

*Département de la Charente*  
**Elaboration du document d'urbanisme**

---



**Commune de AUSSAC-VADALLE**  
**CARTE COMMUNALE**



**PROJET DE RAPPORT DE PRÉSENTATION**



Agence UrbAm  
BP19  
33620 CAVIGNAC

## SOMMAIRE

PREAMBULE .....	2
INTRODUCTION .....	4
PARTIE I : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT .....	6
1.    ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	6
2.    EXPOSE DES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT .....	31
PARTIE 2 : CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES .....	35
1.    DESCRIPTION DU ZONAGE .....	35
2.    JUSTIFICATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES .....	36
PARTIE 3 : INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE SUR L'ENVIRONNEMENT .....	39
1.    ENVIRONNEMENT URBAIN : UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE .....	39
2.    ENVIRONNEMENT NATUREL ET PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DES ESPACES RURAUX .....	40
ANNEXES .....	41

## PREAMBULE

### *Contexte Réglementaire : les dispositions supra-communales*

Des dispositions supra-communales s'imposent à la commune, à son territoire et doivent être prises en compte dans l'élaboration de son document d'urbanisme :

- Loi sur l'eau,
- Loi Paysage<sup>®</sup>,
- Loi Solidarité et Renouvellement Urbains,
- Loi Urbanisme et Habitat,
- Servitudes d'Utilité Publique,
- Etc...

Par ailleurs, l'élaboration et la mise en forme du zonage de la présente Carte Communale sont basées sur :

- le respect des principes de la réglementation en vigueur (loi Solidarité et Renouvellement Urbains et la loi Urbanisme et Habitat notamment),
- la prise en compte des contraintes spécifiques au territoire,
- le respect de la politique globale de développement territorial choisie par la commune (Chapitre 2).

A ces dispositions supra-communales s'ajoutent les réglementations spécifiques liées aux zones de protection du patrimoine architectural notamment.

### *Les grands principes d'aménagement édictés par les articles L 110 et L 121.1 du code de l'urbanisme*

L'article L.110 énonce que « *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 économique, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages « 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. »* »

L'article L.121.1 énonce les trois grands principes suivants, principes majeurs de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains :

- Equilibre entre développement (urbain et rural) d'une part et protection des espaces agricoles et forestiers et des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines ;
- Utilisation économique de l'espace et respect de l'environnement.

### *La Carte Communale*

La loi n° 2000 – 1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains dans son article 6 :

« *...donne aux cartes communales le statut de document d'urbanisme. Approuvées conjointement par le maire et le représentant de l'Etat, après enquête publique, elles ont désormais un caractère permanent, le délai de validité de quatre ans étant supprimé. »*

<sup>®</sup> Loi n° 9324 du 8 janvier 1993, dite "Loi Paysage" ; sur la protection et la mise en valeur des paysages comporte un article 4.1 qui complète l'article L 421-2 relatif à la demande de permis de construire par un quatrième alinéa nouveau ainsi rédigé "le projet architectural précise, par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords".

L'article 421-2-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi **Urbanisme et Habitat** prévoit par ailleurs que :

*« dans les communes où un plan d'urbanisme a été approuvé, le permis de construire est délivré par le maire au nom de la commune. Il en est de même dans les communes où une carte communale a été approuvée si le conseil municipal en a décidé ainsi. »*

Si la commune n'a pas décidé de prendre la compétence en matière d'autorisation d'occupation des sols, c'est donc l'Etat qui garde la compétence.

Par ailleurs, la loi « SRU » supprime l'article qui interdisait d'abroger les P.O.S<sup>1</sup>.. Les communes qui le souhaitent, notamment les petites communes, pourront abroger leur P.L.U<sup>2</sup>, le cas échéant pour adopter une carte communale.



---

<sup>1</sup> POS : Plan d'Occupation des Sols

<sup>2</sup> PLU : Plan Local d'Urbanisme

## **INTRODUCTION**

Le Conseil Municipal de **AUSSAC VADALLE** a décidé de faire entrer la commune dans une démarche d'élaboration de Carte Communale, notifiée dans sa délibération du **23 Octobre 2005**.

Le rapport de présentation<sup>1</sup> se décompose en trois parties et traduit l'étude menée avec la commission communale d'urbanisme :

- Dans une première partie, sont exposés : « l'état initial de l'environnement » (diagnostic de l'évolution socio-économique et spatial de la commune), ainsi que « les prévisions démographiques et économiques » pour les 10 années à venir.
- Une seconde partie explique les choix retenus pour la délimitation des zones constructibles, et présente le zonage de la Carte Communale.
- Une troisième partie expose les répercussions des choix d'urbanisation sur l'environnement.

Ce rapport pose donc les bases qui ont conduit à l'élaboration de la Carte Communale, en fonction d'un diagnostic du territoire, de la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme et des objectifs de la commission d'urbanisme.

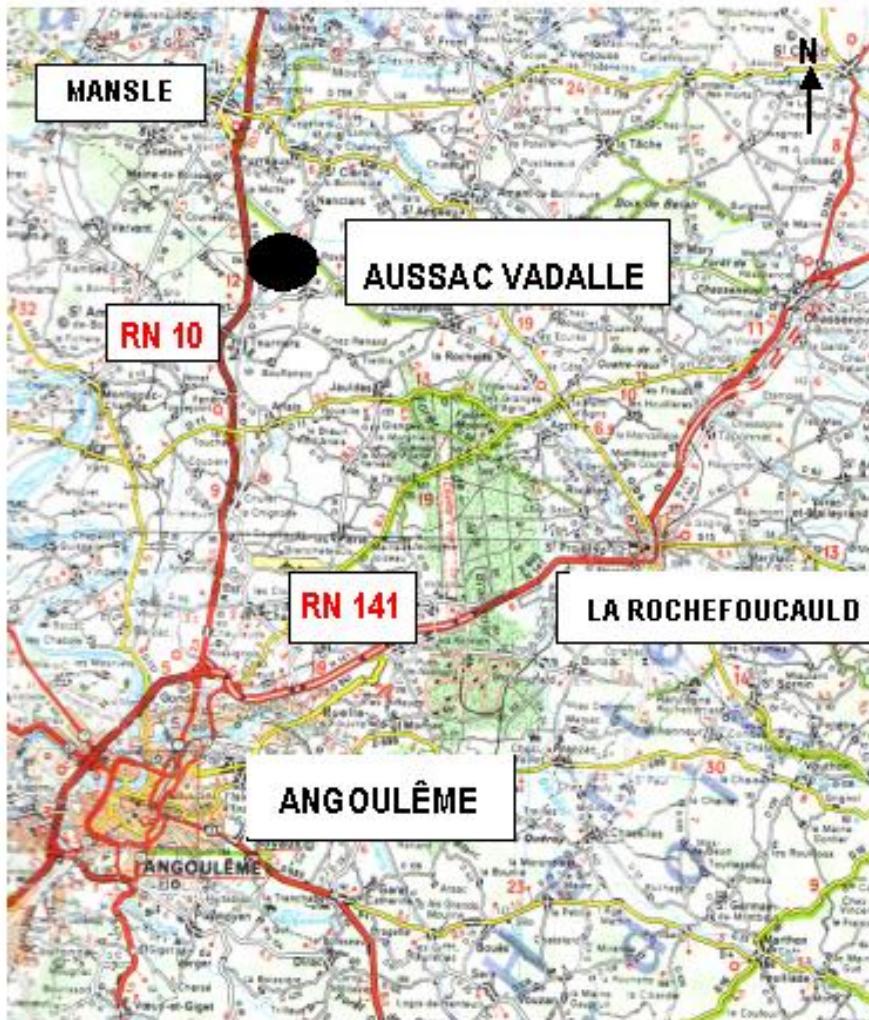
Il s'agit bien de pouvoir comprendre le présent de ce territoire, globalement, et d'appréhender son futur pour préparer les conditions d'une évolution cohérente par le biais d'un document de planification de l'urbanisme.



---

<sup>1</sup> article R 124-2 du code de l'urbanisme

## Un positionnement attractif



Une situation géographique privilégiée:

à 20 km environ d'Angoulême et traversée par la RN 10

*Extrait de la carte routière Michelin de la Charente-Charente Maritime au 1/150 000*

## PARTIE I : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

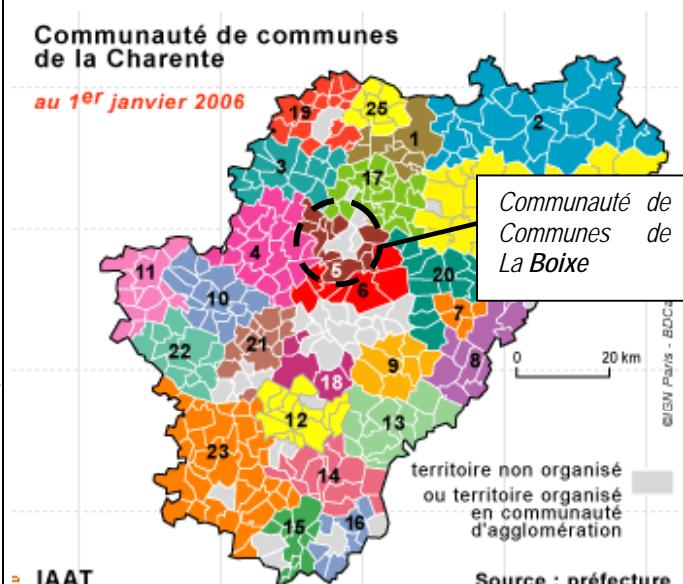
Cette partie présente dans un premier temps l'environnement et le cadre de vie de la commune, et débouche sur une synthèse et des enjeux de développement. Elle propose ensuite l'exposé des prévisions de développement qui a permis de définir les orientations de la Carte Communale.

### 1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Entre données physiques du territoire (relief, hydrographie,...) et cadrage socio-économique (évolution de la population, activités, logements...), cette première partie permet de donner les éléments d'une « photographie » de la commune de AUSSAC VADALLE.

#### 1.1. *Les échelles supra-communales du territoire*

Localisée dans le département de la Charente, entre Angoulême et le « Ruffécois », AUSSAC VADALLE est traversée par la RN 10 (classée route express). Appartenant à l'arrondissement d'Angoulême et au canton de Saint-Amant-de-Boixe, AUSSAC VADALLE est intégrée à deux périmètres de « projet » :

Périmètre	Compétences	Illustration : carte de la Communauté de Communes
<i>Communauté de Communes de La Boixe</i> <i>(créée le 27 décembre 1993)</i>	Composée de 11 communes, la Communauté de Communes intervient dans l'entretien des collèges, le ramassage des ordures ménagères, les services incendies, le développement économique, le tourisme, l'assainissement non collectif et le schéma du bâti.	 <p>Communauté de communes de la Charente au 1er janvier 2006</p> <p>Communauté de Communes de La Boixe</p> <p>territoire non organisé ou territoire organisé en communauté d'agglomération</p> <p>IAAT</p> <p>Source : préfecture</p> <p>© INP-Palvis - BORCA</p>
<i>Pays du « Ruffécois »</i> <i>(porté par le syndicat mixte du pays « Ruffécois »)</i>	Composé de 89 communes (6 communautés de communes et 6 communes isolées), le pays du « Ruffécois » assure : <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'animation du territoire ;</li> <li>- l'instruction du projet global et des actions ;</li> <li>- le suivi administratif, financier et technique du projet.</li> </ul>	

Elle jouxte les communes de Nanclars et Maine de Boixe, au nord, Saint – Angeau et Coulgens à l'est, les communes de Jauldes et Tourriers au sud et la commune de Villejoubert à l'ouest.

Elle se situe à :

- 6 kilomètres de Saint Amant de Boixe ;
- 21 kilomètres d'Angoulême ;
- 24 kilomètres de Ruffec ;

## 1.2. Environnement et cadre de vie

### Entités paysagères

La commune de AUSSAC VADALLE appartient à l'entité « *Pays de Karst* » qui offre une diversité d'ambiances (forêts, lisières, vallonnements boisés, vallées). Son identité est marquée par la présence répétée de l'arbre dans le paysage en massifs, bois et bosquets (forêt de Boixe).

### Relief et Hydrographie

Le relief de AUSSAC VADALLE, légèrement vallonné, est à peine creusé par la vallée de la *Tardoire*. Le relief varie de 89 à 146 mètres. Des effondrements calcaires de fosses et de gouffres accidentent ponctuellement le territoire.

La commune ne bénéficie pas d'un réseau hydrographique dense. Le « *Pays de Karst* » fait éponge et la présence de l'eau est variable selon les saisons.

### Occupation du sol

546 hectares sont occupés par les bois, soit 30% de la superficie de la commune (sachant que 60% de la superficie communale est occupée par l'agriculture).

La vigne ponctue discrètement des terres consacrées plutôt à l'élevage et la polyculture. Des boisements morcellent l'espace de la *Tardoire*. Toujours entourées de forêt, les parties dégagées s'apparentent ainsi à des clairières.

