



**R I L H A C**  
R A N C O N

# 2/ Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

PLU prescrit par délibération du Conseil Municipal le 07/11/2016

PLU arrêté par délibération du Conseil Communautaire le 26/06/2019

PLU approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 18/02/2020

*Dossier d'approbation*  
*février 2020*

# SOMMAIRE

## **Préambule ..... 5**

1. Perspectives d'évolution démographique ..... 6
2. Définition des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ..... 7

## **Orientation 01 – Un territoire en recherche d'identité – des patrimoines à remettre en valeur ..... 9**

- Objectif 01 : Consolidation des images de polarités : ..... 10
- Objectif 02 : Poursuivre la mise en valeur des cours d'eau et des plans d'eau  
12
- Objectif 03 : Aménager des points de vue et belvédères naturels sur le grand paysage et maintenir des espaces ouverts à leurs abords..... 13
- Objectif 04 : Mettre en valeur les entrées de ville et les franges des bourgs-centres..... 14

## **Orientation 02 – Un territoire à modeler - cadre urbain & prospectives ..... 21**

- Objectif 01 : Mise en place de limites claires à l'extension urbaine et délimitation d'un front bâti à ne plus dépasser .....22
- Objectif 02 : Urbanisation des secteurs encore libres : .....23
- Objectif 03 : Consolidation des images des polarités (centre-bourg rilhacois et Cassepierre) envisagées comme différentes et complémentaires .....24
- Objectif 04 : Mise en œuvre d'une politique de diversification des formes bâties .....25
- Objectif 05 : Encouragement et développement d'opération mixtes .....26
- Objectif 06 : Attention portée au bâti agricole diffus.....27
- Objectif 07 : Nécessaire prise en compte des risques naturels, technologiques et des nuisances dans la dynamique d'urbanisation .....28

### **Orientation 03 – Un territoire à reconquérir économiquement - activité & commerce ..... 33**

Objectif 01 : Reconquête commerciale du cœur de bourg principal : dynamisation et augmentation de l'attractivité ..... 34

Objectif 02 : Mise en place d'opération de renouvellement urbain : ..... 35

Objectif 03 : Organiser l'activité rilhacoise (commerces, équipements, services) : ..... 36

Objectif 04 : Maintenir l'activité agricole ..... 37

### **Orientation 04 – Un territoire accessible - des alternatives à apporter ..... 41**

Objectif 01 : Traiter la RD914 afin de conserver son aspect fonctionnel et structurant tout en amoindrissant l'effet de rupture ..... 42

Objectif 02 : Introduction de modes de déplacement alternatifs (modes doux) ..... 43

Objectif 03 : Favoriser l'utilisation des transports en commun mis en place par l'agglomération ..... 44

Objectif 04 : Aménagement et réflexion sur les accès aux quartiers de pleine nature ..... 45

Objectif 05 : Favoriser l'accès aux Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication pour tous ..... 46

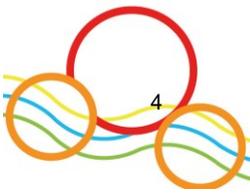
### **Orientation 05 – Un territoire naturel – un cadre paysager à aménager et à ménager ..... 51**

Objectif 01 : Préserver et/ou restaurer les différentes entités paysagères propres au territoire et les éléments structurant de la Trame Verte et bleue ..... 52

Objectif 02 : Promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement ..... 53

Objectif 03 : Préserver les eaux de surface et leur qualité ..... 54

Objectif 04 : Faire émerger des projets « EnR » tout en veillant à la prise en compte de la protection des espaces naturels et agricoles ..... 55



# PRÉAMBULE

# 1. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Au regard du contexte communal, plusieurs scénarios de croissance démographique peuvent être définis, ainsi que les besoins en logements associés :

## Scénario 01 :

- La population à l'horizon 2035 est supérieure de 1 558 habitants par rapport à la situation actuelle,
- Remise sur le marché de 8 logements vacants jusqu'en 2035,
- Production de 860 logements neufs jusqu'en 2035 (41 par an),
- L'action porte donc au total sur 868 logements ;

## Scénario 02 :

- La population à l'horizon 2035 est supérieure de 1 221 habitants par rapport à la situation actuelle,
- Remise sur le marché de 8 logements vacants jusqu'en 2035,
- Production de 710 logements neufs jusqu'en 2035 (34 par an),
- L'action porte donc au total sur 718 logements ;

## Scénario 03 :

- La population à l'horizon 2035 est supérieure de 766 habitants par rapport à la situation actuelle,
- Remise sur le marché de 8 logements vacants jusqu'en 2035,
- Production de 506 logements neufs jusqu'en 2035 (25 par an),
- L'action porte donc au total sur 515 logements ;

Le contexte, les ambitions intercommunales actuelles appuyant sur l'orientation des politiques habitat vers les centres et les préoccupations environnementales visant à préserver au maximum les espaces naturels ou agricoles positionnent le scénario 02 comme préférentiel. En effet, il permet d'être cohérent avec les perspectives démographiques établies à une échelle plus large (celle de l'agglomération) mais aussi de se conformer aux prévisions établies par les

documents supra-communaux (SCoT et PLH notamment). Par ailleurs, ce scénario est en harmonie avec les capacités résiduelles et permet de ne travailler les projets futurs qu'en renouvellement urbain, par des opérations de comblement des dents creuses et autres espaces résiduels.

Cette prévision de croissance et l'arrivée d'environ 1 220 habitants, conjuguée au desserrement des ménages provoque naturellement des besoins en termes de logements. Ainsi en 2035 le besoin en constructions neuves est de **710 logements supplémentaires, soit 34 par an**.

La construction sera en cohérence avec celle observée ces dernières années, puisque la commune a produit en moyenne 30 logements par an entre 2006 et 2015.

Par ailleurs, la commune est fortement carencée en logements sociaux, la volonté municipale est de développer fortement la production de logements sociaux et de combler progressivement le manque. La dynamique impulsée ne sera pas une production massive et concentrée, mais bien une production d'opérations mixtes et réparties sur le territoire, dans une volonté de réelle mixité.

Il est à noter que ces scénarios sont liés à la démographie (croissance de la population, taux de variation annuel, évolution de la taille des ménages) et sont ainsi purement statistiques et déconnectés de la réalité du foncier.

## 2. DÉFINITION DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

### 2.1. Analyse de la consommation foncière passée (2005-2016)

Une estimation de la consommation foncière entre 2005 et 2016 a été réalisée à la parcelle.

Les parcelles urbanisées entre 2005 et 2016 représentent 704 321 m<sup>2</sup> soit 70,4 hectares, soit 17% de tâche urbaine de 2016 et 4% de la superficie communale.

Les espaces naturels sont les plus touchés par cette consommation foncière. En effet, les espaces artificialisés progressent grandement et grignotent les espaces naturels et forestiers réduits de 70 hectares au cours des mêmes années. Les forêts perdent de la surface au profit des zones urbaines.

Ainsi la tâche urbaine estimée en 2016 s'étale sur une superficie de 411,3 hectares dont 17% ont été consommés dernièrement par l'urbanisation croissante.

La consommation de l'espace est notable, cela s'explique par la naissance du quartier de Bramaud nord (lotissement des Hauts de Combaud et du Parc du Coudert) et par l'urbanisation diffuse. La typologie du quartier mêle pavillons individuels (prédominants) et maisons groupées. C'est la première forme (pavillonnaire) qui prédomine, elle est aussi extrêmement gourmande en espaces, ce qui explique la consommation.

### 2.2. Estimation des capacités résiduelles du PLU

Le PLU en vigueur permet à la commune de disposer de nombreux espaces a priori constructibles au sein de l'enveloppe urbaine.

La capacité résiduelle du territoire est de l'ordre de 44,2 hectares. Ces 44,2 hectares restants seront impactés par les infrastructures et éléments VRD nécessaire pour la viabilisation des terrains mais gourmands en espace, portant à seulement 37,6 hectares la surface utile.

La densité relevée à Rilhac-Rancon est dans les secteurs majeurs de 10 à 11 logements à l'hectare. Cette densité faible est liée à la typologie en place : du pavillonnaire plutôt lâche, présent sur des parcelles importantes. Si ces typologies ont pu avoir cours ces dernières années, cela ne peut que difficilement être possible dorénavant. En effet, le nécessaire comblement des dents creuses induit une densification de fait ; ceci étant conjugué aux préoccupations actuelles visant à la densification des territoires.

Si le territoire rilhacois ne doit pas devenir trop dense, et ne doit pas voir sa morphologie urbaine totalement transfigurée, il est certain que la faible densité rencontrée jusque-là a contribué à la dilution du territoire et au déficit d'image réelle de centre-bourg.

La densité actuelle de 10 logements à l'hectare apparaît comme trop faible, la densité préconisée varie donc au minimum de 20 à 30 logements à l'hectare. Ainsi au regard des 37,6 hectares mais insérés dans l'enveloppe urbaine, il est possible d'obtenir un potentiel de :

- Hypothèse 25 logements/ ha : 940 logements ;
- 752 logements dans l'optique d'une densité de 20 logements à l'hectare ;
- 1 128 logements dans l'optique d'une densité de 30 logements à l'hectare.

### 2.3. Objectif chiffré de modération de la consommation de la consommation d'espaces

Il est nécessaire de veiller à consommer raisonnablement les terres encore libres de toute urbanisation (et restées agricoles, forestières ou naturelles) et de mettre l'accent sur le renouvellement urbain et la construction dans l'enveloppe existante par le comblement des « dents creuses existantes » et identifiées dans le diagnostic.

Ainsi, la confrontation des perspectives démographiques et des parcelles ou terrains libres, inclus dans l'enveloppe urbaine et susceptibles d'être urbanisés (capacités résiduelles) permet de fixer des objectifs rationnels et cohérents de consommation ou de non-consommation d'espaces.

Les différents scénarios d'évolution démographique estiment que :

- la croissance démographique sera comprise entre 766 et 1 558 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- les besoins en constructions neuves devraient être compris entre 506 logements (25 constructions par an) et 860 logements (41 logements par an) à l'horizon 2035.

Or les capacités résiduelles estimées permettent la construction optimale de 940 constructions (25 constructions/ hectare).

La commune s'engage vers le scénario 02, suivant la tendance démographique de l'agglomération, moins dynamique qu'au niveau communal, et en lien avec les prévisions édictées par le Programme Local de l'Habitat (PLH).

Ainsi, les besoins en logements estimés (718 nouveaux logements, soit 34 constructions par an) sont couverts par les parcelles et terrains encore non-urbanisés mais intégrés à l'enveloppe urbaine actuelle.

**La consommation foncière à l'horizon 2035 devra donc être nulle, les nouveaux logements et nouvelles constructions pouvant être réalisés en zone urbaine, sans grignoter ou miter les espaces naturels et/ ou agricoles alentours.**

ORIENTATION 01 – UN  
TERRITOIRE EN  
RECHERCHE D'IDENTITÉ  
– DES PATRIMOINES À  
REMETTRE EN VALEUR

# OBJECTIF 01 : CONSOLIDATION DES IMAGES DE POLARITÉS :

Territoire d'une taille conséquente, aux paysages variés, à la topographie marquée et à l'hydrographie présente, Rilhac-Rancon est constituée de différents espaces urbanisés et urbains aux formes, typologies, et usages divers.

Il est possible de recenser :

- Le centre-bourg de Rilhac : centralité première assortie de ses lotissements satellites (Bramaud/ La Mazelle, Caillou Blanc, et la Bische, les Hauts de Combaud, et le Parc du Coudert) ;
- Le centre-bourg de Cassepierre : centralité secondaire assortie de ses extensions survenues autour des anciens hameaux agricoles (Guillot, Plequeix et Montignac) ;
- Des quartiers purement résidentiels regroupés autour de hameaux agricoles aujourd'hui détournés de leurs fonctions premières (la Chaize, Lalleue, le Mas Genest, la Cane, Panlat, Payaux, Contamine).

Ces différents secteurs sont homogènes et comportent des formes urbaines assez similaires. Issus d'anciens hameaux ruraux et agricoles originellement insérés en pleine nature, ces cœurs agricoles ont par la suite connu des phénomènes d'étalement urbain. Ainsi les hameaux, organisés initialement autour du corps de ferme principal et comportant un ensemble bâti cohérent sont progressivement devenus des poches urbaines plus ou moins récentes, plus ou moins qualitatives, selon les périodes de constructions et l'intégration au tissu préexistant.

L'urbanisation s'est alors développée en « tâche d'huile » autour de ces hameaux et progressivement le long des voies les plus structurantes. L'identité agricole s'est alors diluée, les hameaux se sont étalés et progressivement rejoints, perdant leurs images propres.

Retrouver une lisibilité urbaine et une cohérence est primordial. Pour ce faire il est nécessaire de s'appuyer sur le passé du territoire mais aussi sur la réalité du présent.

