



Commune d'AUSSAC-VADALLE

## CARTE COMMUNALE



---

Vu pour être annexé le .....

**RAPPORT DE PRÉSENTATION**

Le Maire,

---

<b>PREAMBULE.....</b>	<b>2</b>
-----------------------	----------

<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>4</b>
--------------------------	----------

<b>PARTIE I : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT.....</b>	<b>6</b>
---	----------

<b>PARTIE 2 : CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES .....</b>	<b>36</b>
--	-----------

<b>PARTIE 3 : INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>40</b>
---	-----------

<b>SOURCES .....</b>	<b>42</b>
----------------------	-----------

<b>ANNEXES .....</b>	<b>4</b>
----------------------	----------

## **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 notamment les lois et les servitudes publiques. 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 économe, 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 économe 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 : Loi n° 9324 du 8 janvier 1993. dite "Loi Paysages" : 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". « ...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. »

L'article 421-2-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi Urbanisme et Habitat prévoit par ailleurs « 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.S1.. Les communes qui le souhaitent, notamment les petites communes, pourront abroger leur P.L.U.2, le cas échéant pour adopter une carte communale.

## **INTRODUCTION**

Le Conseil Municipal de **AUSSAC VADALLE** a décidé de faire évoluer la Carte Communale par sa délibération du 14 **Octobre 2010**.

La carte communale de la commune d'Aussac-Vadalle a été approuvée par délibération du conseil municipal le 27 septembre 2007 et a été rendue applicable par arrêté préfectoral du 15 novembre 2007.

La présente évolution de la carte communale est liée à la volonté du conseil municipal de prendre en compte les décisions d'urbanisme prises avant et pendant la mise en place de la carte communale et qui ont donné lieu à autorisation de construire.

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

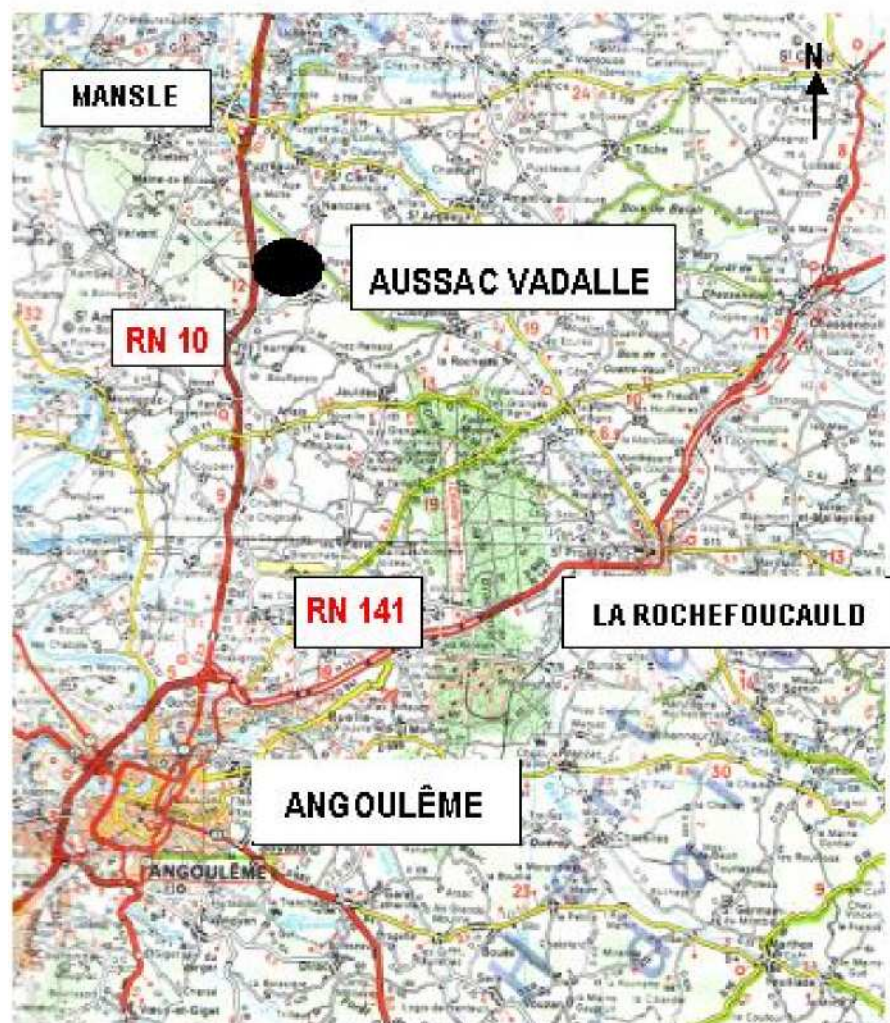
- Dans une première partie est présenté l'évolution au regard de la carte communale applicable à ce jour,
- Une seconde partie expose « l'état initial de l'environnement » (diagnostic de l'évolution socio-économique et spatial de la commune), ainsi que « les prévisions démographiques et économiques »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

Ce rapport pose donc les bases qui ont conduit à l'évolution 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:**

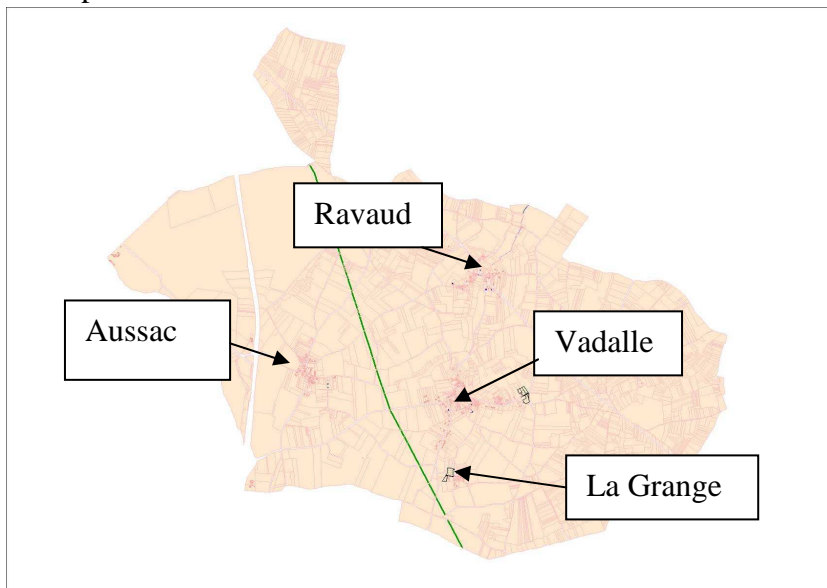
**à 20 km environ d'Angoulême  
et traversée par la RN 10**

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



## **PARTIE I : EVOLUTION DE LA CARTE COMMUNALE**

L'évolution envisagée comprend quatre secteurs. Il s'agit de prendre en compte les permis de construire **accordés** à ce jour en zone N. Cette évolution conduira à inclure en zone U les surfaces strictement nécessaires pour disposer correctement du terrain.

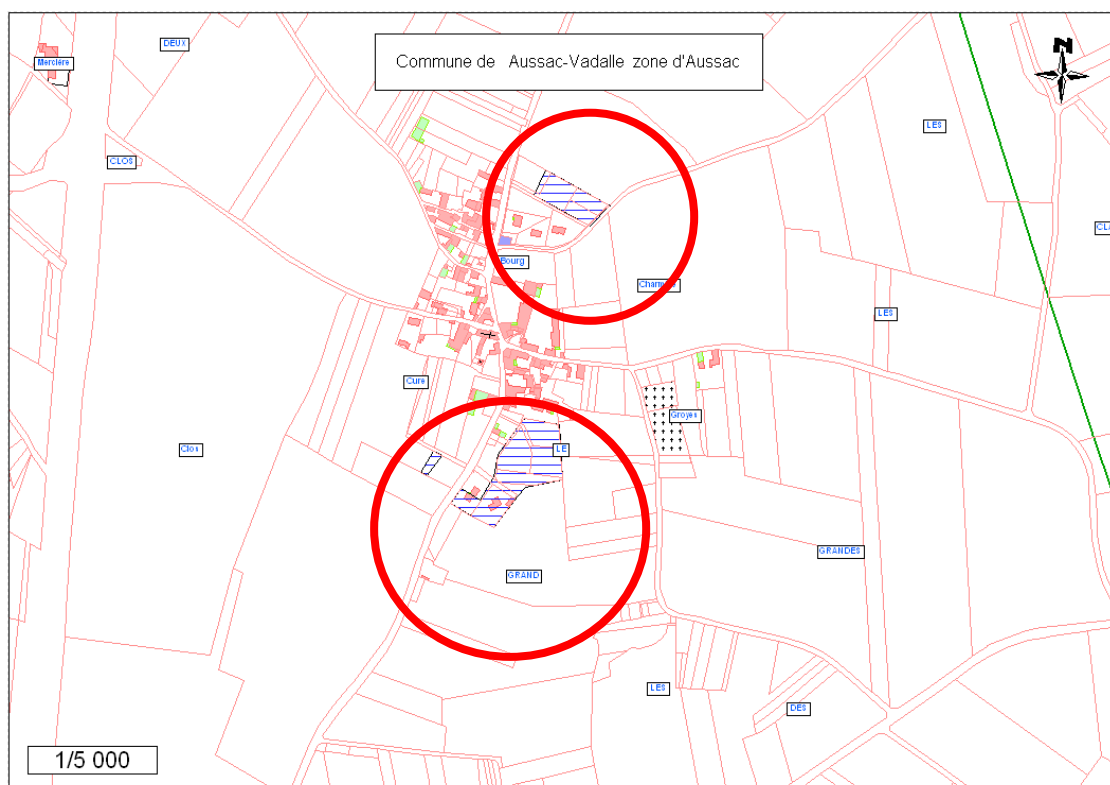


### **Secteur d'Aussac**

#### **Permis de construire accordés :**

- PC 01602408N0007 de M. AUPY Fabien/Mme FONTANAUD Jocelyne
- PC 01602409N0009 de M. et Mme DUPEUX Erick
- PC 01602408N0012-1 de M. et Mme DEPALLES Clément
- PC 01602407N0012 de M. BRION Nicolas et Melle BARRIERE Marie-Laure
- PC 01602407N0009 de M. et Mme GUILLON Fabrice
- PC 01602404A0007 de M. PARTHONNEAU Nicolas et Melle DUBOURNET Stéphanie
- PC 01602409N0006 de M. AUVIN Jean-Michel

Le secteur se compose de 2 zones. La première située au nord est d'une surface de 3200 m<sup>2</sup>. La seconde est au sud de part et d'autre de la D 915 pour une surface de 9450 m<sup>2</sup>.



## Secteur de Vadalle

Permis de construire accordé :

- PC 01602409N0003 de M. ROUFFET Claude

Le secteur se compose d'une seule zone de 308 m<sup>2</sup>.



