en contexte naturel  
(lié à l'eau / bâti isolé / sites particuliers)
- Points de vue remarquables

*moyens*

- Espaces Boisés Classés, Espaces Verts Protégés...
- **Protection ciblée** (éléments de patrimoine)
- Choix de zonage (grandes composantes)



Source : id. de ville





## N°1 : Maintenir l'identité rurale et préservée du territoire

### Orientation 1 : Valoriser les caractéristiques paysagères du territoire

Clarifier le rapport des ensembles bâtis au paysage :

*objectifs*

- Préserver les silhouettes urbaines tenues
- Structurer les franges urbaines

*moyens*

→ Voir orientation 3.4

Assurer l'intégration paysagère des futures constructions, qu'il s'agisse de bâtiments d'activité ou de bâtiments agricoles.

*objectifs*

- Employer des teintes discrètes
- Fractionner les grands volumes bâtis
- Etudier les modalités d'implantation

*moyens*

→ Règlement écrit (aspect, volumétrie, règles d'implantation)

→ Choix de zonage

Veiller à l'intégration paysagère des dispositifs de production d'énergies renouvelables.

*moyens*

→ Voir orientation 2.4



Source : id. de ville



## N°1 : Maintenir l'identité rurale et préservée du territoire

### Orientation 2 : Protéger un patrimoine **environnemental** sensible

Faire valoir la Trame Verte et Bleue comme prérequis de l'aménagement du territoire :

#### *objectifs*

- Limiter la fragmentation des boisements
- Lutter contre les espèces indésirables
- Limiter la fragmentation des ensembles prairiaux
- Protéger strictement certains ensembles (pelouses calcicoles / linéaire hydro.)
- Maintenir les corridors
- Prendre en compte les zones d'expansion (milieux humides et aquatiques)

#### *moyens*

- Choix de zonage (entités visées ET pourtours)
- Espaces Boisés Classés, Espaces Verts Protégés...
- Annexe règlement écrit



Source : Rivière Environnement



## N°1 : Maintenir l'identité rurale et préservée du territoire

### Orientation 3 : Soutenir une **agriculture** et une **sylviculture** adaptées au territoire

Pérenniser la vocation agricole du territoire au travers de la préservation de ses outils :

#### objectifs

- **Préserver les sièges d'exploitation** (faciliter leur reprise > évolution, diversification, prévention des conflits d'usage)
- **Préserver l'accès aux parcelles**

#### moyens

- Choix de zonage (A « par défaut », distance exploitation / habitat...)
- Règlement écrit
- EVP

Limiter la consommation urbaine des espaces agricoles, naturels et forestiers :

#### objectifs

- **Construire en priorité dans les espaces déjà urbanisés**
- **Favoriser la densification des ZA**
- **Privilégier un développement des exploitations sur leur siège**

#### moyens

- Choix de zonage (limiter les zones d'extension)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP pour les ZA et densité habitat)
- Règlement écrit



Source : id. de ville



## N°1 : Maintenir l'identité rurale et préservée du territoire

### Orientation 3 : Soutenir une **agriculture** et une **sylviculture** adaptées au territoire

Développer et diversifier le potentiel agricole :

*objectifs*

- **Permettre la valorisation des produits agricoles** (CIDIL, cave de St-Sornin, projet de St-Germain-de-Montbron...)
- **Promouvoir le développement du maraîchage**
- **Permettre la diversification** (centres équestres, accueil à la ferme, gîtes, camping...)
- **Permettre le développement des énergies renouvelables** quand elles font partie intégrante d'un projet agricole
- **Maintenir les chemins ruraux** et développer de **nouveaux itinéraires de randonnée**

*moyens*

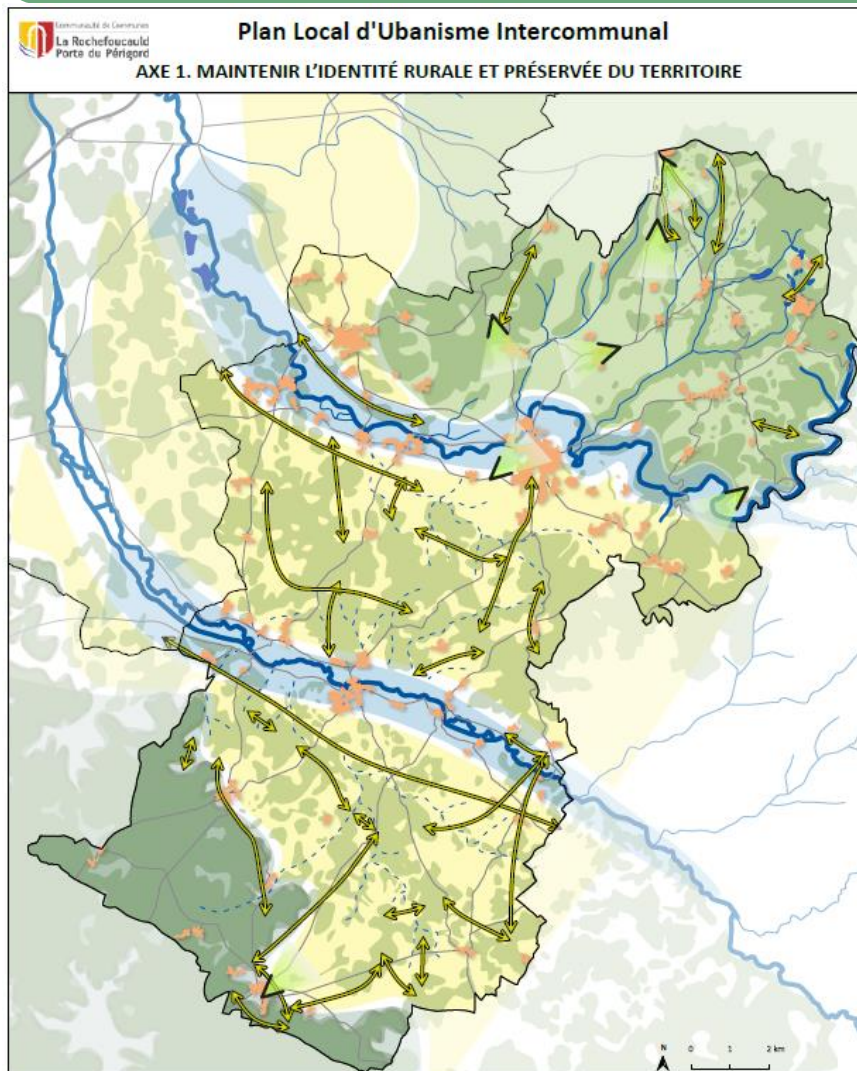
- Choix de zonage (zonage adapté)
- Règlement écrit
- Emplacements réservés