Originellement, Rilhac-Rancon était composée de deux bourgs : Rilhac et Cassepierre, ce qui explique la présence de deux noyaux urbains, comme fondements de bourgs.

Aujourd'hui les équipements, services, et commerces se sont massés sur l'axe principal qu'est la RD914, et concentrés au niveau des bourgs de Rilhac et de Cassepierre.

Naturellement, les fonctions urbaines sont restées en lien avec les bourgs, tout en se décentrant sur l'axe de circulation générateur de flux et d'usagers.

Retrouver des polarités rilhacoises positionnées dans le bourg principal et Cassepierre est donc une continuité.

Cependant, il serait illusoire de prétendre instaurer deux bourgs centres dans un territoire qui en est aujourd'hui dépourvu, c'est pourquoi il convient d'établir des fonctions différentes dans ces deux polarités, de les concevoir différemment et de manière complémentaire :

- Le centre-bourg rilhacois comme polarité première : assortie des principaux services (notamment municipaux), des équipements structurants (salle culturelle, écoles), de commerces dynamiques pouvant recouvrir une palette étoffée et d'un mobilier urbain riche adapté agissant comme marqueur du cœur urbain ;
- Cassepierre comme polarité secondaire complémentaire : comptant des équipements et commerces de proximité, de manière plus concise et moins développée.

→ Positionner le centre-bourg rilhacois et Cassepierre comme polarités fortes et complémentaires passera par un certain nombre d'actions :

→ Préconiser un bâti plus urbain en travaillant sur la densité et la compacité : alignement sur la rue, hauteurs bâties et relative densité ;

→ Augmenter la diversité des formes urbaines : implantations de petits collectifs connectés au tissu pré-existant ;

→ Développer des opérations augmentant la diversité fonctionnelle des secteurs : commerces seuls ou commerces en rez-de-chaussée de petits collectifs ;

→ Concevoir et organiser un réseau d'espaces publics lisibles, cohérents, complémentaires et connectés aux différents usages : trame d'espaces publics (rues, placettes, parvis) ;

→ Rationaliser la place de la voiture au profit des modes doux (piétons notamment) ;

→ Travailler sur des cheminements doux agréables et sécurisés : trottoirs larges, aménagés, qualitatifs connectant les espaces publics et desservant les commerces, services, équipements structurants.

## OBJECTIF 02 : POURSUIVRE LA MISE EN VALEUR DES COURS D'EAU ET DES PLANS D'EAU

Rilhac-Rancon a été façonné par les cours d'eau, la topographie et le paysage étant liés à la présence de l'eau : vallées encaissées taillées par les cours d'eau encore présents en points bas, coteaux, zones humides en fond de vallons, ripisylves fournies le long des berges, ...

Au nombre de trois majeurs (complétés par deux, mineurs), ces cours d'eau marquent le territoire, l'innervent et le délimitent administrativement :

- La Mazelle marque sur près de 4 kilomètres la limite ouest et sud-ouest de la commune, y creusant une vallée encaissée au pied du bourg ;
- Le Cussou borne la limite sud-est sur plus de 4 kilomètres ;
- La Cane traverse la commune en son centre, du nord au sud, sur près de 5 kilomètres. Elle reçoit le Verrier (rive droite) et le Lavadour (rive gauche). Son bassin versant draine les eaux d'une grande partie du territoire communal.

Marquants en termes de paysages naturels, et de biodiversité, ils le sont également en termes d'urbanisation et de fonctionnement du territoire, ainsi la présence de l'eau a fortement guidé le développement de l'agriculture, mais aussi l'implantation des hameaux et des espaces urbains.

Aujourd'hui presque oubliés, ou mis de côté, ces cours d'eau et autres ruisseaux doivent reprendre leur place dans la vie urbaine, y être intégrés, mis en scène et mis en valeur.

Les plans d'eau ou étangs sont également nombreux (53 sur le territoire communal). Artificiels ou naturels, ils n'ont pas la même importance et qualité (usages, qualité des eaux, biodiversité, modalités d'accès, ...), les usages sont donc différents. Souvent oubliés, ils doivent être repositionnés dans la vie urbaine selon leurs spécificités.

- Préserver les abords des cours d'eau sans les isoler ;
- Mettre les cours d'eau en scène et les relier à la vie du territoire :
  - Les rendre accessibles,
  - Aménager des promenades le long des rives accessibles,
  - Mettre en place des belvédères,
  - Développer des « itinéraires pédagogiques » ;
- Valoriser les étangs :
  - Ménager les plans d'eau qualitatifs et à la biodiversité prospère,
  - Faire participer les plans d'eau moins naturels à la vie urbaine et ludique ;
- Connecter les itinéraires de randonnée, les cours d'eau et les étangs.

## OBJECTIF 03 : AMÉNAGER DES POINTS DE VUE ET BELVÉDÈRES NATURELS SUR LE GRAND PAYSAGE ET MAINTENIR DES ESPACES OUVERTS À LEURS ABORDS

La topographie mouvementée du territoire rilhacois (constitué de vallées, vallons, plateaux, et coteaux dominants) combinée à une grande naturalité offrant de larges paysages ouverts (larges espaces agricoles et naturels) amène des co-visibilités nombreuses entre les différents points du territoire communal.

Par exemple, le bourg rilhacois, situé en position haute surplombant des terres agricoles (sur sa portion ouest), offre de larges vues sur le grand paysage et les zones humides de la vallée de la Cane.

Ce phénomène se retrouve aisément aux abords des hameaux urbanisés, généralement bordés d'espaces agricoles (ainsi ouverts), ils communiquent visuellement avec le contexte naturel et paysager.

L'inverse est également vérifiable, ainsi il est possible d'apercevoir les espaces urbains (malheureusement aujourd'hui peu qualifiés ou marqués) depuis les espaces naturels alentours.

Ces perméabilités visuelles existent et sont indéniables. Cependant, peu mises en valeur, elles sont aujourd'hui oubliées pour la plupart des usagers. Ces deniers ne les voient plus, ne s'y arrêtent plus, ces ouvertures paysagères ne sont pas exploitées et ne mettent pas en avant le contexte.

- Développer des points de vue complémentaires, depuis les espaces urbains vers le grand paysage et réciproquement (depuis les espaces naturels pour des vues dégagées et globales) ;
- Concevoir de véritables lieux aménagés pour les points de vue majeurs : mobilier, tables d'orientation, ... ;
- Offrir des supports de communication pédagogiques dans les points de vue aménagés : présentation des entités paysagères, cours d'eau, hameaux, types d'agricultures visibles ;
- Ne pas fermer les champs visuels des belvédères naturels, mais les entretenir tout en les préservant et en les valorisant ;
- Entretien des points de vue et les mettre en scène sans forcément les artificialiser, en respectant la nature de chaque site ;
- Lier les itinéraires de balades et randonnées avec les points de vue : l'itinéraire des belvédères rilhacois.

## OBJECTIF 04 : METTRE EN VALEUR LES ENTRÉES DE VILLE ET LES FRANGES DES BOURGS-CENTRES

Une entrée de ville (que ce soit une entrée sur le territoire communal, dans les espaces urbains ou en centre-bourg) marque le territoire et sert de repère urbain qualifiant le territoire dans lequel on vient d'entrer, ou dans lequel on passe.

Ces seuils de ville (ou de territoire) permettent de rendre lisibles les espaces tout en faisant ressortir leurs identités et fonctions propres.

Aujourd'hui le territoire rilhacois souffre d'un manque de lisibilité :

- l'entrée dans la commune est effectuée par des espaces naturels. Si la continuité intercommunale est bonne, l'arrivée à Rilhac-Rancon n'est que peu symbolisée ;
- les bourgs et hameaux se succèdent les uns aux autres sans discontinuités du tissu urbain, ni repères identifiants les différents quartiers ou hameaux (formes, fonctions) ;
- les cœurs de bourgs sont également dilués dans les quartiers pavillonnaires. Les formes, mobiliers, usages étant similaires, les polarités urbaines sont pleinement insérées aux extensions résidentielles sans aucune distinction.

Cette dilution de l'espace communal et des espaces urbains (quartiers et centres-bourgs) contribue à l'impression de désorganisation rilhacoise, au manque de hiérarchie en espaces et à l'absence d'identité propre.

La mise en scène des entrées de ville (différenciées et complémentaires selon les fonctions des secteurs) sera un des leviers permettant de marquer lisiblement le territoire, de poser des repères urbains et de véhiculer une image claire de Rilhac-Rancon et de ses espaces.

→ Différencier les espaces urbains des espaces naturels par des entrées de villes lisibles ;

→ Marquer les différentes entrées de ville de manière claire et adaptée :

- Arrivées sur le territoire communal : en entrée de zones urbaines,
- Seuils des quartiers identifiés (centre-bourgs notamment) ;

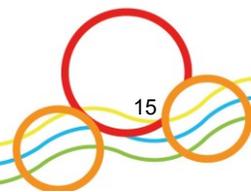
→ Délimiter les différents espaces composant Rilhac-Rancon, et notamment les bourgs centres de leurs extensions pavillonnaires :

- Centre-bourg, de Bramaud, la Mazelle, Caillou Blanc, la Bische, ...
- Cassepierre de Guillot, Pléqueix, Montignac ;

→ Différencier les différents quartiers les uns des autres et marquer leurs identités propres ;

→ Faire ressortir les cœurs urbains :

- formes bâties plus urbaines : densités, hauteurs, alignement bâti, mise en scène de rues, ...,
- création d'espaces publics aux usages, formes, positionnements adaptés,
- mise en place de mobilier urbain cohérent et ajusté,
- reformulation de la mobilité : pacification du trafic, intronisation des modes doux, ...,
- diversité fonctionnelle.



# ORIENTATION 01

## UN TERRITOIRE EN RECHERCHE D'IDENTITE

### DES PATRIMOINES A METTRE EN VALEUR

#### Consolidation des images de polarités



##### **Bourg de Rilhac comme polarité principale**

comptant les caractéristiques urbaines premières :

- diversité fonctionnelle,
- diversité des formes urbaines marquée,
- réseaux d'espaces publics,
- alignement sur la rue et émergence de trottoirs lisibles et sécurisés, ...



##### **Bourg de Cassepierre comme polarité secondaire**

comptant des caractéristiques urbaines notables :

- diversité fonctionnelle complémentaire,
- diversité des formes urbaines notable,
- présence d'espaces publics,
- alignement sur la rue majoritaire

#### Poursuivre la mise en valeur des cours d'eau et des plans d'eau les plus emblématiques



##### **Etangs et cours d'eau structurants,**

marquants, à la qualité des eaux bonne.

Entités à mettre en valeur et à connecter à la vie urbaine tout en les préservant



##### **Etangs et cours d'eau secondaires,**

présents mais moins structurants, à la qualité des eaux néanmoins bonne



##### **Connecter réellement les sentiers de**

**randonnées** et itinéraires de balade aux cours d'eau et étangs et les mettre en valeur

Aménager des points de vue et belvédères naturels sur le grand paysage et maintenir des espaces ouverts à leurs abords



##### **Aménager et mettre en scène des**

**belvédères** depuis les espaces urbains **vers le grand paysage** : lisibilité, entretien des ouvertures visuelles, mobilier adapté, tables d'orientation, ...



##### **Aménager les belvédères naturels**

depuis les espaces naturels **vers les espaces urbains** : lisibilité, entretien des ouvertures visuelles, mobilier réduit mais présent, respect du contexte naturel et de la nature environnante, ...



