

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
VAL DE CHARENTE



## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Pièce

2



Arrêté le

Approuvé le

Préambule .....	3
1.1 Le contexte territorial .....	3
1.2. Pourquoi élaborer un PLUi ? .....	4
1.3. Le PADD, pièce maitresse du PLUi.....	4
1.3.1 Qu'est-ce qu'un PADD ? .....	4
1.3.2. L'encadrement légal et réglementaire du PADD .....	5
1.3.3. Une construction concertée.....	6
1.4. Un projet imbriqué dans d'autres dispositifs de coopération intercommunale.....	6
Organisation du PADD : .....	7
Axe transversal : Faire du patrimoine un support du développement et du cadre de vie.....	9
Orientation 1 : Assurer la transmission du patrimoine aux générations futures.....	9
Objectif 1.1. Préserver les motifs des différentes entités paysagères .....	9
Objectif 1.2. Protéger la trame Verte et Bleue .....	10
Objectif 1.3. Veiller à la protection du patrimoine connu et reconnu .....	11
Orientation 2 : Adapter le patrimoine aux défis contemporains.....	11
Objectif 2.1. Redonner vie au patrimoine et faire dialoguer histoire et avenir .....	11
Objectif 2.2. Encourager la réhabilitation énergétique du bâti .....	12
Objectif 2.3. Encadrer la production d'énergie renouvelable dans le respect du patrimoine .....	13
Orientation 3 : Faire du patrimoine un support de projet .....	14
Objectif 3.1. Faire du patrimoine un moteur touristique local.....	14
Objectif 3.2. Réfléchir les aménagements futurs en faveur de la mise en valeur du patrimoine.....	15
Objectif 3.3. Permettre l'accès au patrimoine aux activités du « temps libre» .....	15
AXE 1 : Positionner Val de Charente comme territoire d'emploi et accueillant .....	17
Orientation 4 : Assurer une desserte performante du territoire.....	17
Objectif 4.1. Conforter l'axe de la RN10 comme colonne vertébrale du territoire.....	17
Objectif 4.2. Capitaliser sur le ferroviaire dans les années à venir.....	18
Objectif 4.3. Connecter le territoire.....	18
Objectif 4.4. Mettre en valeur les portes d'entrée du territoire .....	18
Orientation 5 : Maintenir et renforcer l'emploi sur le territoire.....	19
Objectif 5.1. Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et accompagner le développement des entreprises déjà en place .....	19
Objectif 5.2. Assurer l'attractivité des zones d'activités économiques .....	19
Objectif 5.3. Diversifier les secteurs d'activités économiques.....	19
Orientation 6 : Renouer avec une croissance démographique raisonnée .....	20
Objectif 6.1. Créer un territoire attractif pour tous .....	20
Objectif 6.2. Prendre en compte les capacités d'accueil du territoire .....	21
AXE 2 : Projeter un développement durable et atteignable bénéfique à l'ensemble des communes .....	23
Orientation 7 : Conforter l'attractivité du pôle Ruffecois (Ruffec et les communes limitrophes), locomotive pour le territoire .....	24
Objectif 7.1. Produire une offre de logements diversifiée sur le pôle Ruffecois .....	24
Objectif 7.2. Maintenir une diversité commerciale et servicielle.....	24

Objectif 7.3. Articuler les communes entre elles .....	24
Orientation 8 : Conforter le pôle d'équilibre complémentaire de Villefagnan et les communes relais de proximité de Nanteuil-en-vallée et Verteuil-sur-Charente pour assurer une vie de proximité .....	24
Objectif 8.1. Produire une offre en logement suffisante dans le pôle d'équilibre complémentaire et dans les relais de proximité .....	24
Objectif 8.2. Maintenir les activités commerciales et les équipements de proximité .....	25
Objectif 8.3. Faciliter l'accès aux pôles relais.....	25
Orientation 9 : Faire des communes rurales des espaces de vie paisibles .....	25
Objectif 9.1. Adapter l'offre de logements à chaque commune (nombre, demande, qualité...) .....	25
Objectif 9.2. Créer du lien entre les communes (réseau chemins, mutualisation des équipements, etc.) .....	25
Objectif 9.3. Soutenir l'agriculture sous toutes ses formes .....	25
Axe 3 : Faire de Val de Charente un territoire du bien-vivre .....	28
Orientation 10 : Produire une offre de logements accessibles à tous .....	28
Objectif 10.1. Permettre l'accès au logement à tous les publics .....	28
Objectif 10.2. Assurer le « bien-vieillir » à Val de Charente.....	29
Orientation 11 : Proposer des espaces de vie accueillant, respirant et de qualité .....	29
Objectif 11.1. Faire pénétrer la nature dans les espaces urbanisés.....	29
Objectif 11.2. Valoriser l'accès à une alimentation locale de qualité.....	29
Objectif 11.3. Garantir des équipements et des services participant au bien-vivre sur le territoire .....	30
Orientation 12 : Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes aux risques et aux nuisances .....	30
Objectif 12.1. Prendre en compte les risques naturels.....	30
Objectif 12.2. Concevoir un aménagement du territoire favorable à la santé et respectueux de l'environnement .....	31

# Préambule

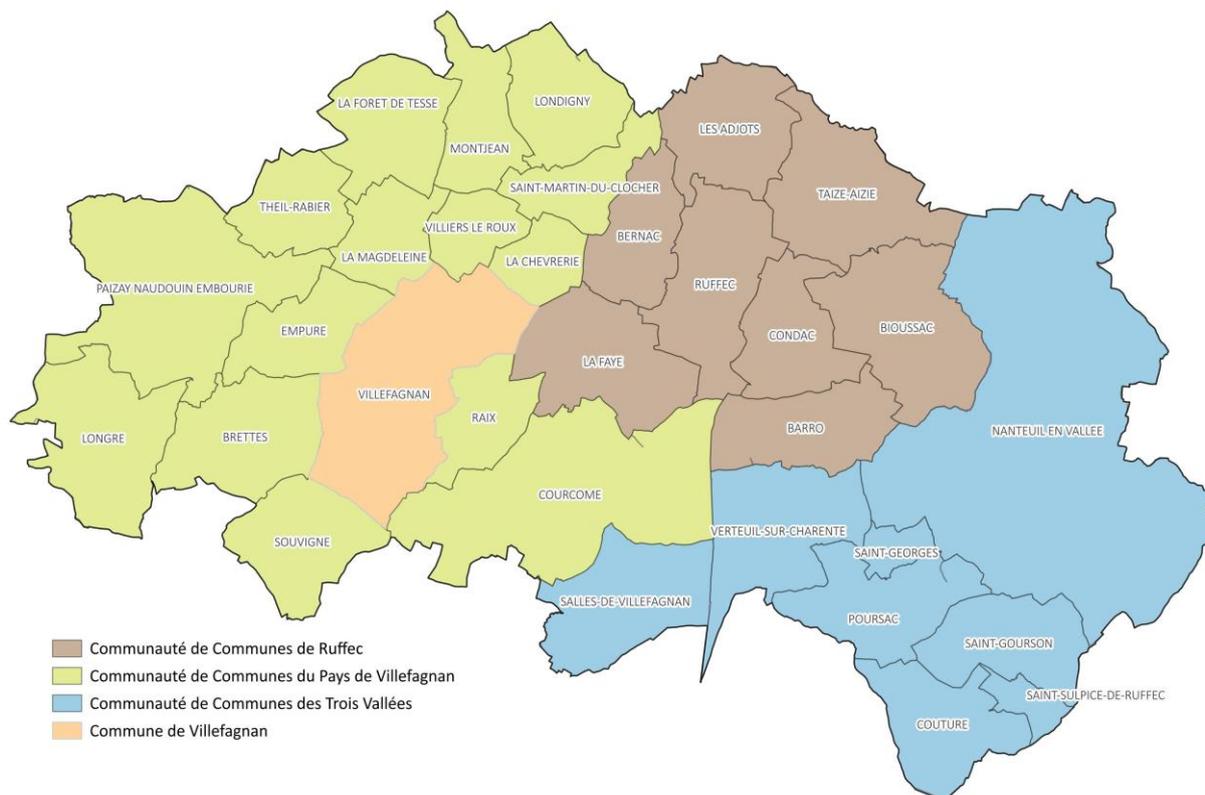
## 1.1 Le contexte territorial

La communauté de communes de Val de Charente (CCVDC) est un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) qui rassemble 32 communes :

- |                |                      |                           |
|----------------|----------------------|---------------------------|
| » Les Adjots   | » La Forêt-de-Tessé  | » Saint-Georges           |
| » Barro        | » Londigny           | » Saint-Gourson           |
| » Bernac       | » Longré             | » Saint-Martin-du-Clocher |
| » Bioussac     | » La Magdeleine      | » Saint-Sulpice-de-Ruffec |
| » Brettes      | » Montjean           | » Salles-de-Villefagnan   |
| » La Chèvrerie | » Nanteuil-en-Vallée | » Souvigné                |
| » Condac       | » Paizay-Naudouin-   | » Taizé-Aizie             |
| » Courcôme     | Embourie             | » Theil-Rabier            |
| » Couture      | » Poursac            | » Verteuil-sur-Charente   |
| » Empuré       | » Raix               | » Villefagnan             |
| » La Faye      | » Ruffec             | » Villiers-le-Roux        |

Elle est née de la fusion de trois anciennes communautés de communes et de l'extension à la commune de Villefagnan :

- » Communauté de Communes du Pays de Villefagnan (16 communes),
- » Communauté de Communes des Trois Vallées (9 communes)
- » Communauté de Communes de Ruffec (8 communes)
- » Commune de Courcôme (fusion avec Tuzie et Villegâts)



## 1.2. Pourquoi élaborer un PLUi ?

Compétente en matière de document d'urbanisme depuis fin 2022, la communauté de communes Val de Charente a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal le 20 avril 2023.

Les objectifs fixés à travers la délibération de prescription du PLUi sont les suivants :

- » Maintenir et renforcer l'équilibre du territoire pour un développement dynamique et un cadre de vie harmonieux.
- » Développer l'économie en appui sur l'armature territoriale du Pays du Ruffécois.
- » Mieux mettre en valeur les atouts du patrimoine naturel et culturel du territoire.

