

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de **ROUMAZIERES-LOUBERT**

PIECE N° 2

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

	Prescrit	Arrêté	Approuvé
REVISION	10 novembre 2011	20 janvier 2016	

Vu pour être annexé à la décision du conseil communautaire en date du

L'autorité compétente,



Le PADD a été introduit par la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains » (SRU) et confirmé avec la loi du 2 juillet 2003 dite « Urbanisme et Habitat. » Il s'agit **d'une nouvelle composante** des documents d'urbanisme qui, en vertu de l'article R123-3 du Code de l'Urbanisme, « **défini** dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme, **les orientations** retenues pour l'ensemble de la commune ».

Les principes directeurs du Code de l'Urbanisme

L'article L110 du Code de l'Urbanisme édicte les règles générales d'utilisation du sol. Il édicte notamment les principes suivants : « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ».

L'article L121-1 du Code de l'Urbanisme formule les dispositions générales encadrant l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme. Ceux-ci doivent notamment déterminer l'équilibre entre :

- « a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ».

Qu'est-ce-que le concept de développement durable ?

Le Code de l'Urbanisme stipule que les documents d'urbanisme doivent respecter les objectifs du développement durable. Il s'agit d'un concept recouvrant l'objectif de satisfaire aux **exigences des sociétés présentes**, en matière d'économie, de cadre de vie, **sans compromettre ni les capacités de développement ni la qualité de l'environnement dans lequel évolueront les générations futures**. Il implique de mener une réflexion intégrée abordant et recoupant les thèmes de l'environnement, du social et de l'économie.

La valeur juridique du PADD

Le PADD constitue le cœur du PLU en tant que projet formulé par la municipalité, s'inscrivant dans une logique temporelle de long terme. Il s'agit donc d'un document stratégique, justifiant la contrainte légale d'une formulation **claire, accessible et compréhensible par chaque citoyen**. D'un point de vue juridique, le PADD n'est **pas directement opposable aux tiers**. **Cependant, ce document constitue le fondement des choix opérés au sein du PLU en son entier. Ce dernier garantit ainsi l'équilibre juridique des dispositions réglementaires du PLU, opposables à toute demande d'autorisation d'occuper le sol (permis de construire, permis de démolir...).**

Le fil conducteur du projet d'urbanisme

Située au cœur du Pays de Charente Limousine, à la transition entre les « terres rouges » du Ruffécois et les « terres froides » de la Charente Limousine, Roumazières-Loubert se caractérise par un patrimoine riche, tant sur le plan naturel et paysager que sur le plan industriel et urbain. Le territoire est visé par de nombreux enjeux engageant son avenir : soutien d'une démographie aléatoire, prise en compte du vieillissement de la population, soutien aux activités industrielles et commerciales, préservation du tissu des activités agricoles...

Sur les aspects du fonctionnement urbain et économique, la réalisation à moyen terme de la déviation de la RN 141, dans le cadre de l'aménagement de la Route-Centre-Europe-Atlantique entre Angoulême et Limoges, suscite de réelles opportunités pour le développement du centre-ville, et plus précisément le réaménagement de la rue Nationale en un véritable cœur de ville structurant.

Afin de concourir à l'aménagement durable de son territoire, la municipalité a pour volonté sauvegarder le patrimoine naturel et mettre en valeur l'économie locale. Elle souhaite inscrire son PLU dans une volonté de maîtrise de l'urbanisation au regard des objectifs légaux d'une gestion plus économe des sols. En vertu de la volonté municipale, le PADD s'appuie ainsi sur trois orientations déclinées en différents objectifs :

1. Conforter les centralités urbaines et économiques au bénéfice de l'attractivité du territoire

- 1.1 Renforcer les centralités urbaines par la mise en valeur des équipements et espaces publics
- 1.2 Soutenir activement le développement économique du territoire
- 1.3 Agir sur les déplacements au bénéfice du fonctionnement du centre-ville

2. Développer une offre d'habitat équilibrée au regard des enjeux de mixité sociale et d'économie des sols

- 2.1 Entretenir une dynamique de croissance démographique durable
- 2.2 Proposer une offre de logement favorisant la mixité sociale et générationnelle

3. Agir pour la protection du patrimoine naturel et des paysages emblématiques de la Charente Limousine

- 3.1 Valoriser la Trame Verte et Bleue locale avec les acteurs du territoire
- 3.2 Préserver la double-identité rurale et urbaine de Roumazières-Loubert, fondée sur une diversité de paysages naturels, agricoles et urbains
- 3.3 Un projet d'urbanisme préservant la qualité de l'environnement et du cadre de vie

1. Conforter les centralités urbaines et économiques au bénéfice de l'attractivité du territoire

1.1 Soutenir activement le développement économique du territoire

Roumazières-Loubert constitue un territoire à la fois rural et industriel sur le plan économique. Historiquement marqué par la présence de grands établissements d'exploitation de la ressource argileuse, Roumazières-Loubert bénéficie d'une tradition industrielle ancienne qui a impulsé le développement économique et résidentiel durant tout le XX^{ème} siècle. Roumazières-Loubert est également un pôle commercial de proximité, et conserve un nombre important d'exploitations agricoles autour de l'élevage bovin et ovin.

1.1.A – Préserver et valoriser le tissu des activités industrielles extractives et de transformation des ressources du sous-sol

La municipalité entend **soutenir le tissu des activités industrielles extractives et de transformation des ressources du sous-sol constituant le moteur de l'activité économique locale**. Ces activités participent à l'identité du territoire et **doivent donc être pérennisées**. A ce titre, les élus municipaux ont saisi l'occasion du PLU pour écouter précisément les attentes des acteurs de l'industrie tuilière. In fine, plusieurs axes de projet sont retenus :

- Le projet d'urbanisme vise à répondre aux besoins futurs des industriels pour l'exploitation de nouveaux sites d'extraction de matières premières. En conséquence, le PLU anticipera ces besoins **en identifiant les secteurs où l'exploitation de nouvelles carrières sera autorisée. Les carrières existantes seront prises en compte à travers des règles d'occupation des sols adaptées** afin d'assurer leur pérennité. Enfin, il conviendra que **les dispositions réglementaires du PLU puissent évoluer** tant que de besoin pour intégrer des projets non-prévus à ce jour.
- La municipalité entend répondre aux besoins logistiques des acteurs économiques en prévoyant les aménagements nécessaires à l'amélioration de la desserte des sites d'activités par les véhicules de fret. Le réaménagement de la rue Nationale dans la perspective de la mise en déviation de la RN 141 s'inscrit dans cette volonté, de même que la requalification des entrées de ville.
- Le PLU prévoira l'ensemble des dispositions nécessaires aux besoins d'extension des établissements industriels, en prenant notamment en compte les projets de nouveaux bâtiments et installations ainsi que les initiatives en faveur du développement des énergies renouvelables.

Le soutien aux activités industrielles tuilières se traduira également par la valorisation de l'identité architecturale locale dans les nouveaux projets d'aménagement. De plus, la municipalité entend poursuivre sa réflexion sur la création d'un pôle d'animation culturelle autour de l'argile (« Cité de l'Argile ») afin de promouvoir cette dimension majeure de l'identité locale.

La parole des industriels

« Il convient de considérer nos activités comme un moteur de l'aménagement du territoire, de l'ouverture d'une nouvelle carrière à la transformation de la matière première. Les sites d'extraction doivent être pensés dans l'intégralité de leur cycle d'exploitation, soulevant des opportunités réelles quant à leur reconversion au profit de nouveaux sites d'activités touristiques, ou de milieux à haute valeur écologique... De plus, nous avons acquis une véritable conscience d'intégrer la dimension environnementale à chaque étape de la transformation de la matière première afin de limiter durablement les incidences de nos activités sur l'environnement ».

1. Conforter les centralités urbaines et économiques au bénéfice de l'attractivité du territoire

1.1.B – Soutenir et développer les activités commerciales du centre-ville

Roumazières-Loubert bénéficie d'une offre d'activités commerciales dense, contribuant au dynamisme de la commune et son centre-ville. Ces activités commerciales se concentrent notamment autour de la rue Nationale, véritable « vitrine » du territoire. **La municipalité souhaite apporter tout son soutien au développement de ces activités commerciales de proximité**, gages de lien social et de vitalité économique.

Il s'agira notamment **d'anticiper le projet de déviation de la RN 141** dans le cadre de la mise en œuvre de la Route-Centre-Europe-Atlantique entre Angoulême et Limoges, **en initiant une réflexion sur le réaménagement de la rue Nationale**. Ce dernier aura pour but de valoriser la présence des nombreux commerces du centre-ville par la mise en valeur esthétique des espaces publics et la valorisation du piéton face à l'automobile. Cette rue doit ainsi constituer le cœur structurant et la vitrine économique de proximité de Roumazières-Loubert.

La municipalité s'inscrit plus largement dans la volonté d'améliorer les déplacements à l'échelle du centre-ville et donner davantage de place au piéton au sein de l'espace public afin de favoriser la fréquentation des commerces au quotidien.

1.1.C – Développer la zone d'activités communautaire en partenariat avec la Communauté de Communes de Haute-Charente

Roumazières-Loubert accueille en continuité du centre-ville une zone d'activités communautaire sous compétence de la Communauté de Communes de Haute-Charente. Cet espace d'activité économique est actuellement sous-développé. La municipalité est pleinement consciente du potentiel de développement de ce site et des retombées susceptibles de se manifester sur le développement communal.

Elle entend ne pas créer des freins au développement économique et témoigne de sa volonté d'apporter un soutien engagé aux initiatives locales. La municipalité entend faire de cette zone un espace de développement propice aux activités artisanales et industrielles, notamment liées à la production tuilière (sous-traitance). Elle aspire également à soutenir concrètement l'implantation d'activités contribuant au développement durable (énergies renouvelables...). Par ailleurs, **la municipalité se réserve la possibilité de développer cet espace d'activités à long terme en libérant l'emplacement actuellement occupé par le stade de rugby**.