**Connecter les sentiers de randonnées aux belvédères** aménagés ou laissés naturels

#### Mettre en valeur les entrées de ville et les franges des bourgs-centres



Marquer fortement et clairement les **entrées du coeur de bourg de Rilhac** en tant que polarité principale



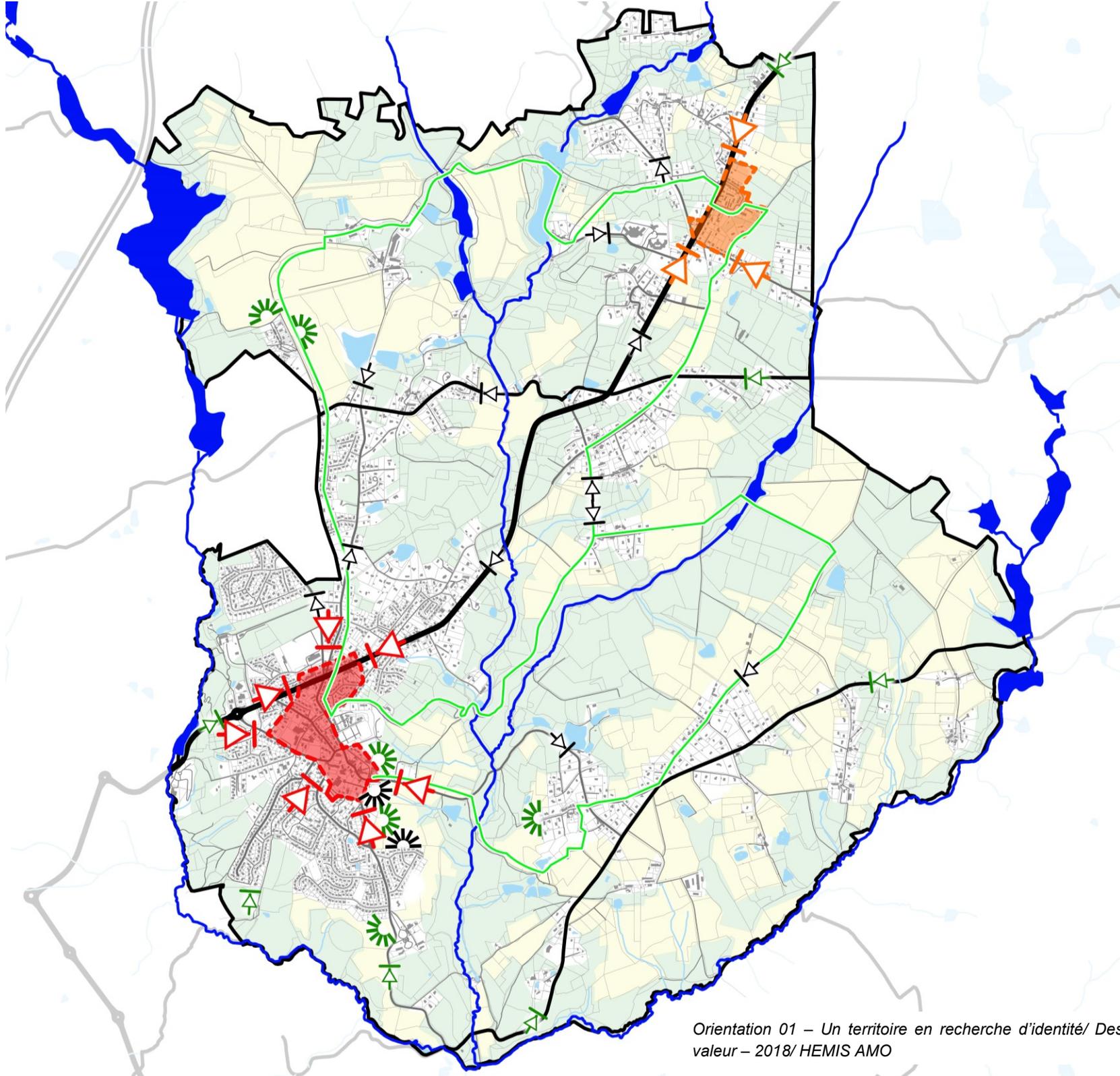
Marquer les **entrées du bourg secondaire de Cassepierre**



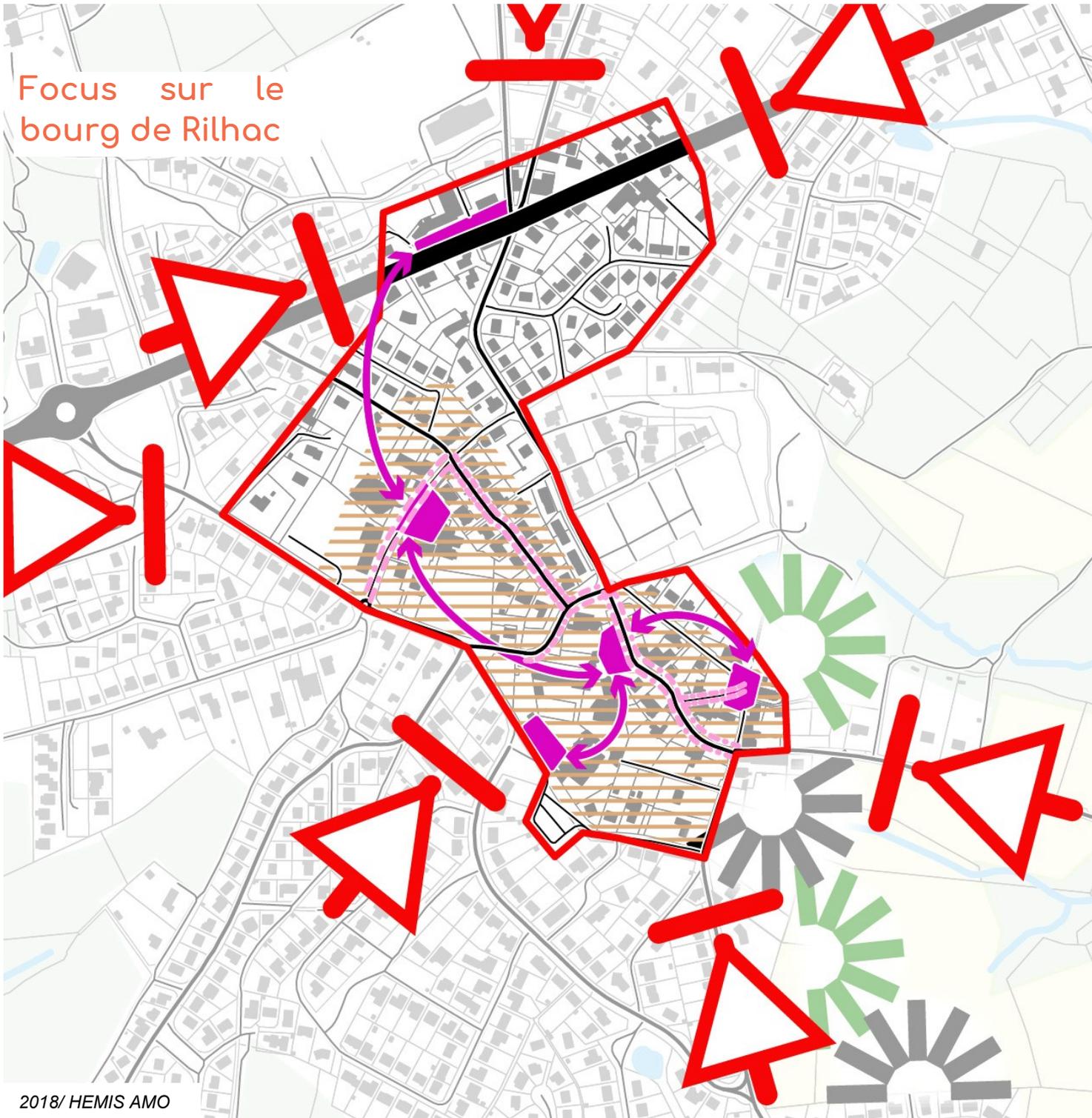
Améliorer la lisibilité des **entrées des quartiers résidentiels** et marquer les passages d'un quartier à l'autre



Identifier les **entrées du territoire communal**



Focus sur le  
bourg de Rilhac



ORIENTATION 01  
UN TERRITOIRE EN RECHERCHE  
D'IDENTITE  
DES PATRIMOINES A METTRE EN VALEUR

Consolidation des images de polarités

-  Bourgs de Rilhac et Cassepierre
-  **Accroissement de la diversité fonctionnelle :**  
commerces, services, équipements, habitat, ...
-  **Diversification des formes bâties :**  
collectif, maisons de ville, maisons groupées, ...
-  Mise en place d'un **réseau d'espaces publics :**
  - lisibles,
  - adaptés,
  - connectés,
  - complémentaires
-  **Alignement sur la rue majoritaire :** création de **tottoirs** lisibles et sécurisés

Mettre en valeur les entrées de ville et les franges  
des bourgs-centres

-  Marquer fortement et clairement les entrées du cœur de bourg de Rilhac en tant que polarité principale
-  Marquer les entrées du bourg secondaire de Cassepierre
-  Améliorer la lisibilité des entrées des quartiers résidentiels et marquer les passages d'un quartier à l'autre

Aménager des points de vue et belvédères  
naturels sur le grand paysage et maintenir des  
espaces ouverts à leurs abords

-  **Aménager et mettre en scène des belvédères** depuis les espaces urbains **vers le grand paysage** : lisibilité, entretien des ouvertures visuelles, mobilier adapté, tables d'orientation, ...
-  **Aménager les belvédères naturels** depuis les espaces naturels **vers les espaces urbains** : lisibilité, entretien des ouvertures visuelles, mobilier réduit mais présent, respect du contexte naturel et de la nature environnante, ...

# Focus sur le bourg de Cassepierre

## ORIENTATION 01 UN TERRITOIRE EN RECHERCHE D'IDENTITE DES PATRIMOINES A METTRE EN VALEUR

### Consolidation des images de polarités

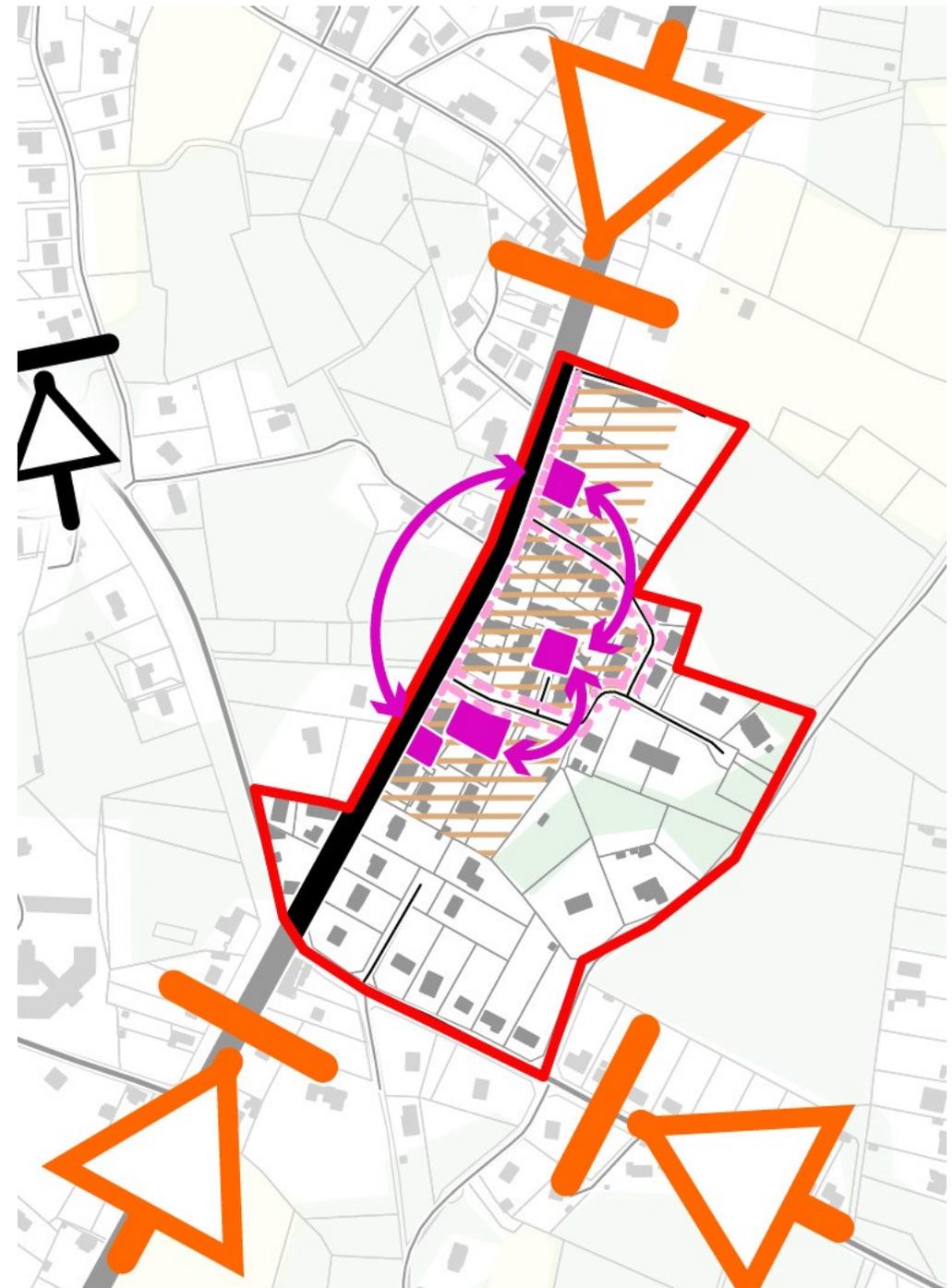
-  Bourgs de Rilhac et Cassepierre
-  **Accroissement de la diversité fonctionnelle :**  
commerces, services, équipements, habitat, ...
-  **Diversification des formes bâties :**  
collectif, maisons de ville, maisons groupées, ...
-  Mise en place d'un **réseau d'espaces publics :**
  - lisibles,
  - adaptés,
  - connectés,
  - complémentaires
-  **Alignement sur la rue majoritaire :** création de **totoirs** lisibles et sécurisés

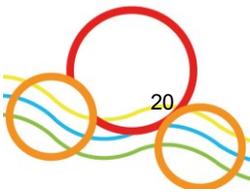
### Mettre en valeur les entrées de ville et les franges des bourgs-centres

-  Marquer fortement et clairement les entrées du cœur de bourg de Rilhac en tant que polarité principale
-  Marquer les entrées du bourg secondaire de Cassepierre
-  Améliorer la lisibilité des entrées des quartiers résidentiels et marquer les passages d'un quartier à l'autre

### Aménager des points de vue et belvédères naturels sur le grand paysage et maintenir des espaces ouverts à leurs abords

-  **Aménager et mettre en scène des belvédères** depuis les espaces urbains **vers le grand paysage** : lisibilité, entretien des ouvertures visuelles, mobilier adapté, tables d'orientation, ...
-  **Aménager les belvédères naturels** depuis les espaces naturels **vers les espaces urbains** : lisibilité, entretien des ouvertures visuelles, mobilier réduit mais présent, respect du contexte naturel et de la nature environnante, ...