## 1.3. Le PADD, pièce maitresse du PLUi

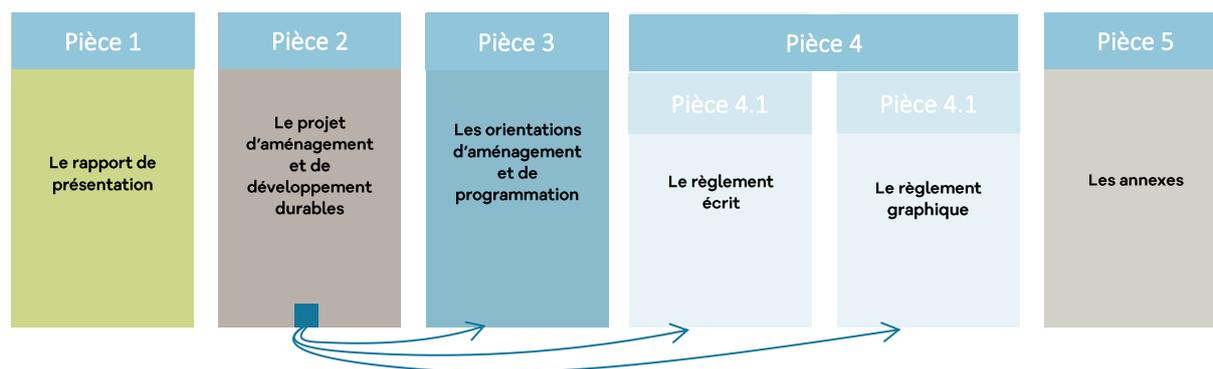
### 1.3.1 Qu'est-ce qu'un PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Communauté de communes de Val de Charente, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Comme l'ensemble des documents qui composent le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), le PADD doit être conforme au Code de l'Urbanisme, qui en détermine les principes fondamentaux, dans le respect des objectifs du développement durable.

Le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Les choix d'aménagement opérés dans le cadre de l'élaboration du PLUi ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent, au contraire, permettre à long terme un développement harmonieux du territoire, qui soit en mesure de répondre aux attentes de la population.

Dans cette perspective, les objectifs poursuivis à l'échelle de la Communauté de communes de Val de Charente doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les principaux piliers du développement durable.



Mise en œuvre d'un dispositif réglementaire permettant l'atteinte des objectifs

### 1.3.2. L'encadrement légal et réglementaire du PADD

Comme l'ensemble des documents qui composent le dossier du PLUi, le PADD doit permettre de traduire et de territorialiser les objectifs de la politique française d'urbanisme tels que définis par l'article L.110 du Code l'urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Source : Article L.110-1 (Version en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016)

Au titre de l'article L151-5 du code de l'urbanisme :

« 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 énergies renouvelables, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

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

Source : Article L.151-5 (Version en vigueur depuis le 12 mars 2023)

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite **loi Urbanisme et Habitat**, le projet d'aménagement et de développement durables n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

Le PADD de la CCVDC dans le présent document est exprimé au travers d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans un PLUi.

### 1.3.3. Une construction concertée

Afin de construire le projet le plus partagé possible avec l'ensemble des acteurs du territoire, l'élaboration du PADD a fait l'objet de temps d'échanges et de débats.

Dans un premier temps, un document intitulé « Carnets d'intention » (exposant une synthèse du diagnostic et reprenant tous les enjeux identifiés sur le territoire) a été envoyé à l'ensemble des communes. Afin que ces enjeux soient partagés, chaque commune a été invitée à se positionner et à les hiérarchiser. Cette étape importante fonde et structure le PADD. C'est, en effet, sur la base de ces enjeux qu'ont été construits les deux grandes étapes de la concertation avec les élus dans le cadre du PADD : deux ateliers de projet ont permis aux élus, dans un premier temps, de définir un scénario d'aménagement, puis, dans un second temps, d'établir les orientations pour l'atteindre.

Tout au long de la phase PADD, de nombreuses réunions de travail avec les élus ont été organisées afin de construire le PADD ; la validation du scénario « qualitatif », sa traduction chiffrée, la rédaction des orientations, etc.

Parallèlement, une concertation avec le public a été organisée sous plusieurs formes :

- Trois « Ateliers Projet » avec les habitants ont été organisés les 5 et 6 novembre 2024,
- un projet pédagogique intitulé « Rêve ton territoire ! » a été mené avec le conseil communautaire des jeunes tout au long de la phase PADD,
- Huit réunions publiques vont être organisées les 8, 10, 15 et 17 avril prochain.



## 1.4. Un projet imbriqué dans d'autres dispositifs de coopération intercommunale

La communauté de communes fait partie du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays du Ruffécois, et s'inscrit de ce fait dans un autre projet de territoire : celui du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Ruffécois approuvé en mars 2019.

Le PLUi de la CCVDC s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le SCoT du Ruffécois. Le Schéma de Cohérence Territoriale est intégrateur des documents de rang supérieur ; il identifie notamment une armature territoriale à partir de laquelle les objectifs en matière d'accueil de logements, de population, d'équipements, de services et d'emplois sont déclinés. Le SCoT décline ainsi ces différents objectifs selon les bassins de vie identifiés sur son territoire. Une répartition plus précisément fléchée est ainsi laissée aux mains des collectivités locales, maîtresse du développement à l'intérieur de leurs bassins de vie.

Le PADD et son éventail d'orientations s'inscrivent donc en compatibilité avec ce document-cadre, en affinant et déclinant territorialement le DOO du SCoT du Ruffécois.

## Organisation du PADD :

Pour bâtir un Projet d'Aménagement et de Développement Durables à la hauteur des enjeux contemporains, le territoire a pleinement intégré la prise en compte du changement climatique à travers ses orientations.

En adoptant une vision transversale et proactive, la communauté de communes s'engage en construisant et en consolidant sa résilience face aux défis environnementaux. La lutte contre les causes du changement climatique ainsi que l'adaptation du territoire à ses effets représentent des clés essentielles pour comprendre le projet de territoire de Val de Charente.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Communauté de communes Val de Charente est exprimé ci-après à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à traiter dans un PLUi.

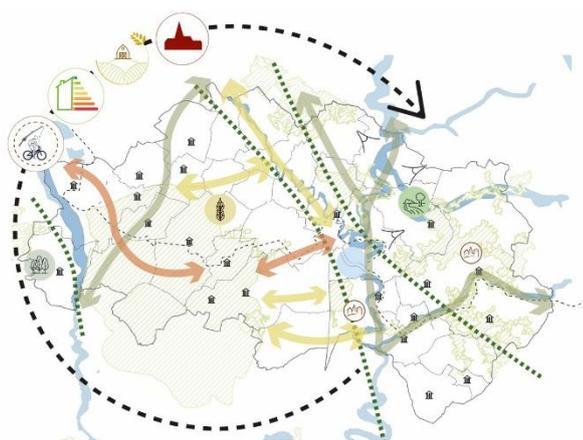
Ces orientations ont été définies à partir des constats et des enjeux identifiés dans le diagnostic ainsi que par l'ensemble des temps d'échanges organisés avec les élus et les habitants du territoire. Elles se structurent également à partir du cadre législatif et des documents supra-communautaires, tels qu'ils sont exprimés notamment à travers le Porter à Connaissance de l'État et le SCoT Pays du Ruffécois approuvé en 2019.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, les orientations se combinent dans l'objectif d'assurer un développement cohérent du territoire avec, pour fil conducteur mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial.

Pour bâtir un Projet d'Aménagement et de Développement Durables à la hauteur des enjeux contemporains, le territoire a pleinement intégré la prise en compte du changement climatique à travers toutes ses orientations.

En adoptant une vision transversale et proactive, la communauté de communes s'engage en bâtissant une résilience face aux défis environnementaux.

## Un projet organisé autour de quatre axes



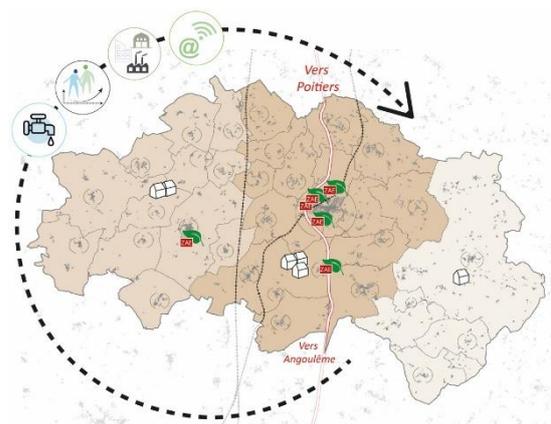
Axe transversal

Faire du patrimoine un support de développement et du cadre de vie

Orientation 1 : Assurer la transmission du patrimoine aux générations futures

Orientation 2 : Adapter le patrimoine aux défis contemporains

Orientation 3 : Faire du patrimoine un support de projet



Axe 1

Positionner Val de Charente comme un territoire d'emploi et accueillant

Orientation 4 : Assurer une desserte performante du territoire

Orientation 5 : Maintenir et renforcer l'emploi sur le territoire

Orientation 6 : Renouer avec une croissance démographique raisonnée



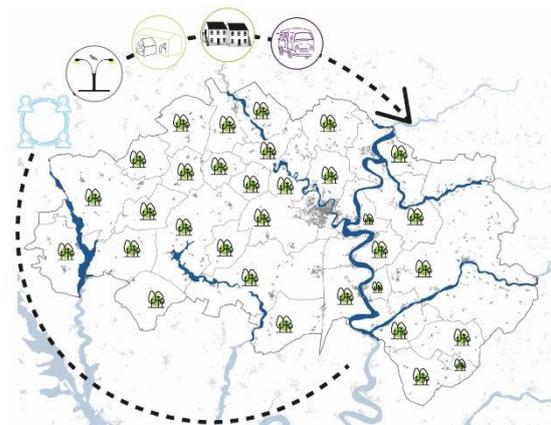
Axe 2

Projeter un développement durable et atteignable bénéfique à l'ensemble des communes

Orientation 7 : Conforter l'attractivité du pôle Ruffecoïse (Ruffec et les communes limitrophes), locomotive pour le territoire

Orientation 8 : Conforter le pôle d'équilibre complémentaire et les pôles relais pour assurer une vie de proximité

Orientation 9 : Faire des communes rurales des espaces de vie paisibles



Axe 3

Faire de Val de Charente un territoire du bien-vivre

Orientation 10 : Produire une offre de logements accessible à tous

Orientation 11 : Proposer des espaces de vie accueillants, respirants et de qualité

Orientation 12 : Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes aux risques et aux nuisances

# Axe transversal : Faire du patrimoine un support du développement et du cadre de vie

Le projet de développement de Val de Charente se veut durable et souhaitable. Patrimoines bâtis, naturels, paysagers, culturels... la grande diversité des patrimoines de Val de Charente est une composante essentielle de l'identité territoriale aujourd'hui. Héritages du passé, ils constituent à la fois un écrin à conserver et préserver, mais sont aussi les supports des développements à venir.