→ cf. planches suivantes « relief et hydrographie », « occupation du sol »

## Les entités agricoles



**Quelques boisements viennent parfois séquencer le territoire**

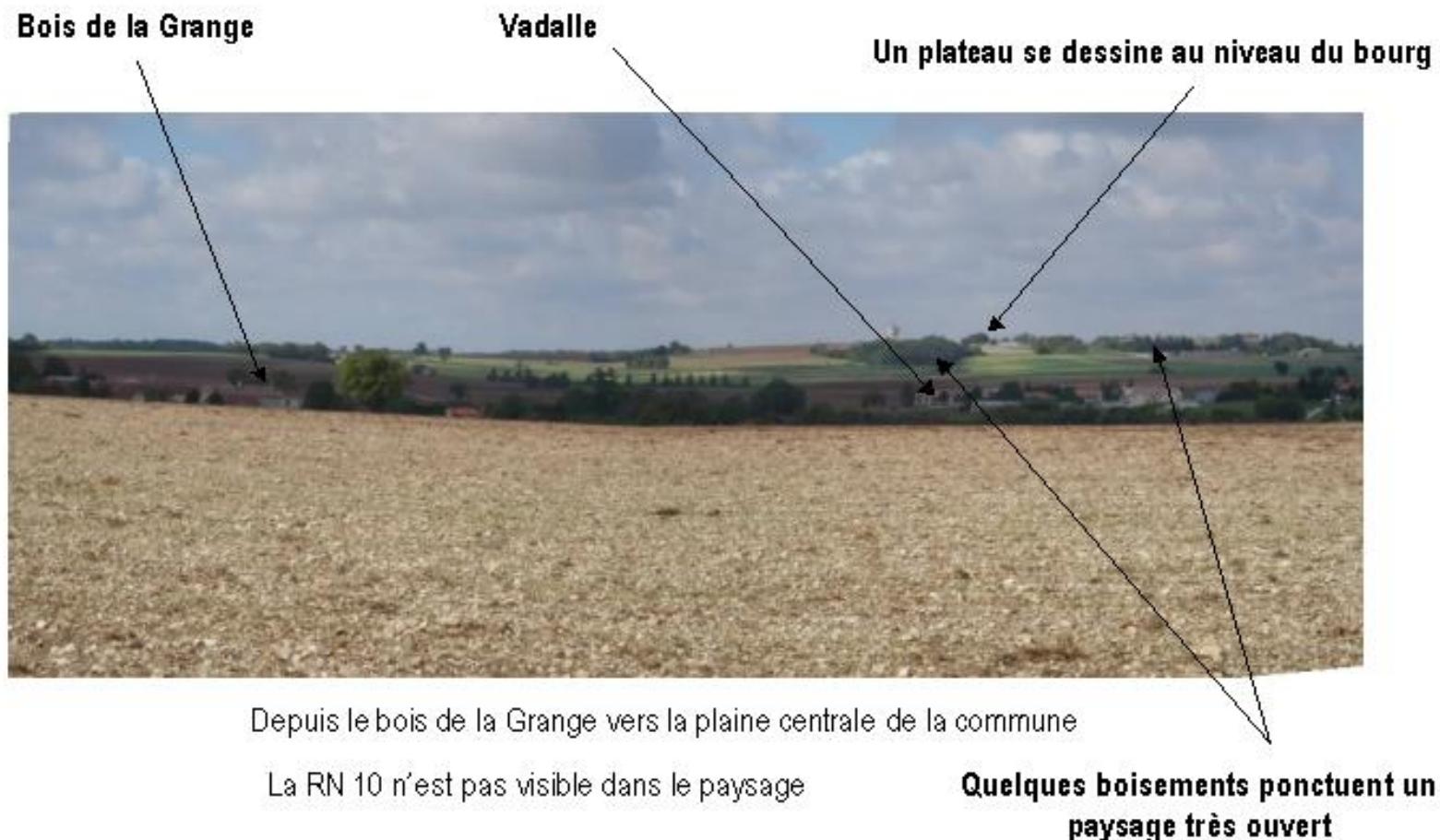
**L'agriculture domine le paysage**

Point de vue depuis le château d'eau à la sortie du bourg vers la plaine agricole au sud-est de la commune

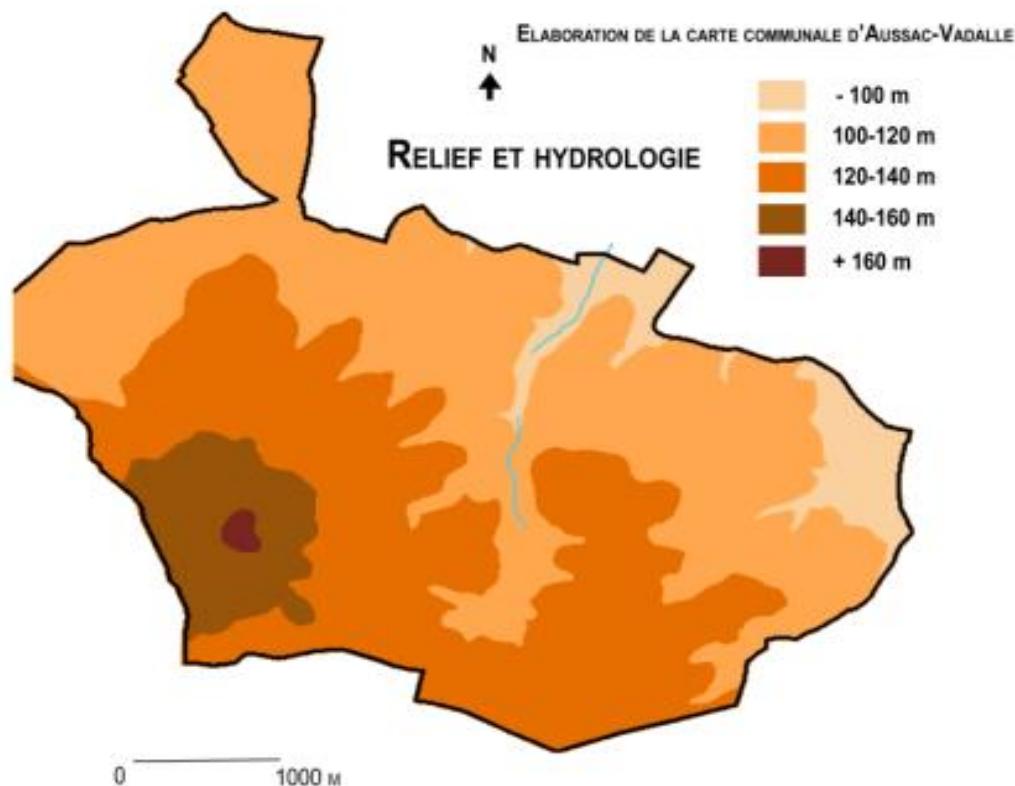


Elevage au Nord de Vadalle

## Les séquences paysagères



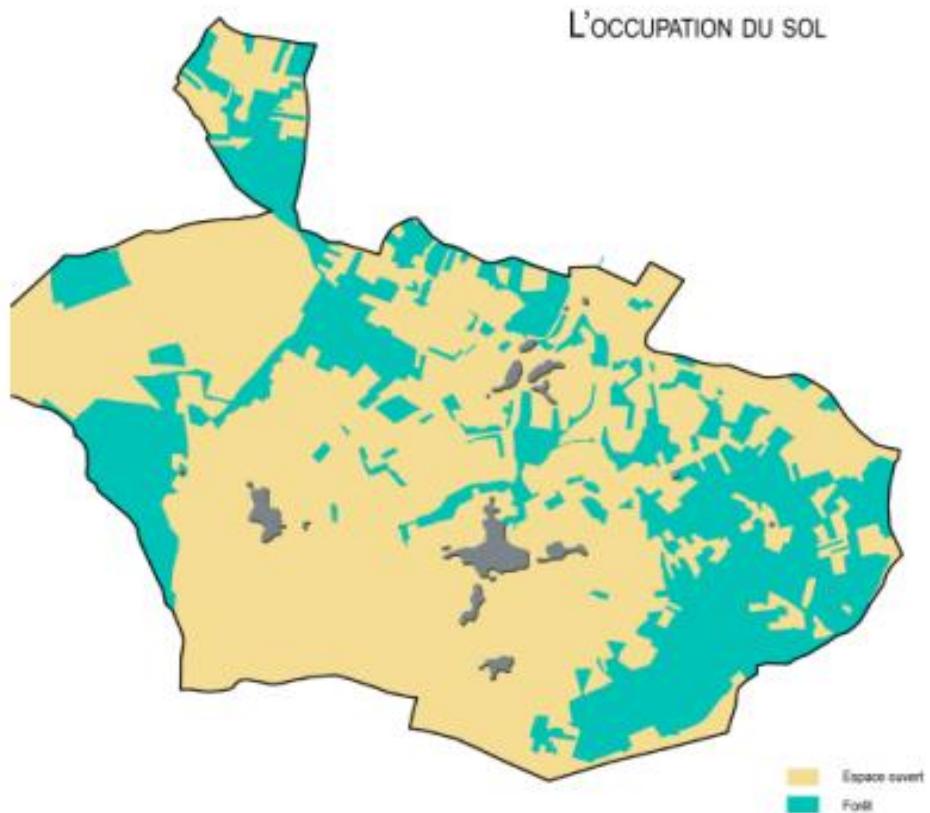
## Relief et hydrographie



- Peu de variations du relief (point bas situé à 89 m à l'Est et point haut à 146 m). Un léger plateau à l'extrême ouest.
- Le bourg d'Aussac est situé légèrement en hauteur. Un point de vue depuis le Château d'eau
- Réseau hydrographique quasi inexistant.

## L'occupation du sol

ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE D'AUSSAC-VADALLE



- La partie centrale du territoire (60%) est occupée par une vaste plaine agricole parfois ponctuée de bandes boisées, qui marquent des séquences dans le paysage.
- Un secteur fermé très boisé à l'Est et la forêt de Boixe (classée en ZNIEFF) qui s'annonce à l'Ouest.

### *L'organisation urbaine du territoire*

L'organisation urbaine de AUSSAC VADALLE se caractérise par un bâti relativement peu éparsillé et ancien qui se concentre principalement autour de 4 hameaux (*Aussac, La Grange, Ravaud, Vadalle*). Les voies communales viennent irriguer les hameaux entre eux.

La commune compte deux bourgs : *Aussac* qui est le hameau qui accueille la paroisse, et *Vadalle*, plus central, qui accueille la mairie, les écoles et constitue traditionnellement le pôle économique de la commune. C'est ce hameau qui a connu le plus fort développement ces dernières années, notamment par l'implantation du lotissement communal.

La pierre calcaire du pays du karst confirme l'identité spécifiquement charentaise du secteur. Les hameaux, ponctuent les clairières et se sont formés autour des axes de desserte. Le bâti est généralement ancien et groupé avec une forme radioconcentrique. La commune connaît quelques développements récents le long des voies.

La commune de AUSSAC-VADALLE s'est engagée dans un projet d'aménagement de la RD 40 dans le hameau de Ravaud (longueur d'environ 540 mètres) et des carrefours des voies adjacentes. Ce projet différencie 5 séquences le long de la RD 40 et prévoit l'aménagement des entrées de bourg nord et sud, des abords du pont, des zones bâties et des carrefours (signalétiques).

Le développement d'un habitat pavillonnaire clairsemé et de projets de lotissements annoncent la proximité d'Angoulême.

**L'axe de développement qu'est la RN 10** est un axe important pour la commune. Il relie la commune à l'aire urbaine d'Angoulême, très attractive pour les habitants de AUSSAC - VADALLE en terme d'emplois notamment. En effet, cet axe est classé « express », ce qui implique une prise en compte de la sécurité des accès sur cet axe très fréquenté. Ainsi, un recul de 100 mètres des constructions nouvelles est imposé.

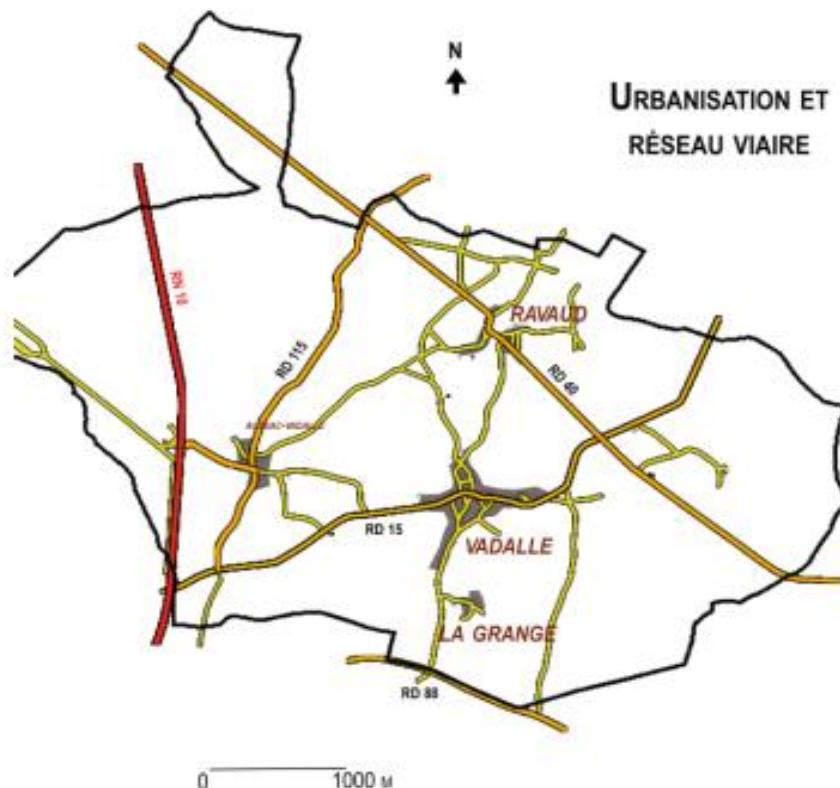
*La desserte* de la commune se fait par le réseau viaire suivant :

- La RN 10 (axe à grande circulation) qui relie Angoulême à Ruffec et la RD 115 qui va vers Nanclars (moins passagère) traversent la commune du sud-ouest au nord-ouest.
- La RD40 traverse la commune d'est en ouest par le nord (vers Coulgens).
- La RD 15 traverse la commune du sud-ouest au nord-est (vers Angeau).
- Enfin, la RD 88 longe la commune au sud.

→ cf. *planches suivantes sur l'illustration de l'implantation des secteurs bâties de la commune et du réseau viaire.*

## L'impact des infrastructures routières sur le territoire

ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE D'AUSSAC-VADALLE



- La RN 10: une très forte coupure sur le territoire
- Une distinction entre des voies de circulation et de transit plus ou moins importantes et des voies de dessertes
- Un bâti groupé autour de ces voies de dessertes.