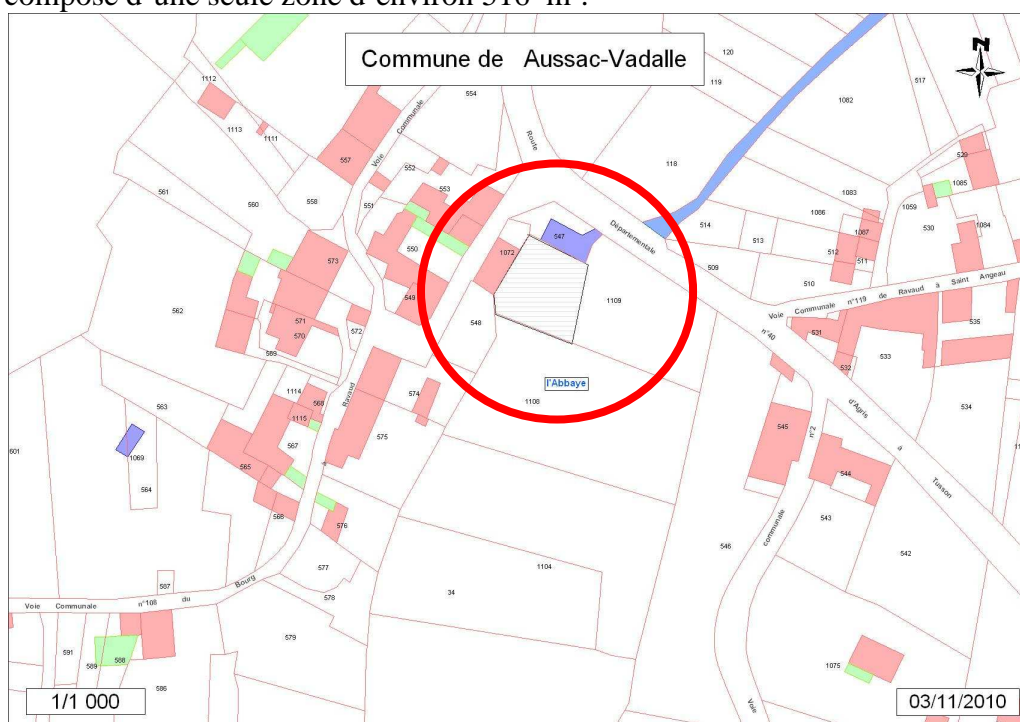
## Secteur de Ravaud

Permis de construire accordé :

- PC 01602410N0004 de M. PERDEREAU Johnny et Mme PRECIGOUT Céline – Annulé

- PC 01602410N0010 de M. PERDEREAU Johnny et Mme PRECIGOUT Céline

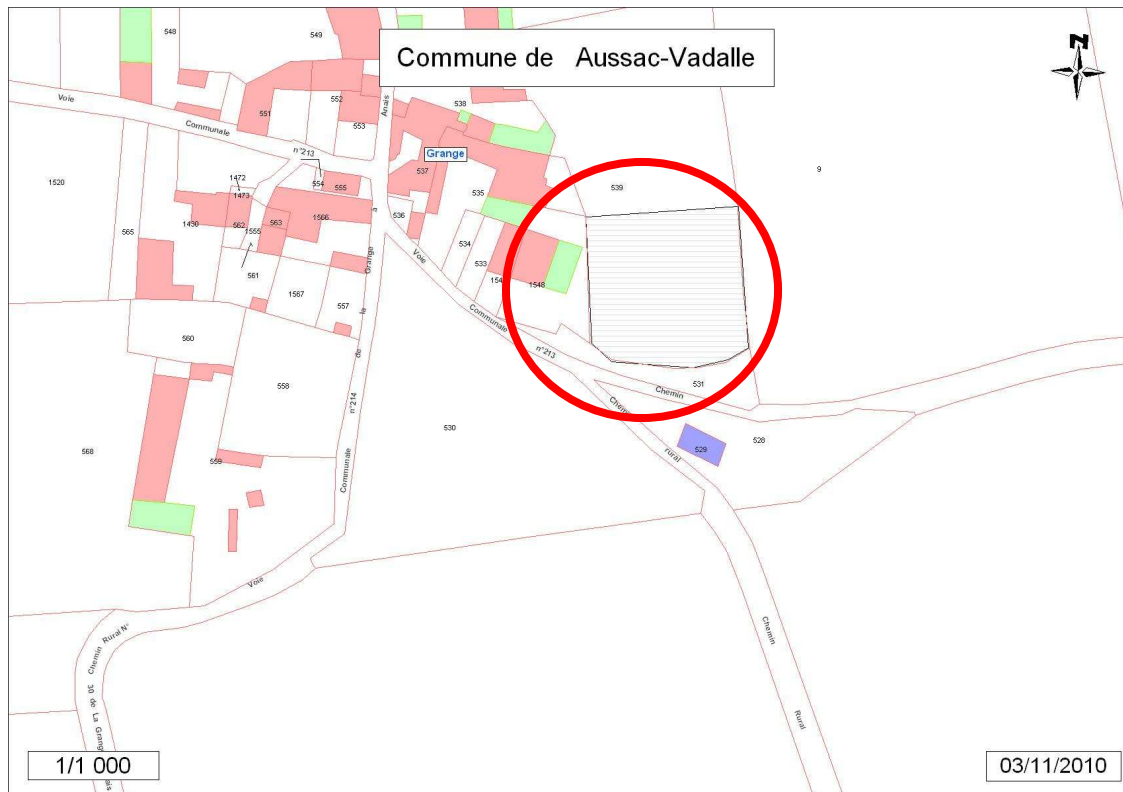
Le secteur se compose d'une seule zone d'environ 516 m<sup>2</sup>.



## Secteur de la Grange

Permis de construire accordé : - PC 01602405A005 de M. JASMIN Joël

Le secteur se compose d'une seule zone d'environ 1516 m<sup>2</sup>.



## **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	
<b>Communauté de Communes de La Boixe</b> (créée le 27 décembre 1993)	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.  <i>Une étude concernant la mise en œuvre d'une charte intercommunale de développement a été réalisée en Mars 1995 (par le BEPIC).</i>		
			Communauté de
			Communes de La Boixe
<b>Pays du « Ruffécois »</b> (porté par le syndicat mixte du pays « Ruffécois »)	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. *Æ 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

**Bois de la Grange**

**Vadalle**

**Un plateau se dessine au niveau du bourg**

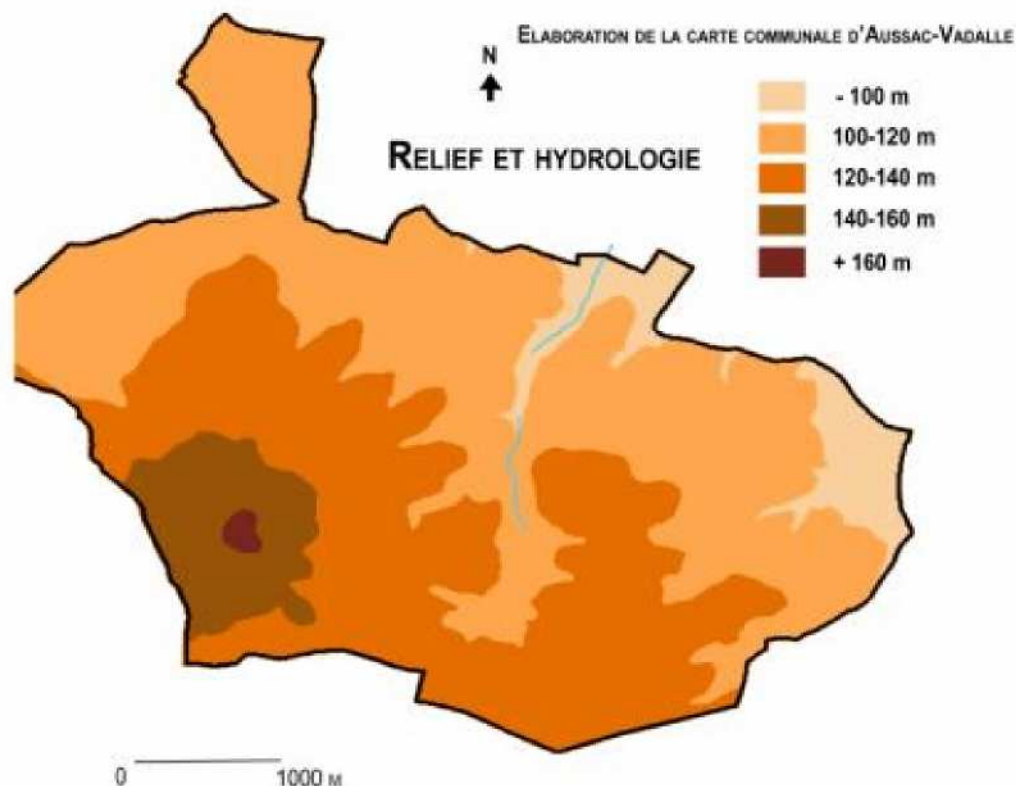


Depuis le bois de la Grange vers la plaine centrale de la commune

La RN 10 n'est pas visible dans le paysage

**Quelques boisements ponctuent un  
paysage très ouvert**

## Relief et hydrographie

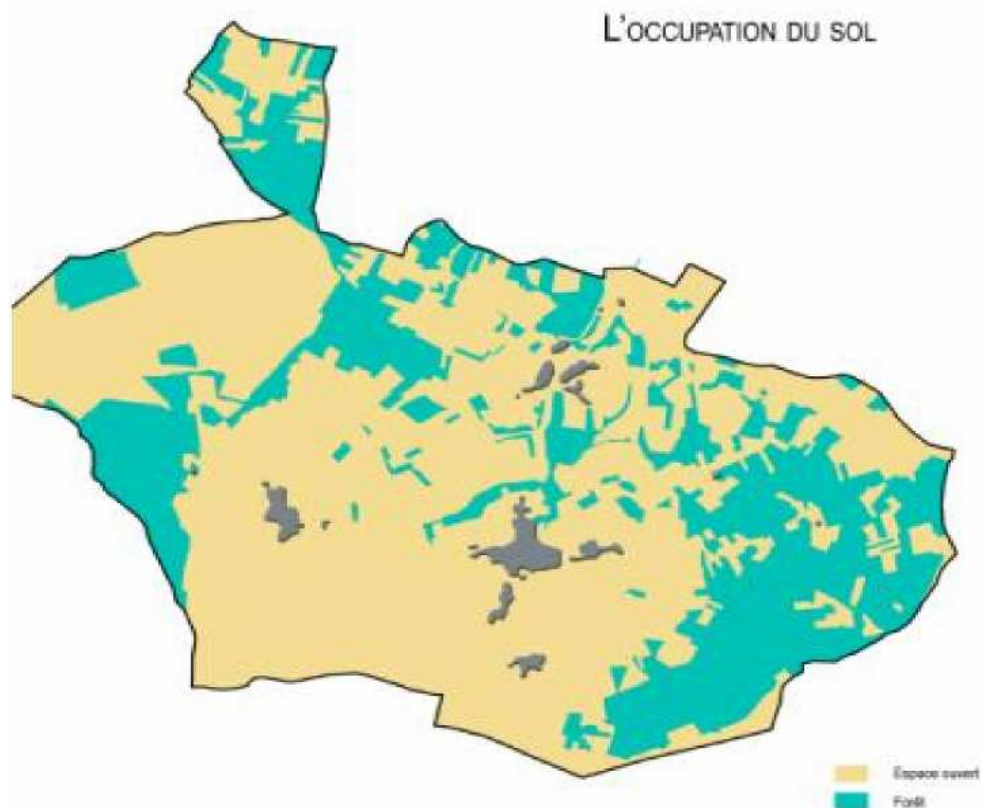


- Peu de variations du relief (point bas situé à 89 m à l'Est et point haut à 146 m). Un léger plateau à l'extrême ouest.
- Le bourg d'Aussac est situé légèrement en hauteur. Un point de vue depuis le Château d'eau
- Réseau hydrographique quasi inexistant.



## 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 éparpillé 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 annonce la proximité d'Angoulême.