Mise en évidence lors du diagnostic territorial, la grande variété des patrimoines offerts par le territoire sert de support pour orienter le projet de la communauté de communes : un équilibre entre protection, préservation et adaptation aux enjeux du présent est ainsi finement tissé pour permettre de faire fructifier ces patrimoines sans risque d'en attaquer les fondements.

## Orientation 1 : Assurer la transmission du patrimoine aux générations futures

### Objectif 1.1. Préserver les motifs des différentes entités paysagères

#### Les méandres et ses affluents :

- » Préserver et valoriser la vallée de la Charente.
- » Travailler l'ouverture de Charente et de ses affluents, pour permettre une mise en valeur du fleuve et une meilleure accessibilité.
- » Assurer des transitions harmonieuses entre la vallée de la Charente et les autres unités paysagères qu'elle côtoie.

- » Accompagner la reconquête des paysages de plaines qui tendent à se simplifier.

#### La large bande boisée :

- » Préserver les massifs boisés.
- » Améliorer la transition entre les milieux boisés et les milieux cultivés.

#### Le grand plateau agricole :

- » Limiter la fragmentation végétale du plateau agricole.

#### Les vallons boisés :

- » Gérer la transition entre les vallons boisés et les espaces urbanisés.
- » Préserver les boisements existants et les alignements d'arbres



Les entités paysagères de Val de Charente

## Objectif 1.2. Protéger la trame Verte et Bleue

- » Préserver, renforcer et restaurer les corridors écologiques.
- » Réduire l'impact des éléments fragmentant et des obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques en stoppant le développement linéaire des espaces urbanisés au profit d'une urbanisation dans l'existant ou en profondeur et en intégrant la dimension Trame Verte et Bleue lors des réflexions concernant la création ou le réaménagement des voies de circulation.

### Pour les milieux calcicoles :

- » Protéger les pelouses calcicoles.

### Pour les milieux bocagers et milieux accueillant des systèmes de haies :

- » S'assurer du maintien et de la restauration d'un réseau bocager et de haies fonctionnel pour la biodiversité sur l'ensemble du territoire, des plantations isolées et des petits bosquets en adaptant le degré de protection à l'enjeu environnemental et paysager et en lien avec l'activité agricole.

### Pour les milieux ouverts secs :

- » Maintenir les activités agricoles des milieux ouverts secs pour assurer le cycle de vie de l'avifaune.

### Pour les milieux humides :

- » Conforter les milieux humides existants.
- » Préserver les cours d'eau et leurs ripisylves à l'aide d'une zone tampon (marge de recul) perméable.
- » Améliorer l'entretien des mares et réduire leur comblement.

### Pour les milieux forestiers :

- » Maintenir les superficies des forêts anciennes.
- » Protéger les boisements à intérêts écologique et paysager en y limitant l'exploitation sylvicole.
- » Identifier et protéger les boisements à intérêts écologique et paysagers en y pratiquant une gestion forestière durable préservant ces milieux et leurs enjeux.
- » Intégrer la notion de connexions écologiques (corridors) en amont de tout projet, sur des secteurs en densification comme en extension.
- » Permettre les déplacements de la petite faune à l'aide de clôtures perméables.
- » Accompagner les plantations avec une liste d'essences adaptées aux stations forestières locales et tenant compte des effets prévisibles du changement climatique.
- » Réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur la période 2021-2036 (env. 5 ha/an) par rapport à celle observée sur la période 2011-2021 (env. 12 ha/an) :
  - en mobilisant les dents creuses au sein des espaces urbanisés.
  - en favorisant la réhabilitation des friches.
  - en réinvestissant les logements vacants.
- » Réduire l'artificialisation des sols :
  - en limitant les emprises artificialisés sur les terrains,
  - en privilégiant des revêtements peu ou pas perméables,
  - en renaturant certains espaces.

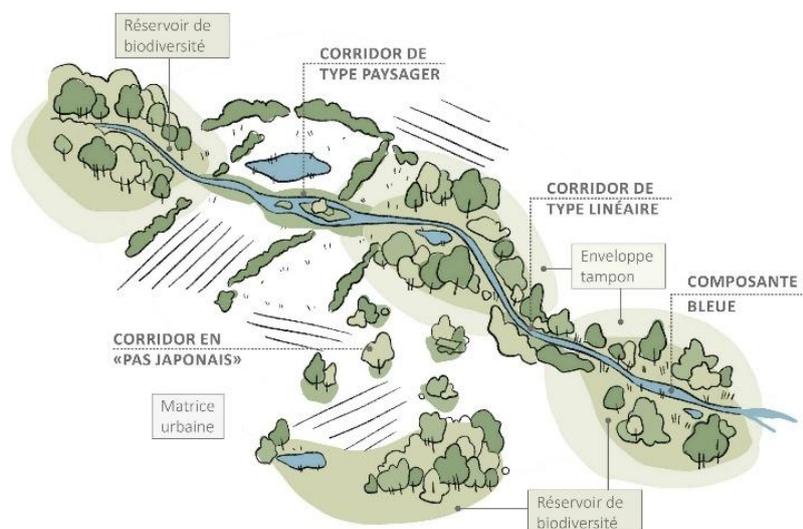


Schéma Trame Verte et Bleue (TVB)

## Objectif 1.3. Veiller à la protection du patrimoine connu et reconnu

- » Valoriser et protéger le patrimoine historique, culturel et paysager par la protection du petit patrimoine, des nombreux points de vue, les lignes de crêtes, le patrimoine architectural, ...
- » Prendre en compte les enjeux forts de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces publics aux abords des Monuments Historiques.
- » Dissimuler les éléments mettant à mal l'unité architecturale et patrimoniale des centres (exemple : dans le choix des couleurs de façade, l'intégration des dispositifs de climatisation, etc.).
- » Prendre en compte les périmètres des Monuments Historiques et envisager l'élaboration de Périmètres Délimités des Abords (PDA).
- » Préserver les caractéristiques des formes urbaines anciennes dans les bourgs.
- » Veiller à la qualité architecturale des constructions et des interventions sur l'existant à l'intérieur et à proximité des centres historiques.



Eglise de Courcôme



Château de Verteuil-sur-Charente

## Orientation 2 : Adapter le patrimoine aux défis contemporains

### Objectif 2.1. Redonner vie au patrimoine et faire dialoguer histoire et avenir

- » Préserver le patrimoine bâti et urbain des centres-villes/centres-bourgs en encadrant l'évolution des bâtiments pour veiller à leur intégration dans l'harmonie d'origine.
- » Adapter les bâtiments anciens pour les rendre compatibles avec les besoins contemporains tout en préservant leur caractère historique (extensions, ouvertures).
- » Valoriser le patrimoine agricole en permettant son réinvestissement tout en encadrant les destinations possibles des bâtiments.
- » Conforter le patrimoine bâti par la mobilisation des logements vacants.
- » Valoriser l'artisanat et les méthodes de construction du territoire (murs et murets en pierre, maison à bois dans certains centres-historiques) :
  - en mettant en réseau les entreprises artisanales participant à la réhabilitation du patrimoine et à la rénovation énergétique du bâti existant.
  - en s'appuyant sur la formation disponible sur le territoire et la découverte des savoir-faire locaux.



Logement vacant à Villefagnan

## Objectif 2.2. Encourager la réhabilitation énergétique du bâti

- » Autoriser un urbanisme novateur en termes de performances énergétiques et de construction durable, intégrant la sensibilité paysagère, patrimoniale et environnementale.
- » Prendre en compte les conditions climatiques dans la conception des nouveaux bâtiments.
- » Permettre l'atteinte de performances énergétiques et environnementales renforcées du bâti existant.
- » Promouvoir la réhabilitation énergétique des logements pavillonnaires des années 50-60.
- » Favoriser l'utilisation de matériaux locaux et/ou recyclables dans la construction, lorsque cet usage ne porte pas atteinte aux paysages et à l'environnement.