## AUSSAC



Construction neuve en retrait du tissu existant

Village ancien au caractère groupé



Un hameau ancien groupé



Vue vers Aussac depuis la D 15

Entrée Ouest d'Aussac



Chapelle d'Aussac



Eglise d'Aussac



Depuis la D 115 vers Aussac

VADALLE



Un écran végétal au Nord qui marque bien la limite

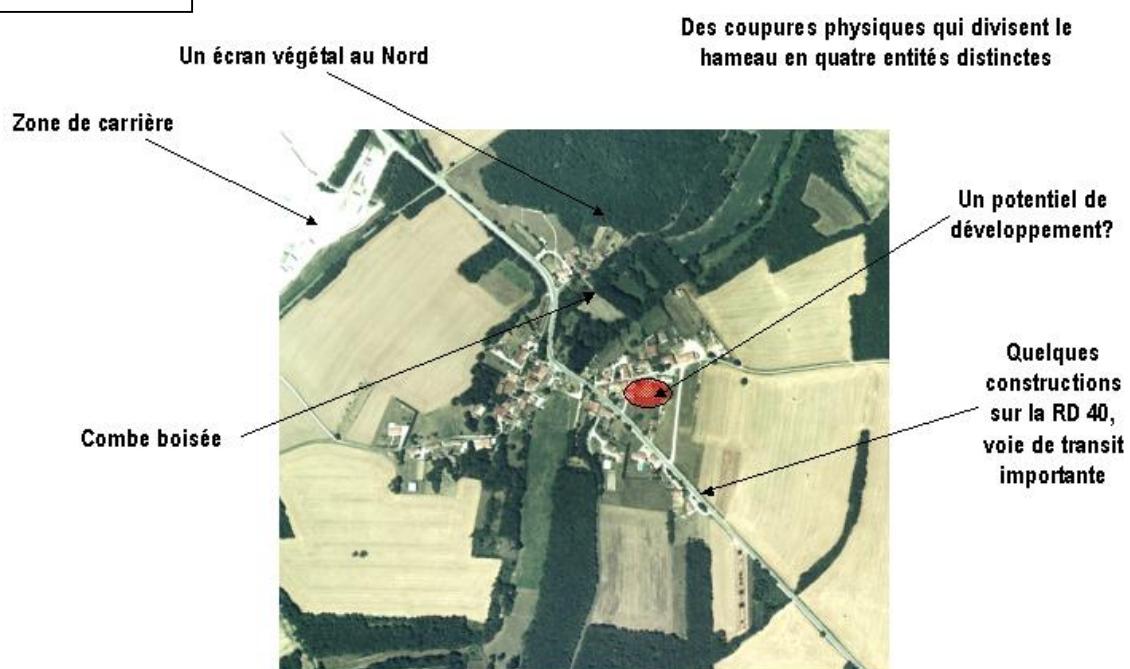


Des possibilités  
d'extension en arrière du  
bâti?



Extensions en linéaire le long de la voie qui mène vers La Grange

## RAVAUD



## LA GRANGE



La Grange au premier plan, Aussac en arrière plan

Des arbres de qualité marquent l'entrée du hameau

## Risques et protections

**Risques** – La commune de AUSSAC - VADALLE est concernée par deux risques majeurs :

Risque naturel	Risque feux de forêt
Risque technologique	La commune est concernée par le transport de matières dangereuses qui transitent sur la RN 10

**Protections** – La commune de AUSSAC – VADALLE est concernée par différentes protections :

2 ZNIEFF <sup>1</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>ZNIEFF n°565 (Les Simonnettes)</b> : le Porter à la Connaissance indique « la zone concerne un plateau calcaire au relief peu marqué s'inclinant doucement à l'est vers une petite vallée sèche et limité à l'ouest par des taillis clairsemés de chênes et d'érables.</li> <li><b>ZNIEFF n°024 (Forêt de Boixe)</b> : « il s'agit d'un vaste ensemble de bois de chênes avec quelques peuplements localisés de hêtres où sont enclavées des landes et des pelouses sèches ». Quelques plantes rares en Poitou-Charentes : Astragale Pourpre, Epiaire Héraclée, Euphorbe Esule...</li> </ul>
-----------------------	--

## Servitudes d'Utilité Publique-

Code	Nom officiel de la servitude	Désignation du Générateur	Référence du texte législatif
A5	Canalisation d'eau et d'assainissement	Canalisations en terrain privé	Loi du 11/12/1992 – décret du 11/12/1992
AS1	Conservation des eaux	Captage de Coulonges sur Charente à St Savinien (17)	Code de la santé publique, articles L.20, L.736 décret du 01/08/1961
EL11	Voies express et déviation d'agglomération (RN10)	RN 10 (entre Mansle et Tourriers)- classée voie express	Code de la santé publique, articles L.20, L.736 décret du 01/08/1961
I3	Gaz	Antenne de Vendée – diamètre 250 mm Branchement Tourriers – diamètre 80 mm	Loi du 15/06/1906 article 12 modifié Loi du 13/07/1925 article 298 Loi du 08/04/1946 article 35 – décret du 23/01/1964
I4	Electricité	Canalisations en terrains privés	Loi du 15/06/1906 article 12 modifié Loi du 13/07/1925 article 298 Loi du 08/04/1946 article 35 – décret du 23/01/1964
PT1	Télécommunications	Station hertzienne de Mansle Liaisons hertzienne : Puymoyen - Lonnes	Code des postes et télécommunication articles L.57 à L.62 et R. 27 à R. 39

D'autre part, la commune recense 5 sites archéologiques :

<sup>1</sup> ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

- *Puymérle* : architecture religieuse – Moyen âge classique
- *Ravaud* : habitat / architecture religieuse – moyen âge
- *Aussac* : architecture religieuse – haut moyen âge
- *Route de la Ducheresse* : voie Gallo-Romaine
- *Chaumes de Fayolle* : menhir

Ainsi, les demandes d'autorisation d'urbanisme qui portent sur des terrains concernés par les sites archéologiques, font l'objet d'une consultation de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

#### *Les éléments de patrimoine repérés au plan de zonage*

La commission d'urbanisme a décidé de reconnaître certains éléments de patrimoine à protéger, témoins de l'histoire de la commune (éléments recensés au titre de l'article L442-2 du code de l'urbanisme) :

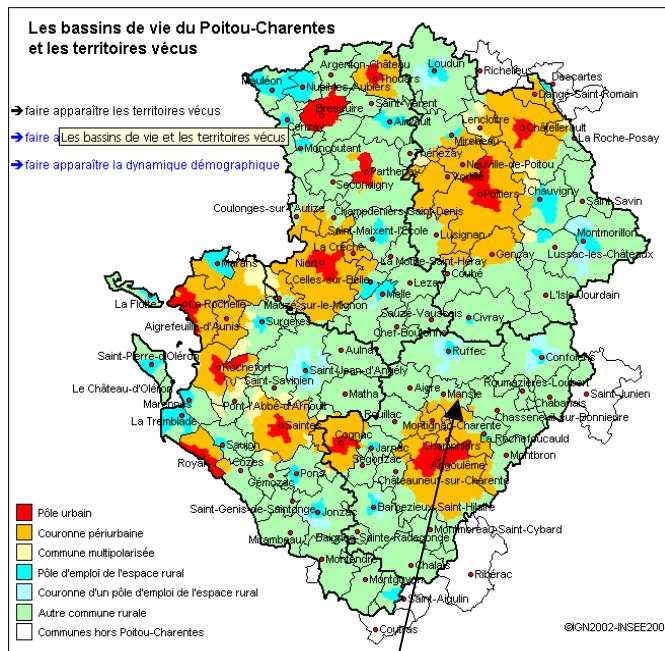
- La fontaine de « Ravaud »
- La chaume avec de vieux arbres à « Champs du Bois »
- Les ruines de « Puymérle » et ancienne maison des Moines
- Le Menhir
- Le chalet de « La Boixe »
- Le moulin de « Ravaud »
- Le puits de « Roule Crotte »

→ cf. carte des éléments de patrimoine en annexe.

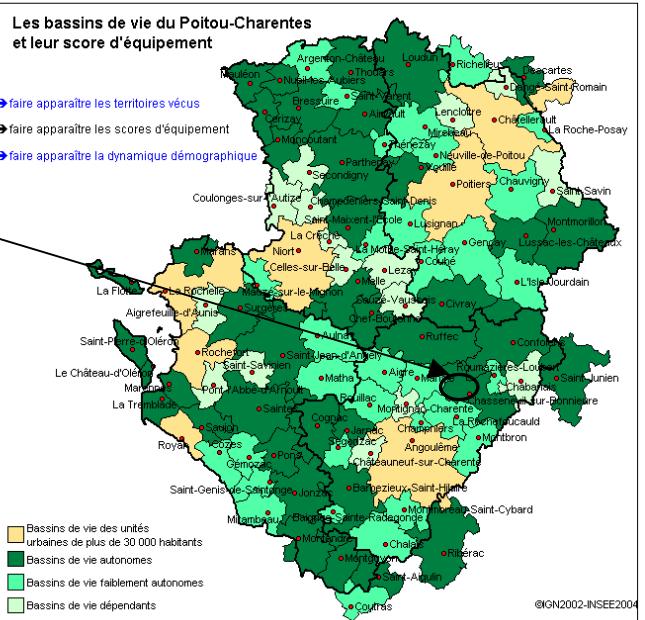
### 1.3. Cadrage socio-économique

#### En 1999

- ◊ 385 habitants (RGP 1999)
- ◊ 1761 ha
- ◊ Densité : 21,8 habitants / km<sup>2</sup>
- ◊ 169 actifs ayant un emploi sur la commune dont 27 travaillant dans la commune
- ◊ Les actifs représentent 49 % de la population totale



Le « territoire vécu » de AUSSAC-VADALLE est tourné vers l'agglomération d'Angoulême (services, emplois...)

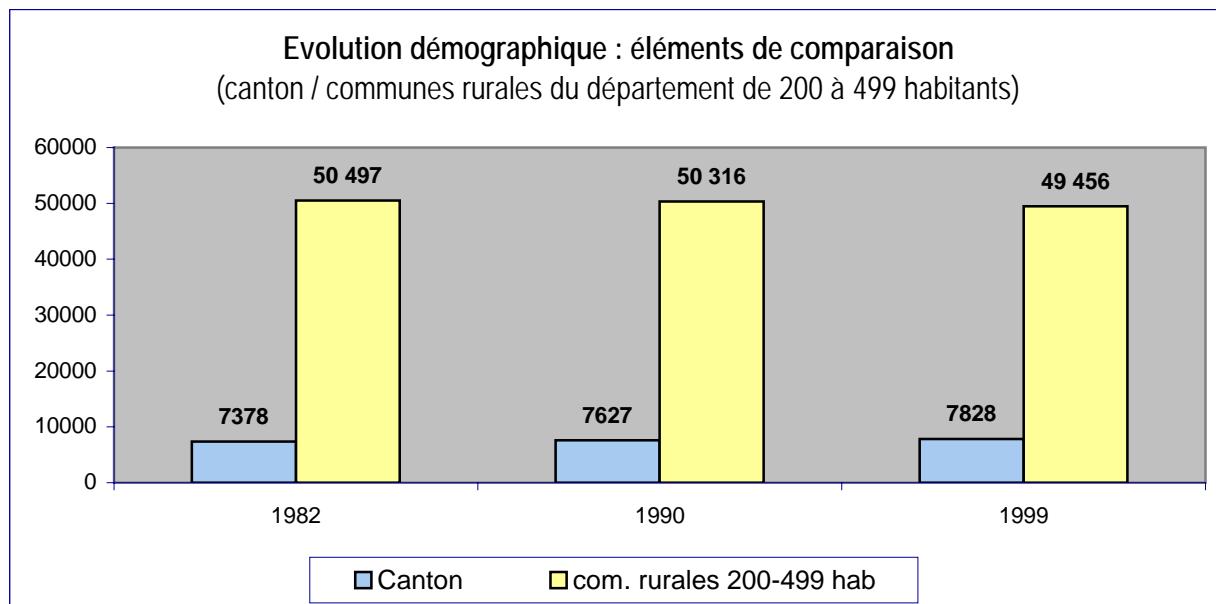
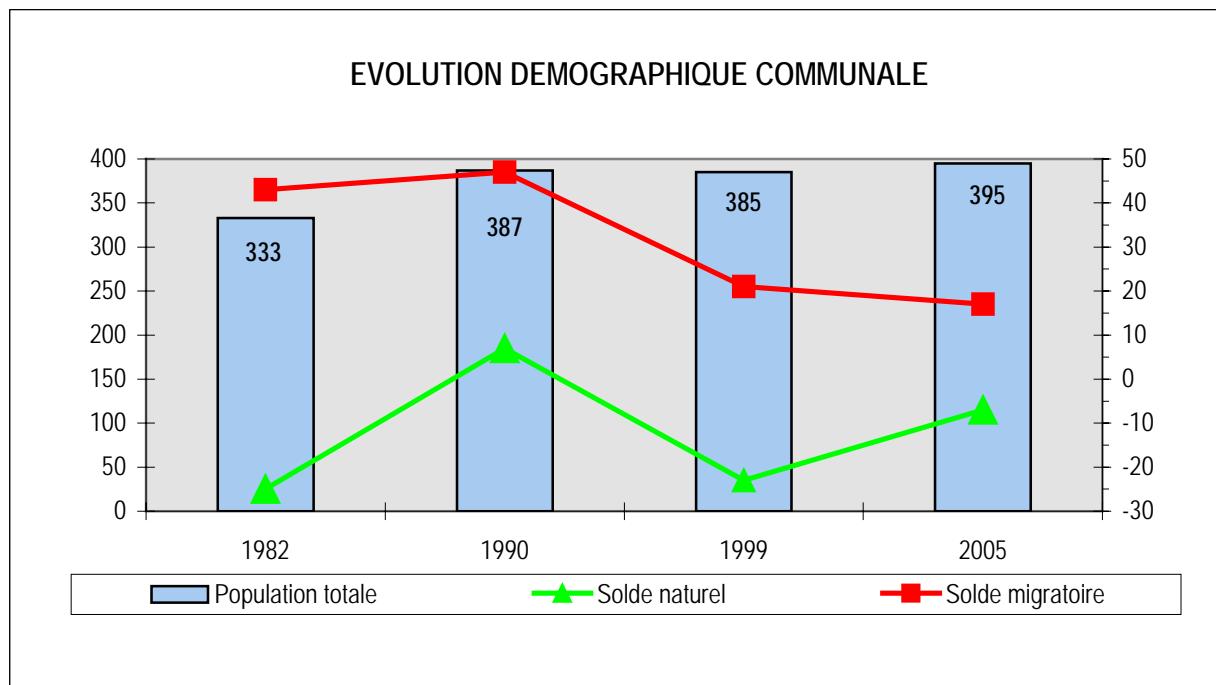


## Démographie : une population croissante qui vieillit

(Sources : Recensement de la population Fiche INSEE de la commune de AUSSAC – VADALLE et données communales).