Afin de faciliter le développement de cette zone d'activités communautaire, la municipalité entend favoriser l'implantation d'activités économiques par la poursuite de l'aménagement de la zone, en collaboration étroite avec la Communauté de Communes de Haute-Charente. **L'amélioration de la desserte du site depuis la RN 141 est une priorité. L'aménagement du carrefour routier d'accès à la zone depuis la RN 141 permettra l'amélioration de l'accessibilité aux véhicules de fret.**

La municipalité aspire également à inciter les entreprises à s'installer dans cette zone par une action volontariste. Elle défendra notamment **la création de locaux d'activités dans une logique de pépinière d'entreprises**.



1. Conforter les centralités urbaines et économiques au bénéfice de l'attractivité du territoire

1.1.D – Préserver et valoriser les activités agricoles, gages de l'identité rurale de Roumazières-Loubert

Dans une vision équilibrée de son développement économique, la municipalité s'inscrit dans une volonté de soutien aux **activités agricoles, contribuant au dynamisme du territoire et à son identité**. Les activités et pratiques agricoles sont des leviers majeurs de l'aménagement du territoire communal et ses paysages ruraux identitaires, caractérisés par l'alternance des prairies naturelles, forêts et séquences de bocage.

Au travers du PLU, la municipalité entend protéger les surfaces agricoles de l'artificialisation des sols. Le PLU est ainsi voué à lutter fermement contre l'étalement urbain par un objectif ambitieux de réduction des surfaces consommées par l'urbanisation au regard de la précédente décennie.

la municipalité aspire également à offrir **les moyens nécessaire à la pérennité des activités agricoles ainsi que leur développement**. Il conviendra néanmoins d'assurer ce dernier **en cohérence avec les cadres réglementaires relatifs à la protection de l'environnement, mais également avec les objectifs de préservation des grands équilibres du paysage formulés par le PLU**.

A ce titre, le projet d'urbanisme assurera **le maintien de distances minimales** entre les futures zones d'habitat et les sites d'activités agricoles dans une logique de réciprocité, afin d'éviter les conflits de voisinage et de permettre l'extension des activités en place.

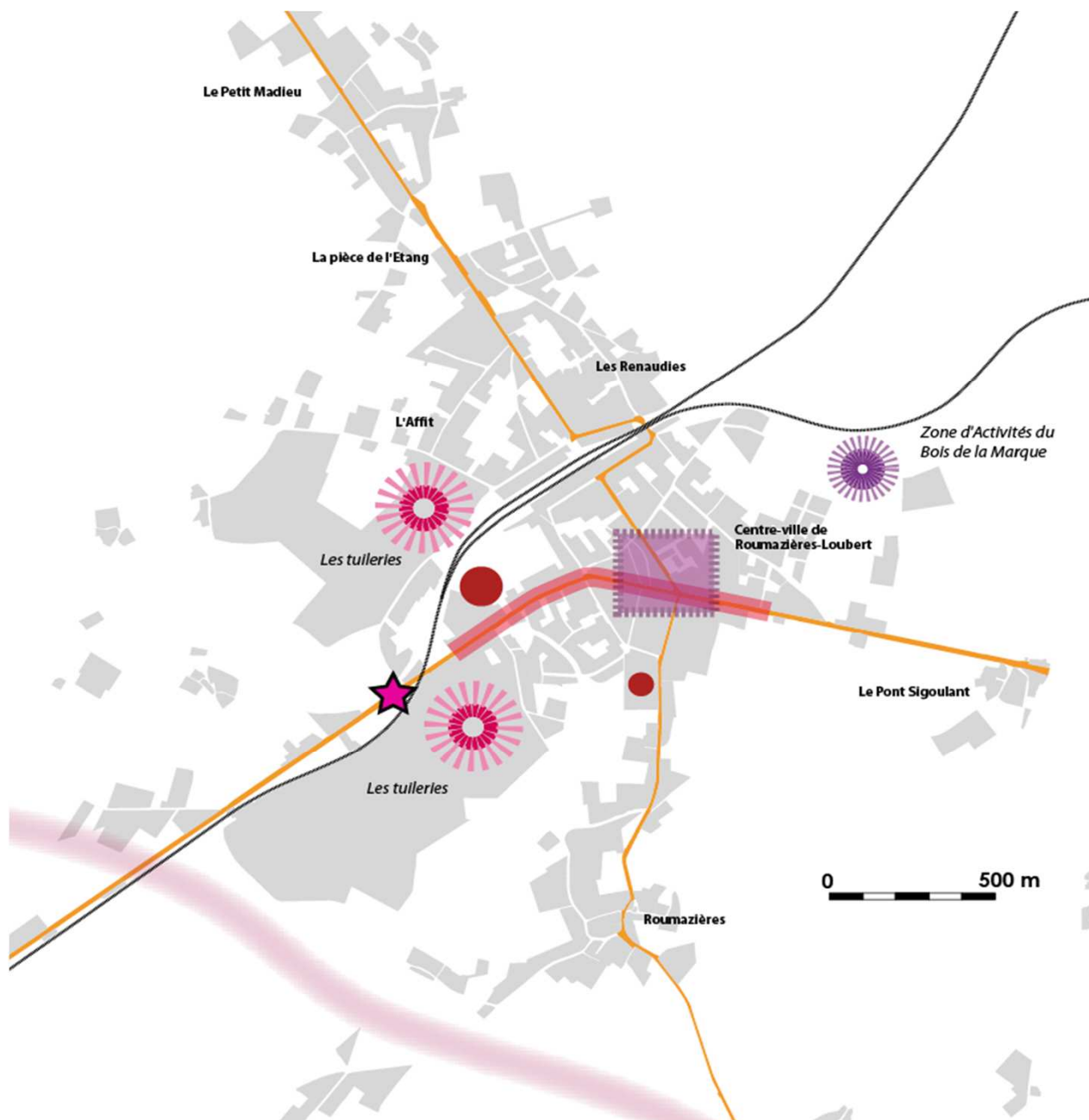
En outre, la municipalité souhaite concourir à une protection des haies au travers du PLU. Véritable outil de travail des agriculteurs, la haie doit être préservée et valorisée au titre de ses multiples fonctions écologiques, agronomiques, paysagères et hydrauliques.

Enfin, la municipalité souhaite encourager et apporter son soutien au monde agricole dans la mise en œuvre de projets de développement d'énergies renouvelables, de type méthanisation et développement photovoltaïque.

La parole des agriculteurs

« Les activités agricoles sont une part importante de l'identité locale et doivent être soutenues dans leur développement. Il s'avère également nécessaire de protéger les terres agricoles vis-à-vis de l'urbanisation diffuse. Au regard du paysage et de l'environnement, les agriculteurs n'ont pas intérêt à arracher les haies car celles-ci constituent leur outil de travail au même titre que les terres agricoles ».

1. Conforter les centralités urbaines et économiques au bénéfice de l'attractivité du territoire



Projet d'Aménagement et de Développement Durables PLU de Roumazières-Loubert "Soutenir activement le développement économique"

-  La zone d'activités communautaire, un espace à aménager et à valoriser
-  Des sites industriels à conforter en tant que moteurs de l'activité économique locale
-  Valoriser l'identité de Roumazières-Loubert comme "cité de l'argile" en soignant les abords des sites industriels tuiliers ainsi que l'entrée de ville ouest
-  Des pôles commerciaux à conforter et à valoriser
-  La rue Nationale, une "vitrine" commerciale à mettre en valeur et soutenir par le biais de sa requalification
-  Soutenir la dynamique des activités commerciales et de services de proximité du centre-ville, en aménageant le coeur de ville
-  Tirer parti des retombées économiques de la future RCEA

1. Conforter les centralités urbaines et économiques au bénéfice de l'attractivité du territoire

1.2 Renforcer les centralités urbaines par la mise en valeur des équipements et espaces publics

1.2.A – Accroître la lisibilité du centre de Roumazières-Loubert et renforcer le pôle de vie

La municipalité souhaite que ses objectifs de croissance démographique soient orientés vers le renforcement de la centralité du centre-ville de Roumazières-Loubert. Cette centralité est incarnée par **un axe d'espaces publics** allant de la rue Nationale à la place des Marronniers associant la mairie. Cet axe englobe également la place du Marché, l'avenue de la Gare ainsi que le pôle ferroviaire et ses équipements de proximité.

A moyen et long terme, le renforcement de cet axe d'espaces publics et d'équipements vise à l'amélioration du cadre de vie et de l'attractivité résidentielle et économique de la commune. La municipalité entend notamment **favoriser la mise en relation des équipements et espaces publics afin d'assurer la cohésion du centre-ville.**

En outre, **la clarification d'un véritable cœur de ville**, matérialisé par le croisement de la rue Nationale et de l'avenue de la Gare, apparaît nécessaire notamment par la mise en valeur de l'îlot de la place du Marché et ses abords.

