

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

# PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE

Pièce  
2.

Maîtrise d'ouvrage

  
**Charente Limousin**  
COOPÉRATIVE DES TERRITOIRES



Maîtrise d'oeuvre

  
Karthéo  
urbanisme

  
Karthéo  
environnement

  
Karthéo  
instruction

Document arrêté le :

**DOCUMENT  
DE TRAVAIL  
AU 13/05/24**

REÇU EN PREFECTURE

le 31/05/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-087-200059400-20240530-2024\_128-DE

REÇU EN PREFECTURE  
le 31/05/2024  
Application agréée E-legalite.com

# PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE

DOCUMENT  
DE TRAVAIL  
AU 13/05/24

Thématique

1.



STRUCTURER LES DIFFÉRENTS PÔLES DU TERRITOIRE  
EN FONCTION DE LEURS SPÉCIFICITÉS ET ASSURER UNE  
GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE

Karthéo  
urbanisme

# Thématique 1

Structurer les différents pôles du territoire en fonction de leurs spécificités et assurer une gestion économe de l'espace

## // Présentation sommaire



### Orientation 1.1.

#### **Structurer les différents pôles du territoire en fonction de leurs spécificités.**

- Levier 1.1.1. Hiérarchiser le territoire afin de définir les polarités qui le composent.
- Levier 1.1.2. Utiliser la hiérarchisation des polarités pour organiser les différentes politiques territoriales.
- Levier 1.1.3. Sur l'ensemble du territoire, orienter vers les centres-villes, centres-bourgs ou zones commerciales, les commerces et services en fonction de leur envergure.
- Levier 1.1.4. En dehors des principales centralités, assurer le maintien et le développement du tissu économique de proximité.
- Levier 1.1.5. Adapter les projets aux capacités financières des collectivités.

### Orientation 1.2.

#### **Assurer une gestion économe de l'espace.**

- Levier 1.2.1. Définir les besoins du territoire en matière de logement.
- Levier 1.2.2. Estimer les possibilités de densification dans les PAU.
- Levier 1.2.3. Apprécier le nombre de logements inactifs à réintégrer.
- Levier 1.2.4. Considérer les possibles changements de destination en direction de l'habitat.
- Levier 1.2.5. Fixer les besoins en consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers pour l'habitat dans un souci de sobriété foncière.
- Levier 1.2.6. Appliquer une densité de logements différenciée en fonction de la hiérarchisation des polarités.
- Levier 1.2.7. Estimer les besoins en extension des surfaces économiques.
- Levier 1.2.8. Créer les conditions d'évitement de création de nouvelles ZAE.
- Levier 1.2.9. Encourager la densification et l'intensification des ZAE existantes afin de limiter la consommation d'espace.
- Levier 1.2.10. Fixer la taille des projets en fonction des capacités financières des collectivités.
- Levier 1.2.11. Encadrer les annexes et extensions sur l'ensemble du territoire.

# ENJEUX LIÉS À LA THÉMATIQUE 1

## Introduction :

Le projet de territoire du SCoT doit reposer sur une prospective démographique qui tient compte des tendances et des stratégies à mettre en oeuvre pour satisfaire les besoins actuels et futurs des habitants à l'horizon 2046 (L141-3 du Code de l'Urbanisme).

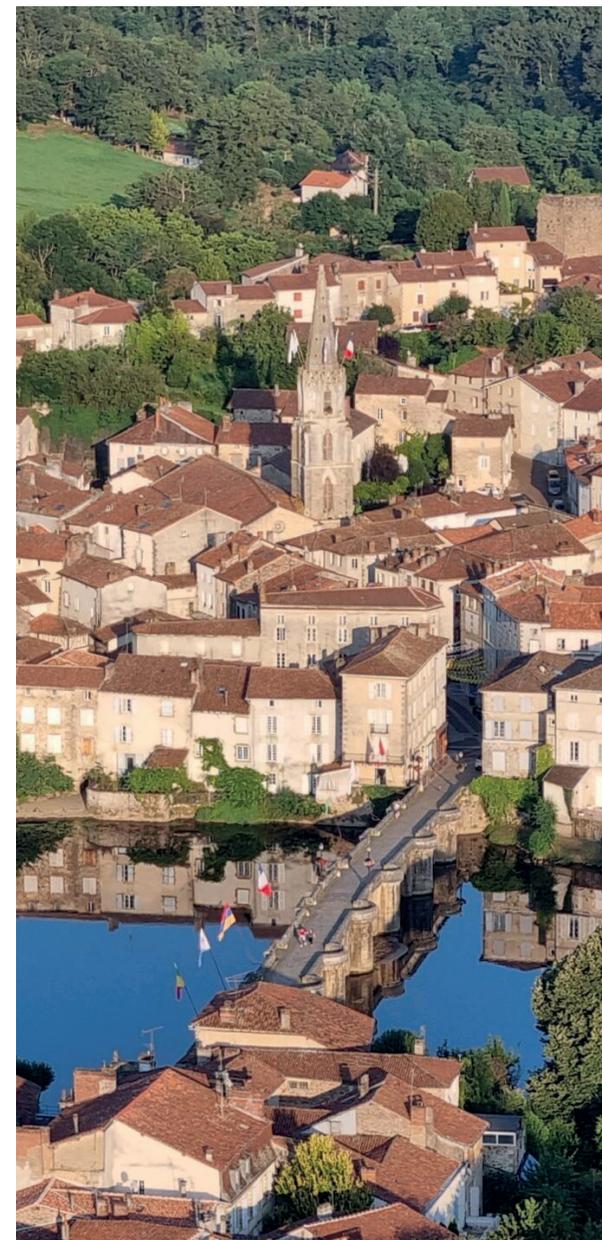
Aujourd'hui les données disponibles indiquent une population qui a fortement baissé depuis 50 ans, une augmentation significative du nombre de ménages liée à leur desserrement, ainsi qu'un vieillissement de la population. Le territoire est dépendant du solde migratoire. Aujourd'hui, il n'est pas suffisamment attractif pour les jeunes ménages et les personnes actives.

Les principaux enjeux du territoire sont donc de maintenir des possibilités d'accueil cohérentes avec les dynamiques passées, mais aussi de compenser les dynamiques entraînant une baisse endogène de la population («point mort»).

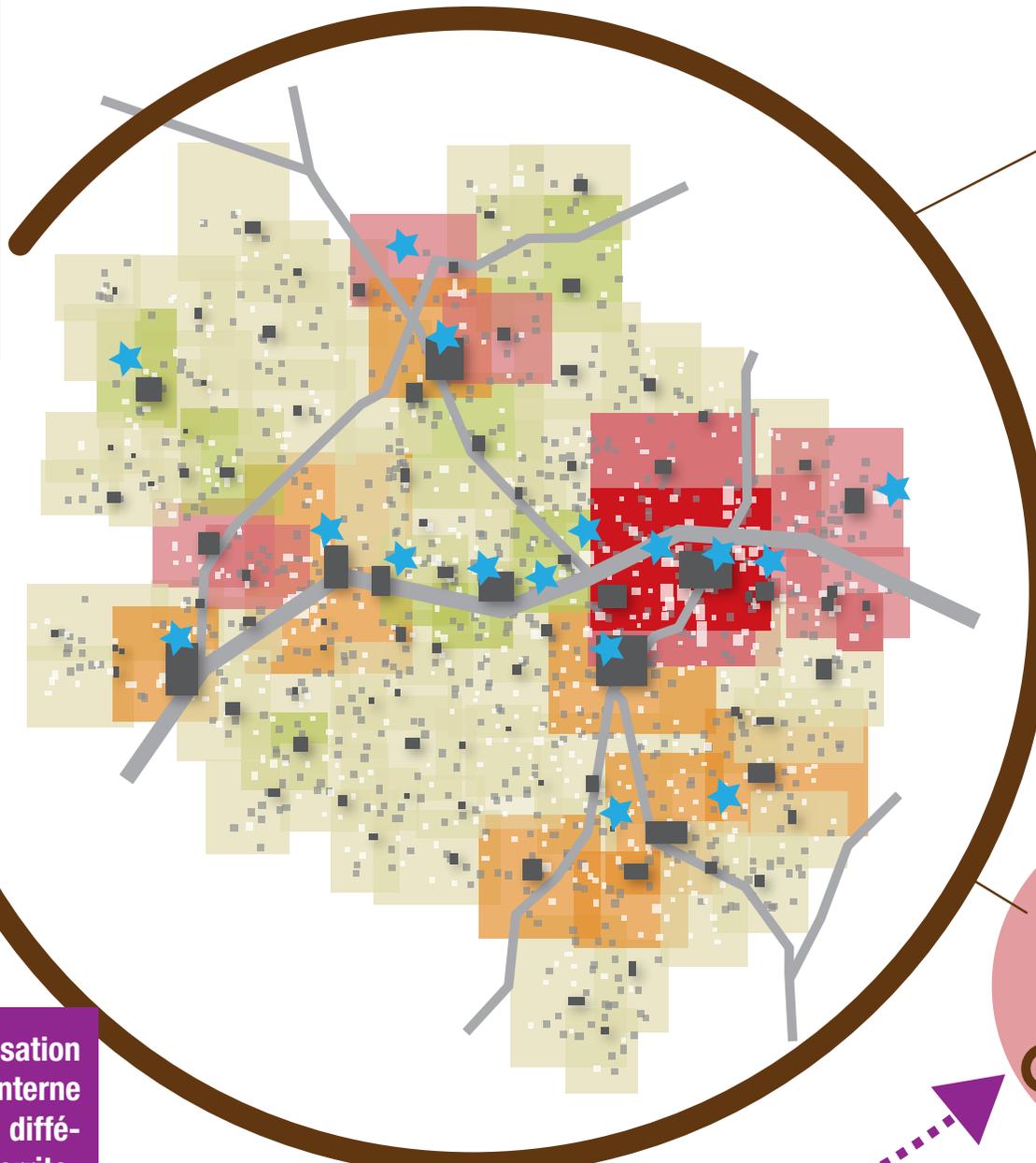
Ces ambitions se doivent de respecter les objectifs de modération de la consommation d'espaces, afin de prendre en compte la loi Climat et Résilience. Elle a fixé un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2051, ainsi que des ambitions de réduction de consommation d'espaces intermédiaires.

Cependant, les besoins ne sont pas les mêmes sur l'ensemble du territoire SCoT, la population étant répartie de façon hétérogène. Le projet du SCoT doit aussi respecter et renforcer la composition du territoire pour répondre au mieux à ses enjeux démographiques.

Cette thématique vise à traiter les orientations générales en matière de **politique d'urbanisme**. Elle fixe aussi des **objectifs par tranche de 10 ans de réduction du rythme de l'artificialisation** (L141-3).



## Hiérarchisation externe



Privilégier la densification des espaces déjà urbanisés (habitat et économique) : centres-villes / bourgs ; villages ; hameaux.

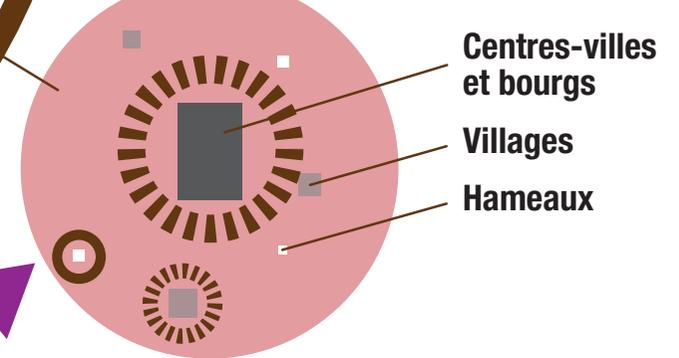
Créer les conditions d'évitement de création de nouvelles ZAE.

Faciliter les changements de destination des bâtiments agricoles.

Encadrer les annexes et extensions de bâtiments existants sur l'ensemble du territoire.

Utiliser la hiérarchisation urbaine externe et interne pour organiser les différentes politiques territoriales (volume, densité...).

## Hiérarchisation interne



 Densification possible

 Densification et extension possibles

# Thématique 1

Structurer les différents pôles du territoire en fonction de leurs spécificités et assurer une gestion économe de l'espace

## ORIENTATION 1.1 // Structurer les différents pôles du territoire en fonction de leurs spécificités



### LEVIER 1.1.1 Hiérarchiser le territoire afin de définir les polarités qui le composent.

Différents pôles ont pu être identifiés sur le territoire. Cette hiérarchisation a été déterminée en fonction de plusieurs critères cumulatifs : concentration de commerces, services et équipements, poids de population et enfin attractivité de la commune par rapport aux autres communes. Ainsi sur le territoire, il a été identifié :

- **1 pôle urbain** (Saint-Junien)
- **11 pôles résidentiels** (Saint-Claud, Nieuil, Lessac, Hesse, Ansac-sur-Vienne, Brigueuil, Saillat-sur-Vienne, Chaillac-sur-Vienne, Saint-Brice-sur-Vienne, Oradour-sur-Glane, et Saint-Victorien)
- **9 pôles d'équilibre** (Chasseneuil-sur-Bonnieure, Terres de Haute Charente, Confolens, Rochechouart, Saint-Mathieu, Cussac, Oradour-sur-Vayres, et Saint-Laurent-sur-Gorre)
- **7 pôles de proximité** (Montemboeuf, Saint-Laurent-de-Ceris, Champagne-Mouton, Brillac, Saint-Maurice-des-Lions, Exideuil-sur-Vienne, Chabonais, et Étagnac)
- **59 pôles ruraux**

Les besoins et spécificités de chaque commune ne sont pas les mêmes à l'intérieur de chaque catégorie de pôles. Ainsi, elles sont divisées en sous-pôles :

- les pôles résidentiels sont soit **monopolarisés par le pôle centre** Saint-Junien, soit **monopolarisés** par Limoges, soit **bipolarisés** à la fois par Saint-Junien et par Limoges
- les pôles d'équilibres se distinguent en 2 sous-pôles : les **pôles d'équilibre** et les **pôles d'équilibres regroupés** (Saint-Mathieu, Cussac, Oradour-sur-Vayres et Saint-Laurent-sur-Gorre)
- les pôles ruraux sont répartis en 3 catégories : les pôles ruraux à **poids de population faible**, ceux ayant un **poids de population moyen** et ceux ayant un **poids de population fort**

### LEVIER 1.1.2 Utiliser la hiérarchisation des polarités pour organiser les différentes politiques territoriales.

Le SCoT est un document de planification urbaine permettant la clarification des politiques d'urbanisme et la mise en cohérence de l'ensemble des politiques sectorielles (notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux). Sur le territoire du SCoT Charente e Limousin, les besoins des territoires étant différents, les objectifs seront déclinés par pôles, en fonction de la hiérarchisation définie dans le levier 1.1.1. afin d'affiner les politiques territoriales.

### LEVIER 1.1.3 Sur l'ensemble du territoire, orienter vers les centres-villes, centres-bourgs ou zones commerciales, les commerces et services en fonction de leur envergure.

Le maintien et le développement de l'activité commerciale sur l'ensemble du territoire constituent un des enjeux majeurs pour son cadre de vie et son attractivité.

La politique menée dans le cadre du SCoT devra contribuer à répondre aux objectifs de revitalisation des centralités urbaines, à savoir le maintien d'une offre commerciale et de services diversifiés et de proximité qui permette de répondre aux besoins courants de la population. Elle devra également viser au maintien et au développement des zones commerciales existantes.

# Thématique 1

Structurer les différents pôles du territoire en fonction de leurs spécificités et assurer une gestion économe de l'espace

## ORIENTATION 1.1 // Structurer les différents pôles du territoire en fonction de leur spécificités



### LEVIER 1.1.4 En dehors des principales centralités, assurer le maintien et le développement du tissu économique de proximité.