ORIENTATION 02 – UN  
TERRITOIRE À MODELER –  
CADRE URBAIN &  
PROSPECTIVES

## OBJECTIF 01 : MISE EN PLACE DE LIMITES CLAIRES À L'EXTENSION URBAINE ET DÉLIMITATION D'UN FRONT BÂTI À NE PLUS DÉPASSER

Le territoire rilhacois est en grande majorité naturel, riche de paysages agricoles, boisements et autres espaces paysagers. Ces éléments sont constitutifs du paysage, du cadre de vie local, et accueillent une biodiversité variée.

Cet écrin naturel est encore relativement préservé malgré l'accroissement important de l'enveloppe urbaine et des hameaux originellement agricoles. En effet, les hameaux se sont étalés consommant les espaces à proximité. Cependant le mitage pur est resté un phénomène limité.

Aujourd'hui, s'il est nécessaire de développer et d'enrichir le tissu urbain, il convient de réfléchir aux modalités de développement et d'évolution : à ne pas l'étendre de manière déraisonnée, à imaginer de nouvelles formes urbaines cohérentes entre elles, mais aussi avec l'existant, tout en gardant en ligne de mire la consolidation des cœurs urbains aujourd'hui dilués.

Ainsi, il n'est pas question de figer le territoire et de rendre impossibles les évolutions et constructions futures, mais de faire évoluer le tissu urbain en empiétant le moins possible sur la nature environnante, et de concilier développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles.

La question sera ici de reconstruire « la ville sur la ville », de cette dynamique, espaces naturels et urbains en ressortiront plus forts, complémentaires et enrichis l'un l'autre.

→ Matérialiser fortement les limites de l'enveloppe urbaine ainsi que celles des différents quartiers (selon les formes urbaines en présence, les réseaux, les besoins, ...);

→ Aménager et mettre en scène ces limites urbaines : vues sur le grand paysage, dialogue entre les espaces urbains et naturels (travail de couture et non de rupture), gradation urbaine, création d'espaces-tampons (haies paysagères au besoin);

→ Continuer le développement des espaces urbains (le but n'étant pas de figer le territoire mais bien de continuer à l'enrichir) par des opérations de renouvellement urbain et non plus par des extensions :

- Densification et intensification,
- Optimisations et reconfigurations de l'existant,
- Comblement des « dents creuses »;

→ Lutter contre l'appauvrissement paysager en préservant les espaces naturels et/ ou agricoles (notamment arrêt des phénomènes de grignotage de ces espaces et des opérations de mitages);

→ Lier le développement urbain avec les infrastructures de déplacements, les pôles urbains, les capacités résiduelles, les réseaux, ...;

→ Renforcement de l'image de quartiers plus ou moins compacts (consolidation des centres-bourgs).

## OBJECTIF 02 : URBANISATION DES SECTEURS ENCORE LIBRES :

Le développement d'un territoire ne passe plus forcément pas de l'étalement urbain, mais préférentiellement par un renouvellement urbain s'exprimant par :

- Des opérations de démolitions/ reconstructions (partielles ou totales) de certains bâtiments vieillissants, inoccupés, incohérents avec la vie urbaine actuelle, ... ;
- Une détection des espaces encore libres et/ ou sous-occupés inclus dans l'enveloppe urbaine (aussi appelés « dents creuses ») ;
- Une densification (plus ou moins poussée) des secteurs urbains. Cette densification ne sera pas uniforme mais évidemment connectée au contexte et liée à l'existant.

Ainsi il n'est pas question de condamner ou de geler le développement local, démographique ou la construction à l'échelle communale, mais bien de conjuguer développement urbain et préservation des espaces naturels périphériques.

Ce mode de développement sera bénéfique à double titre, permettant d'une part de développer une image plus urbaine des quartiers tout en préservant, d'autre part, le cadre de vie, la biodiversité et l'activité agricole.

Ces opérations de renouvellement urbain seront facilitées par le fait que ces espaces libres et sous-optimisés ou sous-densifiés soient très nombreux, y compris dans les quartiers centraux.

Espaces libres et/ou sous optimisés seront bien entendu à différencier des espaces verts urbains. Il ne s'agira en aucun cas de supprimer les espaces verts urbains, de les imperméabiliser ou de les construire. De tels lieux aménagés seront préservés, valorisés, voire développés et enrichis par de nouveaux espaces publics.

Identiquement, le bâti patrimonial, emblématique ou caractéristique sera préservé, même en cas de sous-optimisation flagrante. Ainsi, ces éléments, même si non-protégés, ne seront pas visés par des démolitions abusives.

→ Investir les « dents creuses » et autres capacités résiduelles (terrains sous-optimisés) insérées dans l'enveloppe urbaine ;

→ Hiérarchiser les quartiers à développer prioritairement (en lien avec la densité bâtie, les équipements, les réseaux, capacités de desserte, ..., présents) ;

→ Définir un phasage des « dents creuses à combler » en lien avec les quartiers prioritaires ;

→ Comblent ces espaces résiduels différemment selon le contexte d'insertion : en fonction des densités, hauteurs, formes en présence dans les tissus originels :

- respect du contexte de grande naturalité pour les quartiers de pleine nature,
- renforcement des cœurs urbains (densités, hauteurs, ...) ;

→ Développer des opérations d'optimisations de l'existant : démolitions/ reconstructions, divisions parcellaires, ... : en renouvellement urbain ;

→ Lier développement urbain avec les déplacements, les pôles urbains, les capacités résiduelles, les réseaux, ... ;

→ Renforcement de l'image de quartiers plus ou moins compacts (consolidation des centres-bourgs).

## OBJECTIF 03 : CONSOLIDATION DES IMAGES DES POLARITÉS (CENTRE-BOURG RILHACOIS ET CASSEPIERRE) ENVISAGÉES COMME DIFFÉRENTES ET COMPLÉMENTAIRES

Une trame urbaine hiérarchisée et complémentaire est essentielle, elle permet de différencier les cœurs de villes (en l'occurrence le centre-bourg rilhacois et Cassepierre) des quartiers périphériques uniquement résidentiels, de les renforcer et de leur conférer une image dynamique.

La grande proximité de Limoges (dont deux des zones commerciales sont situées en bordure du territoire communal – La Coupole et Family Village) attire irrémédiablement les consommateurs et diminue les potentiels usagers des commerces rilhacois. Ainsi disposer une offre similaire à celle environnante, et de fait, redondante, serait risqué et mettrait les commerçants en danger. C'est donc vers une complémentarité qu'il conviendra de se tourner : proposer des commerces, services et équipements différents de ceux retrouvés à Limoges, des types de consommation alternatifs (produits locaux, circuits courts, commerces de proximité, commerces de niche adaptés aux besoins, ...).

Cette recherche de dualité par rapport aux zones commerciales limougeaudes sera complétée par une complémentarité interne. En effet le bourg rilhacois (cœur urbain principal) et Cassepierre (pôle secondaire) seront envisagés de manière additionnelle, dotés de commerces, services, équipements fonctionnant ensemble et non en doublons.

- **Consolider la hiérarchie urbaine passe par :**
- Construire de manière différente dans les centres-bourgs et dans les quartiers résidentiels : formes, hauteurs, densités, ... ;
- Augmenter le dynamisme économique des centres-bourgs, développer une diversité fonctionnelle très riche dans le pôle principal (rilhacois) et une activité complémentaire dans la polarité secondaire (Cassepierre) ;
- Proposer une hiérarchie de la trame commerciale, d'équipements et de services : plus riche et complète dans le pôle principal que dans le pôle secondaire ;
- Travailler les pôles de vie et quartiers en complémentarité, en évitant une redondance de l'offre, (notamment compte tenu de la proximité de Limoges) ;
- Amener des usages et utilisations différentes des espaces publics selon le statut des quartiers (polarités ou résidentiels) : modes doux, mobilité, stationnement, espaces publics,, ... ;
- Différencier et délimiter les cœurs de bourgs vivants de leurs extensions périphériques résidentielles.

## OBJECTIF 04 : MISE EN ŒUVRE D'UNE POLITIQUE DE DIVERSIFICATION DES FORMES BÂTIES

Le parc immobilier rilhacois est quasi exclusivement constitué de maisons individuelles, sous forme de pavillonnaire (maisons en milieu de parcelle, sans alignement sur la voie), que ce soit dans les quartiers périphériques (plus ou moins lâches) ou dans les centres-bourgs. Ces maisons sont majoritairement des grands (à très grands) logements, alors même que la taille des ménages diminue, augmentant de fait le risque d'inadéquation entre offre et demande et le risque de vacance.

Par ailleurs, la disposition de ce type d'habitat en secteur centre nuit à une image de cœur de ville vivant, urbain et entre en opposition directe avec les préoccupations environnementales actuelles : visant à la densification (plus ou moins poussée et dans tous les cas, cohérente avec les tissus originels) des espaces urbains, à la compacité des espaces artificialisés connectés aux axes de déplacements, à l'économie d'espaces naturels, à la performance énergétique, ...

Des formes complémentaires seront donc proposées : bâti collectif, maisons groupées ou en bande, hauteurs et densité plus importantes, diversité fonctionnelle en étage (rez-de-chaussées et étages différenciés), alignements sur la rue et émergence, de fait, de trottoirs urbains, ...

Cette diversité, accrue dans les centres-bourgs participera au renforcement de leur image et lisibilité au sein de l'espace urbain. Plus légère dans les secteurs résidentiels, elle viendra rompre la monotonie du pavillonnaire actuel.

- Permettre un parcours résidentiel sur le territoire communal en offrant des typologies adaptées et une mixité des logements ;
- Étudier les nouveaux besoins des ménages (souvent plus petits) et la cohérence avec les formes proposées ;
- Différencier et adapter les formes urbaines produites selon les quartiers d'implantation : gradation des densités, hauteurs, compacité entre les pôles et les quartiers résidentiels ;
- Proposer une cohérence urbaine sans rupture en connectant les nouveaux quartiers ou constructions avec le tissu pré-existant ;
- Amener des formes urbaines moins gourmandes en surfaces et permettant une performance énergétique ;
- Conjuguer diversité bâtie et fonctionnelle dans les quartiers centraux ;
- Amener des différenciations par niveaux dans les polarités (activités en rez-de-chaussée des logements).

## OBJECTIF 05 : ENCOURAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT D'OPÉRATION MIXTES

Rilhac-Rancon, avec seulement 6% de son parc immobilier en logement social, est largement carencé, notamment au regard des obligations SRU imposant 20% de logements sociaux. Il manque ainsi plus de 250 logements sociaux sur la totalité du territoire communal.

La commune doit donc veiller à la production de logements sociaux afin de combler ce large déficit.

Dans les faits, il est impossible de ne construire, que des logements sociaux, or la production de logements conventionnels augmente encore la carence.

La production de logements doit s'envisager de manière globale, ainsi à des opérations mono-orientées, la réalisation d'opérations mixtes (comportant tous les types de logements) sera privilégiée.

Elles seront réalisées sur la totalité du territoire, dans une volonté de réelle mixité, sans concentration sociale stigmatisant les usagers et territoires. Toutefois les quartiers les plus compacts et reliés aux commerces, services, équipements, infrastructures routières et transports en commun seront privilégiés.

→ **Instaurer une réelle mixité sociale passera par :**

→ Le lancement et la finalisation d'opérations mixtes : logements sociaux, conventionnés et conventionnels coexistant dans des projets individuels ou collectifs, publics ou privés ;

→ La diversité des formes bâties proposées et destinées au logement social : logements individuels et collectifs ;

→ Maillage de logements sociaux et conventionnés sur le territoire dans une volonté de mixité spatiale offrant une offre de logements diversifiée ;

→ Connexion des opérations de logements notables (en nombre de logements construits) aux infrastructures de déplacement et aux modes doux.