Source : id. de ville



## N°1 : Maintenir l'identité rurale et préservée du territoire



### Légende

#### Orientation 1 : Valoriser les caractéristiques paysagères du territoire

-  Protéger la forêt d'Horte et sa lisière
-  Maintenir et renforcer l'alternance des milieux boisés et des milieux ouverts
-  Préserver et renforcer la trame bocagère des vallons et bocages limousins
-  Préserver les lits majeurs de la Tardoire et du Bandiat du développement urbain
-  Assurer la permanence des points de vue remarquables
-  Clarifier le rapport des ensembles bâtis au paysage : préserver les silhouettes urbaines tenues, structurer les franges urbaines distandues

#### Orientation 2 : Protéger un patrimoine environnemental sensible

-  Maintenir les corridors de déplacements des espèces
-  Protéger strictement les cours d'eau et l'ensemble du linéaire hydrographique

#### Orientation 3 : Soutenir une agriculture et une sylviculture adaptées au territoire

-  Pérenniser la vocation agricole du territoire au travers de la préservation de ses outils de productions (sièges d'exploitation et accès aux terrains).
- limiter la consommation urbaine des espaces agricoles, naturels et forestier.
- Développer et diversifier le potentiel agricole.

## N°2 : Affirmer les dynamiques locales au sein du grand territoire

Orientation 1 : Créer les conditions d'une **stabilité démographique**

Orientation 2 : Promouvoir une **offre d'emploi locale**

Orientation 3 : Affirmer **l'identité touristique** du territoire

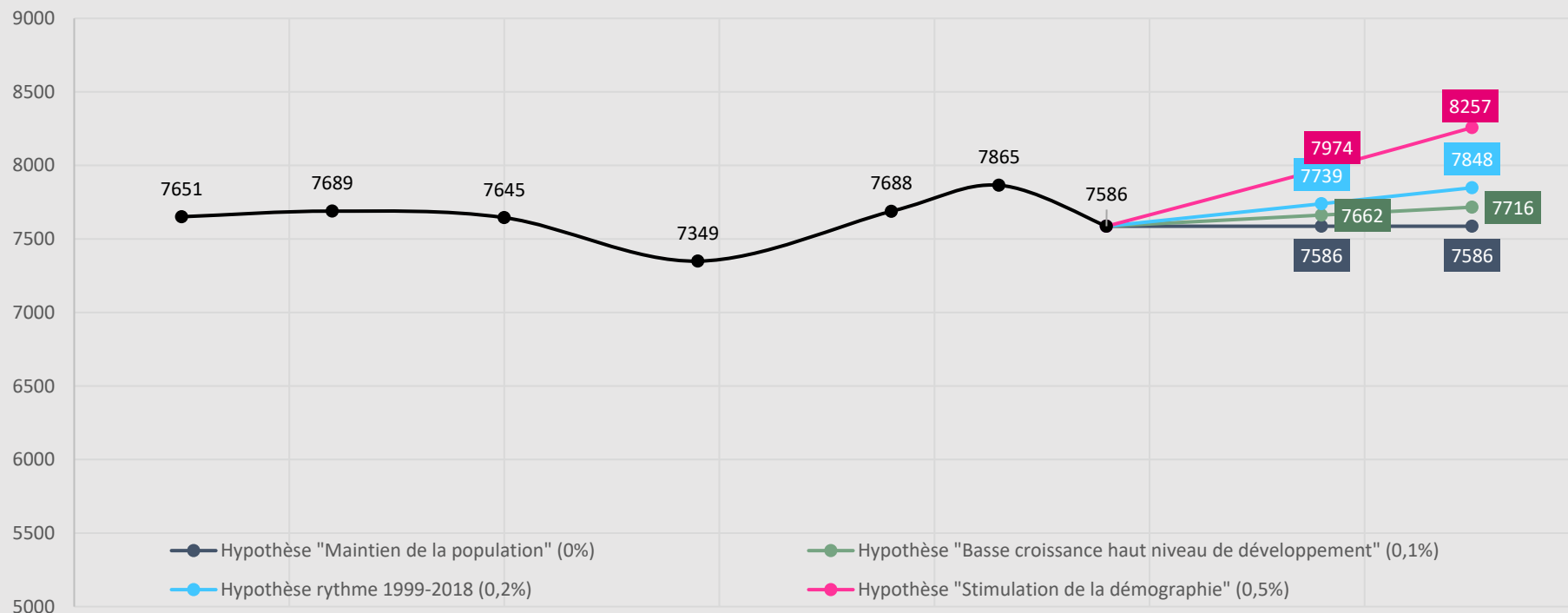
Orientation 4 : Etablir une politique de production **d'énergies renouvelables**

## N°2 : Affirmer les dynamiques locales au sein du grand territoire

Garder une vie  
locale, non  
périurbaine  
(Angoulême /  
BT)

### Orientation 1 : Créer les conditions d'une stabilité démographique

Perspectives démographiques





Nombre de logements à construire pour maintenir la population à son niveau actuel

A population égale, il faut davantage de logements aujourd'hui qu'il y a 10 ans.

RENOUVELLEMENT  
DU PARC

*Division de maisons,  
changement de  
destinations vers l'habitat  
de certaines  
constructions...*

DESSERREMENT  
DES MENAGES

*Vieillesse de la  
population, séparations...*

PART DE  
RESIDENCES  
SECONDAIRES

*Détente du marché, faible  
attractivité du parc  
ancien...*

PART DE  
LOGEMENTS  
VACANTS

Nombre de logements à construire pour maintenir la population à son niveau actuel

**27 logements à produire par an**

## N°2 : Affirmer les dynamiques locales au sein du grand territoire

### Orientation 1 : Créer les conditions d'une stabilité démographique

Scénario démographique : **+0,2%** soit une production de **30 à 35 logements par an** permettant d'accueillir **150 habitants supplémentaires** sur l'intervalle 2025-2035.

| Hypothèses                | Taux retenu | Gain annuel hab. | Besoins annuels log. |
|---------------------------|-------------|------------------|----------------------|
| Maintien de la population | 0 %         | 0                | 26                   |
| Hypothèse + 0,1%          | + 0,1 %     | 8                | 31                   |
| Hypothèse + 0,2%          | + 0,2 %     | 15               | 35                   |
| Hypothèse + 0,5%          | + 0,5 %     | 39               | 50                   |