Bâti ancien dans le centre-bourg de Nanteuil-en-Vallée

## Objectif 2.3. Encadrer la production d'énergie renouvelable dans le respect du patrimoine

- » Permettre l'installation des moyens de productions d'énergies renouvelables compatibles avec la sensibilité paysagère, la biodiversité et la production agricole.
- » Permettre la diversification des sources de production d'énergie renouvelable pour atteindre les objectifs fixés dans le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).
- » Limiter l'impact de l'éolien sur le territoire, notamment en préservant certains secteurs de toute nouvelle implantation éolienne en faveur de la préservation des milieux, du paysage et du cadre de vie, comme indiqué dans le Guide de l'éolien (élaboré à l'échelle du Pays du Ruffécois).
- » Encourager la production énergétique solaire sur les constructions (anciennes comme neuves) en assurant la bonne intégration architecturale des dispositifs dans le bâti et dans le milieu environnant. Dans ce cadre, les bâtiments publics doivent être exemplaires.
- » Permettre la production photovoltaïque :
  - sur des espaces artificialisés ou impropres à l'agriculture (parkings, délaissés de la LGV notamment).
  - sur les toitures des bâtiments situés en zone d'activité économique, tout en s'assurant de leur intégration paysagère
  - sur les parkings grâce à des ombrières
- » Encadrer l'implantation d'unités de méthanisation dans des sites adaptés.
- » Maîtriser l'implantation d'agrivoltaïsme-
- » Accompagner le développement de l'hydraulique (moulins, centrales au fil de l'eau) en compatibilité avec les cours d'eau concernés.
- » Protéger et soutenir la filière bois, et au travers d'elle la biomasse et la biodiversité



## Orientation 3 : Faire du patrimoine un support de projet

### Objectif 3.1. Faire du patrimoine un moteur touristique local

- » Révéler le patrimoine au travers :
  - de l'identification des espaces du territoire vecteurs du développement de l'offre touristique et ludique, mais également comme des milieux écologiques en développant préférentiellement un tourisme vert et durable sur ces espaces (vallée de la Charente, itinéraire de la Vélidéale...),
  - d'un réseau reliant les différents sites touristiques tout en veillant à sa qualité et son accessibilité,
  - de la valorisation des deux communes labellisées «petites cités de caractères»,
  - de la création de points d'arrêts (ex : aires de stationnement, aire de loisirs, belvédères, etc.),
  - la prise en compte du secteur patrimonial remarquable de Verteuil-sur-Charente et des zones de protection des abords de monuments historiques.
- » Renforcer l'hospitalité du territoire en :
  - améliorant, renforçant et diversifiant l'offre d'hébergement existante par la création de structures inexistantes ou peu développées sur le territoire : hébergements insolites, agrotourisme, accueil de groupes et de séminaires, hôtels, chambre à la nuitée, ...
  - mettant en place de la communication ainsi que de la signalétique pour (re)découvrir le territoire notamment pour les milieux identifiés : espaces paysagers des villages, la Charente, les rivières, les lacs, les zones humides...
  - » Travailler à la mise en valeur de la Charente et de ses affluents dans la traversée du territoire grâce à l'amélioration des relations paysagères avec les espaces riverains des cours d'eau en travaillant le rapport à l'eau des ensembles bâtis les plus proches et en évitant que les aménagements ne lui « tournent le dos ».

### Objectif 3.2. Réfléchir les aménagements futurs en faveur de la mise en valeur du patrimoine

- » Préserver ou améliorer la qualité des façades urbaines dans les centres-villes/centres-bourgs.
- » Aménager les accès et les abords des zones d'activités pour mieux les intégrer à leur environnement en végétalisant les zones de dépôt de matériaux et les aires de stationnement lorsque les conditions le permettent.
- » Veiller à la bonne intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions et des extensions urbaines.
- » Travailler la mise en valeur du patrimoine dans l'aménagement des espaces publics :
  - Mettre en valeur les monuments structurants à l'occasion d'opérations ou d'aménagements le permettant (réfection d'espace public, opération de logement offrant une vue sur un bâtiment remarquable, etc.),



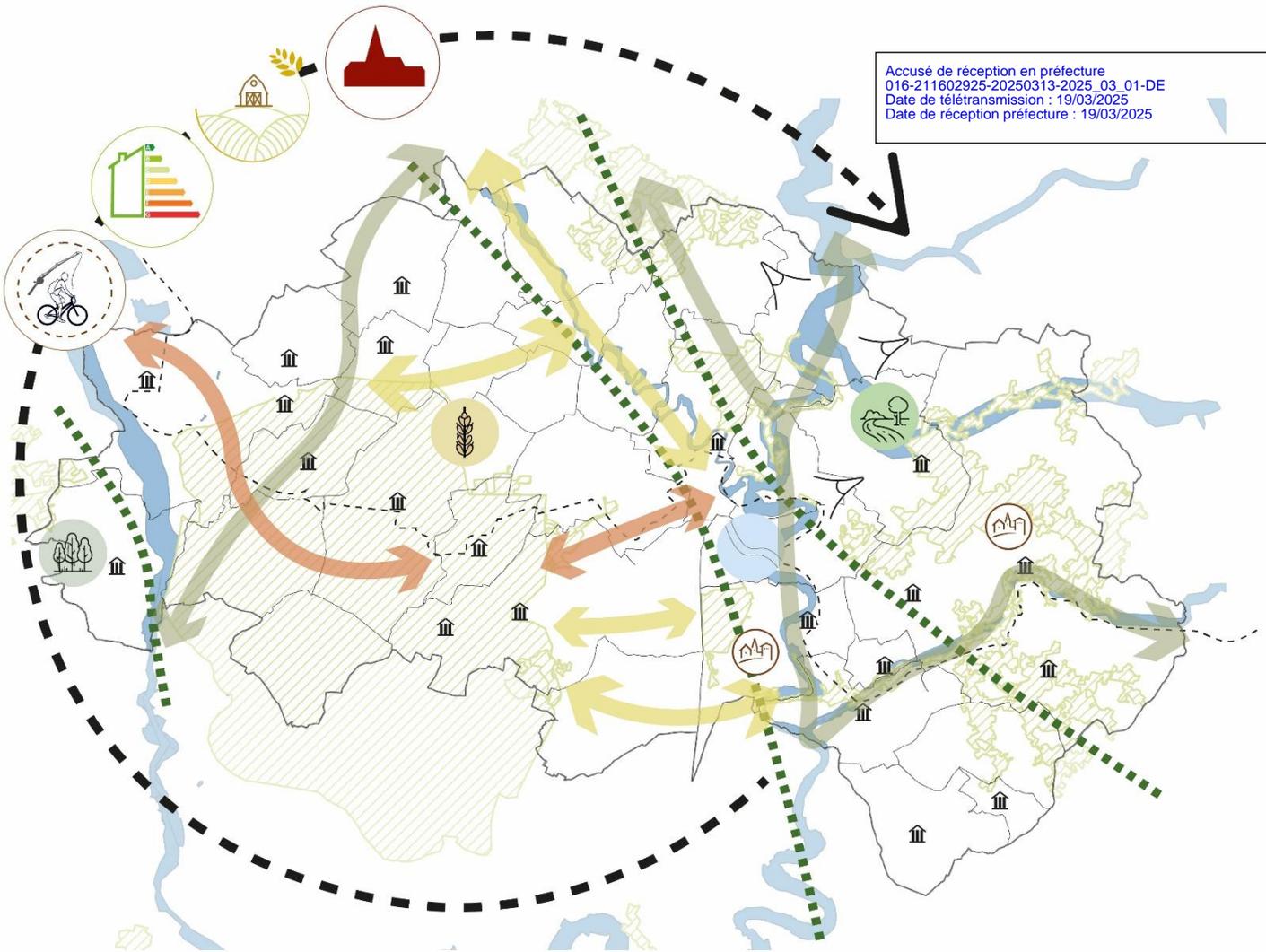
Place d'Armes à Ruffec

- Investir dans la qualité des espaces publics aux abords des monuments remarquables.

### Objectif 3.3. Permettre l'accès au patrimoine aux activités du «temps libre»

- » Permettre le développement des activités sportives et ludiques (pêche, randonnées pédestres, centres équestres...) dans le respect de la préservation des espaces naturels.
- » Encourager les activités Nature et permettre la création de structures d'accueil de publics sensibilisant les habitants et les visiteurs à l'environnement naturel et paysager.
- » Permettre la création de structures légères pour accompagner la sensibilisation des habitants et des touristes envers le patrimoine.
- » Conforter, créer et entretenir des sentiers reliant les sites patrimoniaux, permettant aux habitants et aux visiteurs de découvrir le patrimoine local tout en pratiquant des activités de plein air.
- » Mettre en place des infrastructures pour améliorer l'accès aux sites patrimoniaux pour les personnes à mobilité réduite, les familles avec enfants et les cyclistes, incluant des parkings à vélos et des chemins adaptés.





**Orientation 1 : Assurer la transmission du patrimoine aux générations futures**

Préserver les motifs des différentes entités paysagères

- Le grand plateau agricole
- Les méandres de la Charente et ses affluents
- Les vallons boisés
- La large bande boisée

Protéger la trame Verte et Bleue

- Trame Verte
- Trame Bleue

Préserver, renforcer et restaurer les corridors écologiques

- Corridors existants
- Corridors à créer
- Corridors à renforcer



Prendre en compte les enjeux forts de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces publics aux abords des Monuments Historiques.

**Orientation 2 : Adapter le patrimoine aux défis contemporains**

- Permettre l'atteinte de performances énergétiques et environnementales renforcées du bâti existant.
- Préserver le patrimoine bâti et urbain des centres-villes / centres-bourgs en encadrant l'évolution des bâtiments pour veiller à leur intégration dans l'harmonie d'origine



Valoriser le patrimoine agricole en permettant son réinvestissement tout en encadrant les destinations possibles des bâtiments.

**Orientation 3 : Faire du patrimoine un support de projet**

- Permettre le développement des activités sportives et ludiques (pêche, randonnées pédestres, centres équestres...) dans le respect de la préservation des espaces naturels.



Révéler le patrimoine au travers de la valorisation des deux communes labellisées « petites cités de caractères ».

Révéler le patrimoine au travers de l'identification des espaces du territoire vecteurs du développement de l'offre touristique et de loisirs, mais également comme des milieux écologiques en développant préférentiellement un tourisme vert et durable sur ces espaces (itinéraire de la Vélidéale...).



Travailler à la mise en valeur de la Charente et de ses affluents dans la traversée du territoire grâce à l'amélioration des relations paysagères avec les espaces riverains des cours d'eau en travaillant le rapport à l'eau des ensembles bâtis les plus proches et en évitant que les aménagements ne lui « tournent le dos »

## AXE 1 : Positionner Val de Charente comme territoire d'emploi et accueillant

A mi-distance d'Angoulême et Poitiers, Val de Charente s'appuie sur un axe routier passant et performant qui offre une desserte optimale du territoire. Un positionnement stratégique qui attire, non seulement des habitants à la recherche d'un cadre vie rural préservé et d'un accès privilégié aux services, mais aussi des entreprises. Territoire d'emplois, et véritable bassin de vie, la communauté de communes se démarque de ses voisins et capte des actifs en dehors du territoire.

Ce dynamisme économique encourage la communauté de communes à corrélérer l'attractivité des emplois avec un accueil de population, le tout favorisé par une desserte du territoire qui se veut optimisée.