L'économie de proximité ou économie présentielle se définit comme l'économie basée sur la production de biens et services destinés aux personnes présentes sur le territoire, résidentes ou non. Elle regroupe l'ensemble des activités dont le développement dépend de la consommation locale. Dans les pôles les plus éloignés des principales centralités, l'économie de proximité est une réponse à plusieurs défis majeurs : enjeux environnementaux, autonomie des habitants, attractivité des territoires... Cette politique devra être favorisée par le SCoT et menée dans un contexte de solidarité entre les différents pôles afin d'assurer le maintien et le développement du tissu économique de proximité sur l'ensemble du territoire.

### LEVIER 1.1.5 Adapter les projets aux capacités financières des collectivités.

Dans un souci de sobriété financière, le SCoT devra intégrer la recherche d'un usage efficient des équipements publics et spécifiquement des réseaux obligatoires. Ainsi, les futures zones de développement devront :

- Tenir compte de la capacité des réseaux de la collectivité ;
- Privilégier les secteurs disposant au préalable de réseaux déjà aménagés, viabilisés et/ou situés à proximité des réseaux existants ;
- Étudier l'opportunité dans les futurs projets de développement, soit d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif, soit d'un traitement des eaux usées par un assainissement individuel.
- Assurer la mise aux normes de la défense extérieure contre l'incendie (DECI) sur l'ensemble du territoire et notamment sur les zones de développement de l'urbanisation.

# Thématique 1

Structurer les différents pôles du territoire en fonction de leurs spécificités et assurer une gestion économe de l'espace

## ORIENTATION 1.2 // Assurer une gestion économe de l'espace



### LEVIER 1.2.1 Définir les besoins du territoire en matière de logement.

Compte tenu des tendances démographiques observées dans le diagnostic, l'accueil de nouveaux ménages est une condition incontournable du maintien du nombre d'habitants.

**L'objectif politique fixé par les élus pour 2046, est un maintien du niveau de population de 2020, soit 72 212 habitants (INSEE).**

Le SCoT devra fixer le nombre de nouveaux logements nécessaires au maintien de ce niveau de population.

### LEVIER 1.2.2 Estimer les possibilités de densification dans les Parties Actuellement Urbanisées (PAU).

Dans le cadre de sa politique de lutte contre la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, le SCoT assure, dans le respect de la loi ALUR et l'application de la loi Climat et Résilience, une analyse du potentiel de densification des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).

L'objectif sera de mobiliser en priorité le foncier constructible en densification afin de limiter l'artificialisation de nouvelles terres, mais aussi de rentabiliser les investissements publics antérieurs.

Le SCoT prévoit de **combler les dents creuses disponibles en densifiant et en intensifiant les PAU** des structures urbaines existantes (bourgs, villages, hameaux).

Les capacités de densification diffèrent largement d'une commune à l'autre. L'incertitude de la mobilisation effective de ces espaces sera prise en compte pour l'application d'un coefficient de rétention foncière adapté aux territoires ruraux. **Les élus ont identifié sur le territoire les parcelles potentiellement constructibles sur la durée du SCoT.**

# Thématique 1

Structurer les différents pôles du territoire en fonction de leurs spécificités et assurer une gestion économe de l'espace

## ORIENTATION 1.2 // Assurer une gestion économe de l'espace



### LEVIER 1.2.3 Apprécier le nombre de logements inactifs à réintégrer.

Dans le cadre de la politique de lutte contre la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, le SCoT assure, dans le respect de la loi ALUR et l'application de la loi Climat et Résilience, une analyse du potentiel de logements inactifs à réintégrer. Les logements inactifs concernent à la fois les logements vacants, et les résidences secondaires.

Les données de l'INSEE identifient sur le territoire SCoT 6 237 logements vacants en 2020, soit 13,5% du parc de logements. D'une manière générale, un taux de vacance «raisonnable» se situe autour de 7% d'après l'ANAH. La réintégration de logements vacants est donc un enjeu essentiel pour le territoire.

Depuis 50 ans, le nombre de résidences secondaires a doublé sur le territoire du SCoT pour atteindre 12% du parc total de logements. La réintégration de résidences secondaires vers de la résidence principale est également un enjeu important pour le territoire.

**Entre 2026 et 2046, 2800 logements inactifs pourraient être réintégrés en résidences principales** par le biais de politiques volontaristes des collectivités territoriales et d'un outil d'observation et de gestion du logement inactif.

### LEVIER 1.2.4 Considérer les possibles changements de destination en direction de l'habitat.

Dans le cadre de la politique de lutte contre la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, le SCoT assure, dans le respect de la loi ALUR et l'application de la loi Climat et Résilience, une analyse des possibles changements de destination des bâtiments en direction de l'habitat.

Selon l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme, les changements de destination ne sont pas un droit acquis mais une possibilité. Si les bâtiments sont identifiés dans les PLU, les permis de construire déposés passent par la suite par la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ou par le Service Économique Agricole (SEA). Le changement de destination, s'il est identifié au PLU/PLUi et accepté par avis conforme (plus d'usage agricole, respect des paysages et hors d'une réciprocité agricole) pourra se faire vers une nouvelle destination.

Ces changements de destination participent de l'urbanisme circulaire et sont des moyens de réduire l'artificialisation des sols.

# Thématique 1

Structurer les différents pôles du territoire en fonction de leurs spécificités et assurer une gestion économe de l'espace

## ORIENTATION 1.2 // Assurer une gestion économe de l'espace



### LEVIER 1.2.5 Fixer les besoins en consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers pour l'habitat dans un souci de sobriété foncière.

Dans l'optique de la prise en compte d'un des objectifs du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, le SCoT doit réduire sa consommation d'espaces. Le calcul de la surface d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui pourra être consommée, à vocation d'habitat, sur 20 ans sur tout le territoire du SCoT se fait selon trois référentiels :

- Pour la période de 2026 à 2031 : -49 % de la surface d'ENAF consommée entre 2011 et 2021, ramenée à l'année ;
- Pour la période de 2031 à 2041 : -40 % de la surface d'ENAF potentiellement consommée entre 2021 et 2031 ;
- Pour la période de 2041 à 2046 : -55 % de la surface d'ENAF potentiellement consommée entre 2031 et 2041, ramenée à l'année.

Du fait de l'insuffisance du potentiel de densification permettant d'atteindre les objectifs de production de logements pour les 20 prochaines années, le SCoT justifie le recours à des extensions d'urbanisation nécessaires à la construction de nouveaux logements.

3 456 logements en extension urbaine sont nécessaires pour atteindre les objectifs du territoire SCoT. Ces logements représentent une consommation d'ENAF (VRD incluses) de 16.60 ha / an.

### LEVIER 1.2.6 Appliquer une densité de logements différenciée en fonction de la hiérarchisation des polarités.

Dans une logique de solidarité du territoire, et toujours dans la perspective d'affirmer un objectif de lutte contre une consommation excessive d'espace, des densités moyennes seront fixées en fonction de la hiérarchie des pôles établie. Cette définition du nombre de logements à l'hectare permet d'assurer la complémentarité de l'offre résidentielle entre les communes, et d'éviter le phénomène de concurrence entre les territoires.

**La densité moyenne retenue par le SCoT est de 12.5 logements à l'hectare (hors VRD), la répartition territoriale de cette densité allant de 17 à 10 logements à l'hectare.**

# Thématique 1

Structurer les différents pôles du territoire en fonction de leurs spécificités et assurer une gestion économe de l'espace

## ORIENTATION 1.2 // Assurer une gestion économe de l'espace



### LEVIER 1.2.7 Estimer les besoins en extension des surfaces économiques.

Dans l'optique de la prise en compte d'un des objectifs du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, le SCoT doit réduire sa consommation d'espaces. Le calcul de la surface d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui pourra être consommée, à vocation économique, sur 20 ans et sur l'ensemble du territoire du SCoT se fait selon trois référentiels :

- Pour la période de 2026 à 2031 : -49 % de la surface d'ENAF consommée entre 2011 et 2021, ramenée à l'année ;
- Pour la période de 2031 à 2041 : -40 % de la surface d'ENAF potentiellement consommée entre 2021 et 2031 ;
- Pour la période de 2041 à 2046 : -55 % de la surface d'ENAF potentiellement consommée entre 2031 et 2041, ramenée à l'année.

Ces extensions représentent une consommation d'ENAF (VRD incluses) de 6.70 ha / an.

### LEVIER 1.2.8 Créer les conditions d'évitement de création de nouvelles Zones d'Activités Économiques.

D'une manière générale, pour toutes les implantations économiques existantes y compris celles situées en dehors des ZAE (isolées dans un contexte agricole ou naturel), le SCoT indique que les documents d'urbanismes devront chercher à faciliter leur maintien, leur évolution, leur développement ou leur reprise.

Ainsi, les documents d'urbanismes devront :

- Privilégier et faciliter la reprise des locaux vacants au sein des zones d'activités économiques ;
- Prendre en compte les entreprises en dehors des ZAE (isolée ou en périphéries de bourgs) afin de faciliter leurs évolutions (extensions, annexes, travaux, changements de destination ou reprise) ;
- Orienter les entreprises vers les ZAE intercommunales en développant les zones existantes.

# Thématique 1

Structurer les différents pôles du territoire en fonction de leurs spécificités et assurer une gestion économe de l'espace

## ORIENTATION 1.2 // Assurer une gestion économe de l'espace



### LEVIER 1.2.9 Encourager la densification et l'intensification des Zones d'Activités Économiques existantes afin de limiter la consommation d'espaces.

L'état des lieux des zones d'activités existantes fait apparaître une grande possibilité de densification en leur sein.

D'une manière générale, toute nouvelle activité économique devra être implantée prioritairement en densifiant les zones d'activités économiques existantes (dents creuses, friches, etc...)

L'état des lieux des zones d'activités existantes fait aussi apparaître une possibilité d'intensification en leur sein. Certaines implantations économiques sont sur de grandes parcelles, sans projet d'extension prévu. Dans ce cas, le SCoT indiquera que les documents d'urbanismes devront chercher à faciliter l'intensification des ZAE.

Le SCoT se dotera d'un outil d'observation et de gestion du foncier, notamment à vocation économique.

### LEVIER 1.2.10 Fixer la taille des projets en fonction des capacités financières des collectivités.

Dans un souci de sobriété financière et de gestion économe de l'espace, et dans la même optique que le levier 1.1.5., les futurs projets devront s'adapter aux capacités financières des collectivités : taille des parcelles, emprises des bâtiments, ...

### LEVIER 1.2.11 Encadrer les annexes et les extensions sur l'ensemble du territoire.

En parallèle et en complément des actions précédemment définies, le SCoT entend faciliter les travaux sur l'existant afin de conforter l'attractivité des logements disponibles. Ainsi, les futurs documents d'urbanisme devront permettre les extensions des constructions (nouvelles pièces, véranda, garage accolé, etc...) ainsi que les annexes (piscine, garage séparé, cabane de jardin, etc...), et ce même s'ils ne sont pas classés en zone urbaine.

#### Bilan de la diminution du rythme de l'artificialisation

- consommation 2011-2021 = 74,10 ha / an
- consommation 2026-2046 (date d'approbation du SCoT + 20 ans)
  - Habitat : 16.60 ha / an (VRD incluses)
  - Eco, tourisme, STECAL : 6.70 ha / an (VRD incluses)
  - Total : 23.30 ha / an
- diminution du rythme d'artificialisation
  - 2011-2021 74,10 ha / an
  - 2026-2046 23.30 ha / an

-69%

# Thématique 1

Structurer les différents pôles du territoire en fonction de leurs spécificités et assurer une gestion économe de l'espace

## // Transversalités



### **Thématique 2 : Protéger le capital environnemental du territoire et assurer la fonctionnalité des continuités écologiques.**

-  2.1.2. Assurer la préservation des écosystèmes et de la trame verte et bleue.
-  2.3.2. Affirmer une politique d'amélioration des performances énergétiques de l'habitat, des bâtiments publics et économiques.

### **Thématique 3 : Définir une politique de l'habitat solidaire et complémentaire permettant d'assurer un parcours résidentiel adapté à l'échelle du territoire du SCoT.**

- 3.1.1. Travailler la requalification du parc de logements ne répondant pas aux normes (salubrité, énergétique, confort...).
- 3.1.2. Planifier la réintégration de logements vacants pour augmenter et élargir l'offre d'habitat sans consommation d'espaces.
-  3.1.3. Favoriser la réintégration des résidences secondaires vers de la résidence principale.
- 3.1.4. Faciliter les possibles changements de destination en direction de l'habitat.
- 3.1.5. Permettre et prioriser la densification et l'intensification dans les espaces déjà urbanisés (coeurs d'îlots, friches, dents creuses).
-  3.2.3. Encadrer le développement de la maison individuelle.

### **Thématique 4 : Permettre à chacun un accès facilité aux services et équipements en questionnant l'efficacité des mobilités.**

- 4.1.1. Permettre à chacun de bénéficier d'un accès à un système de santé de proximité et de qualité.
- 4.1.2. Conforter les filières scolaires générales, professionnelles et technologiques (enseignement primaire, secondaire, supérieur).
- 4.1.3. Permettre à chacun un accès facilité à une pratique sportive, un enseignement artistique et une offre culturelle.
-  4.1.4. Assurer à tous un accès facilité à une offre commerciale complète.
- 4.1.5. Permettre à chacun un accès facilité aux services administratifs essentiels (mairie, poste, France Service, services fiscaux...).
- 4.1.6. Assurer des services d'accueil de la petite enfance et de l'enfance nécessaires à l'installation de nouvelles familles sur le territoire.

### **Thématique 6 : Renforcer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur ses moteurs économiques.**

- 6.1.1. Faciliter les changements de destinations des bâtiments agricoles afin d'accueillir d'autres activités économiques.
-  6.1.6. Gérer et planifier les besoins en surfaces économiques.
- 6.1.8. Limiter les surfaces dédiées à la création de nouvelles activités isolées et encadre leur développement (STECAL).
-  6.2.3. Protéger les terres agricoles afin de concourir à la souveraineté alimentaire.

# PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE

DOCUMENT  
DE TRAVAIL  
AU 13/05/24

Thématique

2.



ACCOMPAGNER LE TERRITOIRE DANS SA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE



# Thématique 2

Accompagner le territoire dans sa transition écologique

## // Présentation sommaire



### Orientation 2.1.

**Protéger le capital environnemental du territoire et assurer la fonctionnalité des continuités écologiques.**

- Levier 2.1.1. Améliorer la gestion de l'eau et des déchets afin de limiter les pressions anthropiques sur les milieux naturels.
- Levier 2.1.2. Assurer la préservation des écosystèmes, de la trame verte et bleue et de la trame noire.

### Orientation 2.2.

**Anticiper et considérer les risques anthropiques et naturels.**

- Levier 2.2.1. Améliorer et adapter l'habitat afin de répondre aux enjeux climatiques.
- Levier 2.2.2. Encadrer le développement des activités humaines dans les zones soumises à des risques anthropiques ou naturels.

### Orientation 2.3.

**Accompagner le territoire vers une nécessaire transition écologique.**

- Levier 2.3.1. Développer la production d'énergie à partir de ressources renouvelables tout en limitant son impact environnemental et paysager.
- Levier 2.3.2. Affirmer une politique d'amélioration des performances énergétiques de l'habitat, des bâtiments publics et économiques.