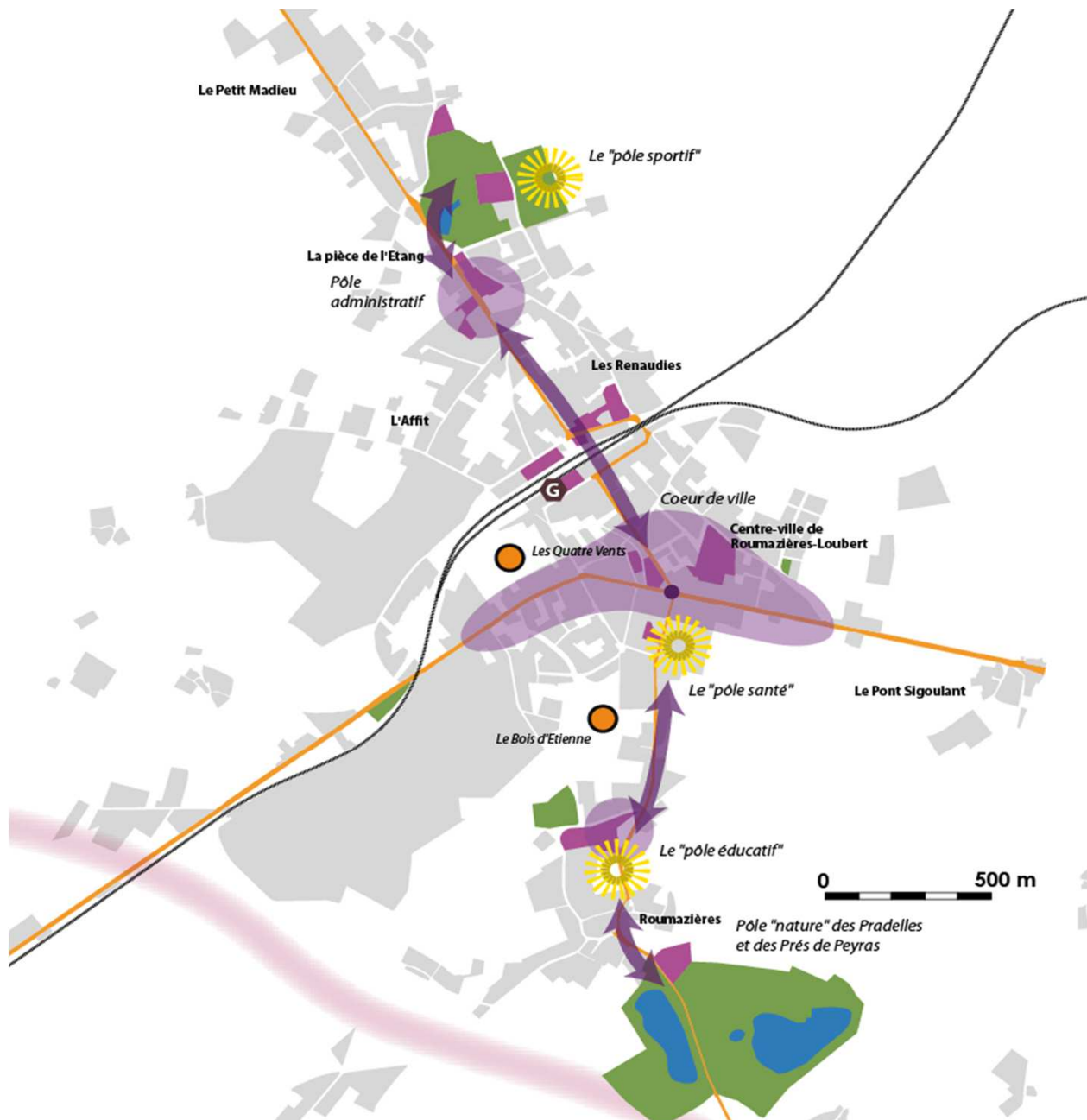
Plus encore, l'aménagement de la déviation de la RN 141 à moyen terme laisse entrevoir la perspective **du réaménagement en profondeur de la rue Nationale comme une véritable avenue urbaine** attractive sur le plan résidentiel et commercial. Dans le cadre de cette réflexion à venir, la municipalité souhaite également mettre en avant sa volonté de **réaménagement des entrées de ville.**

1.2.B – Améliorer l'offre en équipements et prendre en compte les communications numériques

Roumazières-Loubert bénéficie d'une densité d'équipements publics importante au sein de son centre-ville, conférant au territoire sa valeur de pôle rural au cœur de la Charente Limousine. La municipalité souhaite améliorer la qualité de ces équipements publics en agissant sur l'offre existante et en étendant celle-ci pour couvrir de nouveaux besoins :

- Le projet municipal souhaite conforter **un « pôle santé »** autour de la maison de santé, qui regroupe actuellement l'offre de soins au sein du territoire. La municipalité souhaite poursuivre la mise en valeur de cet équipement en le rendant plus accessible et lisible.
- La municipalité aspire à **clarifier l'organisation des équipements scolaires et sportifs** en émettant le souhait d'un regroupement des écoles sur un même site, fonctionnel et convivial, de même pour les équipements sportifs appelés à se regrouper autour du stade municipal. **La relocalisation du stade de rugby, prévue à long terme, permettra de libérer du foncier pour le développement de la zone d'activités du « Bois de la Marque ».**
- La municipalité entend mettre en valeur **le complexe de loisirs constitué des deux étangs des Pradelles et des Prés de Peyras comme un véritable « pôle nature »** appelé à valoriser l'image de la commune. A travers le PLU, la municipalité souhaite conforter l'accueil du public sur ce complexe de loisirs. A cet effet, **le PLU prévoit dans un long terme le développement d'un projet d'hébergement touristique sur le site des Prés de Peyras, qui devra respecter l'identité naturelle du site.**

1. Conforter les centralités urbaines et économiques au bénéfice de l'attractivité du territoire



Projet d'Aménagement et de Développement Durables PLU de Roumazières-Loubert "Mettre en valeur les équipements et les espaces publics"

-  Conforter et renforcer la lisibilité de l'hypercentre matérialisé par le croisement rue Nationale/ avenue de la Gare
-  Renforcer les centralités secondaires dans une logique de "centre multipolaire"
-  Améliorer la lisibilité et l'attractivité de la gare ferroviaire en aménageant ses abords
-  Des espaces et équipements publics de "nature" et/ou de sports/loisirs à valoriser
-  Des équipements publics structurants à conforter (administratifs, éducatifs, culturels...)
-  Des futures polarités d'équipements à organiser
-  Des liaisons à instaurer entre les pôles d'équipement et les espaces publics
-  Des grands projets d'habitat à mener et à mettre en liaison avec les équipements et espaces publics
-  Tirer parti de la future RCEA dans l'aménagement du centre-ville

1. Conforter les centralités urbaines et économiques au bénéfice de l'attractivité du territoire

En outre, la municipalité est pleinement consciente de la nécessité de répondre aux besoins relatifs à la desserte du territoire par les communications numériques, et aspire à l'installation du très haut débit au sein de l'espace communal dans les années à venir. En effet, les communications numériques constituent **un levier de développement économique** et figurent parmi les services élémentaires du quotidien.

1.3 Agir sur les déplacements au bénéfice du fonctionnement du centre-ville

1.3.A – Améliorer les possibilités de déplacement au sein du centre-ville

La municipalité s'inscrit dans une logique de promotion du cadre de vie communal, et souhaite ainsi améliorer le fonctionnement du centre-ville sur le plan des équipements publics et des déplacements. A cet effet, la municipalité a souhaité inscrire au sein du PLU plusieurs axes de projet esquissant **un plan de déplacements à l'échelle du centre-ville**. Les principaux axes de ce plan sont les suivants :

- **Le réaménagement de la Rue Nationale** figure comme une priorité majeure pour l'aménagement du centre-ville dans les dix ans à venir. Ce dernier s'inscrira dans la perspective de la mise en déviation de la RN 141 dans le cadre de l'aménagement de la Route-Centre-Europe-Atlantique. La rue Nationale doit ainsi devenir une véritable avenue urbaine structurante au sein de l'espace urbain.
- **La requalification de l'avenue de la Gare** est également une priorité majeure. Celle-ci s'inscrira dans la logique d'une meilleure cohabitation des différents modes de déplacements, et s'inscrira dans le cadre de la mise ne valeur de l'îlot du marché couvert.
- **Une nouvelle rue structurante sera créée entre la rue Nationale et la rue des Quatre Vents**. Autour de celle-ci s'articulera un nouvel espace dédié à l'habitat et aux activités économiques de proximité. Elle doit ainsi permettre à la municipalité de satisfaire ses objectifs de développement démographique tout en améliorant les conditions de circulation automobile.
- **L'avenue du Bois d'Etienne sera achevée et débouchera sur la rue des Palennes**. Cette nouvelle voie permettra d'étendre l'habitat au sud de l'actuel quartier du Bois d'Etienne et facilitera ainsi la jonction entre le cœur de ville et sa partie sud.