### Orientation 4 : Assurer une desserte performante du territoire

#### Objectif 4.1. Conforter l'axe de la RN10 comme colonne vertébrale du territoire

- » S'appuyer sur l'axe de la RN10 pour proposer une offre adaptée aux entreprises (industrielles, logistiques...).
- » Conforter la RN10 comme la porte d'entrée principale du territoire :
  - en encadrant les dispositifs de communication,
  - en maintenant, voire en renforçant les corridors naturels en bordure de son tracé.



RN10

## Objectif 4.2. Capitaliser sur le ferroviaire dans les années à venir

- » Soutenir l'offre ferroviaire à destination des habitants pour rejoindre les pôles urbains proches (Angoulême, Poitiers) :
  - en requalifiant l'espace Gare à Ruffec grâce à une intensification urbaine autour de ce point d'accès au territoire : la mobilisation des friches sur ses abords, la qualité architecturale des bâtiments et le traitement de l'espace public doivent participer à une projection positive de l'image de la Ville et du territoire,
  - en rendant visible et aisé l'accès à la gare,
  - en organisant l'intermodalité autour de la gare par une offre de stationnement adapté et des continuités piétonnes sécurisées.



Zone de la gare à Ruffec

## Objectif 4.3. Connecter le territoire

- » Développer des alternatives au « tout automobile » par la création d'aires de covoiturage, de liaisons douces et par l'amélioration de la desserte vers la polarité principale de Ruffec.
- » Veiller à la sécurisation des axes de transport.
- » Assurer une desserte numérique performante pour les entreprises et les habitants.
- » Proposer des solutions alternatives aux déplacements par le développement du télétravail, en permettant de mieux accéder aux services (e-administration, e-médecine...), etc.
- » Développer des espaces numériques afin de répondre aux besoins des travailleurs indépendants et au développement du télétravail.



Mobilités douces à Ruffec

## Objectif 4.4. Mettre en valeur les portes d'entrée du territoire

- » Favoriser et préserver le végétal aux entrées des communes.
- » Réaménager certaines entrées de ville/bourg par le biais d'aménagements urbains, paysagers mais aussi d'une signalétique qui célèbre les atouts du territoire.
- » Amorcer une évolution des tissus urbains autour des entrées de ville/bourg stratégiques en réfléchissant aux potentiels fonciers/immobiliers pouvant être mobilisés à moyen et long termes.
- » Assurer des transitions harmonieuses entre les espaces bâtis et les espaces agricoles et/ou naturels.

## Orientation 5 : Maintenir et renforcer l'emploi sur le territoire

### Objectif 5.1. Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et accompagner le développement des entreprises déjà en place

- » Mobiliser prioritairement les disponibilités foncières et immobilières dans les zones d'activités économiques existantes pour l'accueil de nouvelles entreprises.
- » Favoriser la mutualisation de certains équipements afin d'optimiser l'usage de l'espace en faveur de l'activité : espaces de stationnement, gestion des eaux de pluie, services de restauration...
- » Préserver et respecter les dynamiques des activités économiques existantes (industrielles, logistiques, artisanales...) en leur ménageant des marges de développement, dans et en continuité des zones dédiées et dans certains sites isolés.
- » Si des besoins sont avérés à une échelle plus locale, permettre la création de petits espaces d'activités au sein des enveloppes urbaines existantes dans les autres communes.



ZAE à Ruffec

- » Faciliter l'implantation de nouvelles entreprises via des structures nouvelles (espace de coworking, ateliers relais...).

### Objectif 5.2. Assurer l'attractivité des zones d'activités économiques

- » Aménager les accès et les abords des zones d'activités pour mieux les intégrer à leur environnement :
  - en végétalisant les zones de dépôt de matériaux et les aires de stationnement lorsque les conditions le permettent,
  - en respectant des distances de recul par rapport aux voies,
  - en mettant en œuvre un traitement paysager des abords de la construction et une architecture adaptée au site (volumétrie, aspect extérieur...).
- » Améliorer l'accessibilité des zones d'activités pour les actifs et les marchandises par des aménagements de voirie adaptés et sécurisés



ZAE à Ruffec

### Objectif 5.3. Diversifier les secteurs d'activités économiques

- » Assurer des possibilités d'implantation adaptées aux différentes tailles et types d'entreprises.
- » Créer des interactions entre les différentes filières économiques du territoire :
  - l'industrie en lien avec les productions agricoles locales,
  - la requalification du parc bâti ancien au service de l'artisanat local,
  - le développement des circuits-courts au service de l'agriculture, via la création et le développement de locaux dédiés à la transformation et/ou à la vente des produits locaux par exemple.

## Orientation 6 : Renouer avec une croissance démographique raisonnée

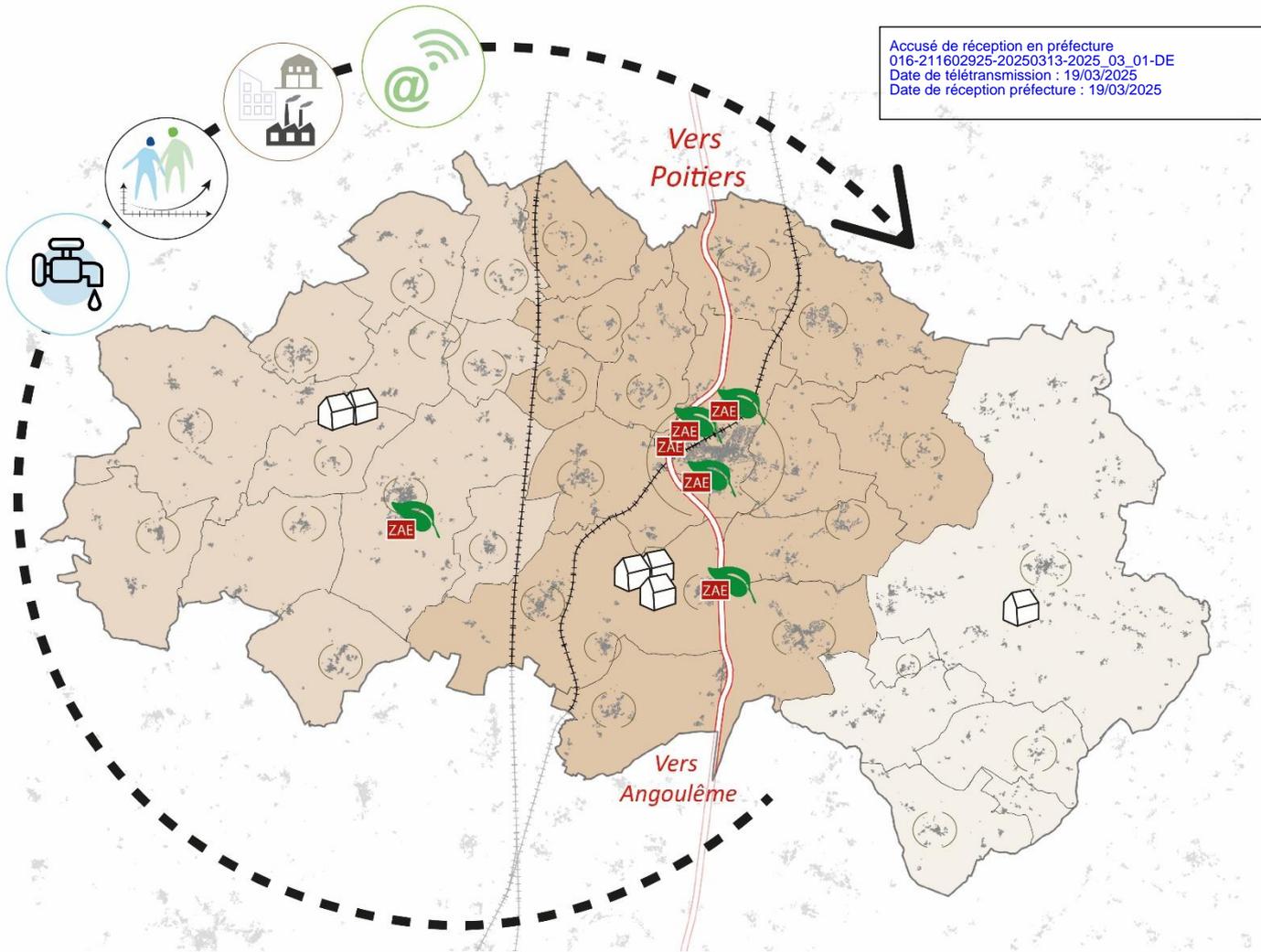
### Objectif 6.1. Créer un territoire attractif pour tous

- » Dynamiser l'évolution démographique sur le territoire :
  - en visant un taux de croissance annuel de 0.2% par an,
  - en visant la production de 550 logements neufs à l'échelle de la communauté de communes à horizon 2036.
- » Viser une répartition des logements en cohérence avec l'armature territoriale :
  - Plus de 55% dans le secteur de Ruffec,
  - 18 à 25% dans le secteur de Villefagnan,
  - et 15 à 20% dans le secteur de Nanteuil-en-Vallée.
- » S'appuyer sur les atouts du territoire pour accroître la notoriété de la collectivité et ainsi encourager l'installation de jeunes ménages sur le territoire.
- » Encourager le « retour au Pays » des plus jeunes générations en mettant en avant l'offre diversifiée d'équipements et services ainsi que la douceur de vie offerte pour les personnes désireuses de vivre dans un territoire rural disposant d'une offre urbaine de qualité et répondant aux besoins du quotidien.
- » Assurer la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle dans les nouveaux programmes de logements.
- » Développer des produits immobiliers attractifs aux familles et aux actifs :
  - en permettant le maintien et l'amélioration d'une offre en petits logements,
  - en assurant une vraie qualité résidentielle en veillant systématiquement à la réalisation d'espaces extérieurs privatifs individuels et collectifs (cœurs d'îlots, jardins partagés...) comme à l'intégration urbaine des constructions dans leur environnement (perméabilité visuelle entre l'espace public et privé, qualité des espaces publics...).
- » Permettre l'émergence de nouveaux modes d'habitat et d'habiter : logements modulables, réversibles...