# ENJEUX LIÉS À LA THÉMATIQUE 2

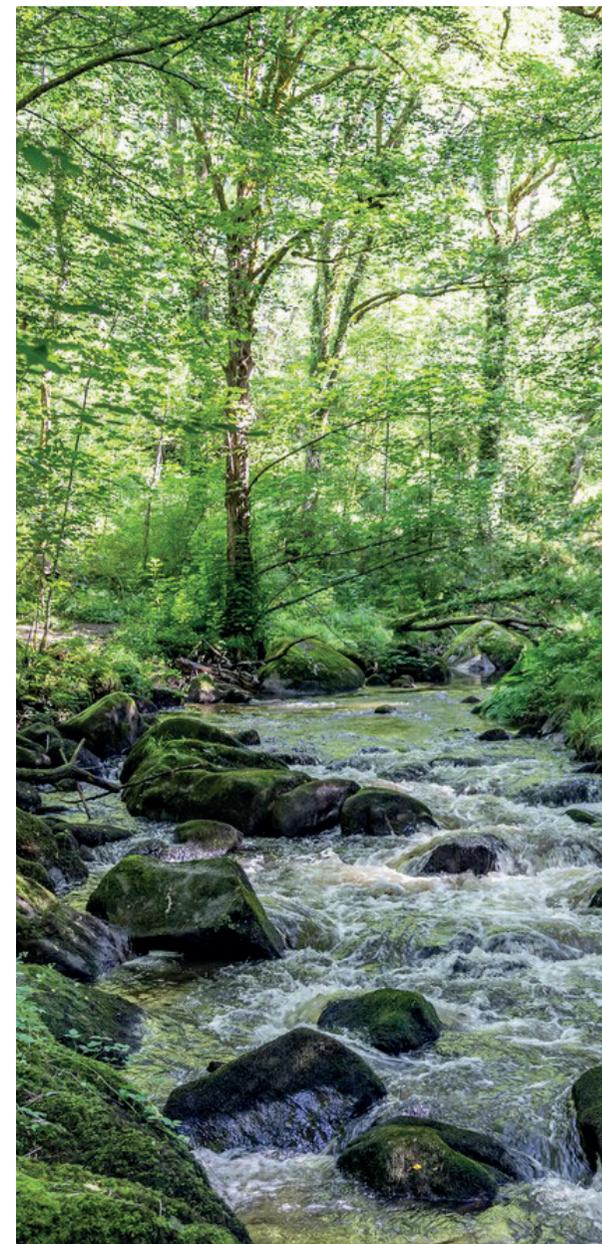
Le territoire du SCoT est une terre de contact entre granit et calcaire. Il recouvre un territoire de transition entre les plateaux cristallins du Limousin et les plateaux calcaires charentais. Deux ensembles caractérisent le territoire : les terres rouges silicieuses à châtaigniers sous substrat calcaire et les terres froides granitiques qui offrent un relief très vallonné. Celui-ci est entaillé d'un réseau hydrographique dense, structuré autour du fleuve Charente et de la rivière Vienne, générant un réseau d'affluents dense et très ramifié. Cette forte densité de cours d'eau s'accompagne d'une forte potentialité de zones à dominante humide sur le territoire. Elles correspondent aux fonds de vallées des cours d'eau principaux, ainsi qu'aux petites dépressions liées aux rus et ruisseaux.

Cette richesse de milieux est traduite dans le SRADDET Nouvelle-Aquitaine par un réseau important de trames vertes et bleues sur l'ensemble du territoire, mais aussi par plusieurs espaces sous périmètres de protection environnementale : 4 sites NATURA 2000, 58 Zones Naturelles d'Intérêt Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type I et 4 ZNIEFF de type II.

Le SCoT a aussi l'ambition d'intégrer à sa réflexion les impacts du changement climatique et de les prendre en compte, mais aussi de lutter à l'échelle du territoire, contre les facteurs pouvant amplifier ce changement, comme les gaz à effet de serre. Dans ce but, c'est aussi protéger les biens et les personnes des risques naturels, mais aussi anthropiques, qui peuvent être amplifiés par le changement climatique.

Enfin, cette thématique abordera les principales politiques portées par le SCoT afin de répondre aux enjeux de la transition énergétique sur l'ensemble du territoire.

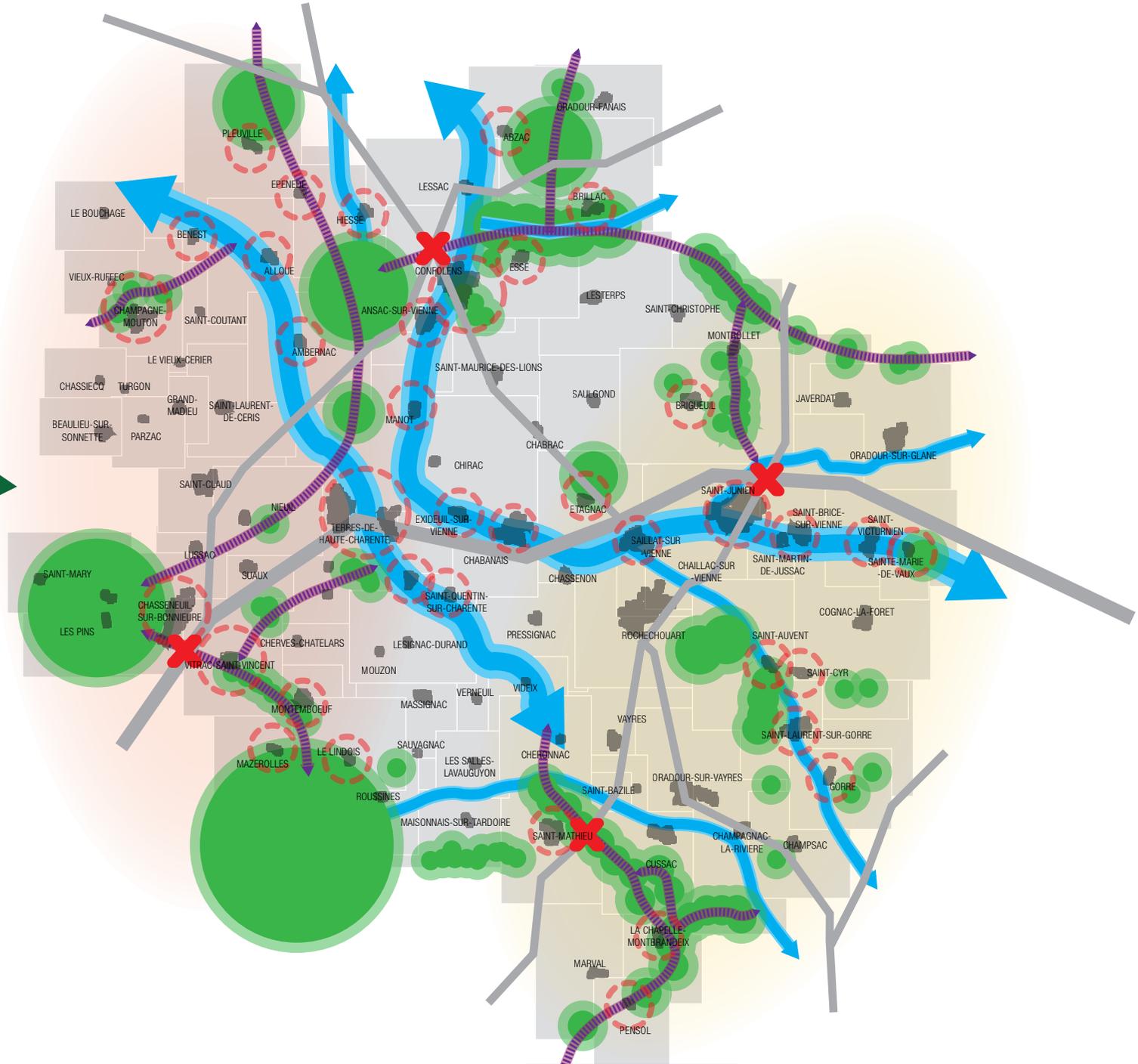
Cette thématique vise à traiter les orientations générales en matière de **protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**, et de **préservation ou de remise en état des continuités écologiques**. Cette thématique abordera aussi les leviers principaux permettant d'**anticiper et de prendre en considération les risques naturels et anthropiques**, ainsi que les principales politiques permettant de répondre aux enjeux de **la transition énergétique**.



## Développement des énergies renouvelables

Mener une politique d'amélioration des performances énergétiques de l'habitat et des équipements publics

-  **Éléments environnementaux**  
(Natura, ZNIEFF, ENS)
-  **Trame bleue**  
(Charente, Vienne, Clain, Tardoire, Issoire, Glane, Gorre)
-  **Trame à conforter et/ou créer**
-  **Coupure écologique**
-  **Zone de vigilance**
-  **Aléas retrait-gonflement d'argiles à dominante moyenne**
-  **Aléas retrait-gonflement d'argiles à dominante forte**



# Thématique 2

Accompagner le territoire dans sa transition écologique

## ORIENTATION 2.1 // Protéger le capital environnemental du territoire et assurer la fonctionnalité des continuités écologiques



### LEVIER 2.1.1 Améliorer la gestion de l'eau et des déchets afin de limiter les pressions anthropiques sur les milieux naturels.

À l'horizon de 20 ans, les objectifs du SCoT sont de proposer une gestion durable des déchets et une optimisation de la gestion de la ressource en eau sur le territoire.

Une gestion optimale des systèmes d'assainissement permettra de préserver la qualité des milieux aquatiques, en évitant et en réduisant les rejets dans le milieu naturel. Cette optimisation passera par l'amélioration des systèmes d'assainissement, collectifs et individuels, mais aussi par une gestion efficace des eaux pluviales, qui permettra également de lutter contre les inondations.

L'eau potable est une ressource fragile, particulièrement dans le contexte de changement climatique que nous subissons. Une gestion économe et durable de la ressource en eau potable permettra de sécuriser l'approvisionnement tout en veillant au renforcement de la protection de la ressource.

Enfin, dans l'objectif de limiter encore plus les pressions anthropiques sur les milieux naturels, une gestion durable et le respect des objectifs de réduction et de traitement des déchets sont indispensables.

### LEVIER 2.1.2 Assurer la préservation des écosystèmes, de la trame verte et bleue et de la trame noire.

Le territoire du SCoT est maillé par des réservoirs de biodiversité. Il s'agit d'espaces au sein desquels la biodiversité est la plus riche. Elle peut y effectuer tout ou partie de son cycle de vie nécessaire à sa survie (alimentation, reproduction, repos). Au delà de ces réservoirs identifiés et protégés, les corridors écologiques qui relient les réservoirs entre eux, ont une fonction essentielle. Ce sont des voies d'échanges biologiques et/ou de déplacements de la faune et de la flore, qui relient les réservoirs entre eux. Ils ont pour fonction première d'offrir aux espèces animales et végétales un ensemble d'habitats et un espace de déplacement suffisamment vaste pour maintenir les populations viables.

Une grande partie de ces systèmes est traduite par la trame verte et bleue déterminée par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine. De plus, certains espaces sont sous périmètres de protection tels que les zones NATURA 2000 et les ZNIEFF.

De nombreuses espèces d'insectes, de chiroptères et même de végétaux sont sensibles à la pollution lumineuse. Aussi un travail sera fait dans le SCoT afin de préserver et renforcer la trame noire, en repérant les corridors écologiques propices à la vie nocturne ou encore en travaillant sur l'éclairage des bourgs du territoire.

Des actions doivent être mises en place pour protéger voire restaurer, les sites ou les éléments présentant des sensibilités particulières. Le territoire du SCoT doit aussi intégrer la question des continuités écologiques dans sa stratégie de développement pour éviter au maximum les problématiques de fragmentation et morcellement des corridors et réservoirs écologiques.

# Thématique 2

Accompagner le territoire dans sa transition écologique

## ORIENTATION 2.2 // Anticiper et considérer les risques anthropiques et naturels



### LEVIER 2.2.1 Améliorer et adapter l'habitat afin de répondre aux enjeux climatiques.

Dans le cadre de projets de constructions, de réhabilitation, ou de rénovation, les enjeux climatiques doivent être pris en compte : retrait-gonflement des argiles, inondations, incendies, sécheresse... Les solutions techniques (structure du bâtiments, matériaux, composants, aménagements...) devront apporter des solutions à ces risques naturels.

De plus, tout nouveau logement devra être conçu avec des préoccupations bioclimatiques. Un bâtiment bioclimatique est un bâtiment dont l'implantation et la conception prennent en compte le climat et l'environnement immédiat afin de réduire les besoins en énergie pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage. La conception d'un bâtiment bioclimatique repose notamment sur le choix de matériaux appropriés, le recours à des techniques de circulation d'air, l'utilisation du rayonnement solaire ou de la géothermie, et la récupération des eaux de pluies.

Il s'agit ainsi de diminuer l'impact climatique des nouvelles constructions, d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments (voir levier 2.3.2), et de garantir un logement résilient, qui s'adapte aux nouvelles conditions climatiques.

### LEVIER 2.2.2 Encadrer le développement des activités humaines dans les zones soumises à des risques anthropiques ou naturels.

Les risques et les nuisances, anthropiques et naturels, devront être systématiquement pris en compte dans les futurs documents d'urbanisme afin de minimiser le nombre d'habitants exposés. Les zones de développement des activités humaines devront être encadrées, afin d'occuper l'espace en tenant compte des différents risques.

# Thématique 2

Accompagner le territoire dans sa transition écologique

## ORIENTATION 2.3 // Accompagner le territoire vers une nécessaire transition énergétique



**LEVIER 2.3.1** Développer la production d'énergie à partir de ressources renouvelables tout en limitant son impact environnemental et paysager.

Le territoire jouit d'un potentiel en ressources renouvelables important : filière bois-énergie, méthanisation, géothermie, hydroélectricité, photovoltaïque...

La politique poursuivie par le SCoT vise à soutenir, accompagner et encadrer la réalisation de projets de production d'électricité à partir de ressources renouvelables, tout en prenant en compte les spécificités d'un territoire majoritairement rural.

**LEVIER 2.3.2** Affirmer une politique d'amélioration des performances énergétiques de l'habitat, des bâtiments publics et économiques.

De nombreux bâtiments sur le territoire sont considérés comme des « passoires énergétiques ». Dans un contexte écologique et économique tendu, la rénovation énergétique de ces bâtiments est un enjeu majeur pour le territoire.

Tout comme le levier 3.1.1, ce travail pourra s'engager avec de nombreux partenaires : bailleurs publics ou privés, services de l'Etat, Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), Agence Régionale de Santé (ARS), Conseils départementaux, Caisses d'Allocations Familiales (CAF), Mutualité Sociale Agricole (MSA), les diverses structures intervenant dans le domaine de l'habitat et les Pôles Départementaux de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) de Charente et de Haute-Vienne.

De plus, les documents d'urbanisme devront encourager le développement d'habitat et de bâtiments économes, voire autonome en énergie. Les problématiques de performances énergétiques devront être pensées à l'échelle des quartiers, des lotissements, etc...

# Thématique 2

Accompagner le territoire dans sa transition écologique

## // Transversalités



### **Thématique 1 : Structurer les différents pôles du territoire en fonction de leurs spécificités et assurer une gestion économe de l'espace.**

- 1.2.1. Définir les besoins du territoire en matière de logement.
- 1.2.2. Estimer les possibilités de densification dans les PAU.
- 1.2.3. Apprécier le nombre de logements inactifs à réintégrer.
- 1.2.4. Considérer les possibles changements de destination en direction de l'habitat.
- 1.2.5. Fixer les besoins en consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers pour l'habitat dans un souci de sobriété foncière.
- 1.2.6. Appliquer une densité de logements différenciée en fonction de la hiérarchisation des polarités.
- 1.2.7. Estimer les besoins en extension des surfaces économiques .
- 1.2.8. Créer les conditions d'évitement de création de nouvelles ZAE.
- 1.2.9. Encourager la densification et l'intensification des ZAE existantes afin de limiter la consommation d'espaces.
- 1.2.10. Fixer la taille des projets en fonction des capacités financières des collectivités.
- 1.2.11. Encadrer les annexes et extensions sur l'ensemble du territoire.