1. Conforter les centralités urbaines et économiques au bénéfice de l'attractivité du territoire

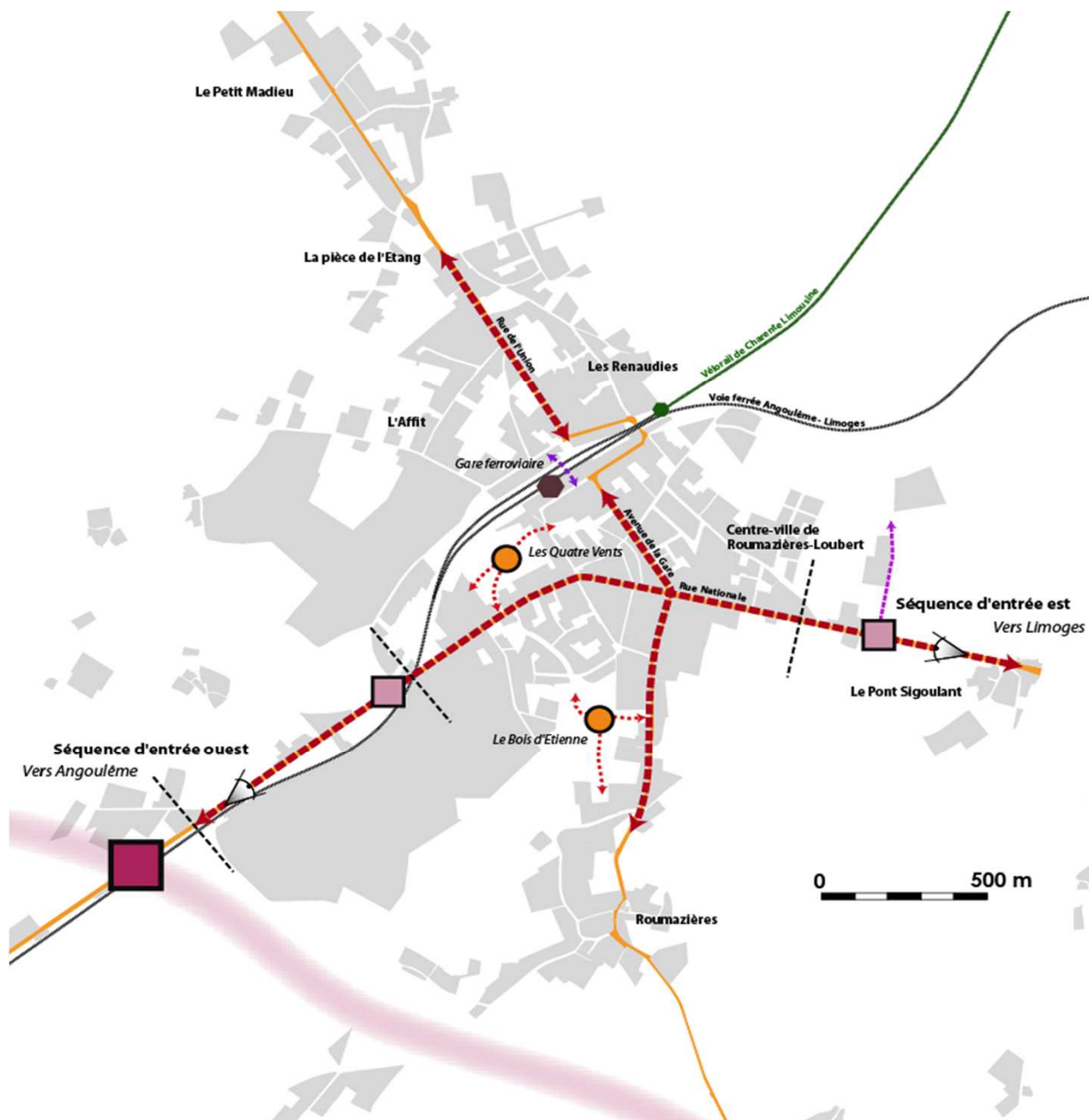
1.3.B – Valoriser les cheminements « doux » au bénéfice du cadre de vie

Face à la logique du « tout-automobile » qui a primé durant plusieurs décennies, la municipalité entend favoriser les déplacements « doux » au quotidien. Il s'agit notamment de favoriser la fréquentation de l'offre commerciale du centre-ville et d'inciter les habitants à fréquenter les espaces publics communaux.

Cette volonté intègre le plan de déplacements évoqué en 1.3.A, s'inscrivant dans une logique de **prise en compte de l'ensemble des modes de déplacements**, qu'ils soient motorisés ou non. Dans le cadre de cette réflexion, la municipalité a souhaité intégrer **la prise en compte des personnes à mobilité réduite**. Il conviendra de retenir les points suivants :

- **La municipalité exprime son intention d'atténuer la « rupture » créée par la voie ferrée** en développant une réflexion sur les possibilités d'aménagement d'un passage sécurisé à l'attention du piéton. La municipalité exprime son souhait de travailler de concert avec Réseaux Ferrés de France afin de développer les solutions d'aménagement les plus satisfaisantes sur le plan fonctionnel et sécuritaire.
- Chaque nouvelle opération d'habitat **réservera une attention particulière au piéton**. A cet effet, différentes solutions pourront être préconisées selon les contextes, tel que la création de liaisons « douces », l'aménagement de rues « partagées » ou la création de contre-allées piétonnes. La municipalité exprime notamment son souhait de mettre en liaison le quartier du « Bois d'Etienne » avec le secteur de la rue Polakowsky.
- La municipalité souhaite inscrire son action dans **le Plan de mise en Accessibilité des Voiries et Espaces publics (PAVE)** élaboré avec l'appui technique des services du Pays de Charente Limousine. Il s'agit de faciliter les déplacements piétons au sein des espaces publics du centre-ville au quotidien. Cet enjeu est d'autant plus fort que la population compte de nombreuses personnes âgées.

1. Conforter les centralités urbaines et économiques au bénéfice de l'attractivité du territoire



Projet d'Aménagement et de Développement Durables PLU de Roumazières-Loubert "Agir sur les déplacements au bénéfice du centre-ville"

-  Des sites de projets stratégiques pour de futures opérations mixtes d'habitat, d'équipements et d'activités économiques de proximité
-  Des grands axes à conforter et requalifier : rue nationale, avenue de la Gare, rue de l'Union
-  Des entrées de ville à mettre en valeur
-  Aménager de nouvelles connexions entre le centre actuel et ses futures extensions
-  Faciliter le franchement des voies de chemin de fer par les piétons afin de connecter la rue des Quatre Vents et la rue de l'Union
-  Conforter la desserte de la zone d'activités du "Bois de la Marque"
-  La gare ferroviaire, un équipement à valoriser et une intermodalité à encourager
-  Valoriser la gare vélorail de Roumazières-Loubert comme vecteur de développement touristique
-  Créer un aménagement routier à l'entrée est du centre-ville afin d'améliorer la desserte de la zone d'activités du "Bois de la Marque" et recomposer une nouvelle entrée de ville
-  Accompagner l'aménagement de l'entrée de ville ouest dans la perspective de l'aménagement de la future déviation de la RN 141
-  Prendre en compte le tracé de la future RCEA et ses incidences sur les déplacements

2. Développer une offre d'habitat équilibrée au regard des enjeux de mixité sociale et d'économie des sols

2.1 Entretenir une dynamique de croissance démographique durable

2.1.A – Un objectif de croissance démographique volontariste dans un contexte de vieillissement de la population

La Charente Limousine souffre depuis deux décennies d'une double dynamique de vieillissement et de déclin de la population. Roumazières-Loubert souhaite inverser cette tendance pour s'inscrire dans une dynamique démographique favorable. Elle entend ainsi poursuivre ses efforts engagés durant les 10 dernières années. Par ce biais, la commune ambitionne d'incarner un véritable « pôle d'équilibre » d'habitat, d'activités économiques et d'équipements à l'échelle du Pays de Charente Limousine.

1. Scénarios des tendances démographiques (2015-2025)*			
	TC 2015-2025	Potentiel d'accueil	Pop. 2025 (estimation)
Scénario de maintien/renouvellement	0,4 %	+150	2 680
Poursuite du déclin démographique	-0,9 %	-250	2 275

*Projection effectuée par URBAN HYMNS
Population légale 2010 : 2 527 habitants | [Source](#) : INSEE RP1999-2010

2. Projection du nombre de logements nécessaires (2015-2025) Scénario de maintien/renouvellement de la population				
	Potentiel d'accueil	Nbre moyen de pers/ménage	Besoins en logement 2014-2025**	Besoins annuels en logement
Scénario de desserr. des ménages	150	1,8*	200	20

*Tendance de poursuite du desserrement des ménages selon l'évolution 1999-2010 (soit 2,1 personnes/ménage en 2009 et 2,5 personnes/ménage en 1999)

**Selon le « point mort » établi à 12 logements/an, calculé à partir de la période de référence 1999-2010

La municipalité souhaite impulser une véritable dynamique démographique afin de stabiliser une population qui n'a cessé de diminuer dans les années 1990 à 2011. Afin de garantir un retour à la croissance démographique, **la municipalité ambitionne de construire/réinvestir 20 logements/an pour dépasser le « point d'équilibre » (12 logements/an) et ainsi envisager un retour à une croissance démographique durable.**

La municipalité affiche ainsi **une volonté de croissance de la population au seuil approximatif de 2 680 habitants d'ici 2025**, soit un gain de population de **150 habitants sur dix ans** dans une projection de reprise de la croissance démographique avec l'accueil de jeunes ménages avec enfants. **Cet objectif ambitieux doit permettre d'asseoir le rayonnement de Roumazières-Loubert au sein du Pays de Charente Limousine.**

2. Développer une offre d'habitat équilibrée au regard des enjeux de mixité sociale et d'économie des sols

2.1.B – Un objectif de développement urbain économe en espace

Selon le scénario démographique retenu, il convient de construire/réhabiliter **20 logements par an sur les dix ans à venir** en tenant compte d'une amplification probable du phénomène de desserrement des ménages. Selon le « point d'équilibre » établi sur la période 1999-2010, un rythme de 12 nouveaux logements **doit permettre à minima de maintenir le seuil actuel de la population** hors tendances démographiques. En outre, 8 constructions supplémentaires doivent répondre à l'ambition municipale d'accroître la population communale afin de conforter le fonctionnement des équipements, services et activités économiques de la commune dans une logique de rayonnement intercommunal.

L'atteinte du scénario de maintien/renouvellement de la population devrait générer une consommation d'espace de l'ordre de **16 hectares sur les dix prochaines années**, si l'on retient l'hypothèse d'un nombre de 12 logements/hectare, incluant 25 % d'espaces publics. La municipalité n'attend pas une application rigide de cette surface parcellaire moyenne, qui devra être adaptée et déclinée en différents produits de logements. Il s'agit de favoriser une densité « soutenable » dans un cadre de campagne face à l'exigence d'accès aux espaces verts et jardins soutenue par les habitants, de même que l'accueil de jeunes ménages avec enfants ayant certaines exigences en matière de logement.

3. Projection de la consommation des sols par l'urbanisation (2014-2025) Scénario de croissance moyenne/desserrement des ménages

	Nbre de log. estimé	Reconquête du log. vacant	Densité moyenne (log./ha)	Surface consommée (ha)*	Surf. annuelle (ha)
Scénario de densification forte	180	20	14	13,5	1,2
Scénario de densification modérée	180	20	12	16	1,8
Absence d'effort de densification	180	20	10	24	2,4

**Le calcul de la surface inclut le nombre de logements à produire (180 logements) sur une moyenne de 800 mètres² par logement, majorée d'un coefficient de 1,25 correspondant aux voies, réseaux divers, espaces publics et équipements pluviaux*

Par ailleurs, conformément à la logique de renouvellement urbain souhaitée par le législateur, **un objectif de reconquête de 10 % du parc de logements vacants** a été intégré au scénario de développement, soit environ 20 logements. Touchant essentiellement le centre-ville et la rue Nationale, le logement vacant occupe une part importante au sein du parc de logements en 2012 (11 %, INSEE 2012). La municipalité entend favoriser la reconquête du logement vacant par le biais de la politique de réhabilitation du parc de logements au niveau intercommunal et départemental. Le désengorgement routier de la rue Nationale dans la perspective de l'aménagement de sa déviation devrait également favoriser la reconquête du logement vacant sur cet axe.

