

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 19 SEPTEMBRE 2024

Délibération n°2024.09.140

**Opération de revitalisation du territoire (ORT) multisites
Avenant n°7 à la convention-cadre – extension de l'ORT multisites**

LE DIX NEUF SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE à 16 h 30, les membres du Conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 13 septembre 2024

Secrétaire de Séance: Michel GERMANEAU

Membres en exercice: **75**
Nombre de présents: **57**
Nombre de pouvoirs: **16**
Nombre d'excusés: **2**

Membres présents :

Séverine ALQUIER, Michel ANDRIEUX, Joëlle AVERLAN, Brigitte BAPTISTE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Frédérique CAUVIN-DOUMIC, Séverine CHEMINADE, Jean-Claude COURARI, Frédéric CROS, Jean-François DAURE, Françoise DELAGE, Gérard DEZIER, Anthony DOUET, Chantal DOYEN-MORANGE, Christophe DUHOUX, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Thierry HUREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Charlène MESNARD-CALMELS, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Jean-Philippe POUSSET, Jean REVEREAULT, Alain RHODE, Mireille RIOU, Thierry ROUGIER, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Marcel VIGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA

Ont donné pouvoir :

Sabrina AFGOUN à Gérard ROY, Minerve CALDERARI à Christophe DUHOUX, Monique CHIRON à Gérard DEZIER, Fadilla DAHMANI à François NEBOUT, Serge DAVID à Denis DUROCHER, Gérard DESAPHY à Jean-Philippe POUSSET, Valérie DUBOIS à Pascal MONIER, Sandrine JOUINEAU à François ELIE, Gérard LEFEVRE à Philippe VERGNAUD, Raphaël MANZANAS à Frédérique CAUVIN-DOUMIC, Corinne MEYER à Benoît MIEGE-DECLERCQ, Thierry MOTEAU à Fabienne GODICHAUD, Gilbert PIERRE-JUSTIN à Vincent YOU, Martine PINVILLE à Jean-Jacques FOURNIE, Catherine REVEL à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Martine RIGONDEAUD à Hassane ZIAT,

Excusé(s):

Véronique ARLOT, Jérôme GRIMAL.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_140-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024
Affichage : 02/10/2024

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 SEPTEMBRE 2024

**DELIBERATION
N°2024.09.140**

Rapporteur : Pascal MONIER

**OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE (ORT) MULTISITES - AVENANT
N°7 A LA CONVENTION-CADRE – EXTENSION DE L'ORT MULTISITES**

Pilier : Créer des emplois

Ambition : Vitalité du territoire par le commerce

Enjeux : Attractivité équilibré des centralités

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement

ODD 1 : Accès à un logement, aux services :

ODD 3 : Offre de soins, Santé-environnement (air, eau, bruit), salubrité), Accès à la culture, Soutien à l'activité sportive sous toutes ses formes, Amélioration des conditions de vie

ODD 11 : Accès au logement décent et adapté, Intermodalité, Eco-mobilité, Promotion des modes doux,

Urbanisation, construction et rénovations durables, Valorisation du patrimoine et des paysages,

Accès aux espaces vert et à des lieux publics sûrs, Reconquête des centralités, maîtrise de l'urbanisation commerciale, Réinvestissement des friches

ODD 13 : Initiatives locales d'adaptation

ODD 15 : Sensibilisation, éducation et prévention

ODD 16 : Evaluation des politiques publiques, (indicateurs de développement durables, observatoires)

Par délibération n°211 du 26 juin 2018, le conseil communautaire a approuvé la convention cadre action « Action cœur de ville » d'Angoulême engageant l'Etat et les partenaires publics et privés dans un plan visant à redonner de l'attractivité et du dynamisme aux centres des villes moyennes, en abordant de front les thématiques de l'habitat, du commerce, des transports, des services et de l'offre culturelle et éducative.

Par délibération n°399 en date du 17 décembre 2020, le conseil communautaire a validé la signature d'un avenant n°2 à la convention-cadre « Action cœur de ville – opération de revitalisation du territoire (ORT) » d'Angoulême transformant la convention d'ORT d'Angoulême en ORT Multisites.

L'ORT, outil créé par la loi ELAN du 23 novembre 2018, pour lutter contre la dévitalisation des centres-villes s'appuie sur deux principes :

- Développer une approche intercommunale,
- Disposer d'un projet d'intervention formalisé sur les communes concernées intégrant des actions relevant de différentes dimensions : habitat, urbanisme, commerces, économie, politiques sociales...

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_140-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

Ainsi, l'ORT est définie comme un outil permettant aux collectivités locales de porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.

L'ORT multisites de GrandAngoulême a été construite sur la base d'un ensemble de documents cadres existants qui constituent les lignes directrices de la politique du territoire, autour d'un point de convergence : la reconquête des centralités.

L'objectif est de structurer le territoire autour du cœur d'agglomération et de renforcer l'attractivité des bassins de vie le maillant. Ainsi, l'ORT multisites met en avant 3 pôles de vie structurants en première couronne représentés par les communes de Ruelle-sur-Touvre, Gond-Pontouvre et La Couronne. Elle constitue une réponse opérationnelle aux documents cadres de l'agglomération et permet de mobiliser les outils et dispositifs financiers existants.

Compte tenu des résultats positifs de la démarche, le bureau communautaire a, lors de sa séance du 1^{er} décembre 2022, validé la proposition d'extension de l'ORT multisites à plusieurs autres communes avec pour objectif de **consolider l'armature territoriale de GrandAngoulême autour de la ville centre.**

Compte tenu de l'analyse des documents structurants de l'agglomération, de la volonté et des projets des communes, il est proposé de mettre en valeur cinq nouveaux pôles autour de la ville centre :

- un nouveau pôle de vie structurant en première couronne : L'Isle d'Espagnac,
- quatre pôles de proximité stratégiques en deuxième couronne du territoire: Champniers, Rouillet-Saint-Estèphe, Mouthiers-sur-Boëme et Dignac.

Un travail de délimitation et de définition de projets a été mené par les services de chaque commune, appuyés par GrandAngoulême en lien avec les partenaires, en particulier les services de l'Etat.

Afin de générer les effets de l'ORT au bénéfice des cinq communes, il convient d'intégrer leurs projets et secteurs d'intervention dans un avenant à la convention d'ORT Multisites.

Vu la délibération n°211 du 26 juin 2018 approuvant la convention cadre « Action cœur de ville » ;

Vu la délibération n°48 du 4 avril 2019 transformant la convention cadre « Action cœur de ville » en convention d'opération de revitalisation du territoire (ORT) ;

Vu la délibération n°443 du 19 décembre 2019 approuvant l'avenant n°1 engageant la phase de déploiement et valant convention d'ORT

Vu la délibération n°399 du 17 décembre 2020 approuvant l'avenant n°2 à la convention cadre et mise en place d'une ORT multi-site ;

Vu la délibération n°43 du 11 mars 2021 approuvant l'avenant n°3 à la convention cadre modifiant le périmètre ORT de la commune de Ruelle sur Touvre ;

Vu la délibération n°164 du 8 juillet 2021 approuvant l'avenant n°4 à la convention cadre modifiant le périmètre ORT de la commune de La Couronne ;

Vu la délibération n°20 du 24 janvier 2022 approuvant l'avenant n°5 à la convention cadre modifiant le périmètre ORT de la commune de Gond Pontouvre ;

Vu la délibération n°268 du 13 décembre 2023 approuvant un avenant n°2 à la convention cadre valant avenant n°6 à la convention ORT

Vu l'avis favorable du comité de pilotage ORT multisites, en présence du représentant des services de l'Etat, du 5 juillet 2024,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_140-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024
Affichage : 02/10/2024

Je vous propose :

D'APPROUVER l'avenant n°7 à la convention-cadre « Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) Multisites », qui intègre les communes de l'Isle d'Espagnac, Champniers, Rouillet-Saint-Estèphe, Mouthiers-sur-Boème et Dignac à l'opération de revitalisation du territoire (ORT) multisites

D'AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant à signer l'avenant et tout document y afférent.

Pour : 73 Contre : 0 Abstention : 0	APRES EN AVOIR DELIBERE LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE
--	--

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20240919-2024_09_140-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/10/2024

Affichage : 02/10/2024

Convention ORT

PROJET

Avenant n° 7 à la convention-cadre Projet d'extension de l'ORT multisites de GrandAngoulême

Aux communes de Champniers, Dignac, L'Isle d'Espagnac, Mouthiers-sur-Boëme, Roulet-Saint-Estèphe



AVENANT DE PROJET

A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE – OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE D'ANGOULEME - PROJET D'EXTENSION DE L'ORT MULTISITES DE GRANDANGOULEME

ENTRE

- La Communauté d'agglomération de GrandAngoulême représentée par son président M. Xavier BONNEFONT, habilité par délibération du 25 janvier 2022
- La Commune de Champniers, représentée par son maire M. Michaël LAVILLE, habilité par délibération du
- La Commune de Dignac, représentée par son maire Mme Françoise DELAGE, habilitée par délibération du
- La Commune de L'Isle d'Espagnac, représentée par son maire M. Michel ISSARD, habilité par délibération du
- La Commune de Mouthiers-sur-Boëme, représentée par son maire M. Michel CARTERET, habilité par délibération du
- La Commune de Roulet-Saint-Estèphe, représentée par son maire M. Gérard ROY, habilité par délibération du

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par M. Jérôme Harnois, Préfet du département de Charente, délégué territorial de l'ANCT
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représenté par M. Zili FU, Directeur territorial, Direction régionale de Nouvelle – Aquitaine, dûment habilités à l'effet des présentes,
- Action Logement Groupe représentée par M. Luc Heurtebize président du Comité Régional Action Logement Nouvelle Aquitaine, dûment habilités à l'effet des présentes,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par M. Jérôme Harnois, délégué local,
- L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine, représenté par M. Sylvain BRILLET son directeur général, dûment habilité à l'effet des présentes

ci-après, les « Partenaires financeurs » ;

d'autre part,

AINSI QUE

- La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Charente, représentée par son Président, M. Daniel BRAUD, dûment habilité à l'effet des présentes,

ci-après, les Autres **Partenaires locaux**,

Il est convenu ce qui suit.

TABLE DES MATIERES

AVANT PROPOS	5
1. Une ORT multisites pour créer une dynamique unique, mutualiser et harmoniser les modes de revitalisation	6
1.1 Rappel : l'ORT multisites de GrandAngoulême : structurer le territoire autour de la ville centre	6
1.2 Vers une extension de l'ORT : consolider l'armature territoriale de GrandAngoulême	7
1.2.1 Au regard des documents d'urbanisme existants : une lecture du territoire en logique de couronnes et un maillage autour de pôles structurants	7
1.2.2 Au regard de la démarche carteclima ! : une logique de maillage territorial qui se confirme et s'affine	8
1.2.3 Au regard du Plan Local d'Habitat	9
1.2.4 Au regard des objectifs de rattrapage de la loi SRU	10
1.2.5 Au regard du Schéma Directeur du Commerce : un maillage commercial dense et des points de fragilité.....	11
1.2.6 En conclusion : regard croisés sur les critères d'analyse de fragilités des communes	12
2. Focus habitat : état des lieux pour les communes concernées	14
2.1 La situation des résidents : une évolution démographique favorable mais qui reste fragile	14
2.1.1 Une évolution démographique marquée par un vieillissement rapide de la population.....	15
2.1.2 Une évolution démographique marquée par la diminution de la taille des ménages	18
2.1.3 Une répartition inégale de la pauvreté.....	20
2.2 Le marché du logement.....	24
2.2.1 Statut d'occupation du logement.....	24
2.2.2 Des prix de vente en augmentation sur le territoire	26
2.2.3 La vacance des logements.....	28
2.3 Structure et Etat du parc.....	31
2.3.1 Les catégories cadastrales du parc privé.....	31
2.3.2 Zoom sur le Permis de Louer.....	34
2.3.3 L'analyse des Diagnostics de Performance Energétique.....	34
2 Le projet de territoire décliné dans l'ORT : les actions communes	37
3.1 Les actions en matière d'habitat.....	37
3.2 Renforcer l'attractivité commerciale.....	40

3.3	Une dynamique de travail engagée sur les friches.....	41
3	La déclinaison du projet de territoire dans les centralités	42
4.1	La commune de Champniers.....	42
4.1.1	Carte d'identité de la commune.....	42
4.1.2	Etat des lieux par axe de développement	43
4.1.3	Les grands enjeux du projet	49
4.1.4	Les objectifs et le plan d'action	54
4.2	La commune de Dignac.....	64
4.2.1	Carte d'identité de la commune.....	64
4.2.2	Etat des lieux par axe de développement	65
4.2.3	Les grands enjeux du projet	71
4.2.4	Les objectifs et le plan d'action	74
4.3	La commune de L'Isle d'Espagnac.....	86
4.3.1	Carte d'identité de la commune.....	86
4.3.2	Etat des lieux par axe de développement	87
4.3.3	Les grands enjeux du projet	92
4.3.4	Les objectifs et le plan d'action	95
4.4	La commune de Mouthiers-sur-Boëme.....	106
4.4.1	Carte d'identité de la commune.....	106
4.4.2	Etat des lieux par axe de développement	107
4.4.3	Les grands enjeux du projet	113
4.4.4	Les objectifs et le plan d'action	116
4.5	La commune de Rouillet-Saint-Estèphe.....	130
4.5.1	Carte d'identité de la commune.....	130
4.5.2	Etat des lieux par axe de développement	131
4.5.3	Les grands enjeux du projet	137
4.5.4	Les objectifs et le plan d'action	140

AVANT PROPOS

Les Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT) constituent un outil introduit par la loi ÉLAN (évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) pour les collectivités souhaitant mettre en œuvre un projet global de territoire visant à renforcer et revitaliser leur centre-bourg.

Le périmètre de la stratégie territoriale englobe non seulement la ville centre, mais également tout ou partie de l'intercommunalité. Ce choix vise à établir un périmètre large de réflexion permettant de définir un projet urbain intégré à son projet de territoire.

La communauté d'agglomération de GrandAngoulême est engagée dans une convention ORT avec sa ville centre, Angoulême, depuis 2019. Sur proposition de GrandAngoulême, la convention ORT a évolué en ORT multisites en 2020 afin d'intégrer trois communes structurantes de l'agglomération: Ruelle-sur-Touvre, Gond-Pontouvre et La Couronne. Ces communes présentent toutes trois des problématiques urbaines analogues de déprise des centralités, justifiant leur inclusion dans le projet.

Suite à l'annonce du gouvernement de sa décision de proroger le dispositif Action Cœur de Ville sur la période 2023-2026 pour permettre aux villes d'étoffer et de poursuivre la concrétisation de leur projet de redynamisation, la ville d'Angoulême a souhaité proposer un avenant à la convention cadre initiale. Cet avenant a été approuvé par délibération du conseil municipal en décembre 2023.

Compte tenu des résultats positifs de la démarche ORT multisites sur la dynamique du territoire, GrandAngoulême a souhaité engager une réflexion d'extension de l'ORT multisites à plusieurs autres communes avec pour objectif de **consolider l'armature territoriale de GrandAngoulême autour de la Ville Centre**. Cet engagement de principe a été validé par le bureau communautaire du 1^{er} décembre 2022, permettant d'investir le sujet.

1. Une ORT multisites pour créer une dynamique unique, mutualiser et harmoniser les modes de revitalisation

1.1 Rappel : l'ORT multisites de GrandAngoulême : structurer le territoire autour de la ville centre

L'ORT multisites a été construite sur la base d'un ensemble de documents cadres existants qui constituent les lignes directrices de sa politique, autour d'un point de convergence : la reconquête des centralités. L'objectif est de structurer le territoire autour du cœur d'agglomération et de renforcer l'attractivité des bassins de vies maillant le territoire.

Ainsi, le projet d'ORT multisites s'inscrit dans la stratégie de consolidation de l'armature territoriale de GrandAngoulême, visant :

- pour la zone agglomérée centrale, à favoriser son renouvellement urbain par rapport à son étalement,
- pour l'ensemble de l'armature territoriale, à équilibrer les taux de croissance résidentielle entre la zone agglomérée centrale et les communes périphériques.

Les pôles initialement retenus présentent des similitudes et complémentarités et des problématiques urbaines analogues de déprise de la centralité et d'attractivité qui peinent à se résorber durablement.

Une analyse du territoire via les différents documents existants et constituant sa politique permet de mettre en exergue les points essentiels pour une réflexion sur l'évolution de l'ORT.

Cette analyse, présentée dans les paragraphes suivants, cumulée à la volonté et aux projets des communes, permet de proposer la mise exergue de cinq nouveaux pôles : **Dignac, Champniers, L'isle d'Espagnac, Mouthiers-sur-Boëme et Roulet-Saint-Estèphe.**

1.2 Vers une extension de l'ORT : consolider l'armature territoriale de GrandAngoulême

1.2.1 Au regard des documents d'urbanisme existants : une lecture du territoire en logique de couronnes et un maillage autour de pôles structurants

Les grandes orientations d'aménagement du territoire de l'angoumois découlent essentiellement des deux principaux documents de planification urbaine stratégique existants : le schéma de cohérence territoriale et le plan local d'urbanisme intercommunal partiel.

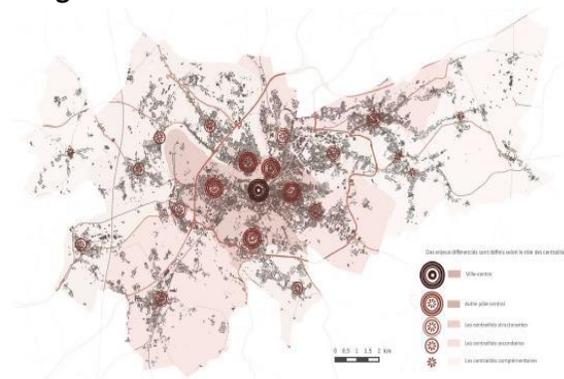
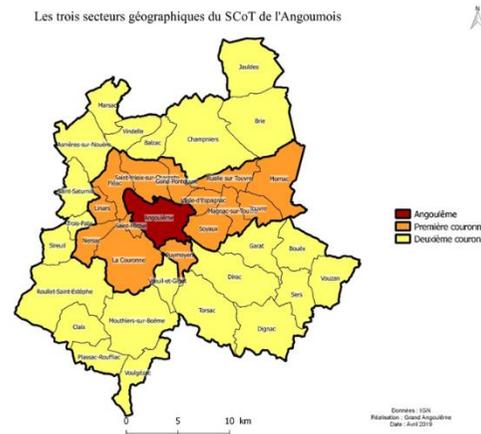
Cependant, la communauté d'agglomération de GrandAngoulême a engagé une démarche ambitieuse et stratégique « **Cartéclima !** » qui consiste à élaborer simultanément **quatre documents de planification fondamentaux** qui organiseront demain et pour de nombreuses années, le cadre de vie et le quotidien des habitants du territoire : **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET), Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et Plan de mobilité**. L'analyse prend en compte les premiers résultats de cette démarche.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Angoumois actuel, approuvé le 10 décembre 2013, couvre les 38 communes qui forment aujourd'hui le territoire de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême. Il a été procédé à son évaluation de mars à décembre 2019 et sa révision est en cours.

Le PADD précise 4 axes de développement du territoire :

- renforcer le rôle moteur de l'Angoumois dans le développement de la Charente et dans l'espace régional
- concilier le développement urbain avec une préservation, une valorisation d'une nature « partenaire »
- soutenir le dynamisme économique par une offre d'emplois diversifiés et une qualité d'accueil des entreprises
- développer une armature urbaine et une offre de logements autour des polarités de l'angoumois.

Le SCOT met en exergue une organisation du territoire en **deux couronnes autour de la commune d'Angoulême**.



Le PLUI partiel à 16 communes, approuvé le 5 décembre 2019, identifie, en fonction des divers enjeux territoriaux, six centralités structurantes en première Couronne: La Couronne, Ruelle, Gond Pontouvre, Soyaux, Isle d'Espagnac et Saint Michel.

1.2.2 Au regard de la démarche carteclima ! : une logique de maillage territorial qui se confirme et s'affine

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du nouveau SCoT-AEC décrit une organisation territoriale basée sur la complémentarité et les synergies entre la ville, les bourgs et les campagnes. Celle-ci tient compte des spécificités territoriales, sans se focaliser uniquement sur les fonctions urbaines des communes.

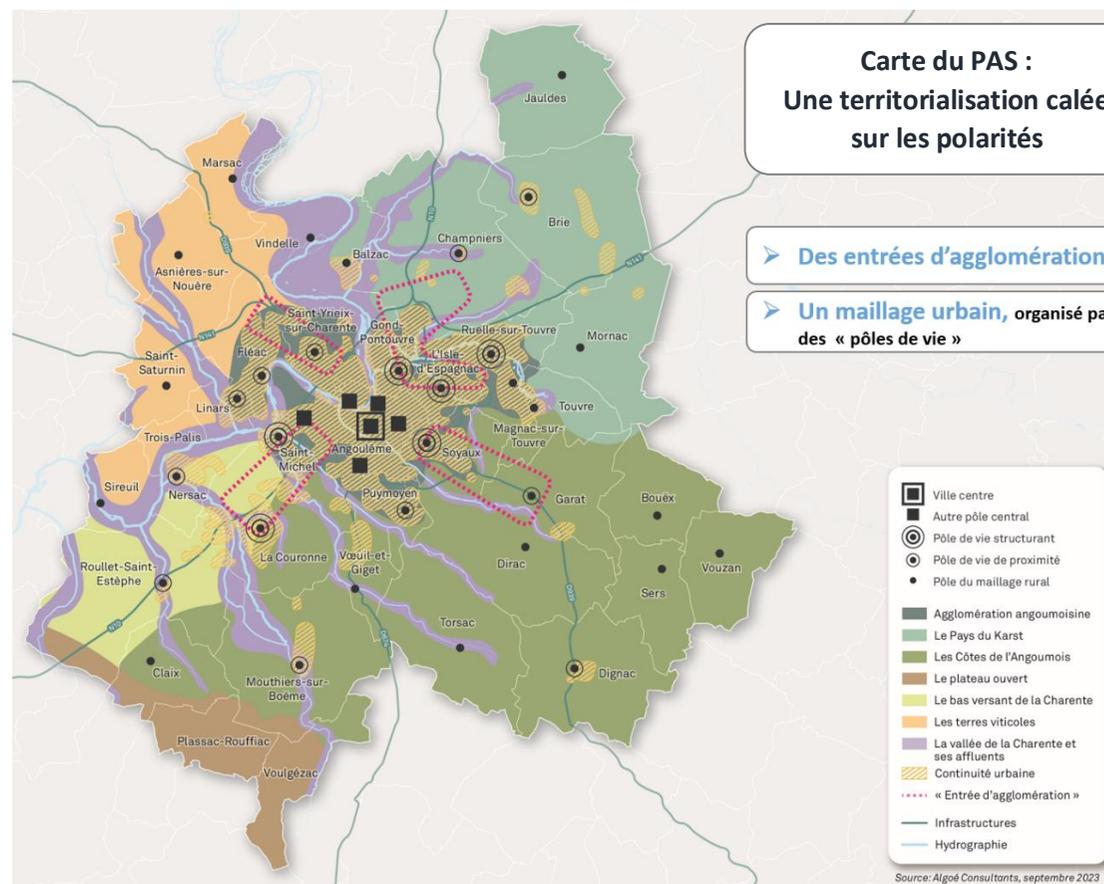
Sept grandes entités, aux ressources et aux vocations complémentaires, et un maillage urbain organisé par des « pôles de vie » sont identifiés.

Les entrées d'agglomération sont également mises en exergue en tant qu'espaces à fort enjeu de mutation et de recomposition autour des principes de la ville durable.

L'organisation territoriale identifie les « pôles de vie » de GrandAngoulême, répartis en cinq niveaux selon plusieurs critères : densité de population, densité de services, équipements et commerces de proximité, présence d'un noyau historiquement bâti.

- La ville-centre
- Les autres pôles centraux
- Les pôles de vie structurants
- Les pôles de vie de proximité
- Les pôles du maillage rural

Les pôles de vie constituent les espaces privilégiés du développement résidentiel et commercial afin d'apporter plus de proximité dans le quotidien des habitants.



1.2.4 Au regard des objectifs de rattrapage de la loi SRU

L'agglomération de GrandAngoulême compte 11 communes concernées par la loi SRU qui impose une part de 20 % de logements locatifs sociaux.

Quatre communes respectent les dispositions de la loi SRU : Soyaux, Angoulême, La Couronne et L'Isle d'Espagnac.

Sept autres communes de plus de 3 500 habitants doivent respecter les obligations de la loi et disposer d'un taux de logements sociaux supérieur à 20 % :

- A l'échéance 2025 : Ruelle-sur-Touvre, Saint-Yrieix-sur-Charente, Gond-Pontouvre et Fléac
- A l'échéance 2031 : Champniers, Brie et Rouillet-Saint-Estèphe.

Ces trois dernières communes disposent de deux triennaux supplémentaires pour réaliser leurs objectifs du fait de leur intégration récente à l'agglomération. Toutefois, leur taux de rattrapage est particulièrement important. Il convient également d'ajouter que la configuration de ces trois communes est distincte des autres : bien que leur population dépasse au global le seuil des 3 500 habitants, leur structure territoriale est en réalité particulièrement dispersée et composée de nombreux hameaux. De plus, elles ne disposent pas de réserves foncières pour la réalisation de projets. Une attention particulière doit être portée à ces communes, en particulier Rouillet-St. Estèphe et Champniers.

Point d'étape à mi-parcours sur l'atteinte des objectifs 2023-2025 fixé par le PLH

	Taux de logements locatifs sociaux au 01/01/2023	Logements locatifs sociaux au 01/01/2022	Logements locatifs sociaux au 01/01/2023	Objectifs triennal 2023-2025	Taux de réalisation de l'objectif triennal 2023-2025 au 01/06/2024
Fléac	13,49 %	118	112	39	0 %
Gond Pontouvre	15,90 %	140	121	47	129,79 %
Ruelle sur Touvre	15,29 %	170	173	25	264 %
Saint Yrieix	11,72 %	307	288	77	124,68 %
Brie	1,59 %	300	300	45	0 %
Champniers	2,77 %	410	411	62	70,97 %
Rouillet	2,69 %	341	341	52	0 %

1.2.5 Au regard du Schéma Directeur du Commerce : un maillage commercial dense et des points de fragilité

Le Schéma Directeur du Commerce, approuvé en juin 2018, fait état d'un maillage commercial dense et resserré.

Outre la bipolarisation autour des deux pôles de la Couronne et Ruelle sur Touvre déjà prise en compte dans l'ORT, on trouve autour d'Angoulême des **pôles commerciaux dits « relais »** ou de « **proximité** », souvent sur les flux.

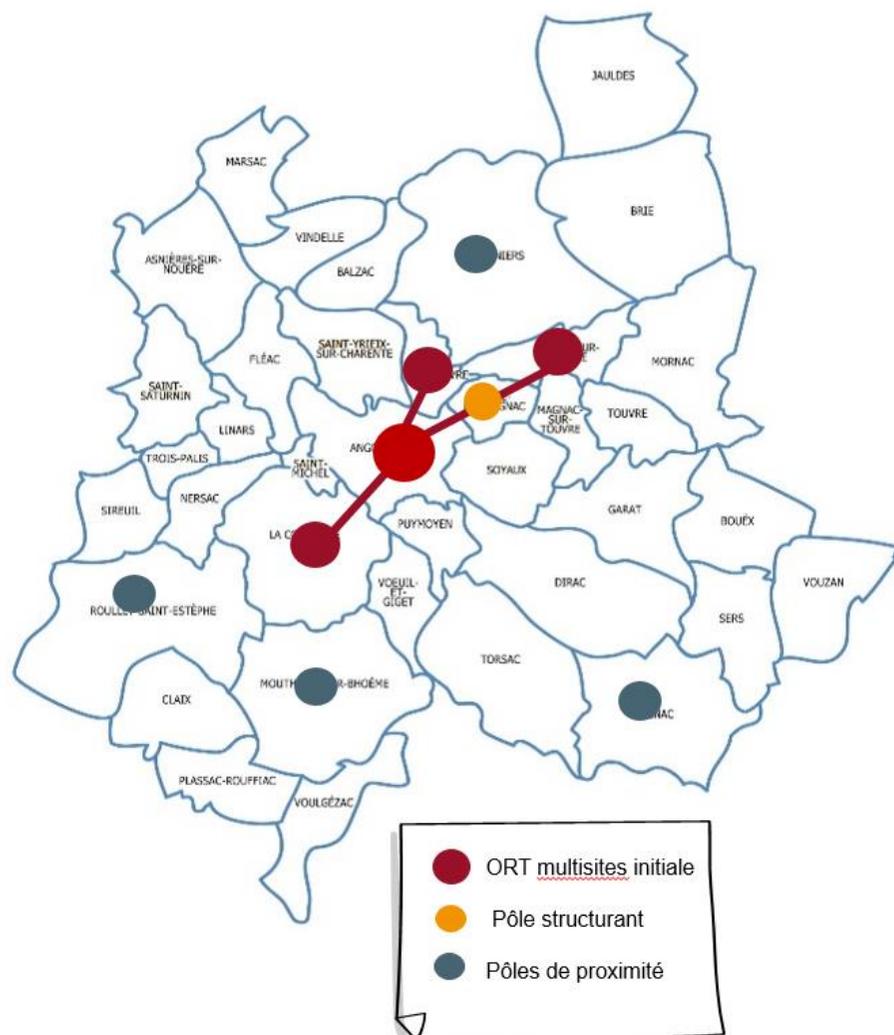
En première couronne, les pôles principaux sont les suivants : Gond Pontouvre, l'Isle d'Espagnac, Soyaux et St. Michel.

Dans les territoires plus éloignés et plus ruraux plusieurs pôles commerciaux de proximité, parfois fragilisés sont à renforcer : Mouthiers, Roulet Saint Estèphe, Brie et Dignac. A l'exception de la commune de Brie, ces dernières communes sont particulièrement impactées par la vacance commerciale.

Enfin, dans l'analyse des indicateurs en matière de commerce, il est important de rappeler que les communes de Soyaux, Champniers, La Couronne présentent des enjeux particuliers liés à la présence sur leur territoire de **Zones d'Activités Commerciales** importantes.

1.2.6 En conclusion : regard croisés sur les critères d'analyse de fragilités des communes

	Habitat		Commerce	
	Taux de logements vacants 2021- lovac	Taux de logements du parc privé potentiellement indigne	Analyse de la vacance commerciale des centres bourg	Enjeux d'amélioration de la commercialité et du foncier
Angoulême	13.2%	4.8%	+++	+++
La Couronne	9.8%	3.4%	++	+++
Gond Pontouvre	7.5%	4.5%	++	++
Ruelle sur Touvre	7.8%	3.3%	+++	+++
Soyaux	6.8%	1.8%	++	++
Saint Michel	8.3%	2.9%	++	++
Saint Yrieix	5.34%	2.4%	++	+++
Champniers	5%	1.8%	++	++
Isle d'Espagnac	6.2%	3.1%	+++	+++
Roulet	6.6%	2.6%	++	++
Mouthiers	7.7%	2.7%	++	++
Dignac	10.3%	3.9%	++	++



Compte tenu de l'analyse du territoire, à travers les diverses stratégies de développement, et du tableau des fragilités ci avant, GrandAngoulême souhaite élargir son ORT multisites :

- 1) **en renforçant une nouvelle polarité structurante** proche du cœur de ville, qui fait le lien entre la ville centre et la commune de Ruelle et présente des indices de fragilité : l'Isle d'Espagnac,
- 2) **en renforçant les pôles de proximité stratégiques** de 2^{ème} couronne, qui doivent permettre d'assurer un maillage cohérent pour le maintien des services de proximité à la population : les centralités de Champniers, Roullet St. Estèphe, Mouthiers et Dignac.

2. Focus habitat : état des lieux pour les communes concernées

La communauté d'agglomération de GrandAngoulême a été créée en 1996 avec 15 communes. Elle en compte aujourd'hui 38, sa structure a profondément évolué vers un territoire plus marqué par la ruralité avec 27 communes de moins de 3 500 habitants.

Bien que présentant des caractéristiques différentes, l'ensemble des communes dispose d'un parc ancien, cible potentielle des interventions de l'ANAH.

2.1 La situation des résidents : une évolution démographique favorable mais qui reste fragile

GrandAngoulême compte environ 142 260 habitants, soit 40% de la population charentaise, au 1^{er} janvier 2022.

Le territoire gagne des habitants ; sur la période 2013-2019, la population a augmenté de 1 442 habitants, essentiellement grâce au solde migratoire mais l'agglomération connaît toutefois un ralentissement de sa croissance démographique.

L'évolution reste favorable par rapport à celle de la Charente mais contrastée en fonction des communes.

Périmètres ORT

Les 5 communes du périmètre, à savoir Champniers, Dignac, L'Isle D'Espagnac, Mouthiers sur Boème et Roulet Saint Estèphe connaissent des évolutions démographiques différentes.

	GrandAngoulême	Champniers	Dignac	L'Isle D'Espagnac	Mouthiers sur Boème	Roulet Saint Estèphe
% d'évolution annuelle de la population entre 2013 et 2019	+0,17 %	-0,18 %	+0,45 %	+1,03 %	-0,65 %	+0,36%

Source : Observatoire GrandAngoulême 2020 – Insee RP 2019

Afin de resserrer le diagnostic sur notre périmètre, une étude au carreau INSEE (200mX200m) a été réalisée permettant d'affiner les données sur les périmètres retenus et de les comparer aux données à l'échelle de la commune.

2.1.1 Une évolution démographique marquée par un vieillissement rapide de la population

Le vieillissement de la population est un phénomène observé sur l'ensemble des territoires. La majorité des personnes âgées vivent encore dans leur propre logement qui n'est, la plupart du temps, pas adapté à la perte d'autonomie (baignoires, chambres à l'étage, marches pour accéder aux pièces...) et peut également nécessiter des travaux de rénovation énergétique.

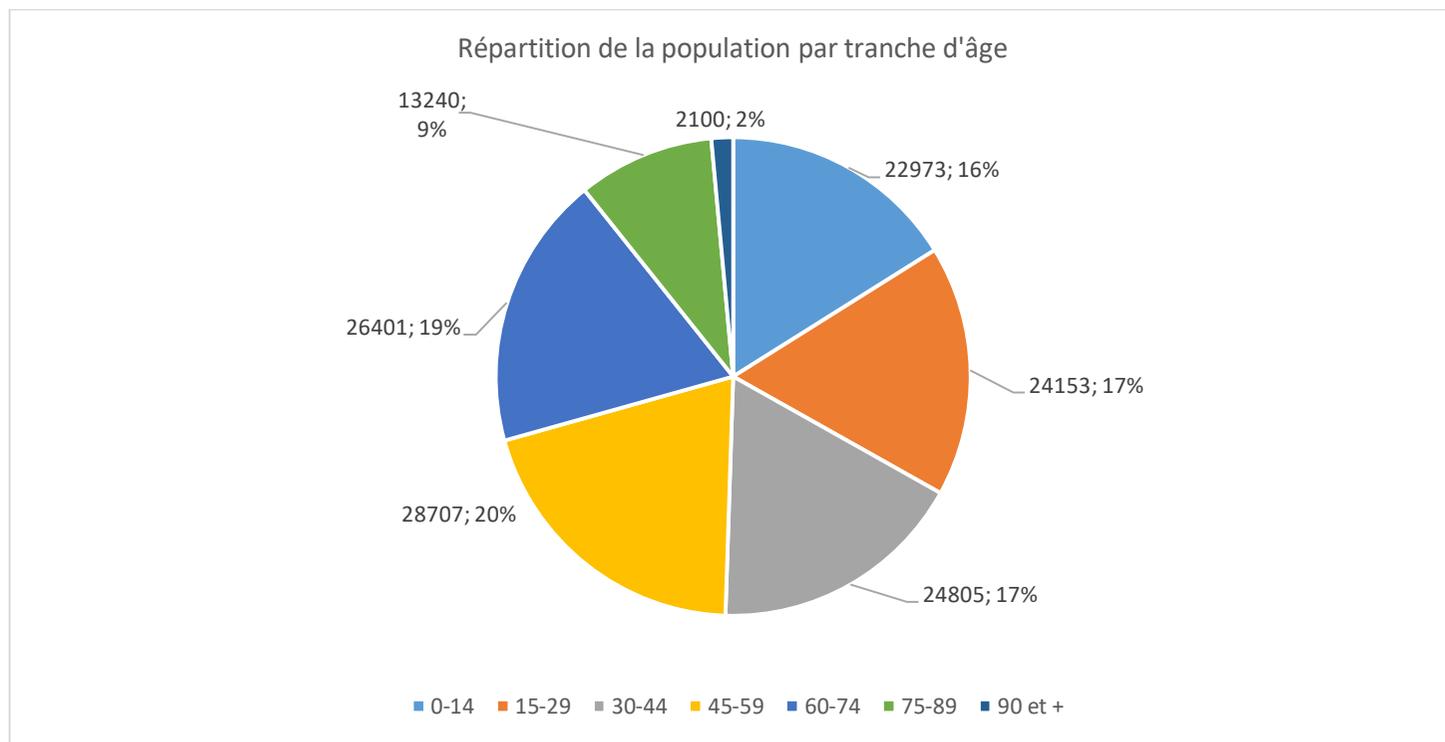
La population de l'agglomération est légèrement plus jeune qu'en Charente mais est marquée par un vieillissement plus rapide que dans des territoires comparables.

En 2020, 29 % de la population, représentant près de 42 000 habitants, a plus de 60 ans, dont 11 % plus de 75 ans. La part des plus de 60 ans a augmenté de 9,5% entre 2014 et 2020.

La population augmente dans toutes les tranches d'âge supérieures à 60 ans et diminue dans les tranches inférieures.

La situation du territoire est contrastée : le vieillissement est plus marqué dans les communes rurales et sur les franges ouest, sud et est de l'agglomération. L'indice de jeunesse, qui fait le rapport entre les + de 60 ans et les – 20 ans, a diminué entre 2014 et 2020, plaçant l'indice moyen sur GrandAngoulême à 0,7.