## Objectif 6.2. Prendre en compte les capacités d'accueil du territoire

- » Rendre possible l'évolution des équipements et tout particulièrement culturels, scolaires, administratifs et sportifs au gré de l'augmentation de la population par tranche d'âge.
- » Veiller au bon fonctionnement et participer à l'amélioration des capacités des stations d'épuration.
- » Encourager les démarche d'économie d'eau à travers la sensibilisation des usagers, le développement des usages des eaux pluviales à l'échelle de l'opération et de la parcelle (dispositifs de récupération des eaux de pluie...).
- » Participer à l'amélioration de ressource en eau en intégrant et en réduisant les risques de pollution via une gestion optimisée des eaux pluviales.
- » Favoriser le tri sélectif par des modes de collectes et des points d'apports volontaires adaptés pour tous les types de déchets
- » Préserver la ressource en eau tant en matières de qualité, que de quantité en mettant en adéquation la capacité des réseaux avec les besoins de la population à venir.



**Orientation 4 : Assurer une desserte performante du territoire**

S'appuyer sur l'axe de la RN10 pour proposer une offre adaptée aux entreprises (industrielles, logistiques...).

Soutenir l'offre ferroviaire à destination des habitants pour rejoindre les pôles urbains proches (Angoulême, Poitiers) :

Assurer une desserte numérique performante pour les entreprises et les habitants.

Réaménager certaines entrées de ville/bourgs par le biais d'aménagements urbains, paysagers mais aussi d'une signalétique qui célèbre les atouts du territoire.

**Orientation 5 : Maintenir et renforcer l'emploi sur le territoire**

Mobiliser prioritairement les disponibilités foncières et immobilières dans les zones d'activités économiques existantes pour l'accueil de nouvelles entreprises.

Aménager les accès et les abords des zones d'activités pour mieux les intégrer à leur environnement

Assurer des possibilités d'implantation adaptées aux différentes tailles et types d'entreprises.

**Orientation 6 : Renouer avec une croissance démographique raisonnée**

Dynamiser l'évolution démographique sur le territoire.

- en visant un taux de croissance annuel de 0.2% par an,
- en visant la production de 550 logements neufs à l'échelle de la communauté de communes à horizon 2036.

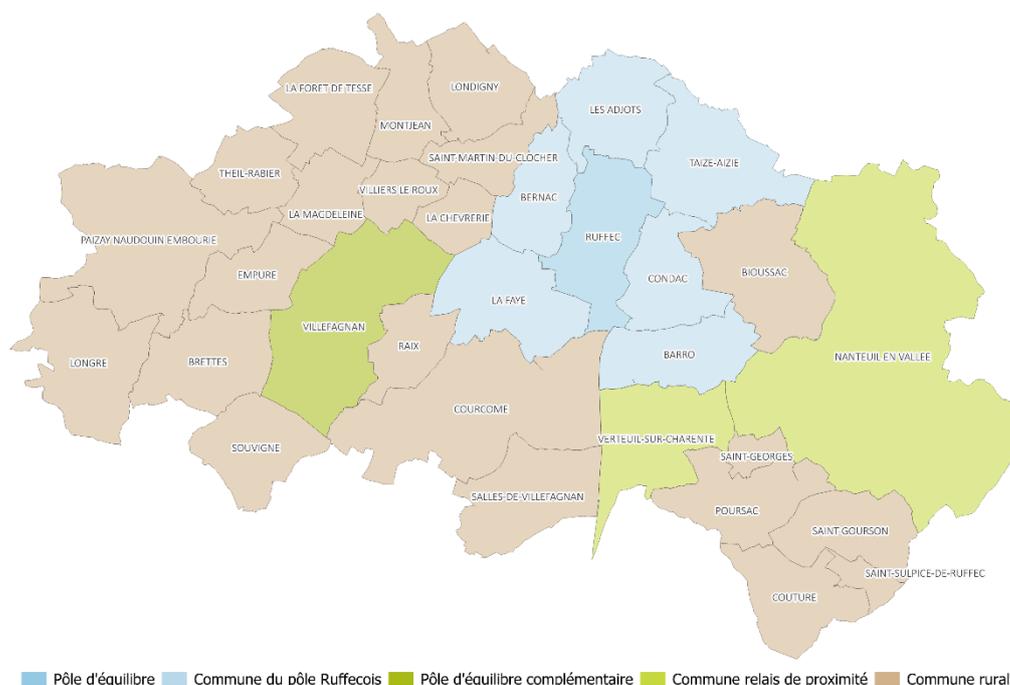
Viser une répartition des logements en cohérence avec l'armature territoriale :

- plus de 55% dans le secteur de Ruffec
- entre 18% et 25% dans le secteur de Villefagnan
- entre 15% et 20% dans le secteur de Nanteuil-en-Vallée

Participer à l'amélioration de ressource en eau en intégrant et en réduisant les risques de pollution via une gestion optimisée des eaux pluviales.

## Axe 2: Projeter un développement durable et atteignable bénéfique à l'ensemble des communes

Entre plateau agricole et paysages de vallées, le territoire de Val de Charente est marqué par la variété des communes qui le composent. Historiquement, le développement du territoire s'est basé sur une ruralité marquée par les pratiques agricoles diversifiées, mais aussi par une production artisanale de qualité. Très tôt, une commune se démarque comme un pôle structurant permettant de relier ce territoire à l'extérieur : dotées d'infrastructures de transport efficaces, Ruffec devient alors une commune accueillant des activités secondaires, manufacturières et industrielles, mais aussi une offre commerciale importante et à l'équilibre, avec une zone de chalandise particulièrement large. Les communes proches profitent ainsi d'une proximité immédiate avec l'offre en emploi et en services. D'autres relais plus locaux (Villefagnan, Verteuil-sur-Charente et Nanteuil-en-Vallée) renforcent le maillage entre les communes à l'identité plus rurale. Fort de ces héritages, le territoire se tourne aujourd'hui vers la valorisation de ses nombreuses filières, tout en assurant la pérennité des activités humaines au vue de la ressource foncière disponible et d'un équilibre nécessaire entre valorisation économique, préservation des tissus bâtis patrimoniaux, dépendance à la voiture individuelle et protection des ressources disponibles sur le territoire. Val de Charente promeut ainsi un développement mesuré, durable et souhaitable, adapté aux enjeux du présent et de l'avenir.



## Orientation 7: Conforter l'attractivité du pôle Ruffecois (Ruffec et les communes limitrophes), locomotive pour le territoire

### Objectif 7.1. Produire une offre de logements diversifiée sur le pôle Ruffecois

- » Diversifier les typologies d'habitat et les formes urbaines pour introduire davantage d'habitat individuel groupé, intermédiaire et petit collectif en complément d'opérations de maisons individuelles.
- » Promouvoir une diversité de typologie de logement et notamment des petits logements afin de répondre aux demandes souvent variables et au mécanisme de desserrement des ménages qui induit une baisse du nombre d'occupant par logement.
- » Inciter la diversification de l'offre en termes de statut d'occupation (locataire/propriétaire) en produisant davantage de logements locatifs.
- » Viser des densités minimales selon les typologies de communes dans les nouvelles opérations :
  - Une densité d'au moins 14 logements par hectare en densification et 12 logements par hectare en extension à Ruffec,
  - Une densité d'au moins 10 logements par hectare au sein des communes limitrophes en densification et en extension.

### Objectif 7.2. Maintenir une diversité commerciale et servicielle

- » —
- » Autoriser les nouvelles implantations commerciales périphériques uniquement si par leurs surfaces ou les produits proposés, elles n'ont pas vocation à s'installer dans les centres.
- » Augmenter les possibilités de stationnement dans les zones le nécessitant.
- » Encourager l'occupation des cellules commerçantes vacantes par des animations éphémères.



### Objectif 7.3. Articuler les communes entre elles

- » Afficher Ruffec en tant que pôle tout en permettant aux communes du pôle ruffecois d'accueillir des projets structurants à l'avenir.
- » Mettre en avant la solidarité de la population en encourageant des actions privées de partage et de convivialité.

## Orientation 8: Conforter le pôle d'équilibre complémentaire de Villefagnan et les communes relais de proximité de Nanteuil-en-vallée et Verteuil-sur-Charente pour assurer une vie de proximité

### Objectif 8.1. Produire une offre en logement suffisante dans le pôle d'équilibre complémentaire et dans les relais de proximité

- » Développer des produits immobiliers attractifs aux familles, aux actifs, aux profils propriétaires occupants : en renforçant l'offre en logements adaptés aux familles et jeunes familles et en assurant une vraie qualité résidentielle en réalisant des espaces extérieurs privatifs individuels de qualité et à l'intégration urbaine des constructions dans leur environnement (gestion des vis-à-vis, gabarit, etc.).
- » Viser une densité d'au moins 12 logements par hectare en densification et 10 logements par hectare en extension dans les pôles relais.

## Objectif 8.2. Maintenir les activités commerciales et les équipements de proximité

- » Protéger les rez-de-chaussée commerciaux dans les secteurs les plus stratégiques des centres-bourgs.
- » Permettre l'évolution et le renforcement des équipements de santé, scolaires, culturels et sportifs et la création d'équipements intermédiaires concourant à la vie de proximité



Commerces de centre-bourg de Villefagnan

## Objectif 8.3. Faciliter l'accès aux pôles relais

- » Encourager l'utilisation de la marche, du vélo et des transports non motorisés en aménageant des pistes cyclables et des itinéraires piétonniers sûrs et accessibles.

## Orientation 9: Faire des communes rurales des espaces de vie paisibles

### Objectif 9.1. Adapter l'offre de logements à chaque commune (nombre, demande, qualité...)

- » S'appuyer prioritairement sur les potentiels fonciers et immobiliers au sein des bourgs pour la création de logements.
- » Permettre des extensions urbaines mesurées.
- » Encadrer strictement la constructibilité en dehors des entités urbaines principales de chaque commune mais en permettant l'accueil de nouvelles constructions dans certains hameaux si ces derniers répondent à un certain nombre de critères comme la prise en compte de l'activité agricole ou forestière, capacités en termes d'assainissement collectif ou individuel et de défense incendie, de desserte et d'accessibilité et d'une insertion architecturale et paysagère soignée.
- » Viser une densité d'au moins 10 logements par hectare en densification et en extension.