In fine, le scénario adopté par les élus municipaux répond à l'exigence d'une diminution des surfaces consommées par l'urbanisation posée par le législateur, selon la prévision d'une diminution des surfaces consommées sur les dix prochaines années par rapport aux dix précédentes.

2. Développer une offre d'habitat équilibrée au regard des enjeux de mixité sociale et d'économie des sols

2.1.C – Un objectif de renforcement du centre-ville de Roumazières-Loubert

La municipalité entend favoriser un développement urbain équitablement réparti au sein de l'espace communal, en prenant en compte différents facteurs tel que l'existence de réseaux publics, la proximité des équipements publics, de l'offre commerciale et des activités économiques.

Afin de garantir une véritable protection des espaces agricoles et naturels, la municipalité concentrera ses efforts sur le développement du centre-ville de Roumazières-Loubert, et n'encouragera pas l'étalement urbain au contact des villages et des hameaux anciens. Ces derniers doivent voir leur vocation agricole confirmée par le PLU. Les villages qui justifieront de capacités d'accueil suffisantes, notamment au regard de la desserte par les réseaux publics, pourront autoriser une densification de l'habitat par le biais de nouvelles constructions dans l'enveloppe urbaine existante.

D'autre part, il convient d'insister sur la volonté ferme de la municipalité de lutte contre l'étalement urbain. Ainsi, les objectifs de développement de l'urbanisation seront répartis entre le « **renouvellement urbain** » (comblement des « dents creuses » et requalification des friches urbaines) et « **l'extension urbaine** » (développement de l'habitat ex-nihilo, sur des emprises plutôt conséquentes).

4. Répartition des objectifs de développement de l'urbanisation			
	Ratio retenu	Surfaces (ha)	Nombre de logements
- Extension ex-nihilo	60 %	9,4	110
- Reconquête urbaine	40 %	6,6	70
Total	100 %	16	180

Source : URBAN HYMNS

Ainsi, les **18 hectares** de foncier constructible dédiés au développement du centre-ville se répartiront en **9,4 hectares d'extension « ex-nihilo »** et **6,6 hectares de « reconquête » urbaine** (dents creuses, friches urbaines...). In fine, le PLU étendra le centre de Roumazières-Loubert sur seulement 11 hectares, qui seront localisés dans l'enveloppe même du centre-ville et non à l'extérieur. Le choix des sites en question a notamment tenu compte de leur absence avérée d'usage agricole et d'impact sur des exploitations existantes.

2. Développer une offre d'habitat équilibrée au regard des enjeux de mixité sociale et d'économie des sols

2.2 Proposer une offre de logement favorisant la mixité sociale et générationnelle

2.2.A – Une offre de logements variée afin de répondre aux besoins des ménages dans leur diversité

La municipalité souhaite favoriser le renouvellement des générations tout en permettant le maintien des personnes âgées sur la commune, afin de répondre à l'enjeu du vieillissement de la population, particulièrement prégnant sur le territoire de la Charente Limousine. A cet effet, la municipalité souhaite encourager une offre d'habitat diversifiée dans ses futures opérations, en proposant des produits de logement variés en surface, nombre de pièces...

De même, la municipalité souhaite promouvoir une offre équilibrée entre logement locatif et produits d'accession à la propriété. Il s'agit notamment de maintenir un niveau de logement locatif suffisant pour permettre l'installation de jeunes ménages, facteur de dynamisme démographique.

Au regard de la prise en charge des personnes âgées, la municipalité entend soutenir le développement d'une offre en logement adaptée au sein du centre-ville tout en conduisant des actions de lutte contre l'isolement des personnes âgées fragiles dans le cadre de sa politique sociale.

La question du logement vacant, prégnante sur la commune, soulève l'enjeu de l'amélioration du parc de logement en matière de confort, alors que le bâti ancien présent au cœur du centre-ville s'avère parfois inadapté à la demande. La municipalité exprime la volonté de soutenir la politique de réhabilitation du logement au niveau intercommunal afin de concourir à la diminution de la vacance du logement.

2.2.B – Favoriser une offre de logement adaptée aux ménages de faible revenu

Le logement constitue un levier d'action susceptible de garantir une plus grande mixité sociale sur le territoire. A cet effet, la municipalité compte poursuivre ses efforts en faveur d'une **plus ample mixité sociale, alors que le territoire de la Charente Limousine souffre d'un niveau de revenu inférieur au niveau départemental.**

La municipalité souhaite donc **promouvoir une offre en logements locatifs à caractère social dans le cadre des futures opérations d'habitat, en mesure d'offrir un produit de logement adapté aux ménages de faible revenu** et d'encourager **l'accueil de jeunes ménages** sur le territoire. In fine, il s'agit de concourir ainsi au maintien des équipements publics du territoire, tel que les équipements scolaires et sportifs. Des bailleurs sociaux pourront être sollicités au travers des futurs projets d'aménagement.

2. Développer une offre d'habitat équilibrée au regard des enjeux de mixité sociale et d'économie des sols

2.3 Créer un cadre de vie attractif au sein du centre-ville et des villages

2.3.A – Améliorer la qualité du cadre de vie au sein du centre-ville en assurant la qualité des futures opérations d'habitat

La municipalité entend améliorer le cadre de vie du centre-ville à travers le développement de ses futures opérations d'habitat. Celles-ci seront encadrées par des principes d'aménagement qui seront défendus par la municipalité auprès des futurs porteurs de projet.

Il s'agira **d'organiser les fonctionnalités et de garantir la qualité architecturale et urbaine des futures opérations, en réinvestissant notamment les caractéristiques de l'architecture locale et en réservant une part importante aux espaces verts**. Deux leviers majeurs seront privilégiés :

- Favoriser **une densité et une diversité des formes bâties** afin d'une part, de composer des paysages économes en ressource foncière et d'autre part, de renforcer l'identité du centre-ville et son caractère de centralité urbaine au sein de la commune.
- **Des références à la terre cuite**, matériau local, seront à encourager dans l'architecture de l'habitat, qui toutefois ne négligera pas des formes et textures plus contemporaines.
- Assurer **une qualité du cadre de vie au travers du travail de l'espace public** (rues, places publiques, espaces verts...). La mise en valeur des espaces publics contribuera au développement de la vie sociale et de la convivialité, et incitera les habitants à soigner leurs propres espaces privés.

2.3.A – Une vision équilibrée de l'aménagement du centre-ville et des villages

La municipalité souhaite donner priorité au renforcement de la polarité du centre-ville, qui sera aménagé dans une logique de continuité des formes bâties (densité des constructions, organisation du tissu bâti par l'espace public), et de leur histoire. Cette logique de renfort du centre-ville vise à conforter Roumazières-Loubert comme un pôle urbain structurant au cœur de la Charente Limousine et une « vitrine » de ce territoire.

Toutefois, la municipalité souhaite promouvoir une vision équilibrée de l'aménagement de l'espace communal. Au-delà du centre-ville, la municipalité accordera donc **une importance cruciale à la valorisation des cœurs de village** par le travail des espaces publics et l'attention portée aux futurs projets d'habitat sur ces secteurs ruraux. La municipalité entend ainsi soutenir l'animation de ces pôles de vie secondaires en valorisant leur histoire et en garantissant une qualité des espaces publics identique au centre-ville.



3. Agir pour la protection du patrimoine naturel et des paysages emblématiques de la Charente Limousine

3.1 Valoriser la Trame Verte et Bleue locale avec les acteurs du territoire

Roumazières-Loubert se caractérise par un patrimoine naturel riche, incarné notamment par la vallée de la Charente qui représente un facteur d'identité majeur pour le territoire. C'est un « axe bleu » inscrit au sein du projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Poitou-Charentes. Roumazières-Loubert est également un territoire forestier, suscitant l'enjeu du maintien des continuités écologiques dans un bon équilibre avec la valorisation de la sylviculture. Enfin, le territoire bénéficie d'une identité agricole forte, soulignée par les nombreuses prairies d'élevage constituant l'essentiel de l'occupation des sols sur le territoire.

1.1.A – Placer la préservation et la valorisation du fleuve Charente au cœur du projet d'urbanisme

La préservation des continuités aquatiques s'avère cruciale pour l'avenir d'un territoire riche de son patrimoine naturel. Afin de préciser ses intentions de projet, la municipalité s'est engagée dans une réflexion collective qui a mobilisé les acteurs de l'eau et des milieux aquatiques (syndicats, pêcheurs, agriculteurs...).