# Capacité de densification des tissus bâtis

## INTENSIFICATION URBAINE

Logements  
vacants\*

**40**

30% de la vacance

Terrains  
viabilisés

**42**

Dents creuses

**37**

(50%)

Densification  
pavillonnaire

**70**

0,5% par an

Mutation de  
terrains bâtis

Friches  
urbaines

Opérations  
programmées

**200**  
logements

## EXTENSION URBAINE

Extension  
(ouverte ou à ouvrir)

\* Vacance =

> 15 lgts reconquis sur 47 à Montbron,

> 7 lgts reconquis sur 14 à Marthon,

> Entre 1 et 2 log. reconquis sur les autres communes



## Objectifs chiffrés du PADD : tous scénarios

|                | A produire<br>total | Disponible<br>intensification |
|----------------|---------------------|-------------------------------|
| TOTAL<br>+0%   | 260 log.            | 200 log.                      |
| TOTAL<br>+0,1% | 310 log.            | 200 log.                      |
| TOTAL<br>+0,2% | 350 log.            | 200 log.                      |
| TOTAL<br>+0,5% | 500 log.            | 200 log.                      |

## Objectifs chiffrés du PADD : tous scénarios

|                | A produire<br>total | Disponible<br>intensification | A produire<br>extension |
|----------------|---------------------|-------------------------------|-------------------------|
| TOTAL<br>+0%   | 260 log.            | 200 log.                      | 60 log.                 |
| TOTAL<br>+0,1% | 310 log.            | 200 log.                      | 110 log.                |
| TOTAL<br>+0,2% | 350 log.            | 200 log.                      | 150 log.                |
| TOTAL<br>+0,5% | 500 log.            | 200 log.                      | 300 log.                |

# N°2 : Affirmer les dynamiques locales au sein du grand territoire

## Orientation 1 : Créer les conditions d'une stabilité démographique

Mettre à profit les possibilités de **densification** des espaces déjà urbanisés : urbanisation des terrains libres, possibilité de division sur les grands terrains, renouvellement urbain... . Assurer la **reconquête d'environ 5 logements vacants par an** sur le territoire.



Etude sur les logements  
vacants qui est venu  
préciser les données  
INSEE

Définir une offre de logements attractive pour les ménages cherchant à s'installer sur le territoire / les habitants déjà présents.

**Diversifier l'offre de logements** : petits logements et de logements locatifs, logements à destination des personnes âgées.

**Adapter l'offre de services et d'équipements** au projet démographique.



# N°2 : Affirmer les dynamiques locales au sein du grand territoire

## Orientation 2 : Promouvoir une offre d'emploi locale

**Soutenir le secteur de la maroquinerie déjà présent sur le territoire.** Permettre l'évolution de la structure existante, **accueillir un centre de formation dédié et adapter l'offre de logements du territoire aux nouveaux besoins.**

Permettre **l'implantation d'entreprises structurantes** pour le territoire et génératrices d'emploi. Anticiper les **besoins fonciers** pour l'accueil d'activités industrielles.

Développer **l'offre touristique.** > VOIR ORIENTATION 2.3

Créer les conditions pour **conforter le tissu d'entreprises qui maillent le territoire** : grandes et petites entreprises en Zone d'Activité, en contexte urbain, ou isolées. > VOIR ORIENTATION 4.2

Soutenir les activités de **commerces et de services dans les centres-bourgs.** > VOIR ORIENTATION 4.2

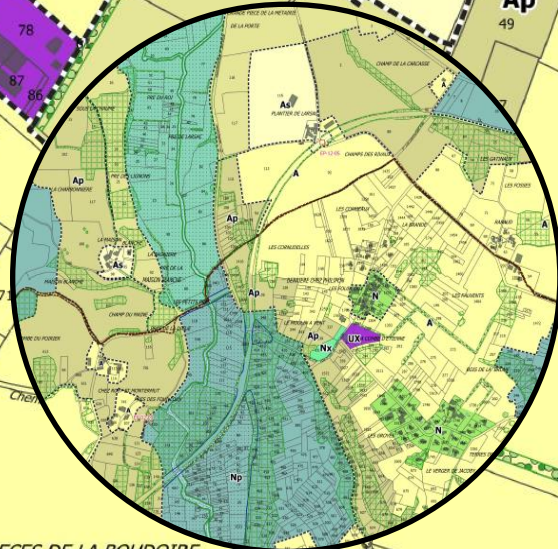
Promouvoir le développement de **l'artisanat** et la mise en valeur des **savoir-faire locaux.** > VOIR ORIENTATION 4.2

**Faciliter les déplacements** liés aux besoins des entreprises en adaptant le réseau viaire existant. Adapter les capacités de **stationnement** afférentes aux entreprises : mutualisation des aires existantes, renaturation ou extension.

Pérenniser et **soutenir les activités agricoles et sylvicoles** et leur diversification.

Aménager les aires de **co-voiturage** existantes.







## N°2 : Affirmer les dynamiques locales au sein du grand territoire

### Orientation 3 : Affirmer l'identité touristique du territoire

Renforcer la capacité d'hébergement du territoire :

- Favoriser la création de nouveaux gîtes, en lien notamment avec les sites bâtis ou naturels remarquables ;
- Permettre l'évolution des structures existantes (site du Chambon, gîtes...).
- Développer et encadrer l'installation d'aires de camping-cars sur le territoire.

Développer l'itinérance douce autour de la randonnée pédestre, du tourisme à vélo, du canoë-kayak et de la randonnée équestre :

- Mettre en œuvre le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).
- Mettre en réseau les différents sites d'intérêt touristique et de loisirs : assurer la continuité des itinéraires existants, créer de nouveaux circuits.
- Faciliter l'équipement pédagogique et ludique des sites d'intérêt touristique, tout en préservant les enjeux écologiques et agricoles qui leurs sont liés (vallée de la Renaudie...).
- Développer les services aux usagers de la voie verte : aires d'accueil, point de recharge de vélos électriques.
- Aménager des aires spécifiques d'embarquement et de débarquement le long de l'itinéraire de canoë-kayak.
- Mettre en scène les bords des cours d'eau : cheminements, pontons, etc.
- Créer un ou plusieurs circuits équestres, en lien avec les hébergeurs susceptibles d'accueillir des chevaux.
- Etablir une stratégie d'information pour une meilleure visibilité et lisibilité du tourisme sur le territoire. Mettre en cohérence les différentes signalétiques en place, développer les outils existants (cartographie, numérique...).