## OBJECTIF 06 : ATTENTION PORTÉE AU BÂTI AGRICOLE DIFFUS

Rilhac-Rancon est un territoire situé entre ville et campagne, son passé agricole est encore nettement présent. Ainsi l'agriculture est encore active, génère des emplois (production et vente de produits locaux), occupe des terrains aux superficies importantes et contribue à la gestion de l'espace et du paysage.

Ancienne, l'agriculture a profondément impacté le développement urbain. Ainsi le territoire était maillé de hameaux agricoles regroupant le bâti en lien avec les exploitations alentours. Au fil des années, avec le déclin de cette activité et la croissance démographique, ces hameaux ont été transformés, étalés et ont perdu leur vocation première.

Aujourd'hui les hameaux sont essentiellement résidentiels et le bâti agricole peu présent, il est diffus ou intégré aux quartiers urbains périphériques.

Encore bien présentes, les terres et les constructions liées à l'agriculture se doivent d'être préservées afin de faire perdurer l'activité agricole rilhacoise. Ainsi le maintien de cette activité passe notamment par la conservation du bâti dédié, la possibilité donnée aux exploitants de construire *a minima*, la possibilité de changements de destination (ne condamnant pas les bâtiments en place). Maintenir une agriculture forte permettra de stopper les mutations résidentielles et le mitage pavillonnaire.

- Conserver d'importantes surfaces agricoles, connectées à la réalité de l'usage des sols : large part des zones agricoles ;
- Intégrer les secteurs bâtis aux zones agricoles et ne pas dissocier ces lieux de vie ou habités des zones cultivées ;
- Veiller au maintien de l'activité agricole dans les hameaux, à son développement et éviter sa précarisation ;
- Permettre le réinvestissement de bâtiments agricoles par de l'habitat (changements de destination) afin d'éviter l'abandon des bâtiments et des exploitations ;
- Conjuguer développement urbain et agricole : non-développement des hameaux pavillonnaires aux dépens des terres et bâtis agricoles.

## OBJECTIF 07 : NÉCESSAIRE PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET DES NUISANCES DANS LA DYNAMIQUE D'URBANISATION

Le territoire communal n'est que peu impacté par les risques, qu'ils soient naturels ou technologiques. Ainsi, aucune Plan de Prévention du Risque n'est opposable.

Pour autant, le risque ou les nuisances restent présents :

- Risque minier « effondrement localisé » ;
- Présence de cavités souterraines (Contamine et Pléqueix) ;
- Le barrage de la Mazelle, dont la partie est du plan d'eau se trouve sur le territoire communal intéresse la sécurité civile, mais n'est pas concerné par l'obligation de mettre en place un plan particulier d'intervention ;
- Risque de Transport de Marchandises Dangereuses (TMD) aux abords de l'A20 (extrémité nord-ouest bordée sur 250 m par l'A20) ;
- Nuisances sonores : zones tampons de 100 mètre le long de la RD220, et de 30 à 100 mètre le long de la RD914.

Si ces risques et nuisances restent limités et ne font pas l'objet de plan ou de mesures particulières, ils seront à prendre en compte afin de ne pas exposer de nouveaux biens ou personnes à ces facteurs risque, en effet les effondrements miniers ou de cavité peuvent encore se produire et être dommageables.

- Exclure les secteurs soumis à des risques avérés (effondrement localisé) et ceci même au sein des zones urbaines ;
- Ne pas minimiser les risques présents (même s'ils sont limités) : risque minier « effondrement localisé » ;
- Prendre en compte les nuisances (sonores notamment) en limitant les équipements (scolaires par exemple) à proximité des axes concernés ;
- Réduire les nuisances sonores et les émissions polluantes en diminuant les déplacements autre que doux.

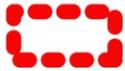


# ORIENTATION 02

## UN TERRITOIRE A MODELER

### CADRE URBAIN & PROSPECTIVES

Mise en place de limites claires à l'extension urbaine



**Instauration de la tâche urbaine actuelle comme front bâti ferme** et comme limite définie à l'extension de l'urbanisation.  
Le développement urbain sera prioritairement effectué dans l'enveloppe urbaine (en renouvellement et en optimisation urbaine) sans s'étendre aux dépens des espaces naturels et/ ou agricoles

Urbanisation des secteurs encore libres (inclus dans l'enveloppe urbaine)

**Identification des «dents creuses» et autres capacités résiduelles, présentées selon les densités prévisionnelles**



Dents creuses de quartiers urbains : la densité peut y être relativement importante



Dents creuses de quartiers résidentiels ou intermédiaires : la densité sera adaptée au contexte



Dents creuses de quartiers de pleine nature : la densité sera moindre afin de respecter la naturalité du secteur

**Etablissement d'un phasage mettant en évidence les quartiers à développer prioritairement (fonctionnement urbain, réseaux, ...)**



Secteurs prioritaires (centres-bourgs et quartiers compacts)



Secteurs intermédiaires (à urbaniser en complément)



Secteurs à viser ultérieurement (lâches, déconnectés du fonctionnement urbain, ...)

Consolidation des images des polarités (Rilhac et Cassepierre) - différentes et complémentaires  
Mise en oeuvre d'une politique de diversification des formes bâties

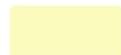


**Les deux bourgs-centres seront institués en réelles polarités urbaines** lisibles, claires, dynamiques et attractives.  
Les formes urbaines seront adaptées (diversité bâtie, hauteurs, densités, ...), les espaces publics aménagés et la diversité fonctionnelle riche.  
Ces deux pôles ne seront pas travaillés en redondance mais en complémentarité



**Identifier des coeurs de bourgs au sein des polarités**  
Ces coeurs de bourgs seront les plus vivants et les plus marqués, comportant la plus grande diversité fonctionnelle et de formes urbaines, les aménagements publics les plus importants, ...

Attention portée au bâti agricole diffus



**Des terres agricoles présentes** et importantes (en termes de surface), cernant les espaces urbains.  
Ces terres ne seront plus réduites au profit des espaces urbanisés, des limites fermes ayant été posées à l'urbanisation et à l'extension urbaine



**La présence de bâti agricole** dans les hameaux ou dans les zones agricoles. Ces bâtiments doivent rester à vocation agricole afin de maintenir l'activité. Cependant, afin de ne pas la condamner, des changements de destination seront admis

Nécessaire prise en compte des risques et nuisances dans la dynamique d'urbanisation



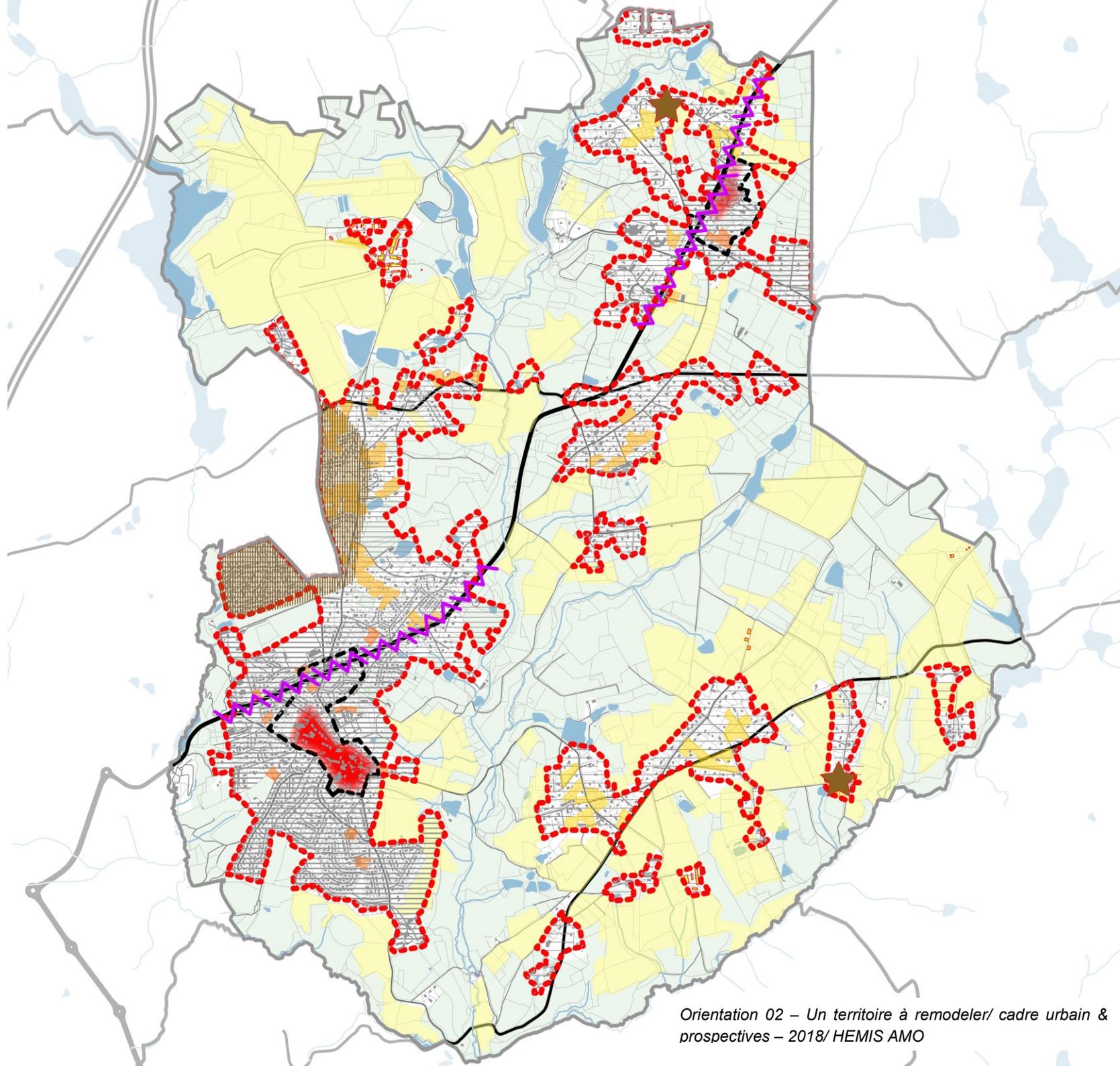
Risque effondrement de cavités souterraines - risque localisé



Risque minier - concernant une zone en lien avec les anciennes activités minières de Beaune les mines



Nuisance sonore aux abords de la RD914



Orientation 02 – Un territoire à remodeler/ cadre urbain & prospectives – 2018/ HEMIS AMO



ORIENTATION 03 – UN  
TERRITOIRE À  
RECONQUÉRIR  
ÉCONOMIQUEMENT -  
ACTIVITÉ & COMMERCE

# OBJECTIF 01 : RECONQUÊTE COMMERCIALE DU CŒUR DE BOURG PRINCIPAL : DYNAMISATION ET AUGMENTATION DE L'ATTRACTIVITÉ

Si les commerces, équipements et services rilhacois sont disposés à proximité des deux polarités premières (centre-bourg rilhacois et Cassepierre), elles sont surtout massées autour de la RD914 et ne constituent pas des cœurs de bourgs vivants et dynamiques. Ainsi les centres-bourgs sont peu lisibles et désertés par les équipements qui devraient les caractériser et augmenter leur dynamisme et leur fréquentation.

Définir précisément des cœurs de bourgs et y introduire une diversité fonctionnelle passant par l'ouverture de commerces, équipements, services, par un enrichissement de la diversité et des temporalités (proposer une palette d'ouverture étendue et pour tous : commerces sédentaires ou ambulants en journée et restauration, bars en soirée), par la proposition d'une gamme de commerces/ équipements attractive pour tous les usagers (âges, rilhacois, résidents voisins, ...) participerait à une augmentation des usages, de la fréquentation, et aiderait à la définition d'une réelle image et animation digne de cœurs urbains.

Enrichir ces lieux de nouvelles formes urbaines, fonctions vivant sur une palette horaires étendues pour des usagers variés permettrait de faire vivre différemment les cœurs de bourgs, de les rendre lisibles, visibles et attractifs.

- Redynamiser les cœurs de bourgs en leur redonnant leur rôle de pôles urbains (travail sur leurs fonctions, limites et compacités) ;
- Amener une diversité fonctionnelle accrue dans les centres-bourgs identifiés : commerces, services et équipements ;
- Conjuguer diversité fonctionnelle et bâtie : permettre de nouvelles formes comprenant commerces en rez-de-chaussée et habitat en étages ;

## OBJECTIF 02 : MISE EN PLACE DE D'OPÉRATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN :

Aujourd'hui, Rilhac-Rancon souffre d'un manque de lisibilité et d'un manque de structure urbaine ce qui est notamment dû à l'absence de cœurs de bourgs lisibles et caractéristiques donnant le tempo de l'animation et guidant l'organisation et la hiérarchie urbaine.

En effet si les commerces se massent aux portes des bourgs rilhacois et de Cassepierre, ils sont uniquement connectés à la RD914 et ne font pas vivre les centres. Ces derniers sont quasi exclusivement dédiés à des fonctions résidentielles aux formes identiques à celles des quartiers pavillonnaires, ils sont ainsi dilués dans la tâche urbaine globale.