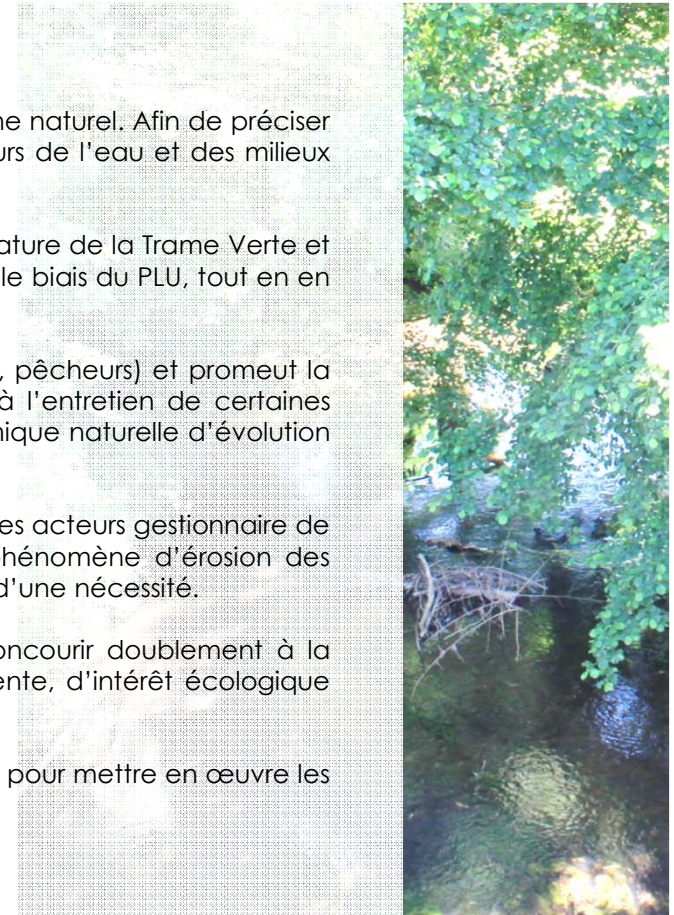
La municipalité retiendra le souhait d'une gestion équilibrée des usages du fleuve Charente, constituant l'ossature de la Trame Verte et Bleue locale. Elle souhaite notamment **garantir la protection de la vallée ainsi que ses vallons connexes** par le biais du PLU, tout en permettant aux activités agricoles de se développer dans les secteurs les moins sensibles.

Elle souhaite également veiller à la bonne cohabitation des différents usagers de la Charente (agriculteurs, pêcheurs) et promeut la mise en œuvre d'une gestion du milieu adaptée à ces usages. Il s'avère ainsi important de contribuer à l'entretien de certaines séquences du fleuve à l'attention des usages récréatifs (pêche, promenade...) tout en préservant la dynamique naturelle d'évolution des milieux riverains sur l'essentiel du cours d'eau.

La municipalité poursuit également **le souhait d'une « remise en état »** des habitats aquatiques, en lien avec les acteurs gestionnaire de l'eau. L'accompagnement des évolutions morphologiques et biologiques du cours d'eau (maîtrise du phénomène d'érosion des berges, entretien de la végétation riveraine, restauration ou suppression des ouvrages hydrauliques...) relève d'une nécessité.

A ce titre, la municipalité entend soutenir les projets de végétalisation des berges du fleuve afin de concourir doublement à la restauration des milieux riverains et à la stabilisation du cours d'eau. Les boisements rivulaires de la Charente, d'intérêt écologique majeur, doivent être ainsi durablement mis en valeur dans l'espace communal.

Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique Charente-Amont est un partenaire incontournable pour mettre en œuvre les différents objectifs formulés par la municipalité.



3. Agir pour la protection du patrimoine naturel et des paysages emblématiques de la Charente Limousine

1.1.B – Préserver et valoriser les ruisseaux ainsi que l'ensemble des zones humides

Au titre de sa situation géologique, Roumazières-Loubert se caractérise par un réseau hydrographique dense. La municipalité a souhaité souligner plusieurs axes de projet au regard de la préservation de ces « fils d'eau » contribuant à la richesse des paysages et de la biodiversité.

La municipalité aspire ainsi à la remise en état des sources du Son, localisées au droit d'un site industriel tuilier dont l'activité génère une incidence notable sur le milieu. La municipalité entend mener une démarche partenariale avec les dirigeants économiques, pleinement investis dans la recherche d'une meilleure prise en compte de l'environnement dans leurs activités, ainsi que le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique du Son-Sonnette, afin de satisfaire cet objectif de long terme.

En outre, la municipalité entend inscrire son document d'urbanisme dans une **véritable démarche de préservation et de valorisation des zones humides**. Elle souhaite mobiliser l'ensemble des outils réglementaires nécessaires à l'atteinte de cet objectif, en collaboration avec le monde agricole garant de l'entretien de ces milieux très singuliers sur le plan écologique et paysager.

1.1.C - Protéger et valoriser les milieux forestiers ainsi que les secteurs bocagers

La particularité forestière est très forte sur Roumazières-Loubert, couverte sur un tiers de sa surface par forêts et bosquets. A ce titre, la municipalité souhaite faire du PLU un outil de préservation et de mise en valeur de la forêt comme patrimoine biologique et ressource économique. La mise en œuvre de cet objectif sollicitera la recherche d'un équilibre subtil et durable. La municipalité entend notamment sensibiliser les propriétaires aux outils de gestion durable de la forêt, tel que le Plan Simple de Gestion forestière. Les associations de propriétaires forestiers sont des acteurs incontournables à mobiliser.

Parallèlement, **le PLU protégera certains habitats forestiers parties intégrantes de la Trame Verte et Bleue locale et des paysages de Charente Limousine. Le secteur des « Landes du petit Chêne »**, d'intérêt patrimonial, sera notamment protégé. Les outils réglementaires du PLU seront toutefois utilisés dans une logique raisonnée et proportionnelle aux enjeux, et leur mise en œuvre ne sera pas uniforme sur le territoire.

De même, la protection des bois et forêts sur la commune ne devra pas être **contradictoire avec le développement de certains aménagements et activités d'intérêt général**, telles que les activités de valorisation des ressources du sous-sol. Toutefois, dans ce cas particulier, l'arrêt de ces activités devra être suivi des dispositions nécessaires à la restauration des surfaces forestières et au rétablissement des fonctionnalités de la « Trame Verte et Bleue » locale.



3. Agir pour la protection du patrimoine naturel et des paysages emblématiques de la Charente Limousine

De même, la municipalité s'engage dans une démarche volontariste et concertée avec le monde agricole envers la protection des haies et arbres isolés présentant un intérêt écologique et paysager notable. La haie, élément-clé du fonctionnement écologique des milieux bocagers, est un véritable patrimoine du Pays de Charente Limousine à préserver.

1.1.D - Protéger et enrichir la biodiversité dans les projets de développement économique et résidentiel

A Roumazières-Loubert, la biodiversité ne se concentre pas uniquement au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers, mais investit la ville en se développant au sein des espaces publics, friches, jardins privés...

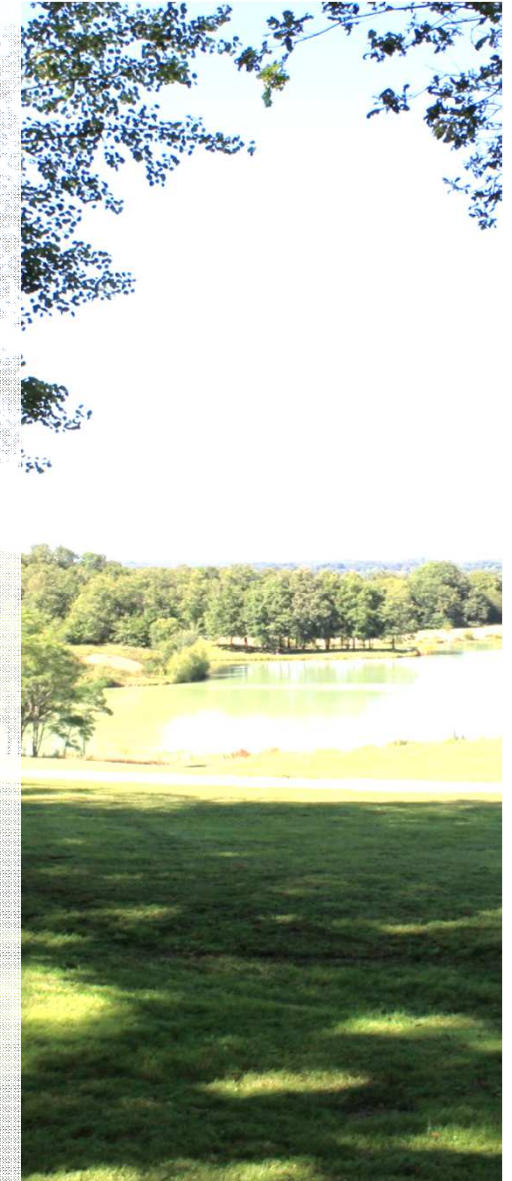
Fortement imbriqué dans son contexte agricole, le centre-ville de Roumazières-Loubert bénéficie d'un cadre de vie privilégié et d'un environnement urbain potentiellement riche sur le plan de la biodiversité rencontrée au quotidien, qualifiée d'« ordinaire » ou de « nature en ville ».

Consciente de cette richesse, la municipalité entend promouvoir la biodiversité dans ses futurs projets d'aménagement. **Les espaces « verts » occuperont donc une place importante au sein des futures opérations d'habitat et de développement économique.** De même, les élus ont exprimé leur volonté de gérer ces espaces en mobilisant des pratiques écologiques.