### **Thématique 3 : Définir une politique de l'habitat solidaire et complémentaire permettant d'assurer un parcours résidentiel adapté à l'échelle du territoire du SCoT**

- 3.1.1. Travailler la requalification du parc de logements ne répondant pas aux normes (salubrité, énergétique, confort...).
- 3.1.2. Planifier la réintégration de logements vacants pour augmenter et élargir l'offre d'habitat sans consommation d'espaces.
- 3.1.3. Favoriser la réintégration des résidences secondaires vers de la résidence principale.
- 3.1.4. Faciliter les possibles changements de destination en direction de l'habitat.
- 3.1.5. Permettre et prioriser la densification et l'intensification dans les espaces déjà urbanisés (coeurs d'îlots, friches, dents creuses).
- 3.2.3. Encadrer le développement de la maison individuelle.
- 3.2.6. Prendre en compte l'accueil et l'habitat des gens du voyage.
- 3.2.8. Prendre en compte l'activité agricole dans la composition urbaine des futures zones de développement (maintient de l'accessibilité des parcelles, modalités d'implantations des logements par rapport aux franges agricoles).



# Thématique 2

Accompagner le territoire dans sa transition écologique

## // Transversalité



### Thématique 4 : Permettre à chacun un accès facilité aux services et équipements en questionnant l'efficacité des mobilités.



- 4.2.2. Assurer à chacun les conditions d'une mobilité adaptée à ses besoins tout en assurant une transition vers des modes de transports durables.
- 4.2.3. Désenclaver le territoire en le replaçant dans le maillage ferroviaire national.

### Thématique 5 : Organiser un aménagement harmonieux du territoire conciliant développement, protection, mise en valeur des espaces et amélioration du cadre de vie.



- 5.1.2. Favoriser la création et l'intégration d'espaces naturels au sein des zones urbaines.



- 5.2.1. Préserver et restaurer les paysages agricoles.
- 5.2.3. Préserver et restaurer les paysages naturels emblématiques du territoire.

### Thématique 6 : Renforcer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur ses moteurs économiques.



- 6.1.1. Faciliter les changements de destinations des bâtiments agricoles afin d'accueillir d'autres activités économiques.
- 6.1.2. Développer et conforter les filières économiques locales.
- 6.1.6. Gérer et planifier les besoins en surfaces économiques.
- 6.1.8. Limiter les surfaces dédiées à la création de nouvelles activités isolées et encadrer leur développement (STECAL).



- 6.2.1. Accompagner et encadrer la valorisation des richesses forestières.
- 6.2.2. Protéger les terres agricoles afin de concourir à la souveraineté alimentaire.
- 6.2.3. Accompagner l'agriculture vers des pratiques plus durables.
- 6.2.4. Accompagner la diversification des exploitations agricoles.
- 6.2.5. Accompagner et encadrer le développement de l'agrivoltaïsme.
- 6.2.6. Favoriser le photovoltaïsme sur toiture des bâtiments agricoles.
- 6.2.7. Prendre en compte l'activité agricole dans l'aménagement du territoire afin de limiter les conflits d'usages (ZNT, cercle de réciprocité...).



- 6.3.1 Développer et améliorer les équipements touristiques afin d'orienter l'offre vers un tourisme plus vert.
- 6.3.2. Permettre la mise en valeur touristique des atouts naturels et paysagers du territoire (PNR Périgord Limousin, Lacs de Haute-Charente, Vallée de la Vienne).



# PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE

DOCUMENT  
DE TRAVAIL  
AU 13/05/24

Thématique

3.



DÉFINIR UNE POLITIQUE DE L'HABITAT SOLIDAIRE ET  
COMPLÉMENTAIRE PERMETTANT D'ASSURER UN PARCOURS  
RÉSIDENTIEL ADAPTÉ À L'ECHELLE DU SCOT

# Thématique 3

Définir une politique de l'habitat solidaire et complémentaire permettant d'assurer un parcours résidentiel adapté à l'échelle du territoire SCoT

## // Présentation sommaire



### Orientation 3.1.

#### Favoriser les conditions d'un urbanisme circulaire.

- Levier 3.1.1. Travailler la requalification du parc de logements ne répondant pas aux normes (salubrité, énergie, confort...).
- Levier 3.1.2. Planifier la réintégration de logements vacants pour augmenter et élargir l'offre d'habitat sans consommation d'espace.
- Levier 3.1.3. Favoriser la réintégration des résidences secondaires vers de la résidence principale.
- Levier 3.1.4. Faciliter le renouvellement du parc notamment par les changements de destination en direction de l'habitat.
- Levier 3.1.5. Permettre et prioriser la densification et l'intensification dans les espaces déjà urbanisés (coeurs d'îlots, friches, dents creuses).

### Orientation 3.2.

#### Proposer une nouvelle offre de logement et d'habitat.

- Levier 3.2.1. Répondre aux besoins croissants en logements locatifs.
- Levier 3.2.2. Créer les conditions d'un véritable parcours résidentiel.
- Levier 3.2.3. Encadrer le développement de la maison individuelle.
- Levier 3.2.4. Assurer la mixité sociale et intergénérationnelle dans les nouvelles opérations d'aménagements.
- Levier 3.2.5. Maintenir et développer une politique d'offre de logement social.
- Levier 3.2.6. Prendre en compte l'accueil et l'habitat des gens du voyage.
- Levier 3.2.7. Prendre en compte les besoins en matière d'habitat sénior (logements inclusifs, résidences séniors...).
- Levier 3.2.8. Prendre en compte l'activité agricole dans la composition urbaine des futures zones de développement (maintien de l'accessibilité des parcelles, modalités d'implantation des logements par rapport aux franges agricoles).

# ENJEUX LIÉS À LA THÉMATIQUE 3

## Enjeux :

Il ressort du diagnostic du territoire **une certaine inadéquation de l'offre actuelle du parc de logements avec les besoins** (manque de locatif, manque de logements adaptés, sur représentation du logement pavillonnaire et des grands logements...).

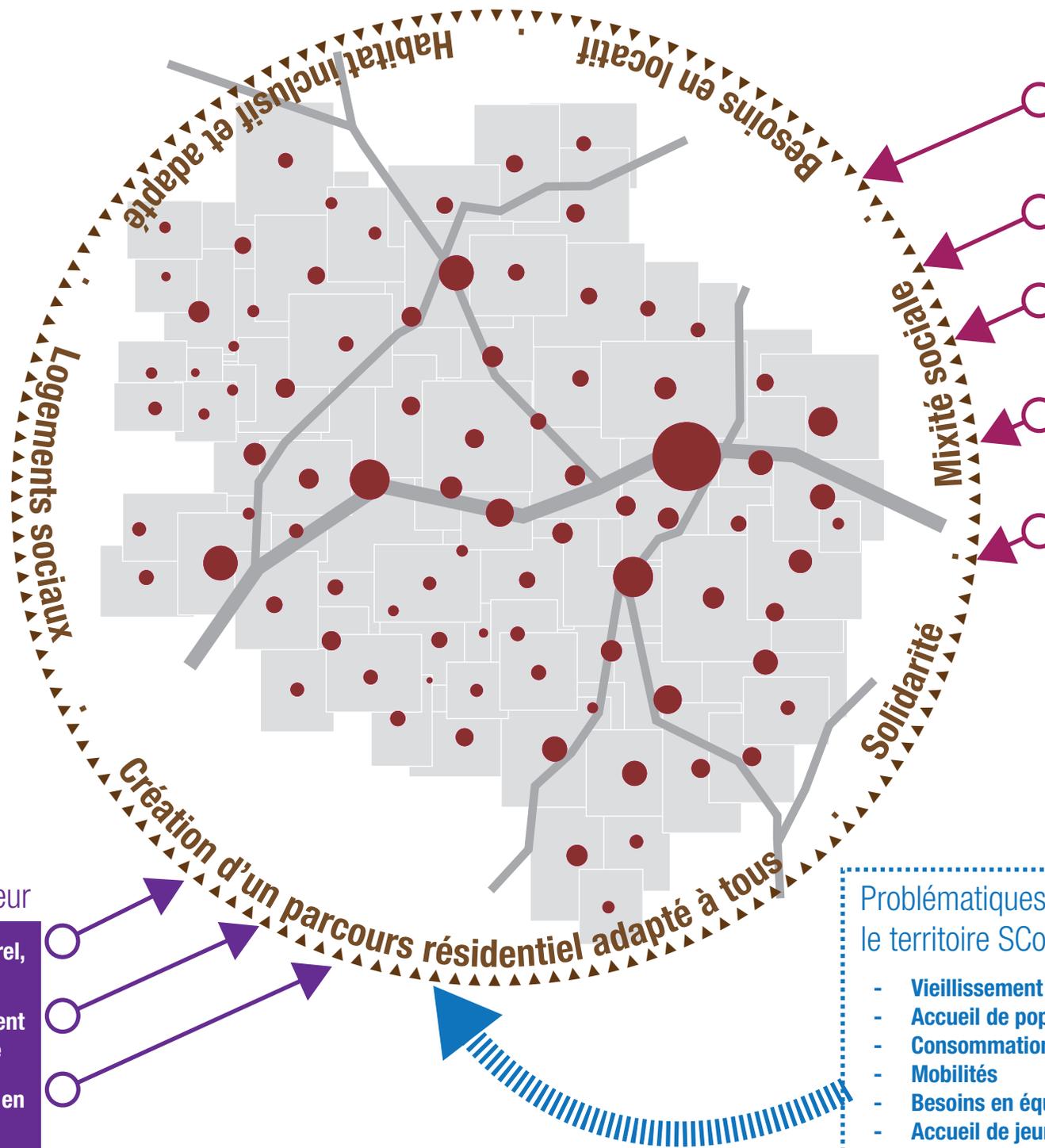
Les chiffres issus de la prospective territoriale démontrent que le seul **maintien de la population actuelle à horizon des 20 prochaines années nécessite la création de nouveaux logements**. La répartition réfléchie de ces futurs logements sur le territoire est un enjeu essentiel qui devra intégrer la nécessaire **économie de consommation d'espace**.

Le territoire devra également prévoir dans le SCoT **d'adapter son offre de logements à la demande afin de répondre aux mutations de la population et de permettre les conditions d'un véritable parcours résidentiel**. Ne pouvant pas s'appuyer uniquement sur les forces des seuls marchés immobiliers locaux, il conviendra d'initier une réflexion sur l'indispensable requalification du parc de logements existants (logements vacants, logements occupés mais insalubres ou inadaptés...).

## Éléments de contexte :

- Le parc résidentiel du territoire du SCoT Charente e Limousin compte **46 127 logements en 2019**.
- **Entre 1968 et 2019, le parc résidentiel du territoire du SCoT a augmenté de 43 %** tandis que sa population a diminué de 12 %.
- En 2019, l'ensemble du territoire du SCoT regroupe, selon l'INSEE, 6 056 logements vacants, soit 13 % de la totalité du parc résidentiel.
- **Entre 2008 et 2019, le nombre de logements vacants** du territoire du SCoT a augmenté de 41 % (+1 763 logements vacants).
- Sur une totalité de 46 127 logements, 41 491 sont des maisons. Elles représentent donc plus de 90 % du parc.
- Avec **76 % de logements qui comportent 4 pièces ou plus**, le parc résidentiel du territoire du SCoT est majoritairement composé de grands et très grands logements.
- En 2019, **77 % des résidences principales sont occupées par des propriétaires** et **21 % sont occupées par des locataires**, 2% des logements sont occupés à titre gratuit.
- En 2019, le territoire regroupe **5 895 résidences secondaires**, soit **13 % du parc total de logements**.
- Avec **2 255 logements HLM** répartis sur le territoire du SCoT, les logements **locatifs sociaux représentent environ 7 % du parc des résidences principales**.





## Urbanisme circulaire

- Requalifier le parc de logements ne répondant pas aux normes
- Réintégrer des logements vacants
- Réintégrer des résidences secondaires vers le parc principal
- Faciliter les changements de destination en direction de l'habitat
- Prioriser la densification et l'intensification des espaces déjà urbanisés

**forte priorité**

## Urbanisme consommateur

- Prélever de l'espace naturel, agricole et forestier
- Poursuivre le développement axé sur la maison individuelle
- Créer des logements en extension urbaine

**faible priorité**

## Problématiques liées à l'habitat traversant le territoire SCoT

- Vieillesse
- Accueil de populations fragiles et gens du voyage
- Consommation d'espace
- Mobilités
- Besoins en équipements et services
- Accueil de jeunes actifs

**Agriculture**

REÇU EN PREFECTURE

le 31/05/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-087-200059400-20240530-2024\_128-DE

# Thématique 3

Définir une politique de l'habitat solidaire et complémentaire permettant d'assurer un parcours résidentiel adapté à l'échelle du territoire SCoT

## ORIENTATION 3.1 // Favoriser les conditions d'un urbanisme circulaire



### LEVIER 3.1.1 Travailler la requalification du parc de logements ne répondant pas aux normes (salubrité, énergie, confort...).

De nombreux logements du territoire ne répondent pas aux normes actuelles de confort, ou de sobriété énergétique. Qu'ils soient indignes, indécents, insalubres ou simplement considérés comme passoires énergétiques ces logements doivent sortir du parc locatif s'ils ne font pas l'objet de réhabilitations plus ou moins lourdes.

Ce travail pourra s'engager avec de nombreux partenaires : bailleurs publics ou privés, services de l'Etat, Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), Agence Régionale de Santé (ARS), Communautés de communes, Conseils départementaux, Caisses d'Allocation Familiale (CAF), Mutualité Sociale Agricole (MSA), réseaux spécialisés dans la rénovation de l'habitat et les Pôles Départementaux de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) de Charente et de Haute-Vienne.

### LEVIER 3.1.2 Planifier la réintégration de logements vacants pour augmenter et élargir l'offre d'habitat sans consommation d'espace.

Le territoire comptait plus de 6000 logements vacants en 2020 selon l'INSEE soit 13,5 % du parc. La remise sur le marché de logements vacants est un enjeu essentiel pour le territoire pour les 20 prochaines années. Malgré les difficultés liées aux indivisions, à la valeur des biens, au renchérissement des coûts de rénovation, une politique innovante et volontariste doit pouvoir encourager la réintégration de logements vacants et permettre ainsi le retour de populations en milieu rural.

### LEVIER 3.1.3 Favoriser la réintégration des résidences secondaires vers de la résidence principale.

S'il contribue pour une petite part à l'activité touristique du territoire, le logement secondaire ne participe pas à l'accueil d'une population permanente. L'enjeu de la réintégration de logements secondaires dans le parc de logements permanents est donc essentiel. Quelques leviers, notamment fiscaux, existent pour encourager ces réintégrations.

### LEVIER 3.1.4 Faciliter le renouvellement du parc notamment par les changements de destination en direction de l'habitat.

Le renouvellement du parc, par regroupement de petits logements, par division de logements trop grands et par transformation de bâtiments en habitat reste anecdotique en milieu rural. En revanche, le changement de destination d'anciennes granges agricoles, est un gisement important de logements potentiels sur l'espace SCoT.

### LEVIER 3.1.5 Permettre et prioriser la densification et l'intensification dans les espaces déjà urbanisés (coeurs d'îlots, friches, dents creuses).

L'utilisation des espaces déjà urbanisés pour la construction de nouveaux logements en densification sera encouragée par le SCoT (dents creuses, friches, coeurs d'îlots). L'intensification (division parcellaire) pourra également être facilitée sur certains secteurs.

# Thématique 3

Définir une politique de l'habitat solidaire et complémentaire permettant d'assurer un parcours résidentiel adapté à l'échelle du territoire SCoT

## ORIENTATION 3.2 // Proposer une nouvelle offre de logement et d'habitat



### LEVIER 3.2.1 Répondre aux besoins croissants en logements locatifs.

Le manque de logements locatifs dans toutes les parties du territoire est un frein important au parcours résidentiel et à l'accueil de nouvelles populations. L'offre est inadaptée quantitativement et qualitativement à la demande. Une politique volontariste devra répondre aux besoins croissants en la matière par l'accompagnement des bailleurs privés et des investisseurs mais aussi par la mobilisation d'acteurs publics (organismes HLM, collectivités...).