**Population totale** – Après une forte progression démographique pendant les années 80, la population tend à se stabiliser. En 2005, AUSSAC-VADALLE enregistre 395 habitants (estimation communale) sur une superficie totale de 1761 hectares, soit une densité de 22,4 habitants/km<sup>2</sup>. Entre 1999 et 2005, la population a légèrement augmenté (+ 2,6%), grâce à un solde naturel qui tend à se rapprocher de 0).

Si l'on compare avec la tendance du canton de Saint-Amant-De-Boixe et les communes rurales de la même tranche, on constate que le canton subit une croissance constante de sa population, alors que les communes rurales du département connaissent une décroissance notable de la population.



**Une population vieillissante-** La population de AUSSAC-VADALLE suit une tendance au vieillissement : la part de la population des 0-19 ans diminue entre 1990 et 1999 alors que celle des 60 ans et plus tend à augmenter.

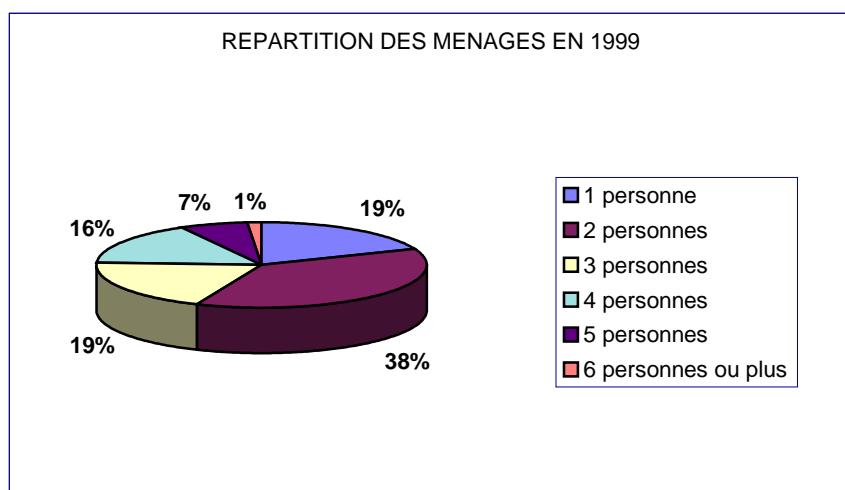
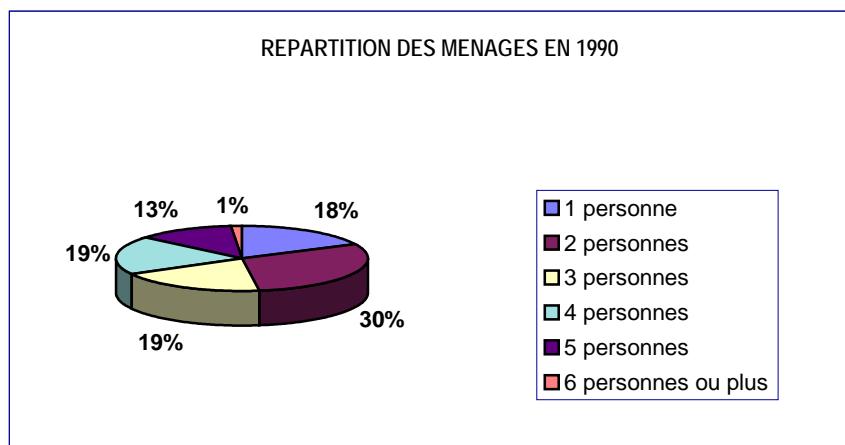
Part des tranches d'âges dans la population totale					
	0-19	20-39	40-59	60-74	75 et plus
1982	26,9%	25,1%	21,9%	16,5%	9,6%
1990	28,0%	26,7%	23,3%	13,0%	9,1%
1999	23,3%	23,1%	32,4%	15,0%	6,2%

Indice de jeunesse	1982	1990	1999
<i>En Charente : 1,24</i>			
<i>En France : 1,8</i>	1,0	1,3	1,1

*Rapport entre le nombre de personnes de -20 ans et celui de + de 60 ans. Cet indice indique si la population de la commune suit un processus de renouvellement démographique ou pas.*

Le vieillissement de la population se vérifie à travers l'indice de jeunesse qui diminue entre 1990 et 1999. L'indice de 1999 (1,1%) est inférieur à celui du département de la Charente et du territoire national.

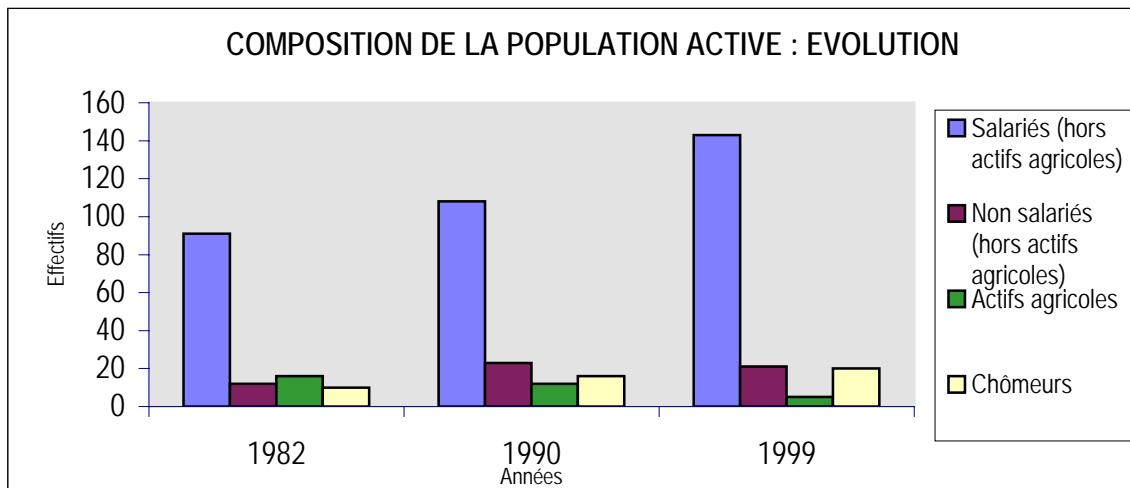
**Une diminution de la taille des ménages-** On compte 136 ménages en 1990 contre 149 en 1999, soit une progression de 9,5 % en 9 ans. En 2005, la commune compte environ 205 ménages (estimation communale). La tendance générale va vers un desserrement des ménages. Le recul du nombre moyen de personnes par foyer s'expliquant par le nombre croissant des familles monoparentales et le nombre croissant de célibataires.



Indice des ménages	1982	1990	1999
<i>En Charente en 1999 : 2,3</i>	2,7	2,8	2,6

### *La Population Active -*

La commune de AUSSAC-VADALLE compte 189 actifs en 1999 , dont 169 ayant un emploi. La population active ayant un emploi connaît une augmentation constante de 42 % entre 1982 et 1999. Parallèlement la part des chômeurs augmente de façon constante. La part des actifs agricoles sur la commune diminue de près de -70 % entre 1982 et 1999.



La part des salariés dans la population active de la commune est la plus importante, phénomène que l'on retrouve à l'échelle cantonale et même nationale (progression du tertiaire)

Evolution de la composition de la population active	1982	1990	1999
Salariés	70,5%	67,9%	75,7%
Non salariés	9,3%	14,5%	11,1%
Actifs agricoles	12,4%	7,5%	2,6%
Chômeurs	7,8%	10,1%	10,6%

### *Une population active en mouvement.*

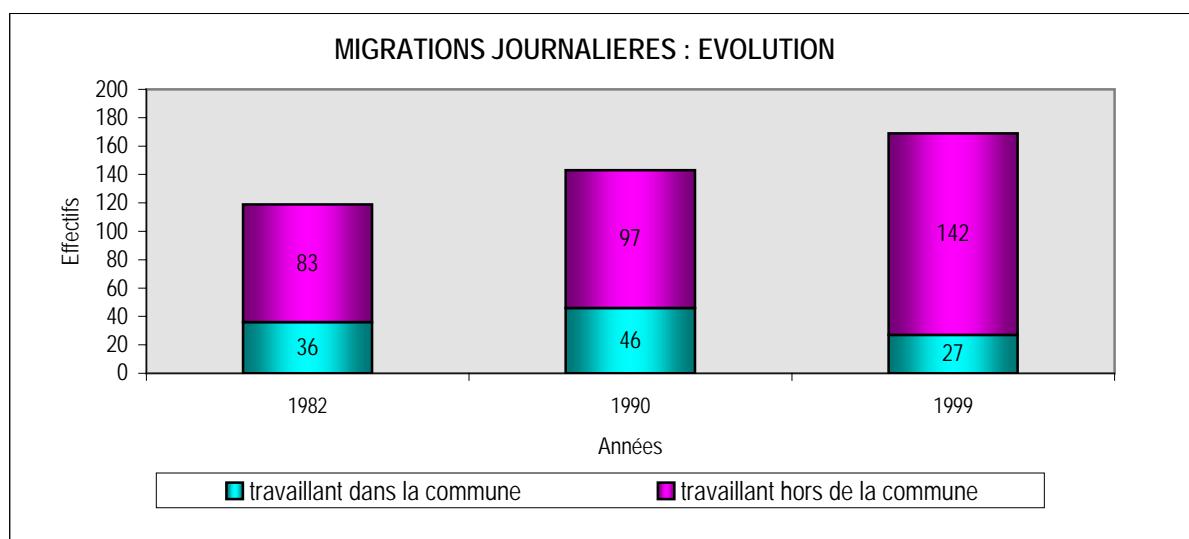
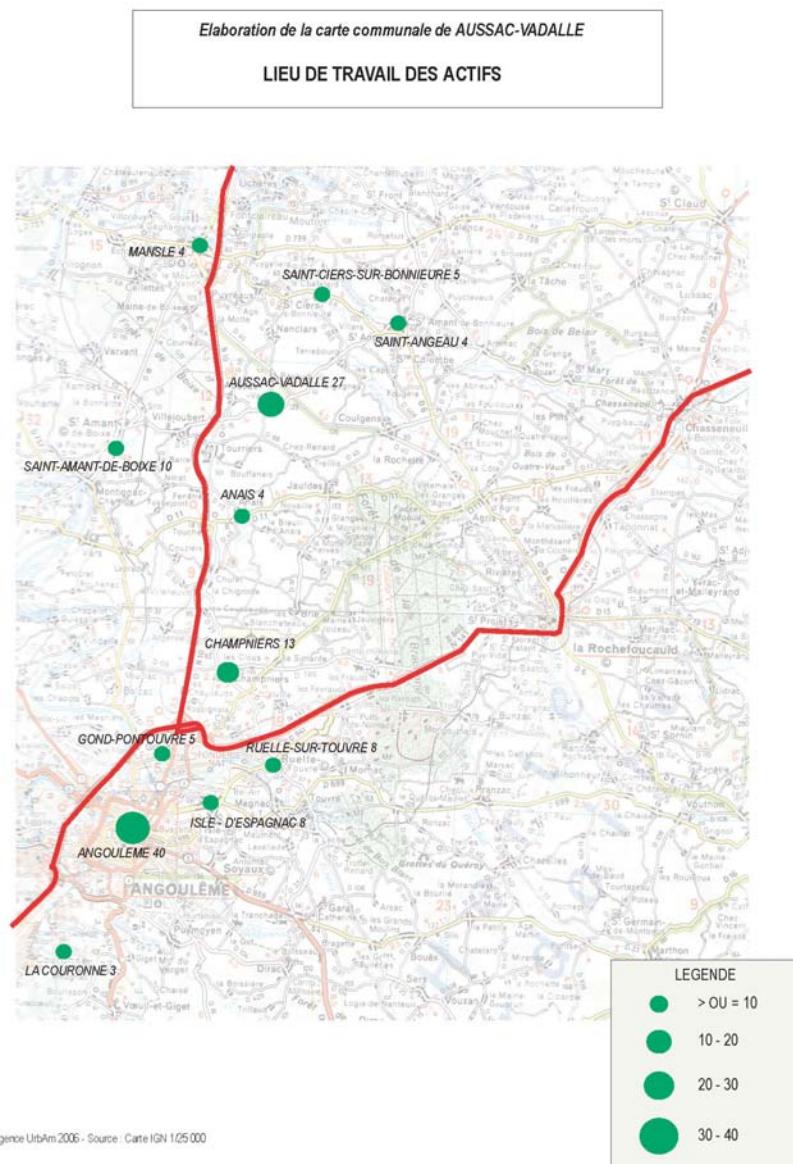
Le taux d'emploi sur la commune d'AUSSAC-VADALLE est très faible (0,3 en 1999). Contrairement aux actifs résidents, les emplois sur la commune sont en baisse. En 1999, 84% des actifs ont leur activité professionnelle en dehors de la commune.

Les actifs travaillant à l'extérieur de la commune, se dirigent, pour la plupart vers le canton et même au-delà pour leur emploi.

Les habitants trouvent donc un emploi sur les communes voisines, notamment à Saint-Amant-De-Boixe, et surtout dans les communes de l'agglomération d'Angoulême qui constitue un pôle d'emploi relativement proche.