# N°2 : Affirmer les dynamiques locales au sein du grand territoire

## Orientation 3 : Affirmer l'identité touristique du territoire

Fédérer l'offre touristique autour de **la thématique de la pierre** :

- **Créer un pôle touristique et culturel** autour de la pierre et de la Préhistoire sur le site de Rochebertier / aménager le site existant (moulin de la Pierre et Grotte du Placard).
- **Valoriser les sites préhistoriques** du territoire communautaire : grottes de Fontéchevade et de Montgaudier.
- Protéger et mettre en valeur le riche patrimoine bâti en présence : château de Montbron, rampe de la Barbacane, multiples églises du territoire, église Saint Maurice et sa crypte pré-romane à Mainzac, manoirs et moulins, lavoirs, gués... > PDA
- Faciliter la découverte pédagogique des carrières et des sites karstiques remarquables.

Développer **le loisir de nature**, en lien avec les autres axes de développement touristique :

- Conforter les structures de loisir existantes (Golf, Chambon...), permettre **leur développement ou la création** de nouvelles structures, dans le respect des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles en présence.

## N°2 : Affirmer les dynamiques locales au sein du grand territoire

### Orientation 4 : Etablir une politique de production d'énergies renouvelables

#### Définir des sites de production :

- Identifier les sites dégradés, prioritaires : carrières, sites désaffectés, friches...
- Délimiter des secteurs de production d'énergie renouvelable en les conditionnant à l'existence d'un projet qualitatif, cohérent et suffisamment avancé permettant de conclure à l'absence :
  - d'impact paysager majeur (vigilance à porter sur les points de vue, entrées de bourg, itinéraires touristiques, etc.) ;
  - d'impact environnemental, le projet ne devant pas altérer la fonction écologique du site sur lequel il s'implante ;
  - d'impact agricole, le projet ne pouvant être autorisé que dans le cadre de l'agrivoltaïsme.

#### Equiper les constructions :

- Faciliter les équipements de production d'énergies renouvelables sur les bâtiments publics et privés dans le respect des enjeux paysagers en présence ;
- Permettre le développement des énergies renouvelables quand elles font partie intégrante d'un projet agricole ou industriel et qu'elles ne portent pas atteinte à leur environnement, naturel comme paysager ;
- Permettre le développement photovoltaïque au sol dans le cadre de l'auto-consommation, et dans le respect des enjeux paysagers en présence.

## N°3 : Structurer un développement qualitatif

Organiser la  
vie locale et  
ses qualités  
(sur SCP)

Orientation 1 : Définir un **projet d'accueil** de la population en lien avec l'armature territoriale

Orientation 2 : Soutenir le dynamisme du **centre-ville** et des **centres-bourgs**

Orientation 3 : Organiser **l'offre d'emploi** et décliner **l'offre touristique**

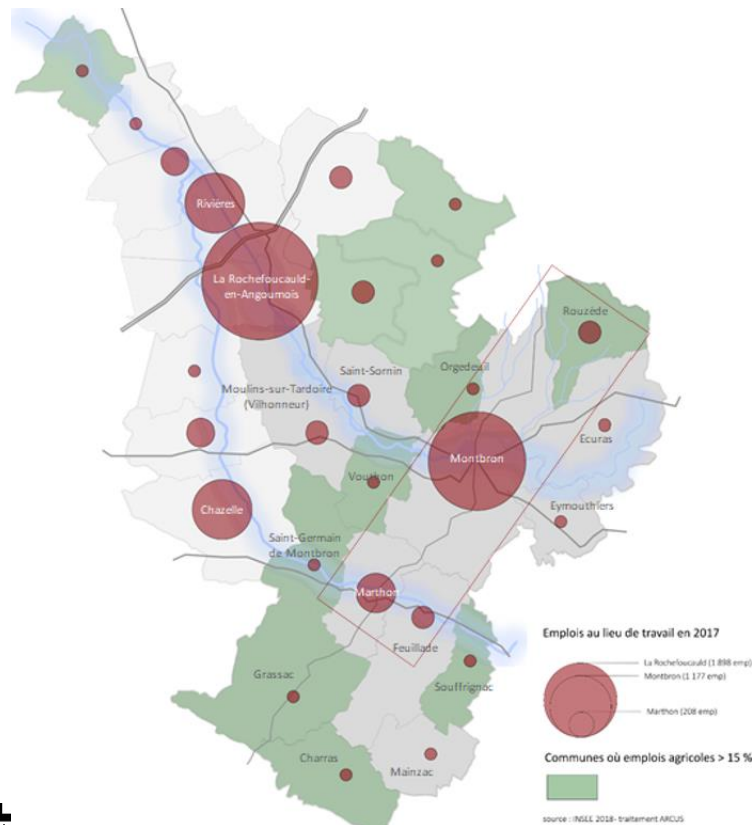
Orientation 4 : Accompagner **qualitativement** l'urbanisation



## N°3 : Structurer un développement qualitatif

Organiser la  
vie locale et  
ses qualités  
(sur SCP)

### Orientation 1 : Définir un projet d'accueil de la population en lien avec l'armature territoriale



#### Des emplois polarisés sur Montbron et Marthon

(2/3 des emplois du territoire)

70% des emplois sur la vallée de la Tardoire

20% des emplois sur la vallée du Bandiat

5 % des emplois sur les communes du bocage et des vallons du nord

5% des emplois sur les trois communes situées à la lisière de la forêt d'Horte

| Armature économique            | Emplois     | Répartition des emplois |
|--------------------------------|-------------|-------------------------|
| Orgedeuil                      | 10          | 0,5%                    |
| Mainzac                        | 18          | 0,9%                    |
| Grassac                        | 38          | 1,8%                    |
| Souffrignac                    | 40          | 1,9%                    |
| Saint-Germain de Montbron      | 45          | 2,2%                    |
| Vouthon                        | 46          | 2,2%                    |
| Charras                        | 48          | 2,3%                    |
| Ecuras                         | 58          | 2,8%                    |
| Eymouthiers                    | 61          | 3,0%                    |
| Rouzède                        | 65          | 3,2%                    |
| Vilhonneur                     | 74          | 3,6%                    |
| Feuillade                      | 78          | 3,8%                    |
| Saint-Sornin                   | 94          | 4,6%                    |
| <b>Marthon</b>                 | <b>208</b>  | <b>10,1%</b>            |
| <b>Montbron</b>                | <b>1177</b> | <b>57,1%</b>            |
| <b>Total territoire ex SCP</b> | <b>2060</b> | <b>100%</b>             |

### N°3 : Structurer un développement qualitatif

Organiser la  
vie locale et  
ses qualités  
(sur SCP)

#### Orientation 1 : Définir un **projet d'accueil** de la population en lien avec l'armature territoriale

Répartition des **besoins en logements** :

- 30 % sur Montbron,
- 20% sur Marthon,
- 50% à répartir sur les autres communes.