### LEVIER 3.2.2 Créer les conditions d'un véritable parcours résidentiel.

Chaque ménage doit trouver sur le territoire un logement adapté à l'évolution de sa situation familiale, sociale ou économique. La fluidité entre les statuts d'occupation (location, accession, propriété) et entre les typologies de logements permet de libérer les logements sur ou sous-occupés, et ainsi facilite l'installation de nouveaux ménages sur le territoire.

### LEVIER 3.2.3 Encadrer le développement de la maison individuelle.

Le développement de l'offre de logements sur le territoire doit s'accompagner de formes urbaines plus denses tout en restant adaptées à un secteur à dominante rurale. S'il convient de continuer à ouvrir des terrains pour l'accueil pavillonnaire, ceux-ci devront être en nombre plus restreint et en tailles plus limitées.

### LEVIER 3.2.4 Assurer la mixité sociale et intergénérationnelle dans les nouvelles opérations d'aménagement.

Le développement et la requalification du parc de logements du territoire devront intégrer une volonté de mixité sociale et intergénérationnelle. Une réflexion globale prendra en compte la localisation de l'habitat, les équipements et services existants mais aussi les qualités intrinsèques des logements.

### LEVIER 3.2.5 Maintenir et développer une politique d'offre de logement social.

Le développement du logement social concoure à la fluidité des parcours résidentiels et à la mixité sociale et intergénérationnelle. Le logement social peut également être utilisé comme outil de reconquête de certains centres-bourgs dans le cadre d'un travail partenarial avec les bailleurs, offices publics, S.A. HLM. En secteur rural le parc «social de fait», (logements communaux ou bailleurs privés) est important et devra être pris en compte.

### LEVIER 3.2.6 Prendre en compte l'accueil et l'habitat des gens du voyage.

Le territoire devra répondre aux demandes des familles de gens du voyage ayant fait le choix de la sédentarisation et de la résidentialisation.

Concernant l'accueil des voyageurs, le SCoT devra, au delà des exigences des schémas départementaux d'accueil des gens du voyage, prendre en compte les stationnements ponctuels de voyageurs et celui des familles implantées sur le territoire reprenant la caravane quelques mois par an.

# Thématique 3

Définir une politique de l'habitat solidaire et complémentaire permettant d'assurer un parcours résidentiel adapté à l'échelle du territoire SCoT

## ORIENTATION 3.2 // Proposer une nouvelle offre de logement et d'habitat



**LEVIER 3.2.7** Prendre en compte les besoins en matière d'habitat sénior (logements inclusifs, résidences séniors...).

Le vieillissement de la population sur le territoire du SCoT va se poursuivre et s'accroître, il convient donc de prévoir les solutions d'adaptation des logements pour répondre à ce défi. Constructions de petites unités en centres-bourgs, de résidences adaptées, de logements intergénérationnels et adaptation des logements existants devront faciliter le maintien à domicile des personnes âgées.

**LEVIER 3.2.8** Prendre en compte l'activité agricole dans la composition urbaine des futures zones de développement (maintien de l'accessibilité des parcelles, modalités d'implantation des logements par rapport aux franges agricoles).

L'implantation et l'organisation des futures zones d'urbanisation ne devront pas entraver les activités agricoles. Le SCoT veillera à séparer au maximum l'habitat des activités agricoles pour éviter les conflits d'usage.

# Thématique 3

Définir une politique de l'habitat solidaire et complémentaire permettant d'assurer un parcours résidentiel adapté à l'échelle du territoire SCoT

## // Transversalités



### **Thématique 1 : Structurer les différents pôles du territoire et assurer la fonctionnalité des continuités écologiques**

-  1.1.1. Hiérarchiser le territoire afin de définir les polarités qui le composent.
-  1.1.2. Utiliser la hiérarchisation des polarités pour organiser les différentes politiques territoriales.
- 1.2.1. Définir les besoins du territoire en matière de logement.
- 1.2.2. Estimer les possibilités de densification dans les parties actuellement urbanisées.
- 1.2.3. Apprécier le nombre de logements inactifs à réintégrer.
- 1.2.4. Considérer les possibles changements de destination en direction de l'habitat.
-  1.2.5. Fixer les besoins en consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers pour l'habitat dans un souci de sobriété foncière.
- 1.2.6. Appliquer une densité de logements différenciée en fonction de la hiérarchisation des polarités.
- 1.2.10. Fixer la taille des projets en fonction des capacités financières des collectivités.
- 1.2.11. Encadrer les annexes et extensions sur l'ensemble du territoire.

### **Thématique 2 : Protéger le capital environnemental du territoire et assurer la fonctionnalité des continuités écologiques.**

-  2.2.1. Améliorer et adapter l'habitat afin de répondre aux enjeux climatiques.
-  2.3.2. Affirmer une politique d'amélioration des performances énergétiques de l'habitat, des bâtiments publics et économiques.

### **Thématique 4 : Permettre à chacun un accès facilité aux services et équipements en questionnant l'efficacité des mobilités.**

-  4.1.5. Permettre et prioriser la densification et l'intensification dans les espaces déjà urbanisés (coeurs d'îlots, friches, dents creuses).
-  4.2.1. Maintenir et développer l'accessibilité numérique sur le territoire.

### **Thématique 5 : Organiser un aménagement harmonieux du territoire conciliant développement, protection, mise en valeur des espaces et amélioration du cadre de vie.**

- 5.1.2. Favoriser la création et l'intégration d'espaces naturels au sein des zones urbaines.
-  5.1.3. Aménager et réaménager les espaces urbains en alliant mixité fonctionnelle et insertion paysagère.

### **Thématique 6 : Renforcer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur ses moteurs économiques.**

-  6.1.1. Faciliter les changements de destinations des bâtiments agricoles afin d'accueillir d'autres activités économiques.
-  6.2.7. Prendre en compte l'activité agricole dans l'aménagement du territoire afin de limiter les conflits d'usages (ZNT, cercle de réciprocité, ...).

# PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE

DOCUMENT  
DE TRAVAIL  
AU 13/05/24

Thématique

4.



OFFRIR À CHACUN UN ACCÈS FACILITÉ AUX SERVICES  
ET ÉQUIPEMENTS EN QUESTIONNANT L'EFFICACITÉ DES  
MOBILITÉS

Karthéo  
urbanisme

# Thématique 4

Offrir à chacun un accès facilité aux services et équipements en questionnant l'efficacité des mobilités.

## // Présentation sommaire



### Orientation 4.1.

**Proposer un niveau de services et d'équipements permettant de répondre aux besoins présents et futurs du territoire.**

- Levier 4.1.1. Permettre à chacun de bénéficier d'un accès à un système de santé de proximité et de qualité.
- Levier 4.1.2. Conforter les filières scolaires générales, professionnelles et technologiques (enseignement primaire, secondaire, supérieur).
- Levier 4.1.3. Permettre à chacun un accès facilité à une pratique sportive, un enseignement artistique et une offre culturelle.
- Levier 4.1.4. Assurer à tous un accès facilité à une offre commerciale complète.
- Levier 4.1.5. Permettre à chacun un accès facilité aux services administratifs essentiels (mairie, poste, France services, services fiscaux...).
- Levier 4.1.6. Assurer des services d'accueil de la petite enfance nécessaires à l'installation de nouvelles familles sur le territoire.

### Orientation 4.2.

**Organiser la desserte interne et externe du territoire en améliorant les mobilités et l'accessibilité numérique.**

- Levier 4.2.1. Maintenir et développer l'accessibilité numérique du territoire.
- Levier 4.2.2. Assurer à chacun les conditions d'une mobilité adaptée à ses besoins tout en assurant une transition vers des modes de transports durables.
- Levier 4.2.3. Désenclaver le territoire en le remplaçant dans le maillage ferroviaire national.
- Levier 4.2.4. Consolider le réseau de transports vers les territoires limitrophes.

# ENJEUX LIÉS À LA THÉMATIQUE 4

## Enjeux :

La thématique **déplacements, accessibilité, équipements et services** constitue un axe important du Schéma de Cohérence Territoriale. Elle conditionne le bon équilibre du territoire.

Les différents réseaux de voiries, les infrastructures ferroviaires et numériques doivent être dimensionnés pour supporter les flux des personnes, des informations et des biens.

L'accès à des services de santé à la fois proches et performants est un enjeu d'autant plus important que l'évolution démographique fait état d'un vieillissement de la population.

Les établissements scolaires, les équipements sportifs et culturels, les services administratifs, le maillage commercial, doivent offrir à chacun et à tous les moments de la vie, les meilleures conditions d'accès.

Il sera donc primordial de saisir les enjeux des dynamiques de flux et de les intégrer dans la démarche globale du SCoT, d'identifier les différents modes de transports leurs forces et leurs manques, d'envisager le positionnement et le dimensionnement des équipements et services dans les différentes polarités du territoire.

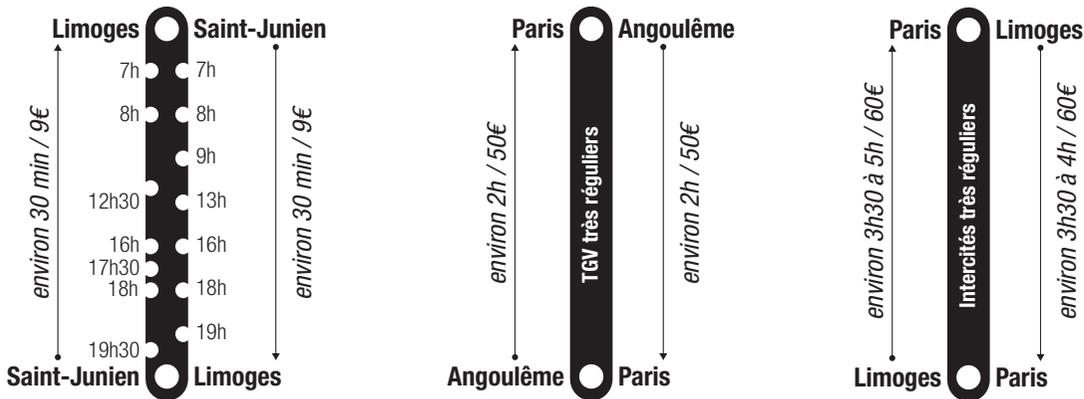
## Éléments de contexte :

- **21 500 véhicules** (dont 27 % de poids lourds) utilisent quotidiennement la RN 141 (Limoges-Angoulême-Saintes) qui traverse le territoire d'Est en Ouest.
- **La ligne TER n°18 (Limoges-Angoulême)** traverse le territoire SCoT mais entre Saillat-Chassenon et Angoulême, la ligne TER est assurée par un bus.
- Un territoire a dominante rurale très **dépendant de la voiture individuelle**.
- Un territoire aujourd'hui **entièrement couvert par la 4G**.
- Un territoire encore très **inégalement desservi par la fibre**.
- Deux hôpitaux, un hôpital de jour et **un réseau de santé** à conforter mais **desservant encore relativement bien le territoire**.
- Un **maillage d'équipements scolaires satisfaisant** (filiales générale, professionnelle et technologique).
- Des **équipements culturels, sportifs et de loisirs concentrés sur les principaux pôles**.

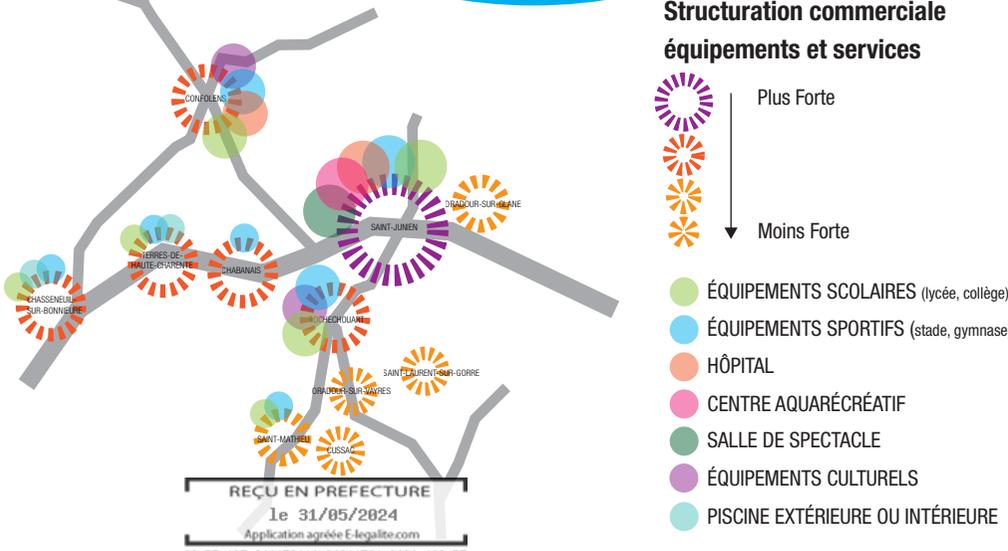
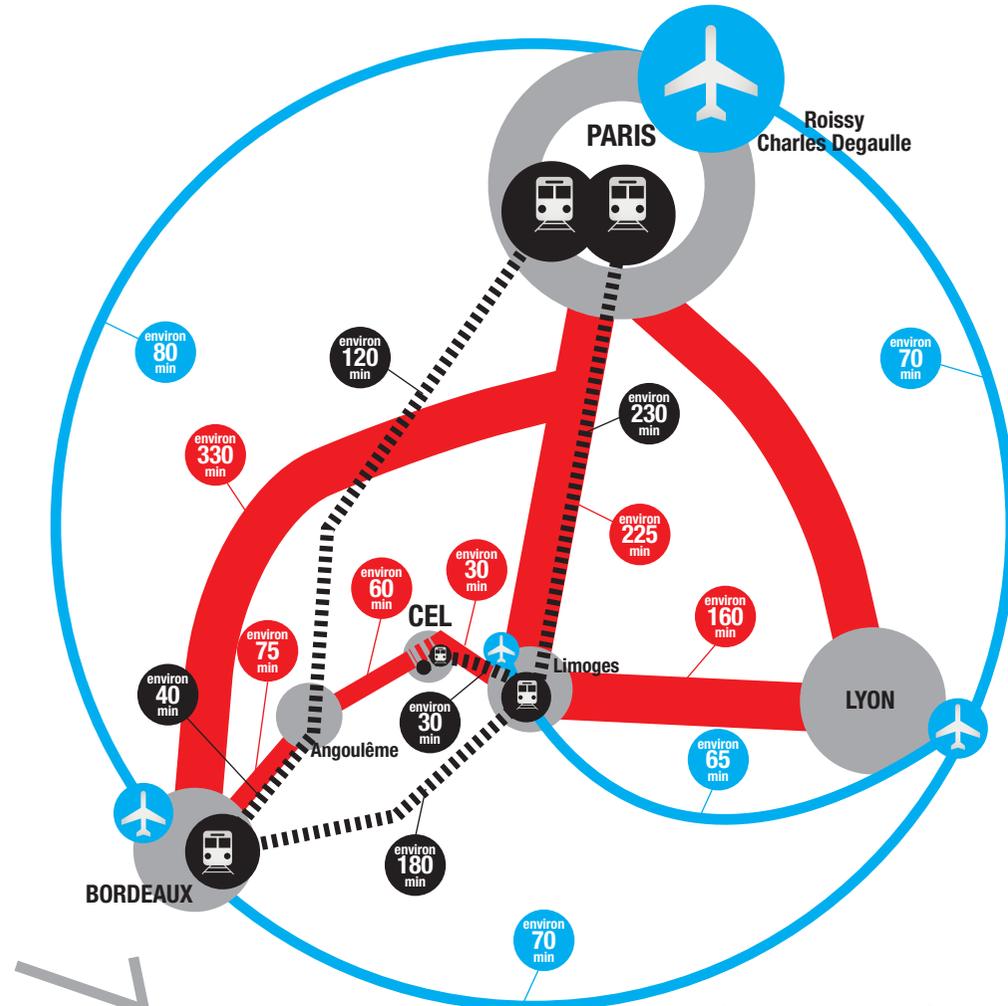
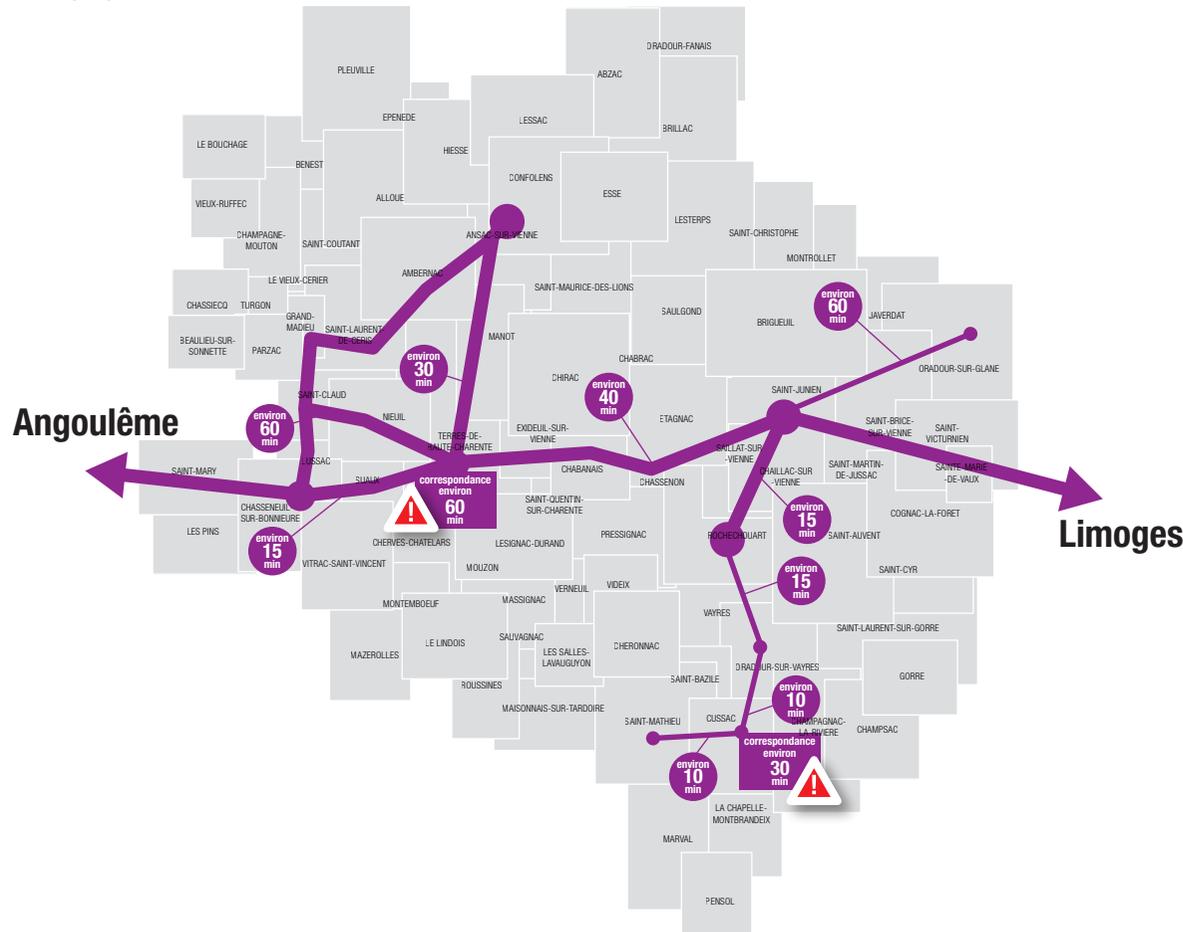