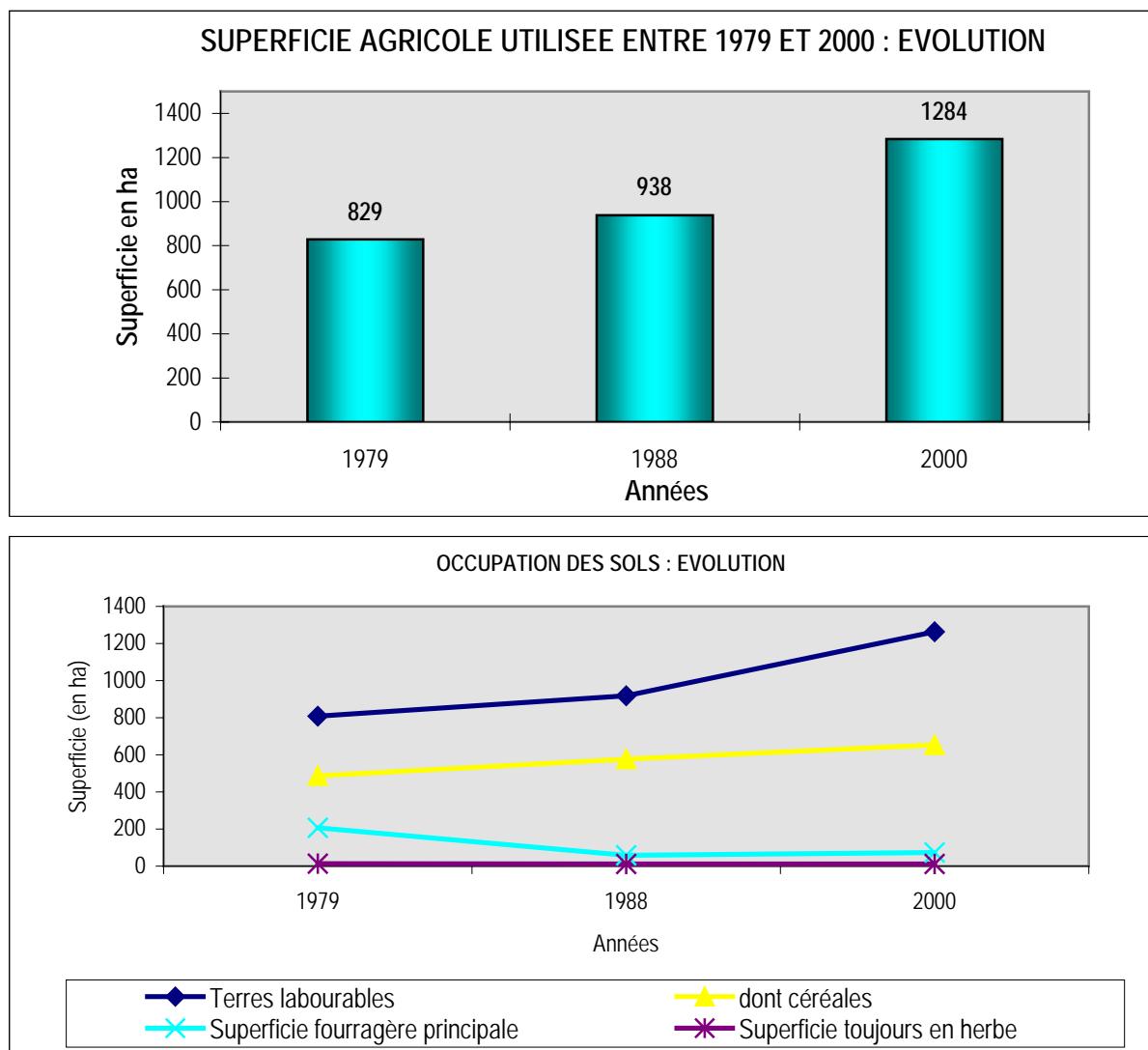
Toutefois, la commune de AUSSAC-VADALLE compte une soixantaine d'emplois. Ce sont donc chaque jour, entre 30 et 40 personnes n'habitant pas sur le territoire communal qui viennent travailler à AUSSAC-VADALLE.

➔ *Voir carte « Lieu de Travail des actifs », page suivante*



## Les Activités économiques de la commune

### Une activité agricole en déclin



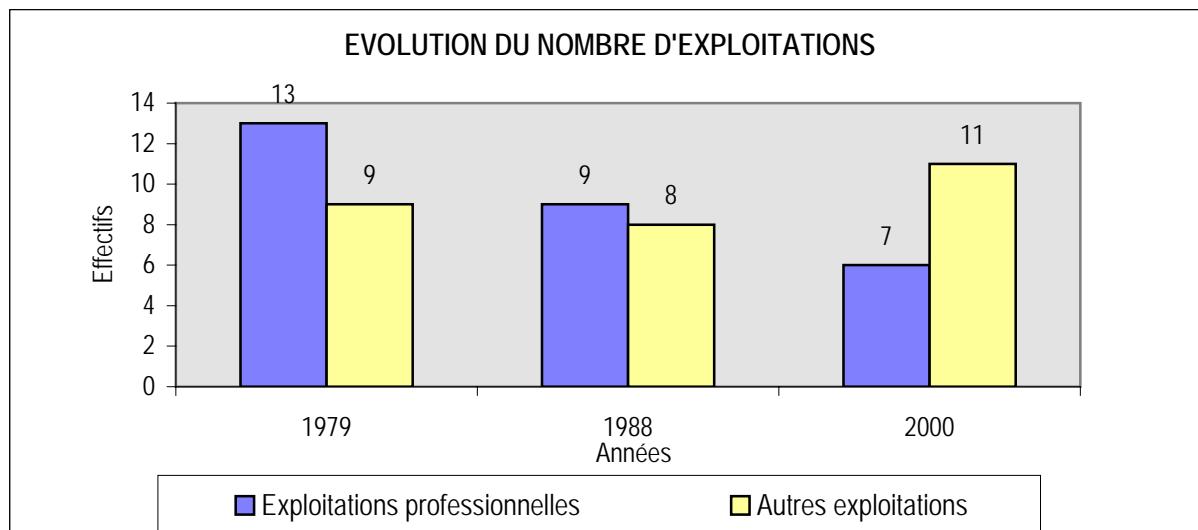
La surface agricole utilisée d'AUSSAC-VADALLE a presque doublé entre 1979 et 2000, tendance inverse à la tendance nationale.

Sur les 1284 ha de SAU<sup>1</sup>, 1263 ha sont occupés par des terres labourables en 2000 (soit 98% de la SAU en 2000, dont 51% des terres labourables sont concernés par la culture de céréales). La superficie fourragère principale a été divisée par 3 entre 1979 et 2000, cela peut s'expliquer par la diminution de la superficie toujours en herbe (diminution du nombre d'exploitations d'élevage).

La commune recense aujourd'hui 7 sièges d'exploitation agricole : 1 à *Ravaud*, 3 à *Vadalle*, 2 à *Aussac* et 1 de l'autre côté de la RN10. L'augmentation de la SAU sur la commune s'accompagne d'une diminution du nombre des sièges d'exploitation. En effet, leur nombre diminue à chaque recensement : il a presque été divisé par 2 entre 1979 et 2000 (exploitations professionnelles). Parmi ces exploitations agricoles, la commune en compte 4 principales (dont les exploitants ne vivent que de l'agriculture). Les chefs d'exploitation ont tous environ 50 ans.

Toutefois, on note l'augmentation des « autres exploitations » (doubles actifs) sur le territoire communal.

<sup>1</sup> SAU : Surface Agricoles Utilisées

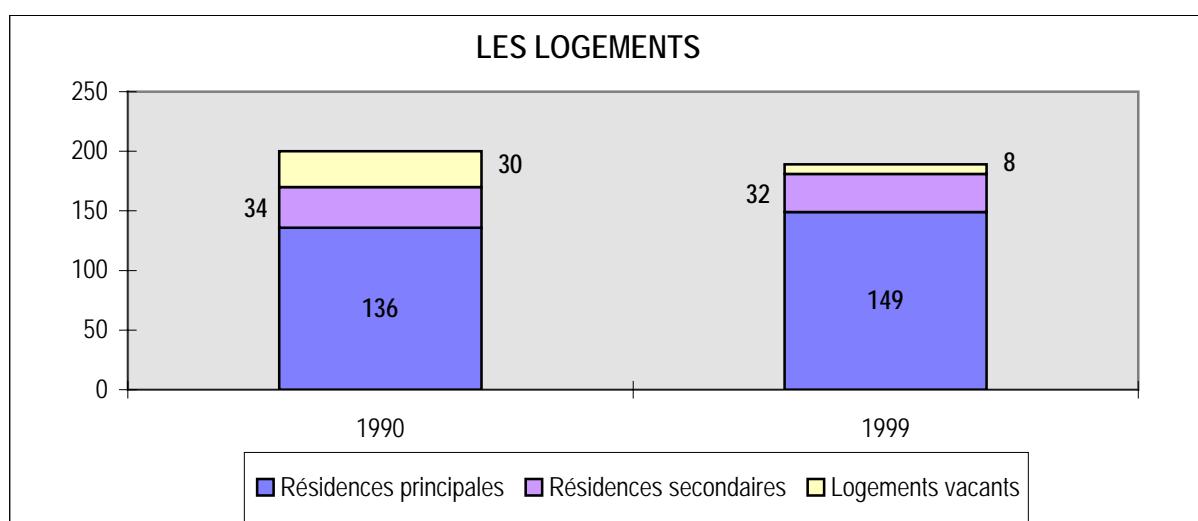


**Activité non agricole** – 8 activités non agricoles sont recensées sur la commune :

- **Un commerce** : multiple rural-épicerie
- **Quelques entreprises artisanales** : 2 peintres, 1 entreprise de transports (environ 20 salariés)
- **Une carrière de calcaire** (environ 20 emplois)
- **Un restaurant** routier (7 salariés)
- **Une pizzeria** (vente à emporter)
- **Un garage**

La commune ne recense pas de professions libérales médicales.

**Habitat - Logement** – Le parc immobilier de AUSSAC-VADALLE s'étend sur 189 logements en 1999.



79% des logements sont des résidences principales et 4,2% des logements de la commune sont des logements vacants en 1999 (chiffre qui a été divisé par 3,5 depuis 1990). Parallèlement, le nombre de logements vacants sur le canton de Saint-Amant-de-Boixe est à la baisse (taux de vacance moyen en baisse : 18,2% entre 1990 et 1999). Le nombre de propriétaires est en augmentation depuis 1990, tendance propre au milieu rural.

L'offre locative est relativement faible par rapport à une demande qui augmente.

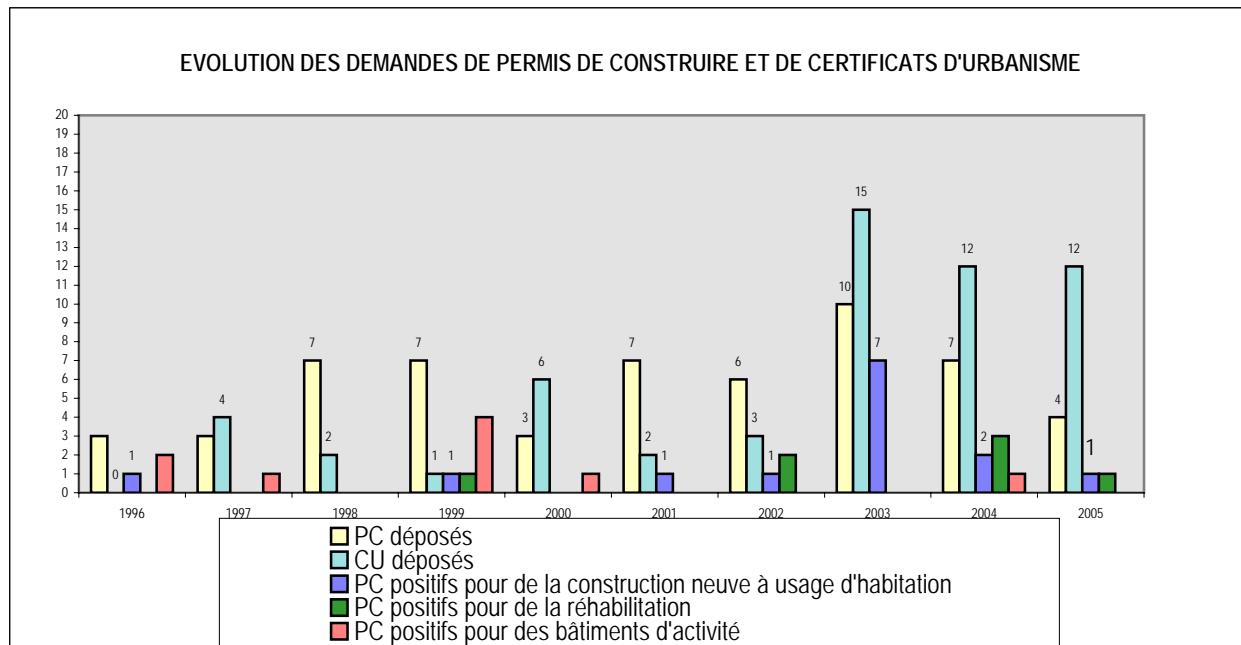
Le parc de logements est relativement ancien à AUSSAC-VADALLE. Ce sont en majorité des maisons individuelles dont la taille a augmenté depuis 1990 : les logements de 4 pièces et plus ont connu la

progression la plus significative. Etant donné la réduction de la taille des ménages, on assiste à un phénomène d'augmentation de la consommation d'espace par habitant.

La commune possède 6 logements communaux, qu'elle loue.

*Rythme des constructions*- La commune enregistre une augmentation très nette du nombre de Certificat d'Urbanisme déposés ces 3 dernières années, ce qui signifie qu'il y a une pression foncière en très forte progression. On note qu'en 2003, la commune enregistre un pic (opération de logements importante).

De façon plus détaillée, la commune enregistre un peu plus d'une construction neuve par an sur les dix dernières années (hormis l'année 2003), et une accélération sur les cinq dernières années : un peu plus de deux constructions neuves par an en moyenne. En ce qui concerne les réhabilitations, il y en a peu sur la commune.



*Equipements, services et associations* - La commune de AUSSAC-VADALLE compte quelques équipements et une bonne desserte en réseaux.

Équipements publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mairie</li> <li>Club des jeunes</li> <li>Centre socio-culturel en construction</li> <li>RPI avec Anais et Tourriers pour l'école ( primaire et maternelle). AUSSAC-VADALLE accueille 2 classes (CE1 et CE2), soit 43 élèves.</li> <li>Cantine scolaire</li> <li>Système de transports collectifs pour maternelles, primaires, collège de St Amant.</li> <li>Salle des fêtes</li> </ul>
Tourisme culture patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> <li>Chemins de randonnées</li> <li>Un gîte rural</li> <li>Un restaurant</li> <li>Site de Puymérle</li> </ul>
Sportifs et de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> <li>Club des jeunes</li> </ul>

Un certain nombre d'associations (culturelles et sportives) viennent compléter cette offre en équipements et attestent de la richesse de la vie locale.

Par ailleurs, la commune compte quelques projets d'équipements : un parc éolien va être créé le long de la route nationale 10 ainsi qu'un site des énergies renouvelables. La commune souhaiterait également créer une petite structure d'accueil pour les personnes âgées.

**Réseaux** – L'ensemble du territoire est bien desservi par les réseaux : eau potable, électricité. Par ailleurs la défense incendie sera à conforter dans plusieurs secteurs : l'entrée de bourg est et sud de *Vadalle*, *La Grange*, *La Belle Cantinière* et le *Chalet de la Boixe*. Pour ce faire, la commune envisage notamment la création de bâches ou la mise en œuvre de citerne.

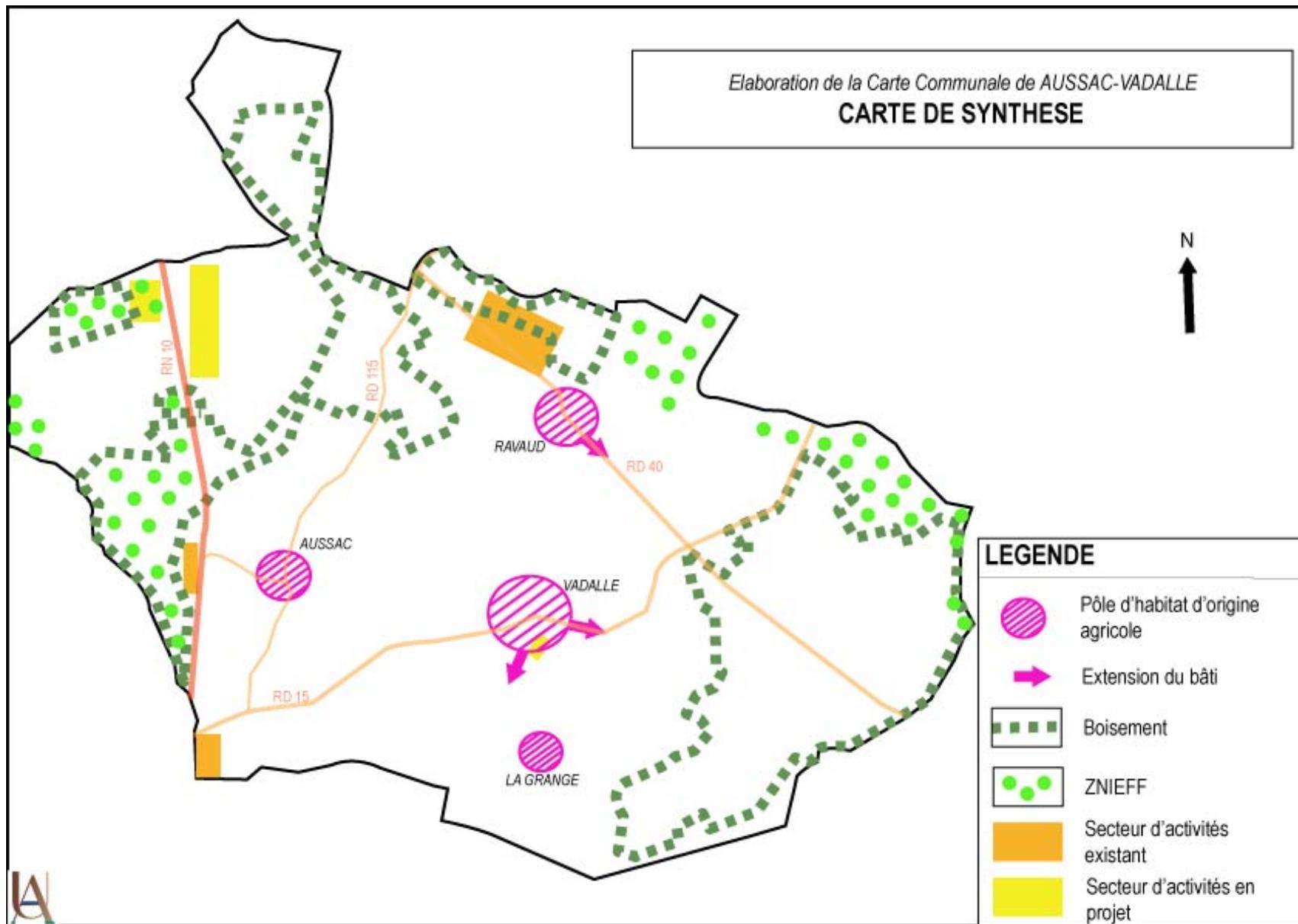
Le réseau d'assainissement collectif couvrira le cœur du bourg de *Vadalle*, le reste du territoire étant en assainissement autonome. La commune présente deux secteurs où l'aptitude des sols est défavorable à l'assainissement individuel : la coupure entre *Vadalle ouest* et *Vadalle est* et celle entre *Ravaud ouest* et *Ravaud est* (secteurs humides).

➔ *Voir carte des contraintes (plan au 1/5000<sup>ème</sup>)*

#### *1.4. Synthèse du diagnostic*

➔ voir tableau et carte suivants.

SYNTHESE	Forces	Faiblesses
Milieux naturels et espaces ruraux	Configuration paysagère diversifiée (forêts, lisières, vallonnements boisés, vallées)	Des contraintes naturelles et physiques
Fonctionnement urbain	4 hameaux ( <i>Aussac, La Grange, Ravaud, Vadalle</i> ), qui concentrent la majorité du bâti Le bourg de Vadalle est dense et multi-fonctionnel (habitat, équipements, quelques activités)	Une route nationale (RN 10) très passagère qui vient couper le territoire communal
Développement démographique	Commune attractive, de part son positionnement, qui attire de nouveaux habitants	Pas de renouvellement « naturel » Diminution des actifs agricoles
Activités économiques	Quelques activités présentes sur la commune 60 emplois environ sur la commune La proximité avec Angoulême entraîne une attractivité territoriale pour les entreprises	La proximité avec Angoulême entraîne des migrations quotidiennes importantes ➔ tendance à la création d'un village dortoir. Recul de l'activité agricole
Habitat/Logements	Parc de logements souvent ancien, caractérisé par de l'habitat individuel de qualité architectural.	Peu de logements locatifs par rapport à une demande croissante
Equipements collectifs et Réseaux	Un potentiel de développement des équipements collectifs (école) Une bonne desserte en réseaux	Un manque de diversification des équipements collectifs Des renforcements ponctuels de réseaux
Contraintes et Protections	- Environnementales : ZNIEFF	Contraintes : - Agricoles : élevages, même si pas « classés » - Liées aux autres activités : carrières - Risques : feu de forêt, transport de matières dangereuses sur la RN10



## 2. EXPOSE DES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

Il s'agit, à partir de la synthèse du diagnostic, de la réglementation en vigueur et des objectifs de la commission d'urbanisme, de définir les prévisions de développement par la formulation d'un parti d'aménagement.

La commune de AUSSAC-VADALLE s'inscrit dans un *contexte de croissance démographique depuis 1999*, essentiellement dû à un flux migratoire.

De ce fait, l'accueil de nouveaux arrivants entraîne de nouveaux besoins et exigences qu'il faut anticiper, tels que l'évolution du mode d'habitat, l'adaptation des structures en équipements et services, les réflexions sur le devenir des activités, dont l'activité agricole, ainsi que des secteurs de risques (carrières, installations classées, risques majeurs du territoire).

Le parti pris d'aménagement défini permet ensuite de donner le cadre du développement de la commune sur les 10 ans à venir. L'axe principal est un développement équilibré de l'urbanisation au sein des pôles d'habitat.

### 2.1. *Les enjeux du territoire de AUSSAC-VADALLE*

Les enjeux du territoire ont été définis au regard du diagnostic communal. L'élaboration du projet doit prendre en compte les caractéristiques techniques, paysagères, environnementales et réglementaires s'imposant au territoire. L'enjeu de l'élaboration de la Carte Communale de AUSSAC-VADALLE réside alors dans :

- *Le développement maîtrisé de la démographie*

La commune connaît une croissance de sa population mesurée depuis les 7 dernières années, du fait de la proximité avec l'agglomération d'Angoulême et de l'axe de desserte RN 10.

**Encourager un développement démographique plus soutenu, tout en adoptant une gestion optimisée des besoins en équipements nouveaux.**

- *L'organisation et la structuration des secteurs bâties existants en fonction de leur vocation (habitat, activités) et de leurs contraintes.*

La commune est marquée par des paysages ruraux et un bâti traditionnel caractéristique qui diffère des constructions plus récentes, notamment au sein des villages (*Aussac, Vadalle, La Grange et Ravaud*). Ponctuellement la commune connaît un étalement de l'urbanisation le long des principaux axes routiers.

**Favoriser la densification de l'urbanisation autour du bâti existant, afin de conserver l'identité du territoire.**

- *La prise en compte des secteurs de risques et de contraintes.*

La commune est soumise à deux risques majeurs et à un ensemble de contraintes (environnementales, agricoles, et de desserte en réseaux...).

La desserte en réseaux est à renforcer en terme de défense incendie et sera à réaliser en terme d'assainissement collectif. Quant au réseau viaire, la RN 10 représente un danger pour l'urbanisation : il est donc préconisé un recul des constructions nouvelles de 100 mètres de l'axe pour des raisons de sécurité routière (article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme).

D'autre part, un arrêté sur le bruit, datant du 19 octobre 2006, indique que les constructions situées dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de la RN 10, devront faire l'objet d'une isolation acoustique adaptée.

**Prendre en compte les contraintes et risques dans le développement du territoire communal.**

- *La préservation des secteurs d'enjeu environnemental, paysager (bois, ZNIEFF, zones agricoles) où l'urbanisation n'est pas compatible avec ces secteurs à protéger.*

**Garantir la préservation des espaces d'enjeu environnemental dans le développement du territoire communal.**

A partir de ces enjeux et de la volonté politique communale, la commission d'urbanisme a estimé le développement du territoire communal sur une période de 10 ans.

**2.2. L'objectif communal : encourager le développement du territoire à travers une politique communale affirmée**

La commission d'urbanisme souhaite pouvoir maintenir et accroître le développement démographique de ces dernières années. En effet, suite au déclin de l'activité agricole, et étant donné le positionnement stratégique de la commune par rapport à l'axe de la RN 10 et à l'agglomération d'Angoulême, la commission d'urbanisme souhaite encourager le développement de AUSSAC-VADALLE.

Ainsi, l'objectif démographique est d'atteindre environ 700 habitants, en tablant sur une progression démographique de + 305 habitants sur une période de 10 ans.

***Estimation des besoins en terme de logements***

Le scénario de développement retenu par la commission d'urbanisme permet de définir une enveloppe urbanisable prévisionnelle, se basant sur les *éléments de diagnostic ainsi que sur les objectifs communaux*.

<b>RAPPELS : DONNEES DE CADRAGE</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Population en 1999 : 385 habitants</li> <li>- Population estimée en 2005 : 420 habitants</li> <li>- Progression 2000 - 2005 : + 1,25% de croissance annuelle</li> <li>- Nombre moyen de personnes par ménage : 2,6 (RGP 1999)</li> <li>- Nombre de logements vacants en 1999 : 8</li> <li>- Nombre moyen de permis par an pour de la construction neuve à usage d'habitation entre 1996 et 2005 : 2,5</li> <li>- Nombre moyen de réhabilitations par an entre 1996 et 2005 : 0,7</li> <li>- Nombre de réhabilitations estimées d'ici 10 ans : 5</li> <li>- Moyenne des terrains construits (s'appuyant sur un calcul précis à partir du plan cadastral) : 1200 m<sup>2</sup></li> </ul>			
<b>DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE : une progression sur un rythme beaucoup plus soutenu que le rythme actuel</b>			
<p>Objectif à 10 ans : + 260 habitants , pour une population de 680 habitants environ.</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Logements nouveaux nécessaires : 100</li> <li>• Réhabilitations estimées à 10 ans : 05</li> <li>• Logements nouveaux à construire d'ici 10 ans : 95</li> </ul> </td><td style="width: 40%; vertical-align: top; text-align: right;"> <p>La Carte Communale de AUSSAC-VADALLE doit donc dégager une enveloppe d'environ 19 hectares de zones constructibles.</p> </td></tr> </table> <p style="text-align: center;">Soit entre 9 et 10 nouvelles constructions par an</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logements nouveaux nécessaires : 100</li> <li>• Réhabilitations estimées à 10 ans : 05</li> <li>• Logements nouveaux à construire d'ici 10 ans : 95</li> </ul>	<p>La Carte Communale de AUSSAC-VADALLE doit donc dégager une enveloppe d'environ 19 hectares de zones constructibles.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logements nouveaux nécessaires : 100</li> <li>• Réhabilitations estimées à 10 ans : 05</li> <li>• Logements nouveaux à construire d'ici 10 ans : 95</li> </ul>	<p>La Carte Communale de AUSSAC-VADALLE doit donc dégager une enveloppe d'environ 19 hectares de zones constructibles.</p>		

Par ailleurs, cette enveloppe estimative *tient compte d'une rétention du foncier et d'une « perte » de terrains constructibles sur certains secteurs*, liés à des successions en cours, des terrains enclavés en zone bâtie, des jardins. Cette rétention est estimée à un coefficient de 1,7, du besoin en surfaces évalué.