Afin de préserver le cadre de vie, le paysage, la biodiversité et l'activité agricole, il est acté que le développement de l'urbanisation ne pourra pas se faire en étalement urbain, il est donc nécessaire de le concevoir en renouvellement urbain, en produisant « de la ville sur la ville » : densifications et optimisations de l'existant.

Ces nouvelles constructions devront être intégrées et établies en cohérences avec les quartiers d'insertion : plus dense, hautes, compactes en centre-bourg, plus lâches dans les quartiers de pleine nature, tout en étant raccrochées à l'histoire urbaine en présence.

Loin de dénaturer les secteurs, cette « densification » légère et nécessaire alimentera la lisibilité et ainsi l'attractivité des quartiers centraux.

→ Prioriser l'urbanisation nouvelle sur les espaces sous-optimisés et les espaces résiduels fonctionnant en lien avec les cœurs de bourgs pour y concentrer la vie, les équipements et formes urbaine caractéristiques ;

→ Identifier les capacités résiduelles, « dents creuses » et autres espaces sous-optimisés prioritaires, fonctionnant en lien avec ces polarités et offrant des perspectives de développements ouvertes ;

→ Mettre en œuvre des opérations de renouvellements urbain : densification par le biais de constructions neuves, extensions, réhabilitations, démolitions/reconstructions ;

→ Établir ces nouvelles opérations en cohérence avec le tissu bâti pré-existant et les formes bâties projetées afin de s'intégrer pleinement aux secteurs d'implantation : densité, hauteurs, formes, lien à l'Histoire, ... ;

→ Développer des opérations majoritairement mixtes et revêtant une diversité fonctionnelle : réellement constitutives d'une image de quartier urbain, diversifié et dynamique.

## OBJECTIF 03 : ORGANISER L'ACTIVITÉ (COMMERCES, SERVICES) : RILHACOISE ÉQUIPEMENTS,

Rilhac-Rancon souffre d'un manque de structure urbaine, d'une absence de cœurs de ville dynamiques et lisibles, les commerces sont absents des centres et sont massés le long des axes de circulation ou entrées de ville, semblant fonctionner uniquement sur le flux.

Les commerces sont donc présents mais doivent être organisés, raccordés aux lieux urbains permettant ainsi de les rendre plus lisibles mais aussi de faire fonctionner différemment les commerces, plus uniquement sur le flux mais aussi en complémentarité les uns avec les autres, dans une vraie dynamique de bourg.

La localisation des commerces, équipements et services est cruciale, tant dans l'implantation des éléments dynamiques et vivants, en cœurs de bourgs, que pour le déplacement des éléments générateurs de nuisances, peu urbains, et occupant des espaces conséquents (hangars, stockage, ateliers, ...).

- Concevoir les commerces dans une organisation d'ensemble : dans une vision de complémentarité entre les pôles et au niveau intercommunal ;
- Introduire une hiérarchie entre les pôles et en leurs seins : densité et diversité riche en cœur de bourg centre, moins intense en périphérie ;
- Établir des commerces, services et équipements adaptés aux usages et fonctionnant en lien avec les pôles urbains ;
- Coordonner l'offre sédentaire et le marché : la vie liée au marché doit alimenter les commerces et permettre une animation forte : le positionnement des éléments est donc crucial ;
- Ne conserver que les équipements et commerces nécessaires et caractéristiques des cœurs de vie en ville : éloignement des stockages, ateliers, ..., générateurs de nuisances, gourmands en surfaces et non urbains.

## OBJECTIF 04 : MAINTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE

L'agriculture est encore bien présente localement, si elle contribue à l'image de territoire rural, entretient les paysages (soutien de la trame bocagère encore présente) et peut contribuer au renforcement de la biodiversité, c'est également une puissance économique encore vive.

Même si en perte de vitesse, le domaine agricole compte des emplois et des exploitations diverses, fonctionnant sur des modèles variés.

L'obtention du label « Territoire bio engagé » est l'un des marqueurs visibles de ce renouveau agricole.

Les ambitions actuelles, au lieu de cantonner l'agriculture à un rôle de garant paysager, souhaitent réinvestir ce champ : développement des zones dédiées et contrôle de l'étalement urbain.

Cette reprise agricole comme valeur économique est incarnée par la présence d'un magasin de producteurs locaux implanté à Rilhac-Rancon, cette démarche pourra être suivie et développée en ce sens, ainsi agriculture et vie économique locale pourront être connectées (promotion des circuits courts, des magasins de producteurs, introduction de produits bio et locaux dans les cantines rilhacoises, ...).

Par ailleurs, l'agriculture pourra être valorisée et mise en valeur (manifestations dédiées, marchés, événements ponctuels, ...).

- Coordonner zones agricoles et réalités des usages des sols ;
- Arrêter l'étalement urbain venant grignoter les terres agricoles ;
- Étendre durablement les zones agricoles ;
- Ne pas condamner l'activité en laissant la possibilité au bâti de muter et de changer de destination.

# ORIENTATION 03 UN TERRITOIRE A RECONQUERIR ECONOMIQUEMENT ACTIVITES & COMMERCE

Reconquête commerciale des coeurs de bourgs et organisation de l'activité locale (commerces, services, équipements)

**Les deux bourgs-centres seront institués en réelles polarités urbaines** lisibles, dynamiques et attractives. Ces deux pôles ne seront pas travaillés en redondance mais en complémentarité



Rilhac comme polarité principale



Cassepierre comme polarité secondaire

**Identifier des coeurs de bourgs au sein des polarités**

Ces coeurs seront les plus vivants, comportant la plus grande diversité fonctionnelle, des aménagements publics, ...



Le coeur urbain rilhacois



Le coeur de bourg de Cassepierre

**La nécessité de positionner les commerces, services, équipements et les éléments bâtis de manière optimale**



Déplacer progressivement les activités des abords de la RD vers le coeur urbain (commerces, services, marché, ...)



Positionner les éléments générateurs de nuisances ou non urbains (ateliers, stockages, aires de sports, ...) à l'extérieur des centres-bourgs

## Développement d'opérations de renouvellement urbain

**Identification des «dents creuses»** et autres capacités résiduelles, selon la priorisation d'action et les densités prévisionnelles



Dents creuses situées dans les quartiers urbains : à investir en priorité (dans un but de compacité des coeurs de bourgs - densification et développement de la diversité bâtie)

La densité peut y être relativement importante



Dents creuses situées dans les quartiers résidentiels ou intermédiaires : à investir, au besoin, pour des opérations résidentielles cultivant la diversité fonctionnelle et la compacité bâtie

La densité sera adaptée au contexte



Dents creuses situées dans les quartiers de pleine nature : à investir ultérieurement pour des opérations ménageant le contexte naturel  
La densité sera moindre afin de respecter la naturalité du secteur

### Maintenir l'activité agricole



**Des terres agricoles présentes**

et importantes (en termes de surface), cernant les espaces urbains.



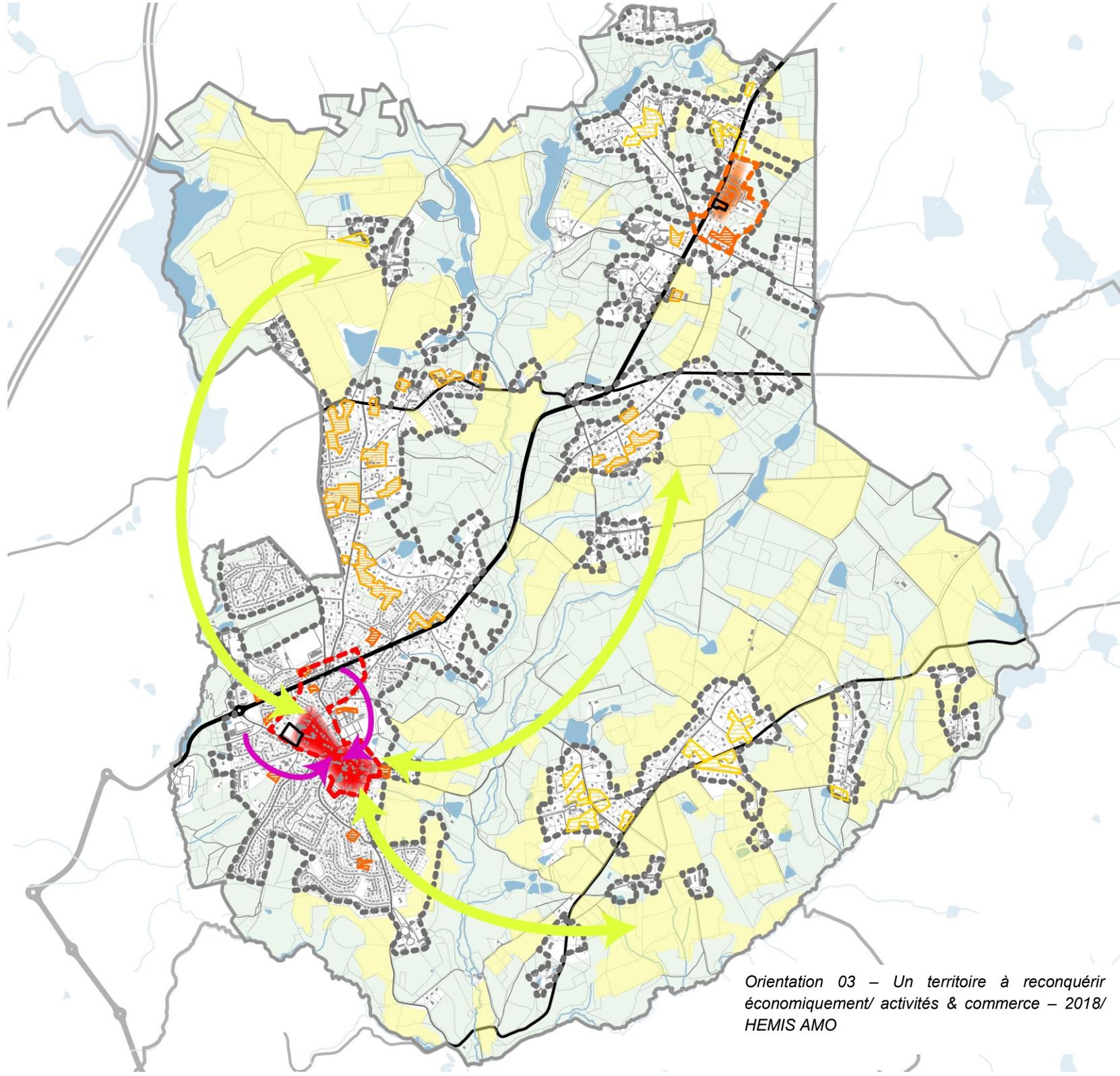
**Instauration de la tâche urbaine actuelle comme front bâti ferme** et comme limite ferme et définitive à l'extension urbaine.

Les terres agricoles (et naturelles) ne seront plus réduites au profit des espaces urbanisés, des limites fermes ayant été posées à l'extension urbaine

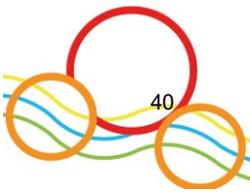


**Connexion de l'agriculture locale et de la vie économique** : promotion des circuits courts, développement des magasins de producteurs, ...

**Valorisation et mise en valeur de l'agriculture** : marchés, événements, ...



Orientation 03 – Un territoire à reconquérir  
économiquement/ activités & commerce – 2018/  
HEMIS AMO



ORIENTATION 04 – UN  
TERRITOIRE ACCESSIBLE  
- DES ALTERNATIVES À  
APPORTER

# OBJECTIF 01 : TRAITER LA RD914 AFIN DE CONSERVER SON ASPECT FONCTIONNEL ET STRUCTURANT TOUT EN AMOINDRISANT L'EFFET DE RUPTURE

Le territoire communal est touché par de nombreuses problématiques relatives aux déplacements : omniprésence de la voiture, sur-importance de l'axe principal (la RD914) connectant la commune à son contexte et structurant le territoire, mais subissant des phénomènes de congestion aux heures de pointe et générant des nuisances.

Par ailleurs, aujourd'hui cet axe n'est pas seulement un moyen de raccordement mais aussi un lieu de vie de substitution, les abords de la voie ayant naturellement aspiré les commerces en l'absence de cœurs de bourgs identifiés et lisibles. Si l'axe semble avoir remplacé les polarités dynamiques attendues sur un territoire constitué, ces espaces ne sont pas qualitatifs ni urbains et ne peuvent être pensés comme des cœurs de vie vivants et attractifs.