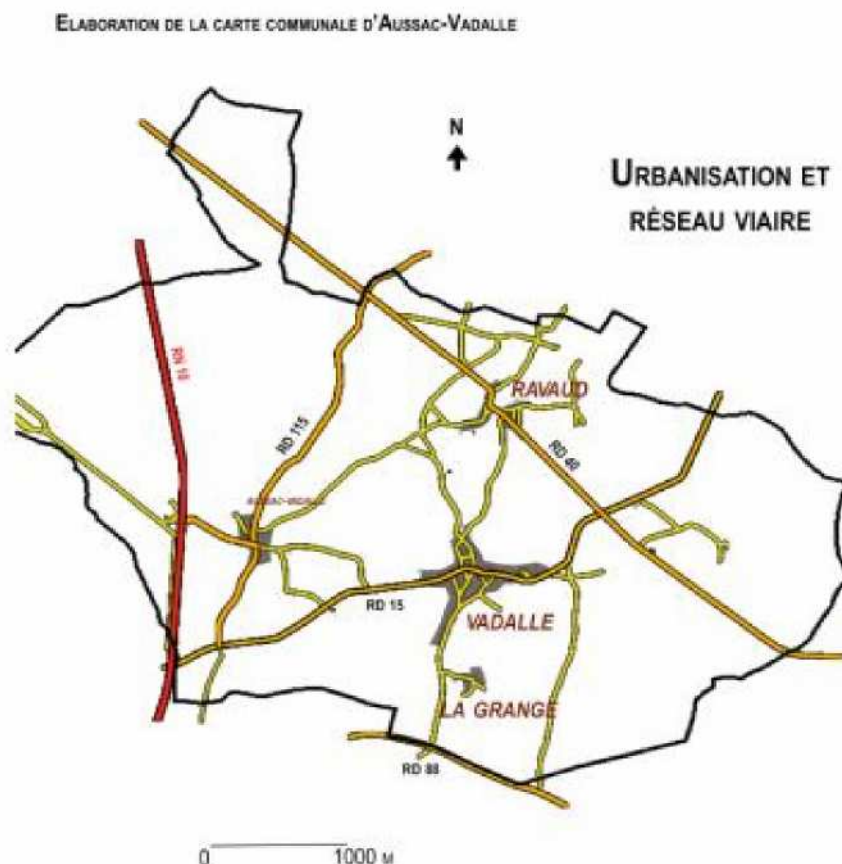
***L'axe de développement qu'est la RN 10*** est un axe important pour la commune. Il relie la commune à l'aire urbaine d'Angoulême, très attractive pour les habitants de AUSSAC - VADALLE en terme d'emplois notamment. En effet, cet axe est classé « express », ce qui implique une prise en compte de la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

***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.

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

## L'impact des infrastructures routières sur le territoire



- 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



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



Des possibilités  
d'extension en arrière du  
bâti?



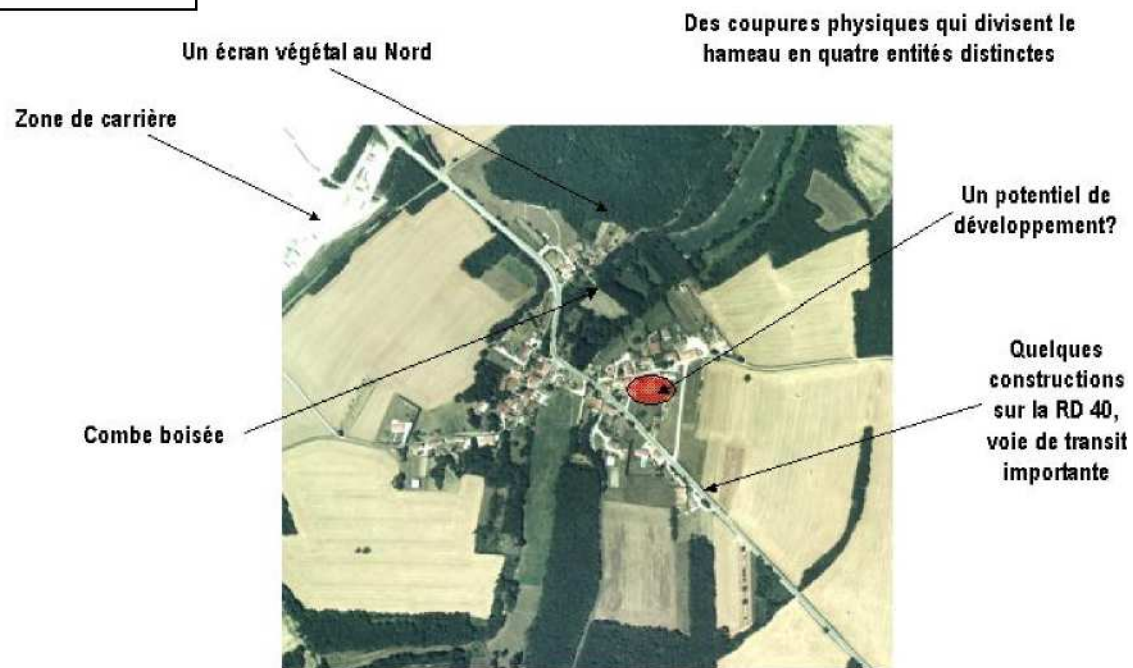
Un écran végétal au Nord qui  
marque bien la limite



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 un risque majeur :

**Risque technologique**

La commune est concernée par le risque du transport de matières dangereuses. Ce risque est consécutif à un accident se produisant lors du transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, fluviale ou par canalisations de matières dangereuses. Ce risque est itinérant. Sur le territoire de la commune, ce risque est lié à la RN 10, mais aussi à la présence d'une canalisation de transport de gaz à haute pression.

La commune est également exposée à un risque lié à la présence de carrières : la carrière située à l'ouest de la RD 40 est exploitée par la société CDMR (filiale de la société Garandau) et celle située à l'est de la RD 40 a été exploitée par une autre société.

De plus, la commune est exposée au risque « feu de forêt » en raison de la superficie non négligeable de boisements.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO
<b>Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)</b>	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
<b>Inondation - Par ruissellement et coulée de boue</b>	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
<b>Mouvement de terrain</b>	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
<b>Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)</b>	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
<small><a href="#">U:\bani\agenceurbani\Production\CC16\Aussac_Vadalle\PIèces dossier\RRP\RRP.doc</a></small>				
<b>Inondation - Par ruissellement et coulée de boue</b>	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Enfin la commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles :

Source : Site internet [Prim.net](http://Prim.net)

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

*Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique-*

L'article L.411-5 du code de l'environnement (article 23 de la loi 93-24 du 8 janvier 1993 dite loi « Paysage ») prévoit que « l'Etat peut décider l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique ».

On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type 1 recensent les secteurs de très grande richesse patrimoniale (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées...) et sont souvent de superficie limitée.
- Les ZNIEFF de type 2 définissent les ensembles naturels homogènes dont la richesse écologique est remarquable. Elles sont souvent de superficie assez importante et peuvent intégrer des ZNIEFF de type 1.

2 ZNIEFF <sup>1</sup>	<p>- <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 ».</p> <p>- <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...</p>
-----------------------	---

#### 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, article L.1321-2 et décret n°2001-1220 du 20/12/2001
EL11	Voies express et déviation d'agglomération (RN10)	RN 10 (entre Mansle et Tourriers)-classée voie express	Loi n°69-7 du 3 janvier 1969 relatives aux voies rapides, articles 4 et 5.
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	Code des postes et télécommunication articles L.57 à L.62 et R. 27 à R. 39
PT2	Télécommunications	Liaison hertzienne : Puymoyen - Lonnes	Code des postes et télécommunication articles L.54 à L.56 et R. 21 à R. 26

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

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

- *Puymerle* : 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 Fayole* : 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.

***Î Voir Carte de localisation des sites archéologiques en annexe***

***Les éléments de patrimoine recensés au titre de l'article L442-2 du code de l'urbanisme et repérés au plan de zonage***

La commission d'urbanisme a, sur la précédente carte communale, 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) :

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

***Æ Voir carte des éléments de patrimoine en annexe***

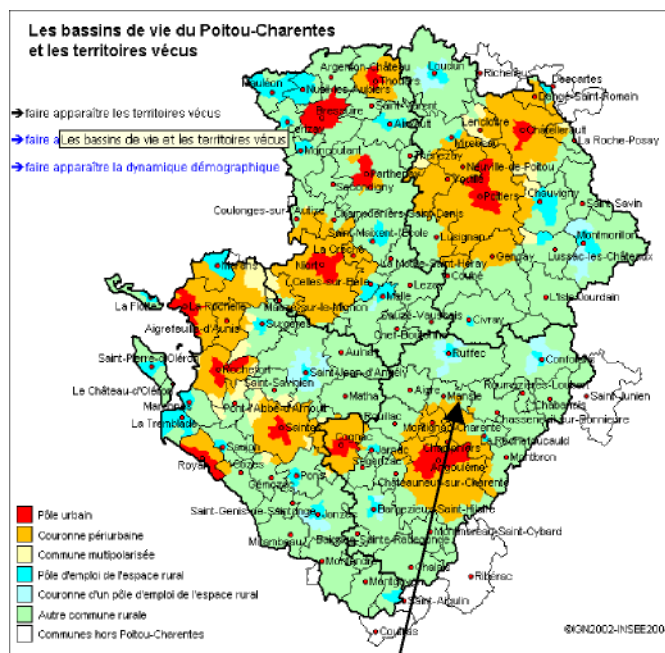
### 1.3. Cadrage économique

<b>En 1999</b>
----------------

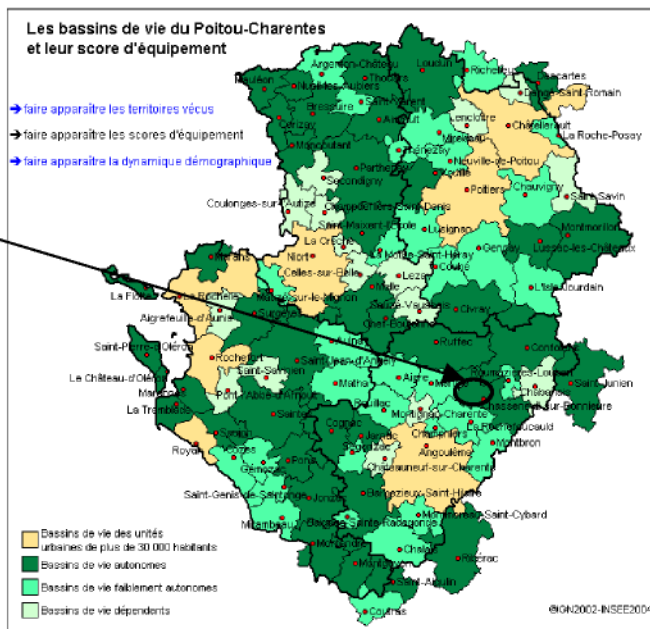
- ◇ 385 habitants (*RGP 1999*)
  - ◇ 1761 ha
  - ◇ Densité : 21,8 habitants / km<sup>2</sup>
  - ◇ 169 actifs ayant un emploi sur la commune dont 27 travaillant dans la commune
  - ◇ Les actifs représentent 49 % de la population totale
- 

**En 2007**

- ◇ 417 habitants (*pop. Totale*)
  - ◇ 1761 ha
  - ◇ Densité : 23,8 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...)