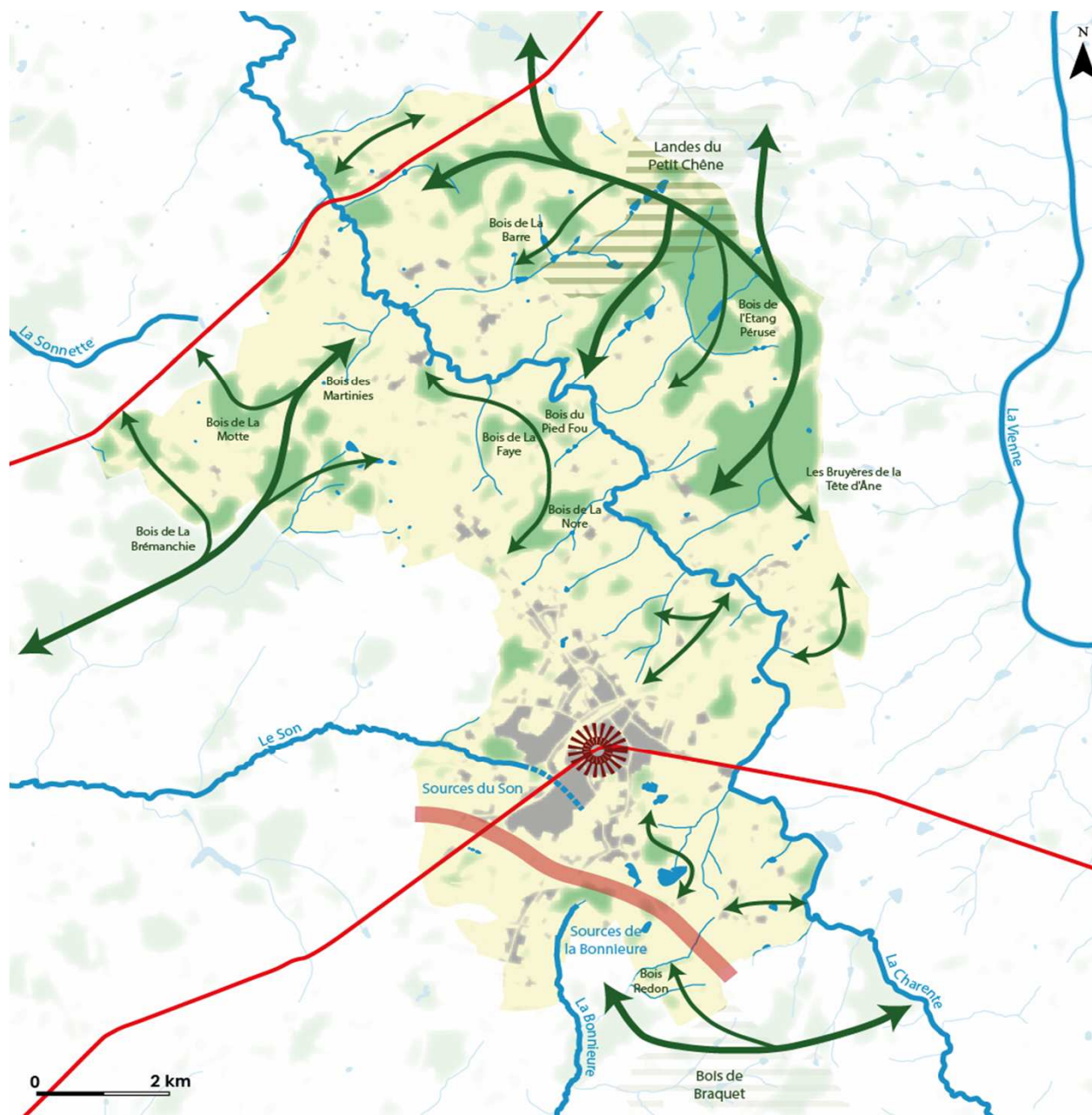
Le PLU s'inscrit pleinement dans cette logique. Les principaux sites de développement de l'habitat sont choisis en fonction de leur sensibilité naturelle, et la **lutte contre l'étalement urbain se traduit par un véritable effort d'économie d'espace** par rapport aux décennies passées.

Ce parti-pris engage **la préservation d'un certain nombre d'enclaves naturelles et agricoles dans le tissu urbain du centre-ville**, qui ne seront pas urbanisées au bénéfice de l'identité rurale et champêtre de Roumazières-Loubert.

En outre, le projet d'urbanisme municipal s'inscrit dans une logique de « Trame Verte et Bleue » urbaine. Dans ce cadre, certains sites seront à valoriser dans les années à venir, tel que **les abords de la voie ferrée qui pourraient constituer une véritable trame naturelle structurante** au cœur du centre-ville.



3. Agir pour la protection du patrimoine naturel et des paysages emblématiques de la Charente Limousine



Projet d'Aménagement et de Développement Durables PLU de Roumazières-Loubert "La Trame Verte et Bleue au coeur du projet d'urbanisme"

-  Préserver les fonctionnalités écologiques et les ressources économiques offertes par les milieux forestiers
-  Protéger les cours d'eau constitutifs de la trame bleue locale et garantir le "bon état" des masses d'eau
-  Protéger les grandes continuités terrestres et assurer un développement du territoire compatible avec leur maintien
-  Préserver les secteurs d'intérêt patrimonial que sont les "Landes du Petit Chêne" et le "Bois de Braquet"
-  Privilégier le développement du centre-ville dans son enveloppe existante
-  Tenir compte de l'impact des grandes infrastructures routières en évitant tout étalement urbain linéaire
-  Ne pas aggraver les incidences de la future Route-Centre-Europe-Atlantique sur la "Trame Verte et Bleue"

3. Agir pour la protection du patrimoine naturel et des paysages emblématiques de la Charente Limousine

3.2 Inscrire l'exception urbaine et industrielle de Roumazières-Loubert dans la ruralité de la Charente Limousine

De par son contexte paysager, Roumazières-Loubert renvoie l'image d'une ville à la campagne, et offre des contrastes paysagers très forts entre d'une part, un centre-ville dense et marqué par son patrimoine industriel, et d'autre part, les grands espaces agricoles, naturels et forestiers qui en constituent l'écrin. La campagne s'invite également au cœur du centre-ville, alors que l'on relève de nombreuses et importantes surfaces exploitées par l'agriculture au sein même du tissu urbain. Des équilibres sont à préserver durablement pour l'avenir du territoire.

3.2.A – Préserver les grands équilibres du paysage, entre vallées humides, bocage, forêt, villages anciens et ville industrielle

A travers son projet d'urbanisme, la municipalité souhaite préserver les grands équilibres paysagers fondant l'attrait et l'identité de son territoire. A cet effet, le PLU identifie les points de vue les plus remarquables sur les espaces agricoles et les vallées humides qu'il convient de valoriser et protéger de toute atteinte. Il contribue également à protéger les haies, les bosquets et les massifs forestiers.

En découlent **des règles d'urbanisme limitant toute possibilité de construire ex-nihilo au sein des espaces agricoles et naturels**, au titre de la lutte contre le phénomène de « mitage », exception faite de la possibilité donnée à l'extension des activités agricoles sur les secteurs appropriés. Ces extensions seront toutefois encadrées par des prescriptions architecturales visant à garantir leur insertion au sein du paysage.

En outre, le projet de territoire définit **clairement et durablement les limites du centre-ville**, afin de lutter contre l'étalement urbain. **Seront ainsi proscrites toutes formes d'urbanisation linéaire** susceptibles d'entraver la qualité visuelle des entrées de ville, notamment sur la RN 141. Ce principe sera également mis en œuvre pour les villages et hameaux extérieurs au centre-ville.

Afin de préserver l'équilibre entre la ville et son contexte de campagne, la priorité est donnée à une urbanisation « de l'intérieur », sollicitant la densification du tissu urbain, de même que pour certains hameaux qui seront identifiés comme « pôles secondaires ».

Il sera également donné une importance particulière à la gestion des espaces de frange et de contact entre l'urbain et son contexte agricole et naturel. Le PLU constituera un outil réglementaire au bénéfice de la protection de ces espaces à préserver de l'urbanisation au titre de l'équilibre des paysages.



3. Agir pour la protection du patrimoine naturel et des paysages emblématiques de la Charente Limousine

3.2.B –Promouvoir le cadre de vie urbain et le patrimoine industriel

Le paysage sera également un axe fort pour l'aménagement du centre-ville : la municipalité formule ainsi le souhait de requalifier certains espaces à vocation publique, tel que les abords de la voie ferrée et de la gare. De même, le réaménagement de la rue Nationale et de l'avenue de la Gare dans la perspective de la déviation de l'actuelle RN 141 constituent des axes forts du projet d'urbanisme communal.

Sur un plan général, la municipalité cherchera à **valoriser les espaces centraux de la commune**, notamment par le biais d'un travail de qualité visuelle, de fonctionnalité, de confort et de convivialité. Il s'agit notamment de renforcer l'image donnée par la rue Nationale, la place des Marronniers et les abords de la mairie, le square Polakowsky, la gare ferroviaire, la place du Marché...

La municipalité souhaite également concourir à la **valorisation de son patrimoine industriel autour de la tuile et du travail de l'argile**. Il s'agit notamment de faire du paysage industriel un véritable facteur de qualité d'image et de notoriété pour la commune. Deux axes de projet seront à retenir :

- La municipalité entend valoriser l'architecture locale et la terre cuite à l'occasion de chaque nouvelle opération d'aménagement, en opérant des liens avec les formes architecturales contemporaines ;
- La municipalité conserve son ambition de faire du centre-ville un véritable pôle d'animation culturelle autour de l'argile (« Cité de l'Argile »).

Enfin, la municipalité entend **promouvoir la qualité de son territoire par le réaménagement des entrées de ville**. Ce réaménagement, qui répond à des logiques fonctionnelles et des opportunités d'avenir (déviation de la RN 141), doit également permettre de mettre en scène le patrimoine de Roumazières-Loubert et susciter l'intérêt des habitants et visiteurs pour la commune.