### Objectif 9.2. Créer du lien entre les communes (réseau chemins, mutualisation des équipements, etc.)

- » Maintenir l'offre commerciale ambulante (marchés...) et les espaces de vente de produits locaux et permettre leur développement.
- » Favoriser la mutualisation de certains équipements.
- » Anticiper le devenir d'équipements qui n'ont plus d'usage.
- » Développer des espaces de rencontre au sein des bourgs (espaces publics pour les jeunes, parcours santé, îlots de fraîcheur avec végétalisation...) afin de maintenir le lien social.



Aménagements urbains à Courcôme

### Objectif 9.3. Soutenir une agriculture durable et diversifiée, et accompagner ses évolutions

- » Protéger l'activité agricole dans toutes ses composantes (économique, nourricière, paysagère, ...) et toutes ses formes en limitant l'impact du développement urbain sur ces milieux et en préservant les terres à fort potentiel agronomique et fort intérêt écologique de toute artificialisation.
- » Conforter les exploitations agricoles présentes sur le territoire et faciliter leur développement.
- » Accompagner la diversification de l'activité agricole en permettant des activités secondaires à

l'agriculture (tourisme, transformation, vente directe, ...).

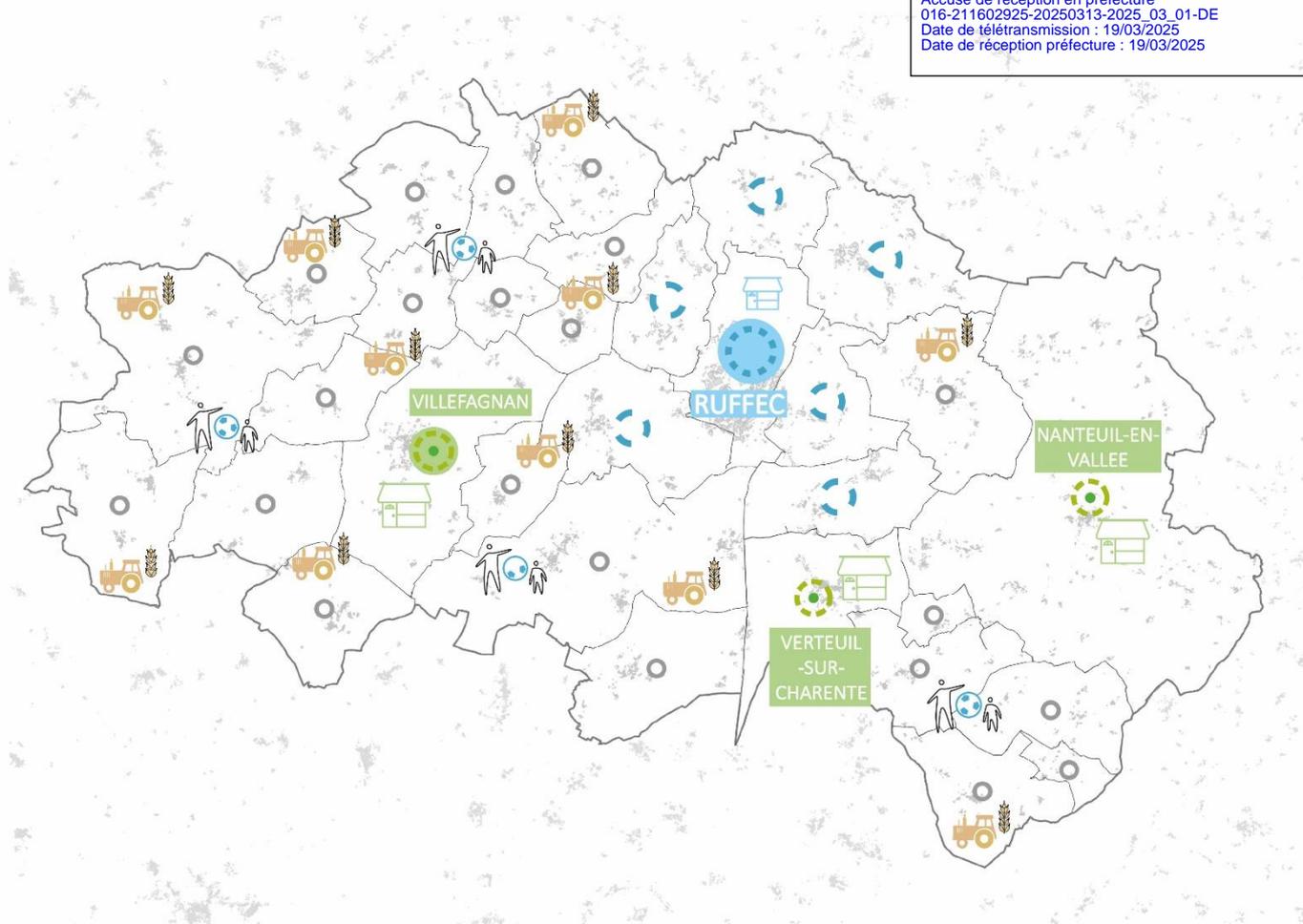
- » Faciliter l'installation d'agriculteurs sur le territoire pour garantir le renouvellement nécessaire de la profession.
- » Assurer une intégration harmonieuse des constructions isolées, notamment agricoles, dans son environnement paysager par une réglementation adaptée (en termes de gabarit et d'aspect extérieur) et une localisation adéquate.



Prairie humide et patrimoine roman à Empuré



Elevage à Poursac



**Orientation 7 : Conforter l'attractivité du pôle Ruffecois (Ruffec et les communes limitrophes), locomotive pour le territoire**

Viser des densités minimales selon les typologies de communes dans les nouvelles opérations



Une densité d'au moins 14 logements par hectare en densification et 12 logements par hectare en extension à Ruffec.



Protéger les rez-de-chaussée commerciaux dans les secteurs les plus stratégiques du centre-ville.



Une densité d'au moins 10 logements par hectare au sein des communes limitrophes en densification et en extension.

**Orientation 8 : Conforter le pôle d'équilibre complémentaire de Villefagnan et les communes relais de proximité de Nanteuil-en-vallée et Verteuil-sur-Charente pour assurer une vie de proximité**

Viser une densité d'au moins 12 logements par hectare en densification et 10 logements par hectare en extension dans les pôles relais.



Pôle d'équilibre complémentaire



Commune relais de proximité



Protéger les rez-de-chaussée commerciaux dans les secteurs les plus stratégiques des centres-bourgs.

**Orientation 9 : Faire des communes rurales des espaces de vie paisibles**



Viser une densité d'au moins 10 logements par hectare en densification et en extension



Protéger l'activité agricole dans toutes ses composantes (économique, nourricière, paysagère, ...) et toutes ses formes en limitant l'impact du développement urbain sur ces milieux et en préservant les terres au potentiel agronomique fort de toute artificialisation.



Favoriser la mutualisation de certains équipements.

## Axe 3 : Faire de Val de Charente un territoire du bien-vivre

Un climat agréable, un air sain, un cadre de vie tranquille et apaisé, des espaces naturels et des paysages accessibles pour tous, des équipements et services répartis suivant une armature territoriale prônant la proximité... Le territoire de Val de Charente offre des atouts importants: ils sont vecteurs de bien-être pour les habitants d'aujourd'hui et à venir. Les élus se mobilisent depuis longtemps pour garantir des conditions d'accueil idéales et satisfaire les besoins des populations.

Ces dernières années, Val de Charente a renoué avec une croissance migratoire: parmi les néo-arrivants, beaucoup sont tombés sous le charme du cadre de vie, de l'offre en services ou encore d'un environnement naturel de qualité. S'installer à Val de Charente est alors un choix réfléchi et souvent durable, la balance migratoire étant positive sur le territoire. Cette attractivité résidentielle du territoire est l'un des piliers sur lequel les élus du territoire ont décidé de s'appuyer. Engagés de longue date dans le développement du territoire et en mettant en place des conditions d'accueil satisfaisantes pour les nouvelles populations, les interventions publiques se veulent aujourd'hui ambitieuses, quand les professionnels de l'immobilier affirment ne plus disposer de biens à vendre ou louer pour satisfaire la demande.

### Orientation 10 : Produire une offre de logements accessibles à tous

#### Objectif 10.1. Permettre l'accès au logement à tous les publics

- » Proposer davantage de logements locatifs et locatifs sociaux pour répondre à un manque identifié sur le territoire aussi bien pour les jeunes que pour les personnes âgées.
- » Permettre l'implantation d'habitats alternatifs répondant aux besoins de certaines populations (jeunes, néo-ruraux, etc.) dans des espaces adaptés à ce type de projet.
- » Accompagner l'accueil des gens du voyage en créant une aire d'accueil et en recherchant des solutions à leur sédentarisation (offre de terrains familiaux et/ou d'habitat adapté).
- » Permettre la création de logements et d'hébergements dédiés à des publics spécifiques, handicapés, précaires et à des situations d'urgence.

## Objectif 10.2. Assurer le « bien- vieillir » à Val de Charente

- » Avoir une réponse à toutes les étapes des parcours de vie en recherchant davantage de diversité dans un parc de logements largement dominé par la maison individuelle, en travaillant différentes formes urbaines grâce notamment aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- » Diversifier la typologie des logements en proposant des logements de plus petite taille pour répondre aux phénomènes de desserrement des ménages et de vieillissement de la population.
- » Réfléchir à la diversification de l'offre d'hébergements pour les personnes âgées en trouvant des alternatives à la maison de retraite : résidence autonomie, création de lieux de vie plus diversifiés et/ou intergénérationnels.



Résidence autonomie à Nanteuil-en-Vallée

## Orientation 11: Proposer des espaces de vie accueillant, respirant et de qualité

### Objectif 11.1. Faire pénétrer la nature dans les espaces urbanisés

- » Créer des centres-bourgs vivants et accueillants avec des aménagements urbains qualitatifs qui invitent à leur appropriation par les habitants.
- » Gérer l'interface entre espace public et espace privé par un encadrement qualitatif des clôtures.
- » Identifier des espaces ou éléments de biodiversité dans chaque commune (parc, arbre spécifique, verger, jardin, ...) comme bien commun.
- » Aménager des espaces publics arborés et paysagers de qualité :
  - En profitant des réaménagements des espaces publics pour renforcer la présence du végétal dans les espaces urbanisés,
  - Lors des nouvelles opérations pour accompagner leur appropriation par les habitants.
- » Maintenir et restaurer la continuité des sols naturels au sein des tissus urbains pour préserver la gestion de l'eau et la trame brune.
- » Faire participer les espaces verts privés à la reconstitution d'une trame naturelle, en protégeant ceux ayant un intérêt pour le cadre de vie (paysage, biodiversité, bien-être...) comme les haies en clôture ou les arbres remarquables dans les jardins.
- » Limiter les emprises artificialisées et adopter des revêtements perméables ou semi-perméables.
- » Encourager l'utilisation de matériaux perméables pour les surfaces non bâties.