Cette tendance marque un **profond changement de la structure des ménages et pose un enjeu prioritaire sur la proposition de solutions adaptées et le maintien à domicile des personnes âgées.**

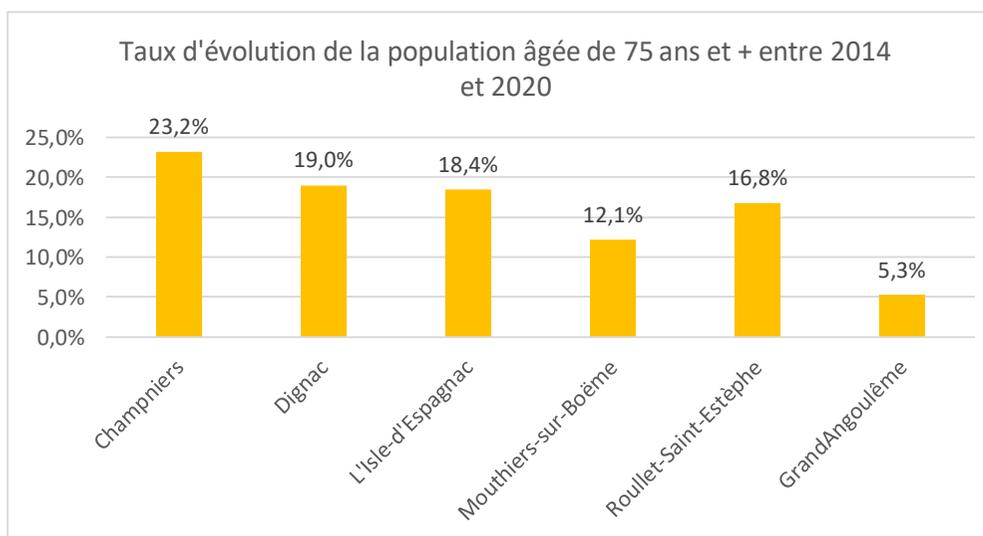
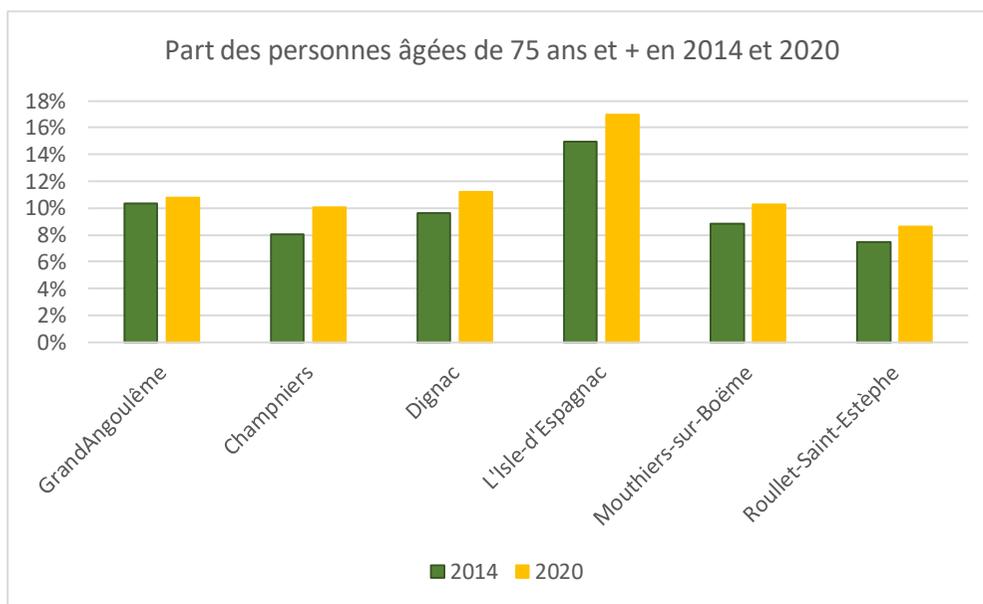


Périmètres ORT

Sur les communes de l'ORT, d'après le graphique ci-dessous, la part des plus de 75 ans est inférieure à la moyenne de l'agglomération à Roullet Saint Estèphe et Champniers. Elle est en revanche bien supérieure à L'Isle D'Espagnac qui connaît également une évolution importante entre 2014 et 2020, +18,4%.

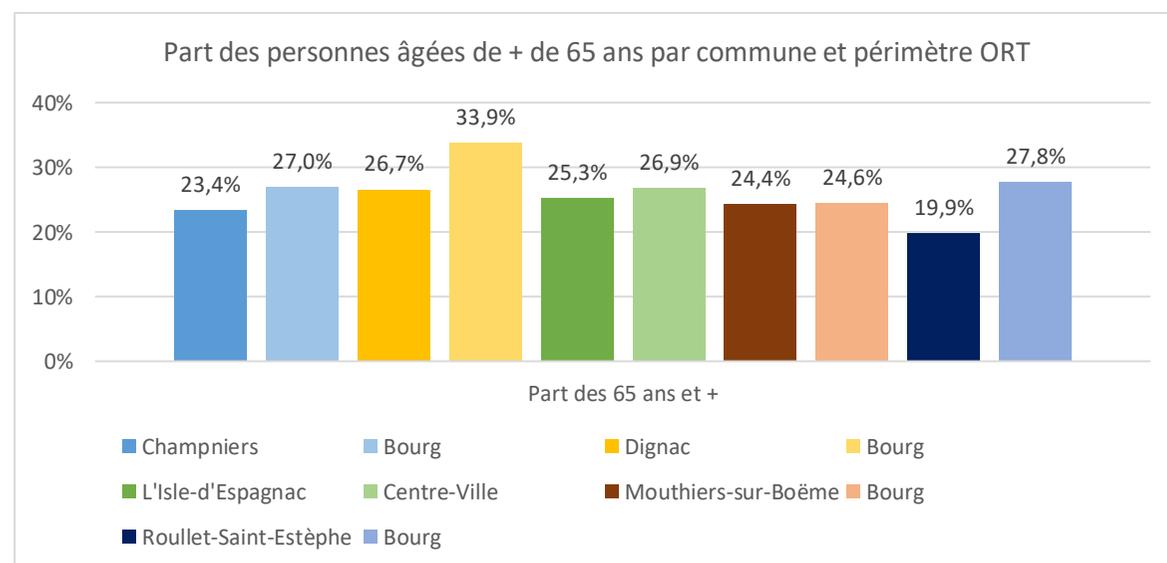
Les communes de Mouthiers et Dignac se situent autour de la moyenne intercommunale.

Il faut toutefois remarquer une forte évolution entre 2014 et 2020 sur les 5 communes, bien supérieure à l'évolution sur l'agglomération, notamment à Champniers, Dignac et L'Isle D'Espagnac.



L'analyse à l'échelle infra-communale permet de constater une part plus importante des personnes âgées de + de 65 ans dans les périmètres ORT qu'à l'échelle de la commune à Champniers, Dignac et Roulet Saint Estèphe.

Sur les communes de L'Isle D'Espagnac et Mouthiers, cette proportion au sein des périmètres ORT se situe dans la moyenne de la commune.



Insee FiLoSoFi 2019

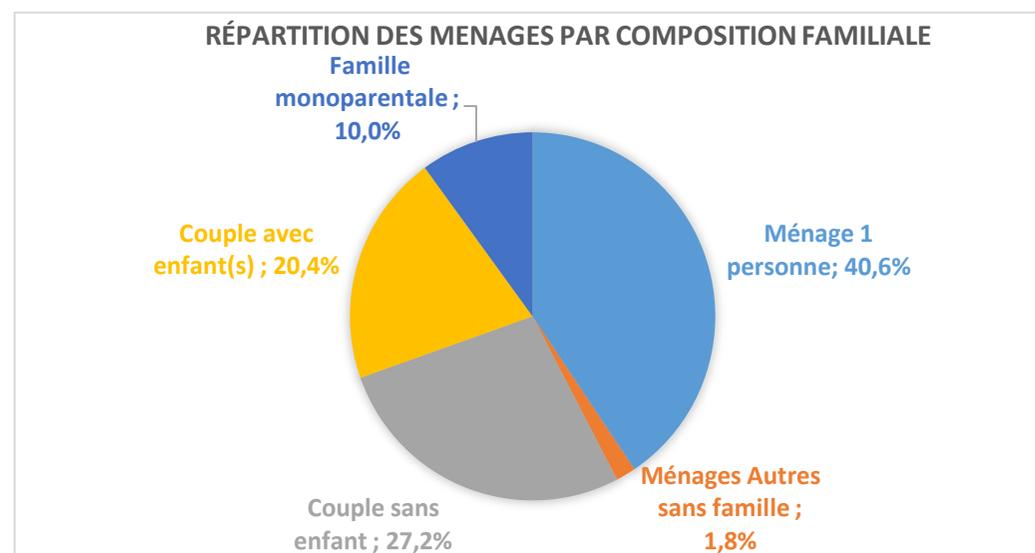
2.1.2 Une évolution démographique marquée par la diminution de la taille des ménages

A l'échelle de l'agglomération, en 2020, 68 % des ménages sont composés d'une ou deux personnes.

Entre 2014 et 2020, le nombre de personnes vivant seule a augmenté de 12%, représentant 40% des ménages et le nombre de familles monoparentales a augmenté de 11% ; parallèlement, les couples avec enfants ont diminué de 5 % sur la période. Entre 2014 et 2020, la taille moyenne des ménages est passée de 2.09 à 2.02.

Parallèlement, le territoire étant majoritairement composé de maisons individuelles (71 %), plutôt grandes puisque 2/3 des logements ont une typologie T4 et +, les situations de sous occupation sont notables sur le territoire. Elles sont le plus souvent liées à des couples dont les enfants ont quitté le domicile familial. Ce phénomène est également particulièrement présent chez les personnes âgées.

Cette évolution se traduit par un besoin en logements plus important à population égale, et suppose de s'assurer de **l'adéquation du parc aux besoins des ménages**.



Source : Insee RP

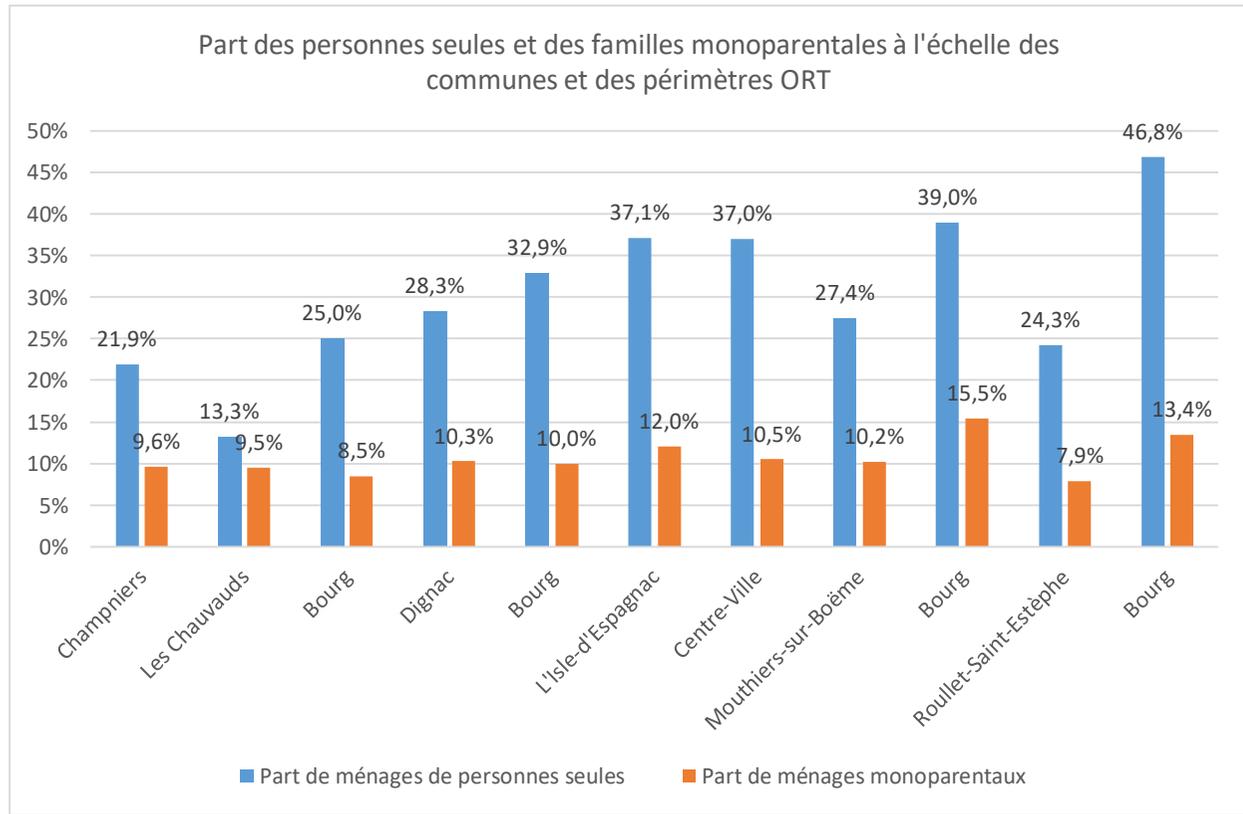
Périmètres ORT

A l'échelle de l'agglomération, les personnes seules représentent 40% des ménages. Ce constat nous éclaire sur un besoin prégnant de logements de petites typologies en centralité.

Si cette proportion apparaît moins importante à l'échelle des communes de l'ORT, la part des ménages composés d'une seule personne est en revanche plus élevée dans tous les secteurs ORT, excepté L'Isle D'Espagnac, et particulièrement marquée à Mouthiers, mais surtout à Rouillet Saint Estèphe, où elle représente près de 47% des ménages, bien supérieure à la moyenne de GrandAngoulême. Au regard des taux de personnes âgées de + de 65 ans et de la part des maisons individuelles

La part des familles monoparentales à l'échelle des communes se situe dans la moyenne de l'agglomération autour de 10%, excepté sur Rouillet Saint Estèphe où le taux se situe à 8%.

Sur les périmètres de l'ORT, il faut souligner l'importance des familles monoparentales sur Mouthiers (15,5%) et Roulet (13,4%). Dans les secteurs ORT des 3 autres communes, ce taux se situe dans la moyenne de GrandAngoulême, voire en dessous (Champniers).



Source : INSEE FiLoSoFi 2019 carreaux 200x200m

2.1.3 Une répartition inégale de la pauvreté

Le revenu médian de la population de GrandAngoulême se situe dans la moyenne nationale (21 400 €) avec des situations contrastées sur le territoire et une pauvreté plus marquée dans les zones urbaines et les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV).

Le taux de pauvreté s'établit à 14,6% sur GrandAngoulême en 2020, légèrement supérieur à celui de la Nouvelle Aquitaine, mais égal à celui de la Charente et au taux national. Il est stable par rapport à 2017.

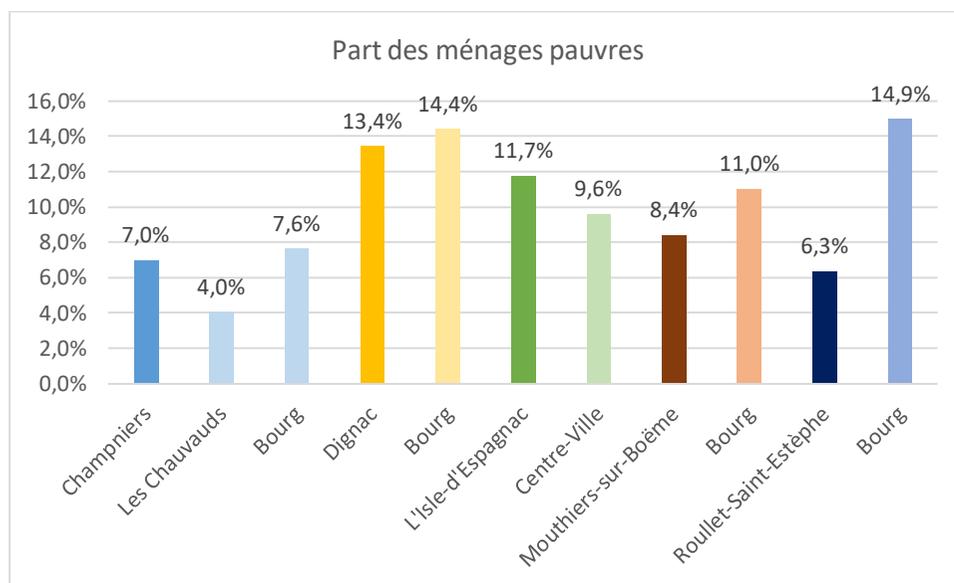
Il est également intéressant de souligner que le taux de propriétaires occupants dont les revenus se situent sous 100 % des plafonds HLM se situe en moyenne à 40,1 % sur GrandAngoulême. Les taux les plus importants se retrouvent dans les communes les plus urbaines mais également aux franges de l'agglomération dans des communes rurales. Un enjeu réside dans l'identification de ces ménages, potentiellement éligibles aux aides de l'ANAH et de la collectivité.

Périmètres ORT

Les communes de l'ORT connaissent des taux de pauvreté plutôt inférieurs à celui de GrandAngoulême, excepté L'Isle D'Espagnac qui se rapproche de la moyenne de l'agglomération, et stables par rapport à 2017.

Territoire	Taux de pauvreté en 2020 en %
France métropolitaine	14,4
Nouvelle-Aquitaine	13,5
Charente	14,6
GrandAngoulême	14,6
Champniers	6
Dignac	Secret statistique
L'Isle D'Espagnac	12
Mouthiers sur Boëme	Secret statistique
Roulet Saint Estèphe	7

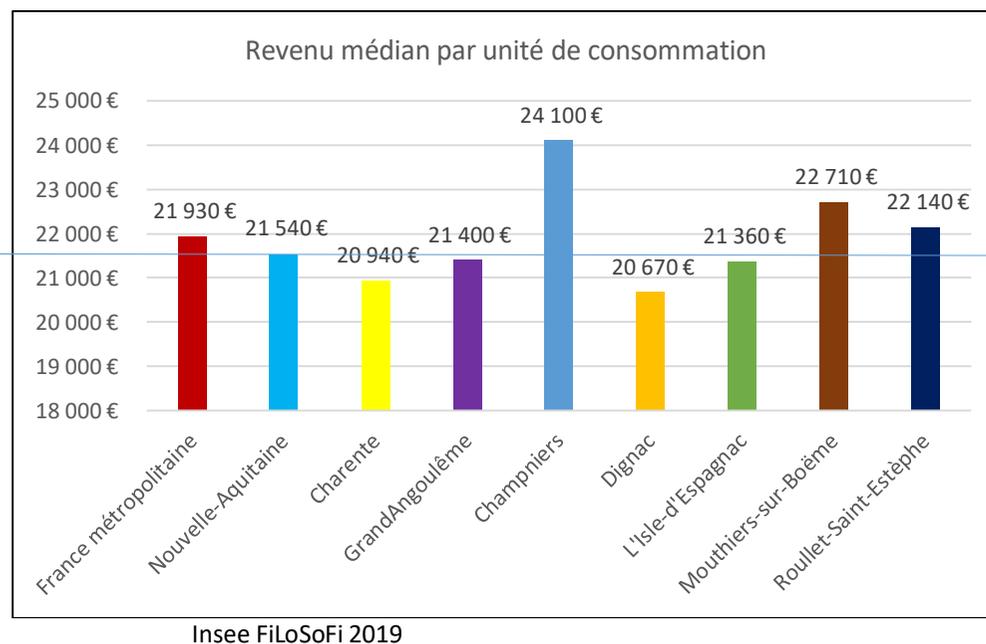
Source : Insee FiLoSoFi 2020



Source : INSEE FiLoSoFi 2019 carreaux 200x200m

A Dignac et Champniers, la part des ménages pauvres en secteur ORT est proche de celle de la commune. Le secteur des Chauvauds se démarque avec 4% de ménages pauvres. A L'Isle D'Espagnac, ce taux est inférieur en centre-ville à celui de la commune en raison de l'impact des logements sociaux comme le programme des Ecasseaux.

Sur les communes de Mouthiers et Rouillet, les secteurs en ORT sont davantage marqués par la précarité, confirmant une certaine fragilité dans ce périmètre.



Le revenu médian par unité de consommation s'élève à 21 400€ à l'échelle de GrandAngoulême, dans la moyenne de la Charente et de la Nouvelle Aquitaine. Cela représente une progression de 4,4% par rapport à 2017, dans la moyenne nationale.

Si L'Isle D'Espagnac est proche de la moyenne de l'agglomération, Mouthiers, Rouillet et particulièrement Champniers ont des revenus médians bien supérieurs. Seule Dignac connaît un revenu médian inférieur.

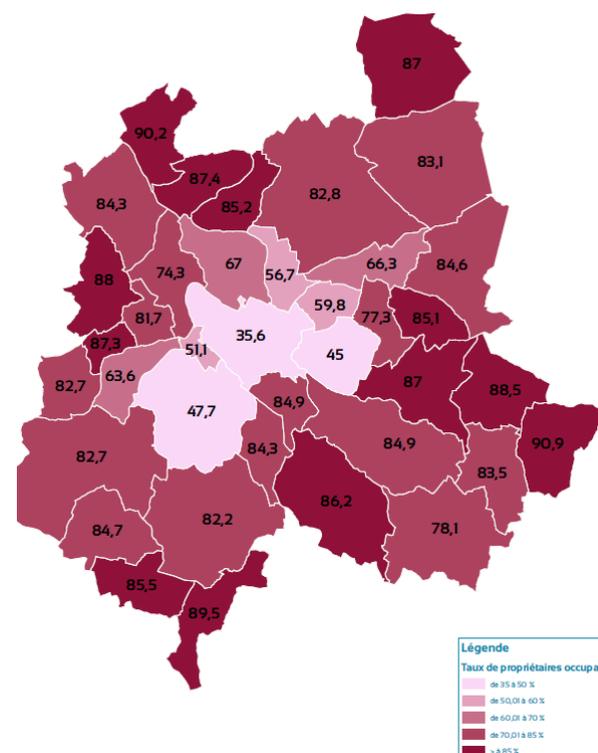
2.2 Le marché du logement

2.2.1 Statut d'occupation du logement

Le taux de propriétaires occupants sur l'agglomération en 2021 s'établit à 58 %. Classiquement, le taux est très variable selon la typologie des communes : il est inférieur à 50 % dans les communes urbaines, particulièrement à Angoulême (36.7 %) et Soyaux (44.4 %) où le parc locatif privé et social sont historiquement développés.

Plus rurales, les communes de 2ème et 3ème couronne présentent un taux de propriétaires nettement plus important, de l'ordre de 85 à 90 % des résidences principales, représentant un public potentiellement éligible aux aides proposées dans le cadre du PIG. En effet, nous pouvons rappeler que parmi les propriétaires occupants de GrandAngoulême, 40 % sont éligibles au logement social, dont le plafond se rapproche de celui de l'ANAH.

Taux de propriétaires occupants par commune en 2021



Source : INSEE RP 2021 - DGS SIT

Périmètres ORT**Mode d'occupation des logements dans les communes de l'ORT**

	Grand Angoulême	%	Champniers	%	Dignac	%	L'Isle D'Espagnac	%	Mouthiers sur Boëme	%	Roulet Saint-Estèphe	%
Nombre total de logements	76 337	100%	2 518	100%	708	100%	2 825	100%	1 163	100%	2 020	100%
Résidences principales	68 504	89,6%	2 299	91,3%	605	85,4%	2 602	92,1%	1 046	89,9%	1 859	92,05%
Résidences secondaires et logements occasionnels	1 378	1,8%	48	1,9%	34	4,8%	23	0,8%	20	1,7%	21	1%
Logements vacants	6 455	8,6%	171	6,8%	69	9,8%	200	7,1%	97	8,3%	140	6,9%

Source : Insee, RP 2020

Statut d'occupation du logement dans les communes de de l'ORT

	Grand Angoulême	%	Champniers	%	Dignac	%	L'Isle D'Espagnac	%	Mouthiers sur Boëme	%	Roulet Saint-Estèphe	%
Ensemble	68 504	100%	2 299	100%	605	100%	2 602	100%	1 046	100%	1 859	100%
Propriétaire	39 773	58,1%	1 963	85,4%	473	78,1%	1 557	59,8%	860	82,2%	1 515	81,5%
Locataire	27 790	40,6%	315	13,7%	117	19,4%	1 005	38,6%	173	16,5%	314	16,9%
dont locataire d'un HLM	10 157	14,8%	26	1,1%	27	4,5%	409	15,7%	23	2,2%	43	2,3%
dont locataire dans le parc privé	17 633	25,8%	289	12,6%	90	14,9%	595	22,9%	150	14,3%	271	14,6%
Logé gratuitement	941	1,4%	21	0,9%	15	2,5%	40	1,6%	13	1,2%	29	1,8%

Source : Insee, RP 2020

Le taux de logements vacants est inférieur ou dans la moyenne de l'agglomération sur toutes les communes excepté sur Dignac où il atteint presque 10%. Sur les communes de l'ORT, le taux de propriétaires occupants est nettement supérieur à la moyenne de l'agglomération excepté à L'Isle D'Espagnac.

2.2.2 Des prix de vente en augmentation sur le territoire

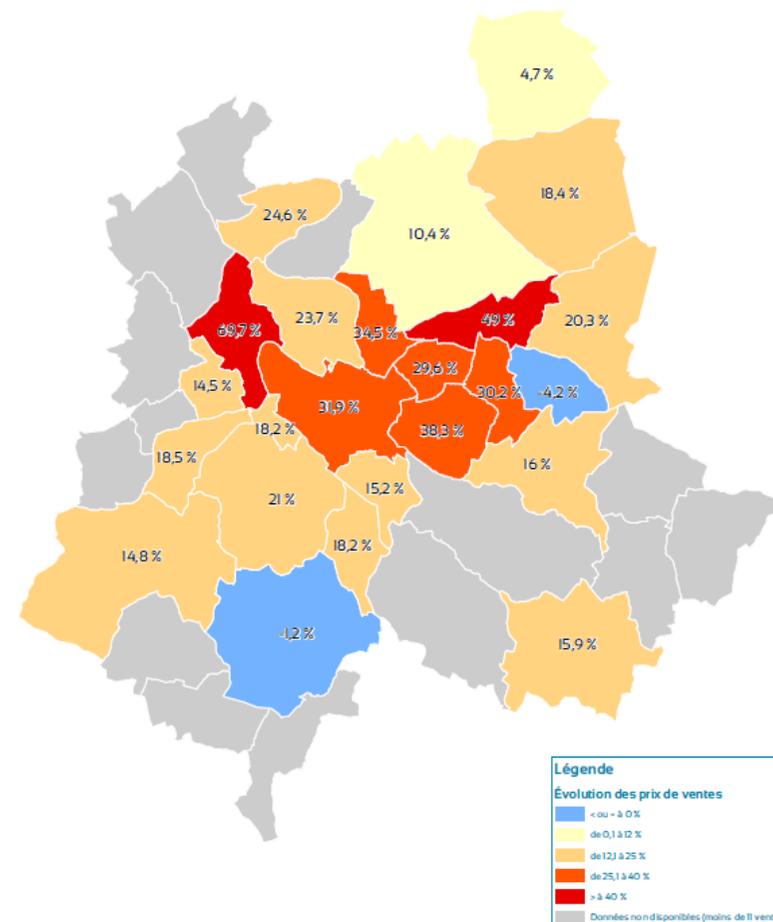
Le prix moyen de vente d'une maison est de 1 656 € / m² sur GrandAngoulême. Il est en forte hausse sur la période 2016-2021, de près de 27%, et a plus augmenté que sur des EPCI de taille comparable. Les prix étaient historiquement bas sur le territoire. Depuis 2017, on constate un phénomène de rattrapage, plus marqué au nord-ouest, jusqu'à 60% d'augmentation, mais également à l'est de l'agglomération.

Cette situation traduit également une hausse de la tension du marché avec un fort intérêt des acheteurs pour les maisons individuelles avec jardin.

Sur les communes de l'ORT, on constate une hausse supérieure à 30% dans les communes de Champniers, Roulet et Dignac. A L'Isle D'Espagnac, l'évolution est légèrement inférieure à celle de l'agglomération à 23%.

Seule la commune de Mouthiers connaît une très faible augmentation, de l'ordre de 4%.

Evolution du prix moyen de vente du m² bâti entre 2019 et 2023



Source : CEREMA Données DV3F 2019-2023DGS - SIT

Périmètres ORT

De manière générale, les prix de l'immobilier ont progressé entre 2019 et 2023 sur l'agglomération. La hausse du prix moyen est constatée sur toutes les communes, dont celles concernées par les périmètres ORT. Mais au sein de ces périmètres, les prix ont baissé sur les communes de Rouillet et Mouthiers.

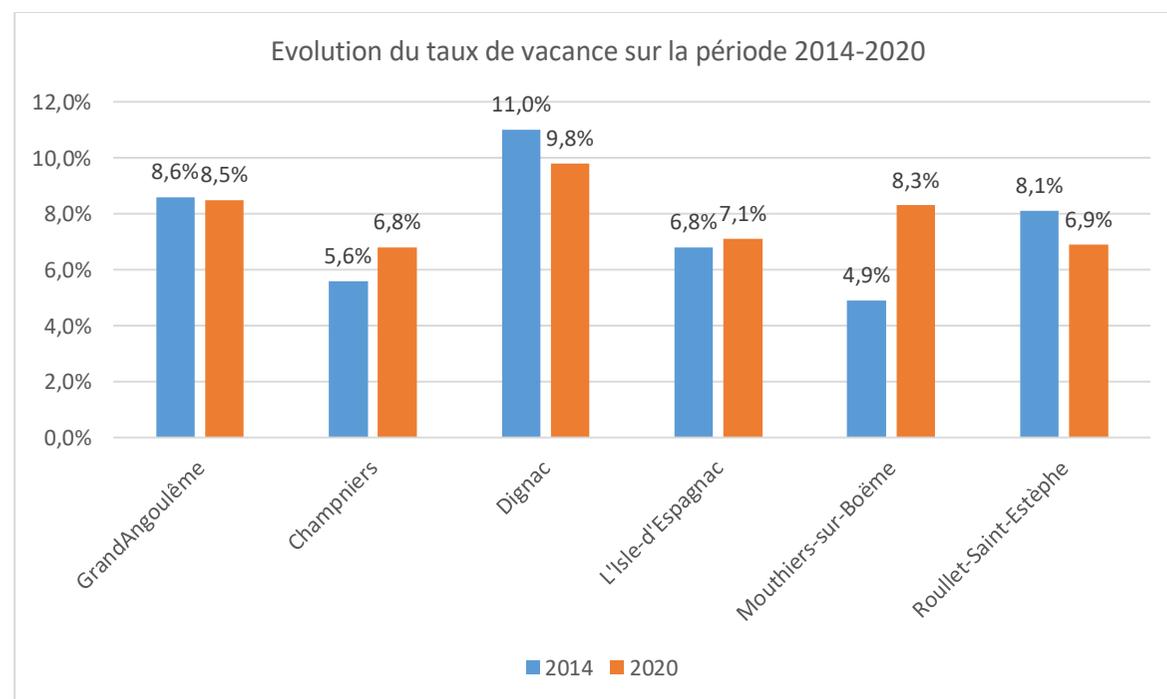
Le prix de vente est un bon indicateur à la fois de l'état du bien mais également de sa localisation et de son environnement. Des secteurs où les prix sont trop bas par rapport à la moyenne communale peuvent faire ressortir des secteurs de fragilité urbaine (état du bâti, attractivité, grandes typologies non adaptées au marché).

Ventes de maisons et appartements en 2019					
Libellé géographique	Nombre de maisons vendues	Nombre d'appartements vendus	Valeur foncière totale des maisons et appartements vendus	Surface bâtie totale des maisons et appartements vendus	Prix moyen en €/m ²
Champniers	67	1	11 593 504	8 452	1 372
Les Chauvauds	0	0	0	0	
Bourg	8	0	1 326 500	1 153	1 150
Dignac	18	0	2 000 027	2 124	942
Bourg	4	0	548 105	538	1 019
L'Isle-d'Espagnac	75	6	10 903 514	8 241	1 323
Centre-Ville	9	2	1 100 332	960	1 146
Mouthiers-sur-Boème	19	0	2 719 055	2 216	1 227
Bourg	5	0	636 905	371	1 717
Rouillet-Saint-Estèphe	41	0	5 565 130	4 298	1 295
Bourg	4	0	368 000	538	684
Ventes de maisons et appartements en 2023					
Libellé géographique	Nombre de maisons vendues	Nombre d'appartements vendus	Valeur foncière totale des maisons et appartements vendus	Surface bâtie totale des maisons et appartements vendus	Prix moyen en €/m ²
Champniers	51	0	9 030 385	5 667	1 594
Les Chauvauds	0	0	0	0	
Bourg	10	0	1 809 373	1 201	1 507
Dignac	25	0	3 121 646	2 446	1 276
Bourg	9	0	862 902	818	1 055
L'Isle-d'Espagnac	62	3	10 664 951	6 163	1 730
Centre-Ville	12	0	1 484 021	979	1 516
Mouthiers-sur-Boème	22	0	3 311 239	2 333	1 419
Bourg	6	0	544 439	478	1 139
Rouillet-Saint-Estèphe	54	0	10 157 192	6 435	1 578
Bourg	1	0	43 350	76	570
source : CEREMA DVF					

2.2.3 La vacance des logements

L'analyse de la vacance apporte généralement des informations essentielles sur la tension du marché immobilier local et sur le potentiel de logements à réhabiliter pour une remise sur le marché. En effet, parmi les logements vacants, une grande partie correspond généralement à des logements en très mauvais état.

Elle s'explique par différents facteurs parmi lesquels la vétusté du parc (42% du parc vacant date d'avant 1919), le manque de confort ou encore une configuration et une typologie de logements qui ne répond plus à la demande actuelle des ménages. A ce constat s'ajoute le prix de l'immobilier dans l'ancien et des travaux de réhabilitation, souvent supérieur au prix de la construction neuve et la demande des ménages aujourd'hui davantage tournée vers le pavillonnaire avec jardins en zone périurbaine.



Source : Insee Recensement

Il est intéressant de regarder la vacance supérieure à 2 ans sur le territoire. En effet, la vacance structurelle et de rétention peut révéler des situations de biens inadaptés aux besoins du marché, ou des logements difficiles et/ou coûteux à remettre en état ; 67% du parc vacant de longue durée est classé en catégorie cadastrale 6, 7 et 8. L'action de lutte contre la vacance, par de la prospection et de la sensibilisation, s'avère utile dans ces situations pour inciter les propriétaires à vendre ou réhabiliter grâce aux dispositifs de l'agglomération et nationaux.

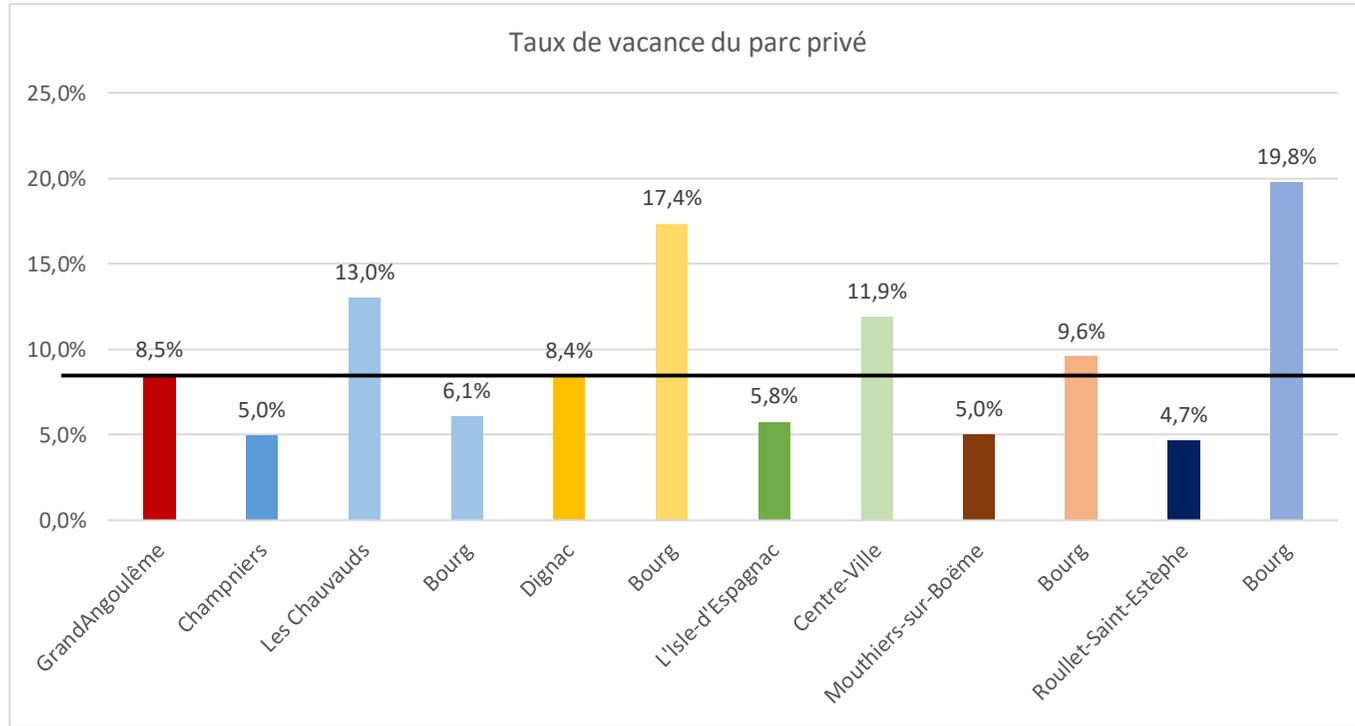
A l'échelle de GrandAngoulême, le taux de vacance de longue durée du parc privé s'élève à 3,3%, taux inférieur à la moyenne départementale (6,2%) et régionale (4,3%). Cela n'en fait pas moins un enjeu prioritaire au regard du réinvestissement nécessaire du parc existant en lien avec les objectifs de la Loi Climat et Résilience et de la démarche Carteclima !.

Le taux est particulièrement élevé à Dignac (5,7%). Il apparait en revanche inférieur à la moyenne communautaire à Rouillet, L'Isle D'Espagnac et Champniers, et proche de la moyenne à Mouthiers.

Périmètres ORT

La vacance du parc privé est supérieure à la moyenne de l'agglomération sur tous les périmètres ORT, excepté le secteur du bourg de Champniers.