# Les cadencements SNCF



# Les lignes bus



# Thématique 4

Offrir à chacun un accès facilité aux services et équipements en questionnant l'efficacité des mobilités.

## ORIENTATION 4.1 // Proposer un niveau de services et d'équipements permettant de répondre aux besoins présents et futurs du territoire



### LEVIER 4.1.1 Permettre à chacun de bénéficier d'un accès à un système de santé de proximité et de qualité.

La France subit un phénomène de désertification médicale qui touche de manière encore plus prégnante les secteurs ruraux. Dans ce contexte, et en tenant compte du vieillissement annoncé de la population sur le territoire SCoT, l'accès de tous à un système de santé de proximité est un enjeu essentiel pour les 20 prochaines années. La conformation des deux hôpitaux, de l'hôpital de jour, le regroupement des professionnels dans des maisons de santé créées dans les pôles et l'optimisation des services de soins à domicile devront permettre de maintenir et développer un maillage des soins satisfaisant aux besoins de la population.

### LEVIER 4.1.2 Conforter les filières scolaires générales, professionnelles et technologiques (enseignement primaire, secondaire, supérieur).

Assurer à chaque enfant la possibilité de poursuivre un cursus scolaire complet est une condition essentielle à l'installation de familles. Le renforcement des différents pôles devra permettre le maintien des écoles communales, des collèges et lycées. Certaines formations pourront être créées notamment dans la branche technologique en convergence avec les filières économiques d'excellence du territoire.

### LEVIER 4.1.3 Permettre à chacun un accès facilité à une pratique sportive, un enseignement artistique et une offre culturelle.

Le territoire devra offrir à chacun un accès aux pratiques sportives par le confortement des équipements structurants et des aménagements de proximité. De même il devra asséoir et renforcer les équipements culturels des différents pôles (centre culturel, salles

de proximité, cinémas, écoles artistiques...) afin de permettre à chacun d'accéder à une offre culturelle et un enseignement artistique de qualité.

### LEVIER 4.1.4 Assurer à tous un accès facilité à une offre commerciale complète.

Le renforcement du maillage des commerces participe à la qualité de vie des habitants. Le SCoT tendra à garantir et renforcer une offre commerciale de proximité dans les pôles et veillera à un développement maîtrisé des grandes et moyennes surfaces et enseignes spécialisées. Il favorisera les modes de distribution directe, les marchés, les circuits courts, les commerces alternatifs...

### LEVIER 4.1.5 Permettre à chacun un accès facilité aux services administratifs essentiels (mairie, poste, France services, services fiscaux...).

Le SCoT veillera à maintenir et améliorer les conditions d'accès aux principaux services administratifs du territoire : mairie, services fiscaux, maison France services, gendarmerie...

### LEVIER 4.1.6 Assurer des services d'accueil de la petite enfance et de l'enfance nécessaires à l'installation de nouvelles familles sur le territoire.

Garantir aux familles des solutions d'accueil diversifiées et adaptées pour la petite enfance et l'enfance est une condition à l'installation et au maintien de familles sur le territoire. Le SCoT devra assurer les conditions d'une offre complète de services à la petite enfance à l'enfance, efficacement répartis sur les différents pôles.

# Thématique 4

Offrir à chacun un accès facilité aux services et équipements en questionnant l'efficacité des mobilités.

## ORIENTATION 4.2 // Organiser la desserte interne et externe du territoire en améliorant les mobilités et l'accessibilité numérique.



### LEVIER 4.2.1 Maintenir et développer l'accessibilité numérique sur le territoire.

L'accessibilité numérique est aujourd'hui une nécessité absolue aussi bien pour les acteurs économiques (industrie, artisanat, agriculture, tourisme, services...) que pour les ménages. Elle devient un critère essentiel de choix d'implantation sur le territoire. Le SCoT devra donc prendre en compte la desserte numérique et anticiper la poursuite de son déploiement puis son entretien.

### LEVIER 4.2.2 Assurer à chacun les conditions d'une mobilité adaptée à ses besoins tout en assurant une transition vers des modes de transports durables.

Le territoire, à dominante rurale, est et demeurera très dépendant de la voiture individuelle, cependant, il conviendra d'imaginer et de favoriser d'autres modes de mobilités. Ainsi les futures zones d'aménagement du SCoT devront prendre en compte des transports collectifs (trains, bus) améliorés et rendus plus efficaces, des modes alternatifs (autopartage, covoiturage) et des modes de déplacements doux (voies piétonnes, pistes cyclables...).

### LEVIER 4.2.3 Désenclaver le territoire en le replaçant dans le maillage ferroviaire national.

La ligne TER Limoges-Angoulême n'est pas actuellement assurée par le rail sur la totalité de son trajet. Les travaux de régénération de la voie ferrée devraient débuter en 2027. Le territoire peut ainsi espérer, par des dessertes régulières et des cadencements efficaces une amélioration certaine de sa desserte ferroviaire à moyen terme. Le SCoT devra anticiper cette évolution positive de la desserte ferroviaire dans l'organisation future du territoire.

### LEVIER 4.2.4 Consolider le réseau de transports vers les territoires limitrophes.

La RN 141 (Limoges-Saintes) traverse le territoire. Les travaux de mise en deux fois deux voies de cet axe se poursuivent. La déviation Exideuil-Roumazières devraient entrer en service courant 2025. Les travaux de la section Roumazières-Chasseneuil pourraient débuter fin 2024. La modernisation de la RN 141, le bon réseau de routes secondaires et la remise en service complète de la ligne ferroviaire Limoges-Angoulême, faciliteront encore les liaisons entre le territoire et les secteurs limitrophes. Le SCoT devra tenir compte de ces réseaux de transports dans l'organisation future du territoire.

# Thématique 4

Offrir à chacun un accès facilité aux services et équipements en questionnant l'efficacité des mobilités.

## // Transversalités



### Thématique 1 : Structurer les différents pôles du territoire en fonction de leurs spécificités et assurer une gestion économe de l'espace.



- 1.1.2. Utiliser la hiérarchisation des polarités pour organiser les différentes politiques territoriales.
- 1.1.4. En dehors des principales centralités, assurer le maintien et le développement du tissu économique de proximité.

### Thématique 6 : Renforcer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur ses moteurs économiques.



- 6.1.3. Développer et conforter les filières économiques locales.
- 6.1.4. Encadrer et prioriser la création de zones à vocation logistiques.



- 6.3.1. Développer et améliorer les équipements touristiques afin d'orienter l'offre vers un tourisme plus vert.



# PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE

DOCUMENT  
DE TRAVAIL  
AU 13/05/24

Thématique

5.



ORGANISER UN AMÉNAGEMENT HARMONIEUX DU  
TERRITOIRE CONCILIANT DÉVELOPPEMENT, PROTECTION,  
MISE EN VALEUR DES ESPACES ET AMÉLIORATION DU CADRE  
DE VIE

# Thématique 5

Organiser un aménagement harmonieux du territoire conciliant développement, protection, mise en valeur des espaces et amélioration du cadre de vie.

## // Présentation sommaire



### Orientation 5.1

**Apporter une dimension qualitative aux espaces urbains pour améliorer le cadre de vie.**

- Levier 5.1.1. Garantir la bonne intégration paysagère des activités économiques à différentes échelles.
- Levier 5.1.2. Favoriser la création et l'intégration d'espaces naturels au sein des zones urbaines.
- Levier 5.1.3. Aménager et ré-aménager les espaces urbains en alliant mixité fonctionnelle et insertion paysagère.

### Orientation 5.2

**Protéger et valoriser les richesses paysagères, patrimoniales et naturelles.**

- Levier 5.2.1. Préserver et restaurer les paysages agricoles.
- Levier 5.2.2. Assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine.
- Levier 5.2.3. Préserver et restaurer les paysages naturels emblématiques du territoire.

# ENJEUX LIÉS À LA THÉMATIQUE 5

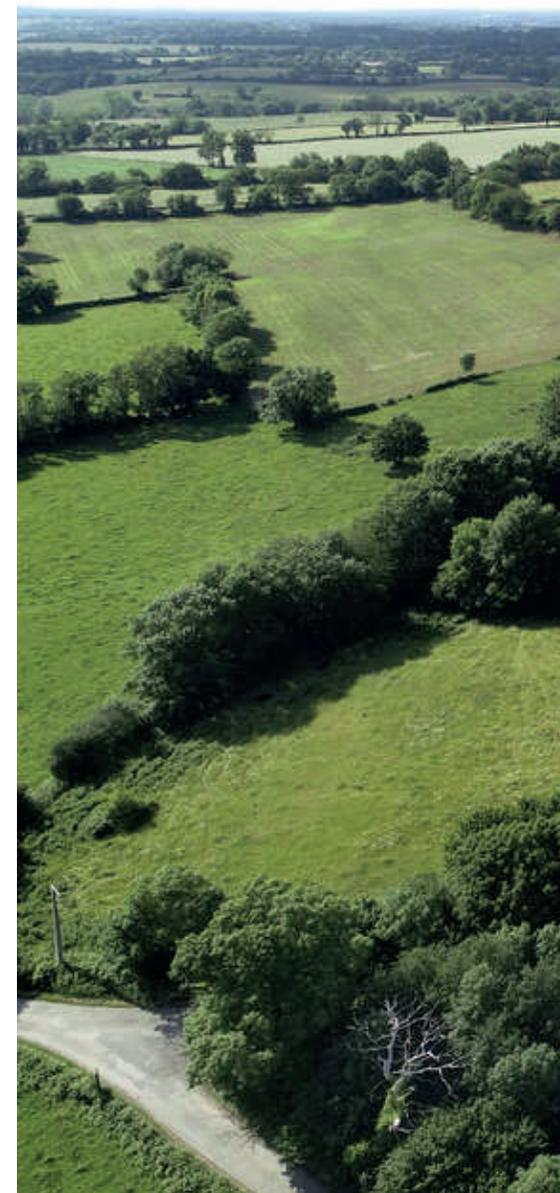
## Enjeux :

Concernant les espaces urbains, ils sont d'importances très diverses sur le territoire, et composés en majorité de bâti ancien. Il s'agira donc de continuer à développer ces bourgs, en respectant leur morphologie, ainsi que le contexte naturel. Ces derniers doivent s'affirmer comme des centralités, tout en étant en harmonie avec l'armature territoriale globale. Le mitage, ainsi que le développement des écarts seront proscrits, trop consommateurs d'espaces et en contradiction avec l'affirmation des centralités. En ce qui concerne les nouvelles constructions, elles devront s'insérer dans le paysage, afin de ne pas l'altérer.

Les paysages naturels, ainsi que le patrimoine sont des enjeux à part entière pour le territoire, ils constituent, entre autres, de véritables atouts touristiques. En effet, on dénombre de nombreux Monuments Historiques, qu'ils soient inscrits ou classés, sans oublier le patrimoine vernaculaire, tout aussi important pour l'identité du territoire. Les paysages naturels, agricoles et forestiers font également partie intégrante de l'identité du territoire, façonnés par les activités humaines, il conviendra de les protéger.

## Éléments de contexte :

- Les **surfaces urbanisées** représentent **3,65%** de l'ensemble de la surface du territoire du SCoT.
- Environ **56%** de la surface du territoire **est agricole**, avec une majorité de prairies.
- Le territoire compte plusieurs types de paysages emblématiques comme les **cultures** ou le **bocage**, qu'il est primordial de voir **préservés**.
- L'ensemble du territoire couvert par le SCoT compte **147 Monuments Historiques**, inscrits ou classés, et **3 périmètres de protection extérieurs** impactent ce territoire.
- **5 sites inscrits** et **3 sites classés** sont présents sur le périmètre du SCoT.



