

DIAGNOSTIC FONCIER EN VUE D'ENGAGER UNE STRATEGIE FONCIERE
A L'ECHELLE DE L'ANGOUMOIS

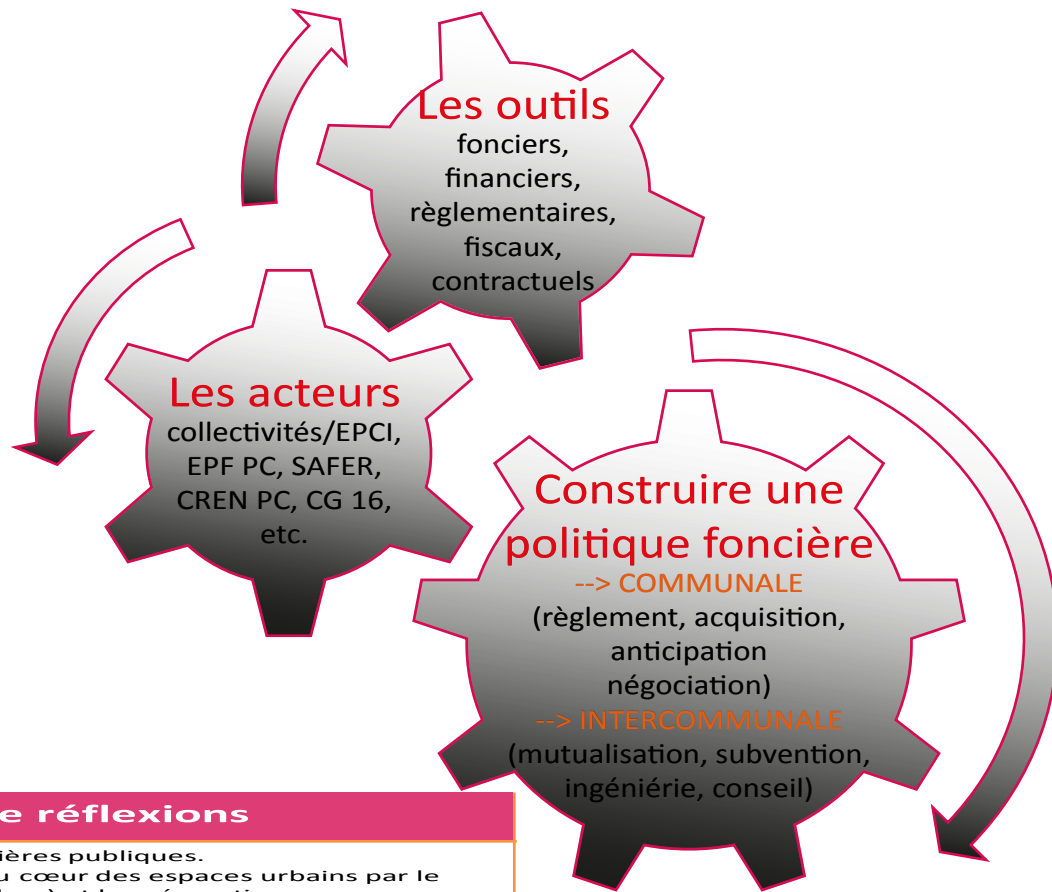
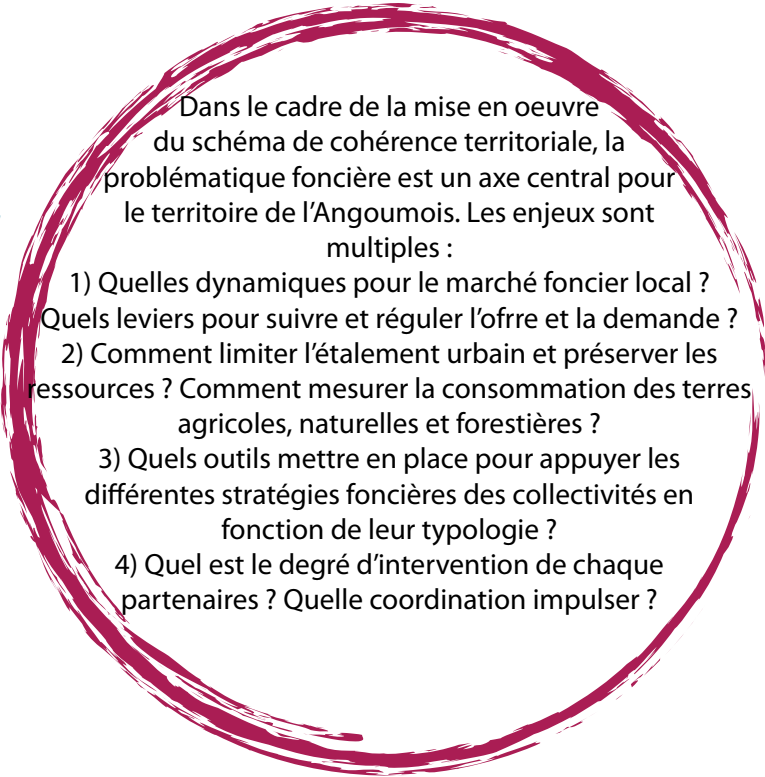
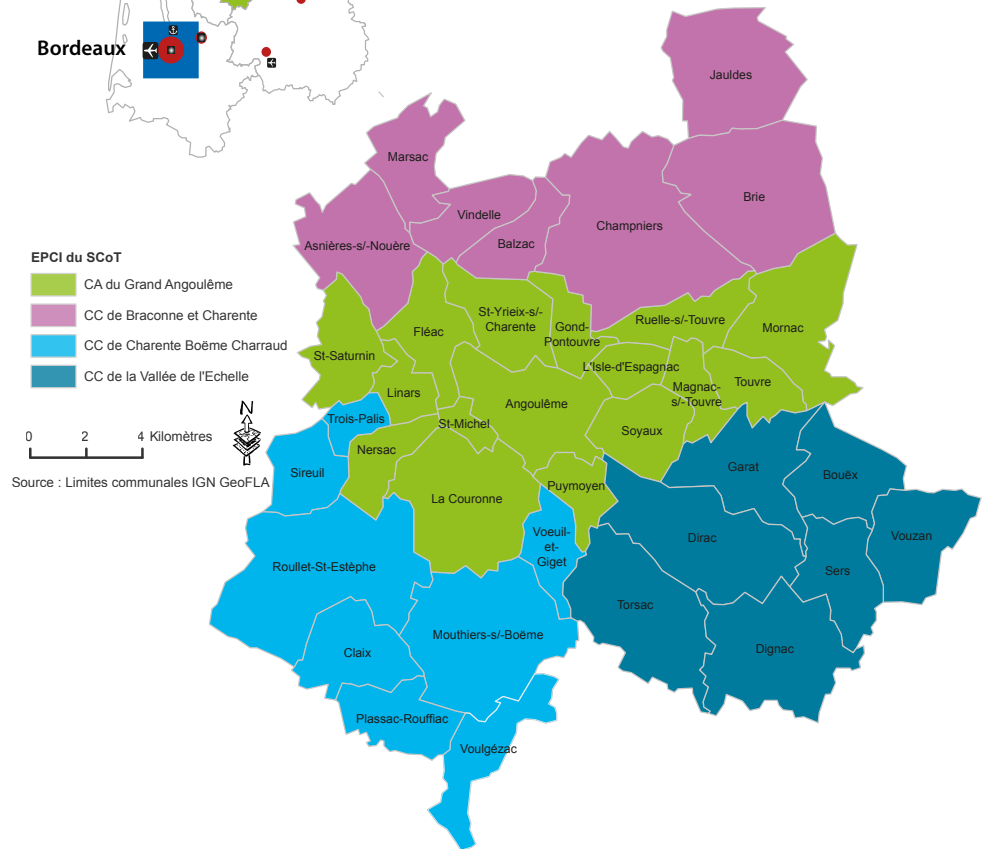
Syndicat Mixte de l'Angoumois, Charente (16)