### ***2.3. Le parti d'aménagement retenu***

La parti d'aménagement repose à la fois sur les objectifs poursuivis par la commune et sur le respect des dispositions énoncées aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, en particulier :

- La gestion économe de l'espace,
- La protection des milieux naturels, des sites et des paysages,
- La mixité des fonctions du territoire,
- La préservation des activités agricoles.

Les grandes orientations qui ont conduit à l'élaboration du projet de la Carte Communale sont les suivantes :

#### ***Structurer et renforcer les pôles d'habitat principaux***

*Vadalle* est le pôle de vie principal. Toutefois, il est exposé directement à des contraintes liées au milieu naturel (vallon humide) et physique (traversée de la RD 15 qui engendre de l'insécurité). Il s'agit de renforcer le bourg en prenant en compte ces contraintes et en appliquant le principe de densification du bâti existant et de préservation des coupures d'entrées de bourg existantes.

Afin de ne pas bloquer l'accès à différentes zones de développement ultérieur, mais aussi l'accès aux équipements collectifs, de prévoir leur extension ou encore de préserver certaines zones, la Commission d'Urbanisme a décidé d'utiliser le « droit de préemption » dans plusieurs secteurs :

- Sur la parcelle en face de la mairie pour créer une voie et des stationnements (zone U),
- Sur la parcelle à côté de la salle des fêtes (zone N),
- Pour accéder à la stèle du « crach » (zone N),
- Sur la zone humide du ruisseau de Ravaud pour interdire les cultures (zone N),
- Derrière la fontaine à *Vadalle* pour permettre l'écoulement des eaux (zone N),
- Sur les parcelles n°70 et 71 au lieu-dit « derrière les jardins » pour permettre la création d'un équipement pour les 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> âges (zone Ua),
- A l'est de la mairie pour un accès pompiers à la cantine (zone U),
- Au nord du bourg (derrière la mairie) pour créer une voie de desserte pour une urbanisation à long terme (zone U) .

*Les hameaux principaux ( Aussac, La Grange et Ravaud)* sont d'implantation ancienne au bâti dense et regroupé et, lorsqu'ils ne connaissent pas de contrainte majeure, constituent des pôles de développement mesuré par comblement « des dents creuses ».

#### ***Soutenir et organiser le développement des secteurs d'activités de la commune***

Des activités économiques se sont implantées sur la commune : il s'agit de maintenir la vocation économique des secteurs de la carrière « *Garrandeau* », et le long de la RN 10 (restaurant, entreprise de transport) pour permettre une éventuelle extension des bâtiments. La reconnaissance de ces secteurs de même que les secteurs d'activités en projet passe par la création d'un zonage spécifique.

#### ***Préserver les milieux naturels et les espaces ruraux***

Les zones constructibles U assurent des possibilités d'extensions par densification du bourg et structuration de certains hameaux.

Le reste du territoire communal est inconstructible, à l'exception des constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles, ou à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Il s'agit de préserver de l'urbanisation :

- Des secteurs peu urbanisés, dits « de mitage », qui ponctuent le territoire et s'intègrent plus ou moins bien dans un milieu à dominante naturelle.
- Les secteurs d'enjeu environnemental et de risques : vallées, ZNIEFF, forêts/boisement, carrières, ouvertures paysagères.
- Les secteurs agricoles, afin de permettre leur pérennité.

La commission d'urbanisme a décidé de reconnaître certains éléments de patrimoine à protéger (article 59 de la loi Urbanisme et Habitat / article L442-2 du code de l'urbanisme), notamment dans la clairière de *Puymerle*, qui présente un vieux village composé de ruines. Ce même secteur était déjà compris dans un périmètre de ZAD<sup>1</sup>, afin de favoriser le développement du loisir et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs et de sauvegarder la valeur du patrimoine bâti et non bâti (arrêté municipal du 15 janvier 1999).

→ cf. *liste des éléments de patrimoine en annexe.*

---

<sup>1</sup> ZAD : Zone d'Aménagement Différé

## PARTIE 2 : CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES

Suite à la présentation des grandes orientations qui ont conduit la réflexion, le projet de Carte Communale se présente ainsi :

### 1. DESCRIPTION DU ZONAGE

#### *Définitions*

Ainsi, le zonage est composé de trois parties :

<b>ZONE U<sup>1</sup></b> dite constructible	« Secteur où les constructions sont <b>autorisées</b> ». Il délimite les quartiers et hameaux urbanisés existants, et les secteurs susceptibles d'accueillir de nouveaux bâtiments à usage d'habitation.
<b>ZONE Ua</b> dite constructible	« Secteur susceptible d'accueillir de nouvelles constructions à caractère d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
<b>ZONE N</b> dite non constructible	« Secteur où les constructions <b>ne sont pas admises</b> , à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ».

#### *Surfaces dégagées*

**La zone U** - La zone constructible U s'étend sur une superficie totale de 50,3 ha, soit 5,17 % du territoire communal.

Les surfaces disponibles à la construction sont présentes, pour l'essentiel, autour des hameaux de *Aussac, Vadalle, Ravaud et La Grange*.

Ainsi, l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation et libres de constructions dans le cadre de cette Carte Communale représente environ **20,4 ha**, soit **1,15 %** du territoire communal.

**La zone Ua** - La zone Ua, réservée à de l'activité, s'étend sur 40,8 ha, soit 2,3% de la surface du territoire communal.

**La zone N** - La zone non constructible est localisée, pour l'essentiel, au niveau des zones boisées, des zones humides, des zones agricoles, des zones au caractère naturel et paysager à maintenir ou encore des secteurs où la desserte en réseaux est insuffisante.

Dans cette zone, la construction neuve est interdite. Seule la réhabilitation de bâtiments existants y est autorisée. Cette mesure permet d'assurer la préservation des paysages ruraux caractérisés ponctuellement par un bâti ancien relativement typique.

Cette zone s'étend sur 1669,9 ha environ, qui représentent 94,8 % du territoire communal.

<sup>1</sup> Art. R124-3 du Code de l'Urbanisme.

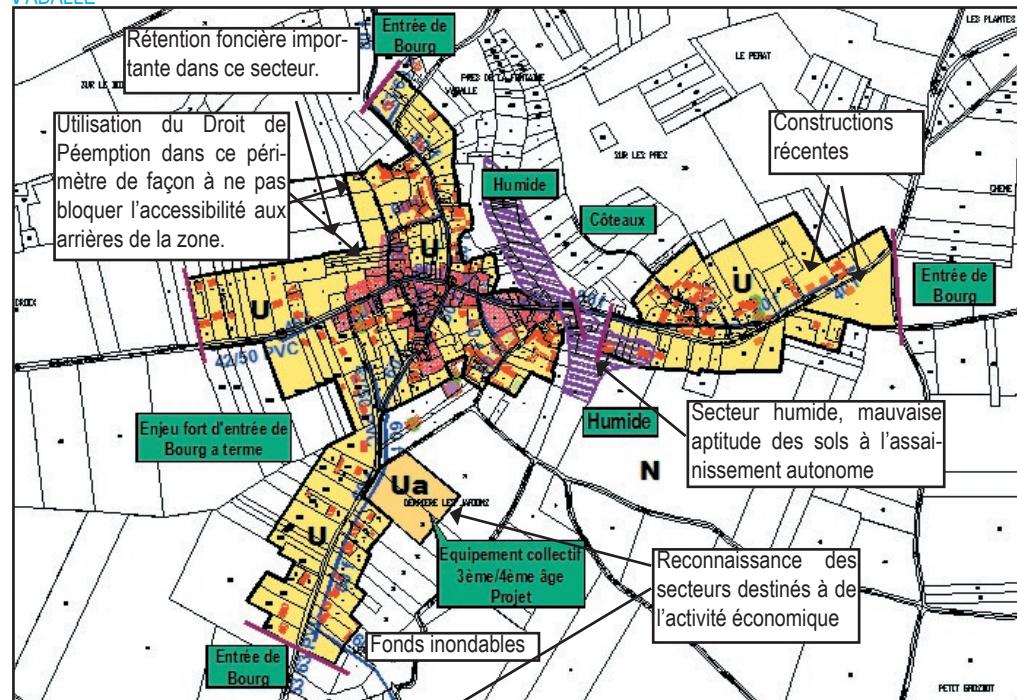
Le tableau suivant reprend, pour chaque secteur, les surfaces dégagées et indique les pourcentages de l'urbanisation envisagée par rapport à la surface communale.

Zones	Surfaces totales (m <sup>2</sup> )	Surfaces résiduelles (m <sup>2</sup> )
U (Chalet de la Boixe)	10161	0
U (Le grand Plantier)	96588	34912
U (Ravaud Ouest)	58481	25513
U (Ravaud Est)	51856	18973
U (Vadalle Ouest)	186184	76434
U (Vadalle Est)	73753	39187
U (La Grange)	26318	9666
<b>TOTAL Zone U</b>	<b>503341</b>	<b>204685</b>
Ua (Nanclars ouest)	77832	77927
Ua (Nanclars est)	206156	205447
Ua (Le Clos)	16639	11729
Ua (Les Grandes Vignes)	18478	4583
Ua (Derrière les jardins- Vadalle)	11827	11827
Ua (Champs des Pierres)	77233	35122
<b>TOTAL Zone Ua</b>	<b>408165</b>	<b>346635</b>
<b>TOTAL</b>	<b>911506</b>	<b>551320</b>

## 2. JUSTIFICATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES

➔ *Voir planches suivantes « Justification du zonage ».*

## VADALLE

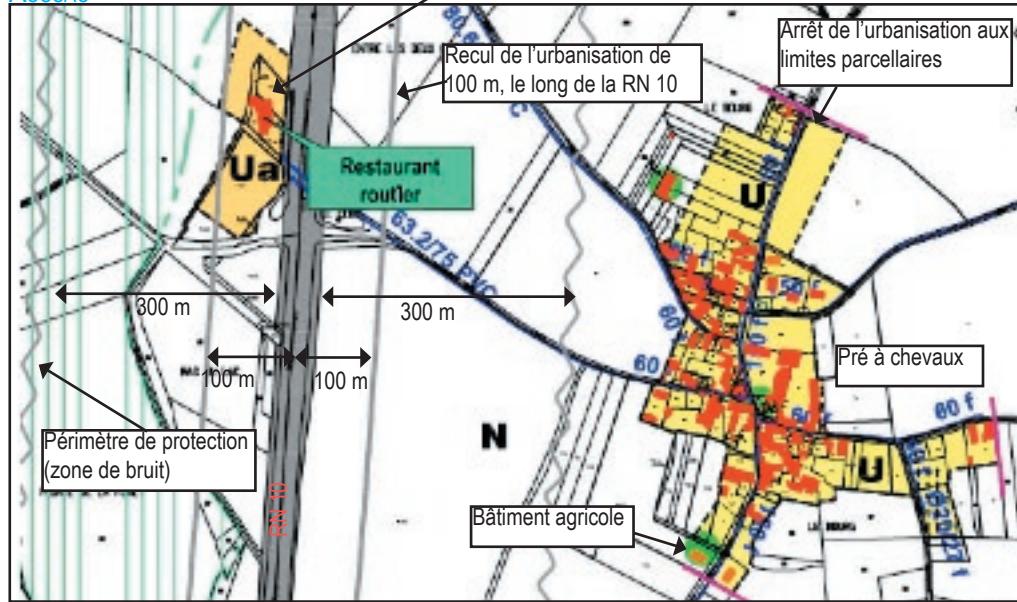


## Principes d'urbanisation de Vadalle :

- Densifier le secteur du bourg entre la première et la dernière construction par comblement des «dents creuses».
- Préserver les coupures d'entrées de bourg existantes.
- Prendre en compte les coupures vertes et les problèmes d'humidité incompatibles dans le développement de l'urbanisation du bourg.
- Utiliser plusieurs droits de préemption afin de ne pas bloquer l'accès aux équipements ou de permettre leur extension.



## AUSSAC

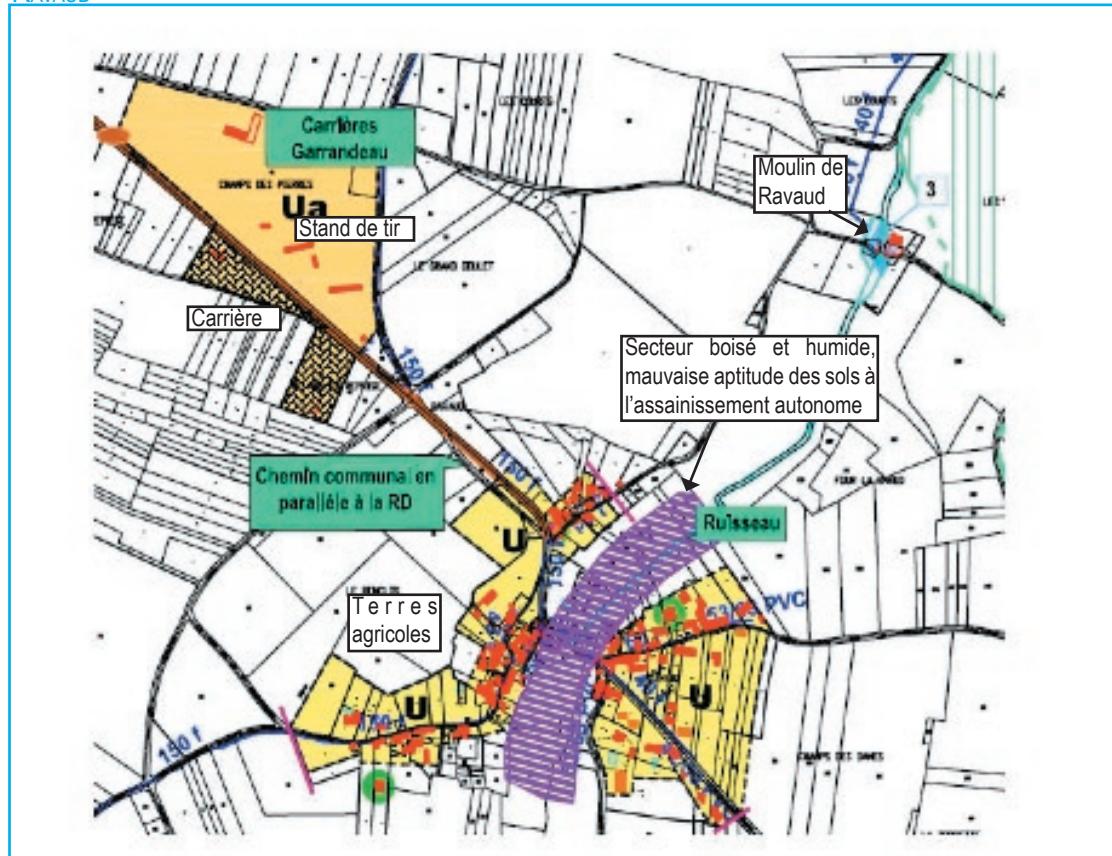


## Principes d'urbanisation de Aussac :

- Densifier le secteur du bourg entre la première et la dernière construction par comblement des «dents creuses».
- Prendre en compte les contraintes dans l'ouverture des secteurs à l'urbanisation.
- Préserver les coupures d'entrées de bourg existantes.



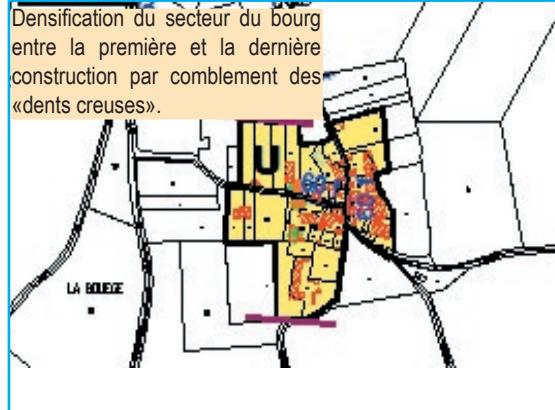
## RAVAUD



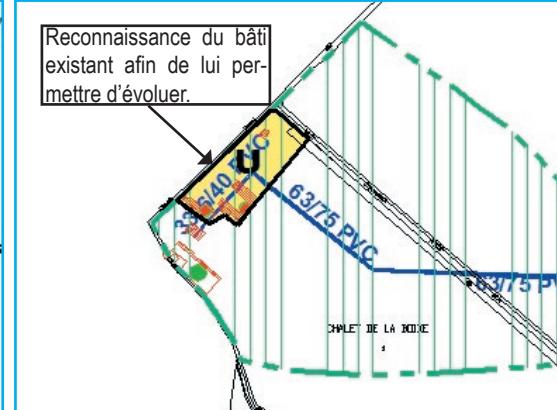
## Principes d'urbanisation de Ravaud :

- Densifier le secteur du bourg entre la première et la dernière construction par comblement des «dents creuses».
- Prendre en compte les contraintes dans l'ouverture des secteurs à l'urbanisation.
- Préserver les coupures d'entrées de bourg existantes.

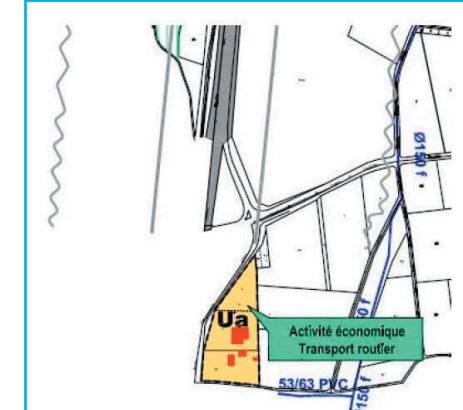
## LA GRANGE



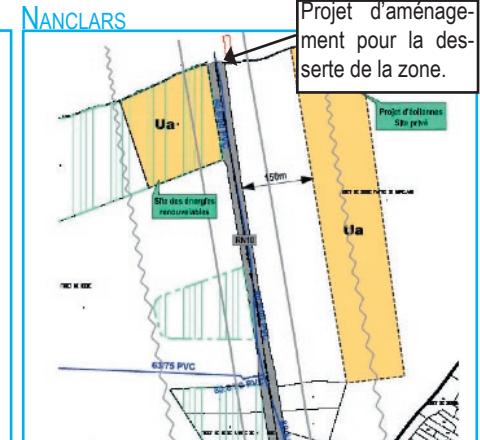
## CHALET DE LA BOIXE



## LES GRANDES VIGNES



## NANCLARS



## PARTIE 3 : INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE SUR L'ENVIRONNEMENT

L'incidence des « choix de la carte communale sur l'environnement, et l'exposé de la manière dont la carte prend en compte le soucis de sa préservation et de sa mise en valeur<sup>1</sup> », peuvent se présenter de la manière suivante.

Il s'agit, tant dans le développement de l'urbain, que dans la préservation des espaces naturels, d'indiquer les contraintes et éléments pris en compte pour l'élaboration du zonage.

### 1. ENVIRONNEMENT URBAIN : UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

*L'identité de la commune* et la volonté de la pérenniser est mise en avant dans cette carte communale, notamment concernant le mode d'implantation « traditionnelle » du bâti et les formes urbaines rencontrées.

Le zonage proposé va dans le sens d'une densification de l'existant, en se greffant aux extensions existantes comme dans le bourg ou à Aussac.

Le principe retenu pour le tracé des zones est la limitation en profondeur des parcelles, afin de conserver, tout en prenant en compte les principes de construction des maisons individuelles actuelles, une unité dans le regroupement des constructions.

Il est à noter que l'absence de règlement d'urbanisme conduira la collectivité à s'appuyer sur les articles existants du code de l'urbanisme<sup>2</sup>, certes très généraux, promulguant l'intégration du bâti dans le contexte paysager et architectural existant.

Le site des énergies renouvelables (zone Ua de *Nanclars*) se situe en partie dans la ZNIEFF<sup>3</sup>, toutefois, c'est un projet qui va dans le sens du développement durable (projet soumis à enquête publique).

*La question des réseaux* a été prise en compte dès le diagnostic : secteurs desservis, enjeux de renforcement localisés, et si le développement des constructions sur un secteur avait été important, la solution de la Participation pour Voies et Réseaux a été envisagée.

Le projet de réalisation d'un assainissement collectif dans le bourg a mis en avant la nécessité de rentabiliser cet investissement et d'utiliser ce réseau notamment par l'extension du bourg.

Les secteurs où l'aptitude des sols n'est pas favorable à l'assainissement individuel ou serait coûteuse pour les pétitionnaires, ne sont pas intégrés au zonage constructible.

Par ailleurs, le zonage proposé prend en compte *les nuisances et contraintes* existantes et choisit de ne pas les renforcer ni d'en créer de nouvelles. Ainsi :

- le renforcement du bourg prend en compte la qualité paysagère du site, l'humidité du vallon du ruisseau.
- Les parcelles à proximité des carrières (et les carrières) sont classées en « N », non constructible.
- Les bâtis d'élevage et leur entourage immédiat sont classés en « N » afin de pérenniser l'activité agricole de la commune.
- Une zone de bruit autour de la RN 10 a été définie : ainsi, un périmètre de protection de 300 mètres, à compter du bord de la route, a été établi (arrêté Préfectoral du 19 Octobre 2006).

<sup>1</sup> Article R.124-2 3° du code de l'urbanisme.

<sup>2</sup> Article R. 111-21 du code de l'urbanisme (Règlement National d'Urbanisme « R.N.U. »)

<sup>3</sup> ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

## 2. ENVIRONNEMENT NATUREL ET PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DES ESPACES RURAUX

*Les superficies libérées à la construction* constituent globalement 3,12% du territoire communal, et sont des surfaces anciennement agricoles, prairies, ou jardins d'habitations insérées au sein du bâti existant.

*Paysages, milieux humides, vallées des cours d'eau* sont protégés. Ainsi :

- les secteurs humides des vallons des ruisseaux sont classés en zone naturelle « N ».
- les secteurs boisés sont classés en naturelle « N ».

Incidences du développement urbain sur l'environnement	Superficie en bois touchée (m <sup>2</sup> )	Superficie en vigne touchée(m <sup>2</sup> )	Superficie de champs cultivé touchée (m <sup>2</sup> )	Superficie en prairie et en jachère (m <sup>2</sup> )
<i>Aussac</i>	-	-	9960	24952
<i>Vadalle</i>	1781	12028	120174	65814
<i>Ravaud</i>	2486	-	13057	25475
<i>La Grange</i>	-	-	3473	6193
<i>Chalet de la Boixe</i>	-	-	-	-
<i>Nanclars</i>	-	-	205447	-
<i>Les Grandes Vignes</i>	-	-	-	-

Les choix de développement urbain ont une influence limitée sur l'environnement en terme de consommation des espaces boisés (0,4 ha), des espaces agricoles (36 ha) et de prairie (12 ha).



*Département de la Charente*  
**Elaboration du document d'urbanisme**



**Commune de AUSSAC-VADALLE**  
**CARTE COMMUNALE**



Vu pour être annexé le .....

Le Maire,

**ANNEXES**



Agence UrbAm  
BP19  
33620 CAVIGNAC

## LES ELEMENTS DE PATRIMOINE (article 59 de la loi Urbanisme et Habitat et L442-2 du code de l'urbanisme)

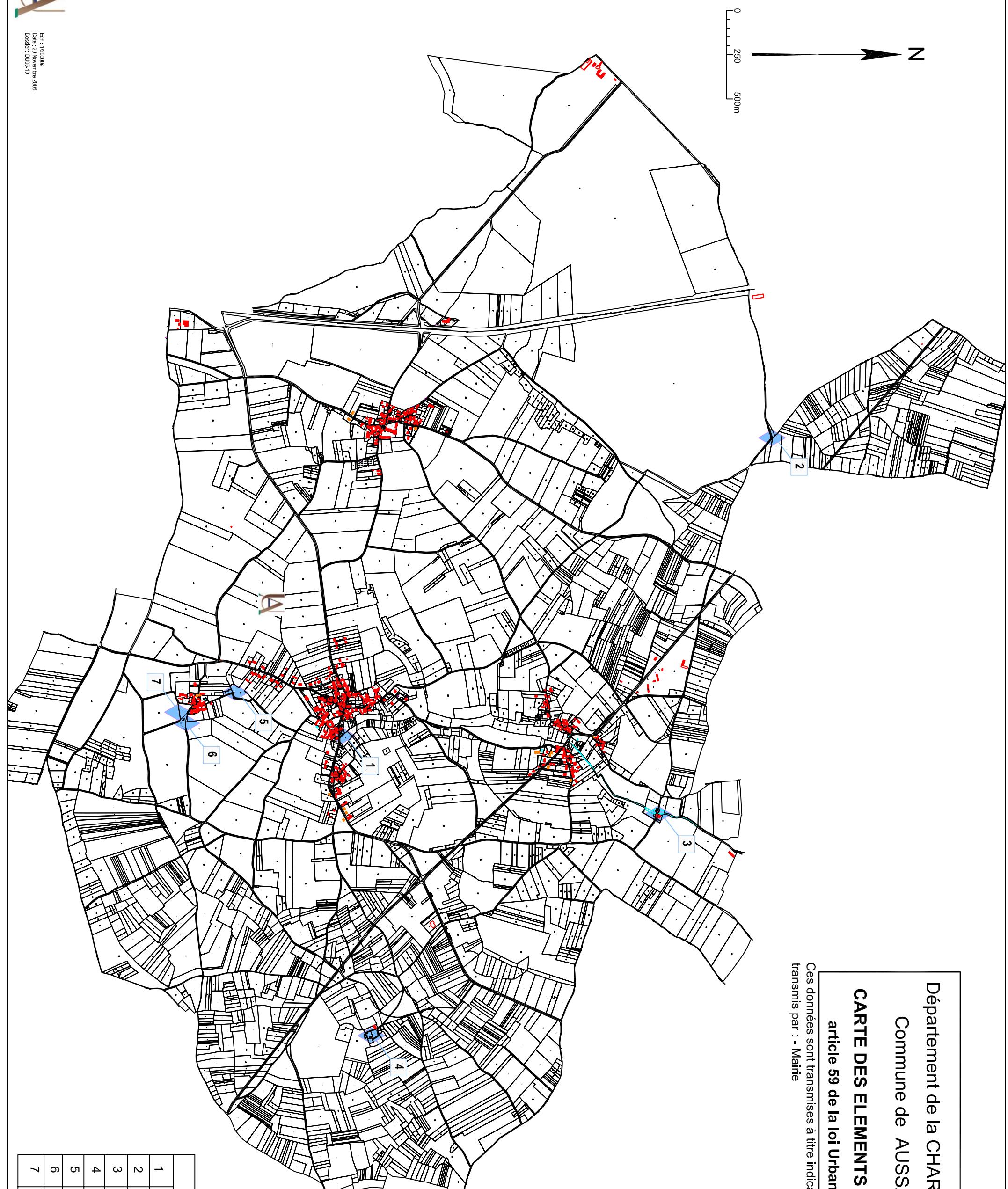
*Article L.442-2 du code l'urbanisme (L. n°2003-590 du 2 juillet 2003, art. 59-I)- « Dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme, des travaux non soumis à un régime d'autorisation préalable et ayant pour effet de détruire un élément de paysage à protéger et à mettre en valeur doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat ».*

Un élément de patrimoine est « identifié par une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique ».

Liste des éléments de patrimoine que la commission d'urbanisme souhaite protéger :

- La fontaine de « Ravaud »
- La chaume avec de vieux arbres à « Champs du Bois »
- Les ruines de « Puymerle » et ancienne maison des Moines
- Le Menhir
- Le chalet de « La Boixe »
- Le moulin de « Ravaud »
- Le puits de « Roule Crotte »

➔ *Voir carte suivante de localisation de ces éléments de patrimoine*



Département de la CHARENTE MARITIME  
Commune de AUSSAC VADALLE

**CARTE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE**  
article 59 de la loi Urbanisme et Habitat

Ces données sont transmises à titre indicatif sur la base des documents  
transmis par : - Mairie

Eléments de patrimoine (art.L.442-2)

**LEGENDE**

1	Fontaine
2	Méhir
3	Moulin
4	Ruines de Puymerle
5	Puit de Roule Crotte
6	Place
7	Chaume avec vieux arbres