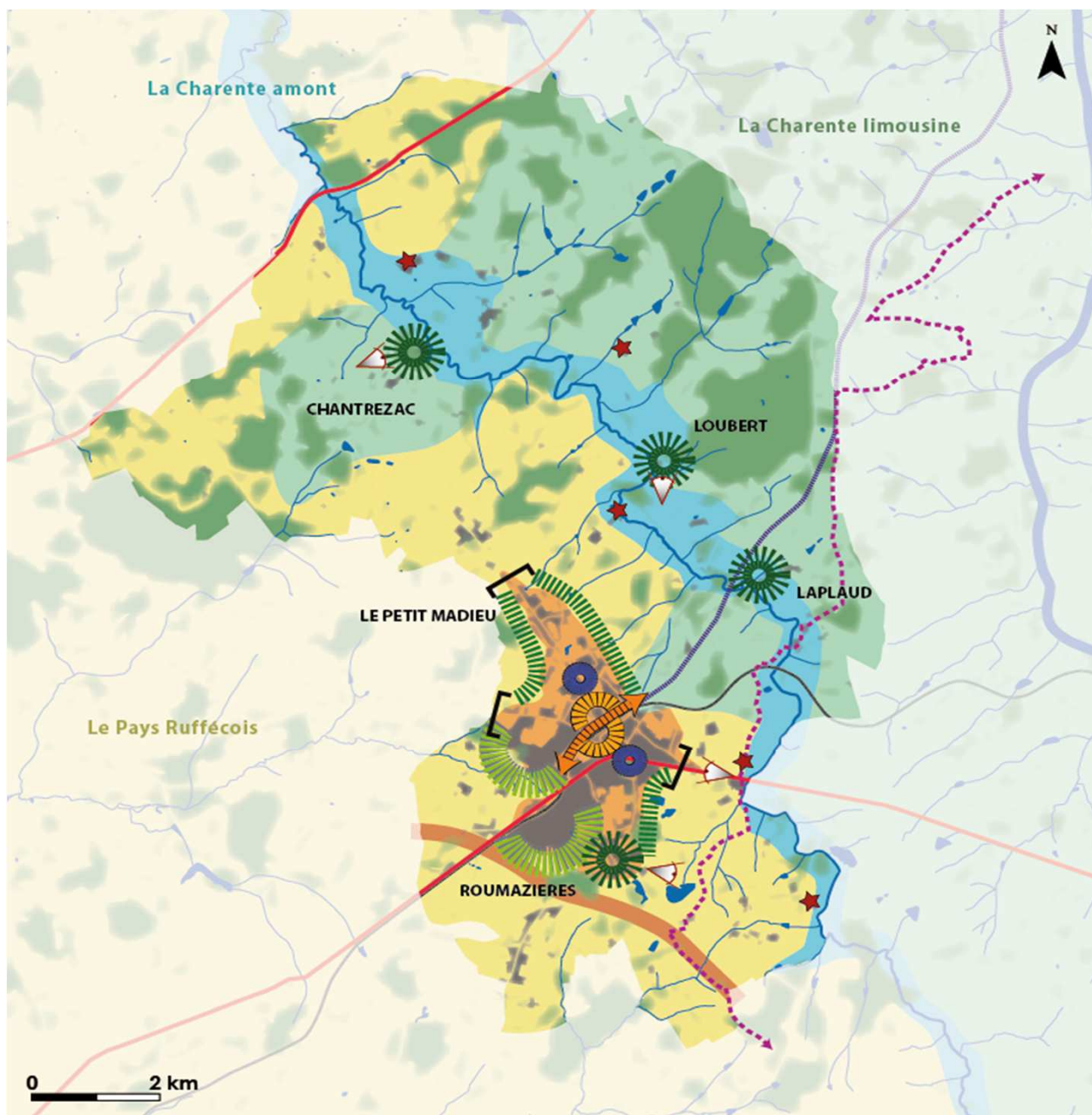
3.2.C - Protéger les ensembles bâtis et naturels à l'origine de l'identité campagnarde de Roumazières-Loubert

Issu de la réunion de cinq paroisses au cours des XIX^{èmes} et XX^{èmes} siècles, le territoire de Roumazières-Loubert est parcouru de nombreux villages et hameaux. Ceux-ci témoignent d'une richesse de formes architecturales et d'éléments de « petit » patrimoine (puits, calvaires, murs...) que les élus municipaux ont souhaité protéger par le biais du levier réglementaire du PLU. Un inventaire de ce patrimoine a été réalisé avec la population.

Les villages paroissiaux de Laplaud, Chantrezac, Villars et Loubert constituent ainsi **des ensembles bâtis à préserver** et aménager dans le respect de leurs identités architecturales respectives. Ce patrimoine architectural réunit tout autant de points de repères historiques, agrémentant le cadre de vie et incarnant l'identité locale. Il s'agit également de garantir un développement d'un habitat contemporain de qualité.

Afin de préserver ces formes architecturales anciennes des déséquilibres générés par une urbanisation non-maîtrisée, **le PLU opère une hiérarchisation du développement urbain** en privilégiant le développement du centre-ville. Il désigne par ailleurs certains villages comme « pôles secondaires » qui pourront accueillir une urbanisation maîtrisée et limitée.

3. Agir pour la protection du patrimoine naturel et des paysages emblématiques de la Charente Limousine



Projet d'Aménagement et de Développement Durables PLU de Roumazières-Loubert

"Préserver les grands paysages et valoriser le bâti"

-  Préserver la vallée de la Charente en tant qu'élément naturel identitaire et continuité écologique de niveau régional
-  Conforter les cheminements de découverte du patrimoine paysager et architectural
-  Conforter et valoriser l'équilibre architectural et paysager des bourgs et hameaux anciens
-  Contenir l'emprise urbaine du centre-ville en proscrivant toute extension linéaire
-  Préserver les franges de contact entre la ville et ses espaces agricoles et/ou naturels contigus
-  Une identité urbaine à affirmer et des centralités à conforter par l'aménagement des espaces publics
-  La voie de chemin de fer, un "trait d'union", une continuité végétale à valoriser et aménager
-  Préserver les grands points de vue et veiller à l'équilibre des choix d'aménagement
-  Protéger les bâtiments d'architecture remarquable
-  Préserver les grands motifs forestiers contribuant à organiser le paysage
-  Préserver les paysages de bocage identitaires de la Charente limousine
-  Prendre en compte les contraintes réglementaires associées aux infrastructures classées à grande circulation
-  Intégrer le tracé de la future Route-Centre-Europe-Atlantique au projet communal

3. Agir pour la protection du patrimoine naturel et des paysages emblématiques de la Charente Limousine

3.3 Un projet préservant la qualité de l'environnement et du cadre de vie de Roumazières-Loubert

3.3.A - Gérer la ressource en eau et protéger les milieux aquatiques récepteurs

La gestion de la ressource en eau constitue un enjeu majeur sur le territoire de la Charente Limousine, véritable « château d'eau » du département de la Charente. Roumazières-Loubert est traversée par un réseau hydrographique dense, sujet à de nombreux enjeux. A ce titre, la municipalité a choisis d'accorder une place de première importance à la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

Le centre-ville de Roumazières-Loubert, desservi par un réseau d'assainissement collectif, sera urbanisé en priorité afin de garantir le bon traitement des eaux usées. La municipalité exprime parallèlement la volonté d'opérer des travaux de réfection du réseau existant, au caractère vieillissant, afin de garantir la bonne pérennité des installations de traitement des eaux usées et la protection durable des milieux récepteurs.

Au-delà du centre-ville, l'enjeu est d'améliorer l'assainissement des eaux usées en l'absence de réseau d'assainissement collectif. La municipalité exprime notamment son projet de **création d'une nouvelle unité de traitement des eaux usées à l'échelle du village de Chantrezac**. Il s'agit d'un choix financier important qui traduit le volontarisme de la municipalité au regard de la protection de l'environnement.

Egalement, la municipalité prône une attention particulière à la gestion des eaux pluviales, afin d'endiguer la pollution diffuse ou accidentelle des milieux aquatiques récepteurs. Parallèlement au PLU, **la municipalité exprime la volonté de mettre en œuvre un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales** et de conduire ainsi les aménagements nécessaires à une véritable gestion qualitative des eaux pluviales à l'échelle du centre-ville. Cette démarche vise également à préciser le degré des incidences générées par les établissements industriels tuiliers sur les eaux pluviales, et à formuler des solutions à leur attention afin de remédier aux situations problématiques.

En outre, le PLU intègre **des dispositions réglementaires visant à faciliter certains aménagement et imposer une gestion des eaux pluviales dite « à la parcelle » ou à l'échelle d'une opération en favorisant l'épuration et l'infiltration naturelle** (que l'aménageur devra mettre en œuvre par le biais d'ouvrages de récupération, filtres plantés...), l'objectif étant de garantir l'absence d'incidence des futurs projets sur les milieux aquatiques.

3.3.B - Promouvoir un urbanisme économe en énergie, favorisant les énergies renouvelables

Les pratiques de l'aménagement doivent aujourd'hui évoluer au regard de l'enjeu majeur d'économie des ressources énergétiques. A cet égard, la municipalité affiche la volonté de promouvoir les principes de l'habitat « bioclimatique », resserré et prenant davantage en compte l'implantation du bâti par rapport au vent, à l'ensoleillement...

De même, le document d'urbanisme veillera à **ne pas compromettre le recours aux énergies renouvelables** en insistant néanmoins sur la nécessité de ne pas porter atteinte aux équilibres architecturaux des ensembles bâtis existants. La municipalité a pour volonté de soutenir les projets locaux en matière d'énergies renouvelables, notamment à l'initiative du monde agricole et des acteurs industriels.

3. Agir pour la protection du patrimoine naturel et des paysages emblématiques de la Charente Limousine

3.3.C - Prémunir les biens et les personnes contre les risques, les pollutions et les nuisances

La prévention des risques naturels vis-à-vis des personnes et des biens constitue un enjeu majeur pour le PLU, le territoire étant exposé à de nombreux risques naturels et technologiques, dont le risque d'inondation de la Charente et le risque de rupture des retenues d'eau de Lavaud et Mas Chaban. A ce titre, **aucune construction ne sera autorisée dans les secteurs exposés au risque d'inondation.**

La municipalité rappelle également que la plupart des constructions sur le territoire communal sont exposées à un aléa faible de sismicité et au retrait-gonflement des sols argileux, sollicitant l'attention des futurs aménageurs sur la bonne prise en compte de ces aléas. **Des études de sol seront notamment recommandées pour chaque nouveau projet.**

Par ailleurs, le projet d'urbanisme vise à **limiter toute forme d'urbanisation aux abords des aménagements et activités sources de nuisances**, tel que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (établissements industriels et exploitations d'élevage, notamment) ainsi que les activités agricoles soumises au Règlement Sanitaire Départemental.

Il conviendra également de prendre en compte les aléas, nuisances et contraintes réglementaires associés aux infrastructures de transport classées à grande circulation, tel que la RN 141 et sa future déviation. Il s'agit plus précisément de l'aléa lié au transport de marchandises dangereuses, ainsi que des nuisances au titre du bruit.