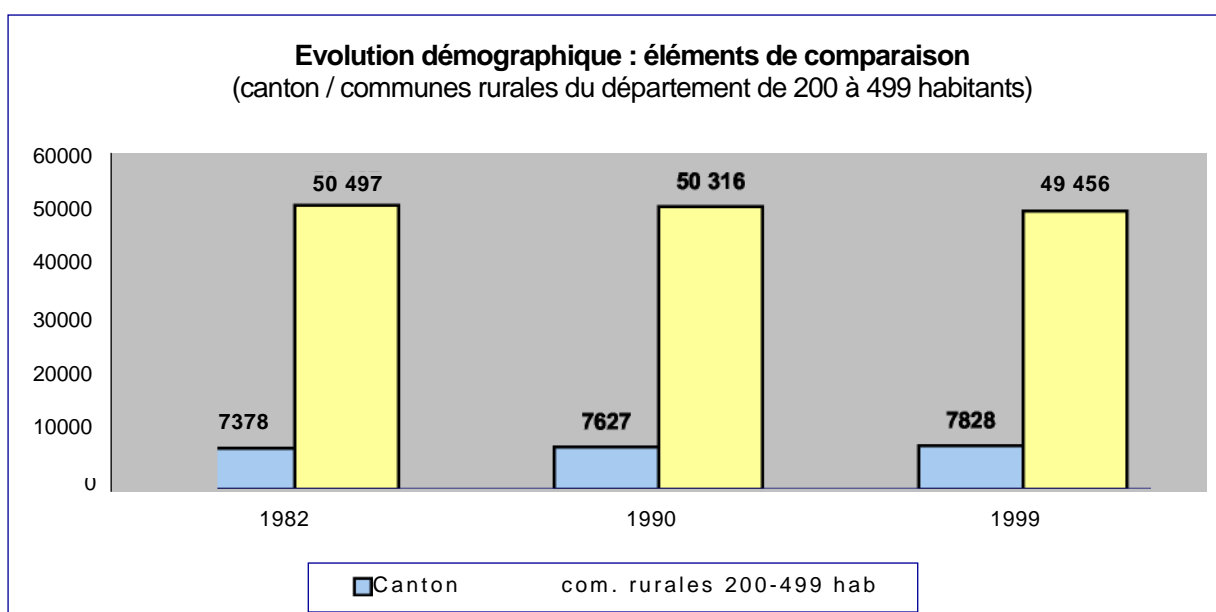
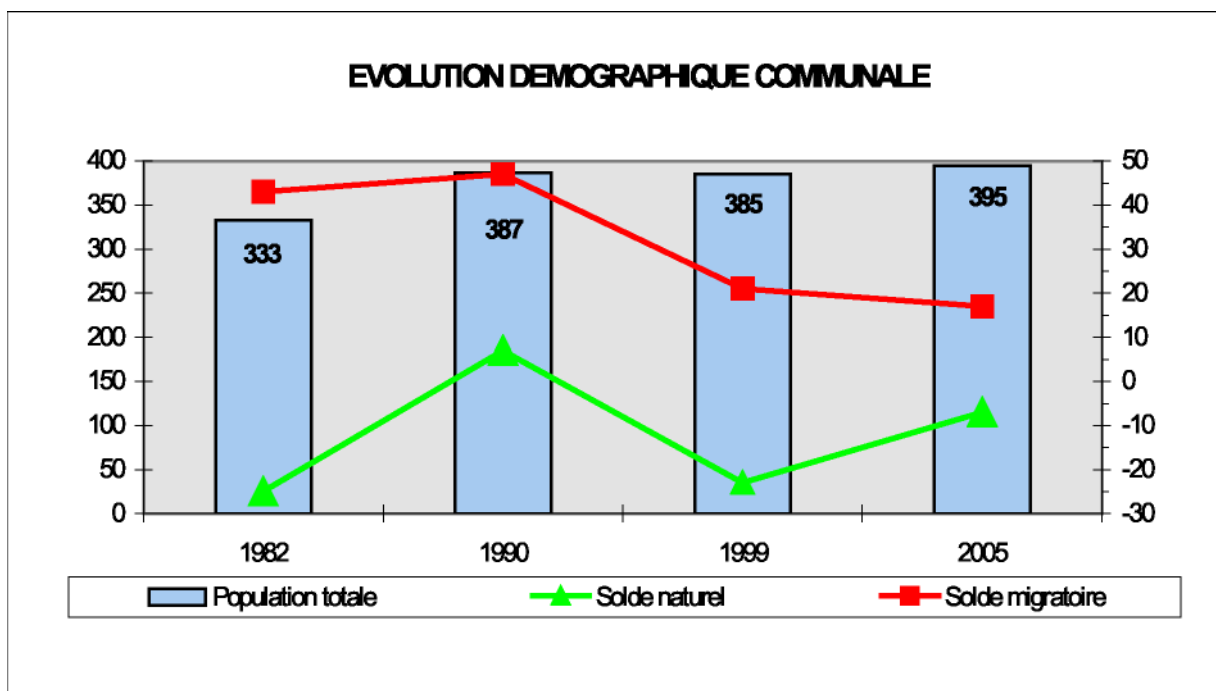


**Démographie : une population croissante qui vieillit**

(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 2007, AUSSAC-VADALLE enregistre 419 habitants (Source : Recensement de la population 2007 - Limites territoriales au 1<sup>er</sup> janvier 2009) sur une superficie totale de 1761 hectares, soit une densité de 23,80 habitants/km<sup>2</sup>. Entre 1999 et 2007, la population a légèrement augmenté (+ 8%).

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%

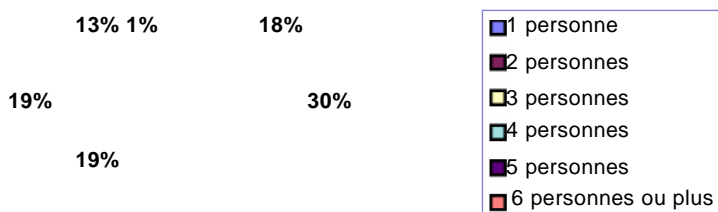
Indice de jeunesse	1982	1990	1999
En Charente : 1,24 En France : 1,8	1,0	1,3	1,1

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.

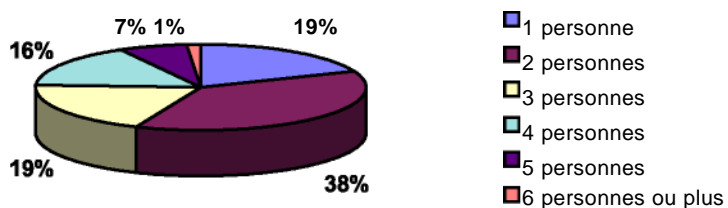
Le vieillissement de la population se vérifie à travers l'indice de jeunesse qui diminue entre 1990 et 1999. L'indice de 1999 (1,1%) est inférieur à celui du département de la Charente et du territoire national.

**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.

**REPARTITION DES MENAGES EN 1990**



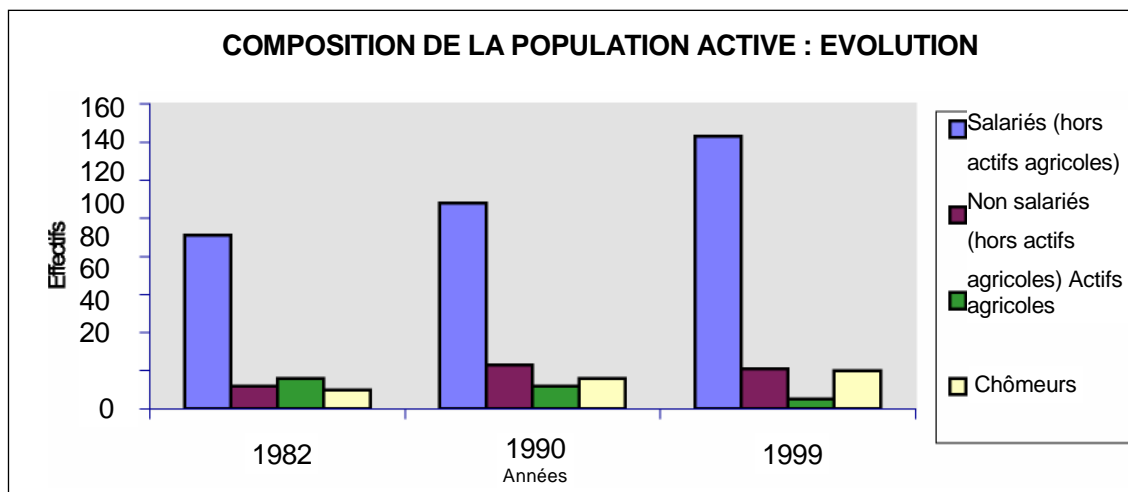
**REPARTITION DES MENAGES EN 1999**



Indice des ménages	1982	1990	1999
En Charente en 1999 : 2,3	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.

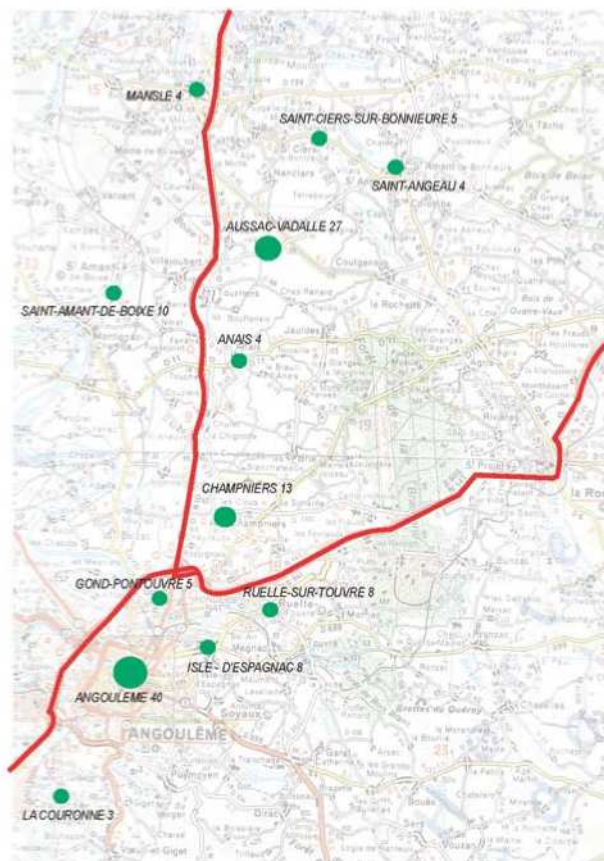
Les habitants trouvent donc un emploi sur les communes voisines, notamment à Saint-Amant-De-Boixe, et surtout dans les communes de l'agglomération d'Angoulême qui constitue un pôle d'emploi relativement proche.

Toutefois, la commune d'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.