SCoT - FONCIER - POLITIQUE DES ACTEURS

UN TERRITOIRE

DES OBJECTIFS

UN MECANISME



	Constats	Enjeux	Pistes de réflexions
FONCIER HABITAT	<ul style="list-style-type: none">❑ Réinvestissement urbain principalement dans le GA (ORU, OPAH, pass accession)❑ Faible pression foncière (18 à 46 €/m²), avec en moyenne de grandes parcelles (1790 m² dans la Vallée de l'Echelle).❑ Développement linéaire le long des axes routiers❑ Une palette importante d'outils fonciers, fiscaux et réglementaires sous-utilisée	A l'horizon 2023, ce sont 300 ha qu'il est prévu d'urbaniser pour accueillir environ 10 000 habitants. Quelle forme urbaine prendra cette urbanisation intense ? Comment accompagner ce développement urbain ?	<ul style="list-style-type: none">❑ Constituer des réserves foncières publiques.❑ Densifier les dents creuses au cœur des espaces urbains par le suivi des DIA (observation, analyse) et la préemption.❑ Mobiliser le foncier autour des infrastructures de transport collectif et des centralités (commerces, services, équipements).❑ Veiller à la multifonctionnalité des zones. Sur les secteurs d'extension urbaine des différentes communes, il s'agit de rechercher une diversité et une intégration paysagères des fonctions et des formes urbaines.
FONCIER ECONOMIQUE	<ul style="list-style-type: none">❑ Une offre diversifiée de zones économiques (près de 900 ha)❑ Une multiplication des ZAE créant de la concurrence sur le territoire❑ Des ZAE vieillissantes et dispersées sur le territoire (manque de visibilité pour un acteur extérieur qui souhaiterait s'implanter).	A l'horizon 2023, 152 ha d'extension des ZAE sur l'Angoumois. Quelle hiérarchie dans le développement et l'aménagement de ces zones ? quelle portage ? quelle vocation ?	<ul style="list-style-type: none">❑ Hiérarchiser l'offre foncière économique❑ Engager une concertation intercommunautaire (à la recherche de complémentarités)❑ Coordonner les ZAE en cohérence avec les exigences environnementales et les attentes des entreprises❑ Evaluer le potentiel des bâtiments et locaux vacants à fort potentiel pour un changement d'usage (habitat, ou à vocation économique)❑ Encadrer les logiques d'extension (ex : n'envisager l'extension que si les disponibilités sont consommées à hauteur de 70 % pour les entreprises déjà implantées)❑ Prévoir des réserves foncières à long terme
FONCIER AGR. ET NAT.	<ul style="list-style-type: none">❑ Des secteurs étendus et des cultures divers (44% du territoire de l'Angoumois)❑ Une légère augmentation des prix agricoles depuis 2000. (4200 €/ha hors terrains viticoles)❑ 1000 ha d'espaces agricoles et naturels consommés en 10 ans❑ Des zones boisées importantes (26% du territoire de l'Angoumois) non valorisés❑ Des sites environnementaux remarquables sites naturels menacés et non valorisés❑ Une présence d'un nombre important d'acteurs de gestion foncière (SAFER, CREN, CG, EPF PC, etc.)	Réguler la consommation et l'accès aux terres agricoles TVB, intégrer l'agriculture dans les corridors écologiques	Des fiches d'actions <ul style="list-style-type: none">- ZAP- PAEN- ENS- Le PLU ...