Particulièrement élevée sur les autres périmètres, la vacance peut être liée à un parc ancien (près de 50% du parc date d'avant 1945 à Dignac, Mouthiers et Rouillet), dégradé et nécessitant des réhabilitations lourdes que les propriétaires ne peuvent pas porter. Une action de prospection et d'analyse plus fine devra être conduite dans le cadre de l'ORT afin d'identifier les leviers d'actions possibles en lien notamment avec la démarche Zéro Logement Vacant.



Source : CEREMA fichiers fonciers 2023

2.3 Structure et Etat du parc

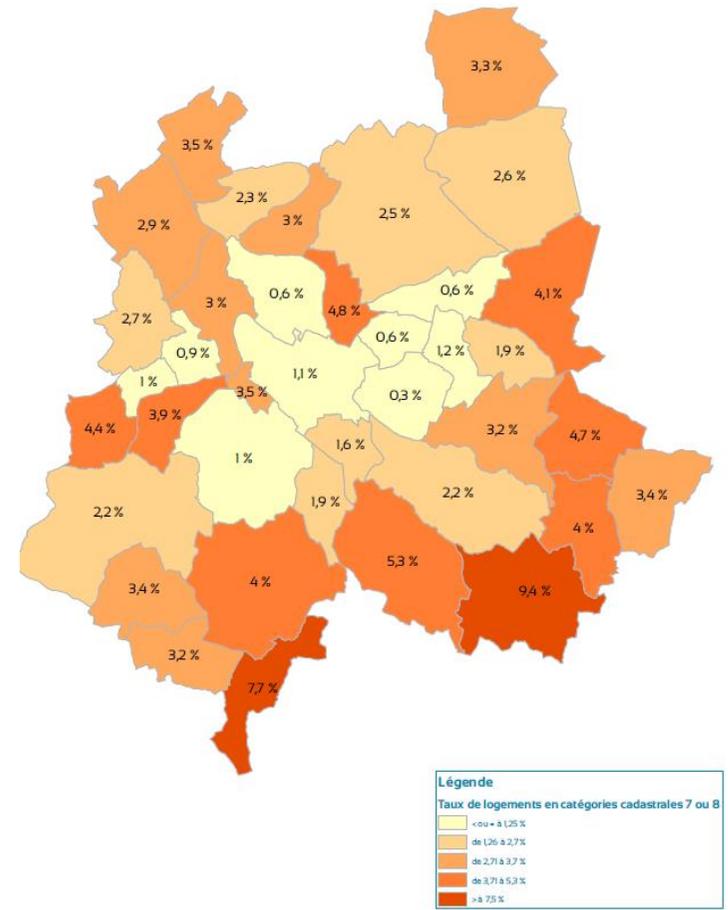
2.3.1 Les catégories cadastrales du parc privé

Les catégories cadastrales permettent d'analyser l'état de dégradation du parc.

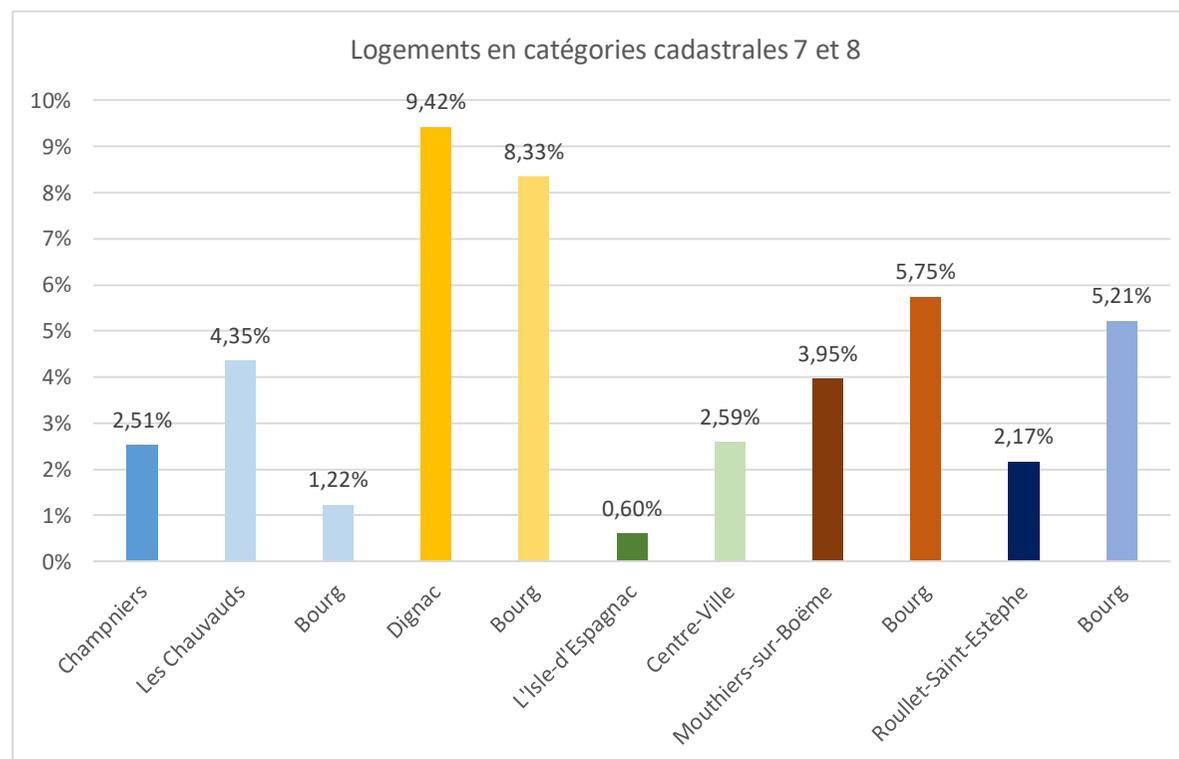
Sur GrandAngoulême on compte près de 2 000 logements en catégorie 7 et 8, vétustes voire insalubres, occupés aux 2/3 par leur propriétaire. Une information et un accompagnement adaptés auprès des ménages occupants sont indispensables pour faire évoluer favorablement les situations d'habitat dégradé.

La baisse de cet indicateur s'observe depuis plusieurs années, elle traduit une dynamique du marché immobilier angoumois et marque également le travail mené par le GIP Charente Solidarités et le Pôle départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne dans le repérage et le traitement de situations d'insalubrité. En moyenne, 75 % des logements contrôlés redeviennent décents

Taux de logements en catégorie 7 et 8 par commune en 2023



Source : Cerema fichier foncier 2023 DGS- SIT

Périmètres ORT

Source : CEREMA fichiers fonciers 2023

Les taux dans les périmètres sont plus élevés qu'à l'échelle des communes, sauf sur la commune de Dignac mais qui connaît le taux le plus élevé des 5 communes. Cette situation s'explique par la présence importante d'un parc ancien notamment à Mouthiers, Rouillet et Dignac, parfois vacant. Sur L'Isle D'Espagnac et Champniers, le taux est relativement bas.

A noter un taux du secteur des Chauvauds plus élevé qu'à l'échelle de la commune, malgré un parc relativement récent, même si cela concerne peu de logements.

2.3.2 Zoom sur le Permis de Louer

Depuis 2019, le permis de louer mis en place à La Couronne vise à prévenir la mise en location de logements indignes ou potentiellement indignes, en identifiant en amont les logements nécessitant des travaux et en bloquant les mises en location non conformes à la loi. Après 5 ans de mise en œuvre, le bilan est positif, les refus de mises en location ont fortement diminué et la commune envisage de modifier ou d'étendre le périmètre du dispositif.

Depuis le 1^{er} juin 2023, 4 nouvelles communes se sont lancées dans le dispositif : Angoulême, Gond Pontouvre, L'Isle D'Espagnac et Ruelle sur Touvre. Environ 20% des logements contrôlés dans ce cadre sont non décents, la majorité en catégorie 1.

Les communes d'Angoulême et Ruelle sur Touvre ont également déployé le régime de déclaration de mise en location. Ce dispositif permet à la commune d'observer, sur un périmètre déterminé, le marché locatif. Des taux de rotation importants sur certains logements peuvent ainsi conduire à identifier des situations de non décence.

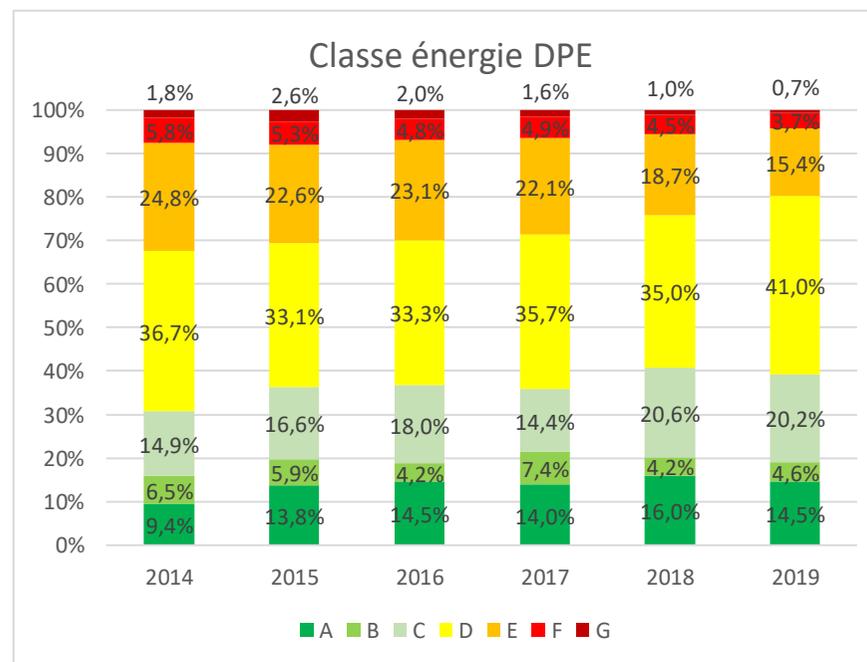
Une étude pourra être proposée aux communes intégrant l'ORT en vue de vérifier s'il existe des secteurs d'habitat dégradé qui pourraient nécessiter le déploiement de l'un ou l'autre des dispositifs.

2.3.3 L'analyse des Diagnostics de Performance Energétique

Il ressort du diagnostic conduit dans le cadre de l'élaboration du PCAET que le logement représente 30 % des consommations d'énergie du territoire et 20 % des émissions de GES. Il constitue le 2^{ème} poste de dépenses d'énergie après le secteur des transports.

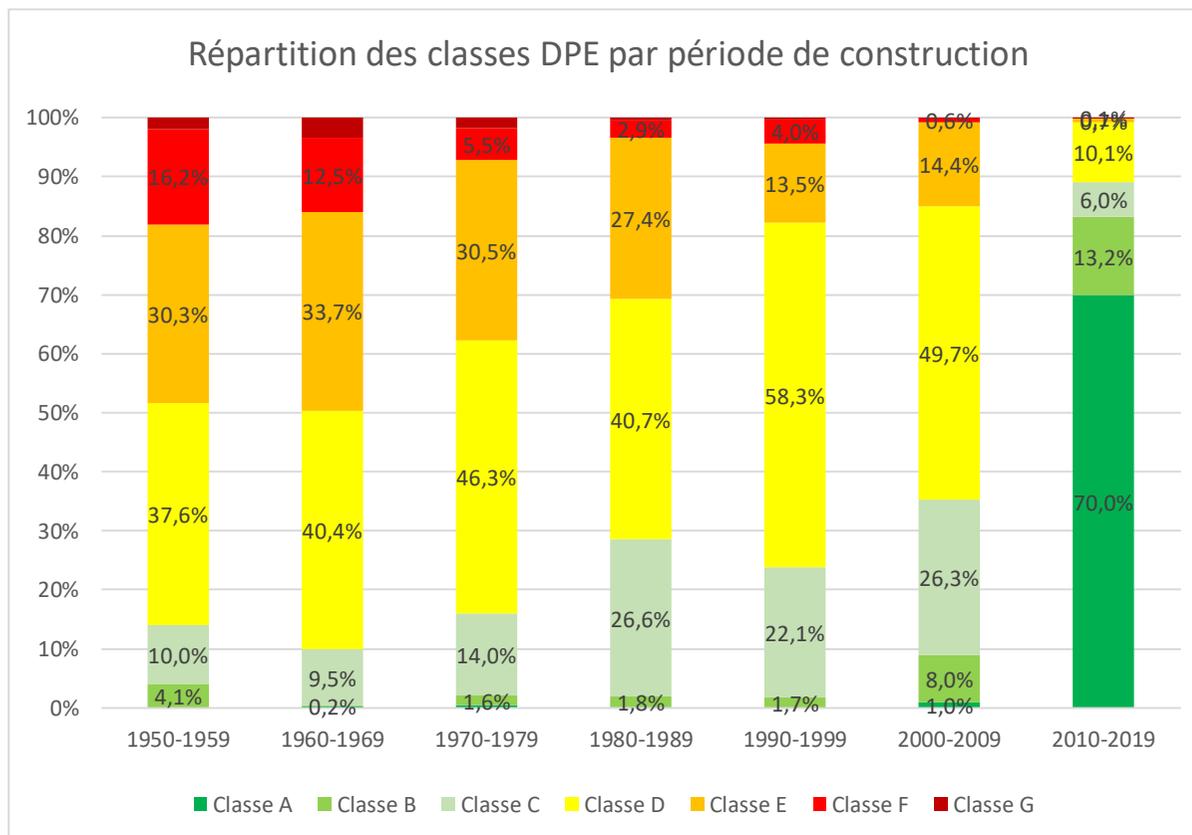
La base de données de l'ADEME permet d'identifier la performance énergétique des logements vendus.

On remarque qu'environ 1/3 des logements vendus sont classés en catégorie E à G, et considérés comme énergivores. Cette tendance est toutefois marquée à la baisse depuis 2018 pour s'établir autour de 20 %.



Source : base de données DPE ADEME 2011-2019

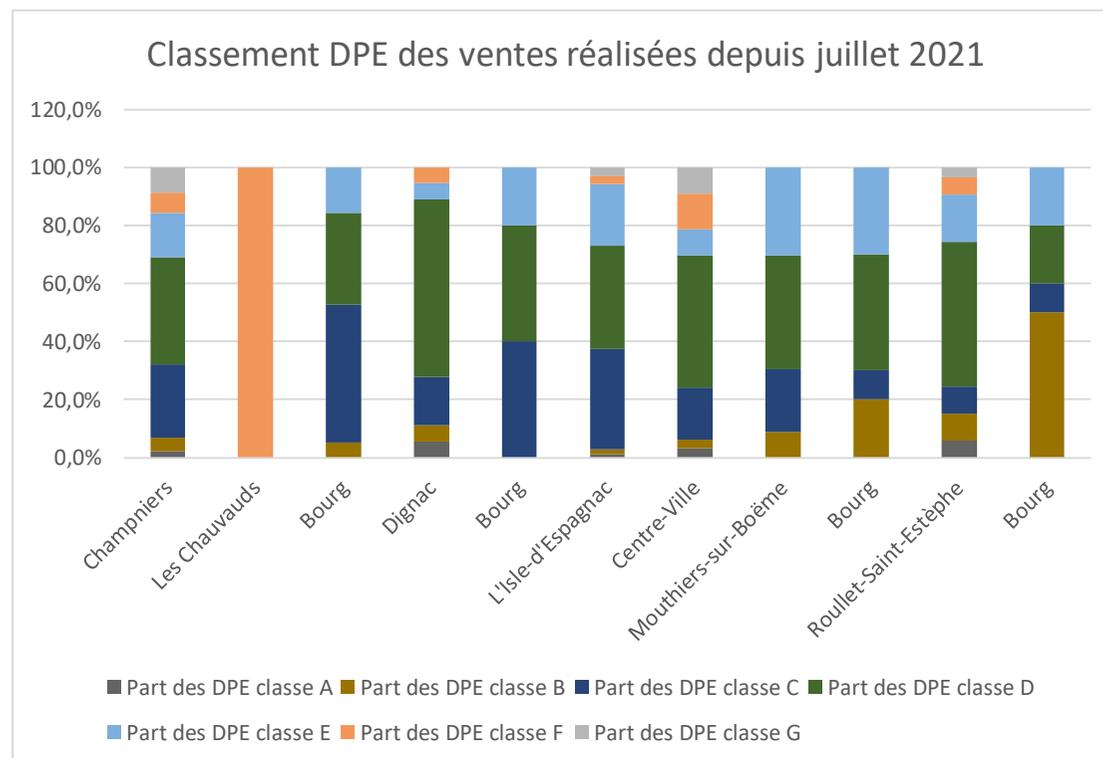
Réalisation : DSI-SIG déc 2020



Source : base de données DPE ADEME 2011-2019

Réalisation : DSI-SIG déc 2020

Il ressort de cette analyse que les logements vendus construits avant les années 1980 sont pour environ 40 % classés en catégorie E à G. Compte tenu du poids du parc ancien sur le territoire de l'agglomération, il existe un potentiel important de logements susceptibles de bénéficier d'une rénovation énergétique.

Périmètres ORT

Ademe : observatoire des DPE

Les classes E, F et G sont surreprésentées dans le périmètre ORT pour les communes de Dignac et l'Isle d'Espagnac. Les classes F et G sont particulièrement marquées en centralité de l'Isle d'Espagnac.

Sur la commune de Champniers, une seule vente a été enregistrée sur la période secteur les Chauvaud, qui était en classe F.

Sur les 5 communes de l'étude, la proportion des classes B et C reste importante avec des communes marquées par un développement pavillonnaire ces vingt dernières années. Des DPE en classe A et B relèvent une construction très récente.

2 Le projet de territoire décliné dans l'ORT : les actions communes

Pour répondre aux objectifs relatifs à chaque commune, une liste d'actions à mener dans le temps de la durée de l'ORT a été établie. Ces actions pourront être menées à l'échelle du périmètre de l'ORT compte-tenu des enjeux communs et partagés entre les 5 communes.

De plus, l'ORT doit permettre de consolider une logique de réseau : mettre en commun les informations et projets des communes pour tendre vers une meilleure expertise et mutualiser les moyens et ressources humaines.

3.1 Les actions en matière d'habitat

Objectif : Faire connaître GrandAngoulême Habitat

Action : Réaliser une communication municipale

Depuis janvier 2022, GrandAngoulême a créé un nouveau service public GrandAngoulême Habitat, lieu d'information gratuit et ouvert à tous pour répondre à toute question relative à l'amélioration de l'habitat et coordonner un réseau de partenaires et de professionnels permettant d'aider l'ensemble des habitants de GrandAngoulême dans leur démarche et dans la réalisation de leur projet de rénovation.

Dans le but de renforcer la stratégie de communication du service GrandAngoulême Habitat et de faciliter l'accès du plus grand nombre aux aides proposées, il s'agit ici d'envisager une communication sur les dispositifs à travers différents supports comme les journaux d'information municipale, la mise à disposition de flyers ou la participation à des actions municipales par exemple. Cette initiative sera menée en concertation avec le service, qui fournira des supports adaptés au territoire concerné.

Parallèlement à l'ouverture de GrandAngoulême Habitat, l'agglomération a contractualisé un Programme d'Intérêt Général à l'échelle des 38 communes sur la période 2022-2026. Dans ce cadre, GrandAngoulême apporte des aides à la rénovation énergétique et à l'adaptation des logements, complémentaires à celle de l'Anah aux propriétaires occupants. Pour les propriétaires bailleurs, l'agglomération abonde également les aides aux travaux pour la rénovation de logements conventionnés avec l'Anah (Loc'Avantages).

Une mise à jour des sources d'informations (site internet...) devra être faite par les communes, notamment sur le déménagement du lieu d'accueil de GrandAngoulême Habitat.

Action : Orienter les usagers vers GrandAngoulême Habitat

Installé récemment dans de nouveaux locaux, GrandAngoulême Habitat informe, oriente et accompagne les habitants souhaitant rénover ou améliorer leur logement.

Le personnel de mairie et les élus, étant au plus près des administrés, seront le relais de GrandAngoulême Habitat en orientant le public vers celui-ci (téléphone ou physique).

Objectifs : Promouvoir la rénovation des logements privés

Action : Favoriser l'accession et la rénovation énergétique pour les propriétaires occupants

L'agglomération a déployé le dispositif, Pass'Accession, destiné aux accédants à la propriété, pour favoriser l'acquisition de biens anciens à rénover.

Dans ce cadre, GrandAngoulême propose des aides à l'acquisition, ainsi qu'une assistance pour le montage du dossier, la rénovation et le financement du projet. Ce dispositif s'adresse aux personnes ayants des revenus modestes ou très modestes (catégories de ressources Anah).

La transition énergétique du territoire constitue un objectif essentiel pour l'agglomération. Il est nécessaire de continuer à promouvoir la rénovation résidentielle en encourageant les ménages à investir dans l'amélioration énergétique de leur logement.

Ainsi, GrandAngoulême propose des aides pour la rénovation énergétique globale. Le but est d'inciter les propriétaires à rénover leurs logements anciens dans le cadre de Ma Prime Rénov Parcours Accompagné. Le niveau des aides dépend des ressources des bénéficiaires.

Le service est agréé Mon Accompagnateur Rénov, Assistance à Maîtrise d'Ouvrage obligatoire pour un projet de rénovation énergétique dans le cadre de Ma Prime Rénov Parcours Accompagné. Les particuliers s'engageant dans une rénovation énergétique globale de leur logement bénéficient de l'accompagnement des techniciens de GrandAngoulême Habitat du début à la fin de leur projet (audit énergétique, définition des travaux, aide à la constitution des demandes de subvention, prise en main du logement...).

Action : Soutenir l'acquisition et la rénovation des logements des propriétaires bailleurs

Dans le cadre de l'action de lutte contre la vacance inscrite dans son Programme local de l'habitat (PLH), GrandAngoulême souhaite inciter les investisseurs à rénover dans le parc ancien vacant de longue durée.

Ainsi, GrandAngoulême a déployé le Pass'Investissement, qui prend la forme d'une subvention à l'acquisition d'immeubles vacants à destination des propriétaires bailleurs pour la remise sur le marché de logements locatifs .conventionnés avec l'Anah.

Le Pass'Investissement est ainsi lié au dispositif de l'Anah, Loc'Avantages. Dans ce cadre, GrandAngoulême apporte des aides aux travaux, complémentaires à celles de l'Anah, pour la rénovation des logements.

Il convient de pérenniser et conforter ces dispositifs pour permettre d'impulser une nouvelle dynamique de rénovation.

Action : Encourager l'adaptation des logements à la perte d'autonomie liée au vieillissement

Pour s'adapter aux enjeux sociétaux liés au vieillissement de la population et au handicap et encourager l'adaptation des logements pour favoriser le maintien à domicile, GrandAngoulême s'est engagé à soutenir une politique de maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de dépendance conjointement au dispositif MaPrimeAdapt' de l'Anah.

L'objectif est de mobiliser les communes ORT sur ce dispositif pour pallier à la méconnaissance de ces aides qui représentent un véritable levier pour agir en faveur du maintien à domicile.

Objectif : Mettre en place une politique globale de lutte contre la vacance

Action : Mobiliser différents dispositifs de sortie de vacance

Le taux de vacance sur le territoire de GrandAngoulême reste élevé - même si l'on observe une légère diminution - malgré les dispositifs mis en place. La vacance immobilière de longue durée concerne les logements ne portant aucune affectation par leurs propriétaires depuis plusieurs années. Ce phénomène peut être lié à l'inadaptation de l'offre de logements aux besoins (taille des logements, confort thermique, manque d'espaces extérieurs de qualité), à sa dégradation parfois importante ne permettant plus leur remobilisation rapide, au choix de vie de nombreux ménages à la recherche d'une maison individuelle avec jardin au détriment de maisons de bourg ou appartements et enfin à la rétention immobilière de certains propriétaires.

Dans le cadre de vacance d'immeubles, il est essentiel de coordonner les efforts entre les différents partenaires concernés afin de contenir la vacance.

Par leur proximité, les communes peuvent jouer un rôle important en communiquant directement avec les habitants, par courrier ou par tout autre moyen approprié, puis en transmettant l'information recueillie au service Habitat, qui pourra alors prendre des mesures ciblées et adaptées. Il serait également utile de suivre les ventes des biens repérés vacants par le biais des déclarations d'intention d'aliéner.

D'autre part, GrandAngoulême dispose d'un outil, développé par le Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires, Zéro Logement Vacant. Cette plateforme recense les logements vacants depuis plus de 2 ans et permet de réaliser du repérage et de la prospection auprès des propriétaires.

Des campagnes de courriers seront éditées afin de connaître les raisons de la vacance, proposer un accompagnement...

A destination des investisseurs, les services de l'agglomération peuvent pérenniser les dispositifs d'aide comme le Pass Investissement.

3.2 Renforcer l'attractivité commerciale

Les communes intégrant l'ORT ont toutes exprimé un important besoin en ingénierie commerciale. L'attractivité commerciale d'une commune nécessite l'élaboration d'un plan d'action d'animation visant à renforcer, développer et actualiser l'offre commerciale. Ce plan est essentiel pour dynamiser le tissu économique local et répondre aux attentes des consommateurs. De plus, un accompagnement pour les porteurs de projet et pour leur installation est fortement attendu.

Un manager de commerce mutualisé pourrait être recruté en réponse aux difficultés rencontrées.

Les communes de Gond-Pontouvre et Ruelle sur Touvre, premières communes de l'ORT, ont pu bénéficier d'un poste de manager de commerce mutualisé pendant 2 ans avec un financement partiel de la Banque des territoires et de GrandAngoulême. Le travail de ce manager de commerce a permis de remobiliser les associations de commerçants et de dynamiser l'activité commerciale. Une poursuite de ce travail serait nécessaire et pourrait également être proposée au nouveau manager de commerce.

Action : Recrutement d'un manager de commerce mutualisé

L'activité commerciale et artisanale est un élément clé pour la revitalisation et le rayonnement des centres-bourgs. Cependant, les centres-bourgs doivent faire face à des problématiques de perte de vitesse suite à de profondes mutations du comportement d'achat de la population. La concurrence des grands équipements commerciaux à proximité des centres-bourgs fragilisent davantage ceux-ci. Certaines communes sont confrontées à de la vacance de locaux commerciaux.

L'action consiste à procéder au recrutement d'un manager de commerce mutualisé pour les communes de l'ORT qui en feront la demande.

Le manager de commerce devra s'attacher à pérenniser et développer le tissu commercial de proximité :

- en effectuant un état des lieux global sur le commerce local pour identifier les difficultés
- en assurant l'animation commerciale, notamment en lien avec les associations de commerçants
- en accompagnant les porteurs de projet pour faciliter l'implantation de nouveaux commerces

Les conditions de recrutement et de répartition des missions entre les communes sont à définir.

Calendrier : dès que possible

Financement : 45 000€ annuels : Etat, GrandAngoulême, communes

3.3 Une dynamique de travail engagée sur les friches

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Grand Angoulême s'étend sur 643 km² et compte 141 000 habitants. La consommation de foncier y est très élevée avec une artificialisation des sols vingt fois plus rapide que l'accroissement démographique. Pour exemple entre 2009 et 2013, les espaces agricoles consommés étaient de 93 ha par an, pour la période 2013-2020, on constate que la consommation a été moindre avec 50 ha par an mais avec une population quasi-stagnante. L'artificialisation se poursuit aujourd'hui alors que l'on constate une vacance toujours importante de près de 8,6 %. Sur ce constat, GrandAngoulême s'est engagé dans une démarche visant à limiter l'artificialisation des sols sur son territoire, en portant un intérêt particulier au réinvestissement des friches.

Dès 2019, la communauté d'agglomération de GrandAngoulême s'est engagée dans un recensement de ses friches et du foncier invisible (délaissés urbains, dents creuses, biens sans maître et en l'état manifeste d'abandon...) sur le territoire communautaire. Ce travail a permis d'identifier 1 200 friches sur le territoire communautaire, soit 4 350 ha de foncier mobilisable (bâti ou terrains nus). Cette base de recensement est en cours d'actualisation, tout en prenant en compte la nouvelle définition standard CNIG Friche. Les résultats sont attendus courant fin d'année.

Aujourd'hui cette dynamique se poursuit avec la mise en place d'un Plan Friches, mené avec la Banque des Territoires et l'Agence nationale de cohésion des territoires, qui vise à construire la stratégie et les moyens opérationnels pour mobiliser ces espaces.

Une mission d'assistance est en cours pour accompagner GrandAngoulême dans sa stratégie d'intervention sur les friches du territoire. Une première phase a permis de définir les besoins prioritaires et à écouter les acteurs locaux via des entretiens. Il ressort que la projection quantitative est difficile à estimer mais des principes de localisations se dessinent (proximité des axes de transport, voies ferrées...). La phase 2 est en cours d'élaboration et permettra de hiérarchiser et prioriser l'utilisation des friches à réinvestir. Certaines qualifiées de stratégiques feront l'objet de micro-projet et/ou d'une étude plus approfondie.

Plusieurs friches présentent dans les périmètres des communes ORT font l'objet de fiches action.

3 La déclinaison du projet de territoire dans les centralités

4.1 La commune de Champniers

4.1.1 Carte d'identité de la commune

Champniers en quelques chiffres (Sources : Insee)

Population :

- 5267 habitants, pour une densité de 114,7 hab/km²
- 11,6 % des ménages sont constitués d'une famille monoparentale
- 11,2 % de la population à plus de 75 ans
- 26,6 % des ménages sont composés d'une personne
- Ménages avec famille : 62,2 % (- 2,5 % entre 2011 et 2016)

Logements :

- 2551 logements sont recensés
- 91,5 % sont des résidences principales.
- 1,7 % sont des résidences secondaires
- 6,8 % des logements sont vacants

Revenus :

- Le revenu médian disponible par unité de consommation est de 25410 €
- 62 % des ménages fiscaux sont imposés

Situation et contexte

La commune de Champniers se situe au nord de l'agglomération d'Angoulême.

Elle s'étend sur une superficie de 45,29 km² et compte plus de 60 hameaux. Le bourg de Champniers concentre plusieurs équipements sportifs et culturels mais aussi de nombreux commerces de proximité et des services publics.

La commune est traversée par deux routes nationales, la N10 de Bordeaux à Poitiers, et la N141 de Saintes à Limoges. La ligne de chemin de fer Paris-Bordeaux traverse l'extrémité ouest de la commune.

L'aéroport de l'agglomération d'Angoulême (Brie/Champniers) est implanté en grande partie sur le territoire nord de la commune et une école de formation de pilotage Airbus a ouvert récemment à proximité.

La commune de Champniers compte la zone commerciale la plus importante du territoire de GrandAngoulême : Les Montagnes. D'autres commerces et activités économiques et industrielles sont présents le long de la rue des Platanes (ex RN10) et forment les zones de Fontanson et des Chauvauds.



4.1.2 Etat des lieux par axe de développement

Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

CONSTAT - FORCES	CONSTAT – FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Champniers est une commune périurbaine dans une couronne urbaine et dispose de 20% de l'espace agricole de l'agglomération sur sa partie la plus rurale. - Champniers est labélisée « Village fleuri » avec 2 fleurs. - La commune a conventionné avec GA pour abonder le Pass'Accession afin de faciliter les acquisitions/réhabilitation des primoaccédants. - La commune met en œuvre une politique visant à faciliter le stationnement en centre-bourg en signalant les différents parkings présents. - Un programme d'habitat mixte à Viville de 55 logements est en cours de réalisation. 	<ul style="list-style-type: none"> - La topographie (coteaux, Puy, ruisseau, bois...) du centre-bourg rend l'urbanisation difficile. - Peu de logements disponibles en centre-bourg, peu de dents creuses et peu d'opportunités foncières ; le travail sur les dents creuses sera insuffisant pour résoudre le manque de logements sociaux. - Il existe un déficit de logements sociaux dans le cadre de la loi SRU. - Une vacance de logements assez conséquente est constatée. - L'habitat est disséminé dans les 67 villages que compte la commune.
PROSPECTIVE – OPPORTUNITES	PROSPECTIVE – MENACES
<ul style="list-style-type: none"> - Les travaux de construction d'un EHPAD vont débuter et un projet de résidence seniors multiservices est porté par un opérateur privé. - Il faut poursuivre l'action du Pass Accession et l'accentuer. - Le travail avec l'EPF Nouvelle Aquitaine doit être repris afin de travailler sur les dents creuses. - Un projet de construction d'un nouveau quartier Rue des Cerisiers est envisagé. - Il existe une réserve foncière de grande capacité en centre-bourg mais celle-ci appartient à un particulier qui ne souhaite pas vendre. - L'habitat présent rue des platanes nécessite une réhabilitation. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les critères environnementaux posent des limites au projet de création d'un nouveau quartier rue des Cerisiers. - Les coûts de réhabilitation des logements anciens sont importants et peuvent constituer un frein pour les bailleurs sociaux.

Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré

CONSTAT - FORCES	CONSTAT - FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - La commune est située au croisement de la RN 10 et la RN 141 à proximité immédiat des échangeurs permettant ainsi d'emprunter la direction Bordeaux-Paris et Limoges – Cognac (dans les 2 sens de circulation). - Le réaménagement de la place de l'Eglise et la délocalisation du monument aux morts ont permis l'installation d'un marché hebdomadaire (présent le samedi), ainsi que des moments de partage dénommés « on mange au marché ». - Un linéaire commercial a été instauré en 2022 et interdit le changement de destination des commerces et locaux où s'effectue une activité commerciale. - La commune possède la plus grande zone commerciale du Département. Le parc commercial dispose d'une grande diversité d'offre avec une zone de chalandise départementale. - Une association des commerçants du centre-bourg a été créée récemment, en plus de celle existante pour les commerçants de la zone Nord. 	<ul style="list-style-type: none"> - La zone des « Chauvauds », ancienne RN 10 et entrée d'agglomération, est une voie avec ses abords à restructurer complètement. - Il existe une friche issue d'une partie des anciens bâtiments LeroySommer. 
PROSPECTIVE – OPPORTUNITES	PROSPECTIVE - MENACES
<ul style="list-style-type: none"> - La commune possède des immeubles en centre bourg et souhaite installer des commerces immeuble. - Le PLUi va intégrer une dimension liée à la stratégie commerciale du territoire communautaire. - Un stationnement réglementé de type zone bleue a été mis en place sur la place de l'église afin de favoriser la rotation des véhicules et fluidifier la fréquentation des commerces de proximité. - Dans le cadre de l'élaboration de Cartclima ! un projet d'aménagement d'une zone d'activité économique en proximité de la RN 10 pourrait être envisagé afin de répondre aux objectifs d'aménagement fixé sur le territoire de GrandAngoulême. 	<ul style="list-style-type: none"> - La commune reçoit des demandes d'implantation d'entreprises de façon hebdomadaire et n'est pas en mesure d'y répondre. - Le manque de zone UX pourrait contraindre des investisseurs à quitter l'agglomération. - La proximité, l'attractivité et le développement de la zone des Montagnes peuvent éloigner la clientèle des commerces de proximité.

Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

CONSTAT - FORCES	CONSTAT - FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - La commune est située à proximité de tous les axes stratégiques du Département : RN 10, RN 141, RD 1000. - Depuis 2020, la commune a réalisé une piste cyclable permettant de relier le bourg à la zone des montagnes (mixité entre piste et chaussidou). - 3 aires de covoiturage sont présentes sur l'ensemble du territoire communal (l'une d'elles n'a pas fait l'objet des autorisations nécessaires). - Le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble de la commune est largement engagé (100% au 1^{er} trimestre 2024). - La commune est partiellement desservie par les lignes 6 ET 10 du réseau Mobius de Grand Angoulême. 	<ul style="list-style-type: none"> - La superficie de la commune (45 km²) et les 67 villages rendent difficile les aménagements doux (90km de voies communales et 90km de chemins). - Des renforcements des itinéraires cyclables sont nécessaires. - L'entrée d'agglomération des Chauvauds est dévalorisée. - Peu de retombée économique pour le territoire provenant des axes routiers RN 10/RN141 qui ont un impact environnemental. 
PROSPECTIVE – OPPORTUNITES	PROSPECTIVE – MENACES
<ul style="list-style-type: none"> - La commune a le projet de relier la place de l'Eglise à l'espace scolaire et les prés de l'Or par un cheminement piéton (terrain déjà acheté). - Un projet d'aménagement d'une piste cyclable permettant de relier l'Ecole Airbus à l'aéroport est à l'étude. - La desserte du centre-bourg par les transports en commun de Grand Angoulême est en partie renforcée. - Une signalétique des parkings a été mise en place et devra être poursuivie, si nécessaire. - Une étude de requalification de la traversée des Chauvauds est à réaliser dès 2025 pour améliorer l'entrée de ville et sécuriser les groupes d'habitat présent le long de la rue des Platanes - Avec l'arrivée de l'EHPAD en centre bourg, il convient de réaliser des liaisons piétonnes. 	<ul style="list-style-type: none"> - D'une manière générale, la commune de Champniers a un fort développement rural. Elle présente une riche biodiversité. A ce titre, elle doit faire à chaque projet nouveau à des problèmes environnementaux.

Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l’espace public et le patrimoine

CONSTAT - FORCES	CONSTAT – FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - La commune possède une église du XIIe siècle, classée au titre des Monuments Historiques. - La commune a souhaité un aménagement de lieux de convivialité et de rencontres dans les villages tel que l’aménagement des espaces verts de Viville. - D’une façon générale, le patrimoine bâti, les espaces naturels, les espaces boisés et les espaces agricoles sont de qualité et à préserver. - La présence de nombreux parkings (gratuit) facilitent le stationnement et l’accès aux différents équipements. - Une friche a été démolie pour recevoir un projet de pôle raquettes à proximité de l’Espace Dambier. 	<ul style="list-style-type: none"> - Il y a peu d’opportunité de travailler sur les dents creuses (retard convention EPF) - La commune ne bénéficie pas de réserve foncière.
PROSPECTIVE – OPPORTUNITES	PROSPECTIVE - MENACES
<ul style="list-style-type: none"> - Un projet de rénovation de l’église Sainte-Eulalie est en cours. - Des fonds de jardins sont exploitables en division, le Bimby se développe. - Il faut préparer l’intégration du projet du nouveau quartier rue des Cerisiers . - Des projets d’installations photovoltaïques sur différents sites communaux sont en réflexion. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les coûts de restauration du patrimoine communal sont élevés. - Un manque potentiel de locaux scolaires pourrait se faire sentir.

Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle de loisirs

CONSTAT - FORCES	CONSTAT - FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Le patrimoine communal au service de la population pour les loisirs, l'éducation et les services est très conséquent pour 5000 habitants (2 salles des fêtes dont la salle Paul Dambier, 2^{ème} plus grande salle du Département, 1 médiathèque, 2 espaces associatifs, 1 local de chasse, 1 complexe sportif, 3 terrains de foot, 2 terrains de tennis extérieur et bientôt 2 couverts...). - Le tissu associatif communal est très dynamique avec une cinquantaine d'associations. - Champniers propose une école municipale des sports qui permet la pratique multisports. - 3 écoles primaires et 2 maternelles sont réparties sur le territoire. - Des manifestations culturelles gratuites sont proposées toute l'année. - Le site des Près de l'Or accueille des activités culturelles et propose des activités de loisirs (jeux d'enfants, parcours santé, tables de ping-pong...). - La commune compte de nombreux services publics comme : la mairie, la Poste et une médiathèque. - La commune est inscrite au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée et possède 90km de chemin. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le maintien du nombre de médecins généralistes est difficile.

PROSPECTIVE – OPPORTUNITES	PROSPECTIVE - MENACES
<ul style="list-style-type: none">- Une Maison de santé va s’implanter dans le centre bourg (ouverture 2025). La commune est classée en zone d’intervention prioritaire (ZIP).- Un pôle raquettes (tennis, padel, squash) est en cours de réalisation.- Des projets d’agrandissement des écoles sont en réflexion (incidences objectifs de la loi SRU).- Un accueil de la gendarmerie va s’implanter dans les locaux de l’espace Dambier.- Un réaménagement de l’ensemble du parking de l’Espace Dambier doit être envisagé.- L’offre culturelle doit être étendue dans les villages.- Un circuit permanent de course d’orientation passant sur des propriétés publiques et des propriétés privées a été mis en place.	<ul style="list-style-type: none">- L’entretien du patrimoine et le soutien au monde associatif pèsent sur le budget communal.- Un essoufflement du bénévolat dans le monde associatif est constaté.

4.1.3 Les grands enjeux du projet

La commune de Champniers constitue au niveau de l'agglomération un pôle de vie de proximité qui propose tous les services et commerces de proximité.

La commune est bien desservie car proche de grands axes routiers tels que la RN 10 et la RN 141. Une grande zone commerciale s'est développée le long de la RN 10 : La zone des Montagnes.

La commune est concernée par l'application de la loi SRU. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 a fixé un objectif ambitieux de rattrapage de la production de logements publics. L'évolution à mi-parcours du PLH montre que la commune n'a pas réussi à atteindre complètement ses objectifs.

Le projet de la commune est de renforcer l'attractivité de son centre-bourg. Du fait de la présence de nombreux villages, et de la proximité de la zone commerciale des Montagnes, l'enjeu de maintien de la présence de commerces de proximité, de services et de logements est important.

Les principaux enjeux de la commune sont :

1) Le développement de l'habitat

La commune ne dispose pas de réserves foncières pour permettre de développer une politique d'habitat, ni de répondre aux objectifs de la loi SRU ce qui complique la réalisation d'opérations de construction de logements publics/privés. De plus, sur les terrains identifiés, la commune est confrontée à des refus de vente de la part des propriétaires. Une convention avec l'EPFNA devra être envisagée pour un accompagnement à la maîtrise foncière des terrains concernés.

2) Le renforcement du centre-bourg historique

La volonté municipale est de renforcer l'attractivité du centre-bourg à tous les niveaux :

- Economique : l'installation de nouveaux commerces pour dynamiser le centre-bourg
- Santé : la commune va accueillir un EHPAD et une maison de santé
- Sports : de nouveaux espaces sportifs sont en cours de réalisation
- Accessibilité : il faut favoriser les cheminements dans le centre-bourg et relier le centre-bourg aux différents hameaux ou équipements.

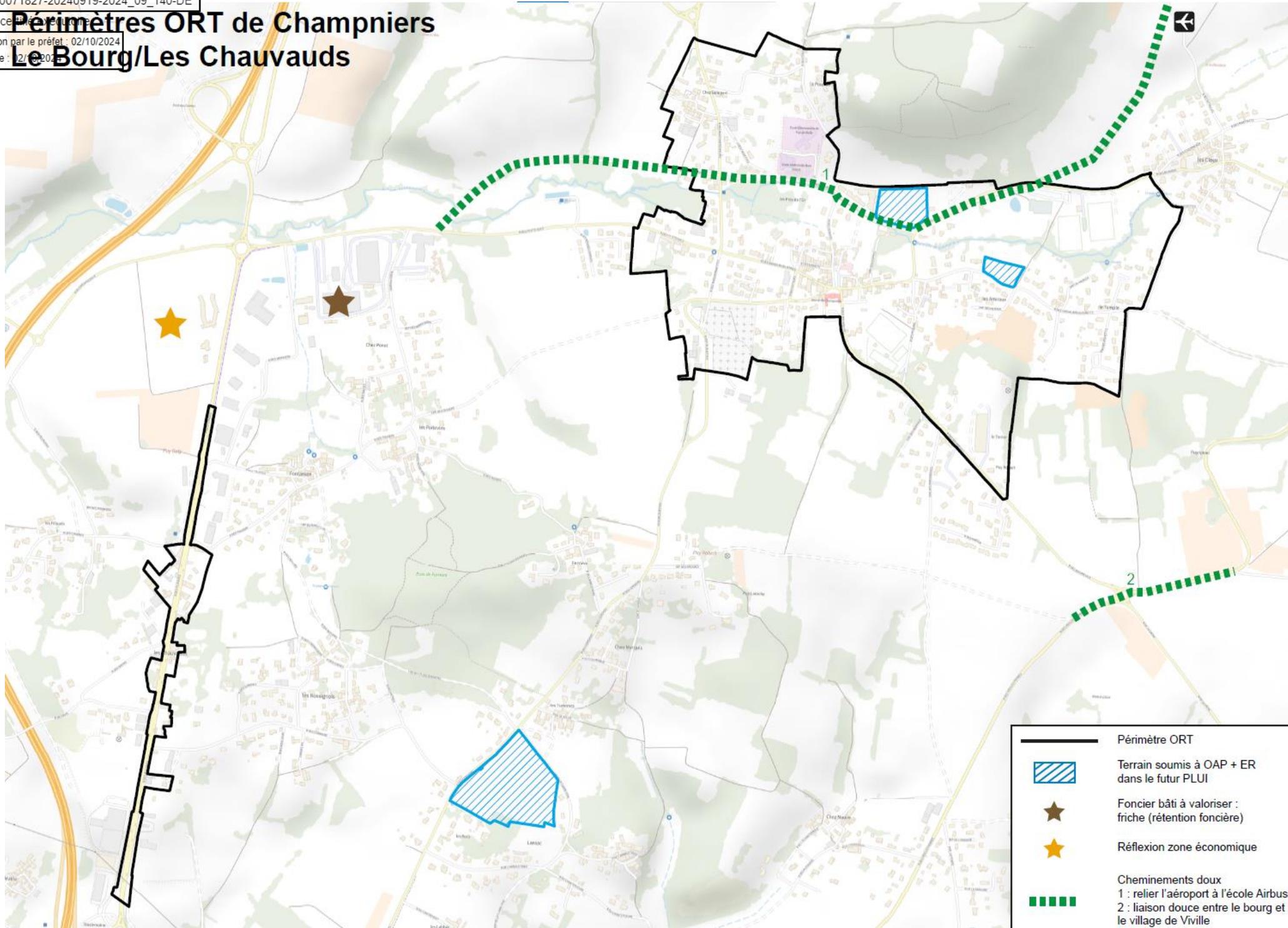
3) Revalorisation de l'entrée nord

L'entrée nord de la commune est l'une des portes d'entrée de l'agglomération de GrandAngoulême. Elle concentre des fonctions économiques et d'habitat notamment le long de la Rue des Platanes qui a conservé son caractère routier. Une requalification d'ensemble permettant la conciliation des usages est à envisager et notamment si la zone de Fontanson venait à s'étendre.

Périmètres :

Périmètres ORT	Périmètre de veille rapprochée	Périmètre de veille élargie
Cf. cartographie suivante Centre-bourg Chauvauds	Zone des Montagnes Hameau de Viville Hameau Les Cloux Hameau Lansac Aéroport Gond-Pontouvre	Brie Vars

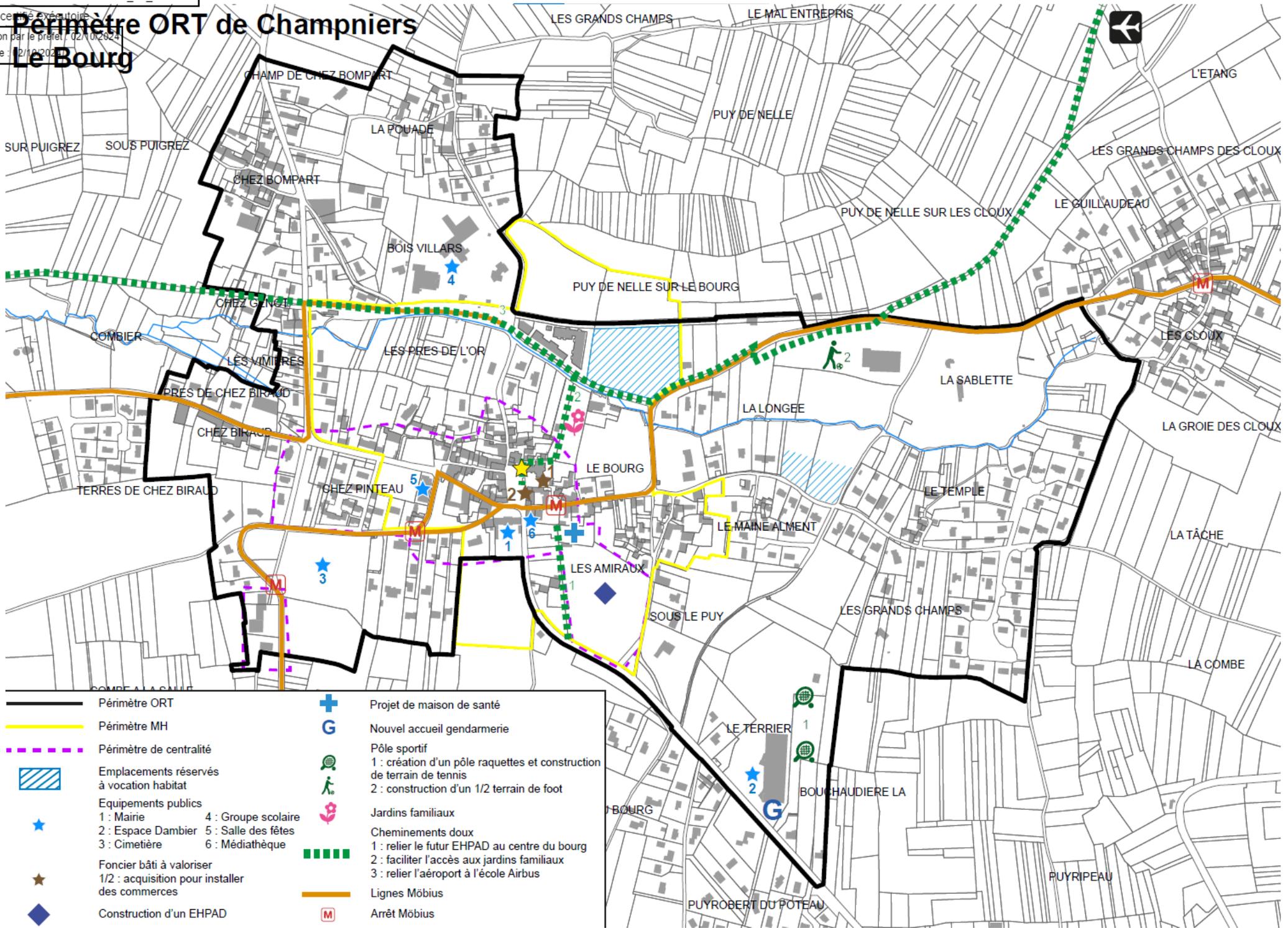
Périmètres ORT de Champniers Le Bourg/Les Chauvauds



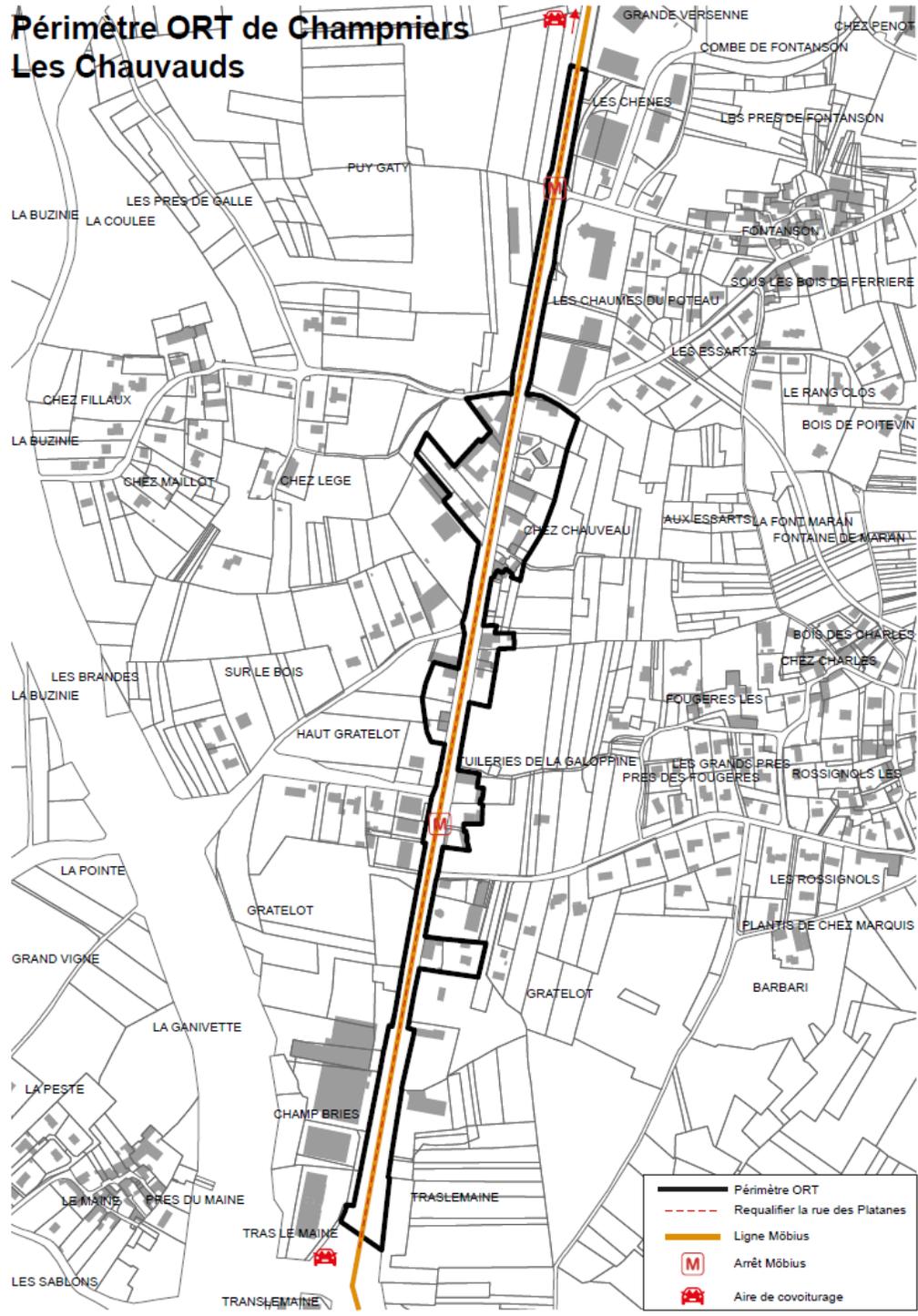
-  Périmètre ORT
-  Terrain soumis à OAP + ER dans le futur PLUI
-  Foncier bâti à valoriser : friche (rétention foncière)
-  Réflexion zone économique
-  Cheminement doux
1 : relier l'aéroport à l'école Airbus
2 : liaison douce entre le bourg et le village de Vville

Le Bourg

Perimètre ORT de Champniers



Périmètre ORT de Champniers Les Chauvauds



- Périmètre ORT
- Requalifier la rue des Platanes
- Ligne Mœbius
- Arrêt Mœbius
- Aire de covoiturage

4.1.4 Les objectifs et le plan d'action

AXE STRATEGIQUE	OBJECTIFS
Axe 1 : De la réhabilitation a la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	1) Favoriser les opérations d'habitat nouveau et en réhabilitation
Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré	2) Poursuivre de la politique de soutien à la redynamisation du centre-bourg pour favoriser le commerce de proximité 3) Recruter un manager de commerce mutualisé 4) Réhabiliter les friches et les bâtis délaissés 5) Développer les zones économiques
Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	6) Améliorer les déplacements et encourager les mobilités douces 7) Pacifier la circulation et sécuriser les flux 8) Améliorer les transports en commun vers le centre-bourg
Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	9) Poursuivre la réhabilitation du patrimoine 10) Optimiser les stationnements du centre-bourg
Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs	11) Renforcer les équipements et les services de proximité au bénéfice d'une amélioration de la qualité de vie 12) Pérenniser le tissu associatif local 13) Développer les installations sportives
Approche transversale	Développement durable Valorisation des espaces boisés

AXE 1 : DE LA REHABILITATION A LA RESTRUCTURATION / VERS UNE OFFRE ATTRACTIVE DE L'HABITAT EN CENTRE-VILLE

Actions communes aux 5 communes ORT : habitat (Cf. descriptif des projets communs)

Objectif 1 : Favoriser les opérations d'habitat nouveau et en réhabilitation

- Action 1: Accompagner l'aménagement de terrains soumis à une OAP

GrandAngoulême mène une démarche globale visant à réviser le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) valant Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) et à élaborer le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Plan de Mobilité (PDM).

Ainsi, dans la continuité des échanges avec les services de GrandAngoulême, 2 espaces ont été proposés comme "zones AU", c'est-à-dire zone à urbaniser, dans le cadre du PLUi à 38 communes. Un espace avait déjà été identifié dans le PLU de Champniers. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sera définie sur chaque espace afin de privilégier la construction de logements publics/privés. Ces 3 espaces sont situées :

- le long de la rue des Cerisiers : surface de 47 000m², projet en extension urbaine avec de fortes sensibilités environnementales
- le long de la rue des Cloverts et de la rue des Geais : surface de près de 12 000m²
- le long de la rue des Chevaliers Guignette : surface de plus de 5 500m²

Cependant la collectivité n'a pas la maîtrise foncière de ces terrains et les propriétaires refusent de les vendre.

Une convention avec l'EPFNA devra être envisagée pour un accompagnement à la maîtrise foncière des terrains concernés.



Calendrier : Approbation du PLUi à 38 communes

Financement : non concerné

- Action 2: Etudier la réhabilitation de la rue des Platanes

La rue des Platanes concentre différents usages. Cette ancienne RN 10 accueille un ensemble d'entreprises, de commerces et de zones résidentielles. Elle supporte un trafic routier assez dense, puisque c'est une entrée de ville qui permet de rejoindre la zone des montagnes.

On peut constater que les groupes d'habitat présents sont souvent implantés le long de la voie. Cependant, depuis quelques temps on remarque que certains bâtis d'habitation sont réhabilités.

Dans le cadre de l'étude de requalification de la rue des Platanes, une attention doit être portée au traitement de l'espace public afin de concilier les différents usages de la voie et mettre en valeur les groupes d'habitation pour inciter davantage à leur réhabilitation.

Un travail en lien avec le service Habitat de GrandAngoulême pourra être mené.

Calendrier : pendant l'ORT

Financement : à définir

- **Action 3: Poursuivre l'accompagnement de la construction d'un EHPAD**

Un projet d'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes est en cours de construction rue des Bouvreuils. Ce projet s'inscrit à proximité immédiate de la mairie, au sein d'une zone à dominance résidentielle et de commerces de proximité.

Cet EHPAD pourra accueillir 107 lits. Des services seront également proposés comme une brasserie et un salon de coiffure ouverts à tous les publics.

La commune doit poursuivre l'accompagnement de ce projet.

Calendrier : fin 2026

Financement : privés



AXE 2 : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL EQUILIBRE

Objectif 2 : Poursuite de la politique de soutien à la redynamisation du centre-bourg pour favoriser le commerce de proximité

- **Action 4 : Soutenir l'association de commerçants pour favoriser la réalisation d'animations commerciales en centre-bourg**

L'attractivité commerciale d'un centre-bourg et son renforcement ne peuvent se faire qu'avec la mise en place d'actions d'animations dynamisant cette offre de proximité.

L'établissement d'un réseau de commerçants à l'échelle du centre-bourg doit permettre de construire un dialogue avec la collectivité, organiser des événements et structurer une communication commune, mais aussi favoriser un échange de connaissance entre commerçants.

Une association de commerçants de Champniers a été récemment créée. La commune devra être à l'écoute de cette nouvelle équipe afin de leur apporter toute l'aide nécessaire pour l'organisation d'événements dynamisant l'attractivité commerciale du centre-bourg.

Cette action pourrait également être réalisée avec l'appui d'un manager de commerce mutualisé.

Calendrier : tout au long de l'ORT

Financement : à préciser

- **Action 5: Installer de nouveaux commerces**

Pour maintenir et dynamiser l'activité commerciale dans le centre-bourg de Champniers, la collectivité a procédé à l'acquisition de deux immeubles. L'objectif est de proposer des locaux commerciaux disponibles pour installer de potentiels commerçants intéressés par une implantation dans le centre-bourg. En plus de l'acquisition, la commune engage des travaux de confortation et/ou de remise aux normes des bâtiments selon les besoins.

Cette démarche permet à la commune de proposer des loyers attractifs pour favoriser l'installation de commerces de proximité en centre-bourg.

Calendrier : à préciser
Financement : à préciser

Objectif 3 : Recrutement d'un manager de commerce mutualisé

Action commune aux 5 communes de l'ORT : Commerce (Cf. descriptif des projets communs)

Objectif 4 : Réhabiliter les friches et les bâtis délaissés

- Action 6: Mobiliser les partenariats pour réinvestir les friches

Suite à la décision de l'entreprise Leroy Somer de cesser ses activités sur le site de Champniers en 2011, deux bâtiments d'une superficie totale de 12000m², sur un terrain de près de 6ha sont inoccupés.

La commune a souhaité racheter la moitié d'un bâtiment pour y installer ses services techniques.

Aujourd'hui, le reste des bâtiments vendu à un investisseur constitue une friche de grande ampleur. Malgré un emplacement stratégique, les bâtiments ne sont pas en vente.

Un partenariat avec l'EPFNA pourrait permettre de rentrer en contact avec le propriétaire pour envisager une sortie de vacance des bâtiments.

Calendrier : à définir
Financement : à définir

Objectif 5 : Développer les zones économiques

- Action 7 : Permettre l'implantation d'une nouvelle zone économique

Située à l'entrée nord de la commune et proche des axes structurants, telles que la RN 10, La zone d'activité de Fontanson, dont le domaine d'activités est principalement l'industrie et l'artisanat, compte une dizaine d'entreprises et une soixantaine de salariés.

La commune de Champniers souhaite profiter de la révision des documents de planification stratégique du SCoT et du PLUi à 38 communes, actuellement en cours, pour envisager l'extension de la zone d'activité de Fontanson. La surface d'extension pourrait représenter près de 15ha.

Calendrier : lié à la procédure de révision des documents d'urbanisme
Financement : non connu

AXE 3 : DEVELOPPER L'ACCESSIBILITE, LA MOBILITE ET LES CONNEXIONS

Objectif 6 : Améliorer les déplacements et encourager les mobilités douces

Action 8: Créer les liaisons douces dans le centre-bourg

La commune souhaite créer de nouveaux cheminements piétons ou bien de les valoriser pour favoriser les mobilités douces et améliorer les connectivités urbaines. Ces cheminements représentent un lien entre le centre-bourg et les équipements structurants tels que l'école ou l'EHPAD.

- Liaison EHPAD / centre-bourg : valorisation d'un cheminement permettant de rejoindre le centre-bourg depuis l'EHPAD, actuellement en cours de construction. Ce cheminement permettra de desservir également la future maison de santé.
- Liaison Eglise / groupe scolaire : création d'un cheminement pour rejoindre l'église, située en centre-bourg et le groupe scolaire Simone Veil. Ce cheminement permettra aussi de desservir les nouveaux jardins familiaux proposés par la commune.

Calendrier : tout au long de l'ORT

Financement : à préciser

- Action 9 : Créer des liaisons douces pour rejoindre les différents équipements

La commune souhaite poursuivre la création de nouvelles liaisons douces notamment pour garantir des connexions inter-quartiers et des liaisons aux équipements.

- Liaison école AIRBUS/aéroport : suite à la création d'une école AIRBUS, il est nécessaire de pouvoir créer une liaison douce pour rejoindre les deux équipements complémentaires. Une partie de la liaison sera composée par les liaisons douces déjà existantes et il faudra aménager les portions véhicules.
- Liaison centre-bourg/ Viville : pour la commune, il est important de pouvoir relier les hameaux avec le centre-bourg. Ainsi, la commune s'emploie à créer un nouveau cheminement avec la mise en place d'un chacidou. De plus, un projet de construction de 55 logements publics est en cours à Viville.

Calendrier : tout au long de l'ORT

Financement : à définir

Objectif 7 : Pacifier la circulation et sécuriser les flux

- Action 10: Lancer une étude de requalification des entrées de ville

La commune a pour ambition de mener une réflexion pour requalifier les différentes entrées de ville.

Première image de la ville, les entrées de ville doivent être traitées avec soin. La requalification des entrées de villes de Champniers localisées sur des axes structurants permettra de valoriser l'image de la commune.

Calendrier : à définir

Financement : à définir

- Action 11: Requalifier la rue des Platanes permettant la mise en valeur des groupes d'habitat présents le long de la voie

L'ancienne RN 10 devenue rue des Platanes part de l'entrée d'agglomération nord pour desservir la zone des Montagnes.

Cette traversante est une zone mixte ou cohabitent un ensemble d'entreprises, de commerces et de zones résidentielles, qui mérite une attention particulière.

Le constat est que cet ensemble manque de cohérence et de lisibilité, ce qui nuit à la mise en valeur des groupes d'habitat.

La commune a décidé de lancer une étude de requalification pour réduire les éventuels conflits d'usage entre les activités économiques et les zones résidentielles et d'autre part de sécuriser la circulation et la desserte des habitations. Des études commenceront en 2025.

Calendrier : 2025

Financement : A définir

Objectif 8 : Améliorer les transports en commun vers le centre-bourg

- Action 12: Améliorer la desserte (fréquence) du centre-bourg par les transports en commun

Champniers est desservie par le réseau de bus Möbius par deux lignes régulières n°6 et 10. La ligne dessert le centre-bourg, ce qui n'est pas le cas de la ligne n°6.

A partir de la rentrée 2024, suite à la demande de la commune, la ligne régulière n°6 sera prolongée pour desservir le groupe scolaire Simone Veil. Cependant, les horaires proposés ne couvrent pas l'amplitude d'une journée. En fonction de la fréquentation, une demande auprès du service gestionnaire pourra être faite pour aménager des horaires plus larges.

Calendrier : bilan à faire à la rentrée 2025

Financement : à définir

AXE 4 : METTRE EN VALEUR LES FORMES URBAINES, L'ESPACE PUBLIC ET LE PATRIMOINE

Objectif 9 : Poursuivre la réhabilitation du patrimoine

- Action 13: Poursuivre les travaux de rénovation de l'Eglise

Située en au cœur du centre-bourg, l'église Sainte-Eulalie est une église romane du 12ème siècle. La nef date du 14ème siècle. La façade romane a été reconstruite dans le même style à la fin du 19ème siècle et au 15ème siècle, une chapelle a été accolée au nord.

L'église a été classée au titre des Monuments Historiques par arrêté du 10 février 1913.

L'action consiste à poursuivre les travaux de rénovation déjà engagés.

Une phase d'étude complémentaire est à faire pour valider des travaux de structure et de couverture.

En 2025, une nouvelle phase de travaux sera lancée pour une durée de 3 ou 4 ans.

Calendrier : 2028

Financement : coût des travaux à effectuer 1,5 millions d'euros / subventions de la Fondation du patrimoine, de la DRAC, de la Région, du Département et de l'Europe

- Action 14: Préserver le patrimoine bâti (école)

Soucieuse d'apporter toujours plus de confort dans les écoles municipales, la commune a souhaité entreprendre des travaux d'embellissement et de confort thermique. Elle a déjà entrepris d'effectuer les travaux suivants :

- Réhabilitation de 4 classes : peintures, changement d' huisseries
- Sécurisation de l'école du bourg : pose d'un visio-phone et d'une clôture
- Changement du système de chauffage : nouvelle chaudière.

La commune envisage d'autres travaux sur les différentes écoles afin d'améliorer le confort des élèves et du personnel éducatif lors des périodes de forte chaleur.

Calendrier : 2024

Financement :



Objectif 10 : Optimiser les stationnements du centre-bourg

- Action 15: Gérer les stationnements en centre-bourg

Le stationnement est un élément important pour l'attractivité commerciale et résidentielle des centres-bourgs. La commune de Champniers dispose d'une offre de stationnement conséquente sur son espace public. La commune a mis en place une stratégie de fléchage directionnel des parcs de stationnement dans le centre-bourg, qui devra être poursuivie pour les nouveaux espaces de stationnements créés.

La commune va accueillir en centre-bourg deux équipements, un EHPAD et une maison médicale qui sont actuellement en cours de construction. Du stationnement est prévue sur les unités foncières mais la commune doit donc être vigilante sur l'organisation des stationnements (77 places pour l'EHPAD et 24 places pour la maison de santé).

Un terrain derrière la mairie en prolongement des stationnements existants pourra être aménagé si besoin.

Calendrier : à l'échéance des constructions attendues

Financement : terrain communal

AXE 5 : FOURNIR L'ACCES AUX EQUIPEMENTS, SERVICES PUBLICS, A L'OFFRE CULTURELLE ET DE LOISIRS

Objectif 11 : Renforcer les équipements et les services de proximité au bénéfice d'une amélioration de la qualité de vie

- Action 16: Soutenir la création d'une maison médicale

La commune de Champniers a souhaité la construction d'une maison de santé pour réunir les professionnels de santé et favoriser l'installation de nouveaux.

Afin de réaliser des économies de coût de construction, la construction sera réalisée en même temps que celle de l'EHPAD. Le chantier est estimé à 2 ans.

La maison de santé est dimensionnée pour accueillir une dizaine de professionnels. 4/5 bureaux seront destinés aux médecins généralistes. Des discussions sont en cours avec les généralistes déjà présents sur la commune et un travail est engagé avec d'autres communes.

Calendrier : fin 2025 / début 2026

Financement : à définir



- **Action 17: Mettre à disposition un local pour développer l'accueil de proximité de la Gendarmerie Nationale**

La Gendarmerie Nationale souhaite délocaliser son accueil de proximité au public dans une autre commune de l'agglomération de GrandAngoulême.

La commune de Champniers a été choisie en raison de sa position centrale dans le périmètre d'intervention de la Gendarmerie Nationale et de sa proximité des routes nationales comme la RN 10 et la RN 141.

Après travaux, un local d'environ 50m² sera mis à disposition de la Gendarmerie Nationale dans l'espace Dambier. Des places de stationnement seront également matérialisées pour l'usage de la Gendarmerie Nationale.

L'installation est prévue en octobre 2024.

Calendrier : octobre 2024

Financement : communal à définir

Objectif 12 : Pérenniser le tissu associatif local

- **Action 18: Soutenir la vie associative**

Les associations jouent un rôle important dans la vie communale, en proposant des activités et des évènements qui enrichissent la vie des habitants.

Champniers compte de nombreuses associations actives.

Pour soutenir ce dynamisme associatif, il est important de favoriser une aide propice à leur développement. Pour cela, la commune devra continuer à dialoguer avec les associations tout en leur apportant son soutien logistique afin de leur permettre d'organiser les événements et les activités dans de bonnes conditions.

Calendrier : tout au long de l'année en fonction des évènements

Financement : à définir

- **Action 19 : Maintien et développement des propositions d'action culturelle**

L'organisation de manifestations est un outil de développement important pour les communes qui peut avoir des impacts positifs sur la vie sociale et la promotion de la commune.

A l'origine de l'organisation d'un grand nombre de manifestations culturelles tout au long de l'année, la collectivité a à cœur de proposer des activités ou évènements de qualité à ses habitants.

La collectivité accueille par exemple un festival de Tango mais également les « Soirs Bleus », événements artistiques organisés en partenariat avec GrandAngoulême.

Elle souhaite également proposer des activités culturelles à destination des écoliers de Champniers et pour l'avenir avec les résidents de l'EHPAD. Ces évènements serviront à favoriser le lien social.

Calendrier : tout au long de l'ORT

Financement : à définir

Objectif 13 : Développer les installations sportives

- Action 20 : Création d'un pôle Raquette

Avec le projet de construction de l'EHPAD, rue des Bouvreuils, à la place d'un espace de sport destiné au tennis, la collectivité a choisi de créer un pôle Raquette afin de reconstituer l'offre sportive. Ce pôle Raquette sera construit en lieu et place d'une ancienne usine, située à proximité immédiate de l'espace Dambier. La structure équipée de panneaux solaires photovoltaïques abritera deux terrains de squash et de padel et un terrain de tennis pour une superficie de 2700m². Deux terrains de tennis extérieur ont déjà été réalisés.

Calendrier : Fin 2024

Financement : terrains de tennis : 116000€ / structure sportive : 985000€ dont 712000€ de subventions (DETR, Conseil départemental, GrandAngoulême, Agence nationale du sport)

- Action 21: Déplacement d'un demi-terrain de foot aux abords de la centralité

Toujours dans l'optique de reconstituer l'offre de sport suite à la construction d'un EHPAD, un nouveau demi-terrain de football sera construit en dehors de la centralité vers le hameau des Cloux.

Calendrier : 2024

Financement : non défini

AXE TRANSVERSAL

Le développement durable comme approche transversale : ex : végétalisation des cours d'écoles, plantations, photovoltaïque...

La commune a la volonté de sauvegarder ses espaces boisés (Ferrière, Puy de Nelle) à proximité de la zone ORT (démarche Carteclima !) en rachetant les parcelles boisées à la vente.

4.2 La commune de Dignac

4.2.1 Carte d'identité de la commune

Dignac en quelques chiffres	Situation et contexte
<p><u>Population</u> :</p> <ul style="list-style-type: none">• 1370 habitants, pour une densité de 49,3 hab/km²• 8,6 % des ménages sont constitués d'une famille monoparentale• 11,2 % de la population à plus de 75 ans• 19% des ménages sont composés d'une personne• Ménages avec famille : 62,2 % (- 2,5 % entre 2011 et 2016) <p><u>Logements</u> :</p> <ul style="list-style-type: none">• 712 logements sont recensés• 85,4 % sont des résidences principales.• 4,8 % sont des résidences secondaires• 9,8 % des logements sont vacants <p><u>Revenus</u> :</p> <ul style="list-style-type: none">• Le revenu médian disponible par unité de consommation est de 22020 €	<p>La commune de Dignac est située au sud-est du territoire de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême. Elle est traversée par le ruisseau de l'Echelle, affluent de la Touvre, qui s'écoule au pied du centre-bourg et qui présente un intérêt écologique majeur.</p> <p>La commune est également traversée du nord au sud départementale par la RD 939 (axe structurant Angoulême-Périgueux), qui accueille l'essentiel des commerces et des services (aire de covoiturage, de camping-car...).</p> <p>Le centre-bourg de Dignac se situe en retrait de l'axe principal.</p> <p>La commune de Dignac possède un patrimoine bâti important, un patrimoine vernaculaire (lavoirs, puits, fontaines...) riche et des espaces naturels dominés par les massifs boisés (environ 1322 hectares soit 48% de la superficie communale).</p> 

4.2.2 Etat des lieux par axe de développement

Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l’habitat en centre-ville

CONSTAT - FORCES	CONSTAT - FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - La commune de Dignac se situe sur l’axe Angoulême-Périgueux RD939. Elle se situe à proximité d’Angoulême et offre un cadre de vie paisible et agréable. - La forte demande sur le marché locatif et de l'accession à la propriété reflète l'attractivité résidentielle de Dignac. - Les demandes de logements concernent aussi bien les petites surfaces habitables (T2) que les grandes T4 et +. - Il existe une maison de 6 places gérée par l’Association « Maisons d’Accueil Familial pour Personnes Agées et/ou Handicapées» ; dispositif d’hébergement pour personnes âgées qui permet une alternative entre le maintien à domicile et la maison de retraite 	<ul style="list-style-type: none"> - La commune comptabilise quelques logements vacants mais aussi des logements vétustes.  <ul style="list-style-type: none"> - Le centre bourg connaît une dévitalisation commerciale. - Le parc de logement est vieillissant et date des années 1970-1990.
PROSPECTIVE – OPPORTUNITES	PROSPECTIVE - MENACES
<ul style="list-style-type: none"> - Un projet de revalorisation du bourg est en cours. Les études ont été faites par un bureau d’études et un atelier d’architecte. Les travaux seront réalisés en plusieurs tranches. 	<ul style="list-style-type: none"> - Des contraintes de circulation sont remarquées dans le centre bourg. - La population est vieillissante et les revenus des habitants sont modestes. - Plusieurs logements ne sont pas aux normes et il existe des difficultés pour solliciter les propriétaires.

Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré

CONSTAT - FORCES	CONSTAT - FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Dignac se trouve sur un axe passant reliant Angoulême à Périgueux. Ce qui peut permettre une consommation commerciale des personnes de passage. - Le village compte plusieurs commerces comme de la restauration rapide, épicerie, pharmacie, boulangerie, bar-tabac... et des food-truck, ainsi qu'un distributeur de billets. - Un marché d'environ 5 producteurs locaux principalement est également présent les 1ers vendredi de chaque mois. - Une dizaine d'artisans ont leur siège social sur la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> - Peu de locaux disponibles sur l'axe Angoulême – Périgueux - Beaucoup de commerces sont transformés en logement. C'est pourquoi la commune envisage la mise en place d'un linéaire économique dans le cadre du DAACL - Une offre de restauration de moyenne gamme manque sur la commune. - Une zone d'emploi artisanale communautaire a été envisagée à l'entrée du village. Ce projet ne pourra pas être réalisé, alors qu'il existe une réelle demande d'installation d'artisans. - Aucune association de commerçants n'est présente à Dignac pour dynamiser l'activité commerciale et proposer des animations.
PROSPECTIVE – OPPORTUNITES	PROSPECTIVE - MENACES
<ul style="list-style-type: none"> - De nombreux porteurs de projet cherchent des locaux commerciaux pour implanter leur commerce à Dignac. 	<ul style="list-style-type: none"> - Plusieurs départs à la retraite de commerçants vont intervenir dans les années à venir (boulangers, coiffeuse, antiquaire). 

Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

CONSTAT - FORCES	CONSTAT - FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Un projet d'aménagement de valorisation du centre bourg est en cours. - La commune est desservie en transport en commun avec le transport à la demande et par le réseau de bus de la Nouvelle-Aquitaine. - Il existe un réseau de ramassage scolaire. - Des bornes de recharge électrique ont été installées sur la commune. - Une aire de stationnement pour camping-car et une aire de covoiturage ont été installées place de l'Echelle le long de la RD 939. - La RD 939 est totalement aménagée. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les rues du centre bourg sont étroites et en pente. - De nombreux bâtiments publics ne sont pas accessibles aux PMR. - Le réseau de bus MOBIUS ne dessert pas Dignac. - Dignac est desservie par le transport régional de la Nouvelle Aquitaine. - La durée de trajet en bus permettant de relier Angoulême est assez longue environ 45min. - Il manque des liaisons douces pour rejoindre le centre bourg depuis les équipements sportifs et la rue de la Clef d'Or. Des terrains privés empêchent la réalisation de ces liaisons. - Il n'existe aucune voie réservée aux mobilités douces (vélos et piétons).
PROSPECTIVE – OPPORTUNITES	PROSPECTIVE - MENACES
<ul style="list-style-type: none"> - Les travaux d'aménagement du bourg devraient permettre de mieux organiser la circulation des véhicules et des piétons. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les réhabilitations de logements vacants peuvent concourir à l'augmentation de véhicules stationnant dans le centre bourg. 

Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

CONSTAT - FORCES	CONSTAT - FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Un patrimoine de qualité est recensé sur la commune comme l'église Saint-Cybard (Monument classé au titre des Monuments historiques) et son jardin médiéval, l'église Saint Sulpice de Cloulas, l'église Notre Dame de la Nativité, le château de Pouyaud (Monuments inscrits au titre des Monuments historiques), la Tour du Breuil, le château du Mas et le Maine Leonard. - De nombreux petits éléments de patrimoine intéressants sont répartis sur la commune (puits, croix, lavoirs). - Un aménagement de qualité et fonctionnel de la traversée du bourg (RD939) a été réalisé avec la création de l'aire de l'Echelle qui propose des places de parking, une aire de camping-car, une aire de covoiturage et des bornes de recharge électrique.... 	<ul style="list-style-type: none"> - La place du Champ de foire est inexploitée et plusieurs espaces verts ou placettes ne sont pas mis en valeur. - Les petits éléments de patrimoine ne sont pas valorisés aux yeux du public, par manque de communication - Un manque de lisibilité des services proposés par la commune est constaté.
PROSPECTIVE – OPPORTUNITES	PROSPECTIVE - MENACES
<p>Le projet de revalorisation du bourg doit permettre de s'interroger sur les opportunités de développement.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La commune a acquis récemment un entrepôt proche de l'axe principal (route du Mas), qu'il convient de réinvestir. - GrandAngoulême a rétrocédé à la commune les sources de l'Echelle, qu'il convient de valoriser. - Un important patrimoine naturel est présent sur Dignac, dont la Vallée de l'Echelle. - L'ancien jardin médiéval n'est plus entretenu comme tel, il convient de réfléchir à sa revalorisation. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le projet de revalorisation du centre-bourg risque d'entraîner une réduction des places de stationnement.

Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle de loisirs

CONSTAT - FORCES	CONSTAT - FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Il existe une école primaire qui regroupe les niveaux maternelle et élémentaire. Cette école propose des temps d'activités périscolaires : éveils artistiques, culturels et sportifs des enfants. Une restauration scolaire est également proposée (participation à la charte de GrandAngoulême Bien Manger à l'École). - La commune propose de nombreux équipements sportifs : city parc, terrains de foot et de pétanque. Elle détient également le label sport pour tous. - Une Maison France services ainsi qu'une agence postale sont présentes sur le territoire communal. Le bar-tabac permet de payer des amendes et les factures périscolaires entre autres. - La réhabilitation de la Maison de Santé renforce l'offre de soins de proximité et les services de santé proposés aux habitants avec des médecins généralistes, des infirmiers, une sage-femme, une diététicienne, une psychologue, une pédicure podologue, une orthophoniste, une orthoptiste et des kinésithérapeutes. - Une dentiste est également présente sur la commune. - Le tissu associatif est assez étoffé avec pas moins de 16 associations sportives et socio culturelles. - Un service de bibliothèque municipale est disponible. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dignac, ville de 2^{ème} couronne, subit un éloignement des pôles culturels. - Peu d'activités culturelles et sportives sont proposées (danse, musique...). - Il y a un manque de signalétique et de liaisons sécurisées pour accéder aux équipements sportifs depuis le centre bourg. 

PROSPECTIVE – OPPORTUNITES

- Des nombreux chemins de randonnée existent sur la commune. Un travail avec les services de GrandAngoulême permettra de les intégrer dans le cadre du Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée.
- Un sentier botanique est à réhabiliter.
- Un parcours sportif est en place mais il nécessite une remise en état.
- Des travaux de rénovation énergétique et de réhabilitation de la salle polyvalente vont commencer.
- Plus de 60% de la commune est boisée.



PROSPECTIVE - MENACES

- Le manque d'activités culturelles ne permet pas de dynamiser le centre-bourg.

4.2.3 Les grands enjeux du projet

La commune de Dignac constitue au niveau de l'agglomération un pôle de vie de proximité qui propose de nombreux services et commerces de proximité. Elle garde pourtant une morphologie rurale, marquée par un environnement naturel et forestier conséquent.

Dignac est une polarité intéressante car la commune se trouve sur l'axe Angoulême/Périgueux et Angoulême/Villebois Lavalette. Elle est pourtant confrontée à une vacance importante de l'ordre de 9 %.

Le centre-bourg historique de Dignac se situe sur un promontoire et se retrouve isolé de l'axe commerçant réparti le long de la départementale RD 939 par le ruisseau l'Echelle. Une quinzaine de hameaux ou villages disséminés sur l'ensemble du territoire communal sont également présents.

La commune s'est engagée dans un projet de valorisation du centre-bourg pour requalifier les espaces publics, améliorer la connectivité entre les différentes fonctions urbaines tout en valorisant le patrimoine et la lecture du grand paysage.

Les enjeux principaux de la commune sont :

1) Rapprocher le centre-bourg de l'axe commerçant

Le centre-bourg est déconnecté de l'axe commerçants où se trouvent les commerces de proximité et la maison de santé. Le projet de valorisation prévoit la création de cheminements piétons qui permettront de lier ces deux espaces. Ce projet devra permettre également de favoriser les espaces de rencontre aménagés pour tous les habitants.

La valorisation du centre-bourg entrainera une sortie de vacance plus rapide.

2) Renforcer les commerces de proximité

La commune de Dignac souhaite consolider son attractivité et la revitalisation commerciale en privilégiant un développement des commerces le long de la départementale RD 939, tout en maintenant le développement des services existants en centralité.

Une véritable stratégie commerciale devra être mise en place prenant en compte la reconversion d'un entrepôt sans destination définie.

3) Valorisation du patrimoine bâti et naturel

Riche d'un patrimoine bâti et naturel, l'objectif de la commune est de le faire découvrir ou redécouvrir par le biais de chemins de randonnées ou d'actions culturelles. Cette démarche témoigne de la volonté municipale de protéger ce cadre de vie.

Périmètres :

Périmètre ORT	Périmètre de veille rapprochée	Périmètre de veille élargie
Cf. cartographie suivante	Sources de l'Echelle Dirac	Villebois-Lavalette

4.2.4 Les objectifs et le plan d'action

AXE STRATEGIQUE	OBJECTIFS
Axe 1 : De la réhabilitation a la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	1) Accompagner les projets de construction et d'aménagement
Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré	2) Favoriser le commerce de proximité et l'animation commerciale 3) Recruter un manager de commerce mutualisé
Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	4) Encourager les mobilités douces 5) Gérer la circulation et le stationnement 6) Développer les transports en commun
Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	7) Requalifier l'espace urbain 8) Favoriser de nouveaux usages de l'espace public 9) Valoriser des richesses patrimoniales locales
Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs	10) Accompagner l'animation locale 11) Renforcer les pôles sportifs et culturels
Approche transversale	Développement durable Valorisation des espaces boisés

AXE 1 : DE LA REHABILITATION A LA RESTRUCTURATION / VERS UNE OFFRE ATTRACTIVE DE L'HABITAT EN CENTRE-VILLE

Actions communes aux 5 communes ORT : habitat (Cf. descriptif des projets communs)

Objectif 1 : Accompagner les projets de construction et d'aménagement

- Action 1 : Accompagner l'aménagement d'un terrain soumis à une OAP

GrandAngoulême mène une démarche globale visant à réviser le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) valant Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) et à élaborer le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Plan de Mobilité (PDM). Ainsi, dans la continuité des échanges avec les services de GrandAngoulême, un terrain d'environ 8300m², bordé à l'est de la rue de la Croix Chasseraud, à l'ouest par la rue du Bourg sera destiné à recevoir une opération d'aménagement liée à l'habitat. Une opération d'aménagement et de programmation est en cours de rédaction. Ce terrain appartient à un particulier. La commune devra accompagner l'opérateur pour garantir une intégration harmonieuse dans son environnement.

Calendrier : Approbation du PLUi à 38 communes

Financement : à définir



AXE 2 : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL EQUILIBRE

Objectif 2 : Favoriser le commerce de proximité et l'animation commerciale

- Action 2 : Mobiliser les commerçants pour réaliser des actions ponctuelles

L'attractivité commerciale d'un centre-bourg et son renforcement ne peuvent se faire qu'avec la mise en place d'actions d'animations dynamisant cette offre de proximité.

Il n'existe pas d'association de commerçants à Dignac. Cependant la mise en relation des commerçants doit permettre de construire un dialogue avec la collectivité, organiser des événements et structurer une communication commune, mais aussi favoriser un échange de connaissance entre commerçants.

A l'initiative de la commune, un échange avec les commerçants pourrait être envisagé pour initier un dialogue, les interroger sur leurs besoins et aborder la thématique de l'animation commerciale. La commune peut proposer son aide en terme de logistique et de communication.

Si les commerçants envisagent la création d'une association de commerçants, la commune pourrait proposer une subvention pour lancer l'association.

Cette action pourrait également être réalisée avec l'appui d'un manager de commerce mutualisé.

Calendrier : à définir

Financement : subvention communale à définir

- Action 3 : Accompagner et faciliter l'installation de nouveaux commerçants et d'artisans

La commune de Dignac se situe sur un axe structurant et traversant qui concentre l'intégralité des commerces. Le stationnement y est relativement aisé et la présence d'une maison de santé renforce l'attractivité commerciale. De nombreux artisans ont également leur activité sur Dignac.

Cet axe privilégié amène beaucoup de porteurs de projets à vouloir développer leur activité ou commerce à Dignac. Ainsi, la commune reçoit un certain nombre de demandes d'installation. Mais force est de constater que ces candidats à l'installation rencontrent des difficultés pour trouver un local adapté. De plus, les nombreuses formalités administratives peuvent décourager les porteurs de projet.

Afin de proposer des locaux commerciaux aux porteurs de projet, la commune pourrait recenser les commerces vacants et/ou disponibles permettant une installation de commerce. Une aide dédiée à l'accompagnement administratif serait également un plus pour permettre de finaliser les projets d'installation.

Cette action pourrait également être réalisée avec l'appui d'un manager de commerce mutualisé.

Calendrier : à définir en fonction du recrutement du manager de commerce

Financement : à définir avec GrandAngoulême et les communes ORT sur la base du montant des subventions obtenues

- Action 4 : Développer le marché de producteurs mensuel

Un marché de producteurs se tient à Dignac chaque premier vendredi du mois, entre 16h et 19h devant le bâtiment appelé le Hangar situé à l'intersection de la route du Mas et de la RD 939. Les producteurs ont également la possibilité de s'installer à l'intérieur du bâtiment avec un raccordement électrique possible sur demande.

Actuellement environ 5 producteurs proposent leurs produits. Afin de rendre le marché plus visible aux usagers empruntant la départementale (trajet du travail, vacances...), une communication visuelle à l'entrée de la commune ou à proximité du lieu du marché devra être envisagée. Une campagne de communication via le magazine communale pourrait être faite.

Afin de diversifier le marché avec des produits manquants ou complémentaires et d'accroître ainsi son attractivité, des échanges pourraient être envisagés avec le service Agriculture de GrandAngoulême.

Cette action peut être réalisée en lien avec la signalétique d'entrée de village envisagée concernant les commerces et services présents sur la commune.

Calendrier : rapidement

Financement : à définir

- Action 5 : Etudier la mise en place d'un linéaire économique

Dans le cadre de la révision des documents de planification stratégiques pour le territoire de GrandAngoulême, un échange avec le service commerce de GrandAngoulême a permis de définir un linéaire économique où les rez-de-chaussées des immeubles commerciaux ne peuvent être transformés en logement.

Calendrier : dès l'approbation du PLUi

Financement : non concerné

- Action 6 : Mettre en place une signalétique aux entrées du village

Être visible est une nécessité pour les commerçants et pour développer l'attractivité d'une commune.

Afin d'accroître la visibilité des commerces de proximité, des services et équipements proposés par la commune (aire de covoiturage, de camping-car et borne de rechargement), celle-ci souhaite mettre en place une nouvelle signalétique à chaque entrée de village le long de la départementale. Actuellement seule l'aire de l'Echelle est indiquée aux entrées du village.

Cette signalétique pourra prendre la forme d'un totem souhaitant la bienvenue et présentant l'ensemble de l'offre commerciale et de services aux personnes utilisant la départementale (habités, travailleurs ou touristes).

Calendrier : à définir

Financement : commune et coût approximatif de 4 000€.

Objectif 3 : Recrutement d'un manager de commerce mutualisé

Action commune aux 5 communes de l'ORT : Commerce (Cf. descriptif des projets communs)

AXE 3 : DEVELOPPER L'ACCESSIBILITE, LA MOBILITE ET LES CONNEXIONS

Objectif 4 : Encourager les mobilités douces

- Action 7 : Rapprocher le centre-bourg de l'axe commerçant, de l'aire de l'Echelle et du parking de la maison de santé en utilisant les bords de l'Echelle

Dignac présente une configuration spatiale particulière, avec un centre-bourg ancien qui domine l'axe commerçant en contrebas le long de la route départementale, Rue de la Clef d'Or. Ce dernier concentre l'activité économique, incluant l'aire de l'Echelle et la maison de santé. Face à cette topographie, il apparaît essentiel de renforcer les liaisons entre ces deux espaces de vie. Bien qu'un sentier existe déjà, son utilisation reste limitée.

La présence du ruisseau de l'Echelle traversant la commune offre une réelle opportunité de développer de nouveaux cheminements piétons le long de ses berges. Ces aménagements permettraient de relier efficacement les différentes fonctions urbaines tout en valorisant le cadre naturel. Pour compléter cette

démarche, la mise en place d'une signalétique indiquant les sentiers piétons avec des temps de marche estimés encouragerait la mobilité douce et faciliterait la découverte du patrimoine local.

Calendrier : à définir

Financement : à définir

- Action 8 : Aménager les voiries reliant le centre-bourg aux aires de loisirs afin de sécuriser les déplacements piétons et cyclistes

Dignac dispose d'aires de loisirs et sportives, mais leur éloignement du centre-bourg et leur accès, principalement routier, engendrent des difficultés de sécurisation pour le cheminement piéton et cyclable puisqu'il n'existe pas de trottoirs.

La commune souhaite créer des continuités entre ces équipements publics en sécurisant les déplacements doux. L'idée est de développer des cheminements piétons et cyclables matérialisés sur la voirie grâce à un marquage au sol spécifique, notamment par l'aménagement de "chaucidou" (chaussées à voie centrale banalisée). Ces voies partagées permettraient de sécuriser les usagers non motorisés tout en maintenant la circulation des véhicules. L'objectif est d'encourager la marche et le vélo pour rejoindre ces aires de loisirs.

Calendrier : à définir

Financement : à définir

Objectif 5 : Gérer la circulation et le stationnement

- Action 9 : Réfléchir à la gestion des stationnements en centre-bourg

Le stationnement joue un rôle important dans l'attractivité des centres-bourgs. A Dignac, l'axe commerçant est relativement bien pourvu en places de stationnement, offrant ainsi une facilité d'accès aux commerces locaux.

La situation est plus problématique dans le cœur du centre-bourg ancien. Le stationnement y est mal défini, avec un manque de démarcation claire des emplacements. Cette absence de marquage au sol empêche une circulation apaisée des mobilités douces et peut provoquer des situations de confusion.

De plus, il est important d'anticiper les futurs besoins en stationnement, notamment en lien avec la réhabilitation d'immeubles vacants. En effet, la rénovation de logements pourrait entraîner une augmentation du nombre de véhicules sur l'espace public. Une réflexion approfondie sur la gestion du stationnement est donc nécessaire pour maintenir un équilibre entre l'accessibilité du centre-bourg et la qualité de vie des habitants.

Cette action est à mener en lien avec le projet de valorisation du centre-bourg qui préconise de regrouper le stationnement à certains endroits de l'espace public.

Calendrier : à suivre en fonction de l'avancement de mise en route du projet de valorisation du centre-bourg ancien

Financement : non connu à ce jour

- Action 10 : Mettre en place une expérimentation sur le sens de circulation dans le bourg

Dans le cadre des études du projet de revalorisation du centre-bourg ancien, les bureaux d'études ont concerté les habitants pour comprendre leurs usages et besoins au sein de la commune et notamment sur la thématique de la circulation.

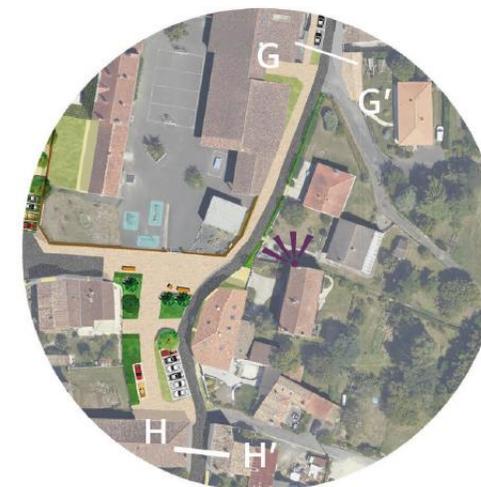
Sur la base de cette concertation avec les habitants et les élus, un schéma de circulation a été validé.

Dans un premier temps, une phase d'expérimentation de 6 mois a été mise en place pour rendre la rue des Ecoles en sens unique et créer des cheminements doux de part et d'autres.

Au terme de cette expérimentation, la commune décidera de maintenir ou non ce sens de circulation.

Calendrier : 6 mois

Financement : action en cours



Objectif 6 : Développer les transports en commun

- Action 11 : Desservir la commune par le transport de la demande via le réseau Möbius

La commune de Dignac est desservie par les cars régionaux de transport de la Nouvelle-Aquitaine sur la ligne 131 – Gurat/Angoulême.

Cependant, elle n'est pas desservie par le réseau de bus Möbius, ni par le transport à la demande (TAD), transport relais pour relier vers un arrêt de la ligne la plus proche du réseau (service utilisable uniquement en semaine, en réservant par téléphone).

L'arrêt de TAD le plus proche se situe à Dirac, soit à plus de 7 km et permet de rejoindre la ligne 4 dans le quartier de Ma campagne à Angoulême.

Il conviendra de voir avec la Société de Transport GrandAngoulême (STGA) quelles sont les perspectives de développement du TAD dans les années à venir pour desservir l'ensemble du territoire de GrandAngoulême.

Calendrier : à envisager fin 2024

Financement : GA

AXE 4 : METTRE EN VALEUR LES FORMES URBAINES, L'ESPACE PUBLIC ET LE PATRIMOINE

Objectif 7 : Requalifier l'espace urbain

- Action 12 : Réaliser un diagnostic / feuille de route

Dignac est lauréate du dispositif Villages d'avenir qui vise à accompagner les communes rurales dans la réalisation de leurs projets de développement et vient compléter l'appui en ingénierie aux territoires porté par les programmes Action cœur de ville et opération de revitalisation des territoires...

Ainsi, la commune souhaite bénéficier d'un accompagnement par la cheffe de projet et d'un bureau d'études pour la réalisation d'une feuille de route qui permettra de définir les grandes lignes de son projet de territoire sur la base d'un diagnostic partagé et d'un calendrier raisonné. Ce document permettra également de constituer un outil facilitant le dialogue avec les potentiels partenaires financiers du projet.

Calendrier : avant la fin d'année 2024

Financement : dispositif Villages d'avenir

- Action 13 : Engager une réflexion sur la signalétique et sur le mobilier urbain

La commune de Dignac souhaite engager une réflexion globale sur l'ensemble de la signalétique du village, qui présente actuellement une disparité marquée, avec notamment des installations de mobilier de signalisation bi-mâts en double, voire en triple, au même endroit. En outre, on constate une tendance à la disparition de cette signalétique dans le centre-bourg ancien.

Une signalétique renforcée et unifiée permettrait de mettre en valeur et d'identifier les différents services publics de la commune de Dignac, les commerces, les artisans, ainsi que les équipements publics.

Le patrimoine bâti et naturel de la commune pourrait également être mis en valeur grâce à une signalétique adaptée permettant d'attirer l'attention de tous. Il est important de mener cette réflexion sur la signalétique en lien avec une réflexion sur le mobilier urbain. Une cohérence entre la signalétique et le mobilier urbain permettrait de créer une identité visuelle forte pour la commune, et de donner une meilleure visibilité à ses spécificités.

En premier lieu, un inventaire des panneaux de signalisation existants devra être réalisé avant de définir une politique globale cohérente avec la réglementation en vigueur.

Calendrier : rapide

Financement : à définir

- Action 14: Trouver un avenir à un entrepôt acquis récemment « Le Hangar »

La commune a récemment fait l'acquisition d'un entrepôt stratégiquement situé rue du Mas, légèrement en retrait de la rue de la Clef d'Or, route départementale.

Cet entrepôt a une surface d'environ 900m². L'intérieur est déjà aménagé avec des installations utiles telles que des toilettes et des bureaux. Le bâtiment est aux normes accessibilité et sécurité.

La parcelle présente l'avantage d'avoir un vaste espace libre devant le bâtiment principal.

Pour l'instant, la commune a décidé de mettre l'entrepôt à disposition pour l'organisation du marché local, qui se tient le vendredi, une fois par mois et de stockage pour les services techniques.

La municipalité réfléchit à un projet plus pérenne pour cet espace.

Calendrier : à définir

Financement : à définir en fonction du futur projet

Objectif 8 : Favoriser de nouveaux usages de l'espace public

- Action 15 : Concevoir ou améliorer des espaces de partage et de convivialité

Dans le cadre de son projet de revitalisation du centre-bourg ancien, la municipalité souhaite renforcer la cohésion sociale, aménager pour favoriser les rencontres et tisser des liens entre les habitants de tous âges.

Ainsi, le projet propose :

- Le réaménagement de la place du champ de foire : actuellement le champ de foire est en majeure partie laissé en pelouse et non accessible. Dans le projet un cheminement central est créé depuis la rue du Bourg pour relier la mairie. Un mobilier de détente pourrait facilement trouver sa place à l'ombre des arbres présents ;
- La création d'une placette devant l'école : en complément, une nouvelle placette sera aménagée devant l'école et offrira un lieu de rencontre sécurisé pour les parents et les enfants avant et après l'école.

Une attention particulière sera portée à l'accessibilité et au confort de tous les usagers, notamment les personnes à mobilité réduite ou les seniors. Dans cette optique, des bancs seront judicieusement répartis sur l'ensemble des nouveaux espaces aménagés. Ces points de repos permettront aux personnes ne se déplaçant pas aisément de profiter pleinement de ces lieux de vie, en offrant des haltes régulières et des points d'observation agréables.

Calendrier : en fonction de la réalisation des travaux de revalorisation du centre-bourg ancien

Financement : à définir

- Action 16 : Requalifier un terrain appartenant à la collectivité le long de la rue de la Clef d'Or

La commune dispose d'un terrain de 1370 m² le long de la rue de la Clef d'Or, bordant le ruisseau de l'Échelle. Ce site présente un potentiel intéressant mais souffre de la présence d'un abribus au milieu du terrain. Cette configuration complexifie la réflexion sur l'avenir du site, car elle impacte la visibilité et la sécurité pour toute sortie sur la route départementale, seul accès possible.

La municipalité doit étudier diverses options pour valoriser cet espace tout en tenant compte des contraintes existantes. Un projet de mise en valeur des berges du ruisseau et de la biodiversité locale pourrait être envisagé.

Calendrier : non défini à ce jour

Financement : Fonds de concours biodiversité de GrandAngoulême

Objectif 9 : Valorisation des richesses patrimoniales locales

- Action 17 : Recenser et mettre en valeur le petit patrimoine réparti sur l'ensemble de la commune

Le petit patrimoine de pays de Dignac est très important. Il comprend de nombreux lavoirs, puits et fontaines rappelant les usages de la vie quotidienne passée et les pratiques anciennes. Ce patrimoine fragile est une composante importante de la mémoire locale et contribue très fortement à l'identité du territoire.

La commune souhaite mettre en avant ce petit patrimoine de pays tout en le préservant.

Un travail de recensement du patrimoine vernaculaire a été fait par le service de GrandAngoulême « Pays d'Art et d'Histoire ». Ce travail doit être valorisé et porté à connaissance de tous. Un outil de communication devra être réfléchi et facilement diffusable.

Calendrier : non connu à ce jour.

Financement : Fond de concours GrandAngoulême si nécessité de réfection de ce petit patrimoine

- Action 18 : Retrouver une fonction à l'ancien jardin médiéval

Le jardin médiéval de Dignac, créé en 2000 dans le cadre des anciennes fêtes médiévales, est situé en contrebas du parvis de l'église. Cet espace d'environ 1000 m² était initialement entretenu par des bénévoles. Sa conception comprenait huit parterres réguliers entourant un neuvième, occupé par une fontaine, le tout évoquant la forme d'une croix.

Au fil des années, faute d'entretien suffisant, ce jardin est progressivement tombé en désuétude, devenant un espace à l'abandon. Un projet de transformation a été réalisé début 2023 afin de planter des fleurs, d'introduire des plantes aromatiques et médicinales, ainsi que de cultiver quelques légumes. L'entretien est toujours assuré par des bénévoles.

La municipalité étudie actuellement à donner une autre fonction à cet espace tout en le valorisant.

Calendrier : non défini

Financement : non connu à ce jour

- Action 19 : Valoriser l'ancien lavoir et le local attenant « La prison »

La commune de Dignac dispose d'un important petit patrimoine. Parmi ces éléments, on recense un ancien lavoir, situé rue du Lavoir, qui témoigne des pratiques domestiques traditionnelles passées.

À proximité immédiate dudit lavoir se trouve un bâtiment annexe, construit en pierre de taille, doté de deux portes de service. Ce local, dont l'état de conservation est satisfaisant, présente un intérêt patrimonial en raison de sa fonction historique d'hébergement temporaire pour les voyageurs itinérants et était appelé « La prison ».

Considérant le bon état de conservation du bâtiment et son potentiel de réutilisation, il est proposé d'envisager sa réaffectation pour la commune ou une association. Un bref historique sur un panneau informatif pourrait être envisagé.

Calendrier : à définir

Financement : à définir

AXE 5 : FOURNIR L'ACCES AUX EQUIPEMENTS, SERVICES PUBLICS, A L'OFFRE CULTURELLE ET DE LOISIRS

Objectif 10 : Accompagner l'animation locale

- Action 20 : Soutien à la vie associative

Les associations jouent un rôle important dans la vie communale, en proposant des activités et des évènements qui enrichissent la vie des habitants.

Dignac compte de nombreuses associations actives.

Pour soutenir ce dynamisme associatif, il est important de favoriser une aide propice à leur développement. Pour cela, la commune devra poursuivre le dialogue avec les associations tout en leur apportant son soutien logistique afin de leur permettre d'organiser les événements et les activités dans de bonnes conditions.

Calendrier : tout au long de l'année en fonction des évènements

Financement : à préciser

Objectif 11 : Renforcer les pôles sportifs et culturels

- Action 21 : Valoriser le chemin de randonnée existant

Les circuits du Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) permettent aux randonneurs de découvrir les paysages ruraux et les patrimoines naturels et culturels d'un département.

Les projets de PDIPR sont à l'initiative des communes et sont travaillés en lien avec GrandAngoulême et le Conseil Départemental La Charente.

Aujourd'hui, un sentier est accessible sur la commune de Dignac, le circuit du Chemin d'Henri IV, mais il n'est pas labélisé PDIPR car certains passages du sentier n'ont pas fait l'objet des formalités nécessaires (convention, servitudes...). Un travail de recensement et de régularisation devra être engagé avec les randonneurs de la Vallée de l'Echelle, les services de GrandAngoulême et le Conseil Départemental La Charente.

Calendrier : Tout au long de l'ORT

Financement : aides du Conseil Département

- Action 22 : Organiser un parcours « ceinture verte » autour du centre-bourg

La commune de Dignac envisage la création d'un parcours pédestre ceinturant son territoire. Ce projet vise principalement à mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune, avec un accent particulier sur ses espaces boisés remarquables. L'objectif est également de parcourir stratégiquement l'axe commerçant ainsi que le centre-bourg ancien de Dignac. L'itinéraire sera jalonné par des points d'intérêt comme le patrimoine bâti sans oublier les points de vue et les ouvertures sur le grand paysage à valoriser.

Calendrier : à définir

Financement : à définir

- Action 23 : Rénover le parcours sportif et réhabiliter le sentier botanique

La sédentarité et le manque d'activité physique touchent aujourd'hui toutes les catégories de la population, constituant un véritable enjeu de santé publique. Face à ce constat, il apparaît nécessaire de développer et d'améliorer les équipements et aménagements sportifs afin d'encourager la pratique d'une activité physique.

Dans ce contexte, la commune de Dignac dispose d'un parcours sportif et d'un sentier botanique dans un environnement boisé de qualité.

Un projet de rénovation du parcours sportif "Chemin Henri IV" s'avère particulièrement pertinent. Ce chemin, chargé d'histoire puisqu'il aurait été emprunté de nuit par le roi Henri IV lui-même, mérite d'être rénové, afin de proposer aux habitants et aux visiteurs un parcours sportif moderne et attrayant. Parallèlement, il serait judicieux de valoriser davantage le sentier botanique en l'enrichissant pour augmenter son intérêt pédagogique et aussi de contribuer à la valorisation de la biodiversité locale.

Calendrier : non défini

Financement : Fonds de concours biodiversité de GrandAngoulême 2024/2025

- Action 24 : Réhabiliter l'espace de terrain de tennis

La plaine des sports, située à proximité du centre-bourg ancien de Dignac, regroupe actuellement :

- un city Park,
- un terrain de football et un terrain d'entraînement
- 2 terrains de tennis
- un espace de pétanque

Les terrains de tennis sont à rénover. La commune s'interroge sur le devenir de l'un des deux. En effet, il pourrait accueillir une autre fonction sportive.

Le choix devra se faire en concertation avec les associations sportives qui pourront faire part de leur besoin.

Calendrier : à définir

Financement : en fonction des besoins des associations

AXE TRANSVERSAL

Intégrer le projet de revalorisation du bourg dans toutes ses dimensions

Prendre en compte la dimension environnementale dans toutes les actions

Favoriser l'accessibilité du bourg et la mobilité

Communiquer sur les dispositifs ORT et Villages d'Avenir

Assurer que chaque génération de trouver sa place dans le village (culturel, environnement) : engagement de la commune à créer un environnement urbain inclusif et convivial, en offrant des espaces de qualité adaptés à tous les âges et à toutes les mobilités.

Profiter de la réhabilitation des bâtiments pour engager une rénovation thermique

Mener des actions sur la valorisation de la forêt

4.3 La commune de L'Isle d'Espagnac

4.3.1 Carte d'identité de la commune

L'Isle d'Espagnac en quelques chiffres

Population :

- 5779 habitants, pour une densité de 951,6 hab/km²
- 11,8 % des ménages sont constitués d'une famille monoparentale
- 17,3 % de la population à plus de 75 ans
- 41,1 % des ménages sont composés d'une personne
- Ménages avec famille : 62,2 % (- 2,5 % entre 2011 et 2016)

Logements :

- 2882 logements sont recensés
- 91,7 % sont des résidences principales.
- 0,8 % sont des résidences secondaires
- 7,4 % des logements sont vacants

Revenus :

- Le revenu médian est de 22830 €
- 51% des ménages fiscaux sont imposés

Situation et contexte

L'Isle d'Espagnac est située au nord-est de la ville d'Angoulême, pôle urbain central, à laquelle elle est contigüe et c'est l'une des communes les plus densément peuplées de l'agglomération angoumoisine.

La commune est traversée par l'Avenue de la République. Cet axe routier linéaire, reliant Angoulême à Ruelle sur Touvre, concentre divers commerces de proximité tout en proposant du stationnement.

Le centre bourg de la commune est masqué par l'Avenue de la République et ne rend pas visible les équipements de la place François Mitterrand.

La présence d'une importante zone industrielle à cheval sur la commune de Gond-Pontouvre, d'un parc tertiaire de Bel-Air ainsi que de l'espace CARAT, parc des expositions et des Congrès de GrandAngoulême, en font un pôle de développement économique majeur à l'échelle de l'agglomération.

Le patrimoine de la commune est riche. Il est constitué de plusieurs bâtiments objets d'intérêt patrimonial et d'espaces naturels à préserver. Parmi les points d'intérêt, on trouve le bois des Mérigots et la place blanche des Ecasseaux, qui fait l'objet d'un projet de réhabilitation.



4.3.2 Etat des lieux par axe de développement

Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l’habitat en centre-ville

CONSTAT - FORCES	CONSTAT – FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - L'Isle d'Espagnac connaît une forte attractivité. - Le dispositif permis de louer a été instauré tout le long de l’avenue de la République, comprenant le quartier Chaumontet et la rue Anatole France - Pour encourager la rénovation du parc immobilier GrandAngoulême propose un accompagnement financier aux propriétaires. 	<ul style="list-style-type: none"> - La forte tension sur le marché de l’immobilier pourrait favoriser la mise sur le marché des logements de faibles standards. - Il existe un parc de logements vacants et vétustes sur le plan visuel - Une partie de la population est soit âgée et /ou soit dispose de revenus modestes, ce qui peut freiner les travaux de rénovation. - Les dispositifs d'aides financières proposés par GrandAngoulême pour la réhabilitation des logements sont trop méconnus et/ou sous-utilisés par les propriétaires.
PROSPECTIVE – OPPORTUNITES	PROSPECTIVE – MENACES
<ul style="list-style-type: none"> - L'Isle d'Espagnac dispose d'un potentiel intéressant de recyclage foncier, avec des terrains et/ou des bâtiments vacants. - Sur la commune, certains bailleurs sociaux s'impliquent dans des programmes de réhabilitation. On peut citer l'exemple de l’opération de l'OPH de l'Angoumois réalisée à côté du Vival – Avenue de la République. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les démarches administratives liées aux projets de rénovation de l'habitat se révèlent souvent longues, complexes. - L'installation continue de nouveaux ménages à L'Isle d'Espagnac accentue la pression sur un marché immobilier déjà tendu. - Sans une implication des bailleurs sociaux dans la construction ou la réhabilitation de logements, le taux de logements publics risque de passer sous le seuil légal.

Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré

CONSTAT - FORCES	CONSTAT - FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - La commune bénéficie d'un réel attrait pour l'implantation de commerces de proximité. - L'avenue de la République, voie traversante menant vers le pôle urbain d'Angoulême, permet de favoriser l'arrêt des véhicules de passage dans les commerces locaux. - Un marché hebdomadaire est présent. - La commune compte une zone industrielle n°3 et une zone d'activité Bel Air. - La commune a fait le choix d'avoir un interlocuteur dédié aux commerces sur le territoire communal. - Une vigilance particulière est accordée aux ouvertures de nouveaux établissements recevant du public (ERP) et un accompagnement des exploitants dans leurs démarches est effectué. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le périmètre de centralité du commerce délimité dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été revu. La modification du document d'urbanisme est en attente d'approbation pour s'adapter aux réalités de terrain et à la dynamique commerciale. - On observe un déséquilibre entre une offre déficitaire de locaux commerciaux disponibles et une forte demande de la part de porteurs de projets souhaitant s'implanter à L'isle d'Espagnac. - L'implantation de supermarchés aux deux principales entrées de la ville ne facilite pas le maintien des petits commerces de proximité.
PROSPECTIVE – OPPORTUNITES	PROSPECTIVE - MENACES
<ul style="list-style-type: none"> - La réhabilitation de l'ancienne Clinique Sainte-Marie pourra offrir de nouvelles possibilités d'installations de nouveaux commerces et services. - L'enseigne HERMÈS installera prochainement un atelier de confection dans la zone d'activité de Bel Air. - Une réflexion sur le développement de l'offre du marché hebdomadaire est à mener. 	 <ul style="list-style-type: none"> - Des problématiques de la gestion des flux de circulation et du stationnement sont relevées le long de l'avenue de la République. - La pression concurrentielle des supermarchés existants et à venir sur la zone pourrait entraîner un déséquilibre croissant.

Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

CONSTAT - FORCES	CONSTAT - FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - L'avenue de la République constitue un axe stratégique traversant la commune et reliant les différentes zones économiques et commerciales. - La présence de nombreux stationnements favorise l'attractivité des commerces et services. - Si le centre-bourg reste desservi par les transports en commun, la décision de faire passer la ligne directe BHNS dans la zone industrielle n°3 plutôt qu'en centre bourg entraîne une diminution de la qualité de l'offre. - Pour renforcer la sécurité des piétons, des passages piétons lumineux ont été créés, améliorant leur visibilité pour les automobilistes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Pour certains usagers, l'avenue de la République n'est malheureusement considérée que comme un axe de passage, sans s'y arrêter. Le côté linéaire de cette voie occulte le centre-bourg autour de l'Hôtel de Ville. - Cette voie a été quelque peu délaissée en termes d'entretien et de mise aux normes d'accessibilité. - Des excès de vitesse sur cet axe sont constatés. - Malgré la nécessité de travaux de sécurisation, leur coût élevé représente un frein important pour la municipalité qui a des moyens financiers limités. 
PROSPECTIVE – OPPORTUNITES	PROSPECTIVE – MENACES
<ul style="list-style-type: none"> - Un projet de réaménagement global de l'avenue de la République doit être étudié afin de sécuriser les déplacements de tous les usagers, qu'ils soient piétons, cyclistes ou automobilistes. - Pour améliorer le confort des usagers des transports en commun, de nouveaux quais de bus accessibles aux personnes à mobilité réduite ont été installés. - La Place Blanche fait l'objet d'un projet de réaménagement et de renaturation visant à créer un lien avec le centre-bourg. - Le réaménagement du centre-bourg doit être envisagé avec pour objectif de proposer un véritable espace public partagé entre les écoles, les services publics et les commerces. 	<ul style="list-style-type: none"> - La réhabilitation de logements et le recyclage foncier (densification) posent la question de la gestion des nouveaux flux de circulation et du stationnement tout en prenant en compte le besoin d'accessibilité et de connexion.

Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

CONSTAT - FORCES	CONSTAT – FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - La commune bénéficie de la présence de services de proximité. - Le centre-bourg dispose de plusieurs zones de stationnement. - La commune présente un patrimoine architectural significatif, caractérisé par la présence de nombreux logis remarquables comme le logis de Pindray et l'église Saint-Michel. - En outre, le patrimoine naturel y est également de qualité, comme en témoignent la Place des Écasseaux, et le parc François Mitterrand, qui offre un environnement attrayant. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'avenue de la République présente un aspect linéaire qui structure fortement le paysage urbain de la commune. - Le tracé linéaire de l'avenue de la République cache en partie la visibilité du centre-bourg autour de l'Hôtel de Ville. - Le design urbain du centre-bourg mérite une réflexion approfondie pour renforcer son identité et son attractivité. - Les moyens financiers limités de la commune ne permettent pas la réalisation d'aménagement urbain complexe.
PROSPECTIVE – OPPORTUNITES	PROSPECTIVE - MENACES
<ul style="list-style-type: none"> - La commune a restauré une grille remarquable qui a été installée dans le parc François Mitterrand. - Le réaménagement du centre-bourg est un projet à long terme visant à créer un espace public partagé entre les écoles, les services et les commerces, en prenant en compte des solutions d'énergies renouvelables pour s'inscrire dans une démarche vertueuse. - Le projet d'aménagement de la place Blanche des Écasseaux permettra une revégétalisation de l'espace, pour que ce lieu devienne un espace de rencontre entre les habitants. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les projets urbains d'envergure nécessitent une vision à long terme et une réalisation qui peut s'étaler sur plusieurs années. - Les efforts de végétalisation de la commune ne seront visibles que progressivement.

Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle de loisirs

CONSTAT - FORCES	CONSTAT - FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Le centre-bourg bénéficie actuellement d'une offre de services diversifiée et de proximité, regroupant la médiathèque, le bureau de poste, la salle des fêtes, les bâtiments associatifs, le complexe Chaumontet, l'Isle'Ô'Sports, les écoles, l'Hôtel de ville, une banque et une pharmacie à quelques pas les uns des autres. - Le bois des Mérigots permet de profiter d'un espace de détente qualitatif. 2 circuits répertoriés au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée permettent de découvrir la commune. - Pour garantir l'accès au sport dès le plus jeune âge, la commune a créé une école municipale des sports. Elle a obtenu le label "Terre de jeux". - Le SIVU Enfance Jeunesse propose des activités pour les enfants de tous âges. - Dans une démarche de recyclage foncier, plusieurs projets d'installation de services à la population ont aboutis : création d'un local de police municipale, d'un cabinet médical et d'un dojo 	<ul style="list-style-type: none"> - Le centre-bourg n'est pas identifié au niveau de son identité architecturale en raison du passé historique, à l'époque, les constructions se sont bâties le long de l'axe principal. - Le coût des travaux est onéreux par rapport aux moyens financiers de la commune mais aussi pour maintenir la conformité des installations. 
PROSPECTIVE – OPPORTUNITES	PROSPECTIVE - MENACES
<ul style="list-style-type: none"> - La commune noue des partenariats institutionnels pour enrichir l'offre culturelle et patrimoniale et soutenir la vie associative sur le plan logistique. - Dans une logique de poursuite de recyclage foncier des projets sont à l'étude : création d'un local jeunesse et installation d'un service en lien avec la petite enfance ou avec le paramédical - La commune s'efforce de rendre accessible des bâtiments. 	<ul style="list-style-type: none"> -

4.3.3 Les grands enjeux du projet

La Commune de L'Isle d'Espagnac constitue au niveau de l'agglomération un pôle structurant qui propose tous les services et commerces de proximité.

C'est une commune attractive pour sa qualité résidentielle, son centre médical, ses zones économiques et sa proximité avec la ville centre.

Elle est traversée par l'avenue de la République, axe de déplacement qui accueille de nombreux flux journaliers de véhicules. C'est aussi le long de cette avenue que se développe le commerce de proximité. Cet axe linéaire génère des problématiques de sécurité que la commune tente d'apaiser avec différents aménagements routiers. Cet axe structurant est également soumis à une problématique très marquée en termes d'habitat. C'est pourquoi la commune a mis en place le permis de louer afin de lutter contre l'habitat dégradé.

Dans son projet de développement, la commune souhaite affirmer une centralité urbaine autour de l'espace public situé devant la mairie. Cet espace, en retrait, manque de visibilité, caché par l'aspect trop linéaire de l'avenue de la République. Elle porte également une attention particulière au recyclage foncier. L'ancienne école Chaumontet a été réinvestie pour développer des services de proximité.

Les enjeux principaux de la commune sont :

1) Reconquérir les espaces publics

La commune a formulé plusieurs ambitions :

- Travailler sur l'espace public devant la mairie, occupé principalement par le stationnement de véhicules. Cet espace doit retrouver une fonction attractive et être plus lisible.
- Réhabiliter la place blanche des Ecasseaux avec un projet intergénérationnel conjuguant sport, bien-être et détente et réalisé avec la participation des citoyens.

2) Améliorer les déplacements

L'avenue de la République constitue un axe de développement urbain historique. La commune souhaite renforcer la sécurité de tous les usagers et valoriser les activités commerciales de proximité installées le long de l'avenue.

Les mobilités douces devront trouver leur place pour desservir les différentes fonctions urbaines de la commune.

3) Recyclage foncier

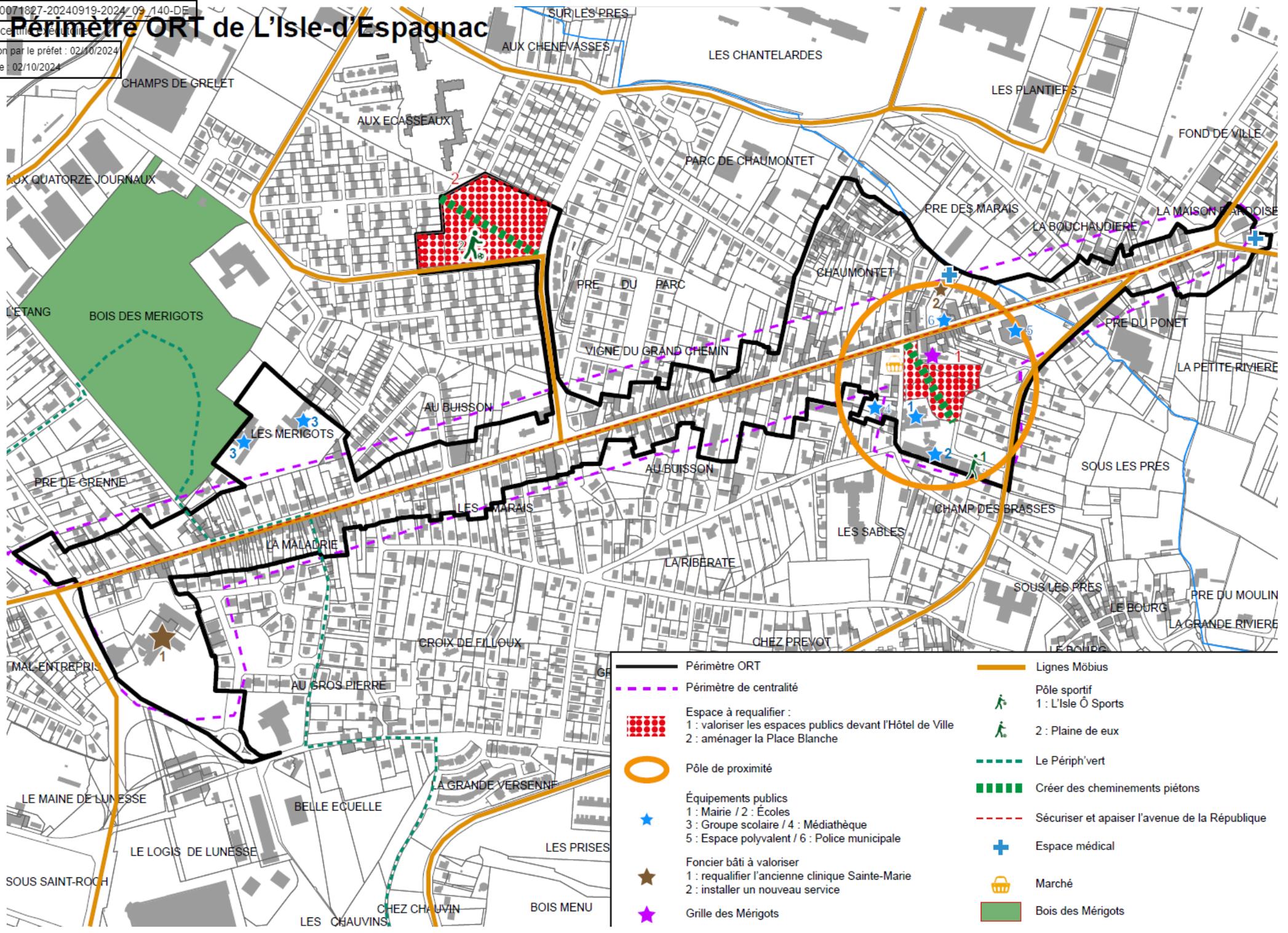
La commune souhaite favoriser le recyclage foncier pour mener à bien ses projets. L'ancienne école Chaumontet en est l'exemple. Elle a accueillie plusieurs projets portés par la commune.

L'ancienne clinique Sainte-Marie constitue une friche de plus de 27 000m² sur le territoire de L'Isle d'Espagnac. À l'abandon depuis 2010, la clinique Sainte-Marie doit retrouver une véritable fonction. Deux projets sont en cours sur cet espace accompagnés par la mairie.

Périmètres :

Périmètre ORT	Périmètre de veille rapprochée	Périmètre de veille élargie
Cf. cartographie suivante	Angoulême Ruelle-sur-Touvre PA de Bel Air / Parc des expos	Gond-Pontouvre Magnac sur Touvre

Périmètre ORT de L'Isle-d'Espagnac



-  Périmètre ORT
-  Périmètre de centralité
-  Espace à requalifier :
1 : valoriser les espaces publics devant l'Hôtel de Ville
2 : aménager la Place Blanche
-  Pôle de proximité
-  Équipements publics
1 : Mairie / 2 : Écoles
3 : Groupe scolaire / 4 : Médiathèque
5 : Espace polyvalent / 6 : Police municipale
-  Foncier bâti à valoriser
1 : requalifier l'ancienne clinique Sainte-Marie
2 : installer un nouveau service
-  Grille des Mérigots
-  Lignes Möbius
-  Pôle sportif
1 : L'Isle Ô Sports
2 : Plaine de eux
-  Le Périph'vert
-  Créer des cheminements piétons
-  Sécuriser et apaiser l'avenue de la République
-  Espace médical
-  Marché
-  Bois des Mérigots

4.3.4 Les objectifs et le plan d'action

AXE STRATEGIQUE	OBJECTIFS
Axe 1 : De la réhabilitation a la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	1) Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique 2) Reconquérir les logements vacants en faveur d'une montée en gamme du parc existant 3) Favoriser le recyclage foncier et lutter contre les états d'abandon urbains
Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré	4) Poursuivre la politique de soutien à la redynamisation du centre-bourg pour favoriser le commerce de proximité 5) Recruter un manager de commerce mutualisé
Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	6) Encourager les mobilités douces 7) Pacifier la circulation et sécuriser les flux
Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	8) Requalifier l'espace urbain 9) Mettre en valeur le patrimoine
Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs	10) Renforcer les équipements et les services de proximité 11) Maintenir le tissu associatif local 12) Renforcer les pôles sportifs et culturels
Approche transversale	Développement durable Citoyenneté Urbanisme favorable à la santé et à l'environnement

AXE 1 : DE LA REHABILITATION A LA RESTRUCTURATION / VERS UNE OFFRE ATTRACTIVE DE L'HABITAT EN CENTRE-VILLE

Objectifs 1 et 2 : Actions communes aux 5 communes ORT : habitat (Cf. descriptif des projets communs)

Objectif 3 : Favoriser le recyclage foncier et lutter contre les états d'abandon urbains

- Action 1 : Accompagner le projet de réhabilitation de la clinique Sainte-Marie

La clinique Sainte-Marie a cessé son activité en 2010. Depuis, elle a été abandonnée, squattée puis vidée pour ne laisser que la structure. Elle est située à proximité du centre-ville de L'Isle d'Espagnac et de l'équipement commercial E.LECLERC. Deux permis de construire ont été déposés en 2023.

Le premier permis de construire a pour objet la réhabilitation des bâtiments existants et des démolitions partielles en présentant le découpage envisagé pour permettre l'accueil de multiples activités. Une grande partie de l'ancienne clinique devait recevoir des services d'accueil de jour pour enfants en difficultés psychologiques ou intellectuelles. Une partie du bâtiment est consacrée à l'accueil d'activités tertiaires et l'autre partie pour des logements. Cependant, dernièrement, le porteur de projet a fait part à la collectivité de l'abandon du projet suite au retrait du projet d'hôpital de jour. A ce jour, aucun nouveau projet n'est confirmé.

Le deuxième permis de construire prévoit la construction de 50 logements locatifs publics dont 10 maisons individuelles sur une autre partie libre de construction de la friche.

La collectivité doit pouvoir accompagner et soutenir le porteur de projet dans la définition d'un nouveau projet pour envisager la réhabilitation de cette friche. Une étude spécifique de requalification de cette friche pourra être envisagée notamment en raison de l'équipement commercial présent à côté.

Calendrier : fin d'année 2024

Financement : ANCT



- Action 2 : Mener des opérations d'acquisitions de biens en état d'abandon manifeste

La commune bénéficie d'une forte attractivité résidentielle. En conséquence, le foncier est devenu rare et cher. Ainsi, la commune souhaite recenser les biens en état d'abandon manifeste pour engager des procédures d'acquisition.

Le régime des biens en état d'abandon manifeste est une procédure permettant à la commune de déclarer en état d'abandon manifeste des immeubles, parties d'immeubles, et terrains à l'abandon, situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération de la commune, dans le but d'amener leur propriétaire à faire cesser cet état ou de procéder à une expropriation pour la réalisation d'un projet de construction de logement ou d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement.

Cette future réserve foncière représente une opportunité pour la commune d'envisager des projets de réhabilitation ou de démolition-reconstruction.

Calendrier : tout au long de l'ORT

Financement : à définir

AXE 2 : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL EQUILIBRE

Objectif 4 : Poursuivre la politique de soutien à la redynamisation du centre-bourg pour favoriser le commerce de proximité

- Action 3 : Remobiliser l'association de commerçants

L'attractivité commerciale d'un centre-bourg et son renforcement ne peuvent se faire qu'avec la mise en place d'actions d'animations dynamisant cette offre de proximité.

L'établissement d'un réseau de commerçants à l'échelle du centre-bourg doit permettre de construire un dialogue avec la collectivité, organiser des événements et structurer une communication commune, mais aussi favoriser un échange de connaissance entre commerçants.

Une association de commerçants de L'Isle d'Espagnac existe mais elle est actuellement en sommeil car aucun commerçant ne souhaite prendre la présidence. Afin de remobiliser cette association de commerçants, des rendez-vous avec les commerçants et la mairie peuvent être envisagés pour échanger sur leurs difficultés et besoins notamment en termes de logistique et de communication.

Cette action pourrait également être réalisée avec l'appui d'un manager de commerce mutualisé.

Calendrier : à définir

Financement : à définir

- Action 4 : Anticiper les problématiques de stationnement

L'Avenue de la République constitue l'artère commerciale principale de L'Isle-d'Espagnac, concentrant la majorité des commerces de la commune. Cette configuration linéaire s'accompagne d'un stationnement réparti de part et d'autre de l'avenue, facilitant l'accès aux commerces.

Cependant, des places de stationnement ont été supprimées pour permettre l'accès à des terrains issus de découpage foncier et pour sécuriser la visibilité.

La réduction des places de stationnement pourrait être préjudiciable pour les commerces existants et les futures installations.

Face à ces enjeux, la municipalité doit envisager une étude approfondie de gestion des stationnements de l'Avenue de la République. Cette étude devra prendre en compte l'état actuel du stationnement ainsi que les perspectives d'évolution urbaine et commerciale. L'objectif sera de trouver un équilibre entre l'attractivité commerciale, la fluidité de la circulation et les besoins en stationnement des résidents et visiteurs.

Calendrier : à définir

Financement : à définir

- Action 5 : Maintenir le marché hebdomadaire

Un marché se tient à L'Isle d'Espagnac chaque samedi matin sous la halle et sur la place François Mitterrand.

Actuellement, environ 5/6 producteurs proposent leurs produits ainsi que quelques des revendeurs.

Une étude qualitative du marché, de la fréquentation et des attentes pourrait être envisagée pour développer l'offre commerciale.

Calendrier : dès que possible

Financement : à définir

- Action 6 : Garantir le respect des normes ERP des nouveaux commerces

La commune de L'Isle d'Espagnac est vigilante quant au respect des normes d'accessibilité et de sécurité dans les nouveaux commerces. Un agent ASVP (Agent de Surveillance de la Voie Publique) est désigné comme référent commerce. Sa connaissance approfondie du territoire permet d'être réactif lors d'ouvertures de commerces effectuées sans autorisation et de faire remonter les informations. En complément, un agent du service politique de la ville est chargé de soutenir ces actions.

La commune propose également d'accompagner les porteurs de projet en amont pour les aider dans leurs démarches et dans l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires. Cette approche proactive vise à faciliter l'installation des nouveaux commerces tout en assurant leur conformité aux réglementations en vigueur.

Cependant, les ouvertures non autorisées de commerces engendrent une charge de travail supplémentaire pour les agents du service urbanisme. En effet, il convient alors de prendre contact avec les commerçants pour leur rappeler la réglementation, les démarches à effectuer et les inviter à déposer un dossier de régularisation. Cette situation souligne l'importance de la sensibilisation et de l'information auprès des futurs commerçants.

A l'avenir, la commune pourra s'appuyer sur le "pack commerçants" réalisé par le service commerce de Grand Angoulême.

Calendrier : tout au long de l'ORT

Financement : à définir

Objectif 5 : Recrutement d'un manager de commerce mutualisé

Action commune aux 5 communes de l'ORT : Commerce (Cf. descriptif des projets communs)

AXE 3 : DEVELOPPER L'ACCESSIBILITE, LA MOBILITE ET LES CONNEXIONS

Objectif 6 : Encourager les mobilités douces

- Action 7 : Recenser les liaisons douces existantes sur la commune

Dans les années 70, la commune était dotée d'un réseau dense de sentiers reliant ses différents quartiers. Au fil du temps, l'urbanisation croissante a entraîné le morcellement de ces chemins, et la mémoire collective de leur tracé s'est progressivement estompée. Aujourd'hui, seules quelques sections de ces sentiers sont connues, mais non répertoriées officiellement.

Face à ce constat, la municipalité souhaite entreprendre un travail de recensement des cheminements piétonniers et cyclistes existants sur son territoire. L'objectif est de créer un maillage cohérent et sécurisé, permettant de relier efficacement l'ensemble des fonctionnalités urbaines.

Pour les cheminements facilement réalisables, la mise en place de panneaux directionnels et d'information est envisagée. Ces panneaux indiqueront les destinations et les temps de marche approximatifs, facilitant ainsi l'orientation des usagers.

Afin de promouvoir cette initiative auprès des habitants, un document cartographique détaillé sera élaboré. Ce support servira de base à une campagne de communication municipale visant à encourager l'utilisation des modes de déplacement doux et à sensibiliser la population aux avantages de ces alternatives écologiques.

Calendrier : à définir

Financement : à définir – Fond de concours Mobilités de GrandAngoulême

Objectif 7 : Pacifier la circulation et sécuriser les flux

- Action 8 : Sécuriser et apaiser l'avenue de la République

L'avenue de la République constitue un axe de développement urbain historique majeur à l'échelle de l'agglomération. Cette artère stratégique joue un rôle crucial dans les déplacements quotidiens, accueillant d'importants flux de véhicules. En outre, elle représente une véritable vitrine économique, abritant de nombreux commerces et services de proximité dynamiques.

Les nombreuses opérations de BIMBY (Build In My Back Yard) ou de réhabilitations, soulève des interrogations concernant la gestion des flux de circulation, du stationnement et d'accès à cette voie principale.

La commune porte une attention particulière à l'avenue de la République car des problématiques de sécurité pour l'ensemble des usagers ont été constatées comme la vitesse par exemple. Ainsi la commune a engagé des actions concrètes avec l'installation de trois passages piétons sécurisés et éclairés, équipés de coussins berlinois. De plus, des radars pédagogiques affichant la vitesse des véhicules pour les inciter à réduire leur vitesse seront installés prochainement. Il est à noter également que la STGA a aménagé les quais de bus pour les rendre accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Ces réalisations constituent une première étape dans le processus de sécurisation et d'amélioration de l'accessibilité de l'avenue de la République. Après une période d'observation et d'évaluation des aménagements mis en place, une étude plus approfondie de cette avenue pourra être envisagée. Un des axes de travail pourrait s'orienter vers une requalification de l'avenue de la République, en particulier au niveau de la place François Mitterrand. L'objectif serait de renforcer la lisibilité du centre urbain et d'apaiser cette zone où convergent différentes fonctions urbaines.

Cette action devra se faire en lien avec l'étude sur le stationnement.

Calendrier : à définir

Financement : à définir mais partenaires ANCT et Conseil Départemental.

- Action 9 : Anticiper les nouveaux flux suite à la réhabilitation de la clinique Sainte Marie

S'étendant sur une superficie de 26 600 m², la friche Sainte-Marie présente un potentiel de développement significatif. Elle est desservie par trois voies distinctes : depuis la rue Chabernaude, l'avenue Paul Desfarges (sud-ouest) et la rue Bernard Lelay (entrée uniquement).

Un projet de construction de 50 logements publics a d'ores et déjà été approuvé par la municipalité le 25/06/2024. Un second projet, plus incertain, de réhabilitation de la friche envisage un aménagement de 5000m² pour une activité principale, de logements et d'activités tertiaires.

Si la réalisation de ces deux projets arrive à leur terme une augmentation significative du trafic automobile est à envisager d'autant plus que la friche jouxte un pôle commercial important (E.Leclerc). Il est donc important de pouvoir anticiper ces nouveaux flux et leurs conséquences sur la circulation routière via une étude de circulation. Un volet de cette étude devra être consacré aux modes de déplacement doux. Bien qu'une piste cyclable soit déjà présente le long de la rue Paul Desfarges, son tracé, qui traverse l'entrée principale du site, mérite d'être optimisé pour garantir la sécurité et la fluidité des déplacements.

Calendrier : avant la livraison des projets

Financement : à définir

AXE 4 : METTRE EN VALEUR LES FORMES URBAINES, L'ESPACE PUBLIC ET LE PATRIMOINE

Objectif 8 : Requalifier l'espace urbain

- Action 10 : Réaménager et valoriser les espaces publics devant l'Hôtel de ville

L'espace public devant l'hôtel de ville est composé de la place de la Liberté, utilisée comme parking en enrobé, bordée d'arbres de haute tige le long de la rue de la Résistance. On y trouve également le parc François Mitterrand, espace vert aménagé et un vaste espace en enrobé, résultant de la démolition d'une ancienne école, qui sert aujourd'hui de parking supplémentaire.

Malgré son importance, ce secteur souffre d'un manque de visibilité depuis l'Avenue de la République, axe routier central de la commune, en raison de sa position en retrait. Cette configuration limite son attractivité et son intégration dans le tissu urbain.

On constate également que la fonction de stationnement est prédominante au détriment d'autres usages potentiels.

Ainsi, la commune souhaite engager une réflexion approfondie dans le cadre d'un projet de réaménagement urbain de cet espace public. Il conviendra de travailler sur l'aménagement de cet espace afin de permettre la cohabitation de tous les aspects : commerces, services, mobilités et de renforcer le caractère attractif de manière visuelle tout en accentuant la lisibilité des équipements présents.

Dans un premier temps, la commune mène une étude d'impact sur la santé pour dessiner un projet d'urbanisme favorable à la santé et à l'environnement

Calendrier : étude d'impact en cours / étude de requalification

Financement : ARS et autres partenaires

- Action 11 : Aménager la Place Blanche des Ecasseaux

La place blanche des Ecasseaux constitue un vaste espace vert et de loisirs de plus de 17 000m² sans grande cohérence avec les différents séparés et faiblement végétalisés.

La municipalité a entrepris de réaménager cet espace afin d'en faire un lieu de convivialité et de jeu tout en le végétalisant. Une concertation citoyenne a été organisée avec les habitants pour qu'ils puissent exprimer leurs besoins et leurs envies d'aménagement. Un bureau d'études a accompagné la démarche.

Plusieurs phases ont été définies et planifiées dans le temps. Ainsi 450 arbres ont été plantés l'année dernière via des ateliers avec les habitants. Cette année des cheminements seront réalisés, puis les prochaines années seront destinées à l'installation de structures de loisirs et de sport et enfin l'aménagement des voiries et du stationnement.

Calendrier : 2026

Financement : Fond vert- commune

Objectif 9 : Mettre en valeur le patrimoine

- Action 12 : Recenser le petit patrimoine de la commune

Le petit patrimoine de L'Isle d'Espagnac est très important. Il comprend des lavoirs rappelant les usages de la vie quotidienne passée et les pratiques anciennes. Ce patrimoine fragile est une composante importante de la mémoire locale et contribue très fortement à l'identité de la commune.

La commune souhaite mettre en avant ce petit patrimoine de pays tout en le préservant.

Un travail de recensement du patrimoine vernaculaire a été fait par le service de GrandAngoulême « Pays d'Art et d'Histoire ». Ce travail doit être valorisé et porté à connaissance de tous. Un outil de communication devra être réfléchi et facilement diffusable.

Calendrier : tout au long de l'ORT.

Financement : Fonds de concours GrandAngoulême si nécessité de réfection de ce petit patrimoine

AXE 5 : FOURNIR L'ACCES AUX EQUIPEMENTS, SERVICES PUBLICS, A L'OFFRE CULTURELLE ET DE LOISIRS

Objectif 10 : Renforcer les équipements et les services de proximité

- Action 13 : Continuer à mettre en accessibilité les bâtiments communaux

La commune de L'Isle d'Espagnac est consciente de l'importance de l'accessibilité pour tous ses citoyens, elle a d'ailleurs la volonté de proposer un urbanisme favorable pour l'ensemble des habitants.

Cependant, tous les bâtiments municipaux ne sont pas encore pleinement accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Face à ce constat, la municipalité souhaite poursuivre les travaux de mise en accessibilité dans les années à venir.

Calendrier : sur plusieurs années

Financement : communal

- Action 14 : Soutenir les projets d'installation de service en lien avec la petite enfance ou le paramédical

La commune a entrepris une démarche de recyclage foncier en réhabilitant une ancienne école située avenue de la République, face à la place de la Liberté. Cette initiative s'inscrit dans une volonté de revitalisation urbaine et d'optimisation des espaces existants.

Dans le cadre de ce projet, de nouveaux locaux ont été aménagés pour accueillir la police municipale. Un cabinet médical a également été créé, améliorant l'offre de soins pour les habitants, ainsi qu'un dojo.

À ce jour, d'autres espaces demeurent disponibles dans ce bâtiment rénové. La municipalité envisage d'accompagner l'installation de services complémentaires. Elle porte une attention particulière aux projets liés à la petite enfance ou au domaine paramédical.

Calendrier : tout au long de l'ORT

Financement : communal + soutien fonds vert (au titre du recyclage foncier)

Objectif 9 : Maintenir le tissu associatif local

- Action 15 : Soutenir la vie associative

Les associations jouent un rôle important dans la vie communale, en proposant des activités et des événements qui enrichissent la vie des habitants.

L'Isle d'Espagnac compte de nombreuses associations actives.

Pour soutenir ce dynamisme associatif, il est important de favoriser une aide propice à leur développement. Pour cela, la commune devra continuer à dialoguer avec les associations tout en leur apportant son soutien logistique afin de leur permettre d'organiser les événements et les activités dans de bonnes conditions.

Calendrier : tout au long de l'année en fonction des événements

Financement : communal

Objectif 10 : Renforcer les pôles sportifs et culturels

- Action 16 : Garantir une offre de sports diversifiée

La commune de l'Isle d'Espagnac affiche des ambitions fortes en matière de pratiques sportives pour ses habitants. Son engagement se concrétise à travers plusieurs initiatives.

L'École Municipale des Sports propose une éducation motrice globale aux enfants de 4 à 8 ans. La commune a également fait le choix d'employer un éducateur sportif à plein temps. L'Isle d'Espagnac organise des événements sportifs, dont la fête des sports annuelle et la célèbre course de cyclisme nocturne. Un bâtiment municipal L'Isle Ô Sports est dédié à la pratique sportive.

Afin de poursuivre son engagement, la commune réaffirme sa volonté de soutenir activement les associations sportives et d'accompagner les porteurs de projets.

Calendrier : tout au long de l'ORT

Financement : communal

- Action 17 : Promouvoir le sport dans le cadre du label « Terres de jeux 2024 »

Terre de Jeux 2024 est un label gratuit, destiné notamment aux collectivités qui souhaitent s'engager dans l'aventure des Jeux. Elles s'engagent à mettre en place ou déployer des programmes liés au sport.

Ainsi, la commune de L'Isle d'Espagnac a organisé la fête des Sports. Plusieurs activités d'initiation ont été proposées ainsi que des démonstrations.

Une exposition « Histoire, Sport & Citoyenneté » est proposée à la médiathèque, durant toute la période de vacances estivales.

Calendrier : fête des sports annuelle

Financement : communal

- Action 18 : Développer des partenariats institutionnels

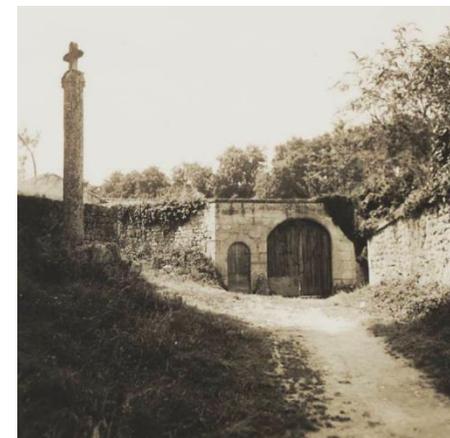
La commune de L'Isle-d'Espagnac propose un important programme d'activités culturelles et patrimoniales.

Sur le plan patrimonial, la mairie expose des objets issus de fouilles archéologiques, notamment celles réalisées à la source de La Font Chauvin. La commune collabore étroitement avec le Pays d'Art et d'Histoire ainsi qu'avec le GRAHT (Groupe de Recherches Archéologiques et Historiques Tolvère).

La commune a par ailleurs restauré et mis en valeur la grille des Mérigots, une remarquable œuvre d'art en fer forgé du XVIII^e siècle, classée au titre des monuments historiques. Cette grille orne désormais l'entrée du parc François Mitterrand, témoignant de l'engagement de la ville pour la préservation de son patrimoine.

Côté culture, la ville organise régulièrement des concerts de piano dans le cadre du festival "Piano en Valois". Elle participe également au festival d'humour "Soyaux Fou d'Humour" en accueillant divers spectacles.

Soucieuse de poursuivre cette dynamique, la municipalité souhaite continuer et renforcer ses partenariats culturels et patrimoniaux.



Calendrier : tout au long de l'ORT

Financement : communale – subventions et mécénat

AXE TRANSVERSAL

Maintenir une qualité des services publics et des commerces pour conforter le bien-être des usagers tout en travaillant, au-delà du maintien, sur l'amélioration du design urbain

Proposer un urbanisme favorable à tous et réinvestir les espaces publics

Investir les citoyens dans les projets de la commune

Répondre au maintien du lien social avec les seniors tout en préparant l'accès à la citoyenneté de la jeunesse communale

S'engager en faveur du développement des énergies renouvelables et optimiser la gestion énergétique des bâtiments publics

4.4 La commune de Mouthiers-sur-Boëme

4.4.1 Carte d'identité de la commune

Mouthiers-sur-Boëme en quelques chiffres (sources : INSEE)

Population :

- 2470 habitants, pour une densité de 68 hab/km²
- 9,1 % des ménages sont constitués d'une famille monoparentale
- 10,4 % de la population à plus de 75 ans
- 27,7 % des ménages sont composés d'une personne
- Ménages avec famille : 62,2 % (- 2,5 % entre 2011 et 2016)

Logements :

- 1162 logements sont recensés
- 89,9 % sont des résidences principales.
- 1,7 % sont des résidences secondaires
- 8,3 % des logements sont vacants

Revenus :

- Le revenu médian est de 23990 €
- 55% des ménages fiscaux sont imposés

Situation et contexte

La commune de Mouthiers-sur-Boëme est située au sud de l'agglomération d'Angoulême, le long de la Boëme et compte plusieurs hameaux dispersés autour du bourg principal.

Cette commune d'identité périurbaine conserve d'importantes qualités rurales.

Mouthiers-sur-Boëme est traversée par la départementale D12, qui constitue en axe polarisant et par la voie ferrée qui pourtant ne dessert pas la commune.

Le centre-bourg ancien accueille plusieurs commerces alimentaires de proximité et des activités de service. Un établissement d'accueil pour personnes âgées ainsi qu'une crèche sont également présents.

Le stade municipal et les écoles se trouvent entre le bourg ancien et le bourg contemporain, formant ainsi un espace où se regroupent les grands équipements publics.

Une zone d'activités industrielle et artisanale (Les Rentés) est présente au nord de la commune.

La commune bénéficie :

- d'un patrimoine naturel remarquable, avec la vallée de la Boëme, les tourbières et les zones forestières qui couvrent environ 36% du territoire
- d'un patrimoine vernaculaire important avec en particulier des lavoirs et de patrimoine industriel constitué d'anciens bâtiments d'activité et de maisons d'ouvriers.



4.4.2 Etat des lieux par axe de développement

Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

CONSTAT - FORCES	CONSTAT - FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Il existe un potentiel de logements anciens en centre bourg. - Plusieurs logements sociaux sont disponibles sur la commune comme le lotissement la Chauverterie - LOGELIA et un logement au 55 rue de la Boëme – OPH - Une étude pour la réalisation d'un lotissement chez Baty a été réalisée avec le CAUE et la SAEML Territoires Charente en prenant en compte de nouveaux modèles d'habitat. - Les surfaces des jardins pavillonnaires sont importantes et permettent d'envisager un redécoupage parcellaire. 	<ul style="list-style-type: none"> - Il n'y a pas eu d'opérations de traitement de la vacance des logements, ni de campagne de ravalement des façades à Mouthiers-sur-Boëme. - Suite au dernier PLU, on constate une diminution du parcellaire constructible sans que des mesures d'accompagnement soient réalisées pour densifier le territoire. De fait peu de terrains sont disponibles pour la construction. - Des problématiques de stationnement en centre-bourg pour des opérations de nouveaux logements sont rencontrées suite au règlement du PLU actuel. - La commune compte peu d'offres de location pour les jeunes et les familles monoparentales. Ce manque d'offres peut aussi pénaliser l'accueil d'assistantes maternelles pouvant être embauchées à la crèche familiale de Mouthiers-sur-Boëme. - Une baisse de la population est constatée, 2 427 habitants en 2023 ainsi qu'un vieillissement de la population.
PROSPECTIVE – OPPORTUNITES	PROSPECTIVE - MENACES
<ul style="list-style-type: none"> - De potentielles opérations de BIMBY avec un redécoupage foncier sont possibles. Il existe également des dents creuses. - Des terrains sont disponibles chez Baty et à la Chauverterie, pour envisager des opérations d'habitat. 	<ul style="list-style-type: none"> - La commune souffre d'un manque d'offre de logements. Les logements sont généralement conservés sur de longues périodes, ce qui ne favorise pas la mixité de la population. - Deux projets en instruction de photovoltaïque et d'éolien à grande échelle pourraient déprécier les biens immobiliers des habitants et apporter des nuisances.

Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré

CONSTAT - FORCES	CONSTAT - FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - La centralité communale est bien identifiée et agréable à fréquenter. - Il existe de nombreux commerces comme une épicerie, une boucherie, une pharmacie et un restaurant - Des médecins et des cabinets infirmiers sont également présents sur la commune. - Un marché hebdomadaire est organisé avec quelques commerçants. - Une zone d'activité présente sur la commune compte 13 établissements et représente 147 salariés. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'entreprise LIPPI présente dans la zone d'activité compte environ 150 salariés et connaît actuellement une période de fragilité. - Une boulangerie a récemment baissé le rideau. - La pharmacie a fait part d'un manque d'espace pour poursuivre son activité. - Le restaurant est confronté à une situation fragile pour la continuité de son activité. - Il n'existe pas d'association de commerçants sur la commune, ce qui ne permet pas de mettre en place des actions d'animations commerciales.
PROSPECTIVE – OPPORTUNITES	PROSPECTIVE - MENACES
<ul style="list-style-type: none"> - L'utilisation des pas de portes et des anciens commerces pourraient contribuer à dynamiser le centre bourg. - Les locaux de la gare étant vacants, une étude est en cours pour accueillir la pharmacie via une opération de la SEAML territoire Charentes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Compte-tenu des difficultés rencontrées, la pharmacie et le restaurant pourraient prochainement fermer.

Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

CONSTAT - FORCES	CONSTAT - FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Une borne de recharge électrique a été installée. - La commune est desservie en transport en commun uniquement par le transport à la demande et par les bus régionaux de la Nouvelle Aquitaine qui servent également pour les scolaires. - La commune se situe à 10km du pôle d'échange multimodal de La Couronne (train et bus). - Deux points de covoiturage sont identifiés : au rond-point des chevaux de la Chaire-à-Calvin à l'entrée Nord de la commune et sur la place du Champ de Foire. 	<ul style="list-style-type: none"> - La desserte par le transport à la demande n'est pertinente que pour se rendre à La Couronne. Il ne permet pas de desservir le secteur de Ma Campagne (Angoulême) et Puymoyen, qui est pourtant à égale distance de La Couronne. De plus les connexions avec le transport en commun ne sont pas évidentes. - Le transport à la demande n'est pas assez connu des habitants. - La départementale traversant le bourg n'est pas sécurisée. - Il manque des liaisons douces pour rejoindre les différents équipements communaux et le centre bourg.
PROSPECTIVE – OPPORTUNITES	PROSPECTIVE - MENACES
<ul style="list-style-type: none"> - La réalisation d'une plateforme de covoiturage de proximité pourrait être opportune. - Une communication sur les différentes formes de mobilités doit être envisagée pour encourager leurs utilisations. 	<ul style="list-style-type: none"> - Il n'existe pas de liaison régulière en transport en commun Mobius pour rejoindre le centre de l'agglomération.

Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

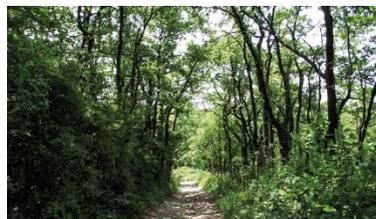
CONSTAT - FORCES	CONSTAT - FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Le bourg de Mouthiers-sur-Boëme présente une forme urbaine dense, dotée de nombreux commerces, de places et d'un riche patrimoine, qui constitue un atout pour la ville. - L'espace disponible au chevet de l'église permet l'organisation de manifestations ou d'évènements. - Le patrimoine bâti communal est riche avec une église classée au titre des Monuments Historiques, différents lavoirs, fontaines et la chaire à Calvin (site préhistorique). - Le patrimoine naturel est important : <ul style="list-style-type: none"> o La vallée de la Boëme est un site Natura 2000, o Les tourbières forment un site remarquable et classé au PLU o De nombreux bois et forêts sont répertoriés, o Le GR 4 qui va de Royan à Grasse traverse la commune, o De nombreux sentiers sont présents. 	<ul style="list-style-type: none"> - La commune est traversée de part et d'autre par la départementale qui n'est pas sécurisée. - La voie ferrée peut occasionner des nuisances et alors même que la commune n'est pas desservie. - L'ancienne gare est un bâtiment communal vacant d'environ 160m². - Les places de la gare, du Champ de Foire et du chevet de l'église nécessitent une requalification notamment des aires de stationnement et des aménagements connexes. - L'entretien et les travaux d'urgence de l'église Saint-Hilaire, classée Monument Historique, nécessitent un plan pluriannuel d'investissement et la recherche de subvention.
<p style="text-align: center;">PROSPECTIVE – OPPORTUNITES</p>	<p style="text-align: center;">PROSPECTIVE - MENACES</p>
<ul style="list-style-type: none"> - La place centrale pourrait être requalifiée pour apporter davantage de convivialité. - Des actions de valorisation des tourbières pourraient être mises en œuvre. - Les anciennes papeteries Laroche sont à l'état friche et forment avec les tourbières un ensemble à reconquérir. - Le site préhistorique la Chaire à Calvin doit être valorisé notamment en améliorant son accès et la signalétique. - Le riche patrimoine vernaculaire localement présent doit être mis en valeur et préservé. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les moyens financiers limités de la commune peuvent freiner la réalisation de projets.



Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle de loisirs

CONSTAT - FORCES	CONSTAT – FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - La commune propose différentes activités et services accessibles : <ul style="list-style-type: none"> ○ médiathèque, ○ crèche familiale municipale « LES P'TITS LOUPS » ○ EHPAD la Chauveterie, ○ salle des fêtes, ○ passeport et CNI. - Un bureau de poste est ouvert. - Une MJC est présente sur la commune et propose notamment des séances de cinéma. - Il existe une école primaire composée de classes élémentaire et maternelle ainsi qu'une classe ULISS pour le secteur sud. - Le tissu associatif sportif et culturel est dense avec de nombreuses associations qui drainent des adhérents venant d'autres communes. - La commune organise le festival « Mouthiers fête la biodiversité ». - La commune possède un pôle sportif avec une salle omnisport, des terrains de tennis (rénovation récente) et des terrains de foot, ce qui permet de proposer de nombreuses activités sportives. - La commune compte de nombreux sentiers de randonnée. 	<ul style="list-style-type: none"> - Un bureau France service est localisé à Roullet Saint Estephe à Effervescentre au Berguille qui se situe à 10km de la commune. - Les équipements municipaux sont vieillissants et vétustes comme la MJC, la salle omnisport ou la salle des fêtes qui est fermée au public certains mois pour limiter la consommation énergétique.
PROSPECTIVE – OPPORTUNITES	PROSPECTIVE - MENACES
<ul style="list-style-type: none"> - La commune envisage des travaux de réfection du stade comme l'arrosage, remplacement des mats d'éclairage et une bande de course en stabilisé. 	<ul style="list-style-type: none"> - Il existe un manque de moyens financiers de la commune pour parvenir à entretenir les équipements et l'Eglise.

- La salle omnisport doit également faire l'objet de rénovation comme le sol et l'éclairage.
- Dans le cadre du Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, la création de 2 chemins de randonnée est en cours.
- Un travail de valorisation des sentiers existants pourrait être effectué et permettrait de travailler à leur classement en Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).



4.4.3 Les grands enjeux du projet

La commune de Mouthiers-sur-Boëme constitue au niveau de l'agglomération un pôle de proximité qui propose des services et des commerces de proximité. C'est une commune rurale qui se caractérise par la grande richesse de son patrimoine naturel qui participe pour beaucoup à la qualité de son cadre de vie. Elle est d'ailleurs traversée par une trame verte et bleue particulièrement dense.

Mouthiers-sur-Boëme est structurée autour d'un bourg ancien de grande qualité qui concentre les services et les commerces de proximité. Ces derniers sont répartis sur deux places publiques, séparées par la rue de la Boëme, route départementale traversant le village. Cet axe principal est confronté à diverses problématiques, notamment en matière d'habitat, de stationnement, de déprise commerciale et, plus particulièrement de sécurité d'usage.

Commune dynamique et bénéficiant d'un réseau associatif particulièrement actif, Mouthiers-sur-Boëme s'est imposée comme un pôle structurant pour les communes limitrophes, y compris celles situées hors du territoire de GrandAngoulême. Cette position centrale implique que la commune supporte le coût des équipements et des services qui profitent à une population plus large que ses seuls résidents.

Les enjeux principaux de la commune sont :

1) Revitalisation urbaine

La vacance est particulièrement élevée sur Mouthiers-sur-Boëme, elle est liée à un parc ancien dégradé et nécessitant des réhabilitations lourdes. Elle se concentre principalement le long de la rue de la Boëme. Une étude détaillée permettra d'identifier les leviers d'actions possibles.

Plusieurs terrains, dans le bourg et à proximité immédiate, sont également disponibles pour recevoir des opérations d'aménagement d'habitat sous différentes formes.

La rue de la Boëme, anciennement commerçante, présente aujourd'hui de nombreuses vitrines vides et locaux commerciaux inoccupés.

2) Améliorer le cadre de vie

La route départementale qui constitue l'artère principale du bourg concentre plusieurs difficultés. Elle mérite d'être mise en valeur et de favoriser tous les modes de déplacement.

La commune souhaite engager une réflexion sur les places Simon Dugaleix et du Champ de Foire afin d'atténuer leur caractère peu convivial pour valoriser la présence du piéton et encourager l'attractivité commerciale.

3) Valoriser le patrimoine et la mobilité douce

La municipalité est sensible à la préservation de son patrimoine naturel et bâti et souhaite mettre en œuvre des actions et des parcours de chemins de randonnées afin de valoriser les sites remarquables sur le plan paysager et archéologiques faisant l'objet de classement et de mesures de protection spécifiques.

La commune souhaite promouvoir les déplacements doux et aménager des connexions sécurisées pour relier les espaces collectifs structurants et le centre-bourg.

Périmètres

Périmètre ORT	Périmètre de veille rapprochée	Périmètre de veille élargie
Cf. cartographie page suivante	Lotissements et hameaux Voulgézac Plassac-Rouffiac Fouquebrune	Angoulême La Couronne Roulet-Saint-Estèphe

4.4.4 Les objectifs et le plan d'action

AXE STRATEGIQUE	OBJECTIFS
Axe 1 : De la réhabilitation a la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	1) Développer l'habitat social 2) Accompagner les projets de construction et d'aménagement
Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré	3) Soutenir le commerce de proximité et l'animation commerciale 4) Recruter un manager de commerce mutualisé
Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	5) Améliorer les déplacements et encourager les mobilités douces 6) Pacifier la circulation et sécuriser les flux 7) Améliorer les différentes modalités de déplacement
Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	8) Requalifier l'espace urbain 9) Encourager la valorisation du patrimoine
Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs	10) Pérenniser le tissu associatif 11) Poursuivre les manifestations culturelles 12) Restructurer les équipements sportifs
Approche transversale	Développement durable Biodiversité Communication citoyenne

AXE 1 : DE LA REHABILITATION A LA RESTRUCTURATION / VERS UNE OFFRE ATTRACTIVE DE L'HABITAT EN CENTRE-VILLE

Actions communes aux 5 communes ORT : habitat (Cf. descriptif des projets communs)

Objectif 1 : Développer l'habitat social

- Action 1 : Poursuivre l'aménagement de logements sociaux

Le bailleur social OPH a mené un projet de réhabilitation de logements dans un immeuble situé 55 rue de la Boème. Une 2^{ème} phase de travaux est prévue pour l'aménagement d'une autre partie de l'immeuble.

La commune devra poursuivre le dialogue avec le bailleur social pour l'accompagner dans la poursuite des travaux.

Calendrier : dès que possible pour le bailleur social

Financement : non connu

Objectif 2 : Accompagner les projets de construction et d'aménagement

- Action 2 : Encourager les nouvelles formes de lotissement expérimentales

La commune est propriétaire d'un terrain d'une surface de plus de 6000m² situé Chez Bati. Ce terrain bénéficie d'un cadre paysager privilégié et est idéalement placé à proximité du pôle d'équipements sportifs et scolaires, au sein d'un tissu urbain pavillonnaire. La proximité des réseaux publics et de voies de desserte participe à faciliter son aménagement.

Ce terrain est destiné à accueillir un projet d'habitat résidentiel avec une mixité de logements permettant de prendre en compte une approche sensible de l'évolution des modes de vie et des nouvelles technologies au service de l'habitat.

Une étude du CAUE a déjà été faite, pour laquelle la commune n'a pas pu donner suite. Ce terrain fera l'objet d'une OAP dans le futur PLUi à 38 communes.

Un nouveau projet doit être envisagé soit porté par la commune ou par un autre opérateur.

Calendrier : à définir

Financement : en fonction de l'opérateur

- Action 3 : Favoriser l'habitat inclusif

La commune est propriétaire d'un terrain jouxtant le foyer résidence pour personnes âgées et se situant à proximité du coeur de bourg ancien, de ses services et commerces. Ce terrain d'une surface de 3300m² est relativement plat.

Un projet consistant à renforcer les capacités d'accueil résidentiel du bourg via un programme d'habitat inclusif ou adapté est envisagé.

La commune souhaite travailler avec un opérateur afin de réaliser une étude de faisabilité.

Calendrier : à définir

Financement : à définir

- Action 4 : Recenser les terrains pouvant accueillir du BIMBY

Le terme Bimby est l'acronyme de «Build in my Backyard» : construire dans mon jardin. Cette démarche permet d'organiser une densification à l'initiative des propriétaires qui souhaitent vendre une partie de leur terrain pour la construction d'un nouveau logement.

La commune de Mouthiers-sur-Boëme souhaite engager une démarche de recensement de terrains potentiels pouvant rentrer dans cette démarche de BIMBY en prenant en compte des critères essentiels tels que l'accès au terrain, l'impact sur le stationnement public et la visibilité des accès.

Un travail de terrain devra être effectué tout en envisageant une communication pour interpeller les habitants sur les enjeux d'une telle démarche.

Calendrier : à définir

Financement : à définir

- Action 5 : Accompagner l'aménagement d'un terrain soumis à une OAP

Dans le cadre de la démarche Carteclima ! un terrain d'environ 9300m², propriété d'un particulier et desservi par la rue du Village de l'École, sera destiné à recevoir une opération d'aménagement liée à l'habitat. Une OAP est en cours de rédaction.

La commune souhaite que ce terrain soit aménagé et devra accompagner l'opérateur pour garantir une intégration harmonieuse dans son environnement.

Calendrier : Approbation du PLUi à 38 communes

Financement : à définir

AXE 2 : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL EQUILIBRE

Objectif 3 : Soutenir le commerce de proximité et l'animation commerciale

- Action 6 : Mener des actions commerciales ponctuelles

L'attractivité commerciale d'un centre-bourg et son renforcement ne peuvent se faire qu'avec la mise en place d'actions d'animations dynamisant cette offre de proximité.

Il n'existe pas d'association de commerçants à Mouthiers-sur-Boëme. Cependant la mise en relation des commerçants et des producteurs locaux doit permettre de construire un dialogue avec la collectivité, organiser des évènements et structurer une communication commune, mais aussi favoriser un échange de connaissance entre commerçants et producteurs.

A l'initiative de la commune, un échange avec les commerçants pourrait être envisagé pour initier un dialogue, échanger sur leurs besoins et aborder la thématique de l'animation commerciale. La commune peut proposer son aide en termes de logistique et de communication.

Cette action pourrait également être réalisée avec l'appui d'un manager de commerce mutualisé.

Calendrier : à définir

Financement : à définir

- Action 7 : Soutenir le maintien des commerces

Le bourg de Mouthiers-sur-Boëme compte des services et des commerces de proximité (boulangerie, bar-tabac, cabinet médical, pharmacie, épicerie...). Ces derniers, avec les équipements publics, participent pour beaucoup à la vitalité et à l'attractivité de la commune.

La commune est attentive aux préoccupations des commerçants qui peuvent traverser des difficultés. Dans un esprit de solidarité et de soutien, elle souhaite apporter son aide pour les accompagner que ce soit temporairement ou en les aidant à trouver des repreneurs en cas de départ en retraite par exemple.

Ainsi, la commune souhaite accompagner le transfert de l'activité de la pharmacie, qui doit répondre à de nouvelles obligations réglementaires, dans l'ancienne gare vacante. Un portage par la SAEML Territoires Charente est envisagé.

Cette action peut être réalisée en lien avec le futur manager de commerce mutualisé.

Calendrier : dès que possible pour la commune et dès le recrutement du manager de commerce

Financement : A définir



- Action 8 : Mener une politique de lutte contre la vacance commerciale

Dans les années 50, le bourg de Mouthiers-sur-Boëme comptait plus d'une quarantaine de commerces répartis entre la place du Champ de Foire et la rue de la Boëme. Aujourd'hui, on constate une nette diminution du nombre de commerces présents dans le bourg.

La rue de la Boëme, qui était autrefois un axe commercial important, ne compte plus aucun commerce en atteste les devantures vacantes. Les commerces actuels sont désormais concentrés essentiellement sur la place du Champ de Foire et la place Simon Dugaleix.

La fermeture récente de la dernière boulangerie de Mouthiers-sur-Boëme a encore aggravé la situation, laissant un local commercial vacant supplémentaire. Un dépôt de pain est toutefois proposé par un autre commerçant.

Un premier axe de travail consistera à recenser de façon exhaustive tous les locaux commerciaux vacants dans le centre-bourg.

Dans un deuxième temps, une analyse commerciale permettra de flécher des locaux pouvant sortir aisément de la vacance (emplacement, travaux..) et un travail sur des habillages de vitrines vacantes pourrait permettre une visibilité supplémentaire.

Cette action pourrait être menée en lien avec le futur manager de commerce mutualisé.

Calendrier : Dès que possible

Financement : Aide aux propriétaires pour communication visuelle

- Action 9 : Développer le marché hebdomadaire

Un marché se tient à Mouthiers-sur-Boëme chaque jeudi sur la place du Champ de Foire.

Actuellement, environ 4/5 producteurs proposent leurs produits. Afin de rendre le marché plus attractif, une communication via le magazine municipal ainsi qu'une communication visuelle à l'entrée de la place du Champ de Foire pourrait être envisagée.

Une étude qualitative du marché, de la fréquentation et des attentes pourrait également être envisagée pour développer l'offre commerciale.

Afin de diversifier le marché avec des produits manquants et/ou complémentaires des échanges pourraient être envisagés avec le service Agriculture de GrandAngoulême.

Cette action renvoie à une action sur la mise en place d'une nouvelle signalétique.

Calendrier : dès que possible

Financement : non concerné

- Action 10 : Réfléchir à mettre en place une signalétique pour les commerces et les producteurs

Être visible est une nécessité pour les commerçants et les producteurs pour développer l'attractivité d'une commune.

Afin d'accroître la visibilité des commerces de proximité et des producteurs qui assurent des ventes à la ferme dans la commune, celle-ci souhaite mettre en place une signalétique.

En effet, le projet part du constat que la signalisation actuelle n'est pas suffisante. Ainsi le souhait de la municipalité est de mieux indiquer les commerces et les producteurs locaux. Ce projet peut être également une opportunité d'unifier la signalétique existante.

Calendrier : à définir

Financement : commune / coût approximatif 4 000€.

Objectif 4 : Recrutement d'un manager de commerce mutualisé

Action commune aux 5 communes de l'ORT : Commerce (Cf. descriptif des projets communs)

AXE 3 : DEVELOPPER L'ACCESSIBILITE, LA MOBILITE ET LES CONNEXIONS

Objectif 5 : Améliorer les déplacements et encourager les mobilités douces

- Action12 : Aménager les cheminements piétons

La commune a identifié un besoin d'améliorer les cheminements piétons existants, éléments essentiels de la connectivité urbaine. Ces sentiers représentent un lien entre le centre-bourg et les espaces collectifs structurants dédiés aux activités sportives et à l'école, situés en surplomb.

Le projet vise donc à sécuriser ces parcours et à les rendre plus accessibles pour offrir aux résidents des voies de circulations douces, confortables et sûres entre le centre-bourg, ses installations sportives et son école.

Le premier sentier est bien matérialisé mais il nécessite une remise en état et une sécurisation, notamment en raison de son dénivelé important.

Le deuxième sentier est un chemin piéton actuellement enherbé et non matérialisé. Un revêtement adapté devra être envisagé pour améliorer sa praticabilité et encourager son utilisation.

Un troisième sentier existe pour relier la salle omnisport depuis la plaine de sport. Ce sentier est agréable car il est séparé par une haie de la route départementale. Un passage piéton est matérialisé sur la route départementale. Un aménagement routier plus sécurisant pourrait rendre ce sentier plus sécurisant notamment pour les déplacements des écoliers fréquentant la salle omnisport.



L'installation de panneaux d'information aux extrémités des sentiers, indiquant la destination et le temps de marche approximatif pourrait également être envisagée.

Calendrier : à définir

Financement : à définir

- Action 13 : Réaliser des voies partagées

La commune de Mouthiers-sur-Boëme est traversée par la route départementale D 42 qui dessert également la salle omnisport. Cette route est limitée à 50 km/h mais elle ne dispose pas d'aménagements sécurisés pour les déplacements doux (piétons et cyclistes).

La commune souhaite créer des continuités en sécurisant les déplacements doux. L'idée est de développer des cheminements piétons et cyclables matérialisé sur la voirie grâce à un marquage au sol spécifique, notamment par l'aménagement de "chaucidous" (chaussées à voie centrale banalisée). Ces voies partagées permettraient de sécuriser les usagers non motorisés tout en maintenant la circulation des véhicules. L'objectif est d'encourager la marche et le vélo pour rejoindre la salle omnisport et le centre-bourg.

Calendrier : à définir

Financement : à définir

Objectif 6 : Pacifier la circulation et sécuriser les flux

- Action 14 : Aménager et sécuriser la départementale traversant la commune

La commune est traversée du nord au sud par la route départementale RD 12, rue de la Boëme. Des problématiques de vitesse sont régulièrement constatées jusqu'à provoquer des accidents. De plus, le stationnement y est compliqué, notamment en raison de l'étroitesse de la rue dans sa portion du centre-bourg, ce qui rend difficile les déplacements piétons.

Afin de garantir la sécurité de tous les usagers de la route et de redonner la priorité aux piétons, la commune souhaite réaliser un aménagement sécuritaire tout au long de la traversée de la RD 12. Cet aménagement vise non seulement à réduire les risques d'accidents, mais également à valoriser l'image de la commune en améliorant l'aspect de son artère principale et les entrées de bourg.

Une réflexion sur l'aménagement et la sécurisation du bourg a été réalisée par l'ADT 16 avec une maquette financière.

Cette action devra être liée à la restructuration des places du Champ de Foire et Simon Dugaleix.

Calendrier : non défini

Financement : DETR , département, Fonds vert

Coût : 404 600 €

Objectif 7 : Améliorer les différentes modalités de déplacement

- Action 15 : Améliorer de la desserte du centre-bourg par les services de transport en commun

Mouthiers-sur-Boëme est desservie par le transport à la demande (TAD), transport relais, pour relier un arrêt de la ligne BHNS A à La Couronne, service utilisable uniquement en semaine et devant faire l'objet d'une réservation téléphonique.

La commune souhaite que les services de transport en commun soient renforcés pour en particulier aux besoins des plus âgées ou des personnes isolées.

Le TAD pourrait également proposer de desservir l'arrêt de bus à Ma Campagne, quartier sud d'Angoulême, qui se situe à la même distance que celui de La Couronne.

Une rencontre avec le service gestionnaire des transports en commun STGA devra être envisagée pour connaître les évolutions possibles du service TAD.

Calendrier : dès que possible

Financement : néant

- Action 16 : Améliorer la signalétique des points de covoiturage de proximité

La commune propose 2 points de covoiturage de proximité qui sont dédiés aux regroupements de proximité et aux parkings mutualisés. Ces aires, généralement inférieures à 10 places, sont conçues pour répondre aux besoins de covoiturage locaux, comme les déplacements vers les commerces, les écoles ou les trajets travail-domicile. Elles dépendent du schéma des aires de covoiturages de GrandAngoulême.

La commune souhaite qu'une signalisation soit mise en place afin que ces points de covoiturage de proximité puissent être utilisés par le plus grand nombre.

Il conviendra de se rapprocher du service Conseil en Mobilités de GrandAngoulême qui assure un partage d'informations.

Calendrier : dès que possible

Financement : non connu

- **Action 17 : Envisager une communication sur les différentes formes de mobilités**

La municipalité de Mouthiers-sur-Boëme souhaite mettre en place une stratégie de communication efficace pour promouvoir les diverses options de mobilité disponibles sur son territoire. L'objectif principal est d'informer les habitants sur les différentes formes de mobilités présentes sur la commune et d'encourager leur utilisation et de sensibiliser les habitants à l'importance de les utiliser.

L'enjeu de cette action est donc de créer une communication attractive qui informe et motive les habitants à adopter ces nouvelles pratiques de mobilité.

La commune pourra prendre contact avec le service Conseil en mobilité de GrandAngoulême qui pourra proposer un accompagnement via une stratégie de communication.

Calendrier : à définir

Financement : à définir

AXE 4 : METTRE EN VALEUR LES FORMES URBAINES, L'ESPACE PUBLIC ET LE PATRIMOINE

Objectif 8 : Requalifier l'espace urbain

- **Action 18 : Réaliser une feuille de route**

Mouthiers-sur-Boëme est lauréate du dispositif Villages d'avenir qui vise à accompagner les communes rurales dans la réalisation de leurs projets de développement et vient compléter l'appui en ingénierie aux territoires porté par les programmes Action cœur de ville et opération de revitalisation des territoires...

Ainsi, la commune souhaite bénéficier d'un accompagnement par la cheffe de projet et d'un bureau d'études pour la réalisation d'une feuille de route qui permettra de définir les grandes lignes de son projet de territoire sur la base d'un diagnostic partagé et d'un calendrier raisonnée. Ce document permettra également de constituer un outil facilitant le dialogue avec les potentiels partenaires financiers du projet.

Calendrier : avant la fin d'année 2024

Financement : dispositif Villages d'avenir

- **Action 19 : Restructurer la place du Champ de Foire et la place Simon Dugaleix**

Dans le cadre de sa stratégie de revitalisation du centre-bourg, la municipalité souhaite poursuivre la rénovation de ses espaces publics, lieux déterminants du cadre de vie et de l'attractivité de la commune.

Le centre-bourg de Mouthiers-sur-Boëme est composé de deux places concentrant les commerces et les services.

La place du Champ de Foire constitue la place principale du centre-bourg o* se situe la mairie. Elle accueille de nombreux usages comme le marché hebdomadaire, les différentes manifestations, 2 bornes de recharge, un point de covoiturage de proximité et une aire de camping-car. Elle est composée de vastes espaces verts, d'une partie de stationnement très présente entourée d'arbres de hautes tiges et est entourée de quelques commerces. Actuellement cette place n'est pas mise en valeur. Elle concentre beaucoup d'activités qui ne sont pas forcément hiérarchisées. Un projet de requalification complet devra permettre de trouver une véritable place à chaque fonction, ainsi que de développer des liaisons fonctionnelles avec les équipements connexes et des itinéraires piétons. Les points de vue vers l'église seront à valoriser.

La place Simon Dugaleix est constituée d'un vaste espace en enrobé dédié à la circulation et au stationnement automobile. La présence végétale est faible. Elle dessert des commerces et services, tels que la pharmacie, le cabinet médical, le restaurant, la MJC, les locaux associatifs et la gare vacante.

Un projet de requalification de la place doit être envisagé. Il conviendra de lui redonner une véritable identité d'espace public convivial et végétalisé, privilégiant les piétons tout en régulant le stationnement. Un projet de restructuration de la place Simon Dugaleix a été fait par l'ADT 16.



Calendrier : à définir

Financement : à définir

- Action 20 : Engager une réflexion sur le stationnement

La commune souhaite engager une réflexion globale sur le stationnement en centre-bourg.

L'offre de stationnement est généralement regroupée sur les places du centre-bourg et le long de la rue de la Boème.

Il convient d'avoir un état des lieux précis de l'utilisation des places de stationnement afin de pouvoir réaménager les zones principales pour une meilleure optimisation de l'espace et pour anticiper l'accueil de nouvelles populations via les réhabilitations d'immeubles par exemple.

Cette étude permettra également de gérer et requalifier le stationnement en cœur de bourg.

Calendrier : à définir

Financement : à définir

Objectif 9 : Encourager la valorisation du patrimoine

- Action 21 : Accompagner la transformation de l'ancienne papeterie

En 1840, François Fougeret acquiert le château de Mouthiers-sur-Boëme et son moulin à blé. Il construit une nouvelle papeterie moderne, achevée en 1842. S'associant à Pierre Laroche en 1843, ils déposent un brevet pour un papier blanc innovant. L'usine prospère, employant jusqu'à 180 personnes en 1903, mais cesse définitivement son activité en 2003.

Aujourd'hui, l'ancienne papeterie a été rachetée par un investisseur sans qu'un projet de réhabilitation ne soit entrepris. Le site se compose de plusieurs bâtiments, dont l'usine d'environ 500m² et d'un bâtiment ayant servi de logement.

La commune souhaiterait que cet ancien patrimoine industriel puisse être valorisé par la réalisation d'un projet qualitatif et respectueux de son environnement. Les bâtiments présentent un potentiel en termes de logements par exemple. Elle est prête à accompagner et soutenir le porteur de projet dans l'élaboration d'un programme de réhabilitation.



Calendrier : à définir

Financement : Fonds Vert

- Action 22 : Mettre en valeur des tourbières

Le site des tourbières de la Grande Prairie se trouve au cœur de la vallée de la Boëme.

Les tourbières sont des zones humides caractérisées par l'accumulation progressive de matière organique d'origine végétale, peu ou pas décomposée, constituant un sol tourbeux. Elles constituent des écosystèmes particuliers générant une biodiversité rare et qui ont connu une très forte régression durant les cinquante dernières années avec l'intensification des activités agricoles qui s'est accompagnée du drainage des zones humides.

Le site de la Grande Prairie, remarquable et fragile, doit être mis en valeur afin de sensibiliser le plus grand nombre à ce patrimoine naturel local de grande qualité. Des balades pédagogiques ont été organisées par le service « Pays d'Art et d'Histoire ». La commune souhaite que ces actions soient reconduites.

Au-delà de la promotion touristique et culturelle, les tourbières de la Grande Prairie représentent un enjeu agricole fort. La commune est force de proposition auprès des agriculteurs pour les encourager et les accompagner dans les changements de leur pratique.

Calendrier : à définir

Financement : non défini

- Action 23 : Mettre en valeur le site préhistorique la Chaire à Calvin

La commune de Mouthiers-sur-Boëme accueille l'abri de la Chaire-à-Calvin.

La Chaire-à-Calvin est un abri sous roche orné de sculptures pariétales monumentales datant du Paléolithique supérieur. Il est protégé par un classement au titre des Monuments historiques depuis 1986.

Cet abri est accessible au public suite à des travaux de conservation et d'aménagements paysagers. Cependant l'accès au site, bien qu'indiqué depuis l'axe principal, n'est pas aisé car il faut emprunter une servitude de passage matérialisée par un portail, ce qui peut dissuader les visiteurs de poursuivre leur chemin jusqu'au site préhistorique.

Un travail sur la signalétique d'accès devra être entrepris, en lien avec le propriétaire de la parcelle et les divers partenaires, pour améliorer les conditions d'accès.

Calendrier : à définir

Financement : à définir

AXE 5 : FOURNIR L'ACCES AUX EQUIPEMENTS, SERVICES PUBLICS, A L'OFFRE CULTURELLE ET DE LOISIRS

Objectif 10 : Pérenniser le tissu associatif

- Action 24 : Soutenir les associations

Les associations jouent un rôle important dans la vie communale, en proposant des activités et des évènements qui enrichissent la vie des habitants.

Mouthiers-sur-Boëme compte de très nombreuses associations actives.

Pour soutenir ce dynamisme associatif, il est important de favoriser une aide propice à leur développement. Pour cela, la commune devra continuer à dialoguer avec les associations tout en leur apportant son soutien logistique afin de leur permettre d'organiser les événements et les activités dans de bonnes conditions.

Calendrier : tout au long de l'année en fonction des évènements

Financement : à poursuivre

- Action 25 : Engager un dialogue avec les communes voisines

Mouthiers-sur-Boëme est une commune dynamique qui propose de nombreux services et des équipements sportifs attractifs à destination de ces habitants. Cependant, on constate que les communes voisines profitent de ces services (crèches, médiathèque...) et des équipements sportifs via les associations notamment sans qu'elles puissent supporter les coûts d'exploitation et d'entretien. La commune de Mouthiers-sur-Boëme assure donc un rôle structurant pour les communes voisines.

Une réflexion sur une vision partagée de cette situation doit être menée avec les communes voisines afin de définir une stratégie territoriale équilibrée.

Calendrier : tout au long de l'ORT

Financement : néant

Objectif 11 : Poursuivre les manifestations culturelles

- Action 26 : Perpétuer les actions culturelles pour favoriser l'attractivité de la commune

L'organisation de manifestations est un outil de développement important pour les communes qui peut avoir des impacts positifs sur la vie sociale et la promotion de la commune.

A l'origine de l'organisation d'un grand nombre de manifestations culturelles, notamment en lien avec la biodiversité, tout au long de l'année, la collectivité a à cœur de proposer des activités ou évènements de qualité à ses habitants.

La collectivité accueille également les « Soirs Bleus », événements artistiques organisés en partenariat avec GrandAngoulême.

Ces évènements doivent être poursuivis pour renforcer l'attractivité de la commune et favoriser le lien social.

Calendrier : tout au long de l'ORT

Financement : à définir

Objectif 12 : Restructurer les équipements sportifs

- Action 27 : Organiser les travaux sur les différents équipements sportifs

La commune de Mouthiers-sur-Boëme dispose d'un parc d'équipements sportifs diversifié, permettant de répondre aux besoins de sa population en matière de pratiques sportives et de loisirs. Ces infrastructures bénéficient aux résidents de la commune ainsi qu'aux habitants des communes voisines.

Dans le cadre de sa politique de maintenance du patrimoine communal, la municipalité de Mouthiers-sur-Boëme a identifié la nécessité de procéder à des travaux de rénovation et/ou d'amélioration sur plusieurs équipements sportifs.

- Améliorer le système d'arrosage
- Remplacer les mats d'éclairage du terrain principal
- Créer une bande de course en stabilisé autour du terrain
- Rénover le sol et l'éclairage de la salle omnisport

Calendrier : à définir

Financement : à définir

Objectif 13 : Restructurer les équipements sportifs

- Action 28 : Mettre en place un chemin de randonnée dans le cadre du Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée

Le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) comprend des circuits de randonnée qui permettent aux randonneurs de découvrir les paysages ruraux et les patrimoines naturels et culturels d'un département.

Les projets de PDIPR sont à l'initiative des communes et sont travaillés en lien avec GrandAngoulême et le Conseil Départemental La Charente.

Aujourd'hui, un sentier de PDIPR est en cours d'élaboration.

Ainsi, la commune doit accompagner les services de GrandAngoulême pour mettre en place ce chemin de randonnée. Une communication adaptée devra être faite.

Calendrier : 2025

Financement : aides du Conseil Départemental

- Action 29 : Maintenir la qualité des itinéraires de randonnées

La commune de Mouthiers-sur-Boëme, soucieuse de développer son offre de randonnée, souhaite aller au-delà du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) en valorisant ses sentiers existants, qui sont de bons supports pour partir à la découverte des richesses patrimoniales.

Cependant, un constat important a été établi : de nombreux sentiers existants ne bénéficient pas d'une sécurisation juridique adéquate. En effet, l'absence de conventions ou de servitudes appropriées pourrait potentiellement compromettre l'utilisation pérenne de ces chemins.

Face à cette situation, la municipalité pourrait réaliser un inventaire avec un état des lieux précis des sentiers existants, examiner le statut légal de chaque sentier pour identifier ceux nécessitant une régularisation puis une communication pour informer les habitants et promeneurs du maillage des sentiers de randonnées.

Calendrier : pendant la période ORT

Financement : à définir

AXE TRANSVERSAL

Préservation de l'environnement et de la biodiversité sur Mouthiers sur Boëme : forêt, haie, accompagnement des agriculteurs

Accompagner la rénovation énergétique de l'école et d'autres bâtiments communaux comme l'EHPAD

Communiquer sur les dispositifs ORT et Villages d'Avenir

4.5 La commune de Roulet-Saint-Estèphe

4.5.1 Carte d'identité de la commune

Roulet-Saint-Estèphe en quelques chiffres (*sources : INSEE*)

Population :

- 4346 habitants, pour une densité de 103,9 hab/km²
- 7 % des ménages sont constitués d'une famille monoparentale
- 9,7 % de la population à plus de 75 ans
- 28 % des ménages sont composés d'une personne
- Ménages avec famille : 62,2 % (- 2,5 % entre 2011 et 2016)

Logements :

- 2043 logements sont recensés
- 92,2 % sont des résidences principales.
- 1,5 % sont des résidences secondaires
- 6,3 % des logements sont vacants

Revenus :

- Le revenu médian est de 23620 €
- 55% des ménages fiscaux sont imposés

Situation et contexte :

Roulet-Saint-Estèphe est une commune périurbaine située au sud-ouest de l'agglomération d'Angoulême. Elle est née de l'union de 2 communes, Roulet et Saint-Estèphe, en 1972. Cette nouvelle commune s'étend sur une superficie de 41,53 km² et comprend de nombreux hameaux et des quartiers résidentiels.

La commune est traversée par la route nationale RN 10 du nord au sud et par la ligne à grande vitesse dans sa partie ouest. Le Claix, petit ruisseau affluent direct de la Charente prend sa source dans la commune, au pied de l'église à la fontaine de Claix et traverse la commune.

Le centre-bourg de Roulet-Saint-Estèphe concentre les commerces de proximité, les prestations de service et les services administratifs.

La commune accueille aussi plusieurs zones d'activités principalement établies dans la partie septentrionale de la commune, de part et d'autre de la RN10. Celles-ci sont souvent de grande taille avec des entrepôts et des unités de transformation.

Le patrimoine naturel de Roulet-Saint-Estèphe est composé par le site remarquable Les Chaumes du Vignac et Meulières de Claix et inscrit Natura 2000. Le patrimoine bâti est riche et diversifié incluant des églises et du petit patrimoine dont les usages ont disparu : puits, lavoirs, murets...



4.5.2 Etat des lieux par axe de développement

Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

CONSTAT - FORCES	CONSTAT - FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Le prix de l'immobilier est raisonnable sur la commune de Roulet-Saint-Estèphe et la fiscalité reste maîtrisée (pas de hausse des taux depuis plus de 10 ans) - La proximité avec la RN 10, qui traverse la commune, donne accès à l'agglomération de GrandAngoulême en 15 min et à Bordeaux en 50 min. - La présence de nombreuses zones économiques rend la commune attractive en matière de logements. - Des logements sociaux sont présents sur la commune (Roulet et Hameau des Terres Rouges). 	<ul style="list-style-type: none"> - Le centre bourg est assez linéaire et peu attractif. - Partagée entre la RN10 et la LGV, l'urbanisation s'est étendue - L'offre de stationnement est peu présente en centre-bourg. - Dans certains secteurs, il existe de nombreux logements vacants dont le bâti est ancien et/ou vétuste, nécessitant des travaux importants. - La commune est déficitaire au titre de la loi SRU et les opérations de réinvestissement urbain ne seront pas suffisantes pour répondre aux obligations de la loi. - Beaucoup de lotissements ont été créés en périphérie. 
PROSPECTIVE – OPPORTUNITES	PROSPECTIVE - MENACES
<ul style="list-style-type: none"> - Une friche de 7000m² en centre bourg, sous conventionnement EPF, avec un projet de création de commerces, de locaux paramédicaux et d'habitat social et de réhabilitation pourrait constituer une réelle opportunité d'attractivité du centre-bourg. - On constate quelques réhabilitations de bâtis anciens dans le centre-bourg. - Des opérations de densification de l'habitat en centre bourg et à proximité sont constatées - GrandAngoulême a mis en place une politique en faveur de l'habitat sur laquelle la commune peut s'appuyer pour les réhabilitations. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'évolution à la hausse des coûts de réhabilitation dissuade les bailleurs sociaux et les investisseurs.

Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré

CONSTAT - FORCES	CONSTAT - FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Un marché hebdomadaire est organisé avec 2/4 commerçants. - Le centre bourg est inscrit comme périmètre de centralité. - Les cellules commerciales sont toutes occupées, avec la présence d'une pharmacie, d'une boulangerie, d'une épicerie, d'une auto-école, d'un institut de beauté, d'un tabac-presse, de deux coiffeurs, d'une agence postale et une agence immobilière. - Le stationnement en centre-bourg est gratuit. 	<ul style="list-style-type: none"> - Des problématiques de stationnement sont constatées. - La commune est organisée autour d'un axe traversant. - Il existe peu d'offres commerciales sur la commune. Les habitants se rendent plus facilement à La Couronne qui propose plus de services (super/hyper marché etc.). - Une association de commerçants existe, mais elle est en sommeil depuis plusieurs années. Par le passé, des événements tels que la fête du printemps ou la brocante étaient organisés.
PROSPECTIVE – OPPORTUNITES	PROSPECTIVE - MENACES
<ul style="list-style-type: none"> - Un projet de revitalisation et réhabilitation de l'entrée nord est en cours (conventionnement EPF et promoteur). - La commune bénéficie d'un dynamisme économique, source d'emplois et de demande de logements. - Des ouvertures de nouveaux commerces sont cours ou en projet. 	<ul style="list-style-type: none"> - La proximité et l'attractivité de la zone commerciale de La Couronne et de Châteauneuf (ouverture de nouveaux commerces) créent une certaine évasion commerciale.

Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

CONSTAT - FORCES	CONSTAT - FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - La commune est identifiée comme site pilote au niveau de GrandAngoulême pour développer les mobilités (voies douces), notamment sur l'axe Sud de l'intercommunalité. - Des liaisons douces sont créées à divers endroits de la commune. - La fibre est déployée sur le territoire (quasi-totalité – 2/3 fin mars 2025) - La voirie est en bon état suite en raison de gros travaux d'investissement réalisés depuis 2008. - Une aire de covoiturage est présente à l'entrée de la commune et à proximité de la sortie n°65 de la RN10. 	<ul style="list-style-type: none"> - La commune est impactée par la RN10 et la LGV qui quadrillent le territoire et réduisent les possibilités de mobilité entre le bourg et les hameaux. - L'organisation de l'axe traversant, rue Nationale, ne permet pas d'avoir de trottoirs et engendre des difficultés avec des stationnement non sécurisés. <ul style="list-style-type: none">  - La commune est peu desservie en transport en commun, seul le transport à la demande existe. Cependant, une nouvelle ligne n°32 est en service depuis septembre 2023 pour une durée test d'un an.
PROSPECTIVE – OPPORTUNITES	PROSPECTIVE - MENACES
<ul style="list-style-type: none"> - La commune souhaite valoriser les espaces publics via un embellissement paysager. - Un projet de liaison douce reliant La Couronne à Rouillet-saint-Estèphe est en cours (difficulté de définir un tracé en raison de la ligne LGV et RN 10). 	<ul style="list-style-type: none"> - Les coûts d'acquisition de foncier et des travaux sont importants. - Les procédures d'expropriation sont longues et complexes sans certitudes sur leur issue. - La division de bâtiments en plusieurs logements pourrait engendrer une augmentation de véhicules en stationnement sur le domaine public.

Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

CONSTAT - FORCES	CONSTAT - FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> - Le tissu urbain est essentiellement pavillonnaire. - Le patrimoine bâti communal est riche : <ul style="list-style-type: none"> o 2 églises et le Dolmen de la Boucharderie qui sont classés au titre des Monuments Historiques ; o des bâtiments à réhabiliter comme le presbytère, l'ancienne médiathèque ou à vendre comme l'ancienne boulangerie. - La Plaine des Glamots : présente un cadre agréable pour les promenades. Elle est également dotée de divers équipements culturels et sportifs. Elle accueille régulièrement les grandes manifestations de la commune. - Le site des Meulières de 114h, réparti sur les communes de Rouillet-Saint-Estèphe et de Claix, permet aux promeneurs de découvrir un site admirable et riche en biodiversité, façonné par l'homme depuis plus de quinze siècles par l'extraction et la fabrication de meules. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les aménagements paysagers ne sont pas satisfaisants ni qualitatifs notamment aux abords direct de l'église de Rouillet.
PROSPECTIVE – OPPORTUNITES	PROSPECTIVE - MENACES
<ul style="list-style-type: none"> - L'aménagement d'une placette en centre bourg (suite à démolition de bâtiments dégradés), face à l'église classée, est susceptible de contribuer à dynamiser la partie centre du bourg. - Un groupe de travail espaces verts a été créé pour mettre en place une politique d'embellissement paysager de la commune. - La réfection du lavoir situé au Pont de Ville peut être mise en valeur dans le cadre du Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les coûts de réhabilitation peuvent dissuader les investisseurs ou les bailleurs et présentent également un frein pour la réfection des bâtiments communaux. - L'aménagement urbain qualitatif est une charge importante pour le budget des communes. -



Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle de loisirs

CONSTAT - FORCES	CONSTAT - FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none">- La commune possède de nombreux équipements sportifs. Le tissu associatif communal est très dynamique, beaucoup de manifestations sont organisées et/ou grandement soutenues par la commune (gratuité des locaux, main d'œuvre des services techniques etc.)- Il existe 2 écoles élémentaires et une école maternelle.- Un centre de Réadaptation et de soins de suite porté l'association ARDEVIE est présent sur la commune.- Récemment la commune a ouvert un service de CNI/passeports pour développer son offre de service.- Une Maison France services est présente sur le territoire communal.- Présence d'une association intercommunale Effervescentre.- La commune met à disposition une bibliothèque municipale animée par des bénévoles.- Une aire de camping-car avec services est présente sur le site des Glamots et peut permettre de développer le tourisme sur la commune. 	<ul style="list-style-type: none">- Plus aucun médecin généraliste n'exerce dans la commune.- Il n'existe pas d'offre concernant le paramédical, seuls des infirmiers libéraux se déplacent à domicile.

PROSPECTIVE – OPPORTUNITES

- Projet de revitalisation et réhabilitation de l'entrée nord en cours (conventionnement EPF et promoteur). Création de commerces et cellules paramédicales pour répondre aux besoins.
- La commune propose une offre culturelle qu'il convient de développer comme le salon du livre et des créateurs, le concert de Noël dans l'église, la nuit de la lecture... Lors d'évènements, la restauration est assurée par des associations locales.
- La commune dispose d'un patrimoine naturel important permettant balades et sport.
- Dans le cadre du Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, 2 chemins de randonnée ont été créés.

PROSPECTIVE - MENACES

- Les activités bénévoles sont en perte de vitesse, malgré des renouvellements de bureau au sein des associations.
- L'entretien du patrimoine et le soutien au monde associatif pèsent sur le budget communal.



4.5.3 Les grands enjeux du projet

La commune de Roulet-Saint-Estèphe est un pôle de proximité, au niveau de l'agglomération, proposant des commerces de proximité et quelques services.

Elle bénéficie de la proximité de la RN10 qui a permis le développement des zones économiques et d'activités.

Le centre-bourg de Roulet-Saint-Estèphe est le support d'activités commerciales souffrant de difficulté d'attractivité, mises en concurrence avec les 2 grands pôles commerciaux de La Couronne et de Châteauneuf-sur-Charente. Il concentre également des problématiques de stationnement et de fluidité des différents usagers de la rue Nationale.

Un projet de construction de logements, de locaux paramédicaux et de commerces, à l'entrée nord du centre-bourg, pourrait potentiellement être vecteur d'une nouvelle attractivité.

La commune est concernée par l'application de la loi SRU. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025, a fixé un objectif ambitieux du taux de rattrapage de la production de logements publics. Cependant, aucune opération n'est venue combler le retard, malgré les efforts de la commune qui peine à intéresser un bailleur social à réhabiliter les immeubles vacants. On peut d'ailleurs constater que le taux de vacance est proche de 6% dans la commune.

Les enjeux principaux de la commune sont :

1) Revitalisation du centre-bourg

La revitalisation du centre-bourg de Roulet-Saint-Estèphe devra se concentrer sur :

- L'habitat, avec un traitement de la vacance, particulièrement élevée, en encourageant la rénovation des logements situés dans la centralité
- La revitalisation commerciale et l'accompagnement du projet de construction de l'entrée nord
- Le traitement de la désertification médicale et le maintien à minima des permanences de professionnels de santé

2) Améliorer le cadre de vie

La rue Nationale traversant le centre-bourg rencontre différentes problématiques notamment en termes de sécurisation des usages qui doivent être repensés.

L'organisation des espaces publics devant l'église doit être questionnée, suite à la création de la nouvelle placette, pour en faire des lieux de vie et de rencontre.

La gestion du stationnement doit être abordée, d'une part le long de la rue Nationale et, d'autre part, en anticipation de l'accueil de nouveaux résidents en centre-bourg.

3) Valoriser le patrimoine et l'animation communale

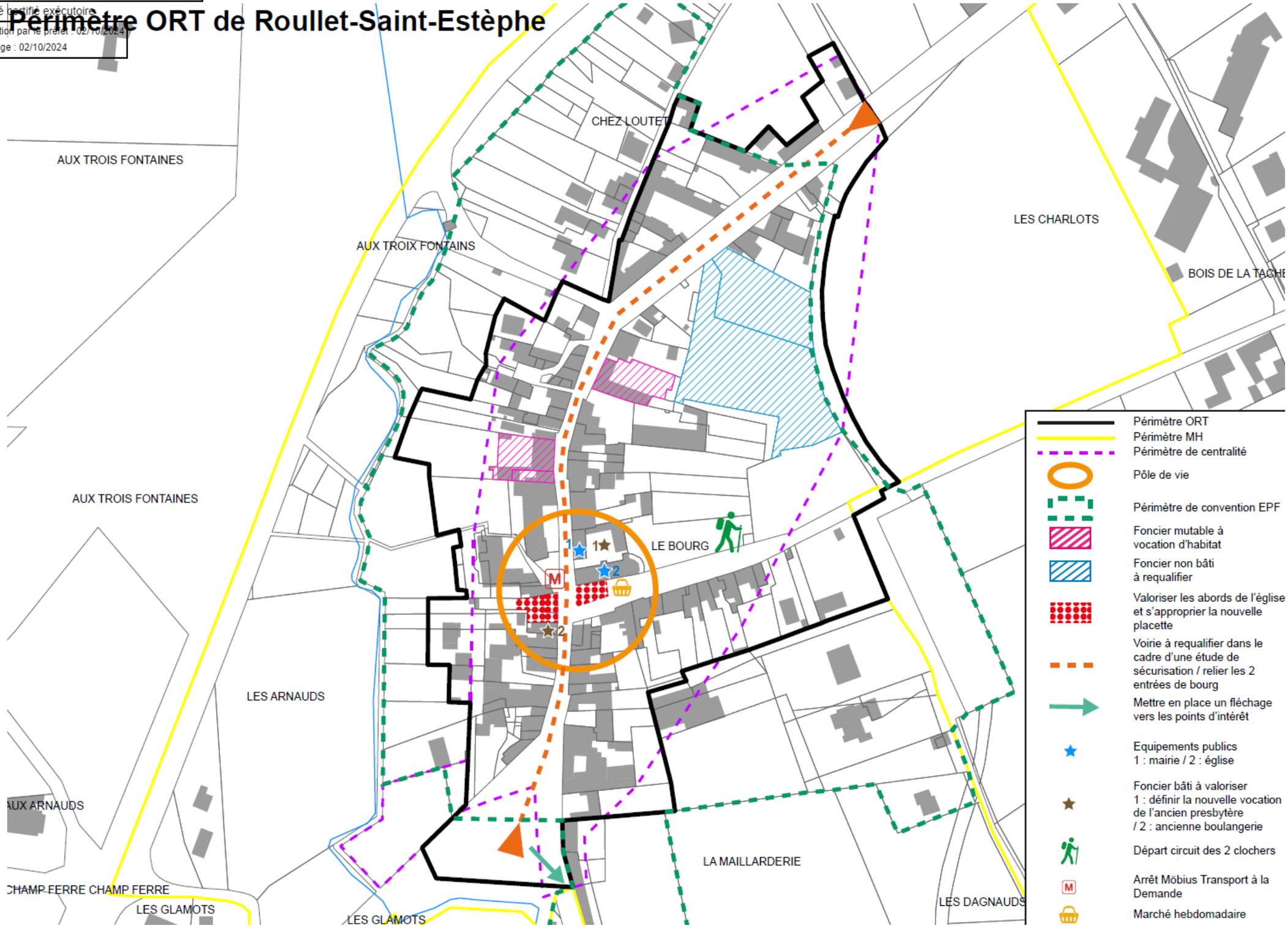
La commune compte plusieurs sites naturels faisant l'objet d'une protection spécifique en raison de leur valeur environnementale : les Chaumes de Vgnac, la Vallée de la Charente et la Vieille Boëme. Il est nécessaire de mettre en valeur ces sites et de les relier au centre-bourg pour permettre aux habitants et aux visiteurs d'y accéder. Dans cette optique, il convient également de valoriser les deux sentiers PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et de porter une attention particulière au petit patrimoine présent sur la commune.

Reconnue pour l'organisation de nombreux événements de qualité à destination de ses habitants, la municipalité doit poursuivre et développer ces initiatives afin de renforcer l'attractivité du centre-bourg.

Périmètres

Périmètre ORT	Périmètre de veille rapprochée	Périmètre de veille élargie
Cf. cartographie page suivante	La Couronne - bourg Nersac	Les pôles commerciaux de La Couronnet et Chateauneuf-sur-Charente

Perimetre ORT de Roulet-Saint-Estephe



- Périmètre ORT
- Périmètre MH
- Périmètre de centralité
- Pôle de vie
- Périmètre de convention EPF
- Foncier mutable à vocation d'habitat
- Foncier non bâti à requalifier
- Valoriser les abords de l'église et s'approprier la nouvelle placette
- Voirie à requalifier dans le cadre d'une étude de sécurisation / relier les 2 entrées de bourg
- Mettre en place un fléchage vers les points d'intérêt
- Equipements publics
1 : mairie / 2 : église
- Foncier bâti à valoriser
1 : définir la nouvelle vocation de l'ancien presbytère / 2 : ancienne boulangerie
- Départ circuit des 2 clochers
- Arrêt Möbius Transport à la Demande
- Marché hebdomadaire

4.5.4 Les objectifs et le plan d'action

AXE STRATEGIQUE	OBJECTIFS
Axe 1 : De la réhabilitation a la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville	1) Favoriser les opérations d'habitat avec un caractère de mixité sociale (logements publics, logements privés)
Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré	2) Renforcer et développer l'attractivité commerciale en centre-bourg 3) Soutenir le maintien des commerces 4) Recruter un manager de commerce mutualisé
Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	5) Améliorer les déplacements et encourager les mobilités douces 6) Pacifier la circulation et sécuriser les flux 7) Améliorer les transports en commun
Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	8) Requalifier l'espace urbain 9) Valoriser le patrimoine communal
Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs	10) Renforcer les services de proximité au bénéfice d'une amélioration de la qualité de vie 11) Pérenniser le tissu associatif local 12) Poursuivre les manifestations culturelles 13) Valoriser le patrimoine naturel et architectural
Approche transversale	Développement durable Embellissement

AXE 1 : DE LA REHABILITATION A LA RESTRUCTURATION / VERS UNE OFFRE ATTRACTIVE DE L'HABITAT EN CENTRE-VILLE

Actions communes aux 5 communes ORT : habitat (Cf. descriptif des projets communs)

Objectif 1 : Favoriser les opérations d'habitat avec un caractère de mixité sociale (logements publics, logements privés)

- Action 1 : Réhabiliter les immeubles vétustes en centre-bourg (rue Nationale et projet de l'entrée Nord)

La commune de Rouillet-Saint-Estèphe a acquis un immeuble vétuste et vacant de longue date, rue Nationale, avec pour objectif de réaliser des logements publics en partenariat avec les bailleurs sociaux. A ce jour aucun bailleur ne s'intéresse à cet immeuble.

Un deuxième immeuble vacant, rue Nationale, a fait l'objet d'un conventionnement avec l'EPF dans le cadre d'un projet global de construction de logements sociaux, de bureaux et de locaux paramédicaux sur un terrain attenant. Le promoteur pressenti rencontrant des difficultés, l'opération est en stand by.

Ainsi, la commune doit se mobiliser pour permettre ces deux projets de réhabilitation.

Calendrier : à définir

Financement : acquisition 70 000€

AXE 2 : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL EQUILIBRE

Objectif 2 : Renforcer et développer l'attractivité commerciale en centre-bourg

- Action 2 : Remobiliser l'association de commerçants et poursuivre l'accompagnement dans la réalisation d'animations commerciales en centre-bourg

L'attractivité commerciale d'un centre-bourg et son renforcement ne peuvent se faire qu'avec la mise en place d'actions d'animation dynamisant cette offre de proximité.

L'établissement d'un réseau de commerçants à l'échelle du centre-bourg doit permettre de construire un dialogue avec la collectivité, organiser des événements et structurer une communication commune, mais aussi favoriser un échange de connaissance entre commerçants.

Une association de commerçants existe mais elle est en sommeil.

Afin de remobiliser cette association, des RDV avec les commerçants et la mairie peuvent être envisagés pour échanger sur leur difficulté et leur besoins notamment en termes de logistique et de communication.

Cette action pourrait également être réalisée avec l'appui d'un manager de commerce mutualisé.

Calendrier : à définir

Financement : à définir

- Action 3 : Développer le marché hebdomadaire

Un marché hebdomadaire se tient à Rouillet-Saint-Estèphe tous les vendredis matin jusqu'à midi, sur la place jouxtant l'église. Seuls deux revendeurs sont présents. Il est constaté que ce marché attire peu de clients et pas d'actifs.

Afin de rendre ce marché plus attractif, il pourrait être proposé aux commerçants non sédentaires de décaler les horaires du marché vers la fin de journée ou d'étendre leurs horaires sur la pause méridienne permettant ainsi aux actifs qui travaillent de s'y rendre.

Un élargissement du marché à des producteurs proches pourrait également être envisagé en commençant par des échanges avec le service Agriculture de GrandAngoulême.

Calendrier : 2025

Financement : à définir

Objectif 3 : Soutenir le maintien des commerces

- Action 4 : Maintien de la pharmacie en centralité

Rouillet-Saint-Estèphe compte une officine de pharmacie au sein de son centre-bourg. La pharmacienne, propriétaire de l'officine et du bâti, a fait savoir qu'elle envisageait une cessation de son activité et souhaitait vendre l'ensemble du bâti. Aucun repreneur ne s'est manifesté à l'heure actuelle.

Cette problématique est accentuée par le départ du dernier médecin généraliste de la commune.

Le maintien de l'officine de pharmacie constitue un enjeu capital pour la dynamisation du centre-bourg de Rouillet-Saint-Estèphe. La commune doit donc accompagner le projet de construction de logements publics et de locaux destinés à recevoir des professions paramédicales, situé tout près de la pharmacie, pour justifier de la continuité de l'activité de l'officine.

Calendrier : tout au long de l'ORT

Financement : non défini

Objectif 4 : Recrutement d'un manager de commerce mutualisé**Action commune aux 5 communes de l'ORT : Commerce (Cf. descriptif des projets communs)****AXE 3 : DEVELOPPER L'ACCESSIBILITE, LA MOBILITE ET LES CONNEXIONS****Objectif 5 : Améliorer les déplacements et encourager les mobilités douces****- Action 5 : Accompagner GrandAngoulême dans le projet de liaison douce entre La Couronne et Roulet-Saint-Estèphe**

La communauté d'agglomération de GrandAngoulême a établi son schéma cyclable d'agglomération en 2016, puis l'a actualisé en 2022 ce qui a permis de définir de nouveaux objectifs afin d'augmenter la part de déplacements à vélo sur l'ensemble de son territoire.

Dans ce document, 6 itinéraires structurants proposés à l'échelle du territoire ont été établis. L'un d'eux concerne la liaison Jauldes/Voulgézac intégrant la commune de Roulet-Saint-Estèphe.

Les travaux ne sont pas budgétisés à l'heure actuelle, mais la commune souhaite suivre le attentivement le calendrier de réalisation de cet itinéraire.

Calendrier : jusqu'à l'échéance de l'ORT

Financement : non défini

- Action 6 : Définir un schéma de développement du maillage des liaisons cyclables et voies douces

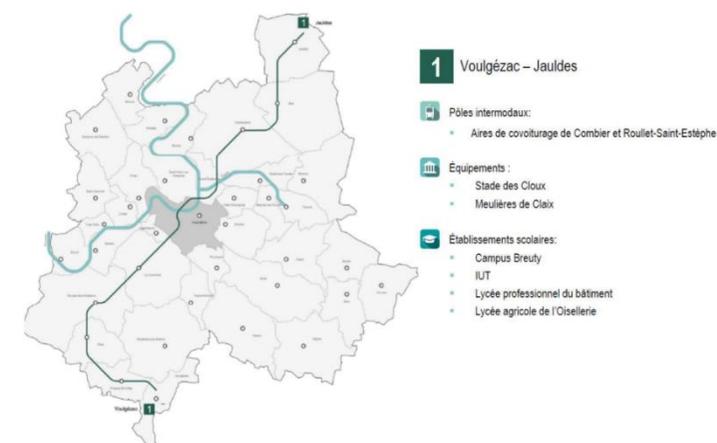
La commune souhaite développer sur son territoire des équipements cyclables et des voies douces.

L'objectif est de réaliser des aménagements cyclables continus, sécurisés et de favoriser la mobilité douce au quotidien en reliant les différents pôles d'équipements et les espaces de loisirs pour encourager la pratique du vélo.

Développer des équipements cyclables nécessitent également de mettre en place des espaces de stationnement des vélos.

Les recommandations du schéma cyclable d'agglomération devront être prises en compte dans l'élaboration du schéma de développement du maillage des liaisons cyclables de Roulet-Saint-Estèphe.

Calendrier : A définir en fonction de l'étude



Financement : fond de concours Aménagement cyclable de GrandAngoulême

Objectif 6 : Pacifier la circulation et sécuriser les flux

- Action 7 : Lancer une étude de requalification de la rue Nationale

Le centre-bourg de Roulet-Saint-Estèphe est traversé par la départementale D210 formant la rue Nationale longée en partie centrale par un front bâti continu de chaque côté.

Dans cette partie de rue, des difficultés de stationnement, de trafic et de sécurité pour les piétons sont constatées. En effet, la rue est étroite et les espaces de stationnement ne sont pas identifiés, ce qui engendre un stationnement anarchique le long du bâti et ne permet pas une circulation piétonne sécurisée. Ainsi, la commune souhaite mener un travail de réflexion pour organiser et sécuriser les différentes fonctions.

Calendrier : 2025

Financement : ANCT, GrandAngoulême, commune

- Action 8 : Relier les 2 entrées de villes

Dans le cadre de l'attractivité commerciale de la commune, il apparaît nécessaire de réfléchir à la mise en valeur de l'entrée sud qui tend à se développer. Actuellement l'espace commerçant se concentre principalement à l'entrée nord de la commune.

Il est important que les deux pôles puissent se dynamiser l'un et l'autre. Il est donc proposé de les relier de façon attractive en créant un axe de liaison qui non seulement facilite la circulation entre les deux entrées mais également permet d'avoir une cohérence visuelle et fonctionnelle. L'adoption d'une signalétique uniforme contribuera à unifier l'image des deux zones permettant une meilleure lisibilité des commerces et services proposés dans la commune. Cette action devra être réalisée en cohérence avec l'étude de la requalification de la rue Nationale et le travail à effectuer sur l'identité de la commune.

Calendrier : à définir

Financement : à définir

- Action 9 : Gérer le stationnement en centre-bourg

Le stationnement est un élément important pour l'attractivité commerciale et résidentielle des centres-bourgs. La commune de Roulet-Saint-Estèphe dispose d'une offre de stationnement assez conséquente sur son espace public. Cependant, plusieurs espaces de stationnement sont insuffisamment optimisés ou ne sont pas réglementés (rue Nationale). Une anticipation du projet de construction de l'entrée nord de la commune, prévoyant 15 places à destination des commerces et services, doit être prise en compte ainsi que les futurs projets de réhabilitation d'immeubles à vocation d'habitat.

Ainsi, il s'agit de mener une réflexion qui permette de prendre en compte les besoins des habitants et des futurs habitants, des consommateurs pour maintenir l'attractivité de la commune avec de possibles actions de mise en place de marquage au sol, d'augmentation de la rotation des places de stationnement et de développement d'une campagne de communication pour sensibiliser aux stationnements gênants.

Calendrier : non défini

Financement : non défini

Objectif 7 : Améliorer les transports en commun

- Action 10 : Améliorer la desserte (fréquence) du centre-bourg par les transports en commun

Roulet-Saint-Estèphe est desservie par le réseau de bus Möbius mais par une seule ligne régulière n°32 et uniquement en semaine. Cette ligne de bus a été mise en place pour une expérimentation d'environ 18 mois. Elle a une fréquence de 4 dessertes sur la journée principalement le matin et une desserte le soir. La commune est également desservie par le transport à la demande (TAD), transport relais, pour relier un arrêt de la ligne BHNS A à La Couronne, service utilisable uniquement en semaine.

La commune bénéficie donc d'une utilisation limitée des transports en commun et uniquement en semaine.

La commune souhaite que la ligne 32, en expérimentation, puisse être pérennisée.

Une rencontre avec le service gestionnaire des transports en commun STGA devra être envisagée pour connaître les statistiques de fréquentation de la ligne et de son évolution.

Calendrier : à l'échéance de l'expérimentation

Financement : à définir

AXE 4 : METTRE EN VALEUR LES FORMES URBAINES, L'ESPACE PUBLIC ET LE PATRIMOINE

Objectif 8 : Requalifier l'espace urbain

- Action 11 : Travailler l'identité du centre-bourg

La commune de Roulet-Saint-Estèphe souhaite travailler sur l'identité de son centre-bourg pour lui donner une meilleure visibilité, depuis ces points d'entrée. De nouveaux équipements comme la placette et le futur projet de construction de logements publics et de locaux paramédicaux à l'entrée nord vont permettre à la commune de se diversifier. Ces nouveaux aménagements, ainsi que ceux existants doivent être mis en valeur. Une signalétique renforcée pourrait être

envisagée, en créant des panneaux d'orientation soit pour signaler des activités ou des événements, soit pour mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel de la commune.

Calendrier : à définir

Financement : à définir

- Action 12 : Trouver une vocation à la placette nouvellement créée

La commune de Roulet-Saint-Estèphe a procédé à la démolition d'un immeuble dans son centre-bourg, rue Nationale, pour y réaliser une placette d'environ 100m².

Actuellement cette placette n'a pas d'usage dévolu. La commune souhaite en faire un lieu accueillant des évènements et favorisant les rencontres intergénérationnelles. Plusieurs pistes sont envisagées par la collectivité comme par exemple l'installation d'une boîte à livres.

Celle-ci se situant en partie en face de l'église de Roulet et de son parvis, un aménagement au sol permettrait d'unifier les fonctions et d'agrandir l'espace convivial.

Une étude type plan-guide sur le centre bourg de la commune est nécessaire pour apporter une vision globale sur le devenir de la commune.

Calendrier : à définir

Financement : à définir

- Action 13 : Mettre en valeur les abords directs de l'église de Roulet

Le centre-bourg de Roulet-Saint-Estèphe compte l'église Saint-Cybard, église classée Monument Historique, dans son patrimoine remarquable.

L'église Saint-Cybard est un remarquable exemple de l'architecture romane, témoignant de la riche histoire religieuse et artistique de la région. En 2017, elle a bénéficié de travaux de restauration qui ont permis de la mettre d'avantage en valeur.

Cependant, sa mise en valeur est altérée par la présence d'un parking à proximité immédiate, qui accueille le marché hebdomadaire de la commune.

Un aménagement serait à penser en lien avec la nouvelle placette située en face de l'église.

Calendrier : à définir

Financement : à définir

- Action 14 : Animer le groupe de travail pour la valorisation des espaces verts et participer à l'embellissement de la commune

Un groupe de travail a été constitué au sein de la commune de Roulet-Saint-Estèphe pour répondre à la volonté communale de renforcer la présence de la nature en centre-bourg et d'embellir les espaces publics. Cette initiative vise à améliorer significativement le cadre de vie des habitants, en créant un

environnement plus vert, plus agréable et plus accueillant. Proposer plus de végétalisation en centre-bourg permet de proposer des ilots de fraîcheur pour réduire la température ambiante et améliorer la biodiversité.

Parmi les différentes options envisagées pour verdier le centre-bourg, la végétalisation des pieds de murs de façade pourrait être envisagée.

Le groupe de travail devra se réunir régulièrement pour être force de proposition et s'assurer du suivi des projets engagés.

Calendrier : tout au long de l'ORT

Financement : à définir

Objectif 9 : Valorisation du patrimoine communal

- Action 15 : Envisager une nouvelle destination au bâtiment abritant auparavant le presbytère

Propriétaire du presbytère, la commune de Rouillet-Saint-Estèphe s'interroge sur la nouvelle destination de ce patrimoine à fort caractère patrimonial. Ce bâtiment se situe entre la mairie et l'église.

En 2022, les étudiants du CESI, école d'ingénieur, ont mené une réflexion sur la réhabilitation du bourg sud de la commune et notamment sur le devenir du presbytère. Après une enquête auprès de la population, il apparaît que les attentes se tournent vers la création d'une salle d'exposition ou d'un espace dédié aux associations.

Actuellement, aucune décision communale n'est arrêtée.

Calendrier : à définir

Financement : à définir

- Action 16 : Engager une réflexion sur le devenir des biens communaux

La commune possède un patrimoine immobilier composé principalement d'immeubles vacants.

Un des biens est un ancien commerce qui présente des travaux de gros œuvre à effectuer (toiture...). La commune doit prendre en charge ces travaux pour envisager la vente de cet immeuble. La commune étant déficitaire en terme de logements sociaux au sens de la loi SRU, la vente pourrait être faite au profit d'un bailleur social.

Une réflexion globale doit être envisagée pour optimiser l'entretien et le devenir des biens.

Calendrier : tout au long de l'ORT

Financement : à définir

AXE 5 : FOURNIR L'ACCES AUX EQUIPEMENTS, SERVICES PUBLICS, A L'OFFRE CULTURELLE ET DE LOISIRS

Objectif 10 : Renforcer les services de proximité au bénéfice d'une amélioration de la qualité de vie

- Action 17 : Diversifier l'offre de santé

Le projet prévoit la construction de 39 logements collectifs publics, de 6 locaux commerciaux, d'un espace paramédical et un cabinet médical. Ce nouvel espace doit permettre de favoriser l'installation de profession paramédicale qui pourrait tendre à pérenniser la pharmacie et encourager à sa reprise (départ en retraite).

Le permis de construire a été délivré mais les travaux tardent à commencer en raison de la conjoncture économique. La réhabilitation d'un immeuble à usage d'habitat ne sera plus comprise dans le projet et fera l'objet d'une vente séparée par l'EPF. La collectivité et le service habitat de GrandAngoulême doivent accompagner le porteur de projet pour faire aboutir le projet.

Calendrier : 2026

Financement : à définir



Objectif 11 : Pérenniser le tissu associatif local

- Action 18 : Soutenir la vie associative

Les associations jouent un rôle important dans la vie communale, en proposant des activités et des événements qui enrichissent la vie des habitants.

Roullet-Saint-Estèphe compte quelques associations actives.

Pour soutenir ce dynamisme associatif, il est important de favoriser une aide propice à leur développement. Pour cela, la commune devra continuer à dialoguer avec les associations tout en leur apportant son soutien logistique afin de leur permettre d'organiser les événements dans de bonnes conditions.

Un soutien particulier sera apporté à la bibliothèque de Roullet animée par un collectif de bénévoles, nombreux et enthousiastes. Elle offre un cadre agréable, des documents récents et des espaces de travail.

Calendrier : tout au long de l'année en fonction des événements

Financement : à définir

Objectif 12 : Poursuivre les manifestations culturelles

- Action 19 : Maintenir les actions culturelles pour favoriser l'attractivité de la commune

L'organisation de manifestations est un outil de développement important pour les communes qui peut avoir des impacts positifs sur la vie sociale et la promotion de la commune.

A l'origine de l'organisation d'un grand nombre de manifestations culturelles tout au long de l'année, la collectivité a à cœur de proposer des activités ou évènements de qualité à ses habitants.

La collectivité accueille également les « Soirs Bleus », événements artistiques organisés en partenariat avec GrandAngoulême.

Il est à noter que lors de ces évènements la commune prend attache auprès de producteurs locaux pour la partie restauration.

Ces évènements doivent être poursuivis pour renforcer l'attractivité de la commune et favoriser le lien social.

Calendrier : tout au long de l'ORT

Financement : à préciser

Objectif 13 : Valorisation du patrimoine naturel et architectural

- Action 20 : Communiquer sur la création de 2 chemins de randonnée dans le cadre du Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée

Le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) comprend des circuits de randonnée qui permettent aux randonneurs de découvrir les paysages ruraux et les patrimoines naturels et culturels d'un département.

Les projets de PDIPR sont à l'initiative des communes et sont travaillés en lien avec GrandAngoulême et le Département de la Charente.

Aujourd'hui, 2 sentiers de PDIPR sont proposés sur la commune de Roulet-Saint-Estèphe, le circuit de la Vélude et le circuit des 2 clochers. Le balisage a été réalisé et les fiches randonnées seront disponibles prochainement.

Ainsi, la commune doit communiquer sur ces 2 nouveaux chemins de randonnées pour promouvoir le tourisme local.

Calendrier : communication à envisager dès parution des fiches randonnées.

Financement : aides du Département

- Action 21 : Développer l'offre de chemins de randonnées

Outre les chemins de randonnée compris dans le cadre du PDIPR, la collectivité souhaite valoriser les autres chemins de randonnée présents sur son territoire et proposer d'autres circuits. En effet, l'organisation des circuits thématiques permettraient la découverte et l'appropriation du patrimoine local bâti et pourraient accentuer la fréquentation du centre-bourg.

Dans un premier temps, pour les chemins existants, un inventaire devra être fait tout en appréciant leur état. En fonction de ces éléments, une méthodologie d'intervention sera à planifier sans oublier d'effectuer la pose de panneaux de signalisation et la mise en place de points de repos. Une communication via les magazines communaux sera également à envisager.

Puis pour les nouveaux chemins, un travail minutieux de terrain sera à effectuer, une concertation avec les différents acteurs locaux pourraient intervenir.

Calendrier : à définir

Financement : à définir

- Action 22 : Mettre en place des panneaux directionnels pour rejoindre les plaines sportives ou d'intérêt

Le territoire de Rouillet-Saint-Estèphe est couvert par des espaces naturels de qualité.

A proximité du centre-bourg se situe la plaine des Glamots et un peu plus loin les Meulières de Claix.

Le site des Glamots présente un cadre agréable pour les promenades. Il est doté de divers équipements culturels et sportifs et accueille régulièrement les grandes manifestations de la commune. Une aire de camping-car avec services y est proposée.

Il est important que cette plaine puisse être facilement localisée par le plus grand nombre, habitants, touristes et promeneurs depuis le centre-bourg et inversement.

Le site des Meulières de Claix est un peu plus éloigné mais permet aux promeneurs de découvrir un site admirable, riche en biodiversité et façonné par l'homme depuis plus de quinze siècles.

Des panneaux directionnels pourront être mis en place sur des supports existants aux entrées de ville.

La pose de signalétique sera à associer au travail d'identité du centre-bourg de la commune.

Calendrier : à définir

Financement : à définir

- Action 23 : Envisager des travaux de réfection du lavoir situé à Pondeville

Le petit patrimoine de pays de Roulet-Saint-Estèphe est assez important. Il comprend de nombreux lavoirs, puits et fontaines rappelant les usages de la vie quotidienne passée et les pratiques anciennes. Ce patrimoine fragile est une composante importante de la mémoire locale et contribue très fortement à l'identité du territoire.

La commune souhaite mettre en avant ce petit patrimoine de pays tout en le préservant. Ainsi, le lavoir situé à Pondeville présente des dégradations qu'il convient de réparer. La commune pourra présenter un dossier dans le cadre du fond de concours mis en place par GrandAngoulême afin de restaurer le patrimoine vernaculaire des communes.

Calendrier : à définir. Financement : Fond de concours GrandAngoulême



AXE TRANSVERSAL

Continuer l'embellissement de la commune (végétation, plantations, cour d'école...)

Plaine des Glamots : envisager la création d'un verger ouvert à tous

Poursuivre les rénovations énergétiques de l'espace Jean Paul KERJEAN (gymnase et dojo) ainsi que les toitures à refaire et envisager un projet photovoltaïque

SIGNATURES

Avenant n°7 à la convention cadre Action Cœur de Ville - ORT, signé le

Etat	GrandAngoulême	Ville de Champniers	Ville de Dignac
Jérôme HARNOIS Préfet de Charente	Xavier BONNEFONT Président	Michaël LAVILLE Maire	Françoise DELAGE Maire

Ville de L'Isle d'Espagnac	Ville de Mouthiers-sur-Boëme	Ville de Roulet-Saint-Estèphe
Michel ISSARD Maire	Michel CARTERET Maire	Gérard ROY Maire

EPF Nouvelle Aquitaine	Groupe Caisse des Dépôts et Consignations	ANAH
Sylvain BRILLET Directeur Général	ZILI FU Directeur territorial	Jérôme HARNOIS Délégué local

Action Logement	CCI
Directeur Régional Nouvelle Aquitaine	Daniel BRAUD Président