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

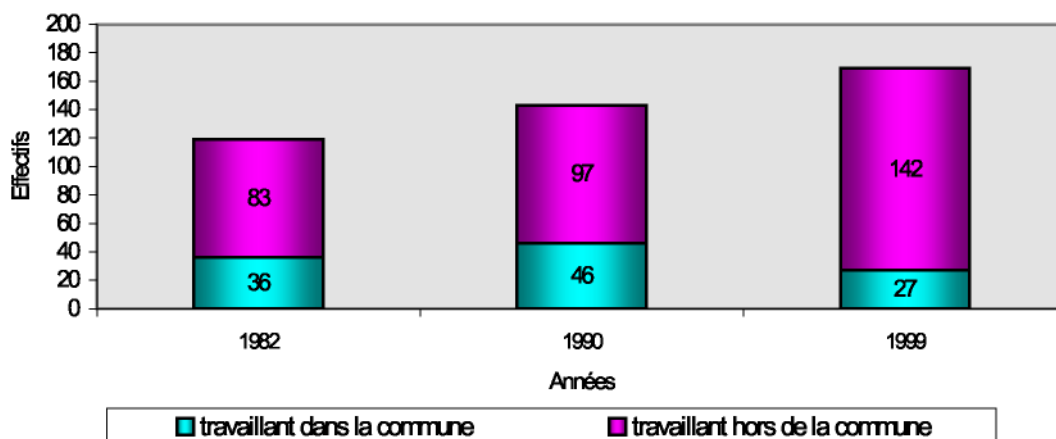
Elaboration de la carte communale de AUSSAC-VADALLE

LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS



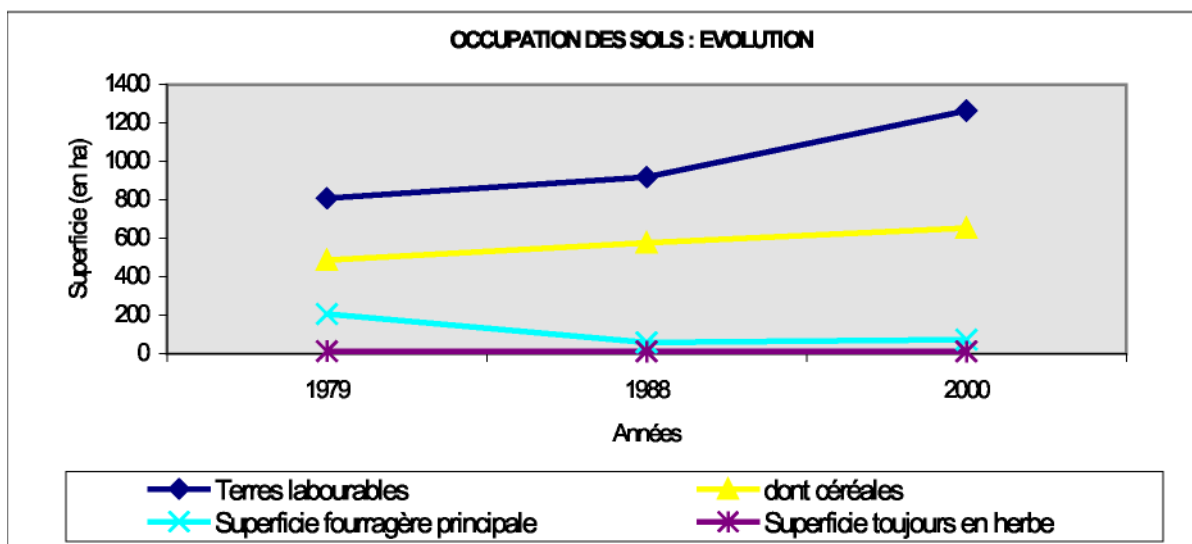
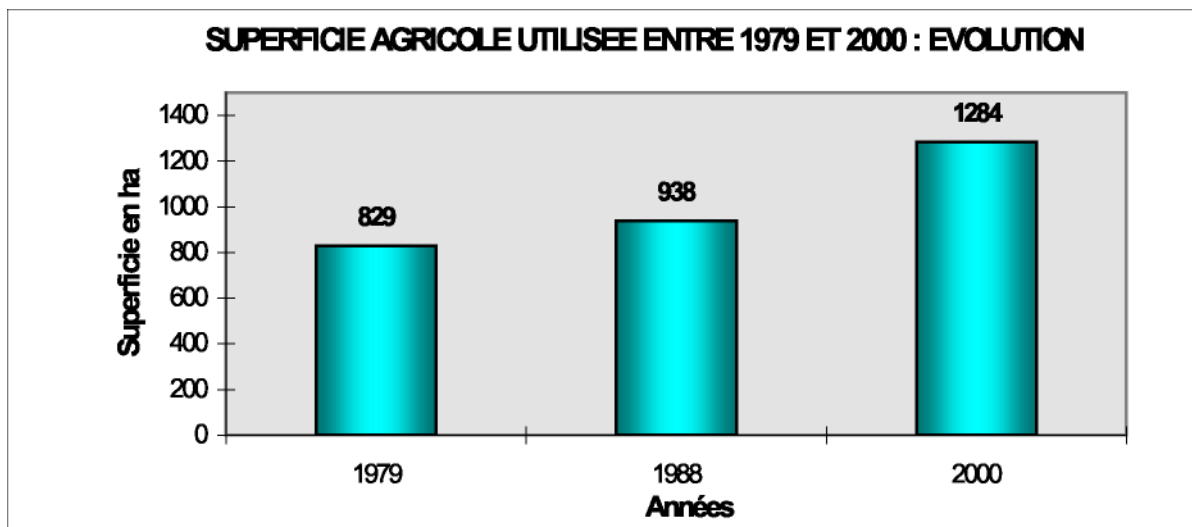
Agence UrbAm.2006 - Source : Carte IGN 1:25 000

MIGRATIONS JOURNALIERES : EVOLUTION



## 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.

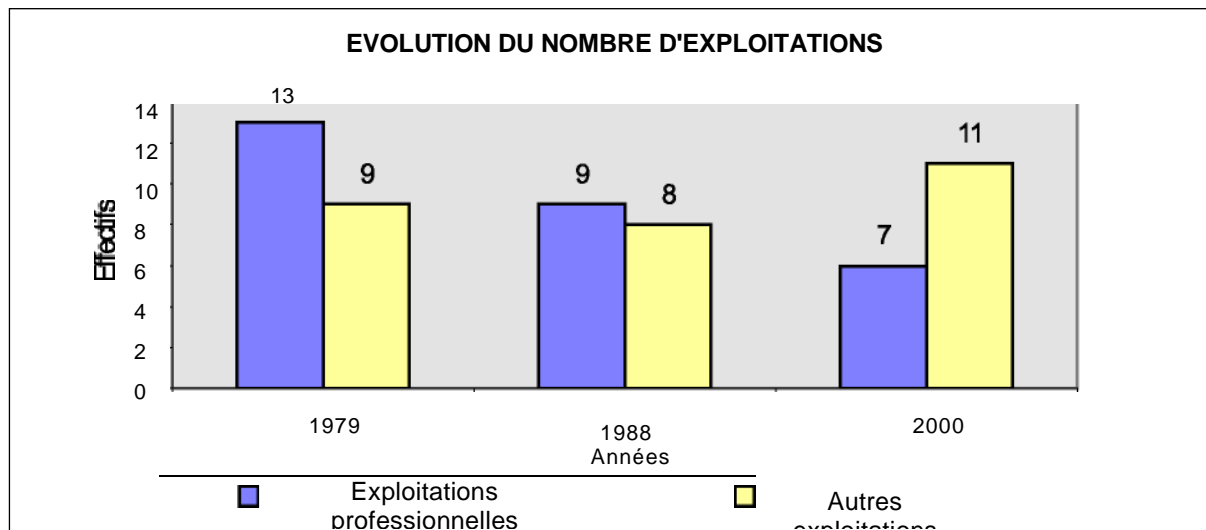
Sur les 1284 ha de SAU<sup>1</sup>, 1263 ha sont occupés par des terres labourables en 2000 (soit 98% de la SAU en 2000, dont 51% des terres labourables sont concernés par la culture de céréales). La superficie fourragère principale a été divisée par 3 entre 1979 et 2000, cela peut s'expliquer par la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





**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)

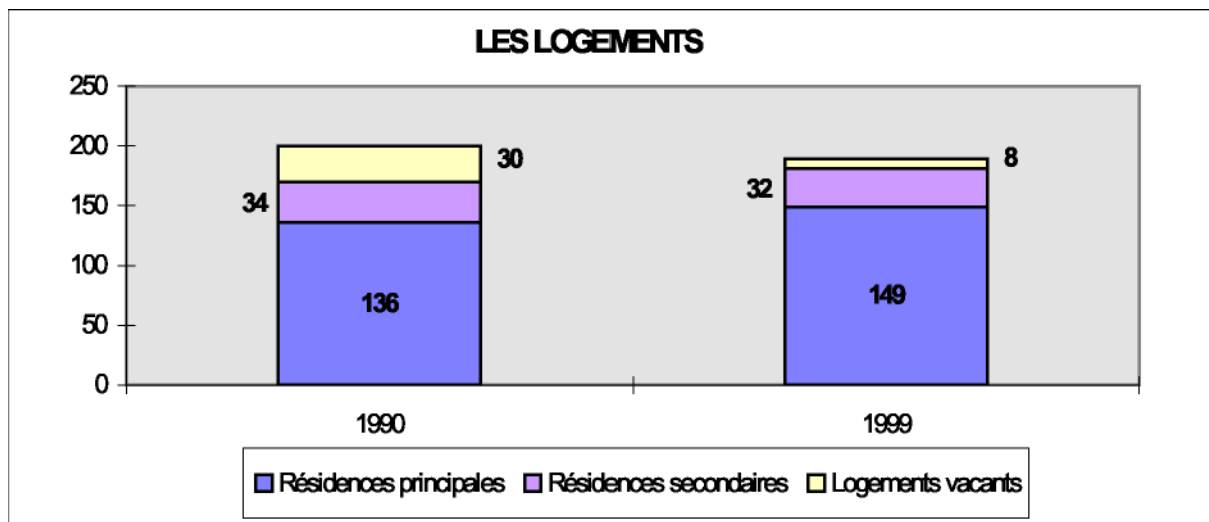
- Un **restaurant** routier (7 salariés)

- 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.

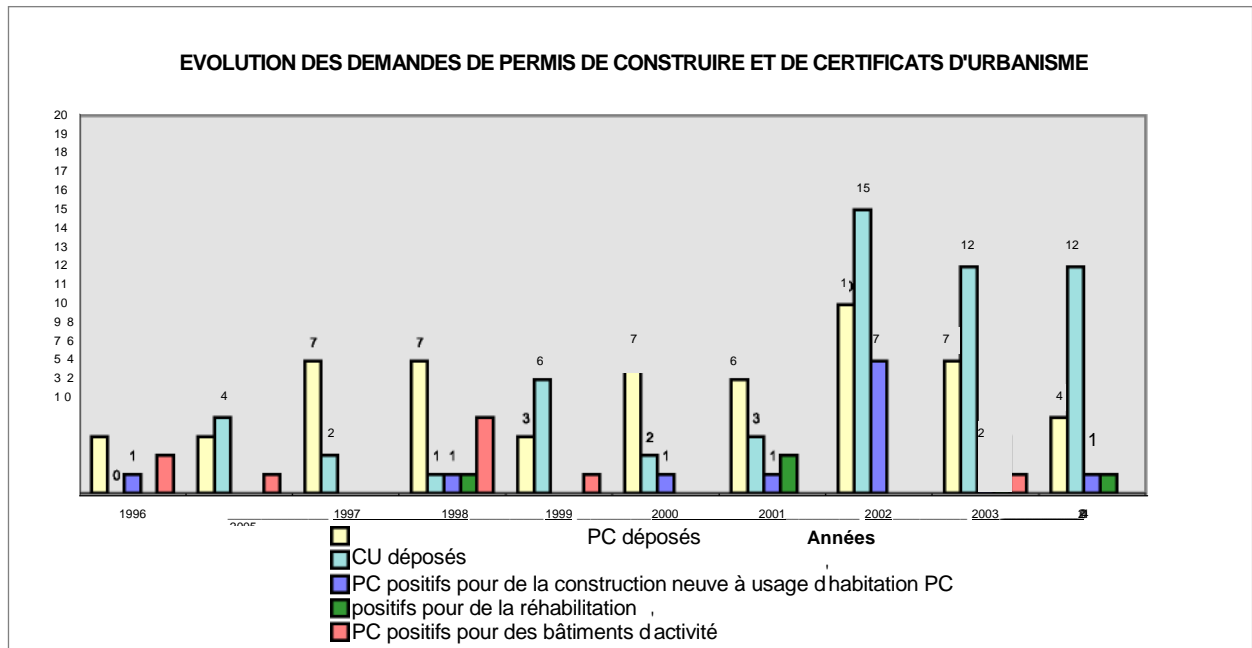
Le parc de logements est relativement ancien à AUSSAC-VADALLE. Ce sont en majorité des maisons individuelles dont la taille a augmenté depuis 1990 : les logements de 4 pièces et plus ont connu la

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.