Mare à Paizay-Naudouin-Embourie

### Objectif 11.2. Valoriser l'accès à une alimentation locale de qualité

- » Conforter l'offre et la diversité de commerces, en développant les commerces itinérants et les food-trucks pour aller au plus près des besoins des habitants.
- » Renforcer les commerces de proximité (dépôt de pain, épicerie, point colis, ...) et les rendre accessibles par le développement d'une desserte « tous modes » proposant des alternatives à la voiture individuelle.
- » Soutenir le développement engagé des circuits-courts, des ventes directes, des marchés de producteurs locaux, etc. pour renforcer le poids de l'agriculture dans l'économie locale et permettre à

l'ensemble des communes de participer à la valorisation économique de l'exploitation des sols.

### Objectif 11.3. Garantir des équipements et des services participant au bien-vivre sur le territoire

- » Pérenniser les activités commerciales en renforçant l'attractivité des centres par des aménagements urbains qualitatifs (espace de stationnement, espace public, ...)
- » Conforter l'accueil pour les professionnels de santé
- » Préserver l'offre hospitalière du territoire en anticipant les besoins en développement de l'hôpital de Ruffec
- » Rendre possible l'évolution des équipements et tout particulièrement culturels, scolaires, administratifs et sportifs au gré de l'augmentation de la population par tranches d'âge.
- » Créer de nouvelles structures pour la petite enfance.
- » Renforcer le tissu associatif et culturel grâce au maintien et à la création de lieux favorisant le lien social (bars et locaux associatifs, bibliothèques, city stades, Maison du Val de Péruse, etc.).
- » Aménager des espaces de convivialité et d'échanges au sein des nouveaux quartiers par la

création d'équipements favorisant les interactions (parcours santé, jardins partagés, équipements sportifs ou récréatifs).



Hôpital de Ruffec

## Orientation 12 : Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes aux risques et aux nuisances

### Objectif 12.1. Prendre en compte les risques naturels

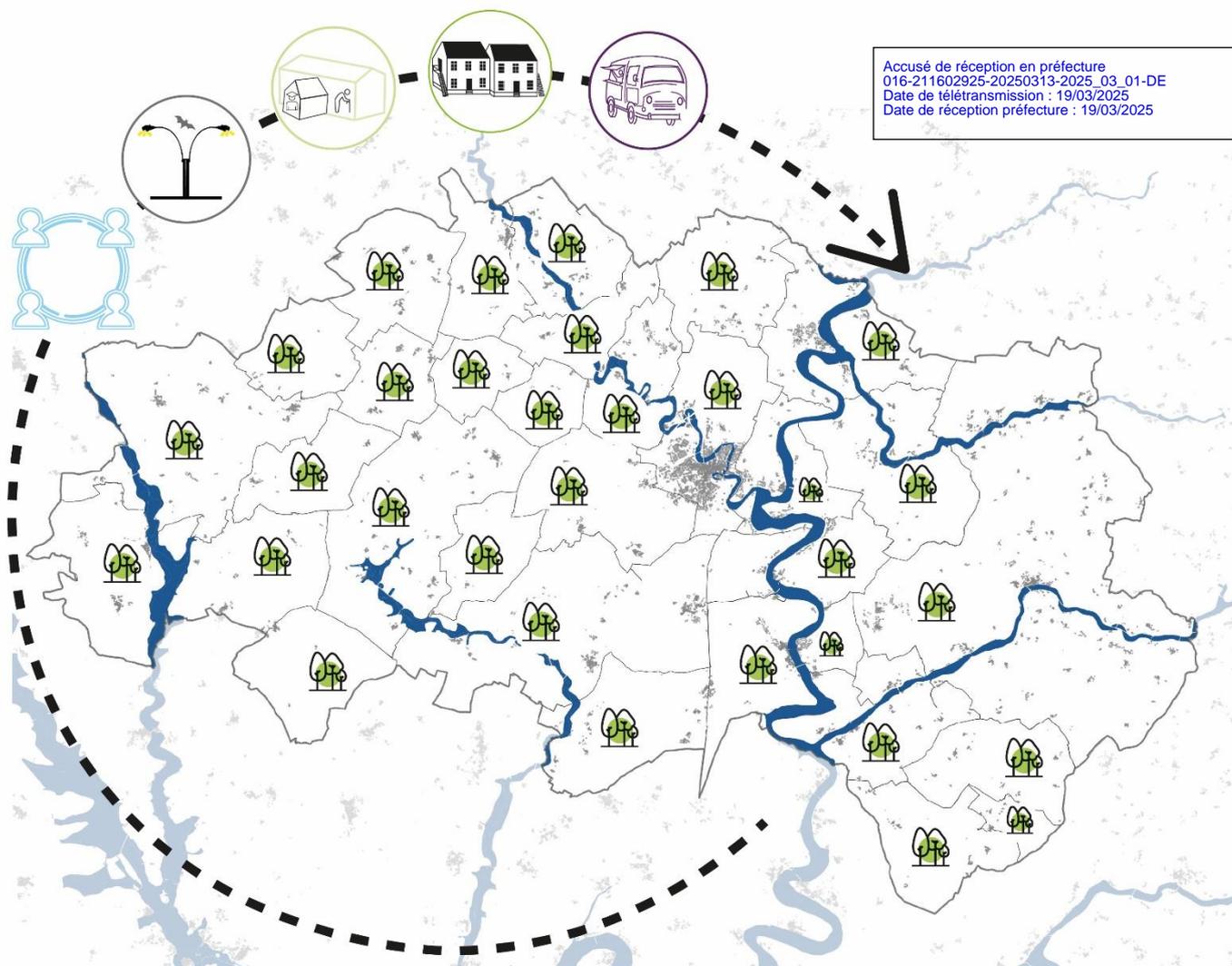
- » Prévenir le risque inondation en préservant les espaces naturels aux abords de la Charente et de ses affluents d'aménagements qui feraient obstacle au libre écoulement des eaux et à son infiltration dans les sols.
  - Interdire ou limiter les nouvelles constructions dans les secteurs concernés par un risque au profit d'aménagement public paysager,
  - Adapter les constructions existantes situées dans ces zones pour ne pas en freiner les évolutions nécessaires tout particulièrement quand celles-ci servent des occupations et des activités économiques,
  - Encourager la plantation de ripisylves, et de haies le long des zones inondables afin de limiter le risque dans les zones urbaines.
- » Prendre en compte et informer sur les aléas et risques géologiques et notamment le retrait gonflement d'argile, les cavités ou encore les mouvements de terrains en encourageant des principes constructifs et des aménagements adaptés et en évitant les zones à risque.
- » Anticiper le risque feu de forêts en déterminant des lisières entre la forêt et les espaces urbanisés.



Crue à Coutures

## Objectif 12.2. Concevoir un aménagement du territoire favorable à la santé et respectueux de l'environnement

- » Limiter strictement l'urbanisation dans les secteurs identifiés pour des problèmes de nuisances sonores (abords de la RN10, traversée de la LGV...).
- » Permettre l'implantation d'activités économiques dans les quartiers résidentiels compatibles avec la quiétude des habitants soit préservée.
- » Prendre en compte les risques liés aux anciens sites industriels dans les choix d'aménagement pour réduire l'exposition des biens et des personnes.
- » Limiter les émissions de gaz à effet de serre et améliorer la qualité de l'air :
  - en permettant la réhabilitation, notamment thermique, du parc de logements,
  - en favorisant le recours aux énergies renouvelables et de récupération pour les consommations énergétiques du parc bâti,
  - en interdisant la création de nouvelles sources de rejets atmosphériques importants,
- en développant les modes alternatifs aux véhicules motorisés.
- » Lutter contre la pollution lumineuse pour mieux préserver la Trame Noire :
  - en réfléchissant dès la conception du bâtiment au positionnement des pièces de nuit,
  - en favorisant un éclairage éco-responsable,
  - en réfléchissant au positionnement des candélabres (exemple : stopper la mise en place des candélabres près des arbres d'intérêt pour la biodiversité).
- » Proposer des solutions d'aménagements «doux» notamment des pistes cyclables destinées à accueillir le cyclotourisme mais aussi les déplacements quotidiens des habitants (domicile/travail, accès aux loisirs, commerces, etc.)



**Orientation 10 : Produire une offre de logements accessibles à tous**



Proposer davantage de logements locatifs et locatifs sociaux pour répondre à un manque identifié sur le territoire aussi bien pour les jeunes que pour les personnes âgées.



Avoir une réponse à toutes les étapes des parcours de vie en recherchant davantage de diversité dans un parc de logements largement dominé par la maison individuelle, en travaillant différentes formes urbaines grâce notamment aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

**Orientation 11 : Proposer des espaces de vie accueillant, respirant et de qualité**



Créer des centres-bourgs vivants et accueillants avec des aménagements urbains qualitatifs qui invitent à leur appropriation par les habitants.



Renforcer le tissu associatif et culturel grâce au maintien et à la création de lieux favorisant le lien social (bars et locaux associatifs, bibliothèques, city stades, etc.).



Soutenir le développement engagé des circuits-courts, des ventes directes, des marchés de producteurs locaux, etc. pour renforcer le poids de l'agriculture dans l'économie locale et permettre à l'ensemble des communes de participer à la valorisation économique de l'exploitation des sols.

**Orientation 12 : Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes aux risques et aux nuisances**



Prévenir le risque inondation en préservant les espaces naturels aux abords de la Charente et de ses affluents d'aménagements qui feraient obstacle au libre écoulement des eaux et à son infiltration dans les sols.



Lutter contre la pollution lumineuse pour mieux préserver la trame noire.