Cette voie est donc largement utilisée (circulation automobile, centre-bourg de substitution, lieu de chalandise, ...), tous ces flux entraînant de fait certains désagréments peu compatibles avec une cohérence urbaine et un apaisement de ses abords :

- Trafic soutenu et vitesses importantes ;
- Nuisances sonores ;
- Pollutions atmosphériques ;
- Congestion ;
- Coupure urbaine nette entre les flancs est et ouest de la voie ;
- Éloignement des modes alternatifs (piétons et cycles)

→ Intégrer la RD914 aux centres bourgs :

- traiter l'axe très routier de manière différente aux abords des deux polarités (bourg rilhacois et Cassepierre),
- donner à voir les cœurs de ville depuis la voie : effet vitrine et couture urbaine,
- qualifier les entrées de bourg,
- atténuer l'effet de coupure urbaine en créant des perméabilités et en connectant les espaces situés de part et d'autres : traversées piétonnes, plateaux traversants, ... ;

→ Délester l'axe de certains flux, notamment en rendant plus lisibles les voies complémentaires et de desserte ;

→ Réduire les vitesses, notamment aux abords des cœurs urbains : aménagements paysagers, cheminements piétons, plateaux traversants, ... ;

→ Conserver et valoriser le statut d'axe structurant de la RD914 ;

→ Changer l'image de la RD : instituée comme élément de couture urbaine structurante à l'échelle du territoire mais plus comme une rupture.

## OBJECTIF 02 : INTRODUCTION DE MODES DE DÉPLACEMENT ALTERNATIFS (MODES DOUX)

Le relief rilhacois et l'éloignement des quartiers ont rendus la mise en place de cheminements doux quotidiens compliquée et peu attractive, cantonnant les déplacements doux aux circuits de randonnées (bien présents sur le territoire et sillonnant les espaces naturels).

Aujourd'hui il convient de conforter ces itinéraires de promenade, de randonnées, de veiller à leur bonne connexion aux paysages et belvédères naturels tout en développant des cheminements doux du quotidien.

Les déplacements rilhacois sont quasi uniquement roulants, sans attention particulière portée aux aménagements, ainsi quartiers résidentiels et bourgs sont traités identiquement, ce qui contribue encore à la dilution des polarités, alors même que les piétons devraient s'y sentir en sécurité.

Afin de ne pas créer des itinéraires déconnectés des réalités et peu utilisés, il convient d'étudier les usages et de connecter les espaces centraux et ceux susceptibles de desservir réellement les usagers : centre-bourgs, quartiers résidentiels et commerces, quartiers proches entre eux, principalement.

La sécurisation est nécessaire, ainsi, connecter ne suffit pas, les usagers doivent être en sécurité afin de pratiquer ces itinéraires au quotidien.

- Introduire différents types de cheminements doux : quotidiens et destinés à la balade (itinéraires de promenade ou de randonnée) ;
- Identifier et réaliser des cheminements piétons et cyclistes ;
- Pacifier le trafic et mettre au centre le piéton comme usager principal (prioritairement dans les centres-bourgs) ;
- Connecter les quartiers entre eux par des modes doux : quartiers périphériques aux centres-bourgs (notamment aux commerces, services, équipements), mais aussi entre eux ;
- Aménager les centres-bourgs afin de développer de manière prépondérante les usages piétons (cohérence avec l'image attendue d'un centre-bourg) : trottoirs, aménagements dédiés et sécurisés, espaces publics, mobilier urbain, ... ;
- Tramer le territoire de cheminements doux : pratiques et dédiés à la promenade (ludiques, pédagogiques, connectés au paysage) ;
- Instituer réellement les modes doux comme alternative à l'utilisation de la voiture (diminuant de fait l'impact de la RD).

## OBJECTIF 03 : FAVORISER L'UTILISATION DES TRANSPORTS EN COMMUN MIS EN PLACE PAR L'AGGLOMÉRATION

Une offre de transport en commun existe sur le territoire communal, mise en place par Limoges Métropole, elle compte deux lignes effectuant des rotations entre Rilhac-Rancon et Limoges et une ligne de Transport À la Demande (TAD) permettant les liaisons vers la gare de Limoges de manière facilitée et assouplie.

Des lignes de transport scolaires permettent également de relier les quartiers résidentiels aux écoles communales.

Malheureusement, en raison d'un déficit d'information, d'un manque de compétitivité face à la voiture ou d'une inadaptation aux besoins ces lignes urbaines ne sont que peu fréquentées. Encourager l'utilisation de ces modes de déplacement et communiquer sur la présence des lignes offertes (mais parfois méconnues) est fondamental et permettrait de délester la RD914 tout en atténuant son impact et les nuisances associées.

- Encourager l'utilisation des transports en commun ;
- Connecter les itinéraires des lignes, leurs horaires, les points d'arrêts aux usages, usagers et lieux fréquentés ;
- Développer l'intermodalité entre Rilhac-Rancon et Limoges ;
- Penser les itinéraires et lignes de transport en commun au niveau intercommunal et non seulement comme des trajets Rilhac-Rancon/ Limoges :
  - Desserte des communes environnantes vers les polarités rilhacoises,
  - Prolongement des lignes existantes au-delà de la commune afin de les optimiser.

## OBJECTIF 04 : AMÉNAGEMENT ET RÉFLEXION SUR LES ACCÈS AUX QUARTIERS DE PLEINE NATURE

Rilhac-Rancon est un territoire hautement naturel, relativement préservé du mitage urbain. Cependant certains hameaux agricoles isolés ont été dévoyés, et sont aujourd'hui des secteurs d'étalement urbains plus ou moins compacts.

Certains de ces quartiers sont insérés en pleine nature, relativement isolés des autres quartiers résidentiels, des centres-bourgs urbains et des axes de desserte majeurs. Ils sont ainsi raccordés par des voies aux gabarits et capacités plus ou moins importants. En effet ces voies peuvent être étroites, leur revêtement inégal, peu entretenues, comportant des abords paysagers ne permettant pas de visibilité dégagée : la sécurité est donc inégale sur ces dessertes.

La question du développement de ces quartiers peut alors se poser et être reliée, voire conditionnée, aux possibilités de desserte.

- Sécuriser les voies d'accès aux quartiers périphériques lâches ainsi que la desserte interne ;
- Adapter le développement urbain aux gabarits des voies de desserte ;
- Conditionner le développement de ces secteurs intégrés aux espaces naturels aux capacités réelles des voies d'accès.

## OBJECTIF 05 : FAVORISER L'ACCÈS AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DE LA COMMUNICATION POUR TOUS

Les Nouvelles Technologies d'Information et de Communication (NTIC) sont aujourd'hui un critère incontournable d'attractivité économique et résidentielle.

Limoges Métropole est en phase de déploiement de son réseau de fibre optique, si les secteurs centraux de l'agglomération sont déjà raccordés, Rilhac-Rancon fait partie des prochaines communes qui devraient être couvertes.

Les infrastructures nécessaires au passage de la fibre seront intégrées dans les futures opérations de constructions et lors des interventions sur l'espace public

- Favoriser l'égalité d'accès au numérique pour tous et coordonner les nouvelles opérations de construction à ces zones connectées au numérique (privilégier les nouvelles opérations d'aménagement dans les secteurs couverts par le très haut débit) ;
- Développer le très haut débit, prioritairement dans les zones principales d'activités, l'équipement numérique performant étant aujourd'hui reconnu comme un levier de croissance économique.



## ORIENTATION 04 UN TERRITOIRE ACCESSIBLE DES ALTERNATIVES A APPORTER

Traiter la RD914 pour conserver son aspect fonctionnel et amoindrir l'effet de rupture

**Conserver la RD comme dorsale routière du territoire tout en la traitant aux abords des polarités urbaines**

 La RD comme voie primaire structurant le territoire rilhacois

 Un traitement différencié aux abords du bourg de Rilhac : travail de couture urbaine, ouvertures visuelles et effets vitrine sur le cœur urbain, diminution de la vitesse, ...

 Un traitement différencié aux abords du bourg de Cassepierre

 Une nécessaire perméabilité urbaine sur la RD aux abords des pôles : larges passages piétons, plateaux traversants, ...

 Une diminution du trafic passant par une meilleure lisibilité des axes de desserte : délester la RD au profit des axes secondaires

**Marquer les entrées de bourgs et entrées sur le territoire communal**

 Entrées de bourgs lisibles depuis la RD : Rilhac et Cassepierre

 Entrées sur le territoire communal symbolisées depuis la RD

## Introduire des modes de déplacement alternatifs (modes doux)

**Une nécessaire connexion des quartiers les uns avec les autres par des cheminements doux**

 Connexions du quotidien entre les quartiers résidentiels et les coeurs urbains : utilisation des commerces, services, équipements, espaces publics en place

 Connexions entre les quartiers résidentiels : déplacements du quotidien entre espaces de vie

 **Création et sécurisation d'un réseau de cheminements doux** (piétons notamment, par l'intermédiaire de trottoirs) : sécurisés, qualitatifs, agréables, et desservant les différents commerces et lieux du centre urbain de Rilhac

 **Valoriser et connecter les sentiers de randonnées aux itinéraires du quotidien**

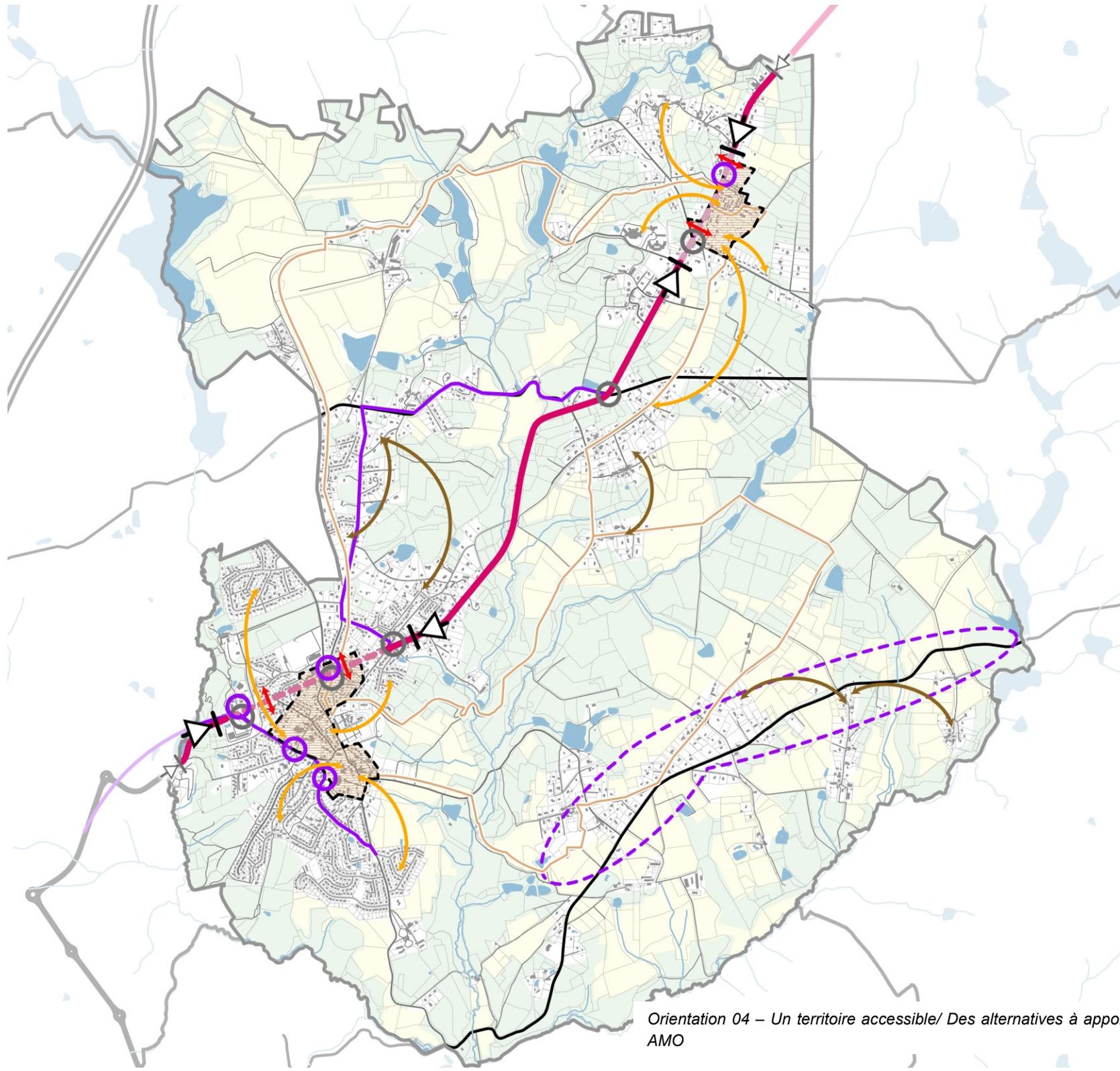
## Favoriser l'utilisation des transports en commun

**La présence de lignes de transports commun en place sur le territoire communal**

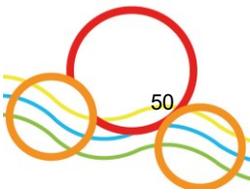
 Deux lignes connectant Rilhac-Rancon à Limoges

 Une ligne de Transport A la Demande (TAD) pour les secteurs moins denses

 Des arrêts de bus à connecter avec les besoins et éléments urbains : centres-bourgs, commerces, services, équipements, ...



Orientation 04 – Un territoire accessible/ Des alternatives à apporter – 2018/ HEMIS AMO



ORIENTATION 05 – UN  
TERRITOIRE NATUREL –  
UN CADRE PAYSAGER À  
AMÉNAGER ET À  
MÉNAGER

# OBJECTIF 01 : PRÉSERVER ET/OU RESTAURER LES DIFFÉRENTES ENTITÉS PAYSAGÈRES PROPRES AU TERRITOIRE ET LES ÉLÉMENTS STRUCTURANT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le territoire rilhacois, bien que comportant plusieurs noyaux d'urbanisation, reste un territoire préservé comptant une large part d'espaces naturels et agricoles fonctionnant comme un écrin naturel à préserver et mettre en valeur.

Cette trame verte et bleue, constituée des éléments hydrographiques (cours d'eau et étangs) et des espaces naturels (zones humides, ripisylves, prairies, boisements des vallées, terres agricoles bocagères ou ouvertes, ...) divers et qualitatifs, permet d'accueillir une biodiversité riche, variée et spécifique à chaque type d'espace.

Aujourd'hui ces paysages, ces éléments et la richesse qui en découle ne sont que peu ou pas mis en valeur, les quartiers et espaces urbanisés (même intégrés pour certains aux espaces de pleine nature) tournent le dos au paysage et les usages en sont déconnectés.

Valoriser, connecter les usages tout en préservant ce paysage passera premièrement par une prise de conscience de la richesse locale.

- Prendre conscience de la richesse de la biodiversité et du contexte de grande naturalité du territoire communal ;
- Ouvrir les espaces urbains sur le contexte paysager ;
- Préserver les éléments structurant de la Trame Verte et Bleue sans les déconnecter de l'organisation urbaine ;
- Connecter la Trame Verte et Bleue urbaine (les éléments de la « nature en ville ») avec Trame Verte et Bleue extérieure ;
- Identifier les espaces naturels en danger ou fragiles et les préserver afin de développer la biodiversité présente ;
- Connecter entités paysagères, éléments constitutifs de la trame verte et bleue et itinéraires de randonnées : itinéraires pédagogiques et ludiques mettant en valeur les éléments rencontrés ;
- Mettre en scène et valoriser les belvédères naturels sur le grand paysage et vers les secteurs urbanisés.

## OBJECTIF 02 : PROMOUVOIR UNE AGRICULTURE RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

L'agriculture est bien présente à Rilhac-Rancon, elle a contribué à façonner le territoire et l'organisation urbaine actuelle en étant disposée autour de hameaux agricoles aujourd'hui dévoyés et résidentialisés.

Même si le déclin est perceptible, elle reste dynamique et contribue à impacter le paysage et participe à l'économie locale.

Différents types, modèles de production et activités agricoles coexistent sur le territoire, et doivent continuer à coexister, (culture, élevage, biologiques, aux rendements plus poussés, ...), si cette richesse est constructive, il est nécessaire de veiller à la cohabitation entre espaces naturels et agriculture, tout en développant des cultures en lien avec les spécificités locales (géologiques et climatiques). Ainsi préserver le paysage tout en le cultivant devra être l'ambition première de l'agriculture future : restauration des haies bocagères parfois effacées, méthodes permettant la préservation de la biodiversité, ...

L'obtention du label « territoire bio engagé » est l'un des éléments guidant l'agriculture à venir et constitue une des piliers du renouveau agricole ambitionné.

- Concilier agriculture, biodiversité et vie urbaine : dans une dynamique d'agriculture douce ;
- Restaurer les haies bocagères pré-existantes aux modes de culture modernes actuellement en place ;
- Promouvoir l'agriculture comme partie prenante de l'économie locale et pas uniquement comme participant au paysage : circuits courts, magasins dédiés, ...

## OBJECTIF 03 : PRÉSERVER LES EAUX DE SURFACE ET LEUR QUALITÉ

Le réseau hydrographique rilhacois est très développé et varié, il compte de nombreux cours d'eau et pas moins de 53 étangs (naturels et artificiels).

La qualité des eaux, recensée au niveau intercommunal, est qualifiée de « bonne » malgré une augmentation de l'urbanisation et une activité agricole importante. L'enjeu premier est de conserver cette bonne qualité à l'avenir (notamment par la gestion et le traitement des pluviales et usées, conformément aux prescriptions du SDAGE et du SAGE) et de valoriser cette ressource naturelle.

- Faire perdurer la bonne qualité de l'eau aujourd'hui constatée ;
- Faire cohabiter agriculture, pratiques agricoles et bonne qualité de l'eau ;
- Valoriser les eaux de surfaces (étangs et cours d'eau) ;
- Concilier qualité des eaux, usages et vie urbaine.

## OBJECTIF 04 : FAIRE ÉMERGER DES PROJETS « ENR » TOUT EN VEILLANT À LA PRISE EN COMPTE DE LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

La performance énergétique est le moteur d'un développement durable dans le temps, elle peut être mise en place à tous niveaux :

- Projets de production d'énergie renouvelables ;
- Économie d'énergie et des ressources ;
- Formes innovantes de construction ;
- Actions en faveur de la durabilité ;
- Préservation de l'environnement, ...

Si ces thématiques sont importantes et cruciales pour le développement futur, il faudra être attentif quant aux projets potentiellement consommateurs d'espace (éoliennes, fermes photovoltaïques).

- Développer les énergies renouvelables courantes (constructions économes en énergie, solaire thermique et photovoltaïque, ...);
- Favoriser le développement raisonné des énergies renouvelables sur le territoire, au travers de projets qui n'entreront pas en concurrence avec le foncier à vocation agricole
- Valoriser le potentiel d'énergies renouvelables à travers l'exploitation des ressources naturelles locales : gestion durable des forêts, développement des produits agricoles en filière courte, valorisation du solaire, ... ;
- Intégrer des objectifs de performance énergétique pour les nouvelles constructions ;
- Inciter à la mise en œuvre d'une architecture à faible empreinte écologique : éco-quartier, photovoltaïque en zone industrielle, architecture HQE, énergies renouvelables, végétalisation des toits et façades, ... ;
- Favoriser l'utilisation de matériaux de construction et d'essences végétales locales ;
- Limiter les rejets polluants dans la nature (eau et atmosphère).

# ORIENTATION 05

## UN TERRITOIRE NATUREL

### UN CADRE PAYSAGER A AMENAGER ET A MENAGER

Préserver et/ ou restaurer les différentes entités paysagères et les éléments de la Trame Verte et Bleue

**Une trame verte offrant des éléments de paysage et de biodiversité variés**, qualitatifs et importants en termes de surface et de structure urbaine



Des coeurs de nature riches reliés par des corridors écologiques puissants



Une ripisylve riche, qualitative, diverse et présente aux abords de la plupart des cours d'eau

**Une trame bleue variée, maillant et structurant le territoire**



Etangs et cours d'eau majeurs, structurants, à la biodiversité importante et à la qualité des eaux indiquée comme bonne



Etangs et cours d'eau secondaires, présents et contribuant au maillage du territoire par la trame bleue mais moins structurants.



La qualité des eaux est néanmoins bonne



Milieus humides, connectés au site classé de la Mazelle, lieux de développement d'une biodiversité accrue et d'éléments paysagers à préserver



**La présence de zones de biodiversité riche et fragile (faune et flore) à protéger et ménager**

**Une nécessité de connexion, physique, visuelle ou idéale entre les lieux de vie et les espaces paysagers ou naturels majeurs**



Aménager et mettre en scène des belvédères depuis les espaces urbains vers le grand paysage et les éléments naturels caractéristiques de la trame verte et bleue : lisibilité, entretien des ouvertures visuelles, tables d'orientation pédagogiques, ...



Ouvrir et connecter les éléments paysagers et de la trame verte et bleue aux lieux et moments de vie urbains

**Promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement**



**Présence importante de terres agricoles** maillant le territoire de manière homogène et s'insérant entre les espaces urbains et naturels



**Nécessité de gérer les interactions entre espaces agricoles et naturels** (qu'ils soient ou non sensibles et fragiles) afin de minimiser les impacts de certaines pratiques agricoles sur l'environnement

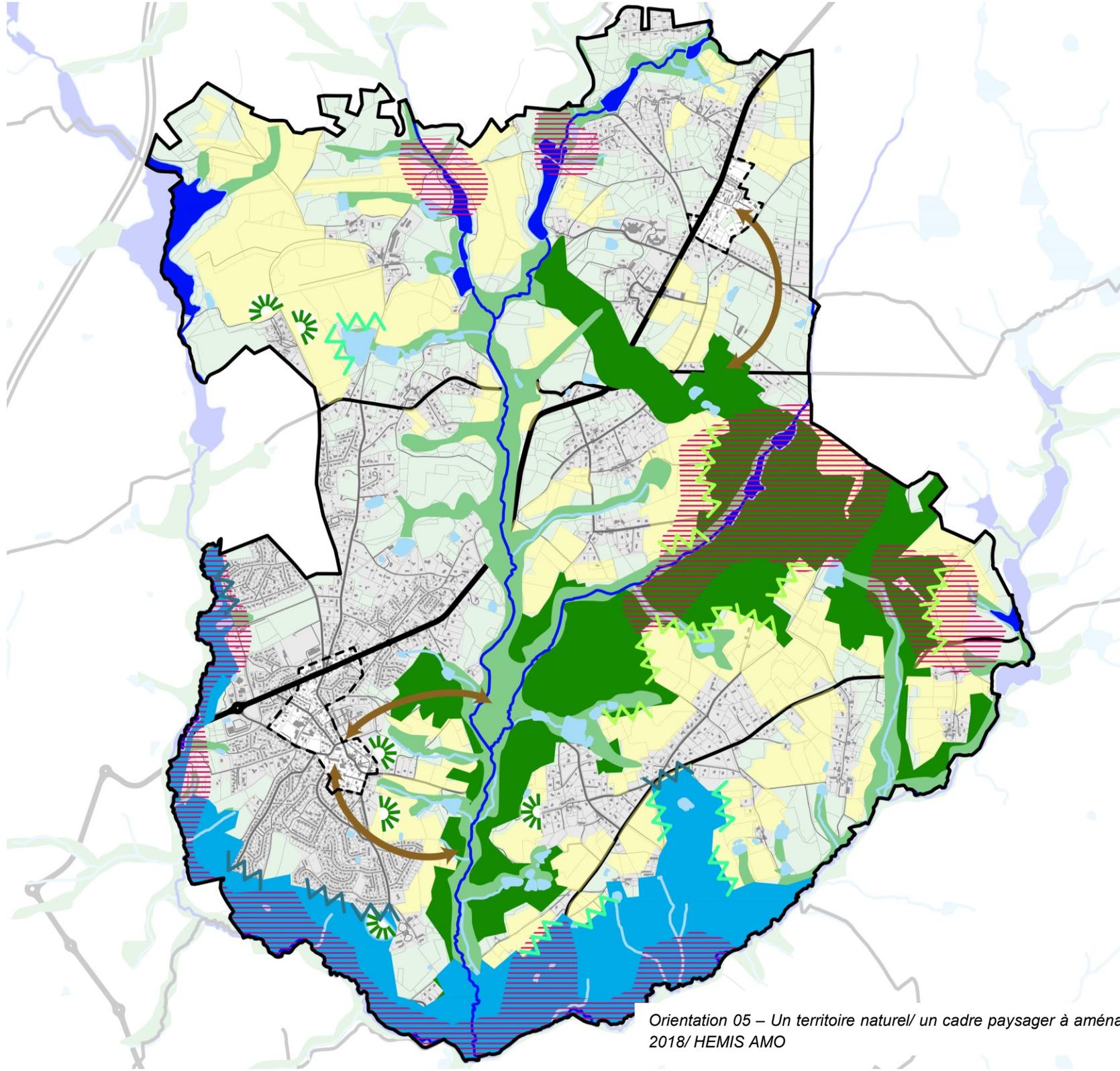
**Préserver les eaux de surface et leur qualité**



**Nécessité de gérer les interactions entre espaces urbains et l'eau** (cours d'eau, étangs, zones humides, sensibles et fragiles ou non)



**Nécessité de gérer les interactions entre les installations et terres agricoles** (cultivées ou dédiées à l'élevage) et l'eau (cours d'eau, étangs, zones humides) afin de minimiser les impacts de certaines pratiques agricoles sur la qualité des eaux de surface et des nappes



Orientation 05 – Un territoire naturel/ un cadre paysager à aménager et à ménager –  
2018/ HEMIS AMO