<b>Équipements publics</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Mairie</li> <li>•Club des jeunes</li> <li>•Centre socioculturel 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>
<b>Tourisme culture patri moine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Chemins de randonnées</li> <li>•Un gîte rural</li> <li>•Un restaurant</li> <li>•Site de Puymmerle</li> </ul>
<b>Sportifs et de loisirs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Club des jeunes</li> </ul>

Un certain nombre d'associations (culturelles et sportives) vient 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.

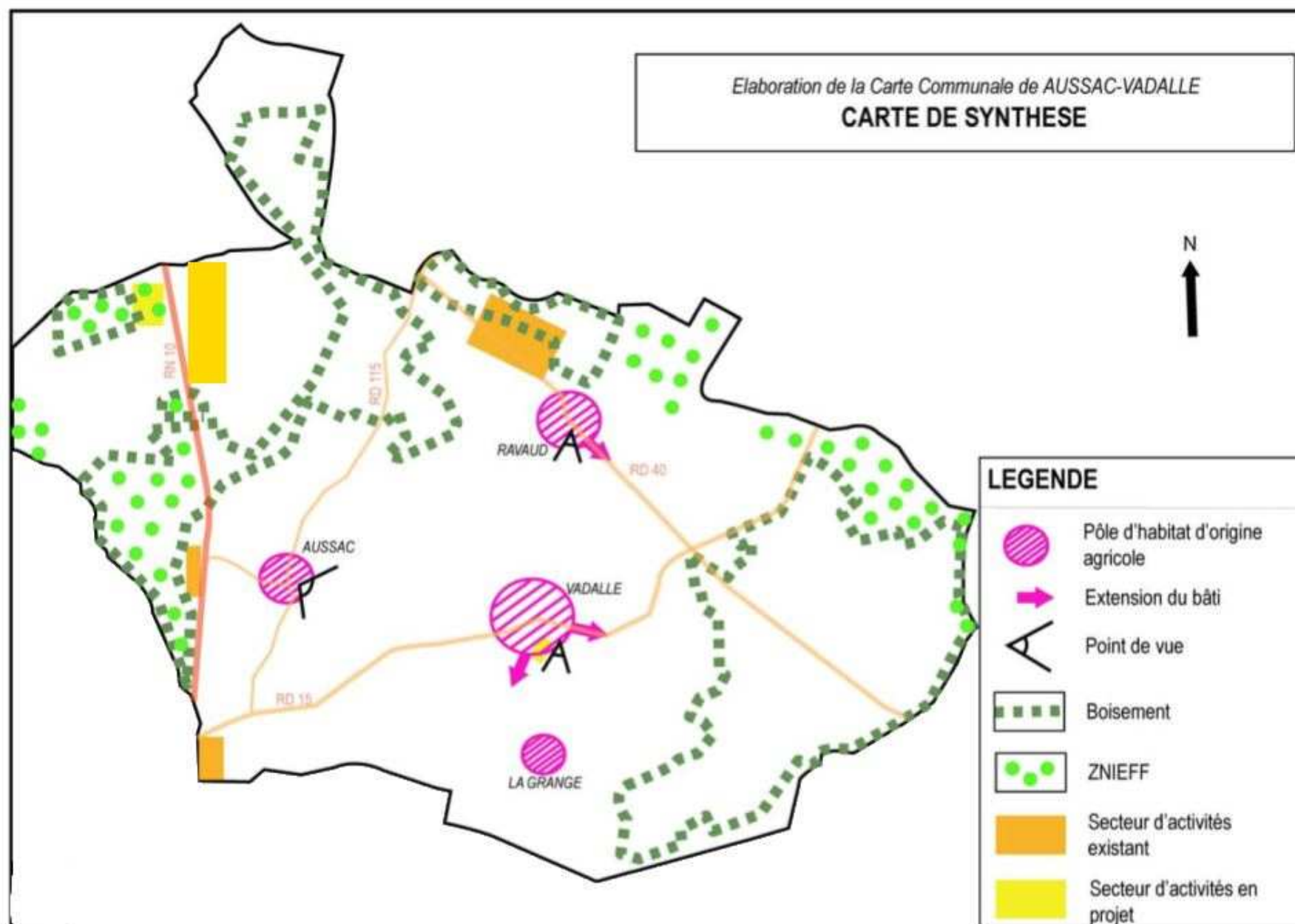
**Réseaux** – L'ensemble du territoire est bien desservi par les réseaux : eau potable, électricité (*le plan du réseau électrique n'a pas pu être communiqué à la municipalité*). Par ailleurs la défense incendie sera à conforter dans plusieurs secteurs : l'entrée de bourg est et sud de *Vadalle, La Grange, 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 citernes.

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).

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

#### **1.4. Synthèse du diagnostic** *Î voir tableau et carte suivants.*

<b>SYNTHESE</b>	<b><i>Forces</i></b>	<b><i>Faiblesses</i></b>
<b>Milieus naturels et espaces ruraux</b>	Configuration paysagère diversifiée (forêts, lisières, vallonements boisés, vallées)	Des contraintes naturelles et physiques
<b>Fonctionnement urbain</b>	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
<b>Développement démographique</b>	Commune attractive, de part son positionnement, qui attire de nouveaux habitants	Pas de renouvellement « naturel » Diminution des actifs agricoles
<b><i>Activités économiques</i></b>	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
<b>Habitat/Logements</b>	Parc de logements souvent ancien, caractérisé par de l'habitat individuel de qualité architectural.	Peu de logements locatifs par rapport à une demande croissante
<b>Equipements collectifs et Réseaux</b>	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 Absence du réseau d'assainissement collectif pour l'heure
<b>Contraintes et Protections</b>	-  Environnementales : ZNIEFF	Contraintes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Agricoles : élevages, même si pas « classés »</li> <li>- Liées aux autres activités : carrières</li> <li>- Risques : feu de forêt, transport de matières dangereuses sur la RN10</li> </ul>



## 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 bâtis 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 AUSSACVADALLE.

Ainsi, l'objectif démographique est d'atteindre environ 800 habitants, en tablant sur une progression démographique de + 383 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 : <b>385</b> habitants</li> <li>- Population en 2007 : <b>417</b> habitants</li> <li>- Progression 2000 - 2007 : <b>+ 1 %</b> de croissance annuelle</li> <li>- Nombre moyen de personnes par ménage : <b>2,6</b> (RGP 1999)</li> <li>- Nombre de logements vacants en 1999 : <b>8</b></li> <li>- Nombre moyen de permis par an pour de la construction neuve à usage d'habitation entre 1996 et 2005 : <b>2,5</b></li> <li>- Nombre moyen de réhabilitations par an entre 1996 et 2005 : <b>0,7</b></li> <li>- Nombre de réhabilitations estimées d'ici 10 ans : <b>5</b></li> <li>- Moyenne des terrains construits (s'appuyant sur un calcul précis à partir du plan cadastral) : <b>1200 m²</b></li> </ul>	
<b>DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE : une progression sur un rythme beaucoup</b>	
<p>Objectif à 10 ans : <b>+ 380 habitants</b>, pour une population de <b>800 habitants</b> environ.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Logements nouveaux nécessaires : <b>130</b></li> <li>• Réhabilitations estimées à 10 ans : <b>10</b></li> <li>• Logements nouveaux à construire d'ici 10 ans : <b>120</b></li> </ul> <p><b>Soit entre 10 et 12 nouvelles constructions par an</b></p>	<p>La Carte Communale de AUSSAC-VADALLE doit donc dégager une enveloppe d'environ <b>20 hectares</b> 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) en vue de la réalisation d'une réserve foncière pour la construction d'un équipement compatible avec le fonctionnement de la salle des fêtes,
- Pour accéder à la stèle du « crach » (zone N),
- Sur la zone humide du ruisseau de Ravaud pour interdire les cultures (zone N) de façon à sauvegarder le patrimoine non bâti,
- 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).

La municipalité devra, au titre de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, mentionner l'objet précis pour lequel le droit de préemption est exercé.

*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 « *Garandeau* », 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 *Puymerte*, qui présente un vieux village composé de ruines.

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

A noter que ce même secteur était déjà compris dans un périmètre de ZAD<sup>1</sup>, créé par arrêté préfectoral en date du 14 juin 1999. La ZAD a pour effet d'instituer un droit de préemption sur les terrains situés dans son périmètre au bénéfice de la commune, pour une durée de 14 ans. Le projet de la commune est de permettre la « revalorisation du site de la clairière de *Puymerte* » par la réalisation d'un aménagement paysager (*voir le périmètre de la ZAD reporté sur la Carte des Contraintes*).

---

<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**

#### ***1.1. Définitions***

Ainsi, le zonage est composé de trois parties :

<b>ZONE U<sub>1</sub></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 ».

#### ***1.2. Surfaces dégagées***

**La zone U** - La zone U, destinée à accueillir des habitations, construite et/ou constructible, s'étend sur une superficie totale de 51,3 ha, soit 3,8% 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 **23 ha**, soit **1,5 %** du territoire communal.

**La zone Ua** - La zone Ua, réservée à de l'activité, s'étend sur 39,22 ha, soit 1,02% 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, l'extension, le changement de destination de bâtiments existants y sont autorisés. Cette mesure permet d'assurer la préservation des paysages ruraux caractérisés ponctuellement par un bâti ancien relativement typique.

Cette zone s'étend sur 1670 ha environ, qui représentent 94 % du territoire communal.

---

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

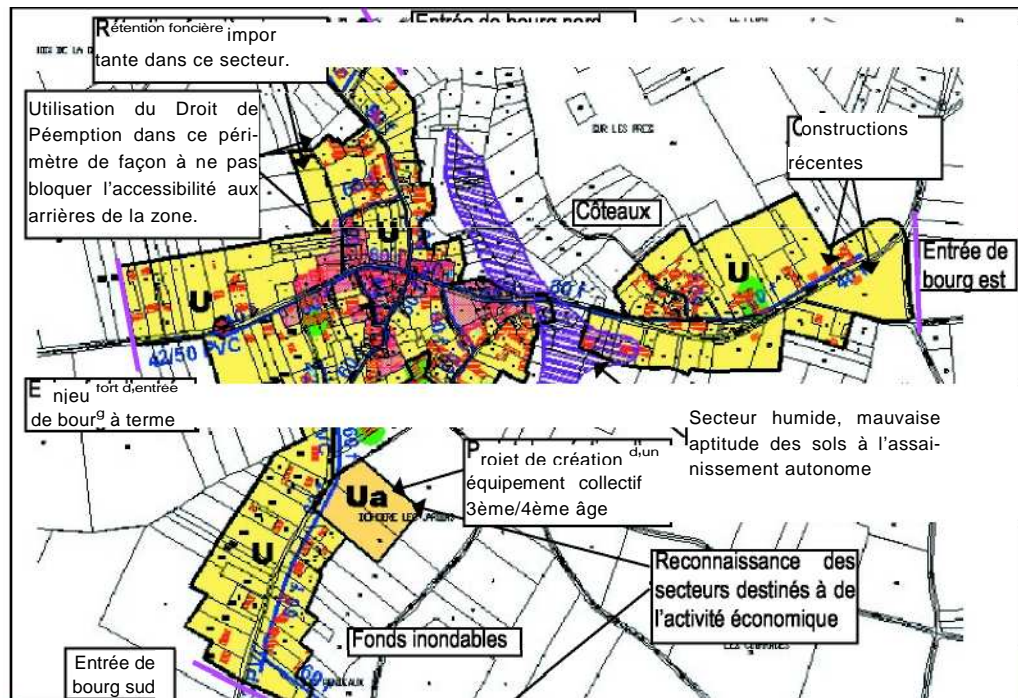
Le tableau suivant reprend, pour chaque secteur, les surfaces dégagées et indique les pourcentages de l'urbanisation envisagée par rapport à la surface communale.