**Garantir la bonne intégration paysagère des activités économiques**

**Préserver et restaurer les paysages agricoles. Sans une agriculture dynamique, les paysages ne seront plus entretenus**



**Zones d'Activités économiques**



**Périmètres Monuments historiques (500m et PDA)**



**Zone de sensibilité (dév. éco. / architecture / verdissement / intégration paysagère)**



**Ambiance paysagère de Campagne parc**  
(Plateau de rochechouart, Limoges et sa campagne parc, Terres froides, Vallée de la Vienne et ses affluents, Val de l'Angoumois)



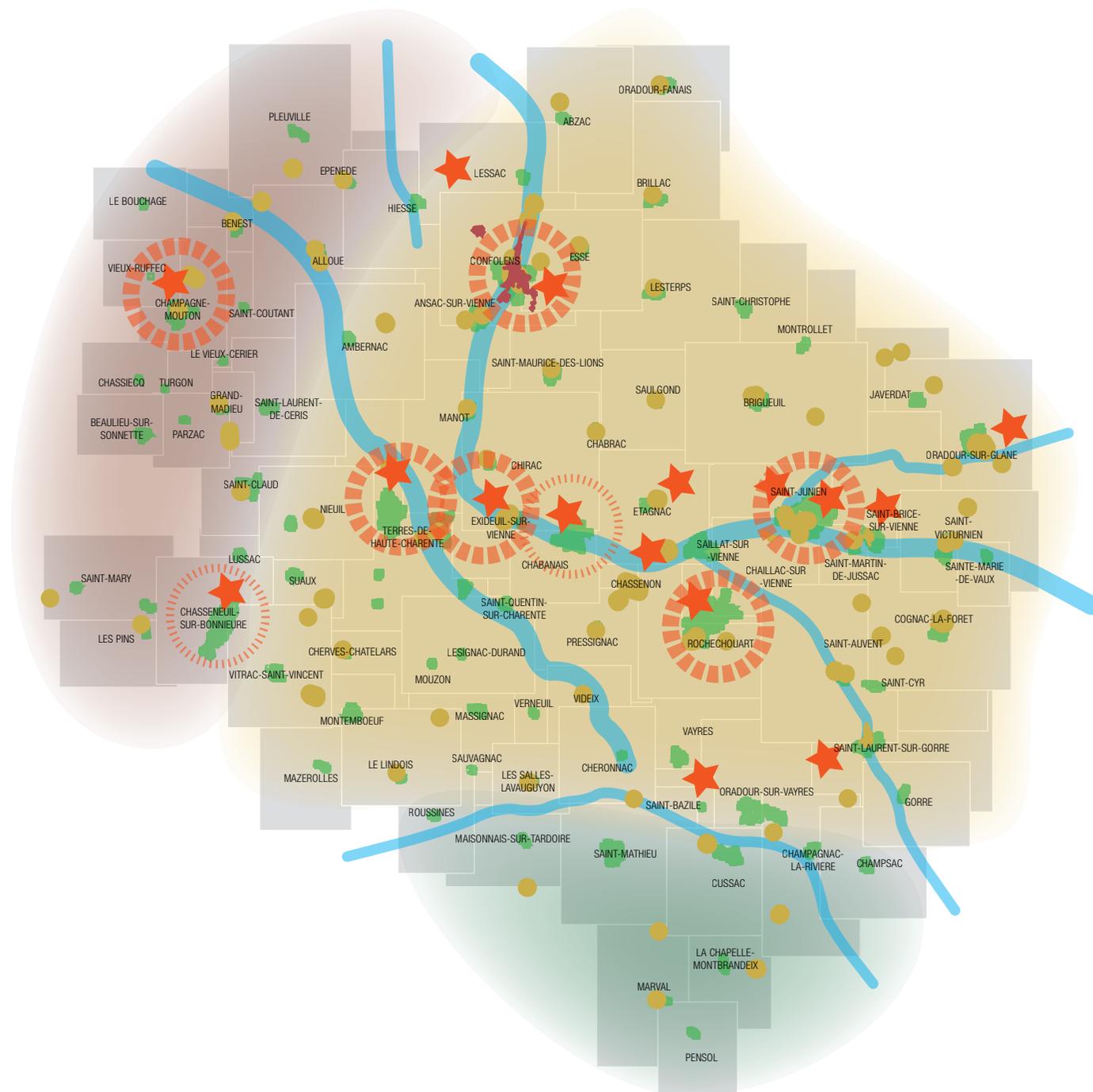
**Ambiance paysagère des monts de Châlus**



**Ambiance paysagère du Ruffécois**



**Présence d'éléments structurants favorisant l'intégration de la nature en ville**



REÇU EN PREFECTURE  
le 31/05/2024  
Application agréée E-legalite.com

# Thématique 5

Organiser un aménagement harmonieux du territoire conciliant développement, protection, mise en valeur des espaces et amélioration du cadre de vie.

## ORIENTATION 5.1 // Apporter une dimension qualitative aux espaces urbains pour améliorer le cadre de vie



### LEVIER 5.1.1 Garantir la bonne intégration paysagère des activités économiques à différentes échelles.

Les activités économiques, qu'elles soient situées dans les bourgs ou dans les zones d'activités, nécessitent souvent de grands bâtiments, qui peuvent être détonnants dans le contexte paysager environnant. Il sera donc primordial sur le territoire du SCoT de veiller à l'intégration des bâtiments, notamment en y associant des espaces végétalisés, ou encore en prêtant une attention particulière aux vitrines et façades.

### LEVIER 5.1.2 Favoriser la création et l'intégration d'espaces naturels au sein des zones urbaines.

Les zones urbaines sont le plus souvent très artificialisées, ce qui induit non seulement des paysages uniformes et peu attrayants, mais également des difficultés d'écoulement des eaux pluviales. Il s'agira donc de végétaliser au maximum les zones urbaines, afin d'y intégrer une dimension paysagère, améliorant le cadre de vie, ainsi qu'une dimension environnementale. En effet, intégrer la nature en ville permet d'améliorer la gestion des eaux pluviales, d'en limiter le ruissellement, et d'intégrer les continuités écologiques au sein des zones urbaines (circulation de la petite faune par exemple). Cela permet également de lutter contre les îlots de chaleur.

### LEVIER 5.1.3 Aménager et réaménager les espaces urbains en alliant mixité fonctionnelle et insertion paysagère.

Les espaces urbains sont aujourd'hui très compartimentés : chaque fonction a sa place, et chaque place a sa fonction. Il s'agira ici de repenser ces aménagements, en faisant cohabiter le maximum de fonctions possibles, lorsqu'elles sont compatibles entre elles (commerces, services et habitat...). Repenser les espaces urbains de cette façon permet de répondre plus facilement aux besoins quotidiens de la population et de limiter les déplacements. Intégrer des espaces verts publics, des jardins partagés, des parcours sportifs dans les espaces urbains contribue également à l'amélioration du cadre de vie.

# Thématique 5

Organiser un aménagement harmonieux du territoire conciliant développement, protection, mise en valeur des espaces et amélioration du cadre de vie.

## ORIENTATION 5.2 // Protéger et valoriser les richesses paysagères, patrimoniales et naturelles



### LEVIER 5.2.1 Préserver et restaurer les paysages agricoles

Les terres agricoles font partie intégrante des paysages emblématiques du territoire du SCoT. Elles allient cultures, prairies, et pâtures, le plus souvent séparées par des haies, caractéristiques du paysage de bocage. Avec l'urbanisation et l'évolution des pratiques agricoles, ces paysages emblématiques sont parfois détériorés. Les surfaces de prairies pastorales diminuent au profit des grandes cultures, et les linéaires de haies associés se raccourcissent. Les paysages s'en trouvent affectés, tout comme les écosystèmes. En effet, ces haies constituent des zones d'habitat, de nourrissage et de reproduction pour la faune locale. Leur disparition augmente la prise au vent des terres, et l'érosion des sols du fait que les eaux pluviales ne sont plus retenues.

Il s'agira donc ici de préserver, voire de restaurer si nécessaire, l'ensemble des paysages agricoles, et en particulier les haies et le bocage.

### LEVIER 5.2.2 Assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine

Le territoire possède de nombreux Monuments Historiques ou sites classés ou inscrits, dont la protection est de fait déjà assurée. Ce levier porte donc sur le petit patrimoine, identité architecturale du territoire, tels que les croix, les calvaires, les puits, les lavoirs etc. Ce patrimoine vernaculaire, tout aussi important pour la population, devra être préservé.

### LEVIER 5.2.3 Préserver et restaurer les paysages naturels emblématiques du territoire

Le territoire compte de nombreux paysages naturels remarquables, tels que les zones humides, les plans d'eau, les cours d'eau, les forêts et les espaces boisés, ainsi que tous leurs écosystèmes associés. Ils constituent des atouts touristiques du territoire, mais ils sont également indispensables aux cycles de vie de la faune et de la flore locales. Il conviendra de les préserver de l'urbanisation ou plus largement de toute destruction potentielle. Pour aller plus loin, ce levier vise également la restauration, en particulier pour des zones humides, qui assurent un rôle écosystémique remarquable et qui sont aussi essentielles dans la régulation de la ressource en eau.

# Thématique 5

Organiser un aménagement harmonieux du territoire conciliant développement, protection, mise en valeur des espaces et amélioration du cadre de vie.

## // Transversalités



### **Thématique 1 : Structurer les différents pôles du territoire en fonction de leurs spécificités et assurer une gestion économe de l'espace.**

-  1.1.3. Sur l'ensemble du territoire, orienter vers les centres-villes, centres-bourgs ou zones commerciales, les commerces et services en fonction de leur envergure.

### **Thématique 2 : Accompagner le territoire dans sa transition écologique**

-  2.1.2. Assurer la préservation des écosystèmes et de la trame verte et bleue

### **Thématique 3 : Définir une politique de l'habitat solidaire et complémentaire permettant d'assurer un parcours résidentiel adapté à l'échelle du territoire du SCoT**

-  3.2.8. Prendre en compte l'activité agricole dans la composition urbaine des futures zones de développement (maintien de l'accessibilité des parcelles, modalités d'implantations des logements par rapport aux franges agricoles)

### **Thématique 6 : Renforcer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur ses moteurs économiques.**

-  6.1.2. Concentrer les activités industrielles génératrice de nuisances
-  6.1.7. Développer des services complémentaires aux activités économiques (crèches, restaurants...)
- 6.2.1. Accompagner et encadrer la valorisation des richesses forestières
- 6.2.2. Protéger les terres agricoles afin de concourir à la souveraineté alimentaire
-  6.2.3. Accompagner l'agriculture vers des pratiques plus durables
-  6.2.5. Accompagner et encadrer l'agrivoltaïsme
- 6.2.6. Favoriser le photovoltaïsme sur toiture des bâtiments agricoles
- 6.2.7. Prendre en compte l'activité agricole dans l'aménagement du territoire afin de limiter les conflits d'usages (ZNT, cercle de réciprocité...)
- 6.3.1. Développer et améliorer les équipements touristiques afin d'orienter l'offre vers un tourisme plus vert
- 6.3.2. Permettre la mise en valeur touristique des atouts naturels et paysagers du territoire (PNR Périgord Limousin, Lacs De Haute-Charente, Vallée de la Vienne...)
-  6.3.3. Mettre en valeur les volets historiques patrimoniaux et culturels du territoire (Oradour-sur-Glane, Cassinomagus, Château de Lavauguyon...)



# PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE

DOCUMENT  
DE TRAVAIL  
AU 13/05/24

Thématique

6.



RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE EN S'APPUYANT  
SUR SES MOTEURS ÉCONOMIQUES

# Thématique 6

Renforcer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur ses moteurs économiques

## // Présentation sommaire



### Orientation 6.1

#### Fixer l'organisation spatiale des activités économiques

- Levier 6.1.1. Faciliter les changements de destinations des bâtiments agricoles vers la destination des activités économiques
- Levier 6.1.2. Concentrer les activités industrielles génératrices de nuisances
- Levier 6.1.3. Développer et conforter les filières économiques locales
- Levier 6.1.4. Encadrer et prioriser la création de zones à vocation logistique
- Levier 6.1.5. Encourager l'émergence de projets économiques innovants
- Levier 6.1.6. Gérer et planifier les besoins en surfaces économiques
- Levier 6.1.7. Développer des services complémentaires aux activités économiques (crèches, restaurants...)
- Levier 6.1.8. Limiter les surfaces dédiées à la création de nouvelles activités isolées et encadrer leur développement (STECAL)

### Orientation 6.2

#### Affirmer l'agriculture comme axe économique majeur du territoire

- Levier 6.2.1. Accompagner et encadrer la valorisation des richesses forestières
- Levier 6.2.2. Protéger les terres agricoles afin de concourir à la souveraineté alimentaire
- Levier 6.2.3. Accompagner l'agriculture vers des pratiques plus durables
- Levier 6.2.4. Accompagner la diversification des exploitations agricoles
- Levier 6.2.5. Accompagner et encadrer le développement de l'agrivoltaïsme
- Levier 6.2.6. Favoriser le photovoltaïsme sur toiture des bâtiments agricoles
- Levier 6.2.7. Prendre en compte l'activité agricole dans l'aménagement du territoire afin de limiter les conflits d'usages (ZNT, cercles de réciprocité,...)

# Thématique 6

Renforcer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur ses moteurs économiques

## // Présentation sommaire



### Orientation 6.3

#### **Développer et structurer le tourisme pour affirmer son rôle de pilier économique**

- Levier 6.3.1. Développer et améliorer les équipements touristiques afin d'orienter l'offre vers un tourisme plus vert
- Levier 6.3.2. Permettre la mise en valeur touristique des atouts naturels et paysagers du territoire (PNR Périgord Limousin, Lacs de Haute-Charente, Vallée de la Vienne...)
- Levier 6.3.3. Mettre en valeur les volets historiques, patrimoniaux et culturels du territoire (Oradour-sur-Glane, Cassinomagus, Château de Lavauguyon, Château de Rochechouart...)

# ENJEUX LIÉS À LA THÉMATIQUE 6

## Enjeux :

Cette thématique regroupe trois composantes économiques :

- **L'activité économique dite classique** (entreprises, services, commerces...), composée d'entités exerçant dans différents secteurs (industrie, administration, construction, commerces, services...) au profit des particuliers ou des entreprises.
- **L'agriculture et la sylviculture**, activités regroupant des exploitants agricoles, des exploitants sylvicoles mais également des salariés. Elles trouvent des synergies avec l'activité classique (matériels agricoles, banques, assurances...).
- **Le tourisme**, activité pourvoyeuse d'emplois directs qui participe également à l'économie classique (restauration, hébergement) en créant de nombreux emplois induits.

**Les structures économiques sont implantées au sein de l'espace SCoT et constituent une véritable hiérarchisation spatiale :**

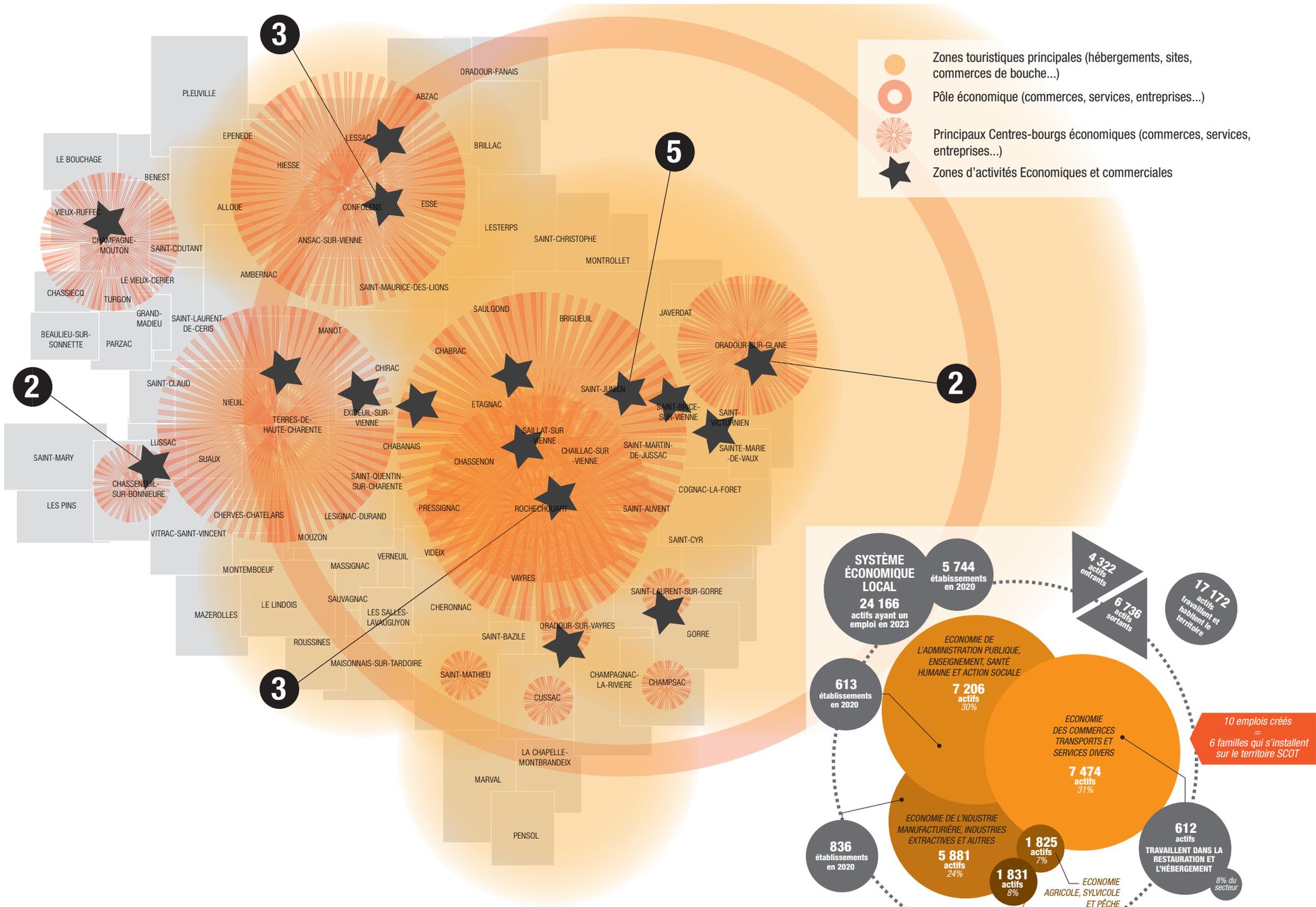
- **Les établissements regroupés au sein des centres-bourgs ou centres-villes** (commerces, services, administrations...), qui assurent une grande partie de l'activité présenteielle ;
- **Les établissements regroupés au sein de zones dédiées à l'activité économique (ZAE)** qui sont au nombre de 26 sur le territoire. Elles regroupent plus ou moins d'entreprises et peuvent être classées en zones spécialisées à dominante industrielle, tertiaire ou commerciale. Certains de ces espaces peuvent avoir un caractère plus mixte avec une dominante plus ou moins marquée.
- **Les établissements isolés** (maillage) : les exploitations agricoles ou sylvicoles, les scieries, certains artisans, certains établissements touristiques...

**Le SCoT devra trouver un équilibre** entre la nécessité d'irriguer son territoire, celle de regrouper des activités, la consommation d'espaces naturelles agricoles et forestiers pour l'extension de ZAE et le respect des espaces agricoles, le développement des nouvelles énergies, le confortement et la revitalisation des centralités, l'exploitation de ressources naturelles à des fins commerciales...

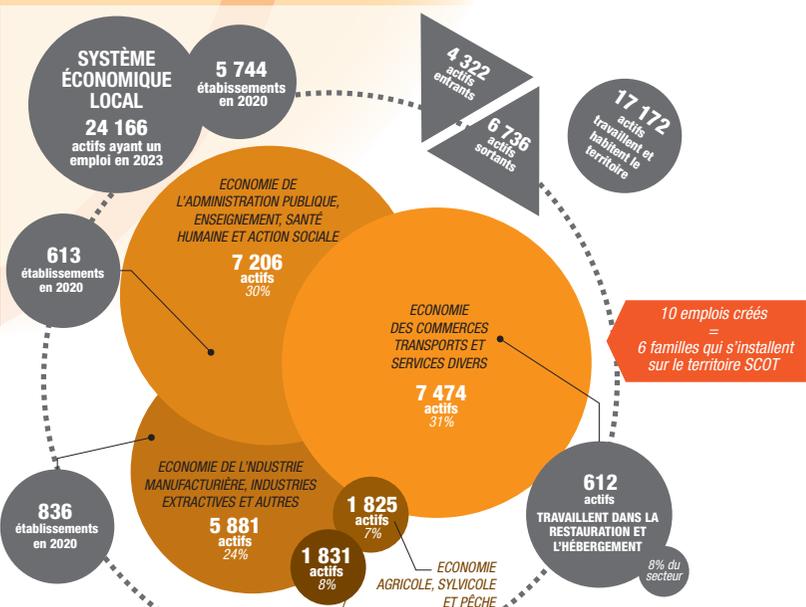
## Elements de contexte :

- Plus de **24 000 actifs** ayant un emploi travaillent sur le territoire SCoT.
- Le territoire compte plus de **5 700 établissements**.
- Le taux de chômage entre 2016 et 2020 reste dans les mêmes proportions qu'aux niveaux national et régional.
- L'agriculture est particulièrement représentée dans la partie ouest du territoire SCoT, la sylviculture dans la partie sud.





-  Zones touristiques principales (hébergements, sites, commerces de bouche...)
-  Pôle économique (commerces, services, entreprises...)
-  Principaux Centres-bourgs économiques (commerces, services, entreprises...)
-  Zones d'activités Economiques et commerciales



REÇU EN PREFECTURE  
le 31/05/2024  
Application agréée E-legalite.com  
99\_DE-087-200059400-20240530-2024\_128-DE

# Thématique 6

Renforcer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur ses moteurs économiques

## ORIENTATION 6.1 // Fixer l'organisation spatiale des activités économiques



### LEVIER 6.1.1 Faciliter les changements de destinations des bâtiments agricoles afin d'accueillir d'autres activités économiques.

Le territoire est avant tout un territoire rural, disposant de nombreux bâtiments agricoles désaffectés, lesquels représentent un potentiel important. Il est primordial de pouvoir valoriser ces bâtiments en leur permettant de changer de destination vers des activités économiques. Ces changements de destination participent à la vie économique du territoire tout en limitant la consommation d'espace.

### LEVIER 6.1.2 Concentrer les activités industrielles génératrices de nuisances.

Les activités industrielles sont souvent génératrices de nuisances, elles peuvent également avoir des impacts négatifs sur l'environnement. Afin de réduire ces impacts, ces risques et ces nuisances le SCoT veillera à concentrer ces activités et à les éloigner des zones d'habitat.

### LEVIER 6.1.3 Développer et conforter les filières économiques locales.

Des filières économiques spécifiques se sont développées sur le territoire (bois, cartonnages, papier, terre-cuite, cuir...) le SCoT veillera à mettre en place les conditions d'une confortation et d'une croissance de ces filières et des entreprises qui les composent.

### LEVIER 6.1.4 Encadrer la création de zones à vocation logistique.

Les entreprises de logistiques sont très consommatrices d'espaces et peu créatrices d'emplois. La volonté politique affirmée par le SCoT est de freiner la création de zones à vocation logistique en les limitant aux seules plateformes directement en lien avec les filières économiques locales (levier 6.1.3.).

# Thématique 6

Renforcer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur ses moteurs économiques

## ORIENTATION 6.1 // Fixer l'organisation spatiale des activités économiques



### LEVIER 6.1.5 Encourager l'émergence de projets économiques innovants.

De nombreux secteurs économiques connaissent de profondes mutations liées aux transitions écologiques et énergétiques et à la numérisation. Le SCoT veillera à créer les conditions d'accueil favorables aux projets économiques innovants et créateurs d'emplois sur le territoire. Par ailleurs il encouragera la création de nouveaux espaces comme les fab-lab, les tiers lieux et les espaces de coworking...

### LEVIER 6.1.6 Gérer et planifier les besoins en surfaces économiques.

La volonté du territoire de développer l'économie et l'emploi doit se conjuguer avec la nécessité d'économiser l'espace. Le territoire du SCoT, qui dispose de plusieurs ZAE, souhaite se doter d'un outil d'observation et de gestion du foncier notamment économique.

### LEVIER 6.1.7 Développer des services complémentaires aux activités économiques (crèches, restaurants...).

Afin de favoriser l'emploi, d'améliorer les conditions de vie au travail, de diminuer certains déplacements, le SCoT pourra favoriser l'installation de services au sein de ZAE. L'implantation de restaurants, de crèches multi-entreprises et de services de proximité comme les conciergeries pourrait permettre d'accompagner l'évolution des modes de vie et de faciliter les recrutements.

### LEVIER 6.1.8 Limiter les surfaces dédiées à la création de nouvelles activités isolées et encadrer leur développement (STECAL).

Les terres agricoles et naturelles font partie intégrante des paysages emblématiques du territoire du SCoT, elles doivent être préservées. Afin de limiter le mitage des zones agricoles et naturelles, il est important que le SCoT y encadre la création de zones réservées aux activités économiques et touristiques. Ainsi il limitera le nombre de créations de STECAL ex nihilo, leur taille ainsi que l'extension des zones déjà existantes.

# Thématique 6

Renforcer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur ses moteurs économiques

## ORIENTATION 6.2 // Affirmer l'agriculture comme axe économique majeur du territoire



### LEVIER 6.2.1 Accompagner et encadrer la valorisation des richesses forestières.

Au delà de l'intérêt pour la biodiversité et leur usage récréatif, les forêts jouent un rôle prépondérant sur le territoire d'un point de vue économique. La filière bois est bien implantée et rayonne au delà du territoire, le SCoT s'attachera donc à accompagner le développement et la valorisation de ces richesses forestières.

### LEVIER 6.2.2 Protéger les terres agricoles afin de concourir à la souveraineté alimentaire.

Sur l'ensemble du territoire on constate qu'une majorité des communes ont vu la surface des terres agricoles déclarées à la PAC augmenter. Environ 56% du territoire est constitué de terres agricoles. Le SCoT s'attache à protéger ces terres agricoles en limitant leur morcellement, en contraignant l'étalement urbain, et en garantissant le maintien d'une activité agricole viable.

### LEVIER 6.2.3 Accompagner l'agriculture vers des pratiques plus durables.

Dans un contexte de transitions écologique et climatique et de crise agricole et alimentaire, le SCoT entend soutenir une agriculture plus durable. Le territoire encouragera les pratiques limitant les impacts sur l'environnement, et appuiera les filières courtes d'approvisionnement, les circuits de proximité et les productions locales...

# Thématique 6

Renforcer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur ses moteurs économiques

## ORIENTATION 6.2 // Affirmer l'agriculture comme axe économique majeur du territoire



### LEVIER 6.2.4 Accompagner la diversification des exploitations agricoles.

Afin de s'adapter au mieux et pour permettre la pérennité des exploitations agricoles, le SCoT entend faciliter les activités complémentaires en prolongation de l'activité agricole principale, comme l'agritourisme, le tourisme vert, la transformation, la vente directe...

### LEVIER 6.2.5 Accompagner et encadrer le développement .. de l'agrivoltaïsme.

Dans un contexte de transition climatique et énergétique et afin de réduire la consommation d'énergies fossiles, la France prévoit le développement à grande échelle de l'agrivoltaïsme. Le SCoT accompagnera et encadrera le développement des projets de cette nature sur le territoire, s'assurera notamment de leur intégration dans l'environnement et les paysages et de la pérennité de l'activité agricole.

### LEVIER 6.2.6 Favoriser le photovoltaïsme sur les toitures des bâtiments agricoles.

Dans un contexte de transition climatique et énergétique et afin de réduire la consommation d'énergies fossiles, la France prévoit le développement à grande échelle de projets photovoltaïques sur les toitures des bâtiments agricoles. Le SCoT accompagnera et encadrera le développement des projets de cette nature sur le territoire, et veillera notamment à leur intégration dans l'environnement et les paysages.

### LEVIER 6.2.7 Prendre en compte l'activité agricole dans l'aménagement du territoire afin de limiter les conflits d'usages (ZNT, cercle de réciprocité, etc).

Le SCoT a pour objectif de concilier l'activité agricole avec l'aménagement du territoire, en associant les exploitants agricoles à la concertation lors de mise en place des documents d'urbanisme. En maîtrisant la consommation foncière et l'étalement urbain, le SCoT tend à limiter les conflits d'usages au maximum (en limitant l'enclavement des terres, en limitant le développement des zones constructibles à proximité des exploitations etc.). Il sera également nécessaire de prendre en compte les conflits d'usage de la route liés au passage des engins agricoles.

# Thématique 6

Renforcer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur ses moteurs économiques

## ORIENTATION 6.3 // Développer et structurer le tourisme pour affirmer son rôle de pilier économique



### LEVIER 6.3.1 Développer et améliorer les équipements touristiques afin d'orienter vers un tourisme plus vert.

Le tourisme représente un vecteur de développement économique important pour le territoire qui dispose de nombreux sites et équipements touristiques. Le SCoT favorisera le développement d'un tourisme plus vert : agritourisme, tourisme responsable, tourisme culturel, séjours pleine nature...

### LEVIER 6.3.2 Permettre la mise en valeur touristique des atouts naturels et paysagers du territoire (PNR Périgord Limousin, Lacs de Haute-Charente, Vallée de la Vienne...).

Le territoire est riche de nombreux sites naturels et paysagers. Le patrimoine naturel du territoire est un atout essentiel, que le SCoT souhaite pouvoir valoriser sur le plan touristique tout en préservant la qualité de l'environnement et des paysages.

### LEVIER 6.3.3 Mettre en valeur les volets historiques, patrimoniaux et culturels du territoire (Oradour sur Glane, Cassinomagus, Château de Lavauguyon...).

Le territoire est riche d'un patrimoine historique et culturel diversifié. Le territoire du SCoT entend mettre en valeur ses sites patrimoniaux, historiques et culturels, d'en faciliter l'accessibilité pour développer le tourisme et prolonger la durée moyenne de séjour.

# Thématique 6

Renforcer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur ses moteurs économiques

## // Transversalités

### Thématique 1 : Structurer les différents pôles du territoire en fonction de leurs spécificités et assurer une gestion économe de l'espace.



1.1.3. Sur l'ensemble du territoire, orienter vers les centres-villes, centres-bourgs ou zones commerciales, les commerces et services en fonction de leur envergure.

1.1.4. En dehors des principales centralités, assurer le maintien et le développement du tissu économique de proximité

1.2.7. Estimer les besoins en extensions des surfaces économiques



1.2.8. Créer les conditions d'évitement de création de nouvelles ZAE.

1.2.9. Encourager la densification et l'intensification des ZAE existantes afin de limiter la consommation d'espaces.

### Thématique 2 : Accompagner le territoire dans sa transition écologique



2.3.2. Affirmer une politique d'amélioration des performances énergétiques de l'habitat, des bâtiments publics et économiques.

### Thématique 3 : Définir une politique de l'habitat solidaire et complémentaire permettant d'assurer un parcours résidentiel adapté à l'échelle du SCoT



3.2.8. Prendre en compte l'activité agricole dans la composition urbaine des futures zones de développement (maintien de l'accessibilité des parcelles, modalités d'implantation des logements par rapport aux franges agricoles)

### Thématique 4 : Permettre à chacun un accès facilité aux services et équipements en questionnant l'efficacité des mobilités.



4.1.4. Assurer à tous un accès facilité à une offre commerciale complète.



4.2.1. Maintenir et développer l'accessibilité numérique sur le territoire.

### Thématique 5 : Organiser un aménagement harmonieux du territoire conciliant développement, protection, mise en valeur des espaces et amélioration du cadre de vie



5.1.1. Garantir la bonne intégration paysagère des activités économiques à différentes échelles.



5.2.1. Préserver et restaurer les paysages agricoles.