A **Montbron**, prendre appui sur le programme **Petite Ville de Demain** et inciter les propriétaires bailleurs à réhabiliter leurs biens pour réinvestir le patrimoine bâti ancien et diversifier l'offre résidentielle.

A **Montbron et Marthon** :

- tirer parti du niveau d'équipements, de services et d'emplois pour **accueillir une population diversifiée** ;
- afin de garantir la diversification de l'offre de logements, privilégier la réalisation **d'opérations d'ensemble** connectées au centre-ville/bourg et s'intégrant aux paysages et aux tissus urbains existants ;
- soutenir le développement de **l'offre locative libre/conventionnée** en lien avec le niveau d'équipements et de services des deux pôles et les perspectives de développement économique ;
- développer une offre résidentielle adaptée aux **personnes âgées** en "petite unité de vie", afin d'élargir la gamme de réponses au vieillissement.

### N°3 : Structurer un développement qualitatif

Organiser la  
vie locale et  
ses qualités  
(sur SCP)

## Orientation 1 : Définir un **projet d'accueil** de la population en lien avec l'armature territoriale

A **Saint-Sornin**, structurer l'offre de logements en permettant la réalisation d'une **opération d'ensemble** intégrée au bourg. Développer l'**offre locative** afin d'assurer un renouvellement des effectifs scolaires.

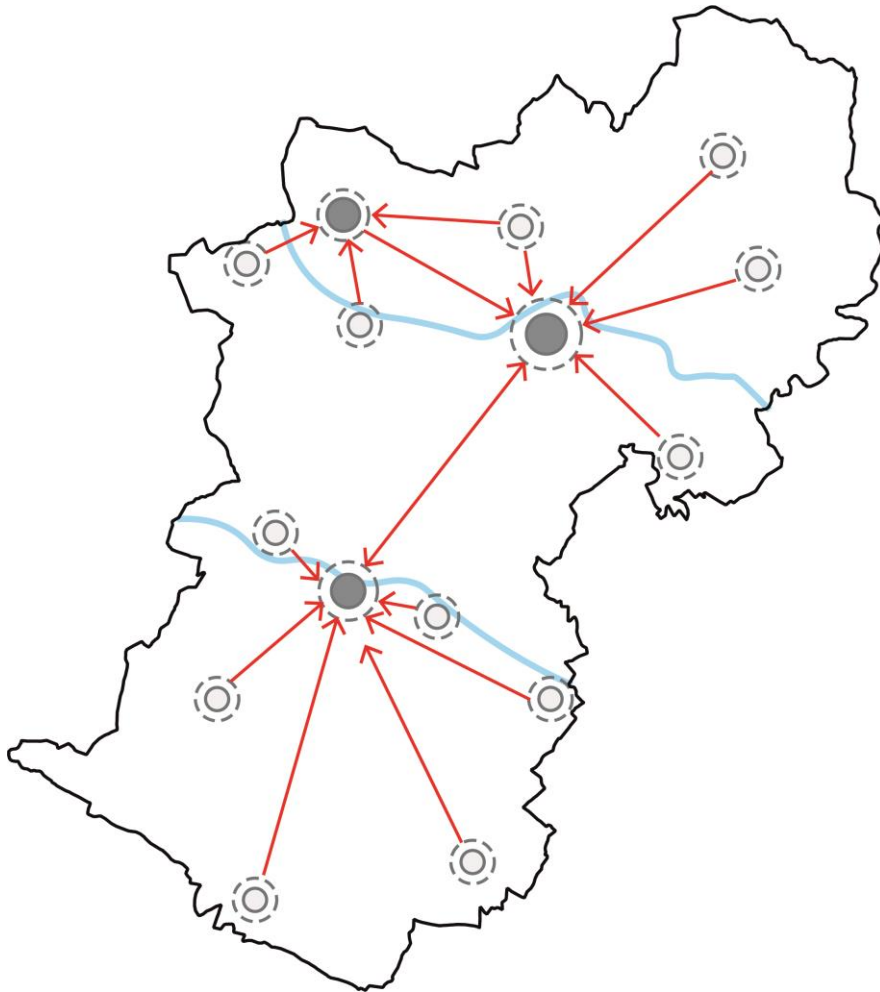
Sur l'ensemble du territoire :

- conforter les centres-bourgs et les noyaux urbains structurés en y privilégiant l'accueil de nouvelles habitations ;
- faciliter et soutenir la réhabilitation du bâti ancien afin de diversifier l'offre de logements et de répondre aux attentes des ménages en quête de patrimoine ;
- conditionner la construction de logements neufs au respect des sites et de leurs paysages ;
- soutenir la réhabilitation et le développement du parc de logements communaux ;
- faciliter l'accueil des Gens du Voyage à l'intérieur de certains secteurs déjà urbanisés, dans le respect des caractéristiques paysagères et environnementales en présence.



## N°3 : Structurer un développement qualitatif

Organiser la  
vie locale et  
ses qualités  
(sur SCP)



Quelles densités  
cibles selon  
l'armature urbaine  
et la localisation des  
projets ?



**Montbron centre**  
**48 log. / ha**  
**moyenne terrain : 235 m<sup>2</sup>**  
*médiane terrain : 210 m<sup>2</sup>*



**Grassac centre**  
**18 log. / ha**  
**moyenne terrain : 600 m<sup>2</sup>**  
*médiane terrain : 1260 m<sup>2</sup>*



**Diffus isolé**  
**2 log. / ha**  
**moyenne terrain : 3568 m<sup>2</sup>**  
*médiane terrain : 4380 m<sup>2</sup>*





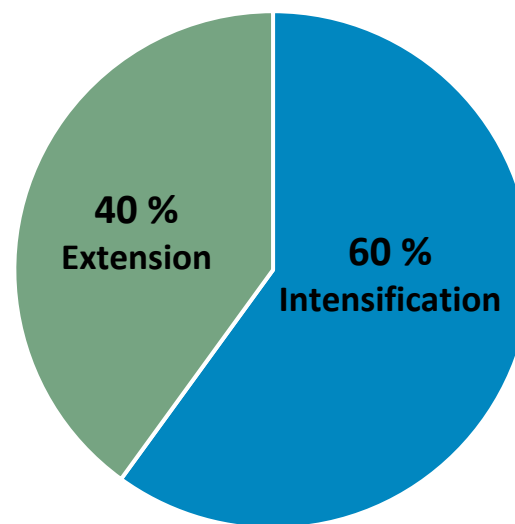


|                    | Parcelle<br>moyenne  | Densité brute<br>résultante |
|--------------------|----------------------|-----------------------------|
| Montbron           | 600 m <sup>2</sup>   | 13 log./ha                  |
| Marthon            | 600 m <sup>2</sup>   | 13 log./ha                  |
| Arc Ouest          | 800 m <sup>2</sup>   | 10 log./ha                  |
| Autres<br>communes | 1 000 m <sup>2</sup> | 8 log./ha                   |

de 8 à 13  
log./ha  
.....→

**A ouvrir  
à l'urbanisation**

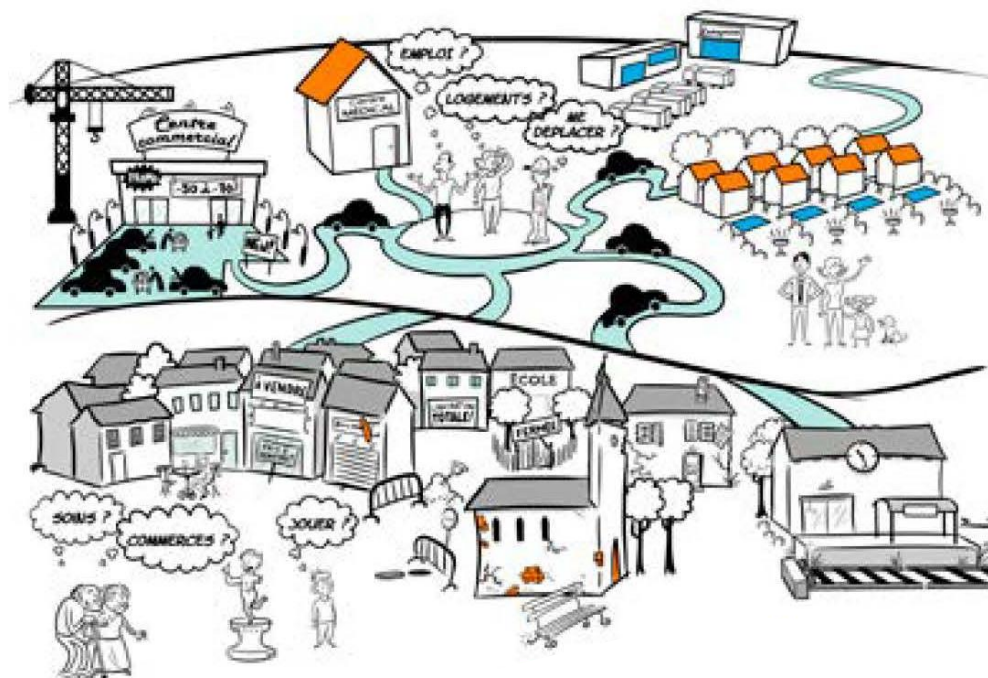
**Environ  
15 ha**



## N°3 : Structurer un développement qualitatif

Organiser la  
vie locale et  
ses qualités  
(sur SCP)

### Orientation 2 : Soutenir le dynamisme du centre-ville et des centres-bourgs





### N°3 : Structurer un développement qualitatif

#### Orientation 2 : Soutenir le dynamisme du **centre-ville** et des **centres-bourgs**

**Soutenir la diversité fonctionnelle du centre-ville et des centres-bourgs :** imposer l'implantation des activités, des commerces et des équipements en leur sein, dès lors qu'ils sont compatibles avec leur caractère résidentiel.

Veiller à la non-concurrence entre les commerces et activités de centre-ville/bourg et les grandes surfaces. A Montbron et Marthon, pérenniser la vocation des rez-de-chaussée commerciaux, qui participent à l'animation et à la vitalité du centre-ville/bourg.

A Montbron, tirer parti du programme **Petite Ville de Demain** pour engager des actions de revitalisation.

**Pérenniser et compléter les équipements** scolaires, culturels, sportifs et de loisirs des communes en priorisant autant que possible leur développement **au sein des bourgs** et en veillant à conserver leur ouverture sur les espaces publics (parvis / rez-de-chaussée actifs).

Développer une offre de **logements proches des centre-ville / centres-bourgs** ou à leur contact pour maintenir des centres vivants et habités et soutenir les services et éventuels commerces en place. Privilégier les secteurs desservis par les transports en commun.

**Protéger le patrimoine** qui fonde l'identité des centre-ville / centres-bourgs et participe à son attractivité, que celui-ci soit bâti, ou naturel : édifices remarquables, patrimoine « ordinaire », ensembles de constructions, alignements d'arbres, arbres isolés, etc.

Poursuivre **l'aménagement des espaces publics** afin d'améliorer le cadre de vie et de favoriser l'attractivité des centre-ville / centres-bourgs, tant d'un point de vue résidentiel, qu'économique et touristique.

Promouvoir les **mobilités actives** à l'intérieur des bourgs et entre les principales polarités.

### N°3 : Structurer un développement qualitatif

Organiser la  
vie locale et  
ses qualités  
(sur SCP)

#### Orientation 3 : Organiser l'offre d'emploi et décliner l'offre touristique

Concentrer l'accueil des entreprises structurantes et consommatrices d'espace **au sein des Zones d'Activité Economiques existantes**. Privilégier la densification et le développement des sites existants à **Montbron et Marthon**. Faciliter la reprise de la **friche Degorce à Marthon**, notamment en permettant les extensions nécessaires.

Soutenir les projets de **développement des structures existantes** sur le territoire.

Imposer **l'installation** d'activités économiques compatibles avec un environnement résidentiel à **l'intérieur du centre-ville et des centres-bourgs**. Orienter les autres au sein des **Zones d'Activité Economiques existantes**.

Définir le cadre du **développement économique** afin de limiter la consommation d'espaces à **environ 5 hectares**.

*Accueillir **une structure d'hébergement structurante à Montbron**, ville-centre, en lien à la fois avec l'offre de restauration, de commerces et de services existante et avec l'offre d'emplois environnante. Restructurer le site de l'Epardeau et y permettre l'accueil de randonneurs.*

**Mettre en valeur et développer les pôles et itinéraires touristiques existants** : vallée de la Préhistoire, bocages et vallons du nord du territoire, site du Chambon, flow vélo, vallée de la Tardoire. **Mettre en réseau et valoriser les différents sites d'intérêt touristique**.

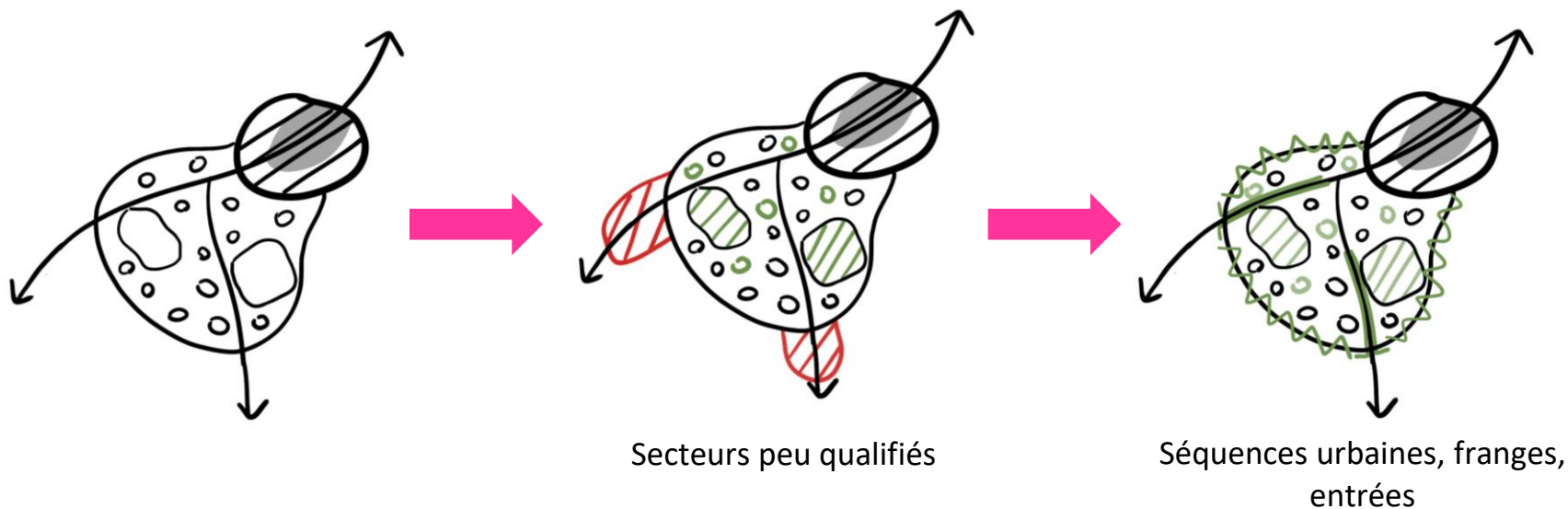
La prise en compte des besoins liés au **développement touristique** implique une consommation d'espaces **d'environ 2 hectares**.

## N°3 : Structurer un développement qualitatif

Organiser la  
vie locale et  
ses qualités  
(sur SCP)

### Orientation 4 : Accompagner qualitativement l'urbanisation

Œuvrer, en priorité, à la **restructuration** des secteurs peu qualifiés ou secteurs périphériques (bourgs et ZA, séquences urbaines, franges, entrées)





## N°3 : Structurer un développement qualitatif

Organiser la  
vie locale et  
ses qualités  
(sur SCP)

### Orientation 4 : Accompagner qualitativement l'urbanisation

Eviter l'urbanisation autour des polarités urbaines les plus « tenues » et les plus préservées.

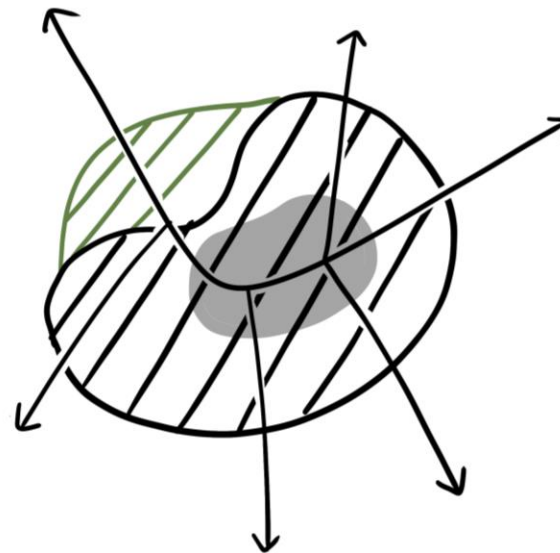
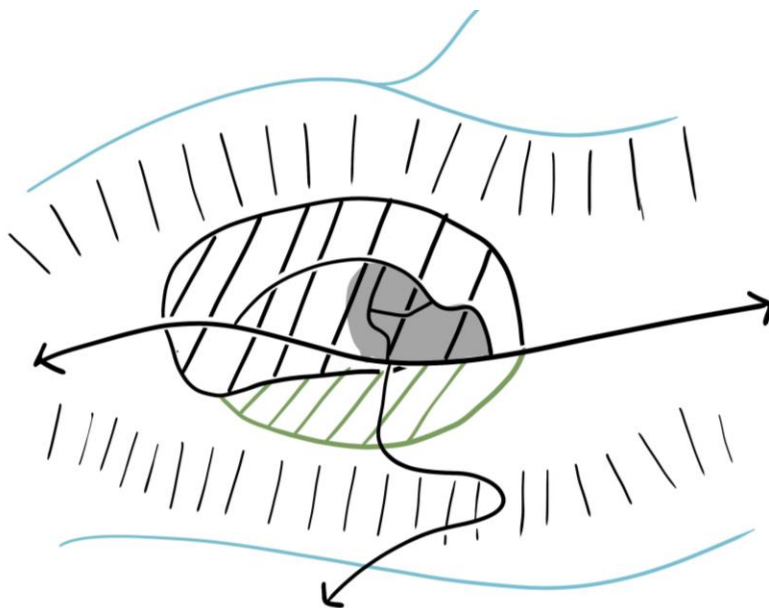


## N°3 : Structurer un développement qualitatif

Organiser la  
vie locale et  
ses qualités  
(sur SCP)

### Orientation 4 : Accompagner qualitativement l'urbanisation

Choisir des sites de développement urbain **respectueux de la morphologie** du pôle auxquels ils se raccordent.





## N°3 : Structurer un développement qualitatif

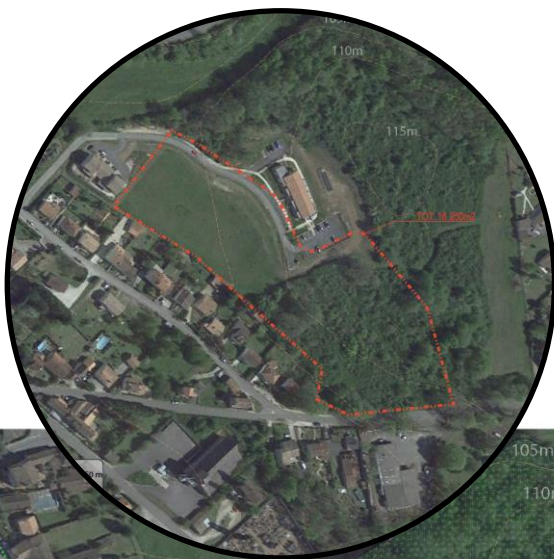
Organiser la  
vie locale et  
ses qualités  
(sur SCP)

### Orientation 4 : Accompagner qualitativement l'urbanisation

Assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions et des secteurs de développement





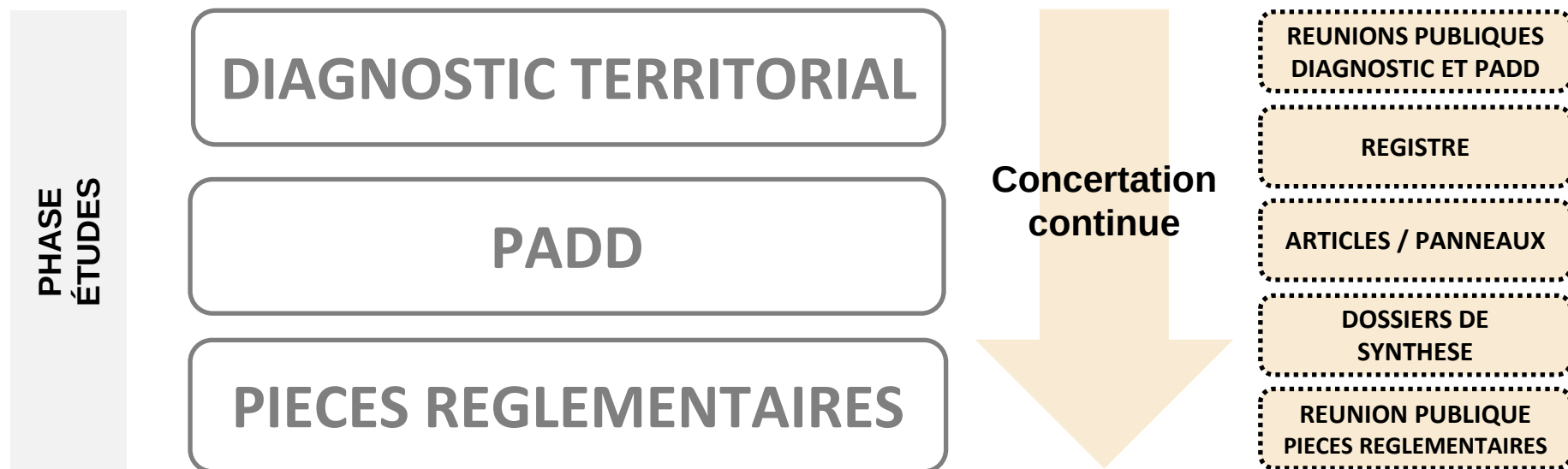


| LÉGENDE                                                |  |
|--------------------------------------------------------|--|
| - Périmètre de l'OAP                                   |  |
| - Phasage à respecter                                  |  |
| - Arbre existant à conserver                           |  |
| CIRCULATIONS À CRÉER                                   |  |
| - Prolongement de la voie en double sens               |  |
| - Cheminement doux                                     |  |
| IMPLANTATION DU BÂTI PAR RAPPORT À LA VOIE À RESPECTER |  |
| - Le bâti devra s'aligner sur la limite parcellaire    |  |
| - Retrait imposé de 5m (+/- 2m)                        |  |
| - Espace constructible sur les parcelles concernées    |  |
| - Sens de faitage suivant es courbes topo.             |  |
| ESPACE PUBLIC À AMÉNAGER                               |  |

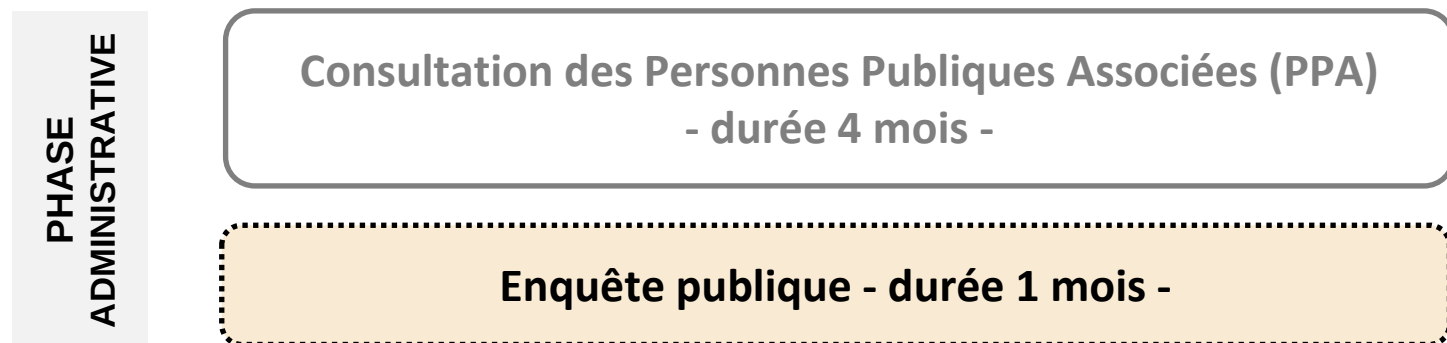
| LÉGENDE                                   |  |
|-------------------------------------------|--|
| - Emplacement pour équipement public      |  |
| - Espace public                           |  |
| - Placette                                |  |
| - Stationnement mutualisé perméable       |  |
| - Traitement d'un seuil d'entrée de bourg |  |
| TYPE D'HABITAT À PRIVILÉGIER              |  |
| - Habitat individuel                      |  |
| - Habitat intermédiaire                   |  |
| ACCOMPAGNEMENT PAYSAGER À CRÉER           |  |
| - Noue plantée                            |  |
| - Bosquet champêtre                       |  |
| - Haie champêtre                          |  |
| - Alignement d'arbres                     |  |
| - Espace planté                           |  |



## Délibération **PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU PLUi**



## Délibération **BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE PLUi**



## Délibération **APPROBATION DU PLUi**



A scenic view of a village nestled in a valley, surrounded by lush green trees and rolling hills in the background. The village features several buildings with red-tiled roofs, partially obscured by dense foliage. The background shows a misty, hilly landscape with patches of green fields and dense forests under a soft, hazy sky.

**Merci de votre attention**