Zones	Surfaces totales (ha)	Surfaces résiduelles (ha)	% du total des surfaces libres de construction	Surface totale de la zone en % du territoire communal	Surfaces libres de constructions % du territoire communal
<b>U (Chalet de la Boixe)</b>	1	0	0	0,05%	0%
<b>U (Aussac)</b>	9,8	3,5	16,2%	0,5%	0,2%
<b>U (Ravaud Ouest)</b>	6,3	3,6	16,8%	0,3%	0,2%
<b>U (Ravaud Est)</b>	5,2	1,9	8,8%	0,3%	0,1%
<b>U (La Grange)</b>	2,6	0,9	4,2%	0,2%	0,05%
<b>U (Vadalle Ouest)</b>	19	8	35,3%	2%	0,4%
<b>U (Vadalle Est)</b>	7,4	4	18,7%	0,4%	0,3%
<b>Ex TOTAL DES ZONES U</b>	<b>51,3</b>	<b>21,5</b>	<b>100%</b>	<b>3,8%</b>	<b>1,2%</b>
<b>Evolution zone U</b>	<b>1,6</b>			<b>0.2 %</b>	
<b>TOTAL DES ZONES U actualisé</b>	<b>52,9</b>			<b>4%</b>	
<b>U « reconnaissance des bâtis isolés »</b>	0,3	0	-	0,02%	-
<b>Ua (Fôret de Boixe)</b>	7,8	0	-	0,4%	-
<b>Ua (Nanclars)</b>	20,6	0	-	1,2%	-
<b>Ua (Le Clos)</b>	1,7	1,2	42,8%	0,1%	0,07%
<b>Ua (Les Grandes Vignes)</b>	1,8	0,4	14,4%	0,1%	0,02%
<b>Ua (Derrière les jardins)</b>	1,2	1,2	42,8%	0,07%	0,07%
<b>Ua (Champs des Pierres)</b>	6,12	0	-	0,35%	-
<b>TOTAL DES ZONES Ua</b>	<b>39,22</b>	<b>2,8</b>	<b>100%</b>	<b>1,02%</b>	<b>0,16%</b>

## 2. JUSTIFICATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES

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





## Principes d'urbanisation de

### Vadalle :

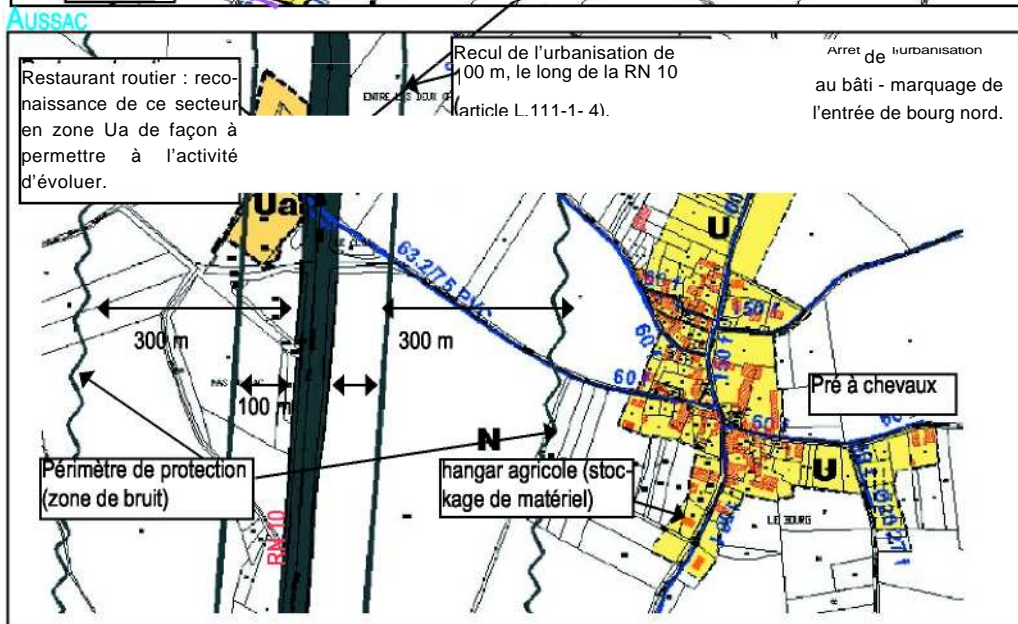
- Densifier le secteur du bourg entre la première et la dernière construction par comblement des « dents creuses ».

- Préserver les coupures d'entrées de bourg existantes.

vertes et les problèmes d'humidité incompatibles dans le développement de l'urbanisation du bourg.

- Utiliser plusieurs droits de préem

tion afin de ne pas bloquer l'accès aux équipements ou de permettre leur extension.



## 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 la présence et la capacité des réseaux.

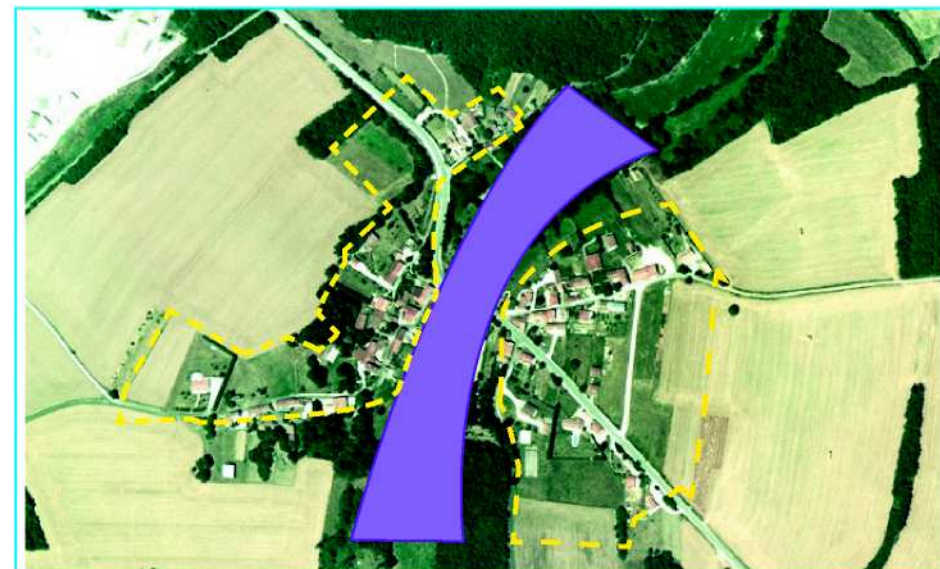
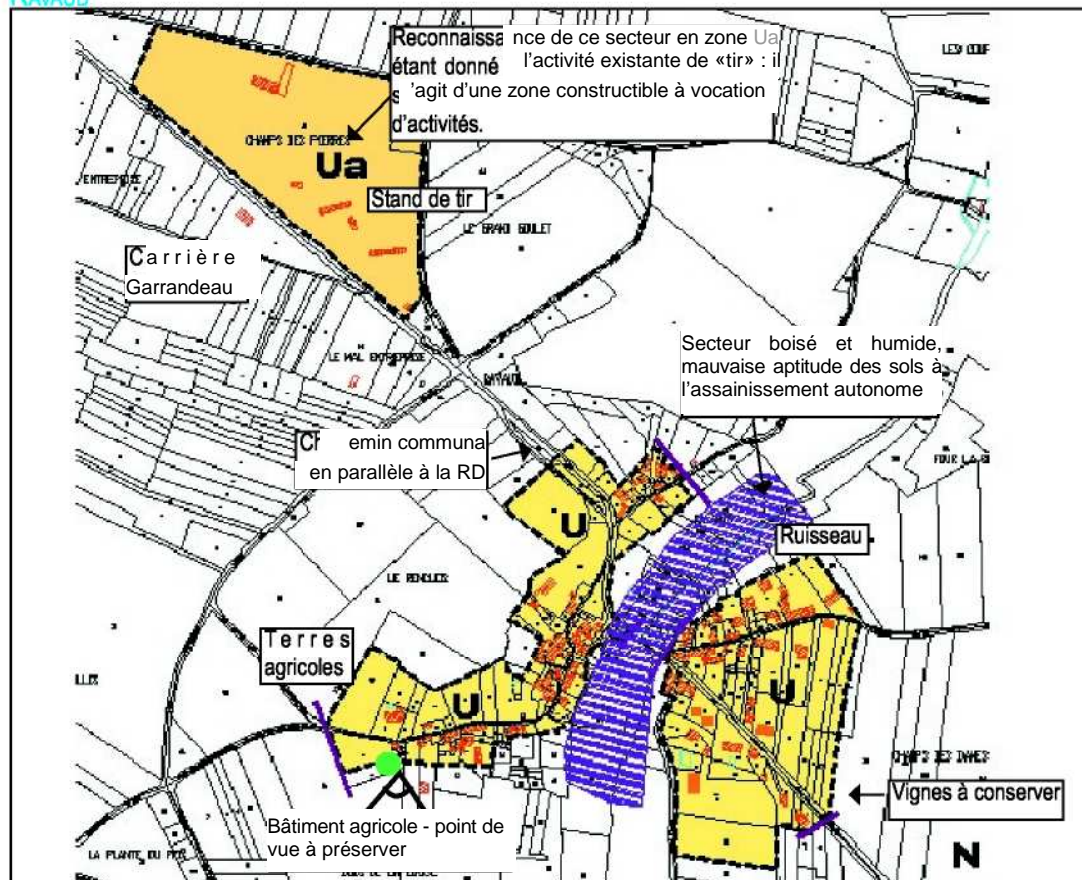
- Prendre en compte les contraintes dans l'ouverture des secteurs à l'urbanisation.

- Préserver les coupures d'entrées de bourg existantes.





## RAVAUD

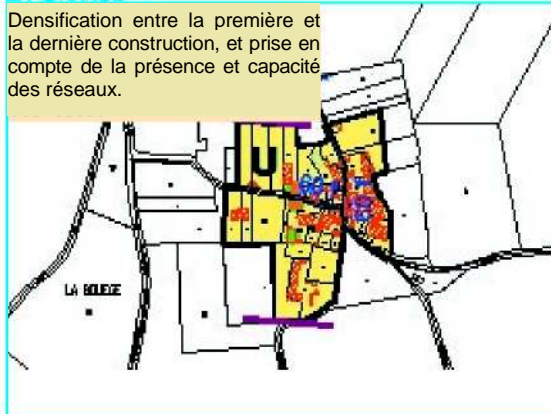


### Principes d'urbanisation de Ravaud :

- Densifier le secteur de Ravaud 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 (secteurs humides, zone de carrière)
- Préserver les coupures d'entrées de bourg existantes.

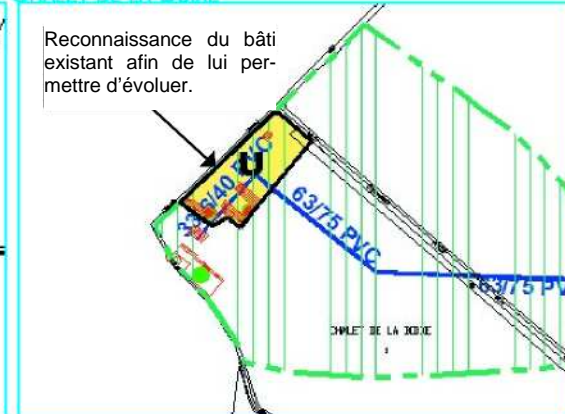
## LA GRANGE

Densification entre la première et la dernière construction, et prise en compte de la présence et capacité des réseaux.



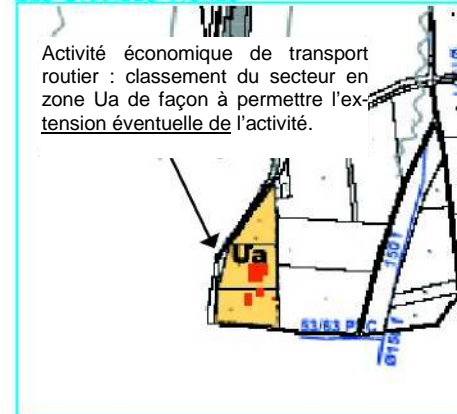
## CHALET DE LA BOIXE

Reconnaissance du bâti existant afin de lui permettre d'évoluer.



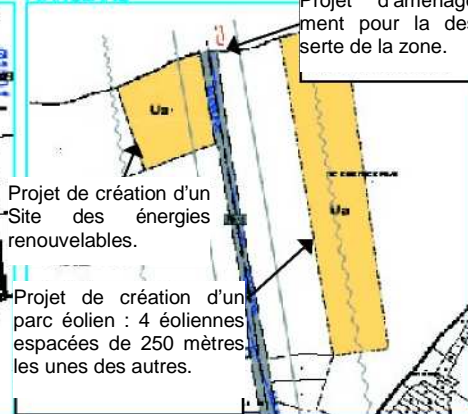
## LES GRANDES VIGNES

Activité économique de transport routier : classement du secteur en zone Ua de façon à permettre l'extension éventuelle de l'activité.



## NANCLARS

Projet d'aménagement pour la desserte de la zone.



### 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 souci 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.
- Un recul de 100 mètres des constructions nouvelles par rapport à la RN 10, est imposé en raison des préoccupations environnementales en terme de préservation des espaces naturels, agricoles et de qualité urbaine et paysagère.
- 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).

Si les paysages identifiés sur la commune (essentiellement des bois et plaines agricoles), sont relativement plats et ouverts et laissent par conséquent plus de marge de manœuvre à l'extension de

<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

l'urbanisation, la carte communale d'AUSSAC-VADALLE, toutefois, dégage des secteurs à la construction qui prennent en compte l'**aspect paysager du territoire**.

Les paysages sont indissociables des « milieux naturels » qui les composent et des « fonctions écologiques » qu'ils recouvrent. Ils jouent un rôle majeur dans la préservation de la biodiversité.

Ainsi, le zonage proposé, va dans le sens de la préservation des paysages naturels et agricoles :

- Les ZNIEFF : elles regroupent des espèces végétales et animales à protéger. Ainsi, la ZNIEFF de la forêt de la *Boixe* couvre une faune remarquable : rapaces, *Passereaux* peu répandus et des mammifères (*la Genette, la martre et le Chevreuil*). La ZNIEFF des *Simonettes*, quant à elle, regroupe plutôt des plantes caractéristiques des milieux secs et ensoleillés.
- Les espaces boisés qui ne sont pas classés en ZNIEFF sont également préservés. En effet, ils font le lien avec les espaces agricoles, ce maillage participant au maintien de la biodiversité. Ce sont de véritables « corridors écologiques ».
- Les vieux arbres, de type « chêne pubescent » ou encore « érable de Montpellier », sont maintenus aux abords des ruines de *Puymerle* et sont préservés par un classement en zone « N ».
- Les espaces agricoles (polyculture et élevage) sont préservés, notamment par le recul des zones d'urbanisation par rapport aux bâtiments d'élevage et par un zonage adapté. Ils sont ainsi classés en zone « N », non constructible.
- Les zones humides (*Ravaud et Vadalle*) abritent une ripisylve qui joue un rôle d'imperméabilisation des sols e, période de pluie. Ces zones sont classées en zone naturelle « N ».
- Les points de vue : quelques points de vue se dégagent depuis *Aussac*, puisque légèrement situé en hauteur, *Ravaud* et *Vadalle*. Le zonage défini va dans le sens de la préservation de ces ouvertures dans le paysage.

## 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.

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> )
<b>Aussac</b>	-	-	9960	24952
<b>Vadalle</b>	1781	12028	120174	65814
<b>Ravaud</b>	2486	-	13057	25475
<b>La Grange</b>	-	-	3473	6193
<b>Chalet de la Boixe</b>	-	-	-	-
<b>Nanclars</b>	-	-	205447	-
<b>Les Grandes Vignes</b>	-	-	-	-

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).

## SOURCES

L'élaboration du diagnostic communal a été basée sur les documents suivants :

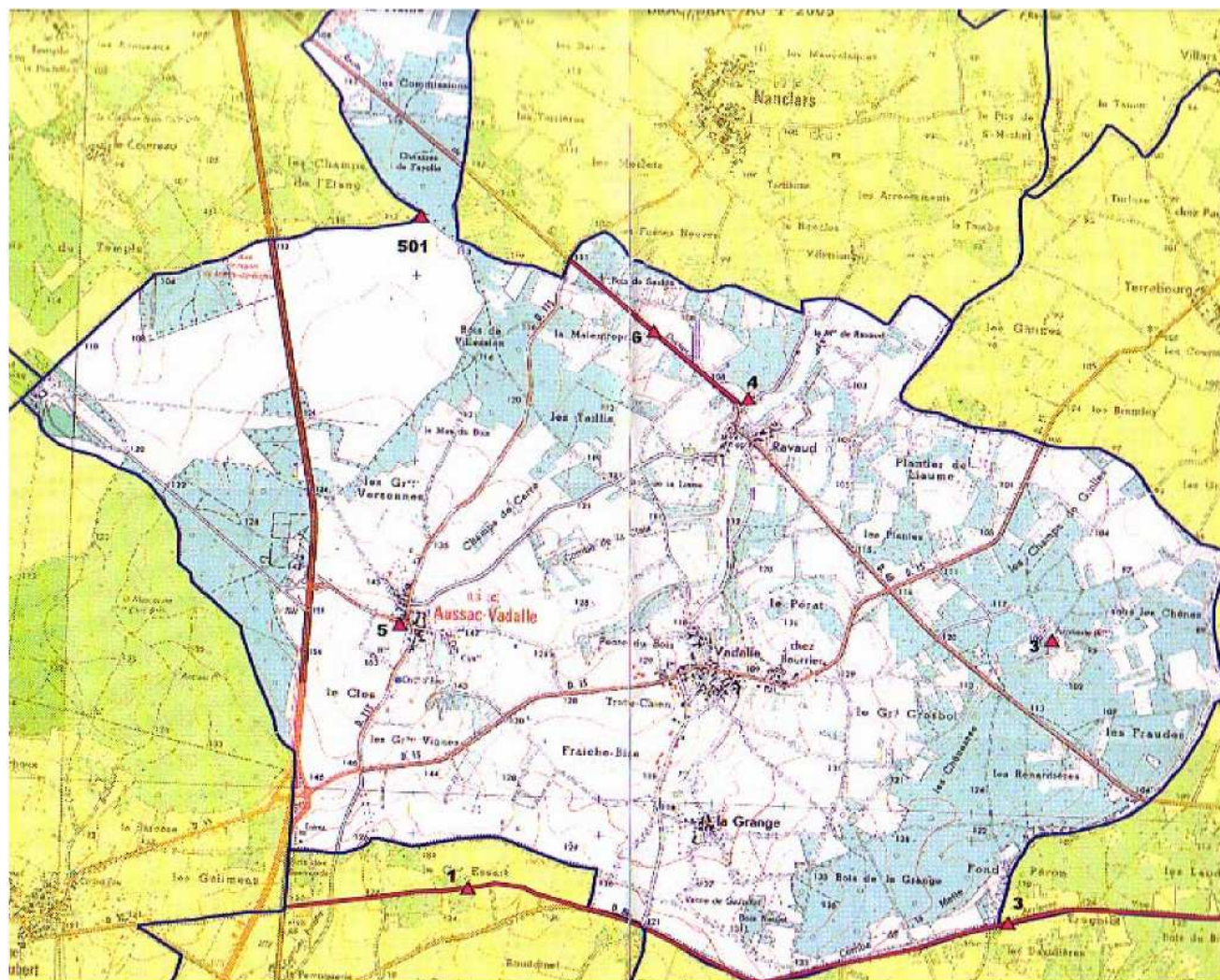
- Recensement de la population de 1999 ; - Recensement Général Agricole de 2000 ;
- « Inventaire des paysages de Poitou-Charentes » - *Conservatoire d'espaces naturels de Poitou-Charentes* ;
- Données transmises par la municipalité ;
- Porter à Connaissance – *Préfecture de Charentes* ;
- Cartes IGN 1/25 000 du secteur – *Série bleue*.

## **ANNEXES**

- **ANNEXE 1** : CARTE DE SITUATION DES SITES ARCHEOLOGIQUES D'AUSSAC-VADALLE – *Direction Régionale des Affaires Culturelles*
- **ANNEXE 2** : LISTE ET CARTE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE
- **ANNEXE 3** : RESULTAT DE L'ENQUETE PUBLIQUE (TABLEAU DE SYNTHESE DU RECUEIL DES OBSERVATIONS ET AVIS)



**ANNEXE 1 : CARTE DE SITUATION DES SITES ARCHEOLOGIQUES D'AUSSAC - VADALLE**



Source : DRAC / SRA – Poitou-Charentes

**ANNEXE 2 : LISTE DES 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 ».

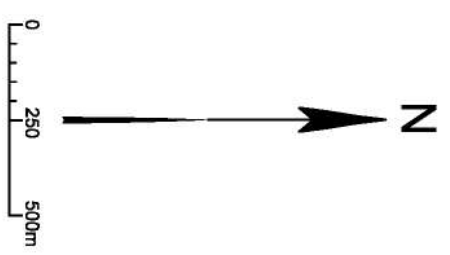
Un élément de patrimoine est « identifié par une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique ».

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

- Le moulin de « Ravaud »
- Le lavoir de « Ravaud »
- La chaume avec de vieux arbres à « Puymerville »
- Les ruines de « Puymerville » et ancienne maison des Moines - Le chalet de « La Boixe »
- Le puits de « Roule Crotte »

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





Chalet de la Boixe



Puit de Roule Crotte



Lavoir de Ravaud



Moulin de Ravaud



Vieux arbres à Puymerle





**ANNEXE 3 : RESULTAT DE L'ENQUETE PUBLIQUE (TABLEAU DE SYNTHESE DU RECUEIL DES  
OBSERVATIONS ET AVIS)**

*Î Voir tableau suivant*

***Elaboration de la Carte Communale – A USSAC VADALLE***

05/09/07

**GROUPE DE TRAVAIL**



**ETUDE DES CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Xxx** observations portées au Registre d'Enquête.

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
AVIS DU GROUPE DE TRAVAIL		
AVIS DU GROUPE DE TRAVAIL		

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
-----------------------	-------------------------	-------------------------------

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
-----------------------	-------------------------	-------------------------------

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :