

CARTE COMMUNALE

Commune de Lussac

CARTE COMMUNALE	Prescription	Approbation	
		Commune	Etat
	20 avril 2012	6 janvier 2014	17 février 2014

PIECE N° 1.0
RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

Introduction à la Carte Communale.....	3
CHAPITRE I – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	8
Milieu physique.....	9
Milieu naturel.....	22
Patrimoine paysager & architectural.....	32
Ressources & énergies.....	48
Enjeux de territoire.....	54
CHAPITRE II – ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE ET FONCTIONNEMENT URBAIN.....	55
Démographie.....	57
Population active & revenus.....	68
Activités économiques.....	72
Logement & construction.....	80
Fonctionnement urbain.....	90
Enjeux de territoire.....	96
CHAPITRE III – LE PROJET D'URBANISME COMMUNAL ET SES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	97
Synthèse des enjeux de territoire.....	98
Le projet d'urbanisme communal.....	102
Analyse des dispositions réglementaires de la Carte Communale.....	107
Les incidences de la Carte Communale sur l'environnement.....	126

INTRODUCTION

Présentation de la carte communale

Les principes d'élaboration de la Carte Communale

La carte communale est un document d'urbanisme simplifié dont peuvent se doter les communes ne disposant pas d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce document, défini aux articles L124-1 et suivants et R124-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, fixe les modalités d'application des règles générales du Règlement National d'Urbanisme (RNU). Il peut concerner tout ou partie du territoire communal et peut être élaboré au niveau d'une structure intercommunale.

Le zonage de la Carte Communale se substitue à la **Règle de Constructibilité Limitée** (article L111-1-2 du Code de l'Urbanisme) et permet notamment à la commune d'engager l'aménagement de zones se situant au-delà des parties actuellement urbanisées. En outre, **la municipalité peut alors décider de délivrer elle-même les autorisation d'occuper le sol**, compétence auparavant exercée par les services de l'Etat.

La Carte Communale doit respecter **les principes généraux énoncés aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme**, et notamment les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, mais également de préservation des paysages, des espaces naturels et agricoles, engageant in fine une gestion économe de l'espace.

Les premières cartes communales sont apparues à la fin des années 1970 pour faciliter l'application du Règlement National d'Urbanisme et éviter les décisions arbitraires en matière de délivrance des autorisation d'occuper le sol (permis de construire, permis de démolir...). Elles ont ensuite acquis un premier fondement législatif au travers des Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme (MARNU), documents créés par la loi du 7 janvier 1983. Les MARNU, d'une validité de 4 ans, étaient élaborées conjointement par la commune et l'Etat et approuvées conjointement par délibération du conseil municipal et par arrêté préfectoral.

La loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains » (SRU) vient remplacer les MARNU par la Carte Communale. Celle-ci se caractérise par une validité permanente, mais peut être révisée. Elle est approuvée après une enquête publique afin de garantir la transparence de l'action administrative et de permettre l'expression des habitants. Depuis la loi du 2 juillet 2003 dite « Urbanisme et Habitat », les Cartes Communales autorisent le droit de préemption.

INTRODUCTION

Présentation de la carte communale

Extrait de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme (version modifiée par la loi du 17 mai 2011) :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

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

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature »

INTRODUCTION

Présentation de la carte communale

Les modalités d'élaboration de la Carte Communale

La Carte Communale est élaborée sous l'autorité conjointe du Maire et de l'Etat. L'initiative de ce document revient au Conseil Municipal ou au Conseil Communautaire lorsque la commune est membre d'un Etablissement Public de Coopération intercommunale (EPCI) titulaire de la compétence « urbanisme » en place de la commune.

Le projet de Carte Communale est obligatoirement soumis à la procédure d'enquête publique, menée avant son approbation conjointe par le Conseil Municipal et par le Préfet.

Les effets juridiques de la Carte Communale

La Carte Communale est un document d'urbanisme qui délimite par le biais d'un zonage (article L124-2 du Code de l'Urbanisme) :

- D'une part, **les zones urbanisées (U)** intégrant les parties actuellement urbanisées ainsi que les secteurs constructibles ; il convient de préciser que le document de zonage peut délimiter des zones à vocation économique au demeurant incompatibles avec le voisinage de zones habitées ;
- D'autre part, **les secteurs non-constructibles** demeurant à vocation agricole ou naturelle, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes et de celles qui présentent une nécessité en matière d'équipements publics, d'exploitation agricole, forestière ou de ressources naturelles.

Ce document permet ainsi à la collectivité et aux propriétaires fonciers de s'affranchir de la règle de constructibilité limitée. Il permet également à la collectivité d'user du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur des secteurs jugés stratégiques en vue de réaliser un aménagement ou un équipement d'intérêt collectif.

La Carte Communale doit être compatibles avec les documents d'urbanisme listés à l'article L124-2 du Code de l'Urbanisme. L'approbation de l'un de ces documents rend obligatoire la mise en compatibilité de la Carte Communale dans un délai de trois ans. Celle-ci doit également respecter les grands principes du droit de l'urbanisme tels que définis aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme.

INTRODUCTION

Présentation de la carte communale

Le contenu du dossier de carte communale

Le dossier de la Carte Communale comporte deux pièces :

- Un rapport de présentation analysant l'état initial de l'environnement et exposant les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique. Ce dernier explique également les choix retenus pour la délimitation des secteurs constructibles, et évalue les incidences de ces choix sur l'environnement. Il expose la manière dont la Carte Communale prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. En cas de révision, ce rapport justifie les changements apportés aux délimitations des secteurs ;
- Des documents graphiques délimitant les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées ; ils indiquent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

A la différence du Plan Local d'Urbanisme, la Carte Communale ne comprend pas de règlement propre ; les secteurs constructibles sont régis par le Règlement National d'Urbanisme.

Des outils juridiques complémentaires

- **Le droit de préemption** permet à la municipalité d'acquérir le foncier nécessaire à la réalisation de projets d'aménagement portant sur un objet précis (habitat, équipement...), suite à délibération du Conseil Municipal ; en l'absence de cadres réglementaires contraignants offerts par la Carte Communale, il est vivement recommandé de procéder à l'acquisition du foncier stratégique pour la qualité du développement urbain futur ;
- **Une démarche de protection du patrimoine architectural et paysager** peut être engagée par le biais des articles R421-23, i° et R421-28, e° du Code de l'Urbanisme, identifiés au moyen d'une délibération du Conseil Municipal prise après enquête publique.

INTRODUCTION

Contexte de l'étude

La commune de Lussac se situe au sein du département de la Charente en région Poitou-Charentes, à 38 kilomètres d'Angoulême et 68 kilomètres de Limoges, dans le département voisin de la Haute-Vienne.

Cette petite commune rurale de 292 habitants ([source](#) : INSEE, population légale 2009) s'inscrit aux portes de l'entité géographique de la Charente Limousine, correspondant à un territoire de transition entre la vallée de la Charente et les contreforts granitiques du Limousin – Massif Central. La commune dispose d'une desserte routière satisfaisante, via la RD 951 et la RN 141 (Angoulême – Limoges). D'un point de vue économique, le territoire se situe entre les deux grandes régions urbaines d'Angoulême et Limoges, et se trouve également à proximité du petit pôle urbain confolentais ([source](#) : DATAR, zonage en aires urbaines 2010).

Au regard de son environnement, la commune se caractérise par une couverture boisée importante, formant une trame morcelée au travers d'un espace agricole dominé par la polyculture-élevage. Bien que ne possédant pas de véritable réseau hydrographique pérenne, il convient de relever que Lussac appartient aux bassins versants de la Bonnièvre (au sud) et du Son (au nord).

Au regard des grands paysages, Lussac s'inscrit dans l'entité paysagère du « Ruffécois », à la limite de l'entité des « Terres froides » de la Charente-Limousine ([source](#) : Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes). D'un point de vue urbain, Lussac se caractérise par une organisation bâtie structurée par un bourg occupant une emprise réduite, autour duquel gravitent plusieurs hameaux anciens. Les formes bâties et l'architecture rurale traditionnelle, caractéristique du terroir nord-charentais, confèrent au territoire une valeur paysagère et une qualité de vie certaines.

Enfin, d'un point de vue administratif, la commune appartient au Pays Charente Limousine et à la Communauté de communes de Haute Charente. Plusieurs documents-cadre supra-communaux constituent un véritable intérêt pour l'élaboration de la Carte Communale (étude « rame Verte et Bleue », schéma de gestion forestière et bocagère...). Pour autant, celle-ci ne sera pas soumise à des documents de valeur juridique contraignante (rapport de compatibilité), tel qu'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), un Plan de Déplacements Urbains (PDU) ou un Programme Local de l'Habitat (PLH).





CHAPITRE I

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1) MILIEU PHYSIQUE

Géologie & pédologie

A l'échelle du département de la Charente, la commune de Lussac se localise au sein d'une vaste entité géologique dominée par des calcaires argileux à silex (matériaux ferralitiques anciens). Cette entité occupe une position transitionnelle entre d'une part, les calcaires du val de l'Angoumois, et d'autre part, les formations granitiques correspondant aux contreforts du Massif Central. Ces formations argileuses sont plutôt caractéristiques des territoires du Ruffécois et de la partie sud de la Charente-Limousine.

Formations géologiques du plateau

j2 : calcaires glauconieux à nodules phosphatés, calcaires bioclastiques à silex, calcaires ponctués à silex, calcaires à Cancellophycus, calcaires dolomitiques, dolomies (Bajocien)

ij : altérites (argiles rouges à châtaigniers, argiles à silex)

j3 : calcaires à ponctuations rouille, à spongiaires et silex (Bathonien)

j4 : Calcaires faiblement argileux à ammonites, calcaires crayeux à pellicules, oncolithes et foraminifères et calcaires à stromatolites (Callovien)

Formations géologiques associées aux vallées

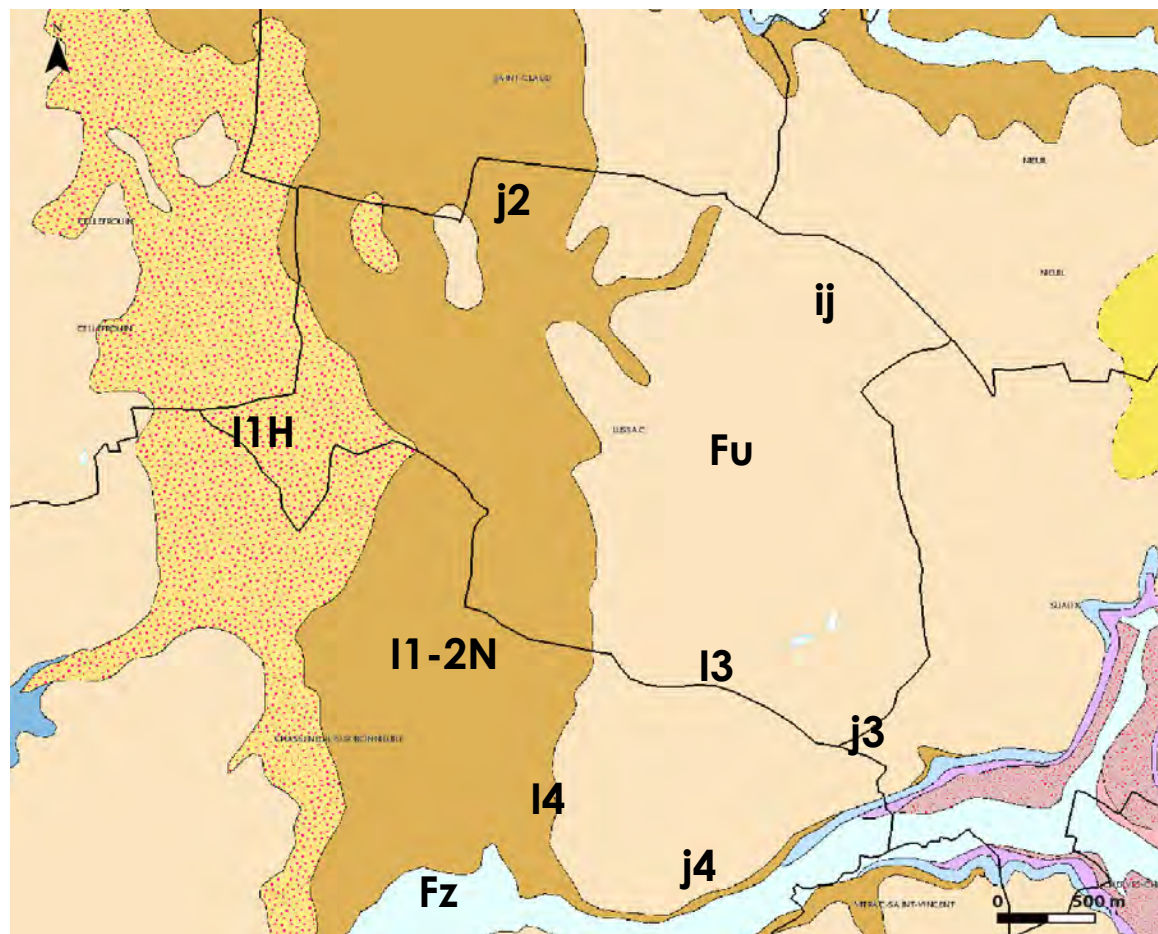
l4 : marnes et calcaires argileux, Argiles silteuses, marnes bleues et jaspes (Toarcien)

l3 : calcaires bioclastiques et calcaires gréseux, calcaires bioclastiques dolomitiques, arkoses, calcaires graveleux crinoïdiques (calcarénites), calcaire dolomitique jaune saccharoïde (Pliensbachien)

l1-2N : Dolomies à lumachelles, dolomies cryptocristallines à patine rousse, calcaire dolomitique jaune à ponctuations noires, calcaire oolithique, arkose (Hettangien à Sinémurien)

Fz : Alluvions : limons, argiles sableuses à graviers et galets (Postglaciaire à Actuel)

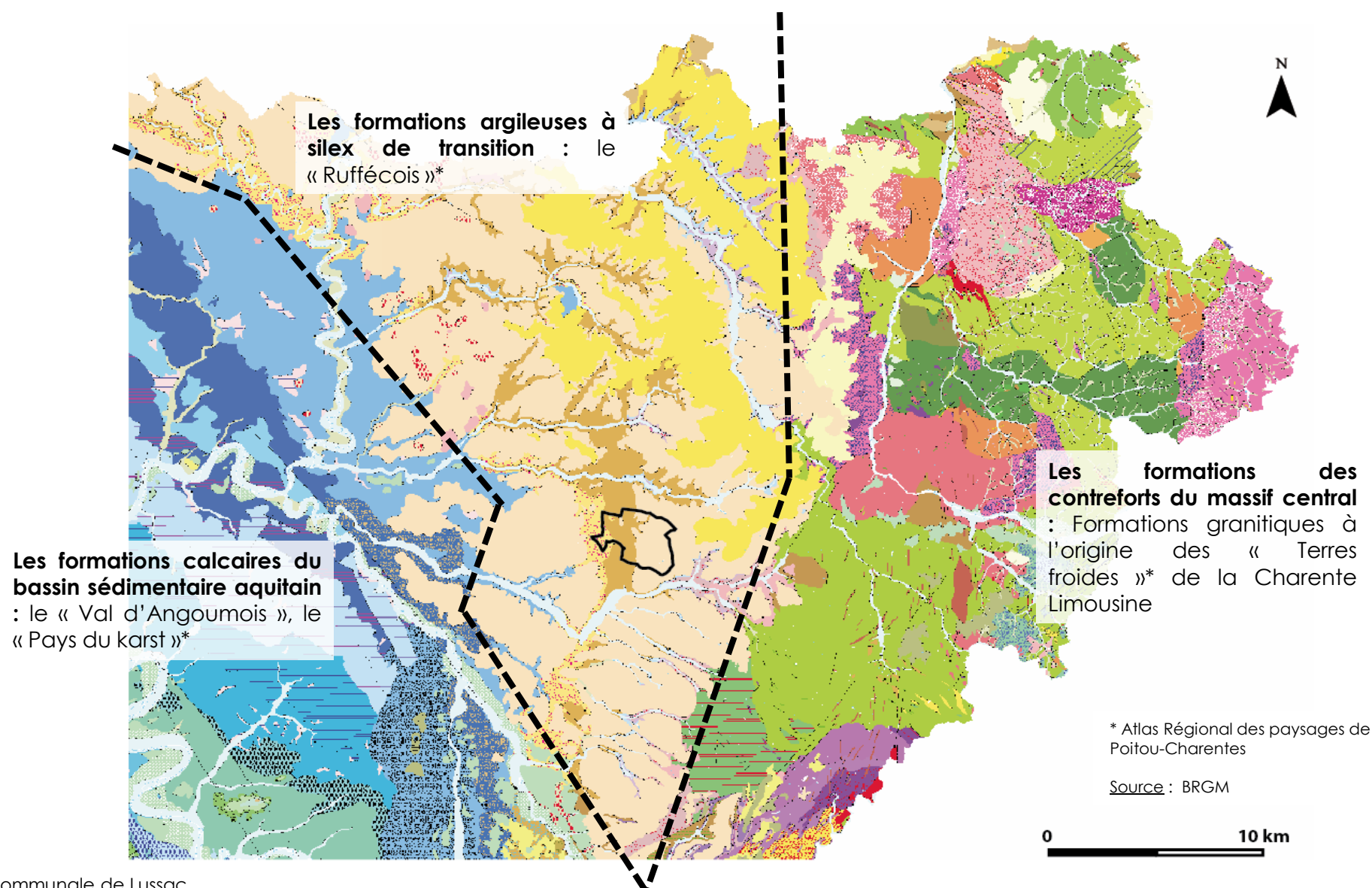
l1H : Formations détritiques : argiles sableuses, grès sablo-argileux, +/- arkosique, conglomérat (Hettangien basal)



Source : BRGM carte géologie 1-50 000^{ème} vecteur harmonisée

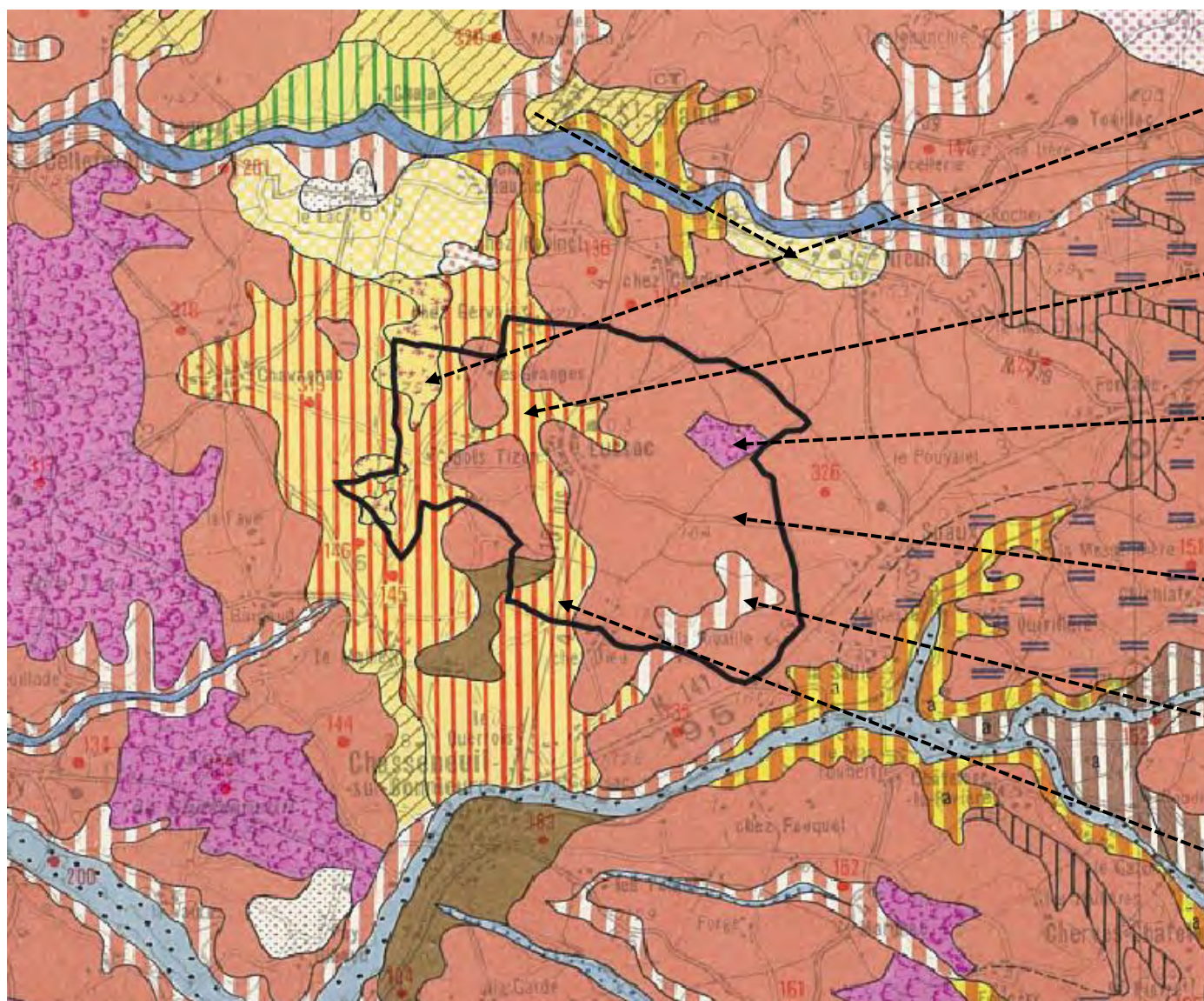
1) MILIEU PHYSIQUE

Le contexte géologique départemental



1) MILIEU PHYSIQUE

Géologie & pédologie



Sols bruns forestiers calcimorphes

Sols argileux rouges superficiels, à complexe saturé, sur argile de décalcification et substratum calcaire peu profond

Association de sols calcimagnésiques

Sols fersiallitiques à réserve calcaire sur argile rouge et sols rouges rendziniiformes sur calcaire dur

Sols lessivés podzoliques

Sols très acides, de forêts, sur matériaux ferralitiques anciens remaniés par des apports quartzux

Sols lessivés sur matériaux ferralitiques anciens

Sols limoneux peu caillouteux, sur plateau ; sols rouges très riches en oxydes de fer et d'alumine

Associations de sols de pente

Sols bruns sur colluvions d'argile à silex et sols rendziniiformes sur calcaires durs

Association de sols calcimagnésiques

Sols bruns calcaïques sur placages argilo-sableux et rendzines rouges sur calcaire dur

Source : carte pédologique INRA (1969)

1) MILIEU PHYSIQUE

Relief, hydrographie et hydrogéologie

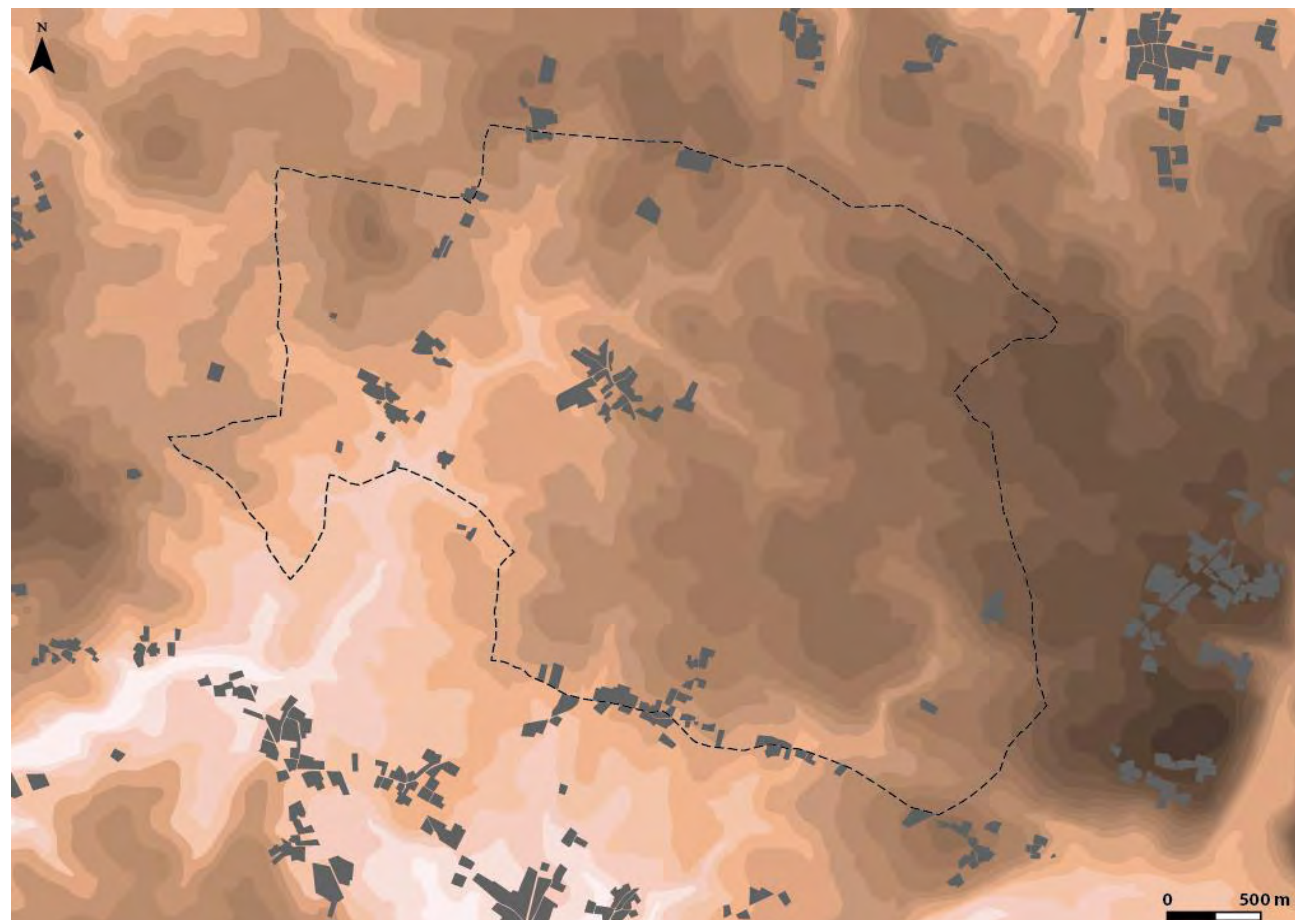
La commune est marquée par un relief de plateau, marqué par des ondulations régulières et modérées. Le relief s'organise sur un axe de déclivité est-ouest. Les altitudes varient entre 130 et 178 mètres pour une moyenne d'environ 150 mètres.

Plusieurs unités orographiques se distinguent. La partie est du territoire communal est constitué de hauts-reliefs, où l'on retrouve les plus hautes altitudes (moyenne de 160 mètres). En limite sud-est, il convient de relever un petit vallon communiquant avec la vallée de la Bonnieure située au sud du territoire communal.

La partie ouest du territoire se caractérise par un relief vallonné, correspondant au petit vallon du ruisseau du Marillac, connexe à la vallée de la Bonnieure.

Le centre-bourg se situe à une moyenne de 150 mètres d'altitude. Notons également que le hameau de « Boistizon » se trouve entre 135 et 140 mètres d'altitude, « Courbes » se trouve à 144 mètres d'altitude, et « Ch...

> 195	150 - 155
190 - 195	145 - 150
185 - 190	140 - 145
180 - 185	135 - 140
175 - 180	130 - 135
170 - 175	125 - 130
165 - 170	120 - 125
160 - 165	115 - 120
155 - 160	< 115



Source : IGN BD TOPO

► **Le relief constitue une donnée importante à prendre en compte, car ce dernier intervient dans la lecture des paysages.**

► **Le relief permet également de mieux comprendre le fonctionnement hydraulique du territoire. Notamment, il est aujourd'hui de plus en plus demandé de prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les décisions d'aménagement.**

1) MILIEU PHYSIQUE

Relief, hydrographie et hydrogéologie

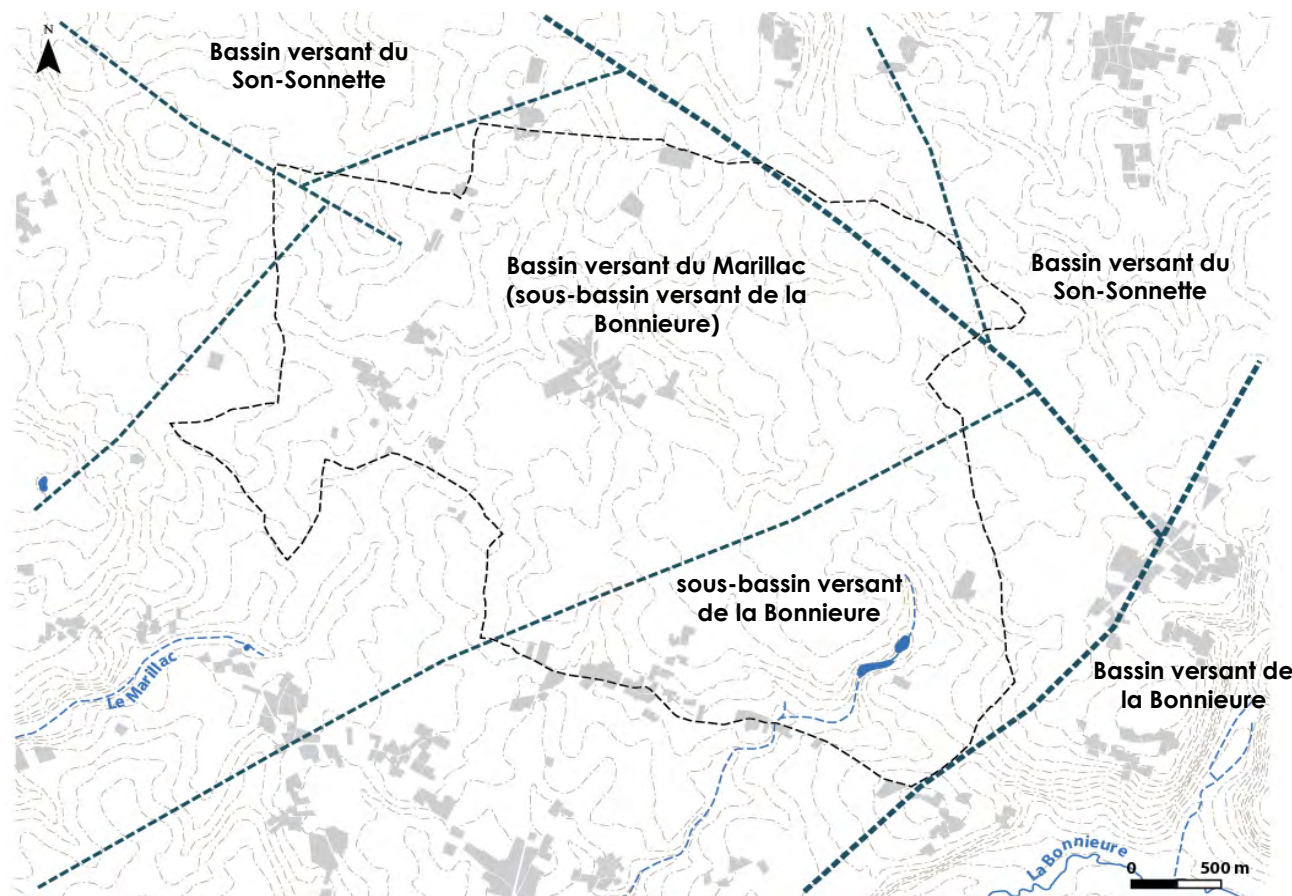
La commune n'est pas dotée d'un réseau hydrographique pérenne. Notons cependant que le territoire communal **se situe dans sa quasi-intégralité au sein du bassin versant de la Bonnieure**, appartenant au bassin versant de la Charente. La partie supérieure nord du territoire appartient au bassin versant du Son-Sonnette, également affluent de la Charente.

Notons par ailleurs que la partie ouest du territoire correspond au sous-bassin versant du ruisseau de Marillac, affluent de la Bonnieure. Un petit sous-bassin versant est également à relever, correspondant à un second affluent de la Bonnieure. Notons la présence d'une fontaine à hauteur du hameau « La Rivaille », au sein dudit vallon. Au sein des limites communales, des écoulements d'eau collectés par des petits vallons alimentent périodiquement les deux ruisseaux.

Il convient donc de constater la forte interdépendance du territoire communal avec le bassin versant de la Bonnieure. Cet affluent de 46,9 kilomètres s'écoule au sein d'un bassin versant de 203 kilomètres² (source : SANDRE) et prend sa source sur la commune de Roumazières-Loubert. Sa confluence avec la Charente se trouve sur la commune de Mansle.

Quant au Son-Sonnette, il s'agit d'une rivière de 9,8 kilomètres, s'écoulant sur un bassin versant de 74 kilomètres². Le cours d'eau est alimenté par les deux ruisseaux du Son et de la Sonnette, prenant respectivement leur source sur la commune de Roumazières Loubert et Saint-Laurent-de-Céris. Le Son-Sonnette rejoint la Charente à hauteur de la commune de Mouton.

Il convient de préciser que le territoire ne dispose pas d'atlas de connaissance des zones inondables. Toutefois, **les fonds de vallée correspondent potentiellement à des zones humides à protéger.**



Source : IGN BD TOPO/BD CARTHAGE

-  Réseau hydrographique
-  Courbes du relief
-  Limites de bassins versants

1) MILIEU PHYSIQUE

Relief, hydrographie et hydrogéologie

Le territoire s'inscrit dans l'unité hydrogéologique du système aquifère de l'Angoumois/Jurassique moyen et supérieur (source : BRGM, SIGES Poitou-Charentes). L'aquifère est de type monocouche karstique à porosité de fissures, et couvre une surface de 614 kilomètres². Il est affecté d'un pendage faible, dirigé vers le sud-ouest. Caractérisé par la présence d'un réseau karstique, il est limité au sud-ouest par un réseau de failles mettant en contact la masse carbonatée du Jurassique supérieur, avec les marnes du Kimméridgien supérieur. Ce contexte géologique particulier favorise, en Charente, la présence d'une zone de débordement de l'aquifère désigné par les sources de la Touvre.

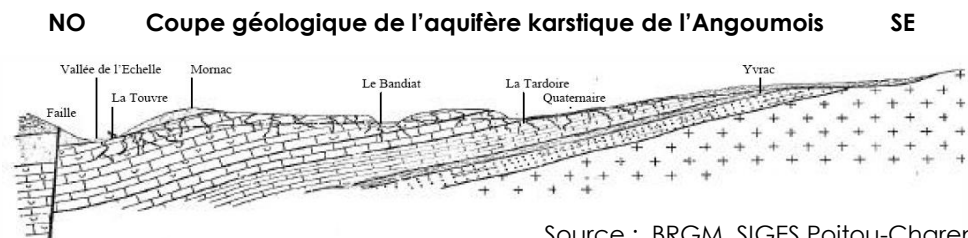
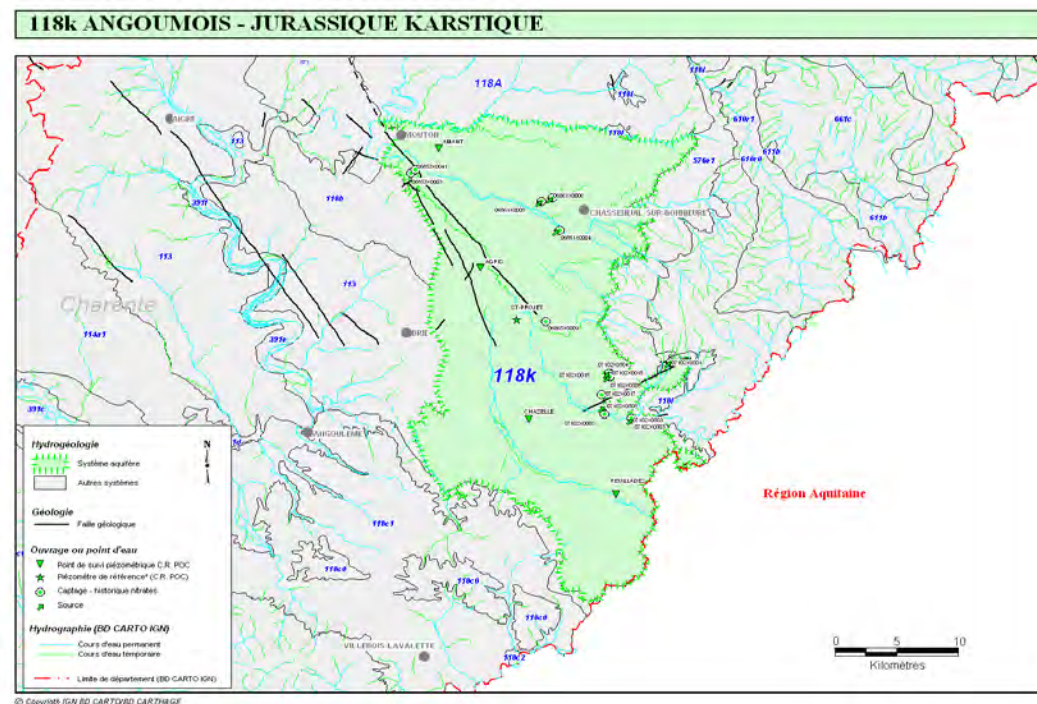
L'aquifère est essentiellement sollicité pour l'irrigation agricole ainsi que, plus marginalement, pour l'Alimentation en Eau Potable. De faciès bicarbonaté-calcaïque, les eaux du multicouche jurassique sont particulièrement vulnérables du fait de transits souterrains rapides et de l'absence d'une filtration naturelle efficace. Toutefois, les taux de nitrates sont en deçà du seuil réglementaire de 50 milligrammes/litres (décret du 21 décembre 2001) selon les observations connues.

La vulnérabilité du système aquifère est clairement identifiée, et considérée comme forte au niveau qualitatif. Ce dernier est source un enjeu majeur au regard de son utilisation pour l'alimentation en eau potable de l'agglomération d'Angoulême. Le SDAGE Adour-Garonne fixe l'échéance de « bon état » des eaux du karst pour 2027 (masse d'eau FRFG018 « Calcaires du karst de la Rochefoucauld, bassin versant de la Charente »). Selon les données du SDAGE, l'état chimique du système aquifère est considéré comme « mauvais ».

A ce titre, la commune de Lussac est concernée par le périmètre de protection éloignée du captage des sources de la Touvre (cf. chapitre « gestion des ressources naturelles et énergétiques »).

Il convient de préciser que les pressions constatées sur les ressources en eau souterraines engendrent le classement du territoire en Zone de Répartition des Eaux, en Zone Sensible à l'Eutrophisation et en Zone Vulnérable, cette dernière se rapportant à la présence excessive de nitrates au niveau régional.

► Le « bon état » des masses d'eau souterraines ne constitue pas une préoccupation directe des documents d'urbanisme. Toutefois, il s'avère nécessaire de faire état des masses d'eaux souterraines du territoire et de prendre en compte leurs fragilités au sein de la Carte Communale.



Source : BRGM, SIGES Poitou-Charentes

1) MILIEU PHYSIQUE

Documents de gestion et objectif de « bon état » des eaux

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) constituent les principaux cadres réglementaires concourant à la protection et la gestion de la ressource en eau sur le territoire.

Ainsi, la Carte Communale **devra être compatible avec les dispositions du SDAGE Adour-Garonne**, approuvé le 16 novembre 2009 et applicable sur la période 2010-2015. Le SDAGE fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau en définissant des objectifs de quantité et de qualité des eaux sur son territoire de référence. Ceux-ci sont accompagnés par des aménagements nécessaires à leur atteinte, définis par un Programme de Mesures (PDM).

En outre, viendront s'ajouter aux objectifs du SDAGE Adour-Garonne **les futures dispositions du SAGE de la Charente**, actuellement en cours d'élaboration. Celles-ci s'imposeront également au document d'urbanisme au titre de la compatibilité. Son périmètre a été arrêté le 18 avril 2011.

SDAGE et SAGE ont pour objectif commun de viser à un « bon état » écologique et chimique des différentes masses d'eau identifiées sur leur territoire de mise en œuvre, conformément à l'application de la directive communautaire 2000/60/CE dite « Directive Cadre sur l'Eau » (DCE). A cet effet, le SDAGE Adour-Garonne identifie la Charente comme masse d'eau dont l'échéance de « bon état » est fixée à 2015.

► **Les dispositions de la Carte Communale devront être compatibles avec le SDAGE Adour-Garonne, et à l'avenir, avec le SAGE de la Charente. Au-delà de ces cadres réglementaires, il convient que la future Carte Communale n'entrave pas le « bon état » écologique et chimique du réseau hydrographique de la Charente.**



1) MILIEU PHYSIQUE

Documents de gestion et objectif de « bon état » des eaux

Un objectif de « bon état » s'applique aux masses d'eau identifiées par le SDAGE Adour-Garonne sur le territoire communal, en référence à la traduction en droit français de la directive 2000/60/CE dite « Directive Cadre sur l'Eau » (DCE). Cet objectif de « bon état » s'exprime selon un premier critère d'ordre écologique et un second critère d'ordre chimique. Il permet d'apprécier pour partie la qualité des eaux et milieux aquatiques.

A proximité du territoire communal, la Bonnière a été identifiée comme masse d'eau ainsi que le Son (cf. tableau ci-dessous). Seul le Son-Sonnette se voit attribuer un objectif de bon état pour 2015. Selon les objectifs du SDAGE, la Bonnière sera en « bon état » pour 2021 seulement. Le retard prévu pour la satisfaction de cet objectif de « bon état » est imputable aux paramètres biologiques et physico-chimiques, jugés insatisfaisants (évaluation SDAGE 2010).

- **Il convient que la Carte Communale contribue à ne pas entraver la poursuite de l'objectif de « bon état » des masses d'eau en veillant tout particulièrement :**
- **A la protection des milieux aquatiques et humides de toute artificialisation ;**
 - **A l'amélioration de la qualité des milieux aquatiques au travers de la gestion des eaux pluviales et des eaux usées d'origine domestique ou industrielle.**

Masses d'eau identifiées par le SDAGE Adour-Garonne	Objectif état global	Objectif état écologique	Objectif état chimique
Le Son-Sonnette de sa source au confluent de la Charente	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015
La Bonnière de sa source au confluent de la Gane (incluse)	Bon état 2021	Bon état 2021	Bon état 2015

Source : SIE SDAGE Adour-Garonne (évaluation 2010 sur la base de données 2006-2007)

D'un point de vue climatique, Lussac se situe dans une région caractérisée par un climat océanique. Les températures y sont modérément contrastées, alors que le climat est doux en hiver et chaud en été, sans excès. La pluviométrie moyenne est localement de 800 à 1 000 millimètres par an.

Au-delà de cette situation régionale, Lussac s'inscrit dans un contexte climatique de transition au sein du département de la Charente. En effet, la Charente Limousine se trouve marquée par des influences continentales, dénotant avec le climat océanique du sud du département. La Charente Limousine connaît de plus fortes précipitations annuelles (1 000 à 1 200 millimètres/an) et des températures hivernales plus contrastées.

1) MILIEU PHYSIQUE

La prise en compte des risques

La politique de l'Etat en matière de prévention des risques naturels majeurs a pour objectif **d'assurer la sécurité des personnes et des biens** dans les territoires exposés à ceux-ci. Il s'agit d'une politique globale organisée autour de quatre grands axes complémentaires portant sur **la prévention, la protection, la prévision et l'information**.

Les risques, d'origine naturelle ou technologique, résultent de la combinaison d'un aléa rapporté à un enjeu (sécurité des biens et des personnes). L'existence de risques sur un territoire peut conduire, soit à interdire, soit à n'admettre que sous certaines conditions un certain nombre d'occupation ou d'utilisation des sols. La possibilité d'urbaniser ces territoires et les caractéristiques de l'urbanisation future doivent s'apprécier en fonction :

- Des caractéristiques du risque encouru (fréquence, nature, intensité...) ;
- Des risques induits par les constructions en fonction de leur situation, de leur densité, de leur nature ;
- Du rôle joué par le site dans la manifestation du risque.

Le **Document Départemental des Risques Majeurs** (DDRM) organise la gestion des risques au niveau départemental. C'est un document de référence permettant d'identifier les principaux risques sur la commune.

► **Le Code de l'Urbanisme énonce que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant de prévoir ou de prendre en compte l'existence des risques naturels en édictant des règles spécifiques (prescriptions, interdictions, zonages spécifiques) qui doivent être intégrés dans le projet d'urbanisme, et se traduire au niveau des plans de zonage et du règlement.**

Outre les conséquences susceptibles de se répercuter sur les biens et les personnes, la non-prise en compte des risques au sein du document d'urbanisme en compromet la sécurité juridique.

Les risques identifiés sur la commune de Lussac

Nature du risque	Risque naturel	Risque technologique
Sismicité (ensemble de la commune)	X	
Transport de matières dangereuses (RD 951, RN 141)		X

Source : DDRM Charente

Les arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune de Lussac

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : Prévention des risques majeurs (www.prim.net)

1) MILIEU PHYSIQUE

Le risque sismique

La commune est localisée en zone de sismicité de niveau 2 définie par le décret du 22 octobre 2010. Ce **niveau de risque est considéré comme faible**.

Cependant, **la commune se situe en limite de zone de sismicité de niveau 3**, où le risque est considéré comme modéré.

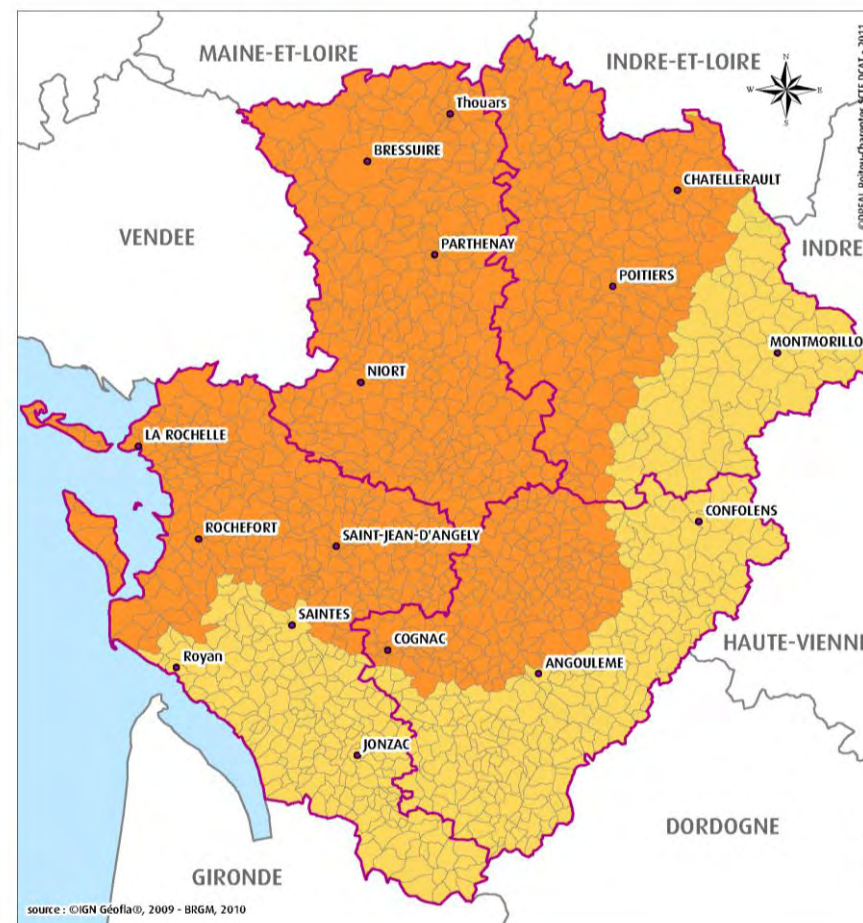
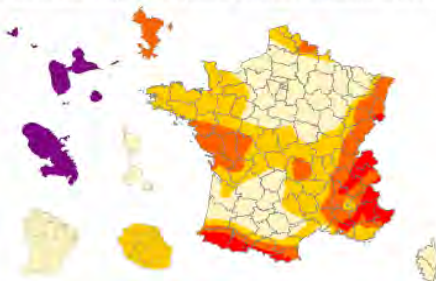
Il convient donc de veiller à prendre en compte le risque sismique, qui engage des prescriptions relatives à la solidité des constructions neuves.

Zonage réglementaire

Le paramètre retenu pour décrire l'aléa sismique au niveau national est une accélération a_{gr} , accélération du sol «au rocher» (le sol rocheux est pris comme référence).

Le zonage réglementaire définit **cinq zones de sismicité croissante** basées sur un découpage communal. La zone 5, regroupant les îles antillaises, correspond au niveau d'aléa le plus élevé du territoire national. La métropole et les autres DOM présentent quatre zones sismiques, de la zone 1 de très faible sismicité (bassin aquitain, bassin parisien...) à la zone 4 de sismicité moyenne (fossé rhénan, massifs alpin et pyrénéen).

Zone de sismicité	Niveau d'aléa	$a_{gr}(m/s^2)$
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



Décret du 22 octobre 2010

- Commune en risque sismique faible (2)
- Commune en risque sismique modéré (3)

0 5 10 20 km

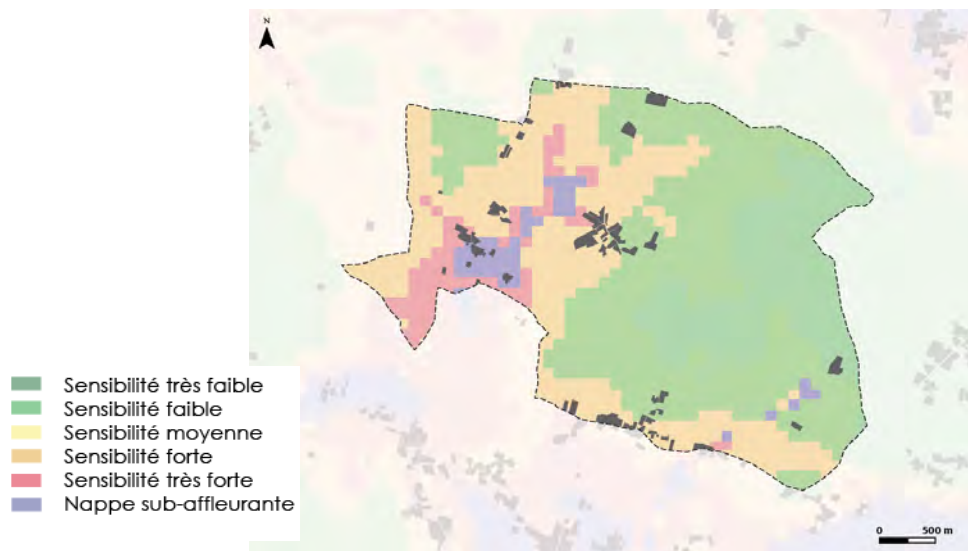
1) MILIEU PHYSIQUE

Les risques liés aux sols

L'aléa de remontée de nappes phréatiques

Le risque de remontée de nappe phréatique est susceptible d'engendrer des dégâts importants sur les bâtiments dont les fondations sont établies sur des sites à forte sensibilité. Ce dernier est la conséquence du débordement des nappes d'eau souterraine dont le toit est situé à proximité de la surface du sol. Les périodes de pluie intense, notamment en hiver, sont particulièrement propices aux remontées de nappes phréatiques.

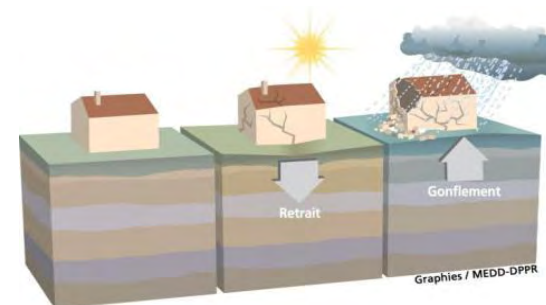
Sur la commune, les fonds de vallée sont particulièrement affectés par l'aléa de remontée de nappes phréatiques. Soulignons notamment un aléa intense au droit de deux vallons au niveau des lieux-dits « Boistizon » et « La Rivaille » (source : BRGM). Notons la présence d'une fontaine à hauteur de ce dernier. Les débordements de nappe accentuent l'aléa de crue sur le réseau hydrographique de surface. Il convient de préciser que le risque d'inondation n'a pas été identifié sur le territoire étant donné l'absence de réseau hydrographique pérenne. Il convient également de préciser que l'aléa de remontée de nappes phréatiques et concomitant avec la présence de zones humides.



Carte Communale de Lussac

L'aléa de retrait-gonflement des sols argileux

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles engendre chaque année sur le territoire français **des dégâts considérables aux bâtiments**, et est à ce titre considéré comme un risque naturel majeur.



En raison de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables face au risque de retrait-gonflement des argiles. Au vu de la nature des sols, **l'ensemble du territoire communal est soumis à un aléa moyen de retrait-gonflement des sols argileux** (source : BRGM).

► Il convient que la Carte Communale préconise la réalisation d'études de reconnaissance des sols avant tout projet d'urbanisation dans les zones exposées à un aléa moyen.

1) MILIEU PHYSIQUE

Pollutions et nuisances

Les pollutions et nuisances sonores

Le droit de l'environnement (loi du 31 décembre 1992) encadre les activités et aménagements sources de pollutions et nuisances sonores. La commune de Lussac est ainsi visée par la législation portant sur les infrastructures classées à grande circulation.

Infrastructure	Classement	Secteurs affectés par le bruit*
RD 951	Catégorie 3	100 mètres
RN 141	Catégorie 2	250 mètres

*Les secteurs affectés par le bruit sont établis de part et d'autre de l'emprise de la voie.

Source : DDT 16

Toutefois, précisons que cette disposition réglementaire n'engendre pas l'inconstructibilité au sein des secteurs affectés par le bruit. Des exigences acoustiques sont cependant exigées pour les nouvelles constructions. Par ailleurs, à cette législation particulière s'ajoutent les dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme (cf. chapitre sur le paysage).

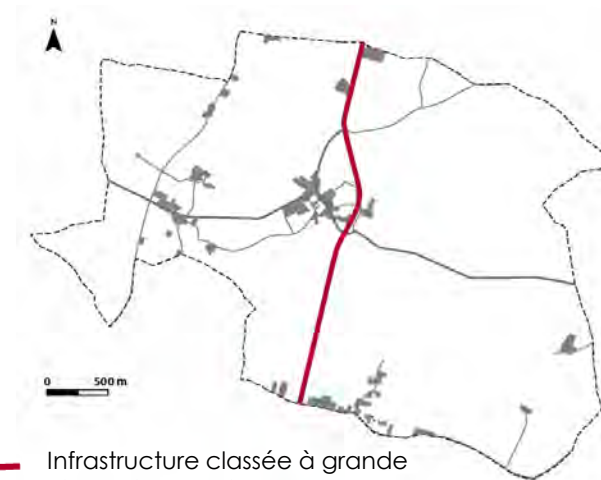
On précisera que la commune est concernée par le fuseau du projet de déviation de la RN 141 dans le cadre de l'aménagement de la Route-Centre-Europe-Atlantique entre Angoulême et Limoges. Ce fuseau n'est pas appelé à générer des incidences notable sur l'habitat compte-tenu de sa distance avec les hameaux de « Chambardy », « Lagéon » et « La Rivaille ».

► Il convient de limiter le développement de l'urbanisation aux abords de la RD 951 et de la RN 141 afin de prémunir les personnes des pollutions et nuisances sonores.

Les pollutions et nuisances atmosphériques

Les pollutions et nuisances atmosphériques sont susceptibles de porter atteinte au cadre de vie. Toutefois, relevons que la commune de Lussac s'inscrit dans un cadre géographique rural, ne souffrant pas des incidences éventuellement produites par des activités et aménagements sources de pollutions et nuisances atmosphériques. A l'échelle de la Communauté de Communes de Haute Charente, les potentielles sources de pollutions et nuisances atmosphériques sont l'agriculture (émissions de NH3), l'industrie (émissions de CO2TOT, SO2) et les transports routiers (émissions de NOX, CO). Précisons que les seuils relevés sont peu significatifs (source : ATMO Poitou-Charentes).

Carte Communale de Lussac



1) MILIEU PHYSIQUE

Pollutions et nuisances

Les activités considérées comme dangereuses pour l'environnement

Les activités dangereuses pour l'environnement sont désignées comme Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (article L511-1 et suivants du Code de l'Environnement). La commune de Lussac est concernée par un établissement classé ICPE. De même, plusieurs activités agricoles sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental, stipulant l'établissement de périmètres de réciprocité (cf. sous-chapitre sur les activités agricoles).

En outre, aucune activité n'est référencée dans la base de données BASIAS du BRGM, dressant l'inventaire historique des sites industriels et activités de service susceptibles de constituer un danger pour l'environnement.

Installations Classées pour la protection de l'Environnement au 1^{er} janvier 2013

Dénomination	Localisation	Activité
EARL PUTIER	Le bourg	Atelier allaitant et laitier

Source : DDT 16

Etablissements soumis au Règlement Sanitaire Départemental au 1^{er} janvier 2013

Dénomination	Localisation	Activité
BERGER L.	Lagéon	Atelier ovin
BOURDAREAU J.	Le bourg	Atelier allaitant
DEMAILLE M.	Lagéon	Atelier ovin
GAEC LAGEON	Lagéon	Atelier allaitant
REDOIS D.	La Grange	Atelier ovin
VIGNON D.	La Châtaigneraie	Atelier allaitant
VINCENT C.	La Grange	Atelier ovin

Source : DDT 16

2) MILIEU NATUREL

La reconnaissance des milieux et leur valeur écologique

La commune de Lussac se caractérise par **une occupation des sols occupée aux deux tiers par la polyculture-élevage, et au troisième tiers par des surfaces boisées et naturelles** (pâtures toujours en herbe, friches...). le territoire n'est couvert par aucun zonage à portée réglementaire ou d'inventaire, susceptible de justifier son intérêt écologique. Toutefois, soulignons que les nombreuses surfaces boisées confèrent au territoire une véritable valeur écologique, mais également paysagère. Les surfaces boisées s'organisent en une trame resserée, présentant un fort potentiel écologique au regard des possibilités circulatoires offertes à la faune terrestre et aérienne.

Notons également que la commune se situe à proximité d'un secteur sujet à deux inventaires écologiques, situé sur la commune voisine de Chavagnac. Il s'agit de la Zone d'Inventaire Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 n° 540004411 dite « Forêts de Chasseneuil et de Bel-Air », et de la ZNIEFF de type 2 n° 540007617 dite « Complexe forêt de Bel-Air, forêt de Quatre Vau et Vallée de la Bonnière ».

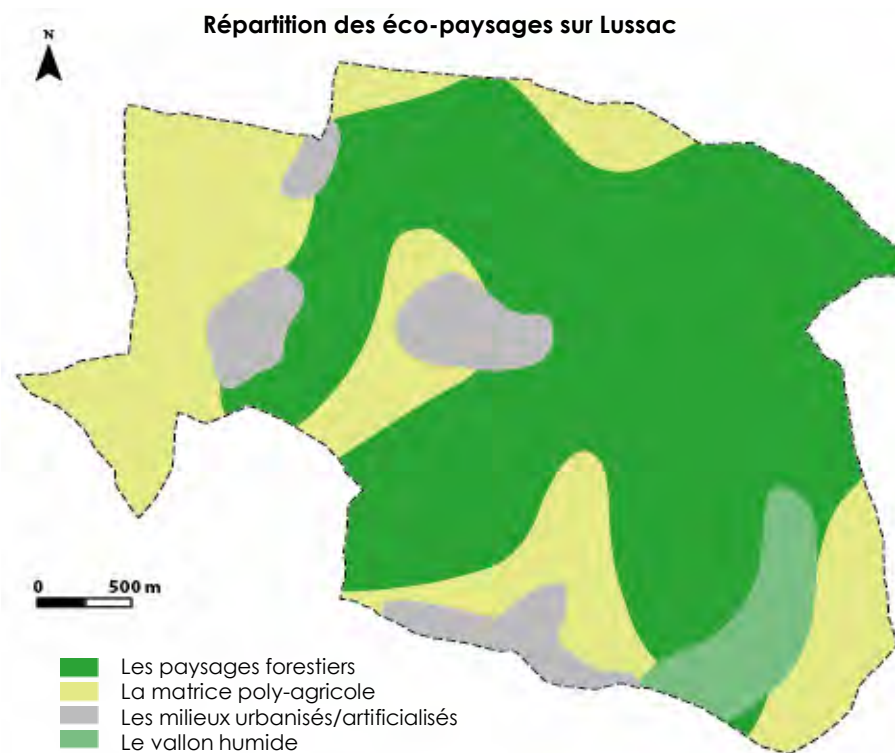
Au-delà, l'intérêt écologique du milieu agricole est plutôt limité alors que l'essentiel de l'occupation des sols est constituée de terres labourées (cultures céréalières, prairies temporaires...). Cependant, la matrice agricole est diversifiée par la présence de micro-habitats favorables à une biodiversité qualifiée « d'ordinaire » : haies, bosquets, prairies naturelles, chemins enherbés...

La matrice agricole est également ponctuée par un vallon à caractère humide, connexe à la vallée de la Bonnière. Ce dernier, composé d'alternances boisées et de prairies naturelles, diversifie considérablement le profil écologique uniforme et limité de l'espace agricole cultivé.

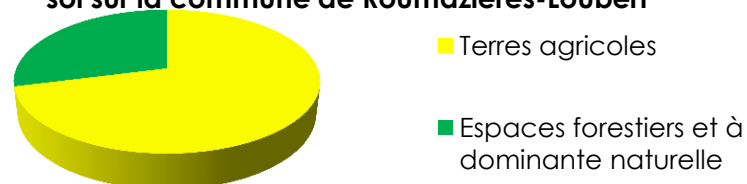
Les milieux qualifiés d'artificiels que sont les espaces urbanisés et aménagés sont minoritaires sur ce territoire à dominante rurale. Les espaces verts en cœur de bourg favorisent cependant la diversité du vivant et jouent ainsi un rôle important pour le fonctionnement écologique du territoire.

Conformément aux récentes avancées législatives, il convient d'aborder ce diagnostic sous l'angle de la « Trame Verte et Bleue » (art. L371-1 et suivants du Code de l'Environnement).

► **Ainsi, l'ensemble de ces milieux, de par leur fonctionnement interdépendant, concourt à former une « Trame Verte et Bleue » locale, porteuse d'enjeux majeurs au regard du futur zonage de la Carte Communale.**



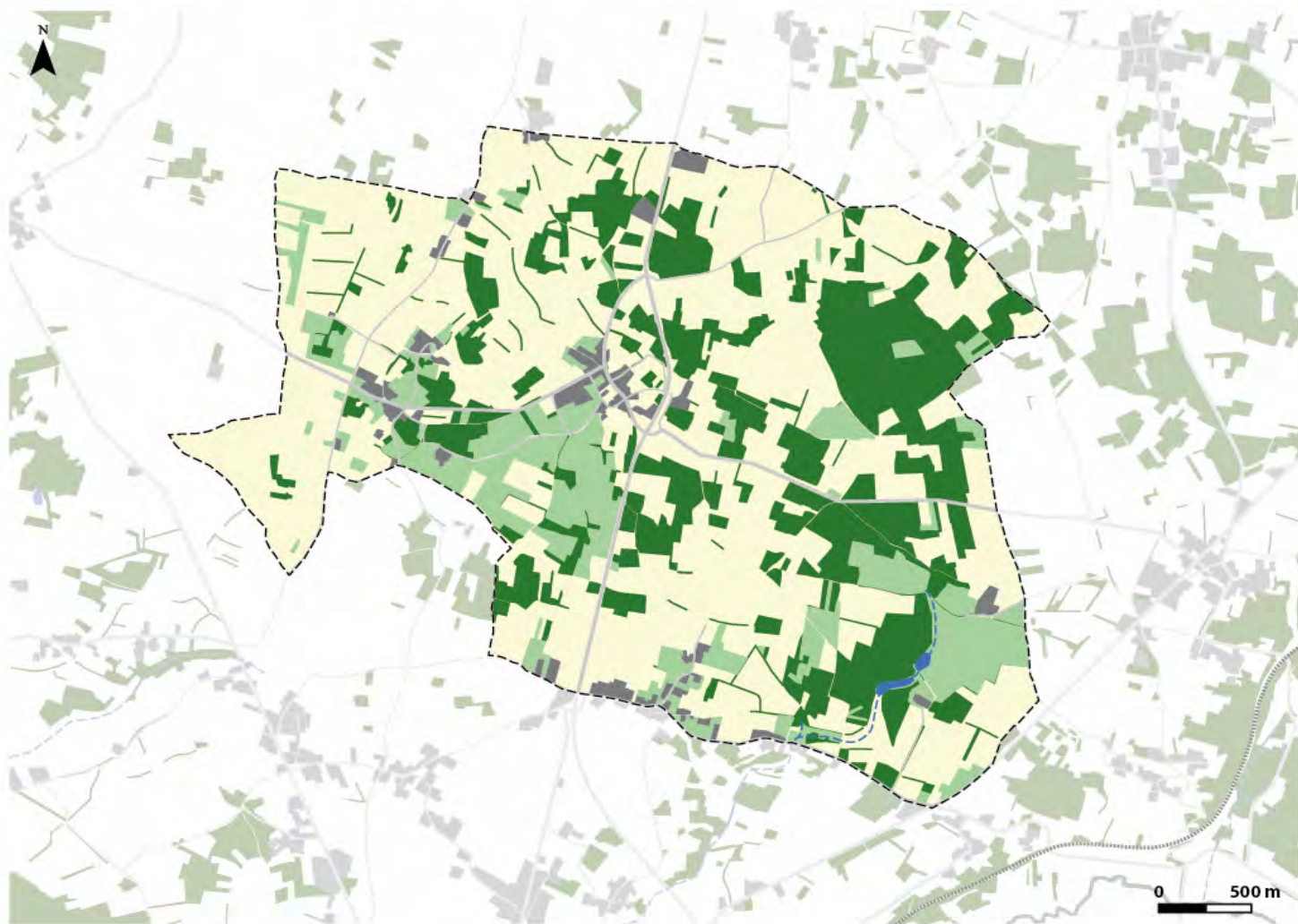
Répartition des grandes formes d'occupation du sol sur la commune de Roumazières-Loubert



Source : IFEN Corine Land Cover 2006

2) LE MILIEU NATUREL

La reconnaissance des milieux et leur valeur écologique



Milieux à dominante naturelle

- Milieux forestiers et linéaires boisés
- Milieux naturels ouverts (prairies, friches)

Milieux à dominante anthropisée

- Terres cultivées (céréaliculture, prairies temporaires)
- Milieux urbanisés

Éléments physiques

- Réseau hydrographique

Note : cette cartographie a été réalisée par croisement de données cartographiques issues d'une part, de photographies aériennes (2010), et d'autre part, du Recensement Parcellaire Graphique (2010). Les milieux boisés sont cartographiés au-delà des limites de la commune dans un souci de cohérence de la représentation. Toutefois, le recensement de certains éléments naturels (haies, prairies permanentes...) n'est pas exhaustif au-delà des limites administratives de la commune.
Source : BD TOPO - BD ORTHO - RPG 2010

2) MILIEU NATUREL

Les formations forestières, des milieux d'intérêt écologique

Les surfaces forestières représentent 22 % de la surface communale, soit 263 hectares, placés intégralement sous statut privé (source : CRPF Poitou-Charentes). Sur le territoire communal, les boisements constituent une trame morcelée et répartie essentiellement sur sa partie centrale et nord-est.

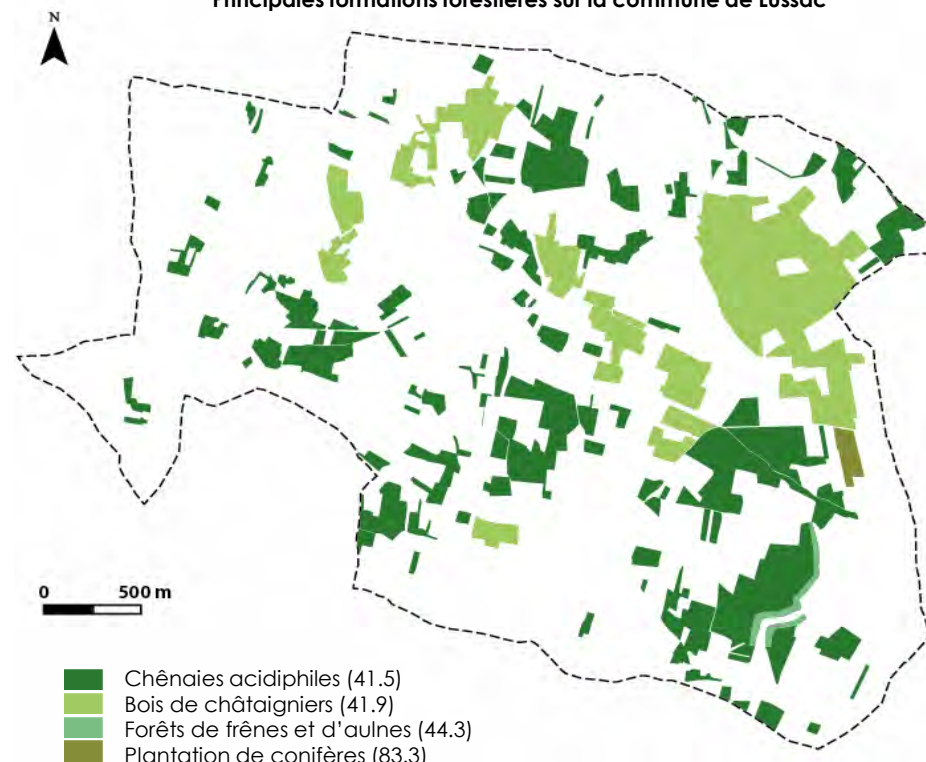
A l'échelle régionale, la commune intègre la sylvoécocorégion des « terres rouges » (source : IFN, CRPF Poitou-Charentes), caractérisée par des sols limono-sableux légèrement lessivés, pouvant comporter de nombreux rognons de silex, sur un substrat calcaire. Ces sols sont de nature acide, profonds, et dotés d'une bonne capacité de ressuyage. Leur fertilité et réserve en eau sont assez bonnes lorsque les silex sont peu abondants. D'un point de vue sylvicole, la région des « terres rouges » présente les meilleures potentialités de production à l'échelle de la région Poitou-Charentes.

Les essences forestières se développant dans ces conditions sont essentiellement le Chêne sessile (*Quercus petraea*) et le Chêne pédonculé (*Quercus robur*), en association avec le Châtaignier (*Castanea sativa*). Ces essences se développent le plus souvent sous la forme de futaies-taillis, composant des formations de type « **chênaie acidiphile** » (code Corine* 41.5) et « **bois de châtaigniers** » (code Corine 41.9). Ces formations tolèrent particulièrement bien les sols à tendance acide, profonds, de type argileux. Le Châtaignier, en tant qu'essence calcifuge, apprécie particulièrement les conditions stationnelles offertes par la région sylvicole des « terres rouges ». Lorsque les sols sont enrichis en silex, le Châtaignier se développe en formations monospécifiques, le plus souvent sous forme de taillis.

Les sous-bois et lisières accompagnant ces formations typiques des « terres rouges » sont fréquemment colonisés par la Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*), indicatrice de l'acidité des sols. On retrouve également plusieurs espèces arbustives occupant la strate intermédiaire (*Crataegus monogyna*, *Prunus spinosa*, *Rosa canina*...). Si les sous-bois des chênaies sont assez riches, les taillis de châtaigniers manifestent une pauvreté végétale expliquée par le caractère spécifique de ces formations adaptées à des conditions pédologiques bien particulières (sols fortement acidifiés).

Au niveau de la faune, on retrouve notamment une grande faune forestière, tel que le Chevreuil, fréquentant préférentiellement les chênaies. Le Cerf fréquente la forêt de Bel-Air, situé à l'ouest de la commune. On retrouve également une avifaune forestière potentiellement riche, ainsi que les chiroptères, **soulignant l'enjeu d'une préservation de la sous-trame boisée de toute altération.** Note : l'étude fait référence à la nomenclature d'habitats CORINE Biotopes.

Principales formations forestières sur la commune de Lussac



Quercus robur



Castanea sativa

2) MILIEU NATUREL

Les prairies naturelles, des milieux à entretenir et valoriser

Les prairies naturelles représentent une part significative du territoire communal et suscitent un véritable intérêt écologique, à contrario des terres labourées et cultivées. Ces prairies sont classifiables en différents habitats en fonction de la nature des sols. E sont le plus souvent des « **pâtures mésophiles** » (code Corine 38.1) sur sol neutre ou acide (pédologie argileuse et décalcifiée), voire « **prairies humides eutrophes** » (code Corine 37.2) dans les fonds de vallons humides, avec différents types transitoires. Les quelques haies bocagères que l'on retrouve ponctuellement sont composées en majorité du Frêne commun et de l'Erable champêtre, s'associant avec des espèces arbustives (Prunellier, Aubépine).

Le couvert herbacé est très riche lorsque les prairies sont gérées extensivement, et ne font pas l'objet d'ensemencements et d'apports en intrants chimiques ou naturels (qualifiant les « prairies mésophiles améliorées »). Les prairies permanentes ont donc une valeur écologique nettement plus fortes que les prairies temporaires, faisant l'objet d'une rotation avec des cultures céréalières. La fonge s'en trouve notamment préservée. De même, la valeur écologique est plus ou moins forte en fonction de l'intensité de l'exploitation agricole. De manière générale, le pâturage est le mode d'exploitation le plus répandu, mais ce dernier offre des potentialités écologiques moindres en comparaison avec le fauchage annuel.

Peu appréciées des moyens et grands mammifères, les prairies bocagères sont d'un réel intérêt au niveau de l'entomofaune (lépidoptères, notamment) ; une petite faune aux déplacements limités satisfait également ses besoins de nourrissage et de reproduction, de même que l'avifaune (passereaux, rapaces) et les chiroptères, privilégiant les milieux semi-ouverts comme terrains de chasse. Le couvert herbacé domine ces habitats semi-ouverts. En situation de déprise agricole, il est possible d'observer des stades d'enfrichement, évoluant logiquement vers un stade pré-forestier (colonisation arbustive) au gré de la dynamique naturelle. Toutefois, ces milieux transitoires ont peu fréquents sur la commune.

Il convient de préciser qu'un document de gestion appelé « Document de Stratégie Locale de Développement Forestier et Bocager » a été réalisé par le Pays de Charente Limousine en 2011. Ce dernier développe les orientations visant à répondre à l'enjeu global du maintien du terroir bocager.

► **Il convient de veiller à la préservation des prairies naturelles composant un terroir singulier, et à la source d'enjeux écologiques notables.**

Sous-frame des prairies naturelles sur la commune de Lussac



Note : cartographie d'après le Recensement parcellaire Graphique de 2010 – Une marge d'erreur est à prendre en compte.



2) MILIEU NATUREL

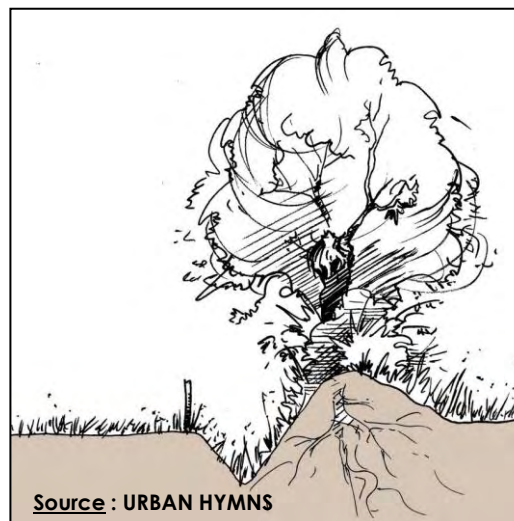
Les valeurs écologiques de l'espace agricole cultivé

L'agriculture céréalière constitue le mode d'occupation des sols dominant sur la commune, formant ainsi un espace matriciel plus ou moins favorable à la biodiversité. En effet, ce mode d'occupation du sol confère au territoire un fort degré d'artificialité (monocultures de céréales peu favorables au développement spontané de la flore sauvage, remembrements ayant engendré la suppression des éléments boisés, utilisation de produits phytosanitaires...). Les habitats identifiables sont d'une part, les cultures, intégrant parfois des marges de végétation spontanée (code Corine 82.1, 82.2, 82.3), ainsi que les prairies améliorées (code Corine 81.1 et 81.2). Celles-ci n'ont pas la valeur écologique que l'on peut attribuer aux prairies naturelles, étant donné leur caractère souvent temporaire, et l'usage d'intrants chimiques modifiant fortement le milieu (engrais, pesticides...).

L'intérêt écologique de la matrice agricole est limité, mais se trouve toutefois avéré lorsque l'on retrouve ponctuellement des haies, des arbres isolés et des marges de végétation spontanée (friches, bords de chemin). Les arbres isolés et les haies constituent des habitats-refuges pour la microfaune et l'avifaune. En outre, soulignons le rôle régulateur des haies en matière de fonctionnement hydraulique des bassins versants, susceptible d'apporter par ailleurs une plus-value agronomique.

Ces habitats sont cependant assez hostiles à la biodiversité terrestre et aérienne, qui ne les fréquentent que ponctuellement. Ils seront donc qualifiés d'habitats « relais ». Au regard de cette fonction, il convient de ne pas les artificialiser de manière abusive, au travers d'une urbanisation non maîtrisée. En outre, la conservation voire la replantation de haies, l'aménagement de bandes enherbées ainsi que la préservation des arbres isolés sont susceptibles de favoriser la présence de la biodiversité « ordinaire » au sein de l'espace agricole (plantes messicoles et rudérales, avifaune et petite faune...).

Précisons toutefois que la Carte Communale n'est pas un outil adapté pour promouvoir cette démarche. **Il convient cependant que le document d'urbanisme ne contribue pas à la destruction des micro-habitats sources de biodiversité (haies, arbres isolés, prairies permanentes...).**



Source : URBAN HYMNS

La haie est un véritable élément de structure au sein du paysage, conditionnant la présence de la biodiversité à l'intérieur de l'espace agricole. La présence de haies favorise également la productivité agricole (rôle hydraulique et pédologique, brise-vent naturel...).



Une prairie temporaire bordée d'une haie



Des abords enherbés à conserver et gérer



Le rôle des arbres isolés pour l'accueil de la biodiversité

2) MILIEU NATUREL

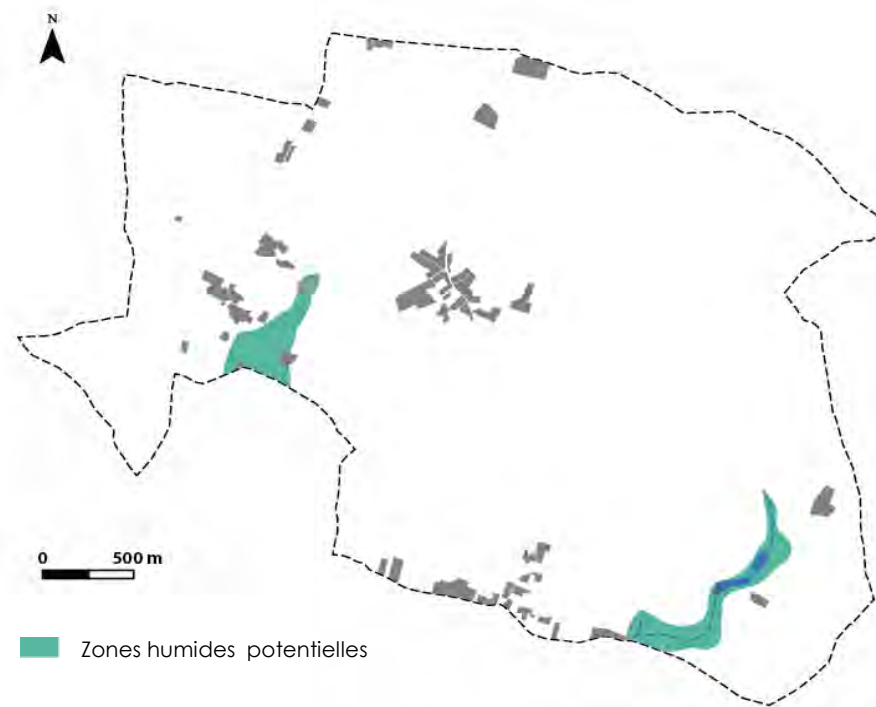
La prise en compte des zones humides

La **définition d'une zone humide** est donnée par le code de l'environnement. Sont considérés comme zones humides, « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire la végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant une partie de l'année » (art. L211-1 du code de l'environnement).

Trois critères permettent de déterminer l'existence de zones humides : **l'hydrologie, l'hydromorphie des sols, et la présence d'une végétation hygrophile**. Parmi ceux-ci, le critère d'hydromorphie des sols est déterminant. Ces critères s'inscrivent dans l'esprit de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008.

Différentes fonctions et « services écologiques » sont associés aux zones humides attestant de leur valeur et utilité pour l'Homme, tel que la contribution à l'épuration des eaux, la régulation des débits d'étiage et la recharge des nappes, la protection contre les inondations, l'accueil de la biodiversité et les valeurs socio-économiques liées au tourisme ou à certaines activités (chasse, pêche...).

La préservation des zones humides est un enjeu souligné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne, et stipule que les documents d'urbanisme doivent prêter attention à l'existence de zones humides sur leur territoire d'application. A cet effet, le présent diagnostic de la Carte Communale de Lussac intègre une cartographie d'inventaire des **zones humides potentielles** au sein des limites administratives de la commune.



Fond de vallée humide, lieu-dit « La Rivaille »

Note : la cartographie ci-dessus présente un inventaire des zones humides potentielles sur le territoire communal. Ce dernier a été réalisé sur la base de l'étude des critères hydrologiques et botaniques. Ceux-ci sont concomitants à deux endroits principaux. Afin de confirmer l'existence et la superficie de ces zones humides, il conviendrait d'opérer une vérification de terrain à l'aide de relevés pédologiques.

2) MILIEU NATUREL

La gestion de la nature en milieu urbain

La biodiversité ne se développe pas uniquement en milieu à caractère naturel, mais elle s'épanouit également au sein des milieux agricoles intensifs et urbanisés, où elle se confronte régulièrement à l'usage de produits phytosanitaires également appelés pesticides. Ceux-ci sont utilisés dans le cadre de l'entretien des espaces publics ou privés.

La végétation rudérale des bords de routes et chemins, souvent qualifiée de « mauvaise herbe », est régulièrement éradiquée à l'aide de ces produits hautement dangereux pour l'environnement. En outre, le jardinage intensif et l'utilisation d'espèces floristiques inadaptées aux conditions physiques/naturelles de leur milieu d'implantation réduit également les possibilités de développement de la biodiversité.

L'usage des produits phytosanitaires est de plus en plus encadré au niveau local, notamment à la suite de **l'arrêté préfectoral du 17 avril 2009 applicable en Charente, interdisant l'épandage de produits phytosanitaires à proximité de l'eau**. Des programmes d'action se développent également à échelle supra-locale en vue de la promotion d'un entretien écologique des espaces verts, à l'image de la charte « Terre-Saine ».

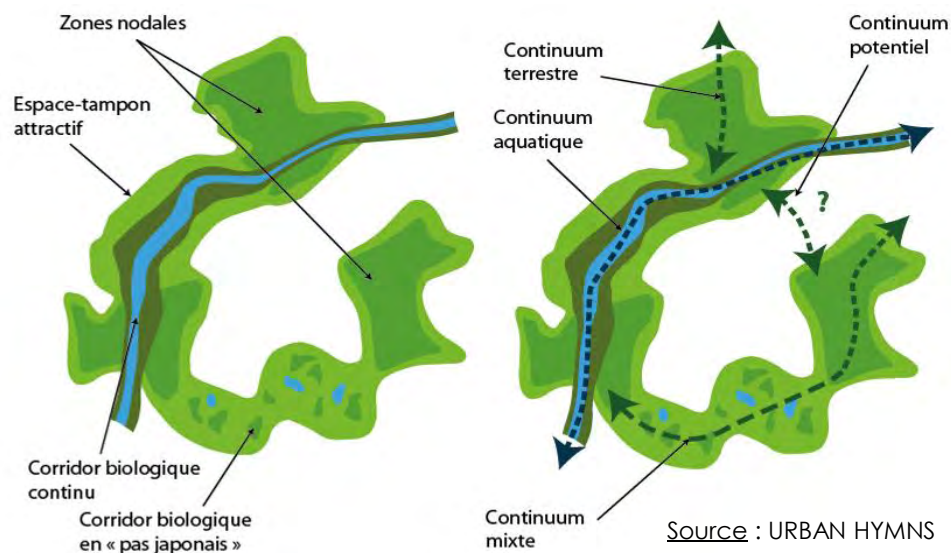
En outre, le « **Plan de Gestion Différenciée** » est l'outil permettant d'établir un diagnostic des espaces verts communaux et s'accompagne d'un plan d'actions visant à entretenir graduellement (de manière « différenciée ») chaque espace vert en fonction de sa sensibilité écologique, des contraintes techniques et du caractère symbolique du lieu, appelant à un entretien plus ou moins minutieux.

► **A l'échelle de la commune, le « Plan de Gestion Différenciée » constitue l'outil privilégié visant à mettre en œuvre une gestion écologique des espaces verts et apporte une aide substantielle au respect des cadres réglementaires limitant l'usage des produits phytosanitaires.**



2) MILIEU NATUREL

Vers la reconnaissance d'une « Trame Verte et Bleue »



L'ensemble des milieux naturels et anthropisés constituant le territoire et son patrimoine biologique fait partie intégrante d'un vaste réseau écologique régional. Ce dernier correspond à une lecture du territoire selon les principes de l'écologie du paysage.

Au sein de ce réseau, sont ainsi identifiés des *réservoirs de biodiversité*, des *corridors écologiques* ainsi que des *espaces-tampon*. Ces trois éléments structurants de la « Trame Verte et Bleue » s'inscrivent dans une entité contextuelle appelée *matrice*. Suivant leurs logiques de fonctionnement spatial, ces éléments fondamentaux du fonctionnement écologique du territoire **créent des continuités écologiques** susceptibles d'être empruntées par la faune et la flore dans l'accomplissement de leur cycle de vie.

Les lois résultant du « Grenelle de l'Environnement » en réalisent la traduction juridique en droit français (article L371-1 du Code de l'Environnement). Par ailleurs, ces nouveaux cadres légaux privilégient les documents d'urbanisme (SCOT, PLU) comme relais dans la mise en œuvre de ce réseau écologique national dénommé « Trame Verte et Bleue ». Prochainement, **un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** sera mis en place à l'échelle de la région Poitou-Charentes. Les documents d'urbanisme seront tenus de « prendre en compte » ce dernier.

► L'intégration des éléments structurants de la « Trame Verte et Bleue » locale, notamment au sein du zonage réglementaire, constitue un levier d'aménagement durable du territoire.

2) MILIEU NATUREL

Vers la reconnaissance d'une « Trame Verte et Bleue »

La reconnaissance cartographique des continuités écologiques a été réalisée par le biais d'une analyse par photo-interprétation. Celle-ci a mis en valeur des continuités aquatiques et terrestres.

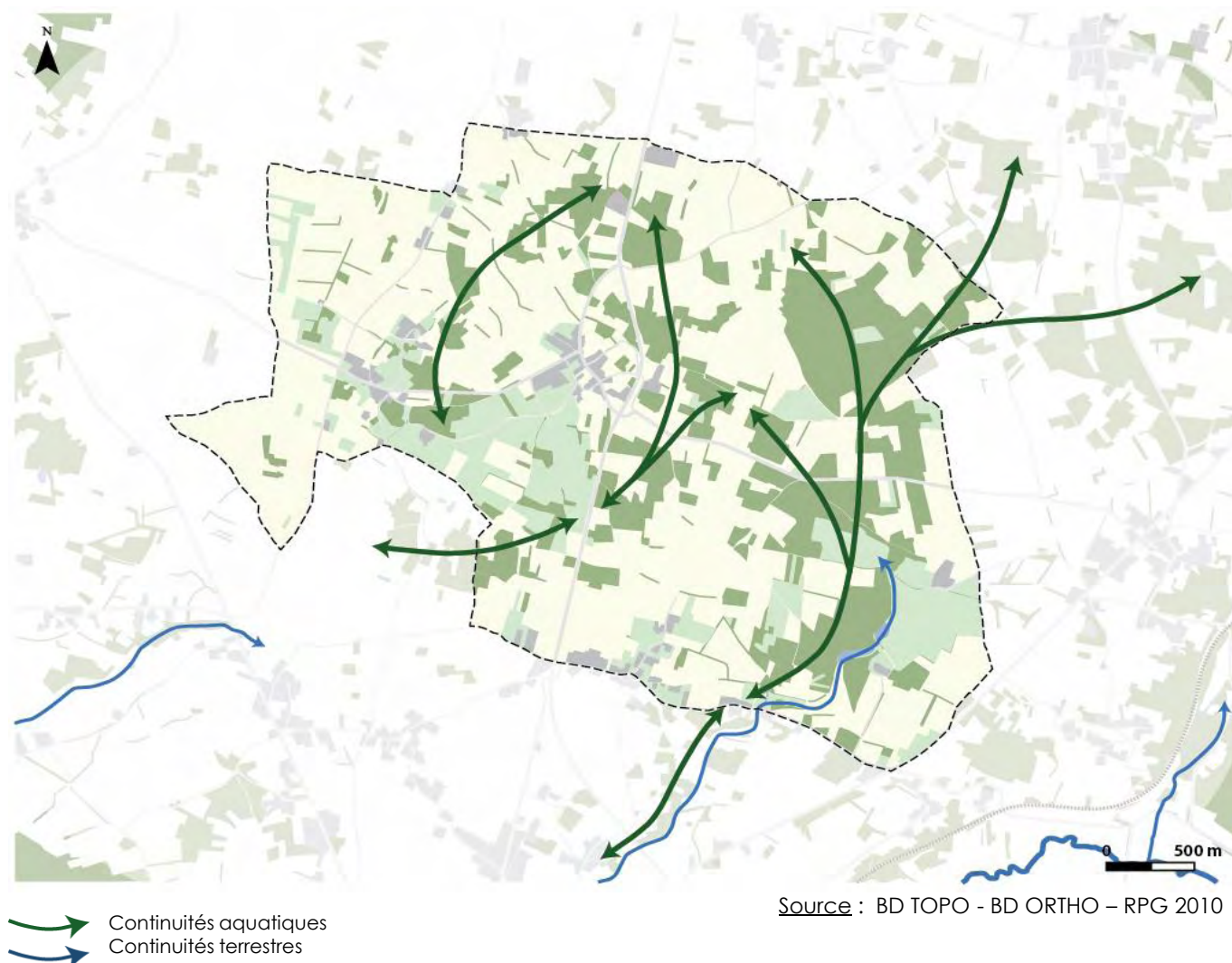
Dans le détail, il convient de constater que le territoire communal se caractérise par une densité relativement forte des continuités écologiques potentielles, notamment du fait de la forte densité de la sous-trame forestière. Ces continuités de nature terrestre sont potentiellement matérialisées par une circulation répétée de la faune forestière terrestre et aérienne sur le territoire communal, et parmi l'espace intercommunal. Notons la proximité du massif forestier de Bel-Air, véritable réservoir biologique à l'échelle régionale. Toutefois, la densité boisée est plus forte en direction de l'est, vers laquelle s'établissent plusieurs corridors biologiques potentiels.

Les continuités terrestres sont également matérialisées par des motifs boisés linéaires ou isolés (haies, groupement d'arbres...) constituant des éléments-relai pouvant jouer un rôle dans la circulation de la biodiversité (logique de « pas japonais »).

Enfin, il convient de considérer l'absence de continuités aquatiques majeures au sein de l'espace communal, hormis au sein d'un vallon communiquant avec la vallée de la Bonnière, au sud du territoire. Ce corridor écologique potentiel est formé d'étangs, de prairies hygrophiles et de boisements humides, et intègre la sous-trame des zones humides à échelle intercommunale.

► **La nécessité d'assurer la « Trame Verte et Bleue » avec le futur zonage de la Carte Communale**

Proposition de cartographie des continuités terrestres



2) MILIEU NATUREL

Vers la reconnaissance d'une « Trame Verte et Bleue »

Outre la meilleure connaissance du fonctionnement écologique du territoire, la logique « Trame Verte et Bleue » permet d'évaluer **la perméabilité du territoire au regard des besoins de la faune et en matière de déplacements** (d'un lieu de reproduction à un lieu d'alimentation ou de repos...). Cette méthode permet d'identifier les éléments de rupture spatiale de la « Trame Verte et Bleue », entravant les échanges biologiques entre différents milieux.

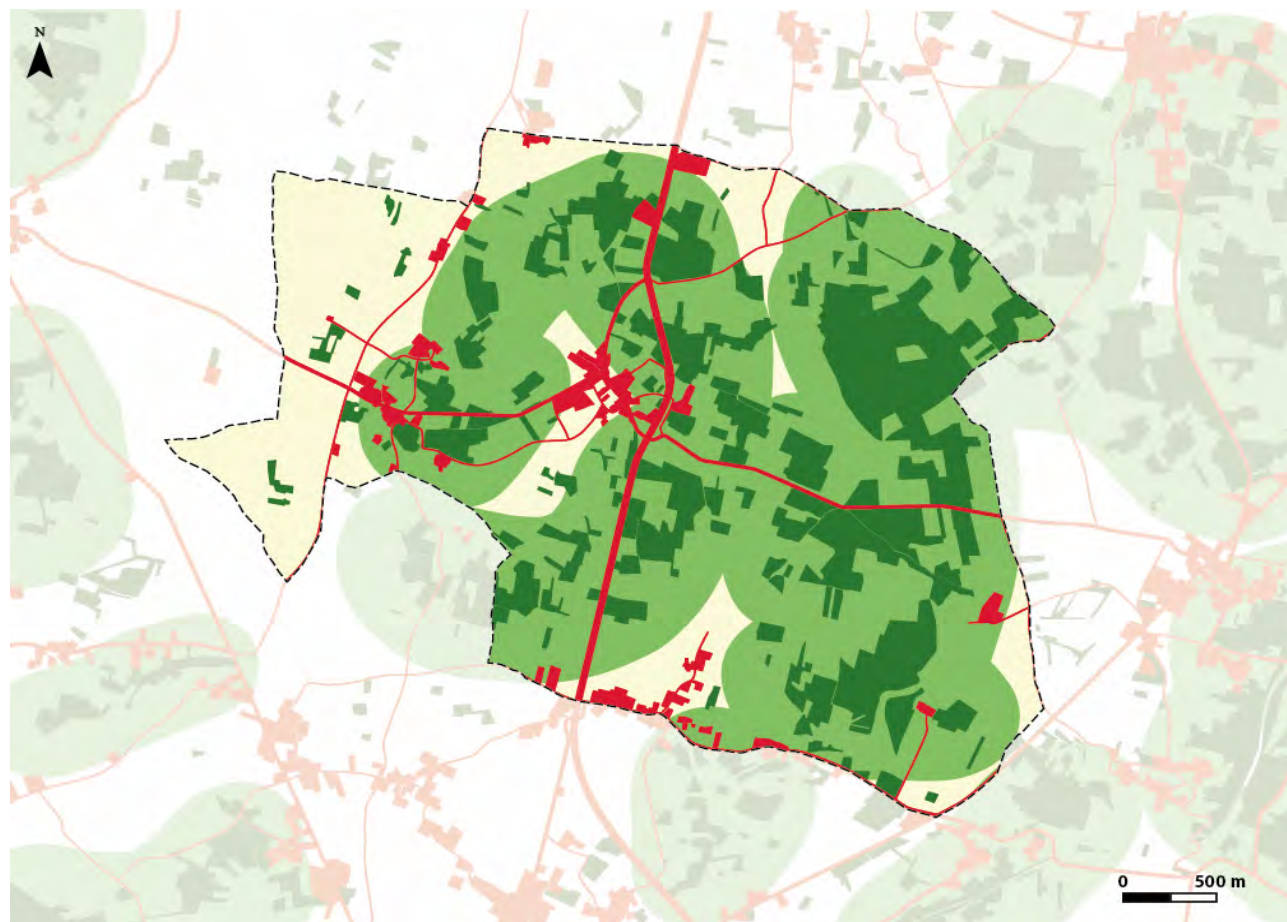
Sur le territoire communal, les espaces urbanisés ne constituent pas de grands éléments de rupture des échanges biologiques potentiels, notamment pour la faune. Afin de maintenir les principaux couloirs de circulation terrestre, il convient de proscrire le mitage urbain et de localiser les bâtiments d'activités agricoles dans les secteurs les moins sensibles.

La principale source de rupture des continuités écologiques est constituée par la RD 951, voie à grande circulation comptabilisant un trafic journalier moyen de 4 331 véhicules, dont 35 % de poids-lourds.

► **La maîtrise de l'artificialisation des sols constitue donc un enjeu majeur au vu des conséquences que ce processus engendre sur le fonctionnement écologique du territoire.**

- Milieux structurants (+2)
- Milieux attractifs (+1)
- Milieux neutres (0)
- Milieux répulsifs (-1)

Note : par définition, les milieux structurants sont constitués de la sous-trame boisée. Il est possible d'en déduire approximativement la surface des milieux attractifs, constituant des zones-tampon de 500 mètres autour des milieux structurants.



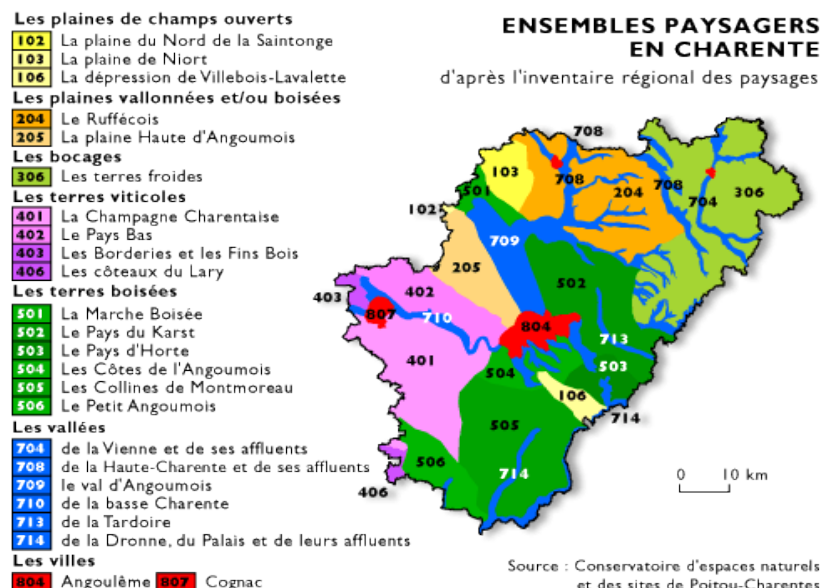
Source : BD TOPO - BD ORTHO

3) PATRIMOINE PAYSAGER & ARCHITECTURAL

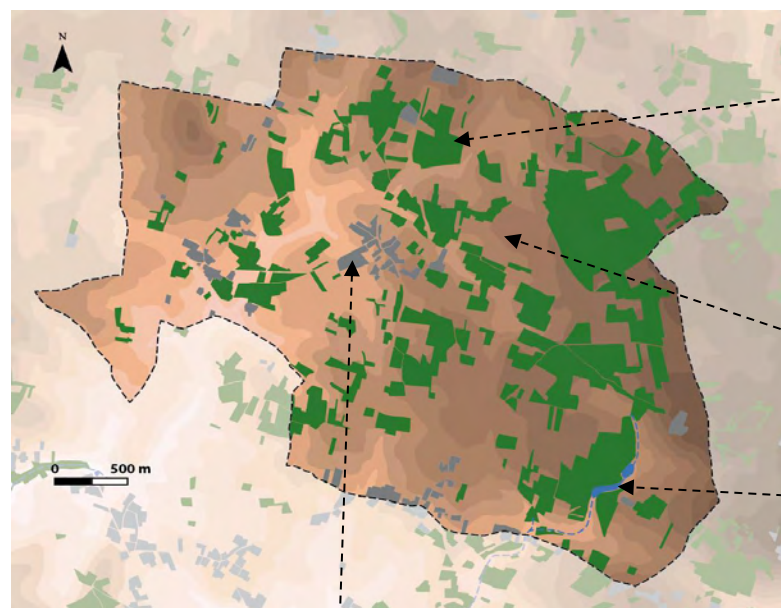
Le contexte paysager

Au niveau régional, la commune de Lussac se situe à la transition entre les deux entités paysagères du « Ruffécois » et des « Terres Froides » (source : Atlas Régional des Paysages de Poitou-Charentes).

Le « Ruffécois » appartient au paysage des plaines vallonnées et boisées, représentant des scènes de campagnes très diverses, entre plaine et bocage. Cette typologie, très hétéroclite, ne correspond pas à une image collective particulière. Elle définit assez bien la nature des paysages rencontrés à Lussac : de nombreuses séquences boisées, alternant avec des ouvertures parfois importantes sur des panoramas de plaine cultivée. Toutefois, il convient de relever de brèves séquences paysagères assez typiques de la Charente Limousine, également désignée par les « Terres Froides ». Il s'agit de paysages bocagers où se succèdent des motifs de haies, bosquets et arbres isolés, rythmant des prairies naturelles pâturées.



Le paysage communal est organisé par des éléments de structure, qu'ils soient naturels (eau, relief, végétation...) ou humains (aménagements, orientation agricole...). Se combinant, ils forment des unités plus ou moins homogènes permettant de mieux appréhender la question du paysage.



Les masses boisées constituent des éléments de structure au sein du paysage, créant des jeux d'ouverture et/ou de fermeture. Sur la commune, les boisements ponctuent la plaine cultivée et se retrouvent au sein des vallées.

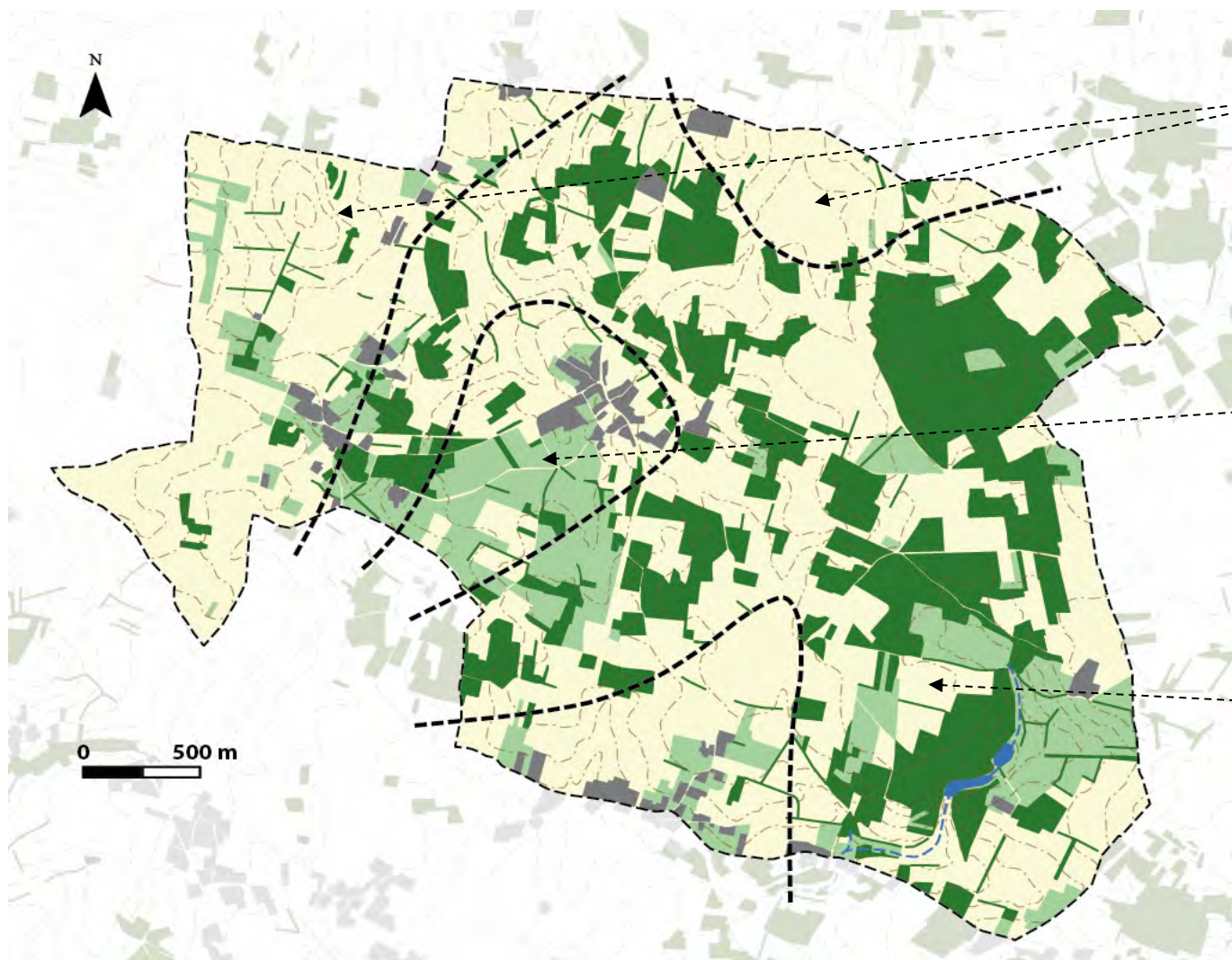
Les éléments de topographie participent à structurer le paysage local, entre plaine ondulée, vallons secs et humides, ainsi que les hauteurs où se dégagent parfois de belles perspectives.

L'eau est un élément naturel qu'il convient de prendre en compte dans la lecture des paysages. Localement, le réseau hydrographique est très discret voire inexistant, mais organise des micro-paysages de forte qualité.

Le bâti s'implante au gré de séquences plus ouvertes et ponctue le paysage de la plaine cultivée/pâturée. Le clocher de l'église Saint-Barthélemy est très discret au sein du paysage, mais contribue toutefois à identifier le centre-bourg. Le bâti, usant de matériaux locaux, est souvent de qualité architecturale et contribue à affirmer l'identité du territoire.

3) PATRIMOINE PAYSAGER & ARCHITECTURAL

Les unités paysagères



Unité n° 1 : « La plaine ouverte », correspondant aux hauteurs cultivées de la partie occidentale de la commune. On y retrouve une dominante de céréaliculture, occupant de vastes parcelles généralement ouvertes. Les horizons proches sont souvent boisés, mais l'on perçoit une nette ouverture des paysages à l'échelle de la commune.

Unité n° 2 : « Le vallon pâturé », correspondant à un fond de vallée sèche où l'on retrouve un paysage dominé par des prairies naturelles alternant avec des masses boisées (bosquets, haies...). L'ambiance est fortement champêtre et identitaire, en référence à la Charente Limousine. Le bourg se situe à la limite entre cet ensemble de prairies naturelles et les hauteurs boisées.

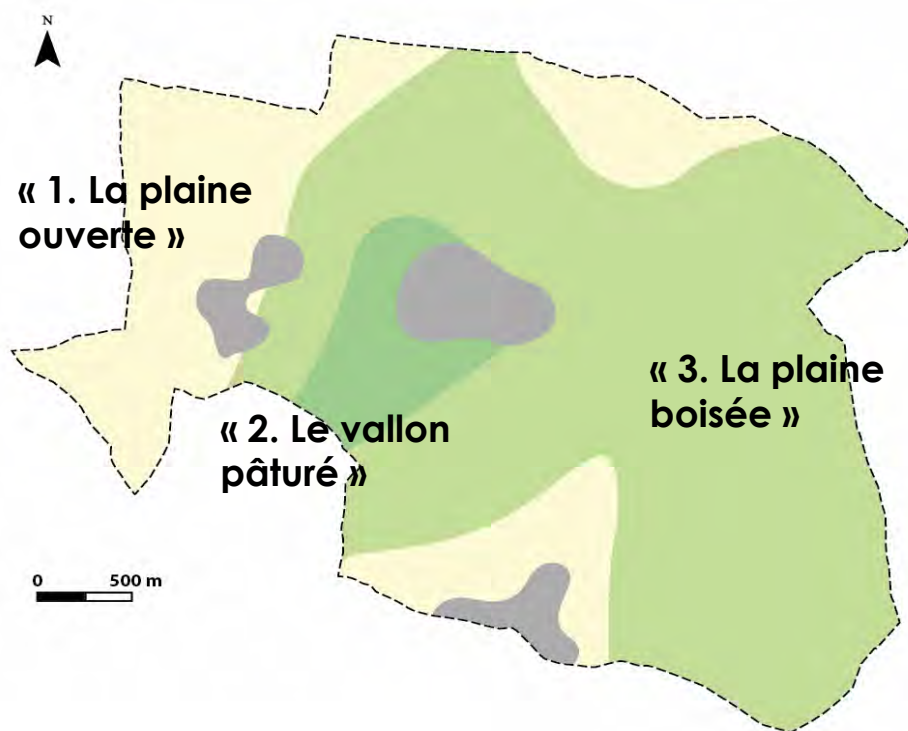
Unité n° 3 : « La plaine boisée », offrant des paysages semi-fermés, dont l'ouverture varie en fonction de la répartition des masses boisées. Quelques haies et arbres isolés créent des événements au sein de ce paysage. L'occupation des sols y est dominée par la céréaliculture et alterne ponctuellement avec des prairies.

- Lignes de relief
- Réseau hydrographique
- Boisements
- Prairies
- Trame urbaine

Source : BD IGN, BD ORTHO

3) PATRIMOINE PAYSAGER & ARCHITECTURAL

Les unités paysagères



Source : URBAN HYMNS

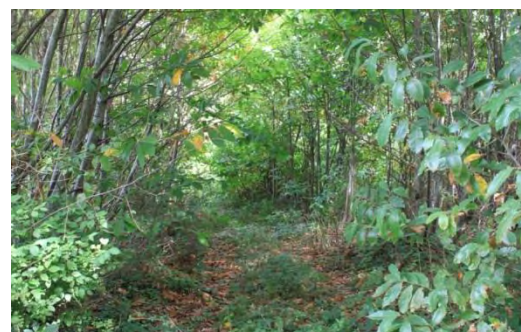
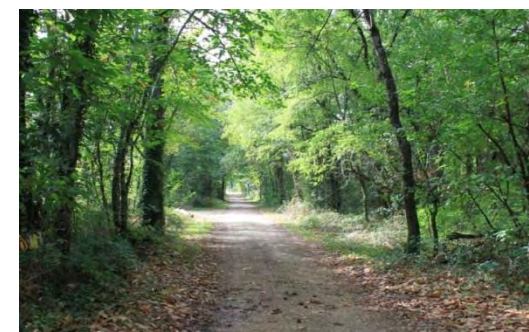
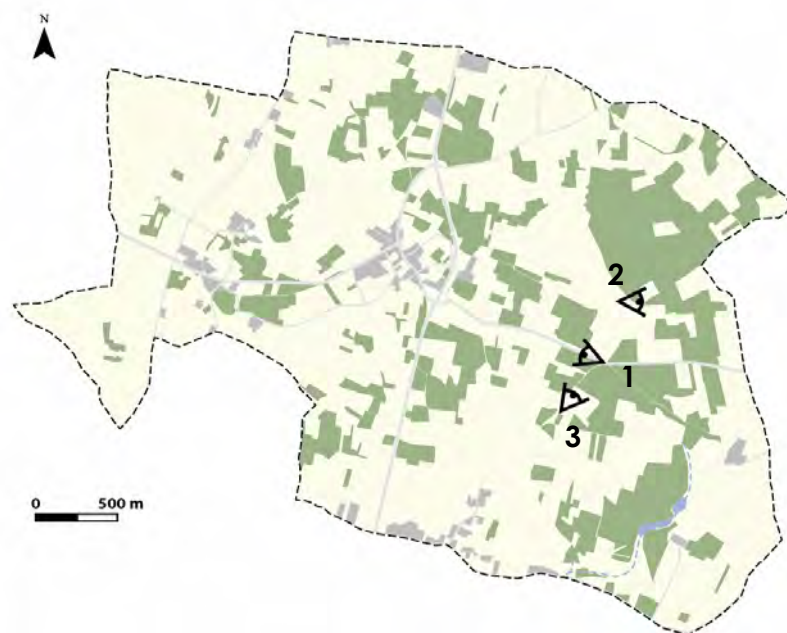


3) PATRIMOINE PAYSAGER & ARCHITECTURAL

Unité n° 1 : « La plaine boisée »

La « plaine boisée » constitue un vaste espace **au relief ondulé recouvert par de grandes cultures céréalières alternant avec une dentelle de boisements, très éclatée**. Ce paysage est semi-ouvert : le regard se heurte régulièrement à ces motifs boisés (bosquets, haies) marquant les horizons.

Le caractère monotone induit par l'homogénéité des cultures est tempéré par des horizons aux détails riches. Les masses boisées sont dominées par les feuillus, parmi lesquels on repère facilement le châtaignier de par ses feuilles et fruits caractéristiques. Le châtaignier symbolise ce paysage boisé établi sur les argiles à silex du ruffécois et des « terres froides » annonçant la naissance de la Charente Limousine. **Il convient de protéger ces boisements de toute atteinte au vu du rôle qu'il leur est attribué dans l'organisation de ce paysage.**

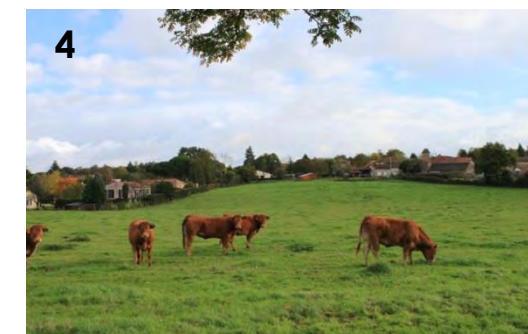
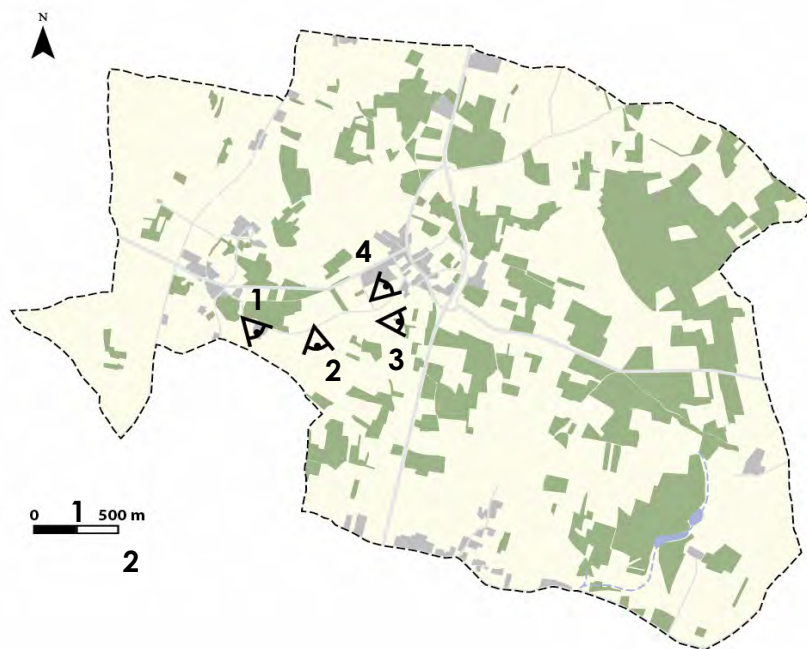


3) PATRIMOINE PAYSAGER & ARCHITECTURAL

Unité n° 2 : « Le vallon pâturé »

Le « vallon pâturé » représente davantage une sous-unité au sein de la « plaine boisée » qu'une véritable unité à part entière. Toutefois, on y retrouve des ambiances paysagères suffisamment marquées pour qualifier ce paysage, marqué par une alternance régulière entre pâtures et boisements. Quelques haies viennent délimiter les parcelles, de même que quelques arbres isolés parfois remarquables.

Ce paysage inspire une forte identité champêtre, et évoque l'image de la Charente Limousine. Les motifs bâtis s'organisent principalement autour du bourg, qui laisse apparaître une frange sud assez nettement visible, à la faveur d'un relief ondulé. Ce paysage est à protéger, notamment par le biais du maintien de l'occupation agricole orientée vers la prairie naturelle pâturée.

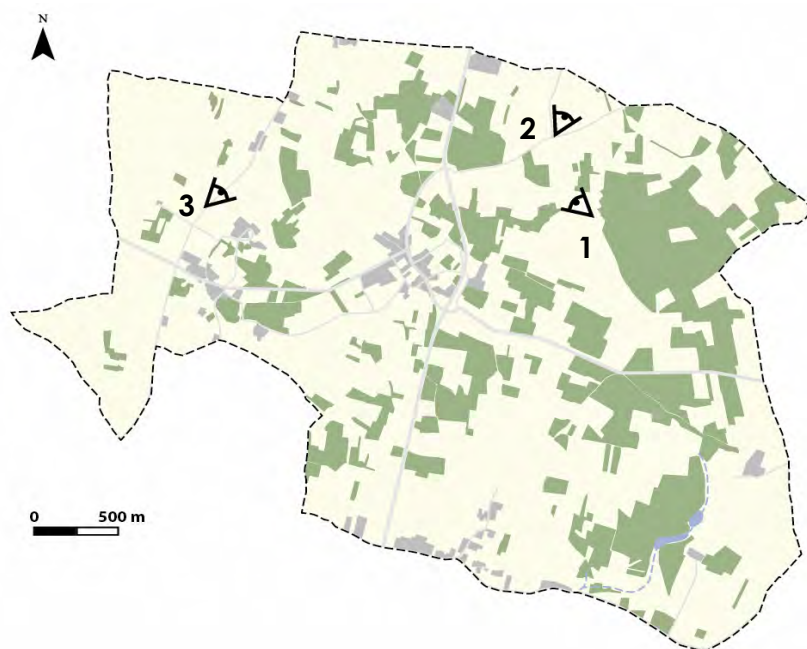


3) PATRIMOINE PAYSAGER & ARCHITECTURAL

Unité n° 3 : « La plaine ouverte »

La « plaine ouverte » désigne des paysages assez ponctuels sur la commune, situés essentiellement en marge des grands ensembles forestiers. En effet, ces séquences de paysage apparaissent au gré de dégagements au sein de la plaine. Domine également un mode d'occupation des sols orienté vers la céréaliculture intensive. En découle une certaine homogénéité des vues. Toutefois, les horizons demeurent fréquemment ponctués de motifs boisés plus ou moins lointains, rythmant les paysages.

Les motifs bâtis se détachent régulièrement au sein de l'arrière-plan par le biais de repères (grands corps de ferme anciens...), comme l'illustre le hameau de « Boisset » s'insérant dans un contexte agricole ouvert.



3) LE PATRIMOINE PAYSAGER & ARCHITECTURAL

L'intégration du bourg et des hameaux au sein du paysage

Le bourg de Lussac s'inscrit dans un contexte de plaine boisée. Son insertion au sein du paysage est conditionnée par **l'implantation du bâti**, regroupé autour d'un axe central traçant un village-rue ancien. Le clocher de l'église Saint-Barthélemy constitue un signal discret permettant d'identifier le point central de la commune. Pour autant, ce dernier ne se localise pas au cœur du bâti, mais se trouve légèrement excentré. **La densité du bâti et la force de ses marqueurs architecturaux** (moellons calcaires liés d'argile, présence de pierre granitique, tuile rouge très identifiable...) participe à sa qualité et son identité.

Vu de l'extérieur, le bourg s'appréhende rapidement par le biais de sa desserte facilitée par la RD 951. Celle-ci vient contourner le bourg, qui autrefois était directement traversé par cet axe reliant Chasseneuil-sur-Bonnieure à Confolens. Depuis le nord et le sud, le bourg s'appréhende donc assez brutalement par le biais de cet axe routier au trafic assez dense.

A l'ouest, l'entrée au sein du bourg se réalise principalement par la RD 365, depuis « Boistizon ». Cette entrée ouest a été le point de développement d'une urbanisation contemporaine, dont l'architecture sans qualité notable s'insère par le biais de haies végétales monospécifiques. La qualité de cette entrée du bourg dépend du maintien d'un bon équilibre entre végétal et bâti : les futures extensions potentielles devront faire preuve d'une bonne insertion paysagère par le biais de l'implantation travaillée des constructions et de leur accompagnement végétal. Par l'ouest, il est également possible d'accéder au bourg depuis des voies communales offrant des perspectives remarquables sur le bâti ancien et le clocher de l'église Saint-Barthélemy. En résultent des ambiances résolument champêtres, qu'il convient de préserver. Les extensions potentielles à l'urbanisation devront rechercher la qualité visuelle.



Constructions anciennes et récentes insérées dans un équilibre visuel bâti/végétal (haies, arbres isolés...)

Clocher de l'église Saint-Barthélemy



Bâti récent occulté par le végétal : insertion paysagère facilitée

Bâti récent entrant en covisibilité directe avec l'espace agricole : insertion paysagère plus difficile



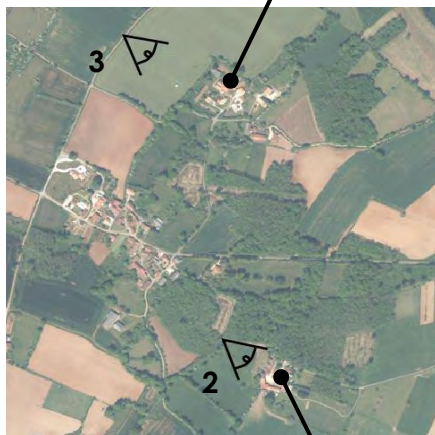
3) PATRIMOINE PAYSAGER & ARCHITECTURAL

L'intégration du bourg et des hameaux au sein du paysage

Au sein du paysage, les hameaux anciens apportent bien souvent une réelle plus-value qualitative. A l'image du bourg, la densité du bâti et l'usage de matériaux locaux, ainsi que la présence d'éléments végétaux facilitent l'intégration des hameaux anciens au paysage et créent des scénographies de grande valeur (hameau de La Devignère, Boistizon...).

De manière générale, il conviendra de bien observer le contexte paysager avant tout nouvel aménagement. Des paysages ouverts, tel que l'on en rencontre sur la commune, sont très sensibles : il convient de soigner les transitions entre masses bâties et contexte agricole ouvert afin de garantir l'équilibre du paysage. Inversement, les secteurs bocagers et boisés facilitent l'intégration du bâti. Toutefois, leur forte qualité n'est pas à négliger : il convient également de soigner la qualité des aménagements afin de ne pas altérer des compositions paysagères de qualité souvent avérée.

Hameau de Courbes : un contexte transitoire entre plaine ouverte et plaine boisée, réclamant la préservation d'équilibres fragiles



Hameau de La Devignère : un contexte forestier et semi-bocager, source d'enjeu de protection

Hameau de Boisset : un contexte de plaine ouverte, créant une forte sensibilité paysagère

Hameau de Boisset, en contexte de plaine ouverte : l'importance du maintien des arbres d'ornement afin d'accompagner la rigueur du bâti



La Devignère : un paysage d'une qualité notable, de part l'équilibre bâti ancien/végétal (grands arbres d'ornement, lisière boisée, prairie naturelle)



Hameau de Courbes, entre plaine ouverte et boisements



3) PATRIMOINE PAYSAGER & ARCHITECTURAL

Le paysage d'hier à aujourd'hui

Au vu de la comparaison des photographies aériennes du bourg de Lussac prises en 1959 et en 2010 (source : IGN), on observe que **le paysage a considérablement évolué sur la commune durant les cinquante dernières années.**

Bien que la trame boisée ait conservé une forte densité, on observe que de nombreux éléments boisés intermédiaires (haies, arbres isolés) ont disparu à la faveur de remembrements. La trame parcellaire a ainsi fortement évolué en soixante ans. On observe également que l'élevage s'imbriquait plus fortement avec les cultures, qui étaient plus nombreuses aux abords du bourg.

Concernant le bourg, on reconnaît facilement le village-rue constituant l'axe de développement historique. Ce dernier est aujourd'hui parallèle à la RD 951, dont le contournement a plus récemment été aménagé.



3) PATRIMOINE PAYSAGER & ARCHITECTURAL

L'impact paysager des grandes infrastructures de transport

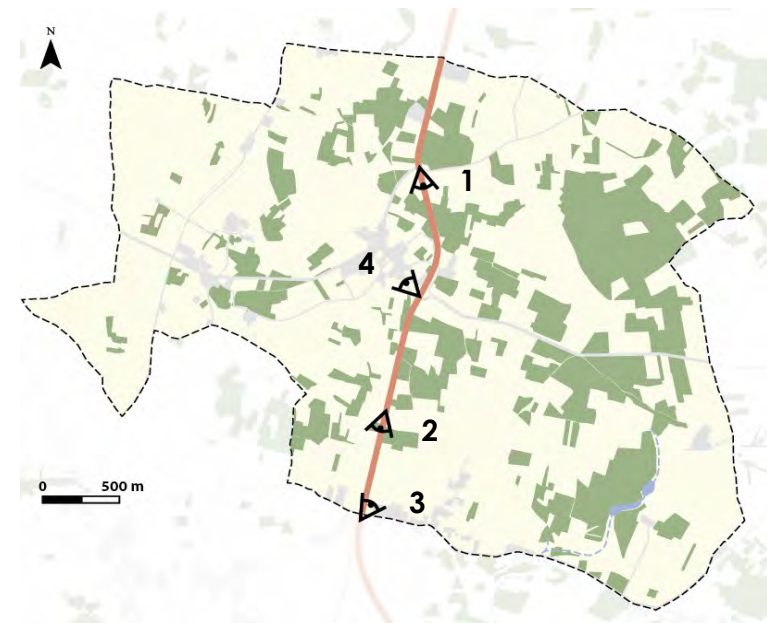
Le territoire est traversé du nord au sud par deux grandes infrastructures de transport, la RN 141 (Angoulême – Limoges) et la RD 951 (Chasseneuil-sur-Bonnieure – Confolens – Bellac).

Cette infrastructure s'accompagne d'incidences paysagères notables. Celles-ci se traduisent notamment par une forte emprise d'espace artificialisé occasionnant l'interruption des continuités forestières et créant une nuisance doublement visuelle et sonore.

A ce titre, il convient de préciser que la RD 951 est classée à grande circulation de catégorie 3, et est donc exposée à l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier engendre une interdiction de construire **dans un périmètre de 75 mètres** de part et d'autre de l'axe de la voirie. **Ce périmètre est établi à 100 mètres à hauteur du bourg de Lussac.** Ce dernier est délimité par les deux carrefours d'accès à la traverse du bourg (RD 365). La RN 141 est également sujette à un périmètre d'inconstructibilité de 75 mètres au droit de la commune.

Toutefois, **cette mesure réglementaire ne s'applique qu'en dehors des parties actuellement urbanisées** : d'éventuels aménagements au sein du bourg pourront donc être entrepris aux abords de l'infrastructure, mais devront être particulièrement bien justifiés par la Carte Communale.

Le traitement de l'impact paysager de la RD 951 se traduit par des aménagements visant à occulter la voirie depuis l'espace agricole : talus enherbés, haies plantées... L'impact paysager du passage de la RD 951 est également minoré à hauteur du bourg. Son entrée principale a été végétalisée (alignements d'arbres de haut jet, haie bocagère) et profite ainsi d'un contexte de qualité.



Source : BD IGN, BD ORTHO



3) PATRIMOINE PAYSAGER & ARCHITECTURAL

Le patrimoine architectural et sa valorisation

La commune de Lussac ne compte pas de bâtiments protégés au titre de la législation faisant référence aux Monuments Historiques. Le territoire compte cependant **un patrimoine bâti de valeur, qu'il convient de préserver et promouvoir**. Certains éléments de patrimoine peut être protégé au titre des articles R421-23, i° et R421-28, e° du Code de l'Urbanisme.

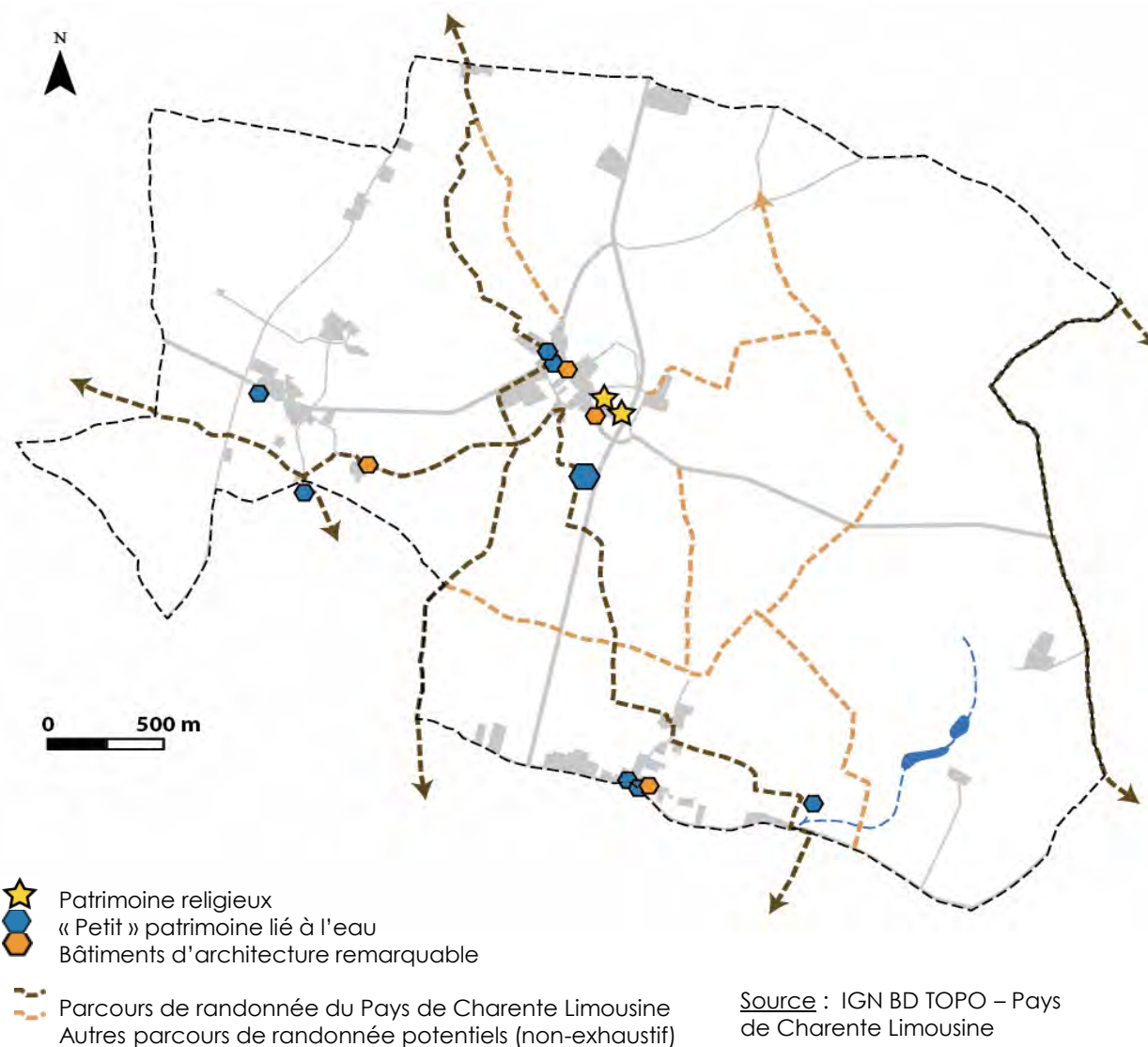
Il convient notamment de **mentionner la présence d'un patrimoine religieux**. Citons l'église Saint-Barthélémy (XII^{ème} siècle, reconstruite en fin XIX^{ème} siècle, style néo-gothique) dotée d'une voûte en bois et de peintures murales. L'église est accompagnée d'un cimetière possédant plusieurs tombes anciennes.

Plusieurs bâtiments civils représentent également un intérêt patrimonial, tel qu'un logis ancien se situant au lieu-dit « La Devignère » (XVI^{ème} siècle). Notons également de nombreux corps de ferme anciens. Les matériaux composant ces bâtiments anciens sont très symboliques du terroir local : utilisation couplée de moellons calcaires et de granite, présence d'enduits en argile et matériaux de terre cuite (tuiles).

De plus, certains bâtiments présentent la particularité d'être fabriqués à l'aide de « mureuses » : il s'agit de tuiles déclassées, empilées et jointées de terre argileuse, composant des murets ainsi que tout ou partie de murs de façades et/ou pignons. Les « mureuses » proviennent essentiellement de la commune voisine de Roumazières-Loubert, abritant une industrie tuilière.

Le territoire compte également **de nombreux éléments d'architecture relevant du « petit » patrimoine**, lié essentiellement à l'eau (puits, fontaine au lieu-dit « La Rivaille »...).

Le patrimoine bâti ainsi que les paysages de la commune peuvent être découverts par le biais de **parcours de randonnée, signalés par des aménagements du Pays de Charente Limousine**. Notons également la présence de nombreux autres chemins à vocation pédestre sur le territoire, utilisés principalement à des fins agricoles.



Source : IGN BD TOPO – Pays de Charente Limousine

3) PATRIMOINE PAYSAGER & ARCHITECTURAL

Le patrimoine architectural et sa valorisation

Note : inventaire non-exhaustif



3) PATRIMOINE PAYSAGER & ARCHITECTURAL

Le patrimoine architectural et sa valorisation

La commune est **potentiellement concernée par des Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques**, relevant de la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. La commune est concernée par les trois types de zone relevant de l'archéologie préventive :

- La zone A, à l'intérieur de laquelle toutes les demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisations de travaux divers doivent être transmises au Préfet de Région ;
- La zone B, où les demandes doivent être transmises au Préfet de Région pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles seulement lorsque la surface des terrains est supérieure à 1000 m² ;
- La zone C, où toutes les demandes portant sur un terrain dont la superficie est supérieure à 10 000 m² doivent être transmises.

Il convient de préciser que Lussac n'est concernée par aucun zonage archéologique. De manière systématique, **un seuil de transmission par défaut de 30 000 mètres²** de superficie des terrains d'assiette des projets d'aménagement affectant le sous-sol s'applique sur le territoire communal (arrêté préfectoral du 3 avril 2007).

► Il importe que le Code du Patrimoine soit rappelé au sein de la Carte Communale : « Lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, [...], ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique dont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie ».

BILAN SUR LE PAYSAGE

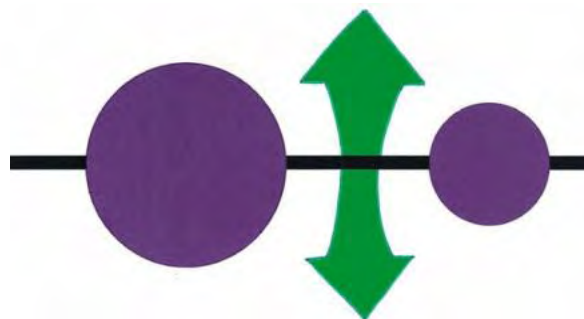
Recommandations relatives à l'intégration du bâti



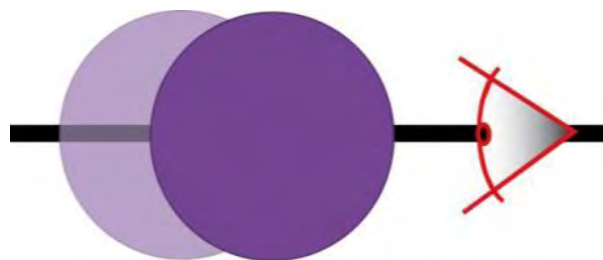
Stopper l'étirement linéaire en définissant les limites de l'urbanisation aux entrées du bourg



Reconquérir les « dents creuses »



Ménager des coupures d'urbanisation



Préserver les points de vue remarquables



Note : photographie prise hors de la commune

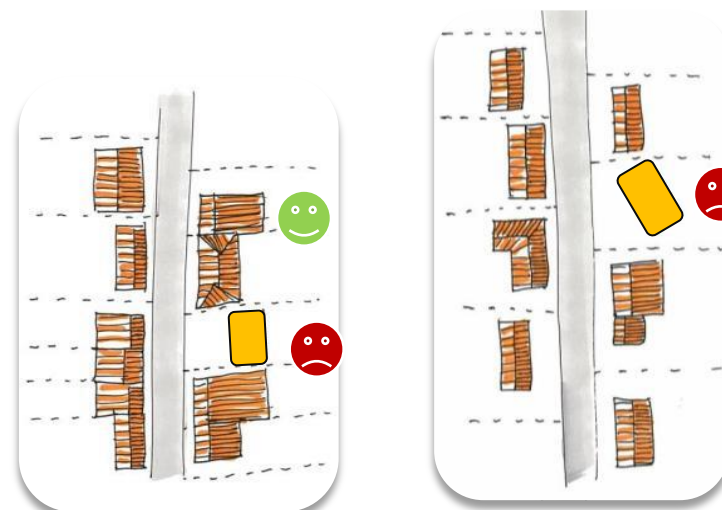
La lutte contre les extensions pavillonnaires désordonnées constitue un enjeu d'importance majeure, justifiant l'élaboration de la Carte Communale qui se doit d'organiser le développement urbain futur du territoire.

BILAN SUR LE PAYSAGE

Enjeux & orientations

La future Carte Communale de Lussac devra prendre en compte une diversité d'enjeux relatifs au paysage :

- ✓ **La préservation et la valorisation des valeurs naturelles et architecturales du paysage :**
 - La protection des boisements, haies et arbres isolés fondant l'identité du territoire ;
 - La protection du patrimoine architectural : bâtiments remarquables, « petit » patrimoine ;
 - Le respect de l'identité architectural du bourg et des hameaux, en véhiculant le vocabulaire architectural rural traditionnel dans les futurs projets d'aménagement ;
 - Tant que possible, le développement et la valorisation des « liaisons douces » (aménagements viaires, signalétique...) ;
- ✓ **Des zones constructibles cohérentes avec les caractéristiques naturelles et architecturales du territoire :**
 - Prendre en compte la présence du patrimoine architectural ;
 - Prendre en compte la présence des éléments naturels (eau, végétation...) comme futurs points d'accroche et d'insertion des projets d'aménagement ;
- ✓ **Des aménagements mieux intégrés à leur site :**
 - Des volumes agencés et proportionnés en fonction du contexte bâti (trame dense et resserrée...), et naturel (présence de haies...) ;
 - Des découpages parcellaires cohérents et mesurés , dans un souci d'économie des sols ;
 - Des caractéristiques architecturales intégrant le « vocabulaire » de l'architecture traditionnelle des bourgs et des hameaux.



Privilégier des choix d'implantation cohérents, favorisant l'économie d'espace et la continuité des formes anciennes



Des choix logiques à rappeler : éviter l'urbanisation des crêtes, s'implanter dans la pente pour s'abriter des vents dominants et préserver les panoramas



BILAN SUR LE PAYSAGE

Enjeux & orientations



Le paysage comme « fil directeur » de l'aménagement du territoire

Prendre appui sur les valeurs naturelles et architecturales du territoire

-  Préserver et valoriser les grandes structures du paysage : boisements, séquences bocagères, fonds de vallées
-  Valoriser le cadre architectural du bourg en favorisant un vocabulaire commun dans les futurs projets d'aménagement, et en requalifiant certains espaces publics
-  Valoriser les parcours de randonnée, vecteurs de découverte de la richesse des paysages

Veiller à la cohérence des choix d'urbanisation au regard du paysage

-  Protéger les points de vue sensibles : franges bâties entrant en covisibilité avec l'espace agricole
-  Donner priorité à la densification du bourg, notamment par le biais de l'urbanisation des « dents creuses »
-  Protéger les franges naturelles du bourg, en veillant à l'intégration paysagère de futures extensions potentielles
-  Instaurer des « limites » d'urbanisation contre l'étalement linéaire à hauteur du hameau « Chez Dieu »

Traiter les problématiques du paysage

-  Favoriser l'insertion paysagère d'une voie routière créant un impact majeur : la RD 951
-  Penser l'aménagement de l'entrée sud du bourg comme une « vitrine » du territoire

4) RESSOURCES NATURELLES & ENERGIES

L'alimentation en eau potable et ses cadres réglementaires

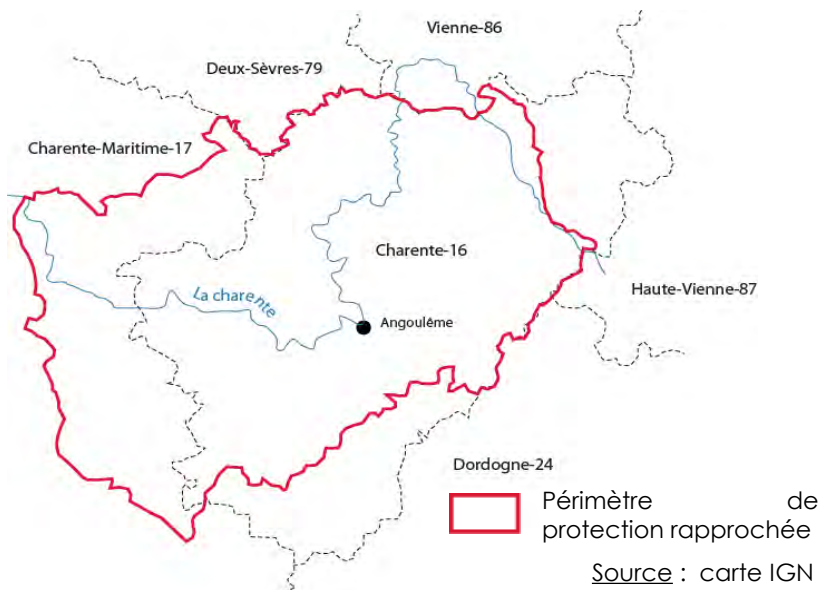
La gestion du réseau AEP est assurée par le **Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la région de Saint-Claud**.

En outre, la commune est **concernée par plusieurs périmètres de protection de captages d'eau potable** :

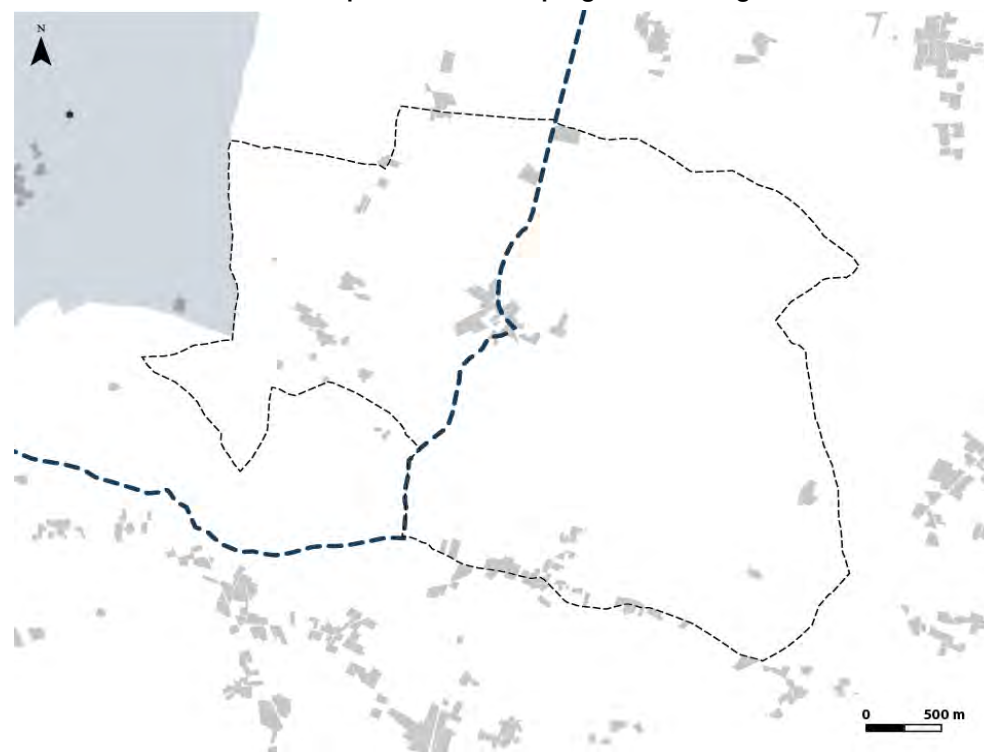
- **Les périmètre de protection rapprochée du captage de Coulonge**, localisé à Saint-Savinien en Charente-Maritime ;
- Le périmètre de protection éloignée du captage d'eau de Chavagnac, situé à environ 1 kilomètre de la limite communale ouest ;
- Le périmètre de protection éloignée du captage de la Touvre, situé sur la commune de Touvre proche d'Angoulême. Le périmètre est actuellement en cours de révision et ne produit donc pas d'effets réglementaires.

Ces périmètres constituent des Servitudes d'Utilité Publique qu'il convient d'intégrer à la Carte Communale. En outre, ceux-ci s'accompagnent d'un règlement opposable aux tiers.

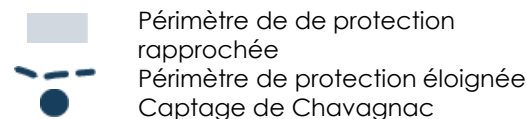
Périmètre de protection du captage de Coulonge



Périmètre de protection du captage de Chavagnac

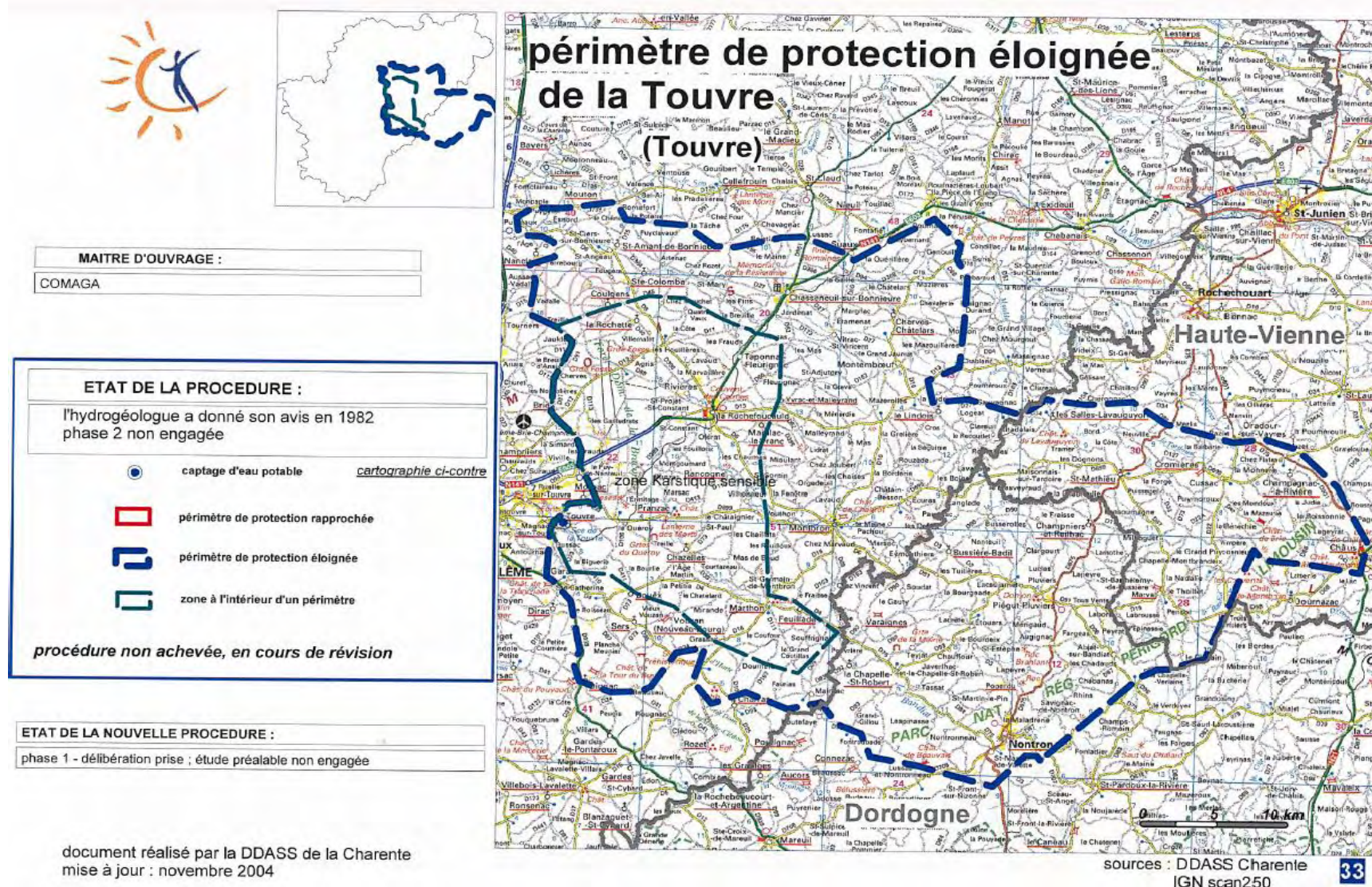


Source : BD TOPO IGN, DDT 16



4) RESSOURCES NATURELLES & ENERGIES

L'alimentation en eau potable et ses cadres réglementaires



4) RESSOURCES NATURELLES & ENERGIES

L'assainissement des eaux usées

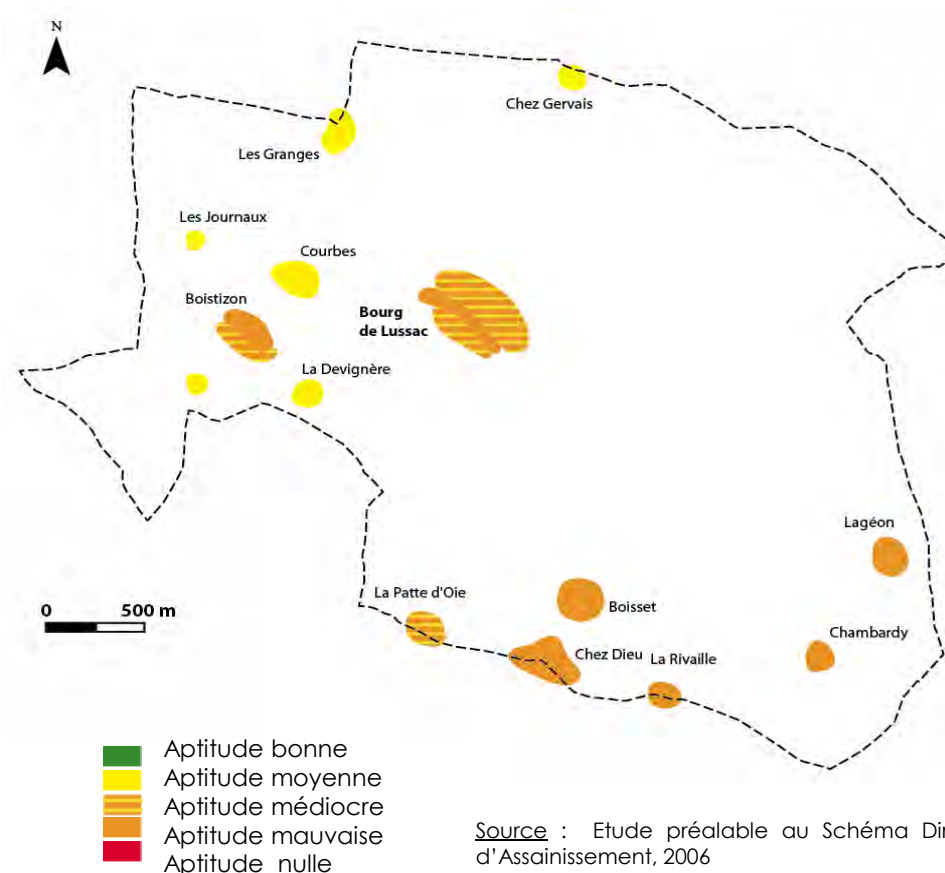
L'**assainissement des eaux usées** constitue une mission de première importance pour les communes, tenues à des obligations légales fortes en la matière (loi du 3 janvier 1992, article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales). Conformément aux cadres légaux, la commune de Lussac est dotée d'un Schéma Directeur d'Assainissement approuvé en 2006.

L'étude du zonage d'assainissement a établi les contraintes techniques d'assainissement sur le territoire communal, notamment au regard de l'aptitude des sols, et a motivé **le choix municipal d'un assainissement non-collectif**. L'étude a notamment permis de démontrer le niveau modéré de contraintes vis-à-vis de l'assainissement non-collectif, ainsi que l'absence de contraintes environnementales majeures sur le secteur. En outre, la solution d'un réseau d'assainissement collectif demeure non-rentable au regard des coûts engendrés par un tel aménagement et son fonctionnement.

Les contraintes d'aptitude des sols varient en fonction de leur capacité d'infiltration, dépendant essentiellement des paramètres de l'hydromorphie et de l'imperméabilité. Elles sont établies au travers d'une cartographie identifiant celles-ci pour les différents espaces urbanisés parsemant la commune. L'aptitude des sols est notamment jugée médiocre à mauvaise au droit du centre-bourg, de même que pour les villages de « Boistizon » et « Chez Dieu ». Plusieurs petits hameaux dont « Courbe » sont cependant en situation d'aptitude des sols qualifiée de moyenne. Au sein du bourg et « Boistizon », l'étude préalable à l'élaboration du zonage d'assainissement a révélé que la typologie de l'habitat était globalement favorable à l'assainissement non-collectif : 86 % de l'habitat est jugé favorable au sein du bourg, contre 80 % à Boistizon. L'étude préconise des solutions individuelles en vue de traiter les problématiques d'assainissement sur l'habitat non-favorable (surface parcellaire insuffisante, topographie défavorable...).

Le contrôle des systèmes individuels revient au Service Public d'Assainissement Non-Collectif (SPANC), compétence exercée par la Communauté de Communes de Haute-Charente.

► **Il convient de prendre en compte l'aptitude des sols avant toute urbanisation nouvelle. Compte-tenu des contraintes d'aptitude des sols en présence sur la majorité des parties urbanisées dont le bourg, il conviendra d'adapter les surfaces parcellaires en fonction des besoins techniques liés à l'assainissement autonome.**



Source : Etude préalable au Schéma Directeur d'Assainissement, 2006

4) RESSOURCES NATURELLES & ENERGIES

L'assainissement et la gestion des eaux pluviales

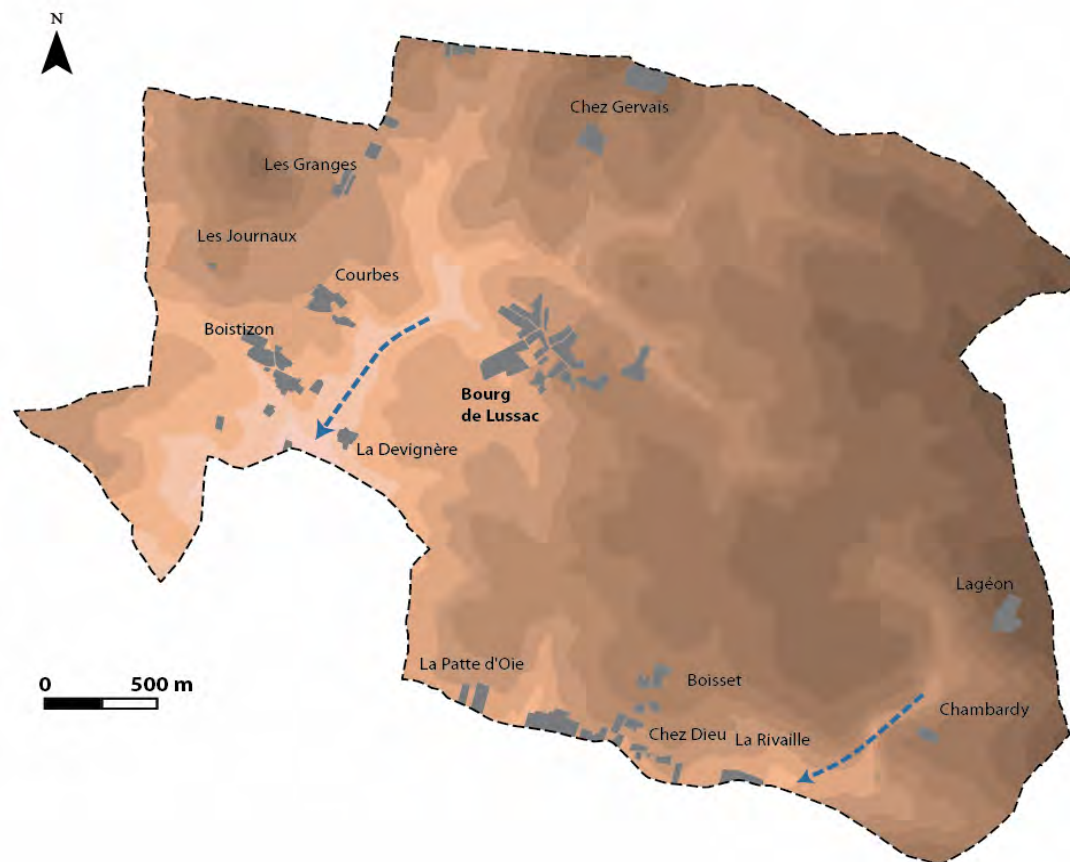
L'assainissement des eaux pluviales constitue un enjeu majeur au regard de la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques. En effet, au niveau local, les bassins versants de la Bonnière et du Son-Sonnette présentent de fortes sensibilités écologiques, et donc un fort enjeu au regard de la conduite du « bon état » écologique et chimique mis en avant par le SDAGE Adour-Garonne. Le ruisseau du Marillac, affluent de la Bonnière, est potentiellement exposé aux rejets d'eaux pluviales émis depuis le centre-bourg et les hameaux de « Boistizon », « Courbes » et « La Devignère ». De même, il convient de relever les percolations potentielles d'eaux pluviales, des hameaux « Chez Dieu », « La Rivaille » vers la Bonnière.

La prise en charge des eaux pluviales se limite localement à une gestion des flux. Au sein du bourg, les eaux pluviales sont notamment canalisées par un réseau enterré, évacuant les eaux au sein du milieu agricole.

Il convient d'intégrer la problématique des eaux pluviales au travers des futurs projets d'aménagement lorsque ceux-ci nécessitent une procédure d'autorisation ou de déclaration au titre de la loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » (article R214-1 du code de l'environnement). De nombreuses solutions techniques dites « alternatives » au rejet direct des eaux pluviales dans les milieux aquatiques récepteurs, sont alors susceptibles d'être mobilisées en compensation de l'imperméabilisation des sols engendrée par l'urbanisation : fossés, noues enherbées, bassins d'orage... Ces aménagements ont également vocation à valoriser les paysages et la biodiversité au sein du projet d'aménagement.

En outre, la commune a également pour possibilité d'élaborer un Schéma Directeur des Eaux Pluviales, document stratégique visant à planifier les aménagements nécessaires à une véritable gestion des eaux pluviales.

► **Les futurs aménagements devront prendre en compte la gestion des eaux pluviales pour contribuer à la préservation des milieux aquatiques récepteurs et garantir leur « bon état » (objectif SDAGE).**



Source : carte IGN

4) RESSOURCES NATURELLES & ENERGIES

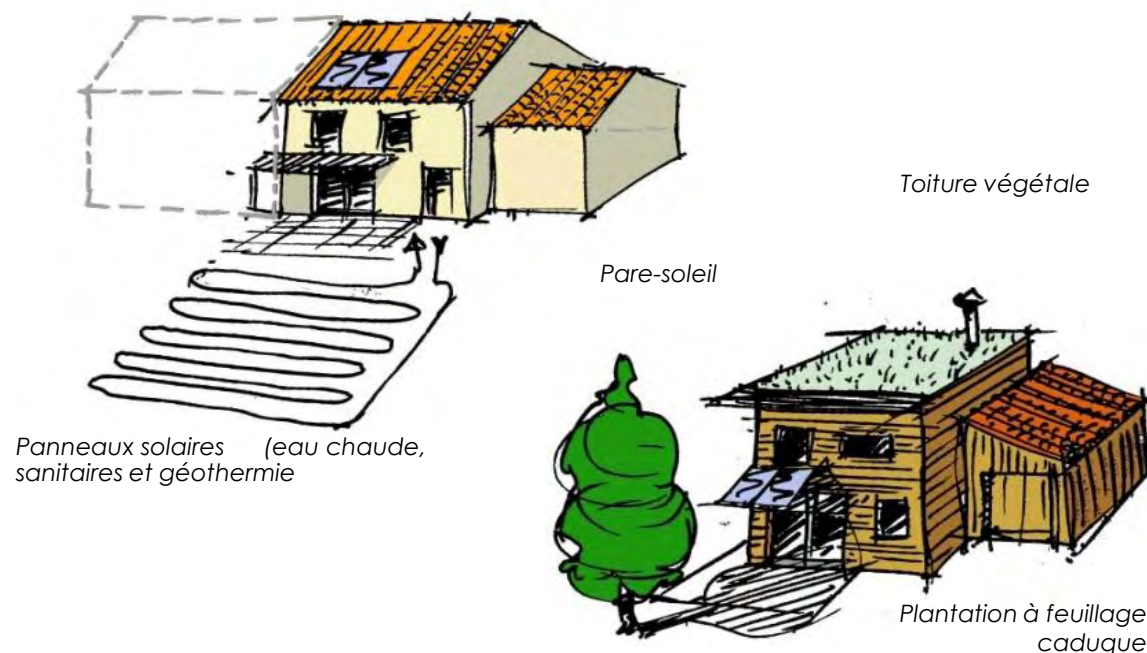
La promotion des énergies renouvelables

Les lois résultant du « Grenelle de l'Environnement » ont introduit l'obligation de prise en compte de la problématique énergétique au sein des documents d'urbanisme, au regard des thématiques que sont l'habitat, les déplacements, mais également la production **d'énergies dites « renouvelables »** sur le territoire.

Le développement des énergies renouvelables que sont l'éolien, la biomasse, le photovoltaïque ainsi que la filière « bois-énergie », constitue un levier de diversification des ressources énergétiques, susceptible de favoriser un développement économique accru sur le territoire et compatible avec une gestion durable des ressources naturelles.

Par ailleurs, en matière d'habitat, les documents d'urbanisme constituent dorénavant des leviers visant à satisfaire **l'objectif d'une consommation énergétique de 50 kilowatts/m²/an pour tous logements neufs à l'horizon 2012**, tandis que les logements neufs à énergie dite « positive » seront généralisés en 2020.

Ainsi, le projet d'urbanisme incarné par le PLU constitue un levier d'action susceptible de faciliter la mise en œuvre des principes de l'habitat « bioclimatique » (isolation thermique optimale, orientation rationalisée, densité urbaine...).



L'habitat bioclimatique repose également sur le principe d'autosuffisance énergétique, par le biais des énergies naturelles ainsi que l'optimisation énergétique des bâtiments.

Source : URBAN HYMNS

4) RESSOURCES NATURELLES & ENERGIES

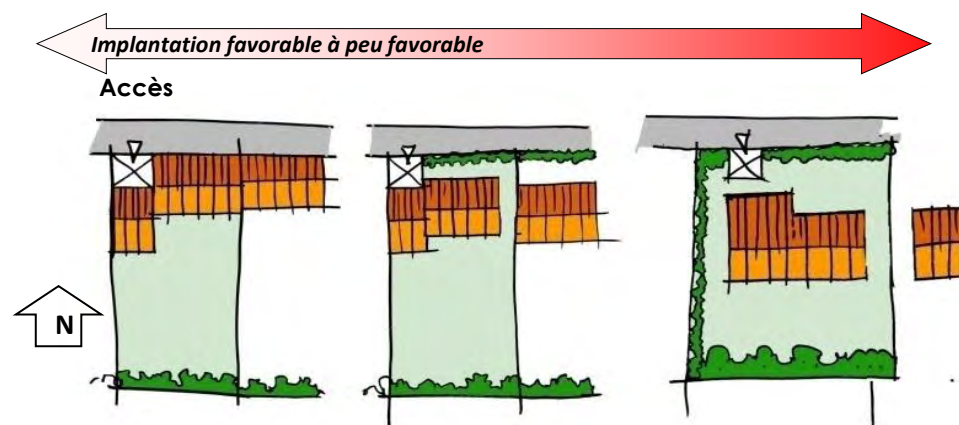
Les économies d'énergies au travers de l'aménagement urbain

Une meilleure gestion de l'énergie au sein des futures opérations d'aménagement se traduit **par l'enjeu de proposer de nouvelles formes urbaines** en alternative au modèle du pavillon en cœur de parcelle engendrant d'importantes déperditions d'énergies.

Les économies d'énergie passent également la **maîtrise des déplacements, tant au niveau des distances parcourues quotidiennement par les actifs pour rejoindre leur lieu de travail, qu'au regard des modes de transport alternatifs à la voiture** que sont les modes « doux » et les transports collectifs.

Seront ainsi privilégiés la densification du tissu urbain autour des nœuds de transports collectifs, l'accroissement de la mixité des fonctions urbaines ainsi que la proximité des équipements. **Une meilleure place offerte aux modes « doux » au sein de l'espace public sera également un levier privilégié d'action.**

► **Afin de répondre à l'enjeu d'une meilleure gestion énergétique, le futur document d'urbanisme devra constituer un relai des nouvelles dispositions issues du « Grenelle de l'Environnement » au travers du projet de territoire, mais également par le biais des futures opérations d'aménagement.**



L'implantation du bâti, un critère d'importance majeure afin de lutter contre la déperdition d'énergie - Source : URBAN HYMNS

BILAN SUR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Enjeux et orientations

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Orientations pour la Carte Communale	Valeur des enjeux
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances	- La prise en compte des risques naturels au travers des futures dispositions de la Carte Communale en matière de zonage - La prise en compte des caractéristiques du relief au vu de leurs répercussions sur la lecture des paysages, mais également au titre de la gestion des eaux - La contribution à l'objectif de « bon état » global du réseau hydrographique, et notamment de la Bonnieure dans le cadre de l'application du SDAGE Adour-Garonne - La prise en compte des pollutions et nuisances acoustiques engendrées par la RD 951	- Eviter d'engendrer des zones constructibles au droit des secteurs soumis à l'aléa de remontée de nappes phréatiques - Anticiper d'éventuels besoins en gestion des eaux pluviales - Prévenir tout aménagement ou installation d'activité susceptible de porter atteinte aux milieux aquatiques - Eviter d'engendrer l'urbanisation des abords de la RD 951	
Milieu naturel, fonctionnement écologique	- La préservation des habitats forestiers, soulignant l'enjeu écologique majeur de maintien des corridors écologiques terrestres - La préservation et la gestion des haies et arbres isolés contribuant à la plus-value écologique de l'espace agricole cultivé - La gestion écologique des espaces de « nature » au sein du bourg afin d'accroître l'attractivité des espaces bâtis pour la biodiversité - L'intégration de la logique « Trame Verte et Bleue » dans la Carte Communale	- Ne pas engendrer l'urbanisation des lisières forestières - Développer une démarche de valorisation des haies et forêts en parallèle de la Carte Communale ? - Adopter des pratiques écologiques de gestion des espaces verts en parallèle de la Carte Communale ? - Concevoir un zonage compatible avec le maintien de la « Trame Verte et Bleue »	
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	- La protection du patrimoine architectural : bâtiments remarquables, « petit » patrimoine ; - Le respect de l'identité architectural du bourg et des hameaux, en véhiculant le vocabulaire architectural rural traditionnel dans les futurs projets d'aménagement ; - Tant que possible, le développement et la valorisation des « liaisons douces » (aménagements viaires, signalétique...) ;	- Favoriser des volumes agencés et proportionnés en fonction du contexte bâti et naturel dans les futures opérations d'habitat - Inciter aux découpages parcellaires cohérents et mesurés, dans un souci d'économie des sols - Favoriser des caractéristiques architecturales intégrant le « vocabulaire » de l'architecture traditionnelle des bourgs et des hameaux ► Ces orientations vont au-delà de la Carte Communale, qui ne dispose pas d'outils réglementaires en la matière	
Gestion des ressources naturelles et des énergies	- Garantir la viabilité de l'assainissement des eaux usées sur le territoire - Prendre en compte les cadres réglementaires sur la protection de l'eau potable - Promouvoir les énergies renouvelables dans les pratiques d'aménagement	- Proposer des formes urbaines compatibles avec les contraintes d'assainissement (logique d'équilibre entre économie des sols et équipements d'assainissement) - Inciter au développement des énergies renouvelables ► Ces orientations vont au-delà de la Carte Communale, qui ne dispose pas d'outils réglementaires en la matière	

CHAPITRE II

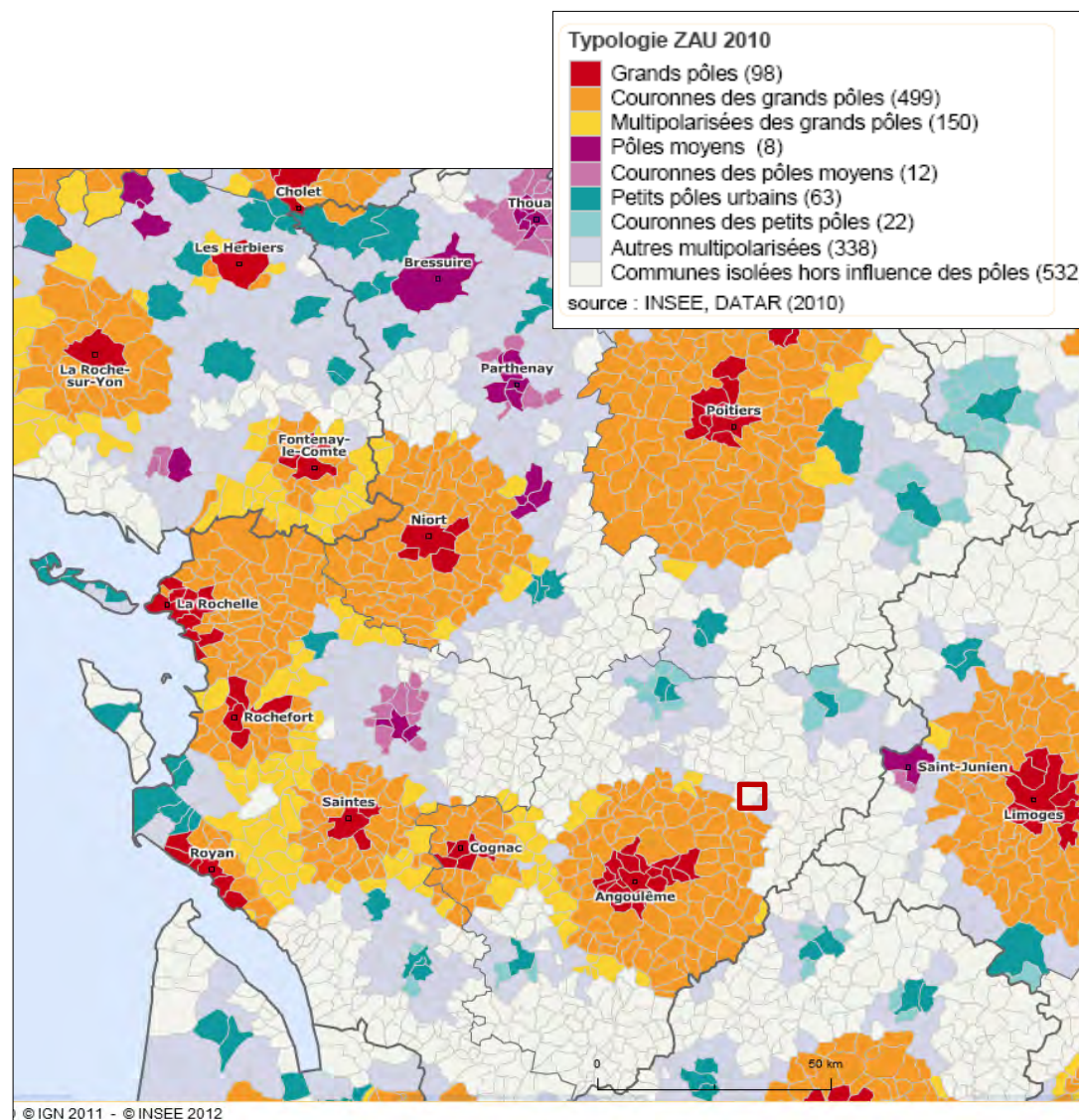
ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE ET FONCTIONNEMENT URBAIN

CADRAGE INTRODUCTIF

Contexte de l'étude

La commune de Lussac compte 290 habitants (source : INSEE, population légale 2009). Au sens de l'INSEE, Lussac est une petite commune rurale faisant partie des communes isolées hors influence des pôles, c'est-à-dire située hors des grandes, moyennes et petites aires urbaines organisant le territoire régional. Lussac se situe néanmoins à proximité du pôle d'emplois confolentais et bénéficie également de sa proximité avec Roumazières-Loubert, et Chasseneuil-sur-Bonnieure où se localisent commerces, services et équipements.

La présente analyse de la population, de l'économie et du logement s'appuiera sur une analyse des données INSEE (RGP 2009), et opérera des comparaisons à différentes échelles (intercommunalité, département).



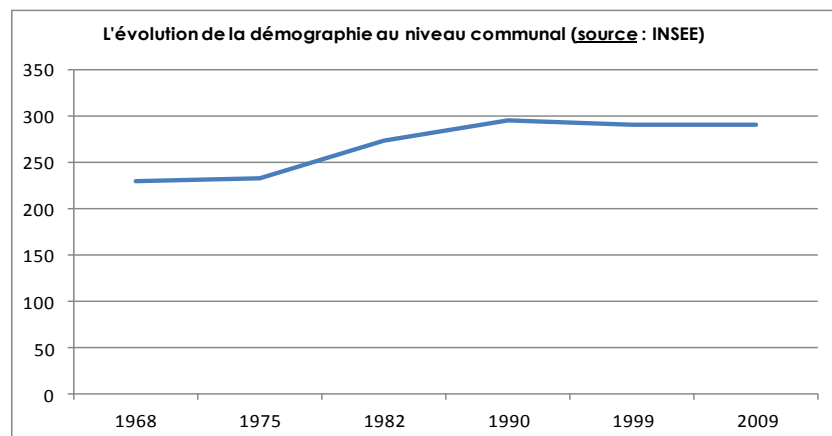
1) DEMOGRAPHIE

L'évolution de la démographie communale

Lussac compte 290 habitants en 2009. Au regard de l'évolution de la démographie, le territoire communal connaît une relative stabilité depuis ces vingt dernières années, qui succède à une longue période de croissance depuis 1968. La commune n'a perdu que 5 habitants depuis 1990. Corrélativement à l'évolution de la population, le territoire s'est progressivement densifié en quarante ans.

Ce contexte de stabilité démographique s'inscrit dans un contexte plus large : à l'échelle de la Communauté de Communes e Haute-Charente, on observe un e tendance à la baisse de la population, bien que les dix dernières années s'inscrivent dans un certain renouveau démographique. Depuis ces quarante dernières années, le territoire nord-charentais a souffert d'un manque d'attractivité au bénéfice d'une forte croissance des pôles urbains régionaux d'Angoulême et Limoges, en Haute-Vienne.

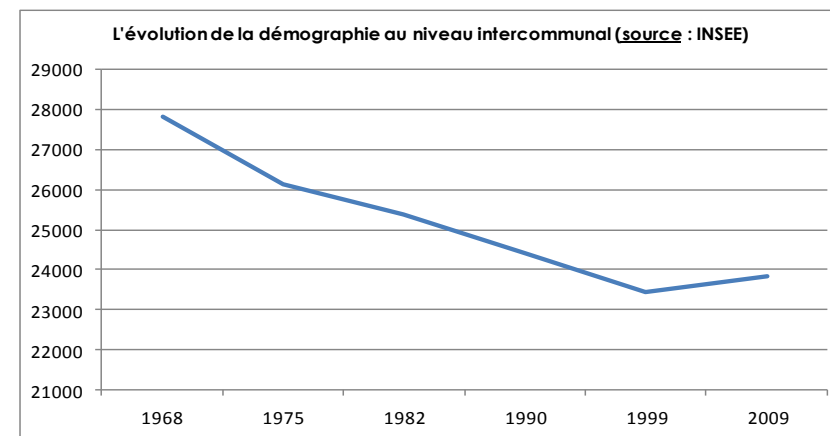
► La stabilité de la démographie communale s'inscrit plus largement dans un territoire qui souffre d'un déficit d'attractivité démographique depuis plusieurs années.



Evolution de la population communale entre 1968 et 2009

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	230	232	273	295	291	290
Densité moyenne (hab/km ²)	19,7	19,8	23,3	25,2	24,9	24,8

Sources : INSEE RP 1968 à 1990 – RP 1999 et RP 2009



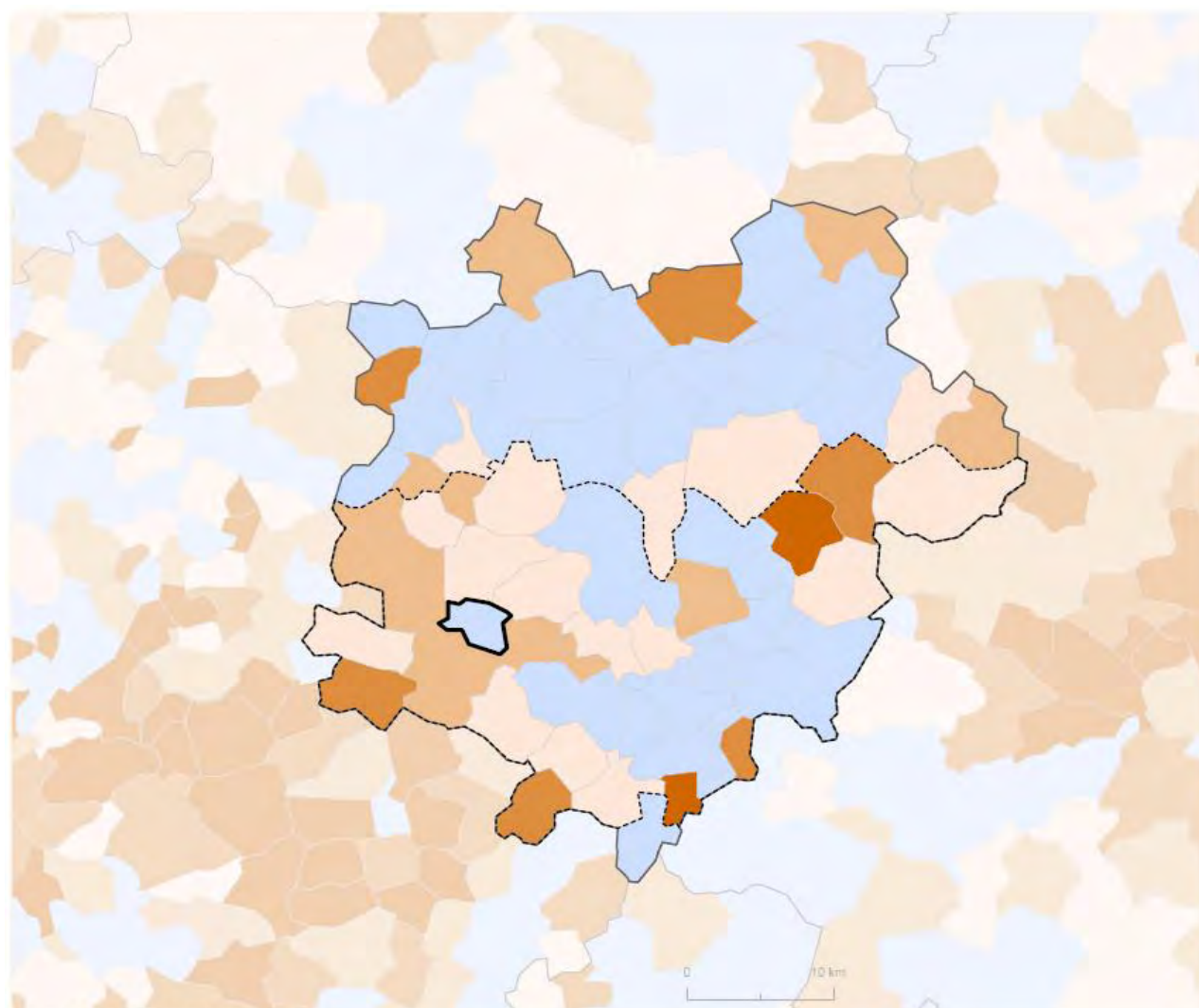
Evolution de la population intercommunale

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	27 834	26 147	25 382	24 408	23 450	23 842
Densité moyenne (hab/km ²)	36,4	34,2	33,2	31,9	30,7	31,2

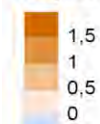
Sources : INSEE RP 1968 à 1990 – RP 1999 et RP 2009

1) DEMOGRAPHIE

L'évolution de la population entre 1999 et 2009



Évolution de la population (variation annuelle moyenne) (en %), 1999-2009



source : Insee, RP1999 et RP2009, exploitations principales

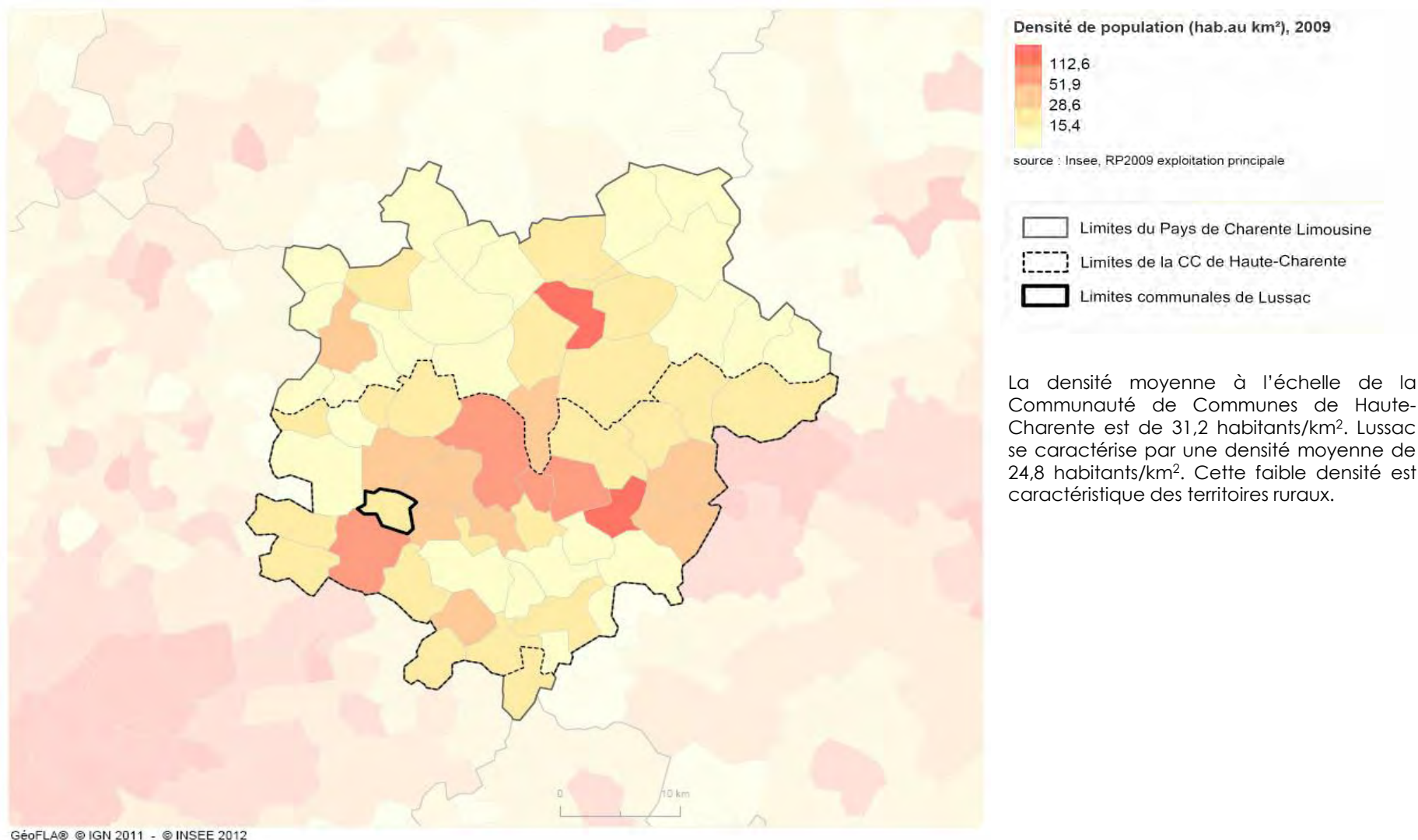
-  Limites du Pays de Charente Limousine
-  Limites de la CC de Haute-Charente
-  Limites communales de Lussac

Entre 1999 et 2009, le taux de variation annuel moyen de la population communale est de 0 %, contre 0,2 % à l'échelle de la Communauté de Communes de Haute-Charente.

On observe que le taux de variation annuel est positif au fur et à mesure que l'on s'approche des grands pôles urbains (Angoulême, Limoges).

1) DEMOGRAPHIE

La densité de la population



1) DEMOGRAPHIE

Les soldes migratoires et naturels

La démographie est animée par deux mécanismes : le **solde naturel** et le **solde migratoire**. La stabilité de la croissance démographique caractérisant la période 1999-2009 s'explique essentiellement par une situation d'équilibre entre les deux soldes.

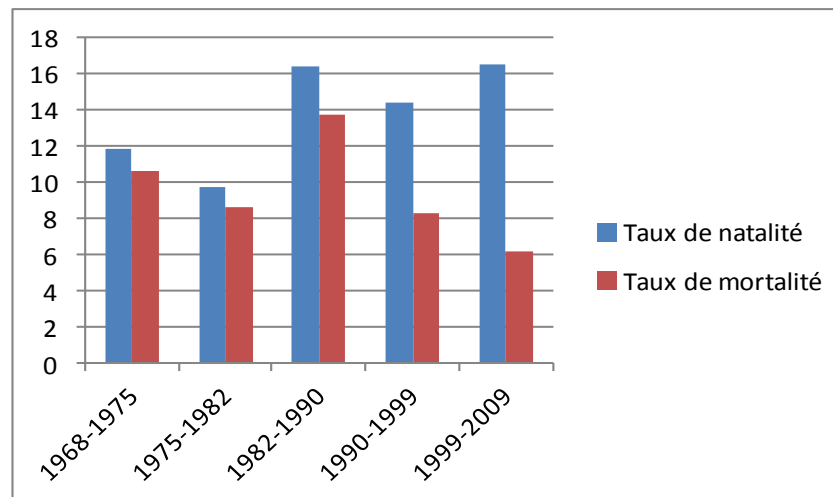
Ainsi, le **solde migratoire** tend globalement à tirer la croissance démographique à la baisse depuis ces vingt dernières années. Ainsi, ce dernier s'est établi à -0,8 % entre 1990 et 1999, et -1,1 % entre 1999 et 2009. Tendanciellement, on constate donc que les individus ont tendance à quitter la commune au profit de territoires excédentaires, tel que le pôle angoumois. Notons toutefois que la commune a manifesté une forte attractivité migratoire entre 1975 et 1990.

Dans la même période, la croissance s'équilibre grâce au solde naturel : la commune enregistre ainsi un solde naturel de +1 % entre 1999 et 2009. Cette tendance est structurelle : le solde naturel est positif depuis la fin des années 60. Ce solde naturel est corrélé à une forte natalité et une jeunesse importante de la population. **La croissance peut donc être définie comme endogène.**

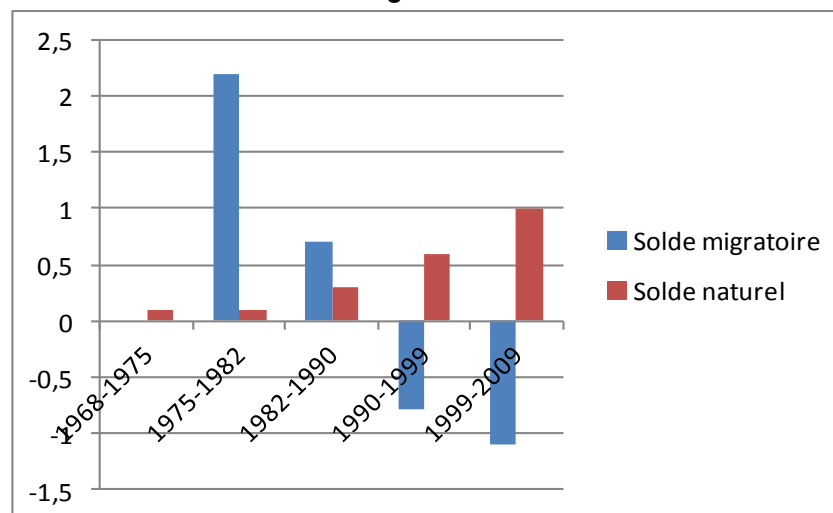
Au niveau de la Communauté de Communes de Haute-Charente, le constat est inverse : le renouvellement démographique enregistré depuis ces dix dernières années tient essentiellement de la dynamique migratoire.

► **L'équilibre démographique du territoire est essentiellement lié à la vigueur du solde naturel et à la jeunesse de la population. Cette évolution est imputable à l'accueil de jeunes ménages avec enfants depuis ces dernières années, facteur de dynamisme.**

Le taux de natalité et de mortalité



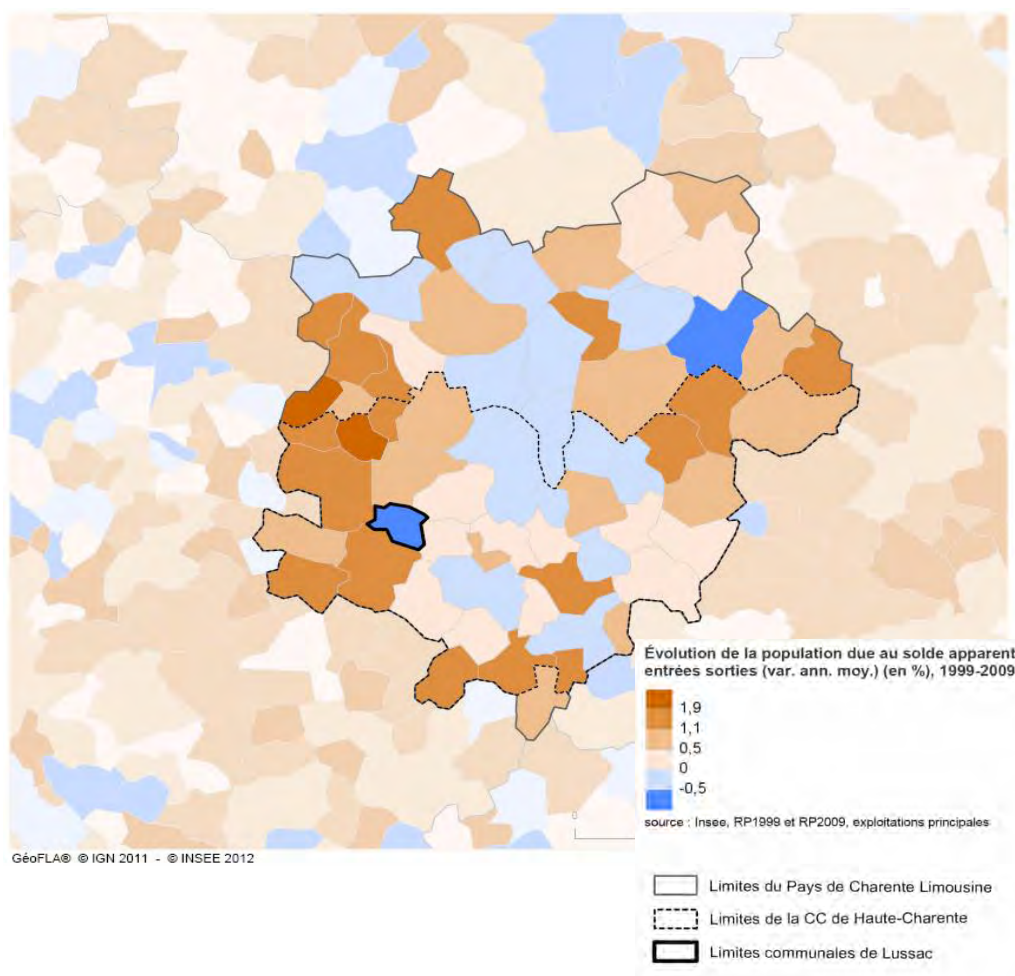
Les soldes migratoires et naturels



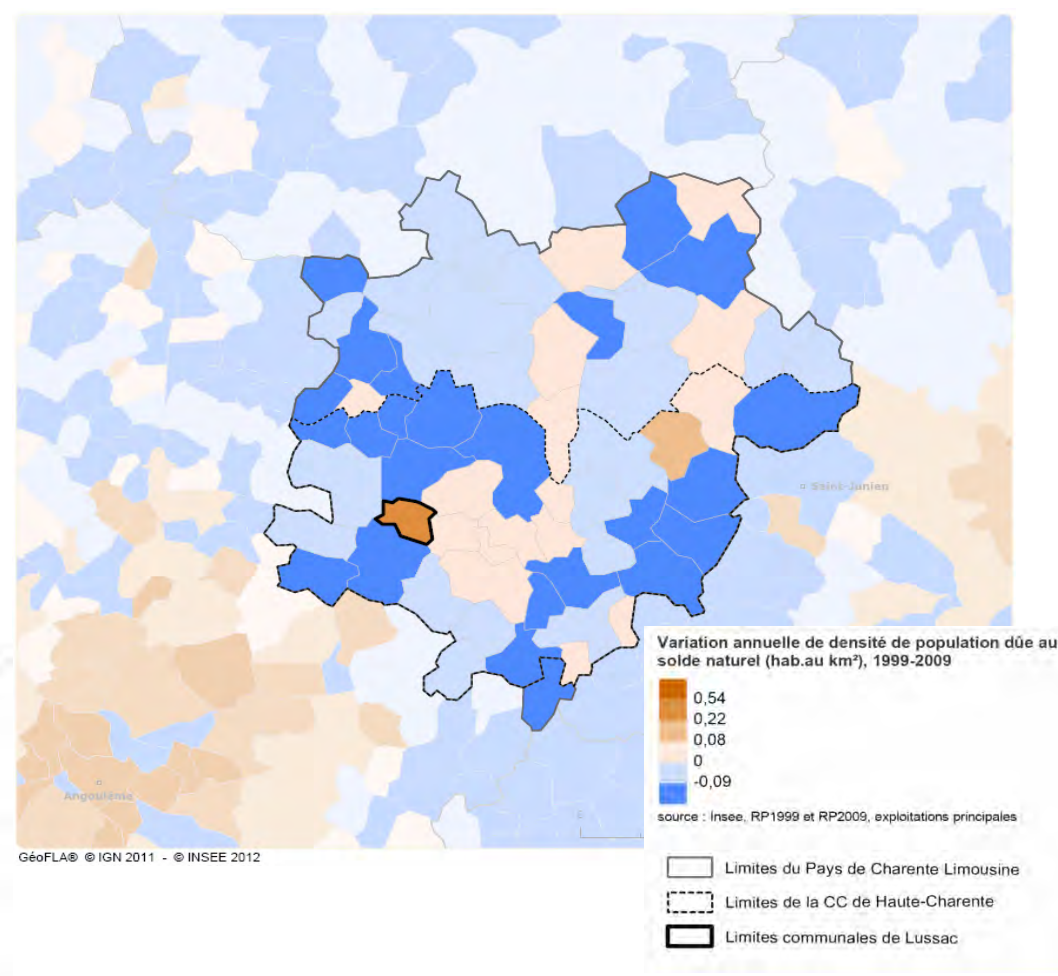
1) DEMOGRAPHIE

Les soldes migratoires et naturels

A l'échelle du Pays de Haute-Charente, on constate que la croissance de la population est tributaire du solde migratoire, principal moteur de développement. **Le territoire révèle cependant solde naturel négatif, corrélé à un phénomène important de vieillissement.**



GéoFLA® © IGN 2011 - © INSEE 2012



GéoFLA® © IGN 2011 - © INSEE 2012

1) DEMOGRAPHIE

L'état du renouvellement générationnel

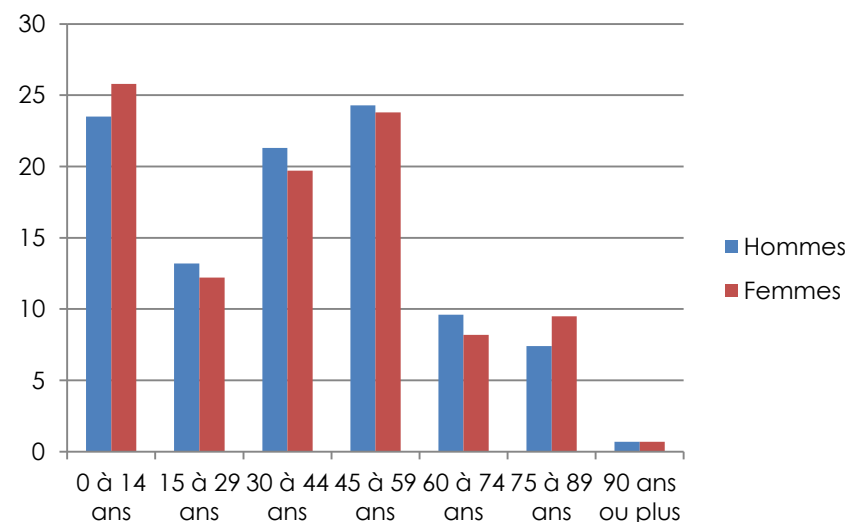
La structure de la population communale selon l'âge apporte des informations d'importance quant à l'évolution démographique et aux besoins engendrés en matière de logements et d'équipements.

Ainsi, entre 1999 et 2009, **on observe une tendance au rajeunissement de la population** se traduisant par la hausse de la classe d'âge située entre 0 et 14 ans. En 2009, celle-ci représente 23,5 % de la population communale, soit la tranche d'âge la mieux représentée après la classe des individus de 45 à 59 ans.

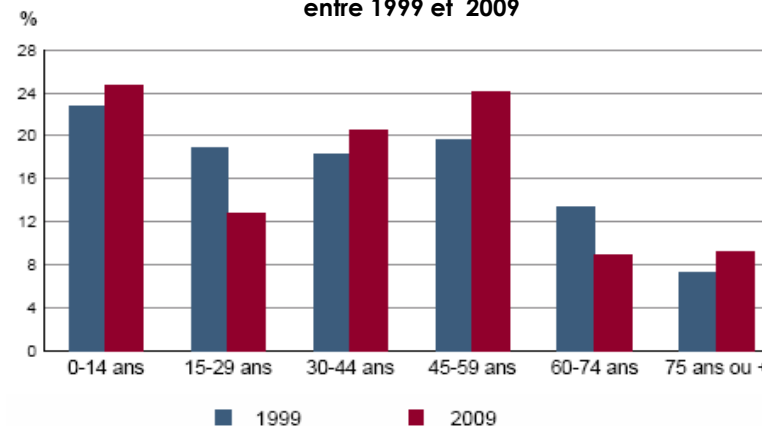
Globalement, le territoire **n'est pas affecté par une dynamique de vieillissement** comparable à celle que l'on observe au niveau intercommunal. Ainsi, l'indice de renouvellement générationnel (rapport entre les moins de 60 ans et les plus de 65 ans) est de 58,7 points à Lussac, contre 119,9 pour la Communauté de Communes de Haute-Charente. L'indice de géronto-croissance (part des 75 ans ou plus) est de 9,3 % à Lussac, contre 13,8 % au niveau intercommunal. Remarquons cependant que la classe d'âge des 75 ans et plus est en augmentation depuis 10 ans sur la commune.

► L'étude de l'âge de la population montre ainsi une certaine dynamique de jeunesse sur la commune, contrastant avec la situation intercommunale. Le phénomène de vieillissement de la population est cependant susceptible de gagner le territoire dans les années futures, et risque d'engendrer des besoins spécifiques en matière de logement, équipements et services. Notons qu'en 2040 selon l'INSEE, la part des 60 ans et plus dans la population sera estimée à 39 % au niveau du département de la Charente.

Population par sexe et âge en 2009



Evolution de la population par grandes tranches d'âge entre 1999 et 2009

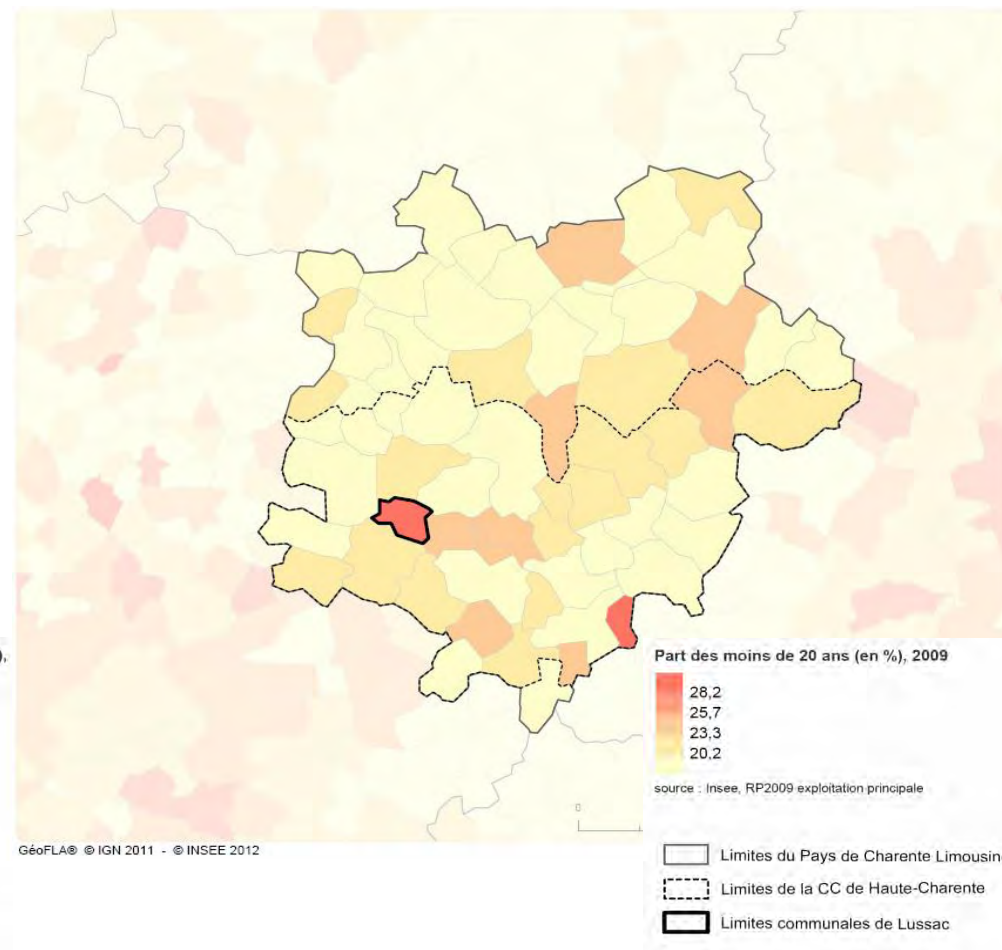
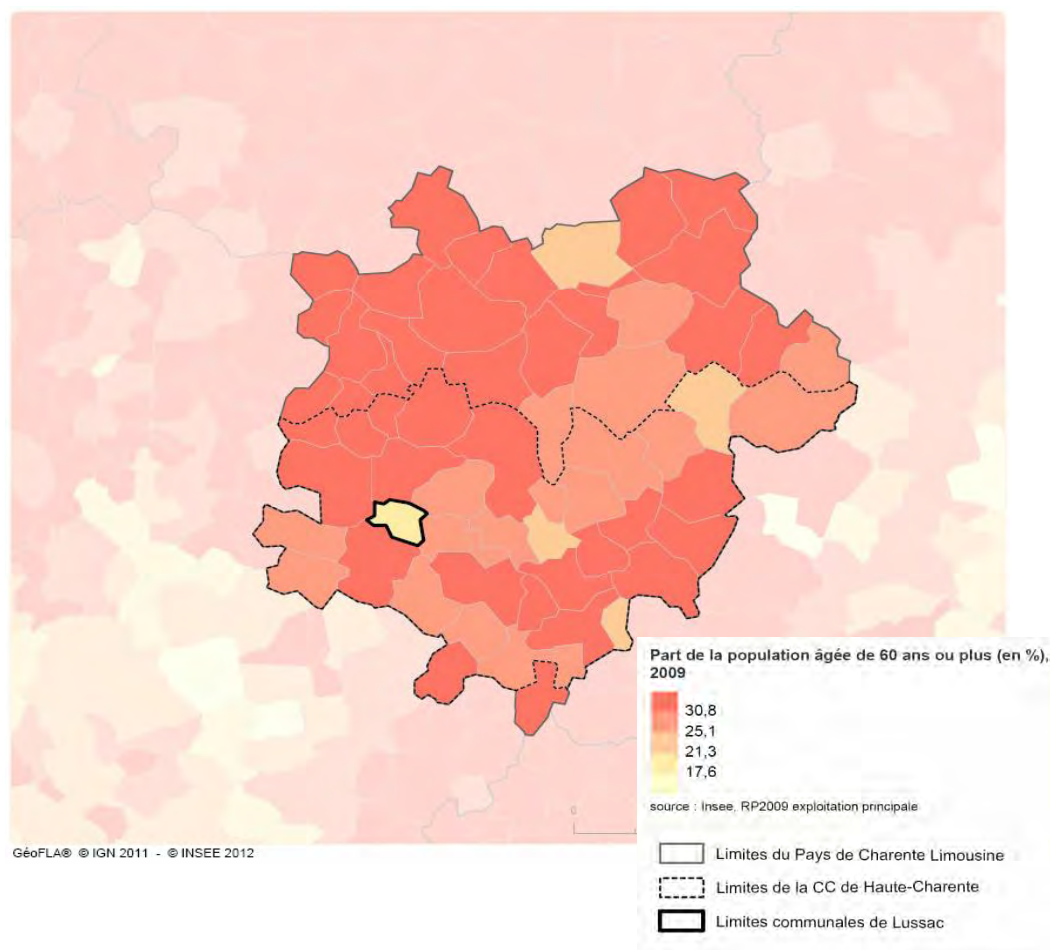


Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

1) DEMOGRAPHIE

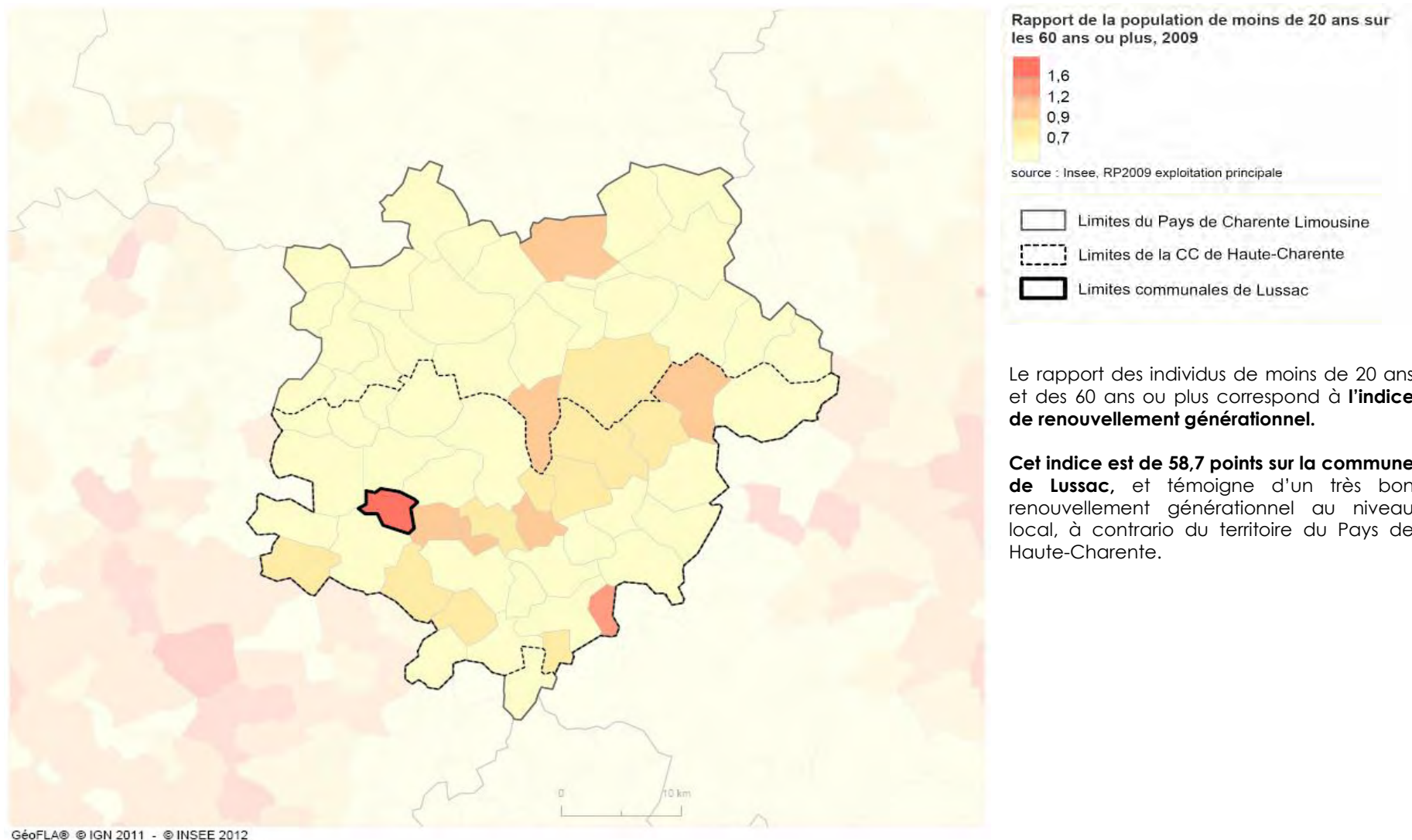
L'état du renouvellement générationnel

De nombreuses communes de la Communauté de Communes de Haute-Charente révèle une forte proportion de personnes âgées parmi leur population. Le vieillissement constaté à l'échelle du nord-Charente contribue à l'atonie démographique du secteur, bien que l'on enregistre un certain renouveau depuis dix ans. La population juvénile occupe une faible part de la population au sein de la plupart des communes du secteur, à l'exception de Verneuil et Lussac.



1) DEMOGRAPHIE

L'état du renouvellement générationnel



1) DEMOGRAPHIE

Les caractéristiques des ménages à échelle communale

Selon l'INSEE, **103 ménages ont été recensés sur la commune en 2009**. L'INSEE ne fournit que peu de données sur les sur la commune de Lussac, pour cause de secret statistique lié à la faible population communale.

L'INSEE établit que le nombre de personnes par ménage est de 2,6 en 2009. La taille moyenne des ménages tend à diminuer depuis 1968, mais se maintient toutefois à un niveau élevé comparativement à l'échelle régionale (2,17 personnes par ménage). Au niveau de la Communauté de Communes de Haute-Charente, on compte en moyenne 2,18 personnes par ménage.

Le modèle de la famille nucléaire correspond à la typologie globale de logement proposée sur la commune : en 2009, l'INSEE estime le nombre de pièces par logement à 4,5, soit une typologie de logements répondant aux besoins de familles avec enfants.

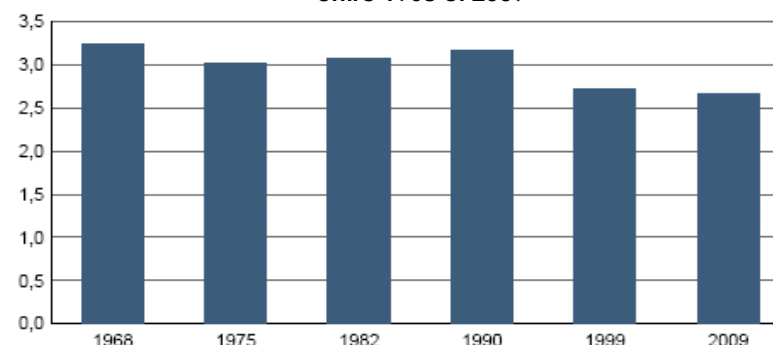
La diminution tendancielle du nombre de personnes par ménage est qualifié de **« desserrement » des ménages**. Ce dernier correspond à la diversification du modèle de la famille nucléaire, animé par de nouveaux modes de vie (diminution du nombre d'enfants par foyer, développement de familles monoparentales, développement du célibat et du veuvage...).

Ce phénomène, bien que moins visible sur la commune, est toutefois réel et **suscite des enjeux quant à l'adaptation de l'offre du logements à ces nouvelles typologies familiales**.

Sur la commune, la question se posera notamment au regard de la prise en charge des personnes âgées, dont nombre d'entre elles vivent seul à partir de 80 ans. On constate depuis 1999 que leur part est en forte hausse.

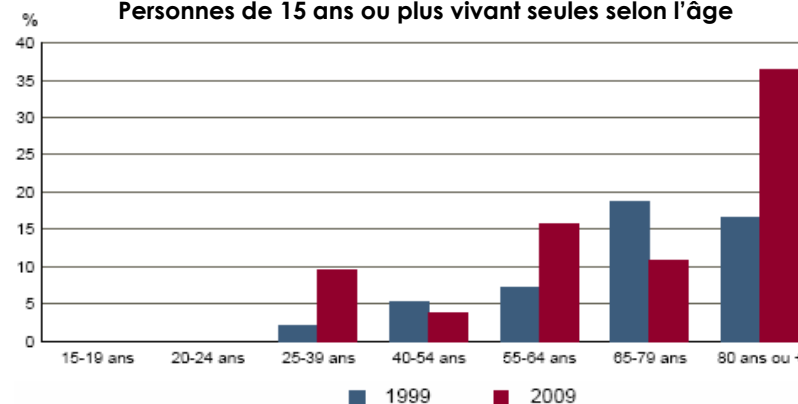
► **Les ménages sont plutôt de grande taille sur la commune. Notons cependant que le développement du veuvage impose une réflexion quant à la prise en charge des individus âgés vivant seules (au niveau intercommunal ?).**

Evolution du nombre de personnes par foyer entre 1968 et 2009



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

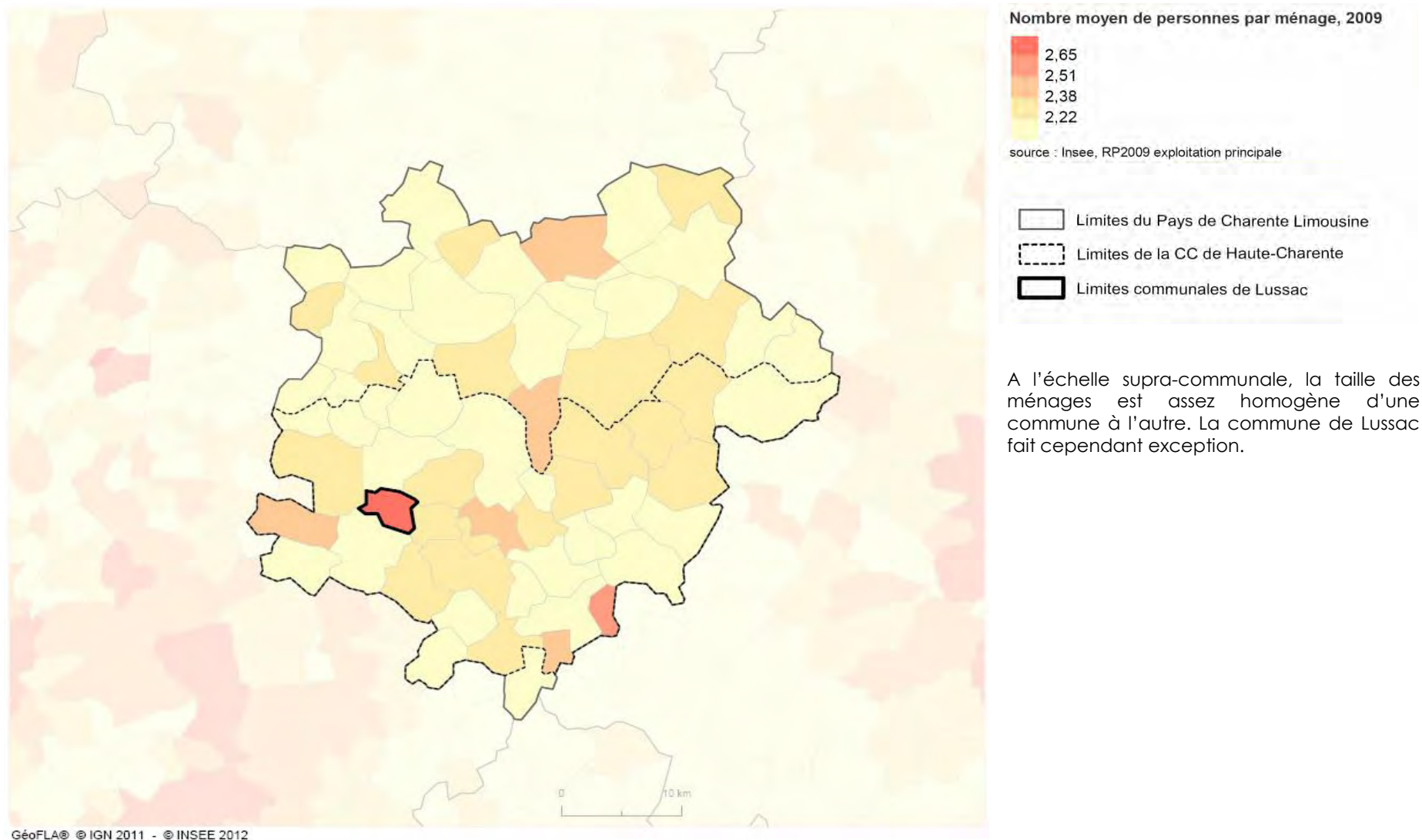
Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

1) DEMOGRAPHIE

Les caractéristiques des ménages à échelle communale



1) DEMOGRAPHIE

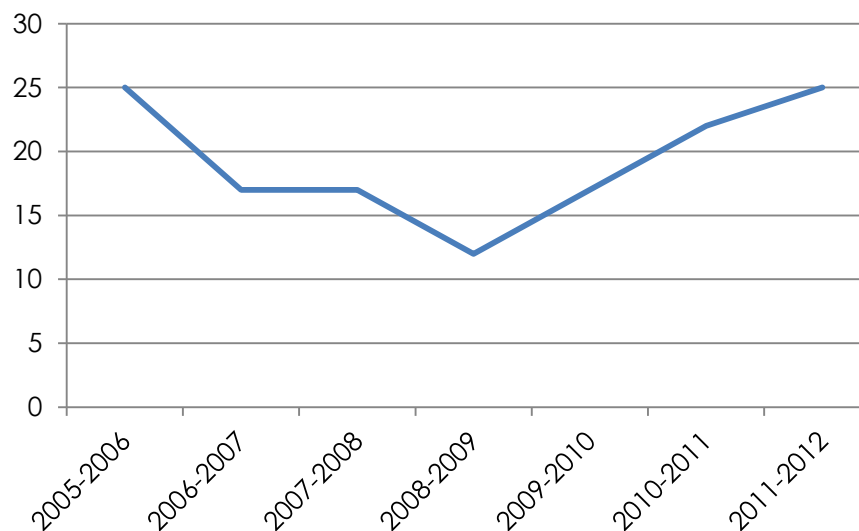
Les effectifs scolaires

La commune de Lussac possède une école primaire au sein du bourg, gérée avec la commune voisine de Nieuil sous la forme d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI). Les effectifs scolaires sont établies à 20 élèves pour l'année scolaire 2012-2013.

La municipalité souligne des contraintes grandissantes de gestion de l'équipement scolaire, notamment au regard des coûts engendrés par l'entretien des locaux.

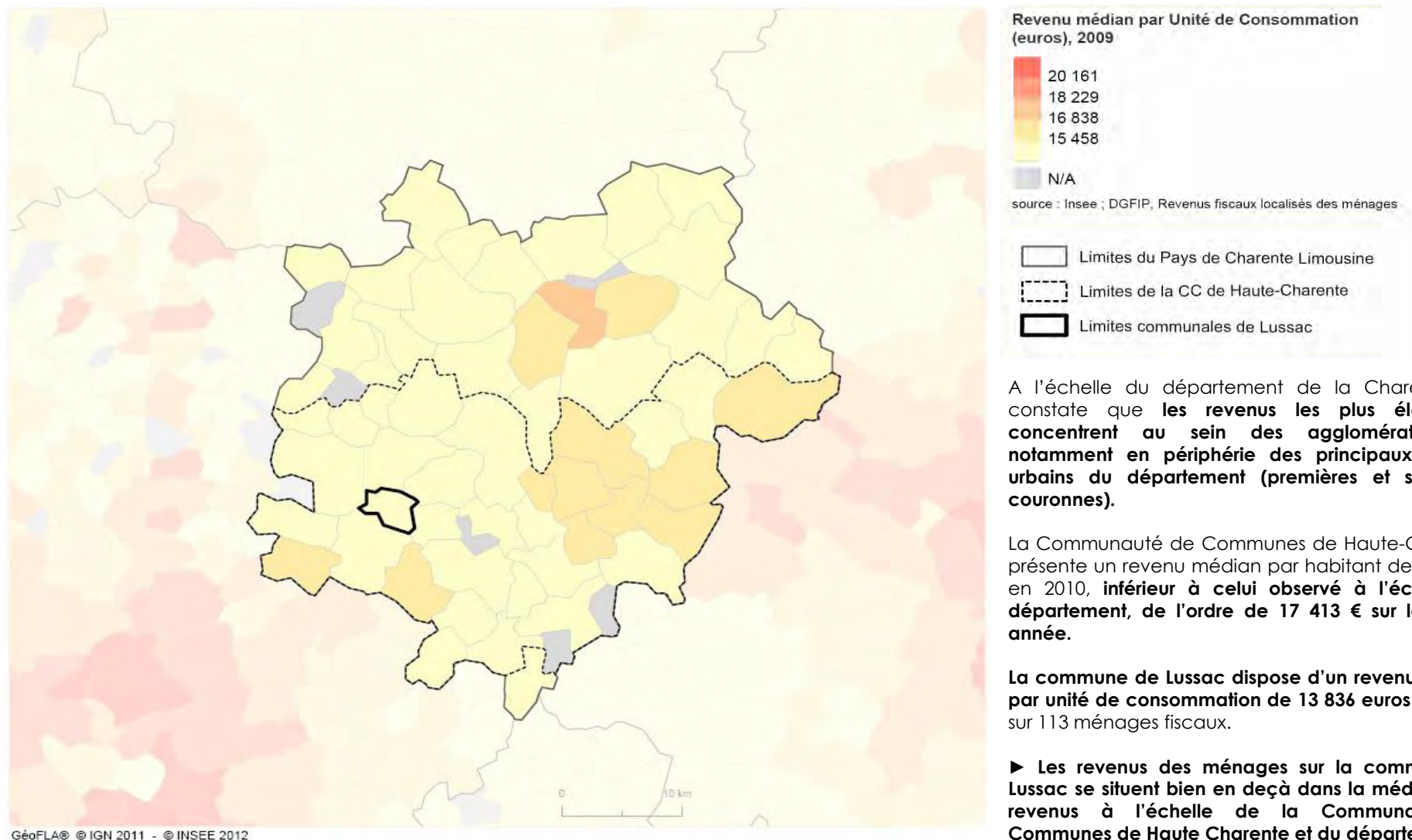
En outre, la décrue des effectifs scolaires attendue sur les prochaines années laisse entrevoir une fermeture de l'équipement à moyen terme.

Individus scolarisés à l'école élémentaire
sur la commune de Lussac



2) REVENUS & POPULATION ACTIVE

Les revenus des ménages



2) REVENUS & POPULATION ACTIVE

La structure de la population active

Sur la commune de Lussac, **117 individus actifs sont recensés en 2009**, représentant 69,2 % de la population des 15-64 ans recensée sur la commune par l'INSEE. Les actifs ayant un emploi représentent 61,3 % de l'échantillon (taux d'emploi), alors que les chômeurs occupent une part de 7,9 %*. Conformément au constat effectué au niveau national, le chômage touche davantage les jeunes actifs de **moins de 24 ans ainsi que les femmes**.

Au sein de la population active occupée, 58,1 % des individus ont le statut de salarié. Parmi ces salariés, 20,6 % sont des femmes, et 23,7 % sont titulaires de postes à temps partiel ([source](#) : INSEE, 2009).

On compte 30,8 % d'inactifs chez les 15-64 ans en 2009. On compte 8,5 % de retraités sur l'échantillon, ainsi que 3,6 % d'élèves, étudiants et stagiaires.

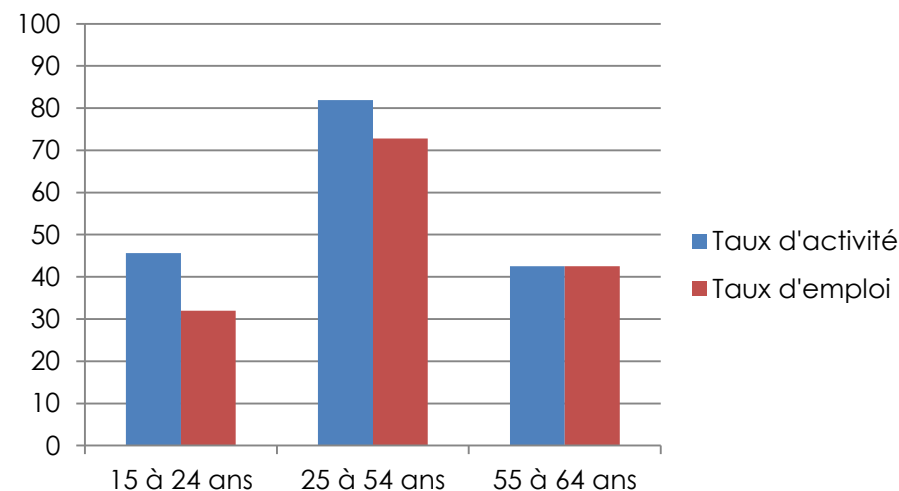
► **Ces observations s'inscrivent logiquement dans les tendances observées au niveau national (faible activité des jeunes et des seniors).**

Comparativement, on observe sur la Communauté de commune de Haute-Charente une part des actifs similaire, établie à 68,8 % des individus de 15 à 64 ans en 2009.

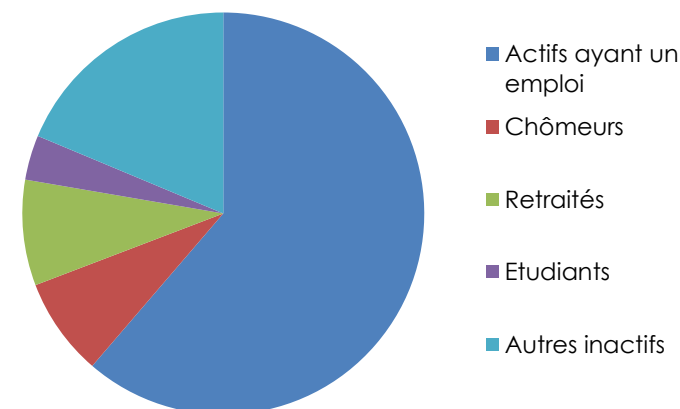
Par ailleurs, 61,4 % des actifs ont un emploi, tandis que 7,4 % sont au chômage la même année. En outre, les inactifs représentent 31,2 % des 15-64 ans sur la commune en 2009. Ce chiffre est en diminution par rapport à l'année 1999.

*Attention : taux de chômage au sens de l'INSEE estimé sur l'ensemble de la population des 15-64 ans, et non au sens de Pôle Emploi, qui dénombre 17 chômeurs sur la commune (catégories A, B, C) au 31 décembre 2011.

Le taux d'activité et le taux d'emploi des individus de 15 à 64 ans en 2009



Population de 15 à 64 ans par statut en 2009



2) REVENUS & POPULATION ACTIVE

Le statut et la localisation des emplois

Selon l'INSEE, la commune de Lussac appartient à la zone d'emploi d'Angoulême, regroupant 327 communes au sein des départements de Charente et Charente-Maritime, soit 275 403 habitants en 2009. Le taux de chômage était de 10,4 % au 4^{ème} trimestre 2011.

Sur la commune, 106 individus titulaires d'un emploi ont été dénombrés en 2009. Parmi ceux-ci, 58,1 % sont des emplois salariés. En outre, 23,7 % sont des emplois à temps partiel.

Par ailleurs, la population active locale se caractérise par une forte mobilité, 85 actifs occupant leur emploi en dehors de la commune, soit 80,6 % des individus titulaires d'un emploi. En découlent d'importants déplacements quotidiens entre domicile et travail.

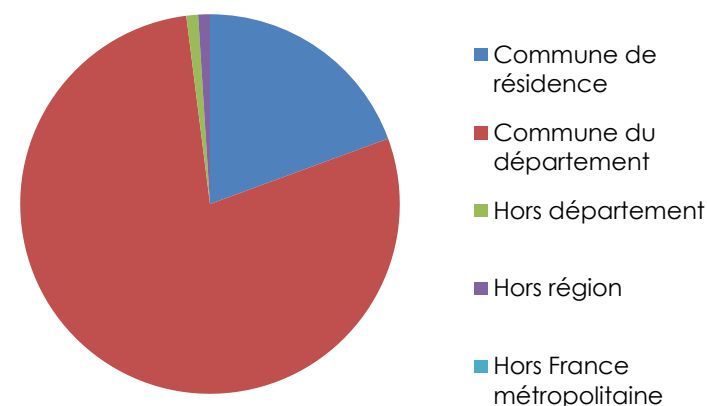
Seulement 21 personnes travaillent à Lussac en tant que commune de résidence, soit 29,4 % des emplois recensés. Cette proportion connaît une diminution par rapport à l'année 1999.

L'indicateur de concentration d'emploi, établi à 32,4 % en 2009, confirme que le territoire offre peu d'emplois pour la population locale (1 emplois pour 3 habitants). Cet indicateur est par ailleurs en baisse depuis 1999.

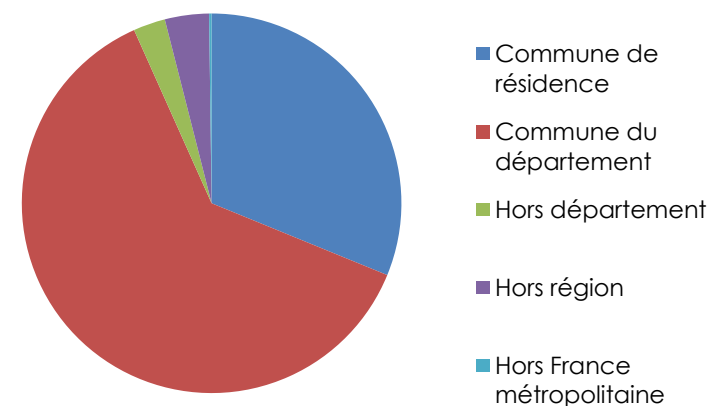
	2009	%
Ensemble des actifs occupés	106	100
Salariés	86	81,6
– Dont femmes	-	39,3
– Dont temps partiel	-	21,4
Non salariés	20	18,4
– Dont femmes	-	42,1
– Dont temps partiel	-	15,8

Source : INSEE, RP 1999 et 2009

Le lieu de travail des actifs occupés de la commune



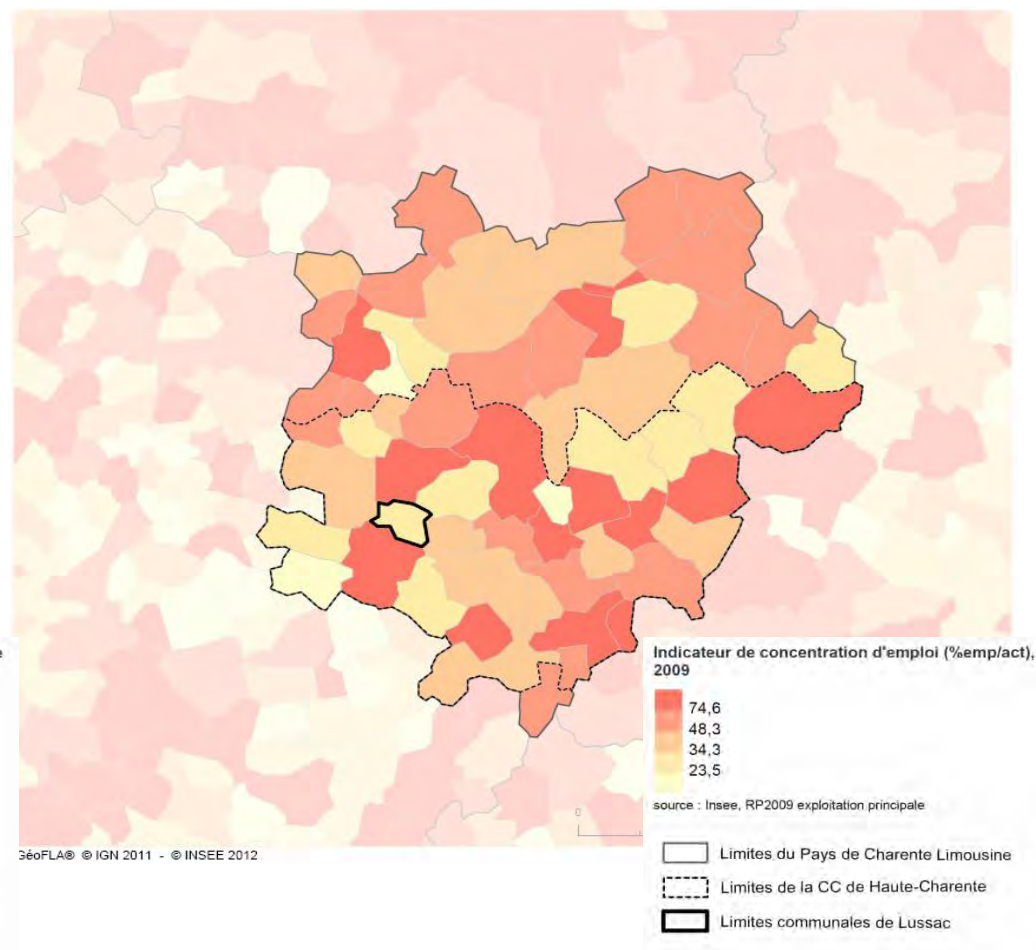
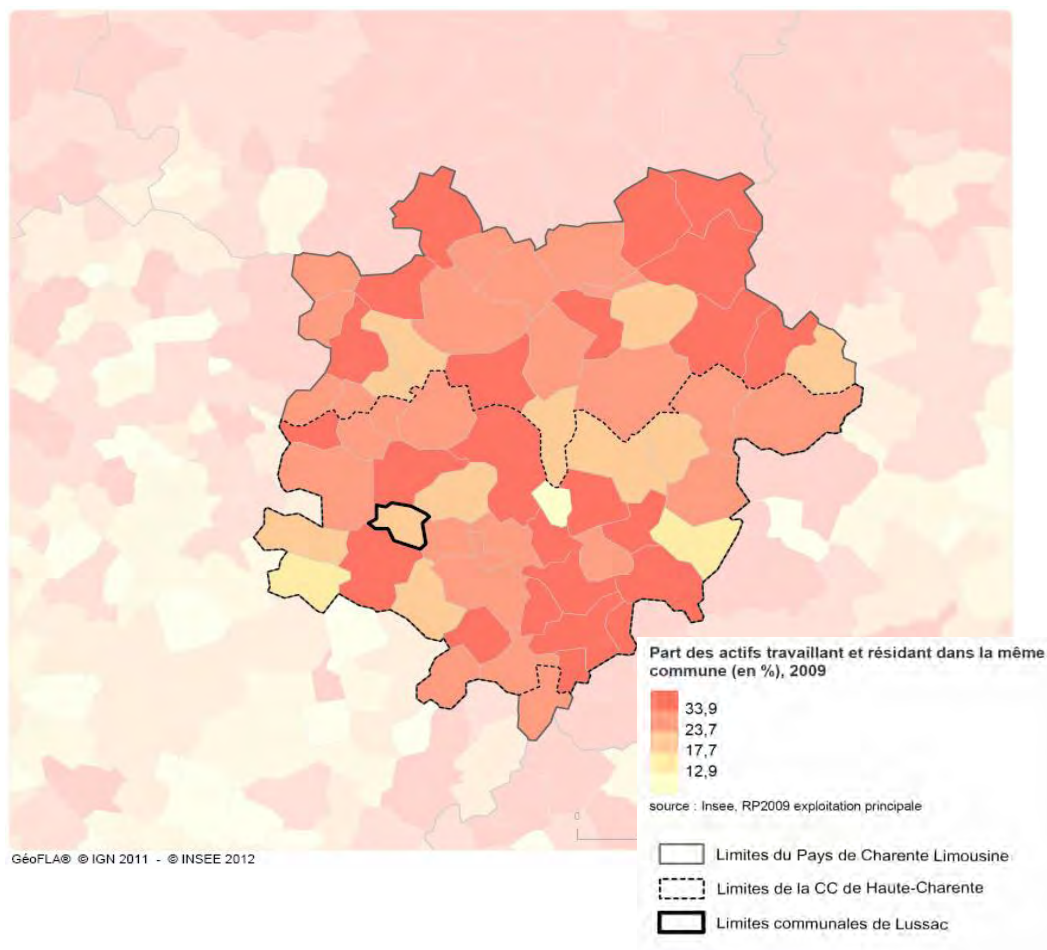
Le lieu de travail des actifs occupés du département



2) REVENUS & POPULATION ACTIVE

Les déplacements domicile-travail

Localement, Lussac ne joue pas un rôle polarisant en matière d'emploi : la commune est faiblement dotée en activités. A l'échelle du Pays de Haute-Charente, ce sont d'autres communes telles que Roumazières-Loubert, Confolens, Chabannais, Chasseneuil-sur-Bonnieure ou Saint-Claud qui confirment leur statut de polarité en matière d'équipements, de services et d'emploi.



3) ACTIVITES ECONOMIQUES

L'étude des bassins de vie au niveau régional

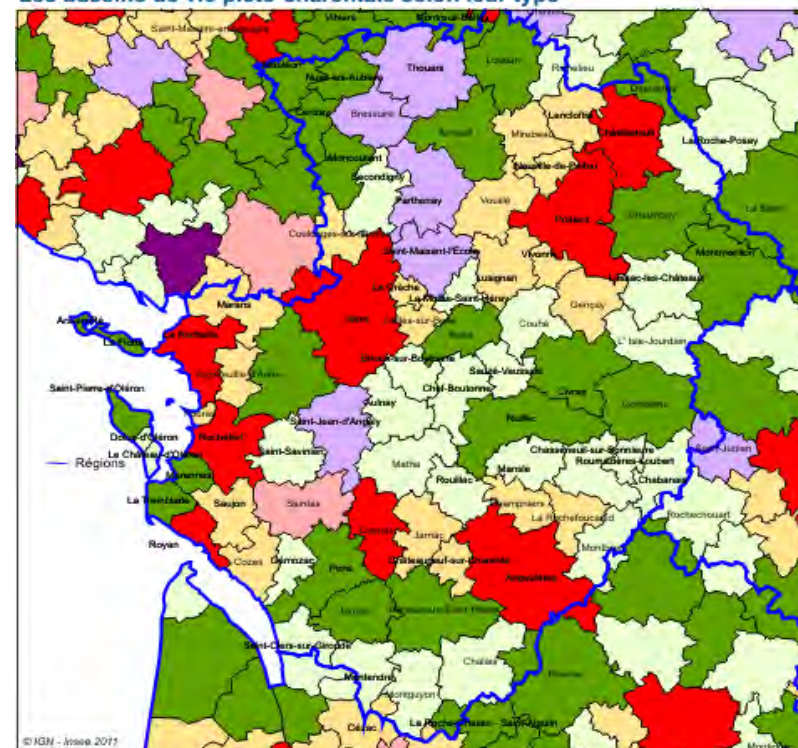
L'accès aux services et à l'emploi est un aspect important de la vie quotidienne. **La notion de bassin de vie** apparaît pertinente pour identifier les espaces de polarisation qui, localement, assurent la fourniture de ces activités vitales pour le fonctionnement quotidien des territoires.

L'INSEE a procédé au découpage de la région Poitou-Charentes en bassins de vie, se définissant essentiellement comme des ensembles de communes polarisées par des pôles d'équipements locaux ([source](#) : INSEE 2012).

Dans ce contexte, la commune de Lussac intègre le bassin de vie de Chasseneuil-sur-Bonnieure selon le découpage de l'INSEE. **C'est un territoire à dominante rurale, se plaçant dans une dynamique de développement relativement peu dépendante des pôles urbains régionaux.** Si le bassin de vie montre une certaine autonomie en matière d'équipements et d'emplois, ce dernier souffre d'un certain déclin démographique rappelé par l'INSEE, au profit des agglomérations régionale (notamment Angoulême).

On précisera que la compétence du développement économique est localement exercée par la Communauté de Communes de Haute-Charente. Celle-ci ne prévoit aucune orientation économique concernant le territoire de Lussac, qui doit conserver sa vocation agricole.

Les bassins de vie picto-charentais selon leur type



Types de bassin de vie

- Bassins de vie non ruraux animés par un grand pôle urbain
- Bassins de vie non ruraux animés par un pôle moyen
- Bassins de vie non ruraux périurbains
- Bassins de vie non ruraux animés par un petit pôle
- Bassins de vie ruraux autres
- Bassins de vie ruraux animés par un grand pôle urbain
- Bassins de vie ruraux animés par un pôle moyen
- Bassins de vie ruraux périurbains
- Bassins de vie ruraux animés par un petit pôle

Source : Insee - Recensement de la population 2009 - Base Permanente des Equipements 2010

3) ACTIVITES ECONOMIQUES

Le profil économique de la commune

Note : Les données issues de l'INSEE présentées ci-après sont peu significatives compte-tenu des faibles échantillons d'entreprises et effectifs salariés étudiés.

Au 31 décembre 2009, la commune de Lussac comptait 20 établissements, dont 15 n'avaient aucun salarié et 5 disposaient de 1 à 9 salariés. Ce tissu d'établissements se caractérise essentiellement par le secteur agricole, et plus marginalement, des commerces, des transports et des services.

Les effectifs salariés sont très faibles : seulement 7 postes ont été dénombrés par l'INSEE au 31 décembre 2010. Quatre salariés sont employés dans le secteur de l'administration publique, correspondant essentiellement aux équipements et services communaux (mairie, école...), tandis que trois salariés sont employés dans le secteur tertiaire (commerces, services...).

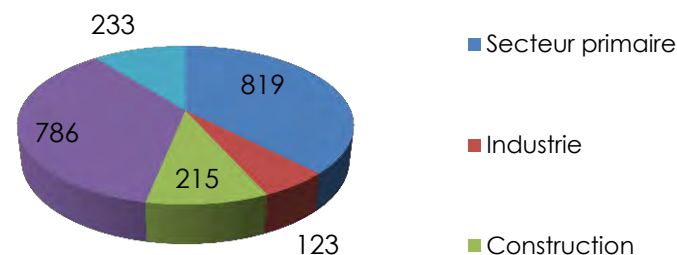
► La commune de Lussac révèle ainsi son orientation économique essentiellement tournée vers l'agriculture, et les activités du quotidien (administration...). Ce profil économique est qualifié de résidentiel.

Le profil économique du territoire de la Communauté de Communes de Haute-Charente est fortement tourné en direction des activités industrielles, comme en témoigne la répartition des effectifs salariés. Pour autant, on observe également une part importante des activités commerciales, voire agricoles, révélant un profil économique assez diversifié et hétérogène au niveau communautaire.

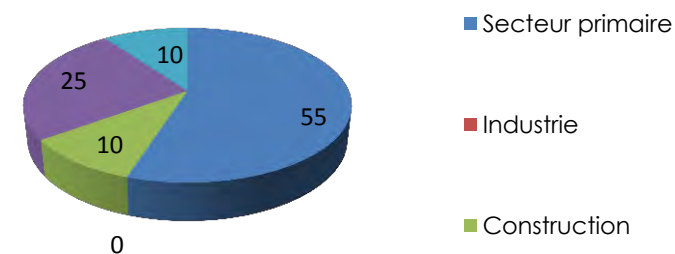
En revanche, si l'on observe la répartition des entreprises selon leur activité, on constate une forte dominante d'activités agricoles, commerciales et de services.

► Ainsi, au niveau communautaire, les postes salariés se répartissent principalement au sein de quelques établissements industriels, constituant à la fois un atout (entreprises de renom localisées sur les communes de Roumazières-Loubert, Chasseneuil-sur-Bonnieure...), emplois de qualité...) et une faiblesse (forte exposition concurrentielle inhérente aux activités industrielles) pour la dynamique économique locale.

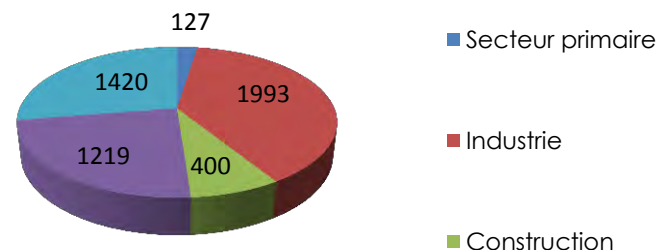
Les établissements actifs par secteurs à l'échelle de la commune au 31 décembre 2009 (source : INSEE)



Les établissements actifs par secteurs à l'échelle de la commune au 31 décembre 2010 (source : INSEE)

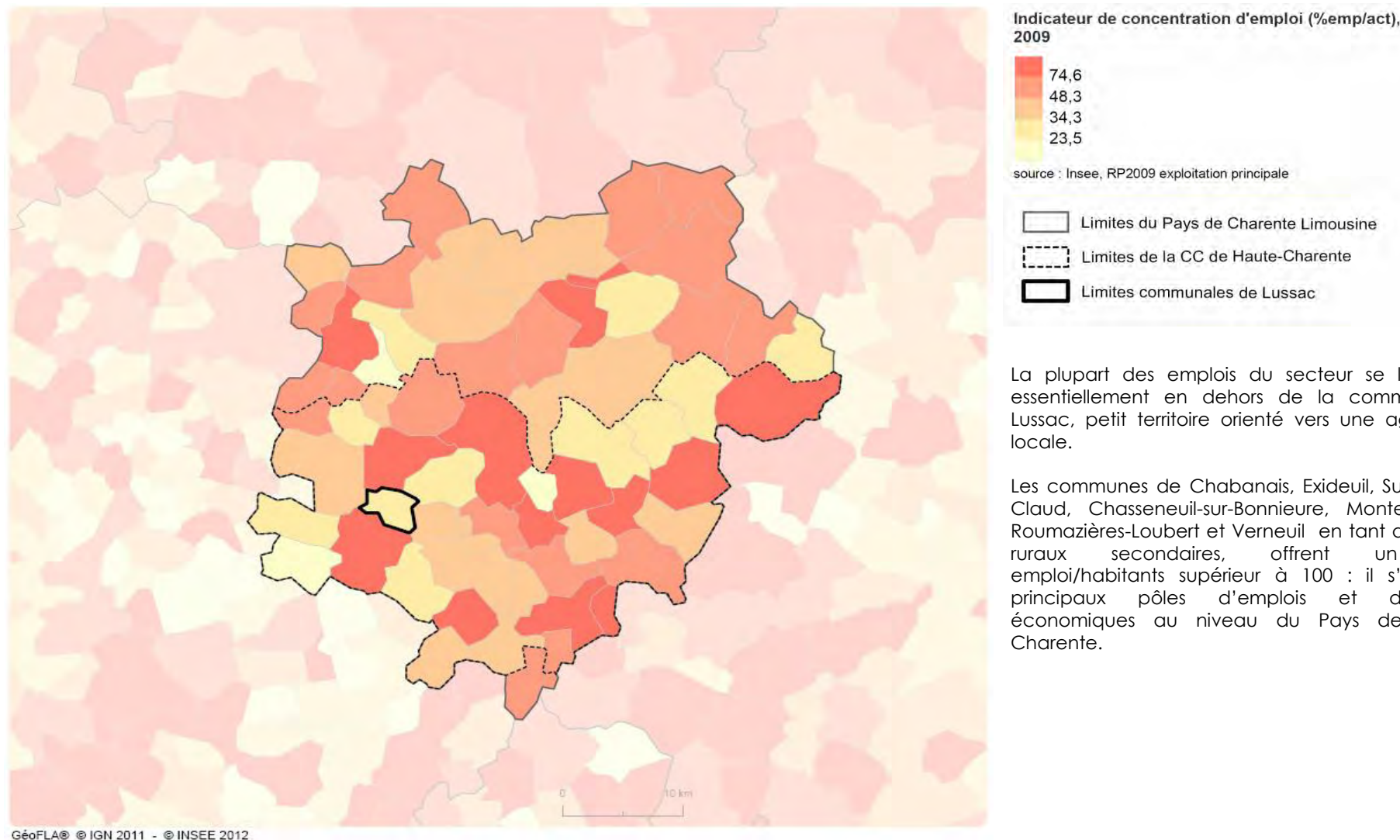


Les postes salariés à l'échelle de la commune au 31 décembre 2009 (source : INSEE)



3) ACTIVITES ECONOMIQUES

La concentration des emplois à l'échelle supra-communale



La plupart des emplois du secteur se localisent essentiellement en dehors de la commune de Lussac, petit territoire orienté vers une agriculture locale.

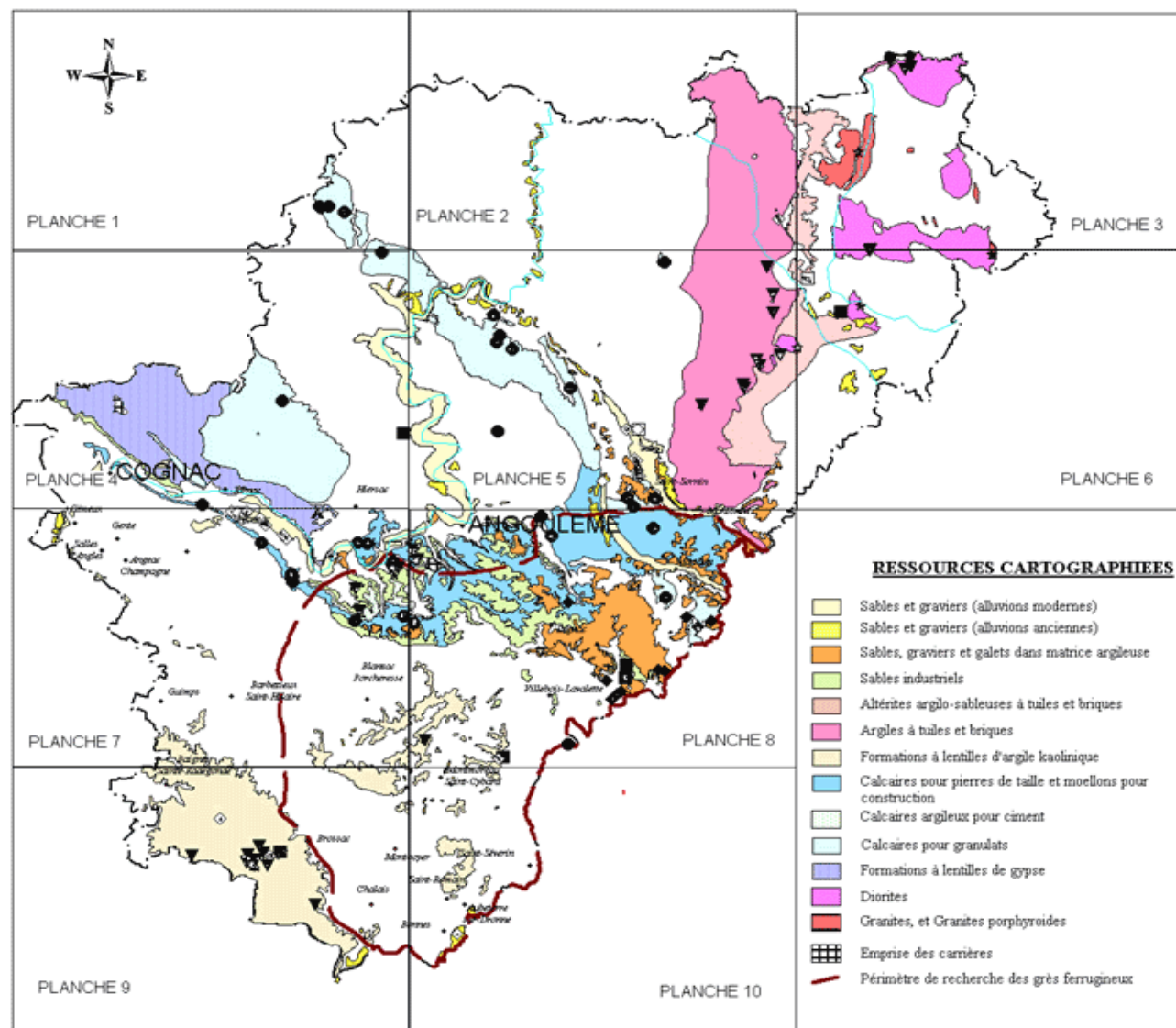
Les communes de Chabanais, Exideuil, Suris, Saint-Claud, Chasseneuil-sur-Bonnieure, Montemboeuf, Roumazières-Loubert et Verneuil en tant que pôles ruraux secondaires, offrent un ratio emploi/habitants supérieur à 100 : il s'agit des principaux pôles d'emplois et d'activités économiques au niveau du Pays de Haute-Charente.

3) ACTIVITES ECONOMIQUES

Les ressources géologiques

A l'échelle du département de la Charente, le **Schéma Départemental des Carrières** (approuvé en 2000) identifie les ressources géologiques du territoire. Il formule également des orientations de développement et de requalification des sites ultérieurement à leur exploitation.

Le Schéma Départemental des Carrières identifie notamment les ressources en argiles de la commune de Lussac, ainsi que les altérites argilo-sableuses utilisées dans le cadre de l'industrie tuilière.



3) ACTIVITES ECONOMIQUES

Les activités agricoles : cadrage régional

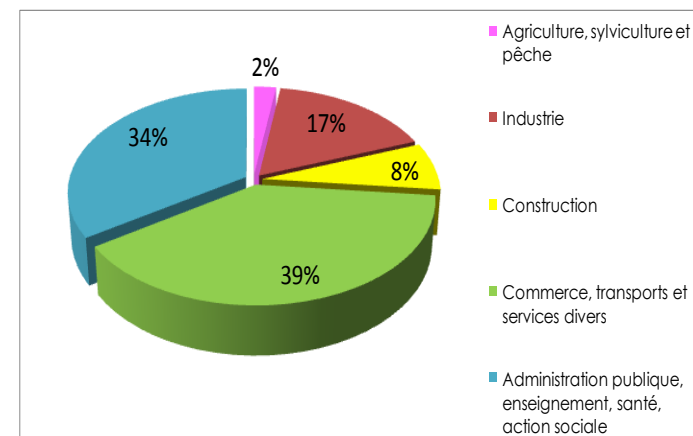
L'agriculture est aujourd'hui le secteur d'activité qui emploie le moins à l'échelle du Poitou-Charentes (2 % de postes salariés au 31 décembre 2009). Depuis les années 1960, le secteur agricole a en effet connu une importante amélioration de son outil productif, qui s'est considérablement enrichi en capital technique au détriment de l'emploi du secteur.

Les mutations du monde agricole se sont également traduites par une concentration de l'activité au sein de grandes exploitations agricoles, et ce jusqu'à une période récente. Ainsi, entre 2000 et 2007, **un cinquième des exploitations agricoles ont disparu dans la région Poitou-Charentes**. Dans cette période, **la surface moyenne des exploitations n'a cessé d'augmenter pour atteindre aujourd'hui 91 hectares**. Les exploitations individuelles laissent place à des sociétés civiles de type SCEA, EARL ou GAEC.

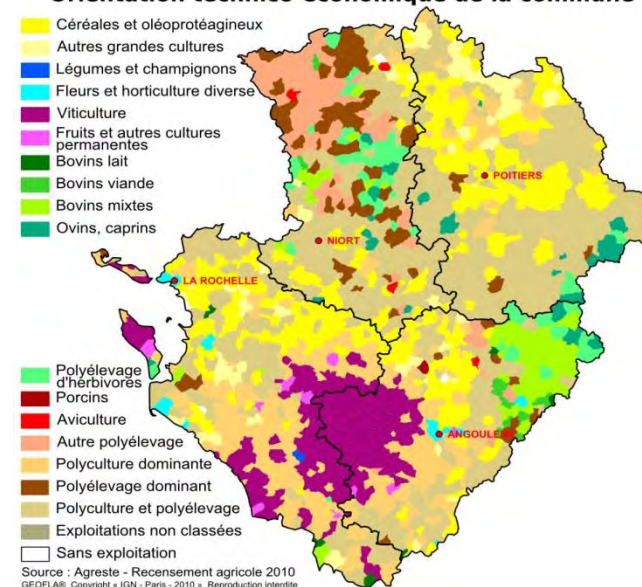
	Résultats du RGA 2010	Evolutions depuis le RGA de 2000
Exploitations agricoles	25 442	- 28%
Chefs d'exploitations et co-exploitants	31 619	-23%
Nombre de salariés permanents (hors main d'œuvre familiale)	9 198	-0,1 %
SAU moyenne (hectares)	69	+36%
Nombre d'actifs (UTA)	36 409	-2,6 %

Source : RGA 2000 et 2010, Agreste

Précisons que le territoire communal se trouve dans l'aire géographique des **Appellations d'Origine Contrôlée** « beurre Charentes-Poitou » et « beurre des Charentes ». La commune se situe également dans les aires des **Indications Géographiques Protégées** « Agneau du Poitou-Charentes », « Vin de Pays Charentais », « Jambon de Bayonne », « Porc du Limousin » et « Veau du Limousin ».



Orientation technico-économique de la commune



3) ACTIVITES ECONOMIQUES

Les activités agricoles sur la commune

Sur la commune de Lussac, l'agriculture constitue l'essentiel de l'occupation des sols et représente le premier secteur économique du territoire. Les activités agricoles s'orientent globalement vers l'élevage et la polyculture.

Selon le Recensement Général Agricole, 11 exploitations sont établies sur la commune en 2010, avec 51 hectares de Surface Agricole Utilisée (SAU) par exploitation. **Le nombre d'exploitants agricoles a constamment baissé depuis les dernières décennies.**

Au regard de la planification des sols, l'article L111-3 du Code Rural, introduit par la loi du 9 juillet 1999 dite « Loi d'Orientation Agricole », **définit le principe de réciprocité des distances d'éloignement** à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et les habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers.

Ces distances d'éloignement visent à éviter les conflits potentiellement générés par des exploitations trop proches des secteurs habités. Elles peuvent être établies par le **Règlement Sanitaire Départemental** ou au titre de la législation sur les **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**. Des dérogations peuvent être permises après avis de la Chambre d'Agriculture.

Outre ces réglementations, la Chambre d'Agriculture de Charente demande généralement aux documents d'urbanisme l'intégration d'un périmètre de réciprocité de 100 mètres autour des sièges d'exploitation agricole et bâtiments d'élevage. Les bâtiments de stockage ne sont pas automatiquement concernés.

► **Il convient que la Carte Communale prenne en compte les problématiques liées aux nuisances générées par les activités agricoles en intégrant le principe de réciprocité.**

	1988	2000	2010	Evolution 2000-2010
Nombre d'exploitations	22	17	11	-35,3 %
SAU* moyenne (ha)	21	38	51	+34,2%
SAU* utilisée totale (ha)	467	651	559	-14,1 %
Cheptels (UGB**)	483	646	612	-5,3 %
Potentiel économique – Milliers d'€ (PBS***)	-	738	519	-29,7 %
Travail dans les exploitations (unités de travail annuel)	28	19	11	-42,1 %
Orientation technico-économique	-	Polyculture, polyélevage	Bovins mixte	-
Superficie en terres labourables	300	524	437	-16,6 %
Superficie en cultures permanentes	7	2	1	-50 %
Superficie toujours en herbe	158	123	121	-1,6 %

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988, 2000, 2010
AGRESTE - DRAAF Poitou-Charentes

*SAU : Surface Agricole Utilisée | **UGB : Unités Gros Bétail | ***PBS : Production Brute Standard

3) ACTIVITES ECONOMIQUES

Les activités agricoles sur la commune



● Périmètres de réciprocité de 100 mètres
autour des bâtiments d'élevage

3) ACTIVITES ECONOMIQUES

Les activités agricoles sur la commune

N°	Raison sociale	Statut de l'exploitation	Age des exploitants	Adresse (siège social)	SAU	Production agricole	Contraintes réglementaires	Perspectives de l'activité
1	EARL PUTIER	EARL	51 ans 47 ans	Le bourg 16450 LUSSAC	100 ha	Mixte 50 bovins lait, 13 bovins viande	ICPE - Autorisation	Pas de projet – Activité en continuation
2	DEMAILLE M.	Individuel	51 ans	Lagéon 16450 LUSSAC	30 ha	Ovins (250 mères)	RSD	Pas de projet – Activité en continuation
3	GAEC de Lagéon	GAEC	32 ans 60 ans	Lagéon 16450 LUSSAC	112 ha	Bovins viande (60 bovins)	RSD	Pas de projet – Activité en continuation
4	BOURDAREAU J.	Individuel	56 ans	Le bourg 16450 LUSSAC	25 ha	Bovins viande (30 bovins)	RSD	Pas de projet – Activité en continuation
5	VIGNON D.	Individuel	51 ans	La Châtaigneraie 16450 LUSSAC	90 ha	Bovins viande (90 bovins)	RSD	Projet (photovoltaïque à long terme – Activité en continuation
6	SCI LA DOUMARGE	SCI	-	Boistizon 16450 LUSSAC	77 ha	Céréales	-	Pas de projet – Activité en continuation
7	EARL CARMAGNAT	EARL	28 ans	La Devignère 16450 SAINT-CLAUD	130 ha	Bovins viande	-	Pas de projet – Activité en continuation
8	GAEC CHEZ GERVAIS	GAEC	53 ans 27 ans	Chez Gervais 16450 SAINT-CLAUD	190 ha	Bovins viande Céréales	-	Pas de projet – Activité en continuation
9	REDOIS D.	Individuel	39 ans	La Grange 16450 LUSSAC	65 ha	Ovins Céréales	RSD	Pas de projet – Activité en continuation
10	BERGER L.	Individuel	-	Lagéon 16450 LUSSAC	-	Ovins	RSD	-
11	EARL FRISSONNET	EARL	-	16450 SAINT-CLAUD	360 ha	Céréales	-	Pas de projet – Activité en continuation
12	SOUCHET X.	EARL	48 ans	Les Baisses 16110 LA ROCHETTE	226 ha	Céréales Bovins viande	-	Pas de projet – Activité en continuation

Source : enquête agricole par questionnaire semi-directif – 2013 | Source
contraintes réglementaires : PAC DDT 16

4) LOGEMENT & CONSTRUCTION

L'évolution du parc de logements

En 2009, 125 logements ont été comptabilisés par l'INSEE sur la commune de Lussac.

Le nombre de logements a fortement progressé depuis 1968, corrélativement avec l'augmentation de la population. On observe que la progression du logement se maintient depuis ces dernières années, malgré une démographie stable. Ce phénomène est alimenté par un désir d'accession à la propriété portant préférentiellement sur des logements individuels neufs.

En 2009, le parc de logements se composait à 81,9 % de résidences principales, 7,4 % de résidences secondaires et 10,7 % de logements vacants. Ces proportions restent relativement stables depuis 1999.

La commune compte 6 logements vacants en 2010 contre 13 en 2009, selon le recensement de l'INSEE. Ce nombre est relativement important au regard du parc total de logements, et souligne en particulier la viabilité du logement ancien sur le marché immobilier local. A ce dernier sont souvent associées des contraintes importantes entravant les cessions marchandes (vétusté, problématiques d'assainissement, rétention immobilière, nuisances au sein de l'environnement proche...).

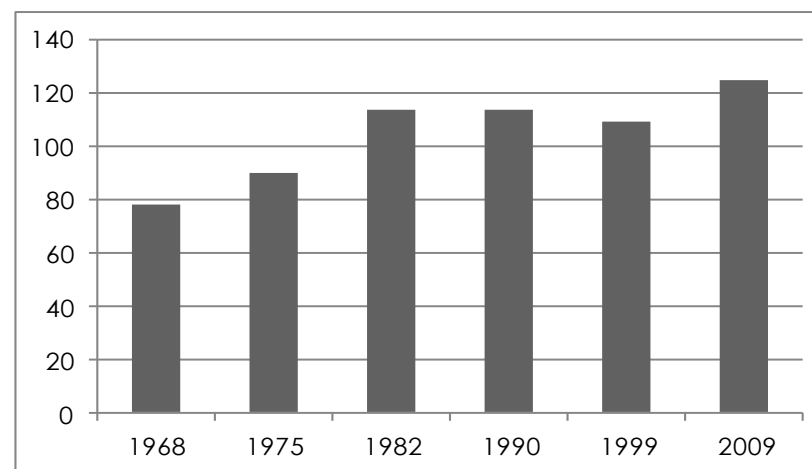
Localement, la Communauté de Communes de Haute-Charente anime une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat** pour 5 ans (2008-2013), comprenant deux volets :

- Un volet portant sur la réhabilitation de l'habitat ancien ;
- Un volet « revitalisation rurale » composé d'actions de développement local.

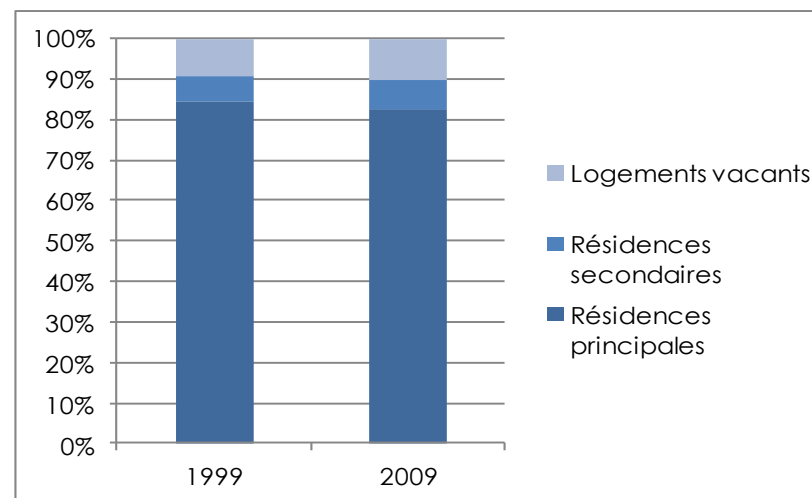
L'OPAH est une action concertée entre l'Etat, l'ANAH, la Communauté de Communes de Haute-Charente, le Conseil Général de Charente et le Pays de Charente Limousine. Cette opération offre la possibilité aux propriétaires de logements situés sur les 36 communes de Haute-Charente de bénéficier de subventions et primes pour travaux, et des services gratuits de maîtres d'œuvre.

► **La croissance continue du parc de logement sur la commune s'inscrit en légère dissonance avec la stabilité démographique de ces dernières années. En outre, la proportion du nombre de logements vacants souligne la question de leur reconquête : la Carte Communale devra prendre en compte celle-ci dans la formulation de ses objectifs d'accueil démographique.**

Evolution du parc de logements entre 1968 et 2009

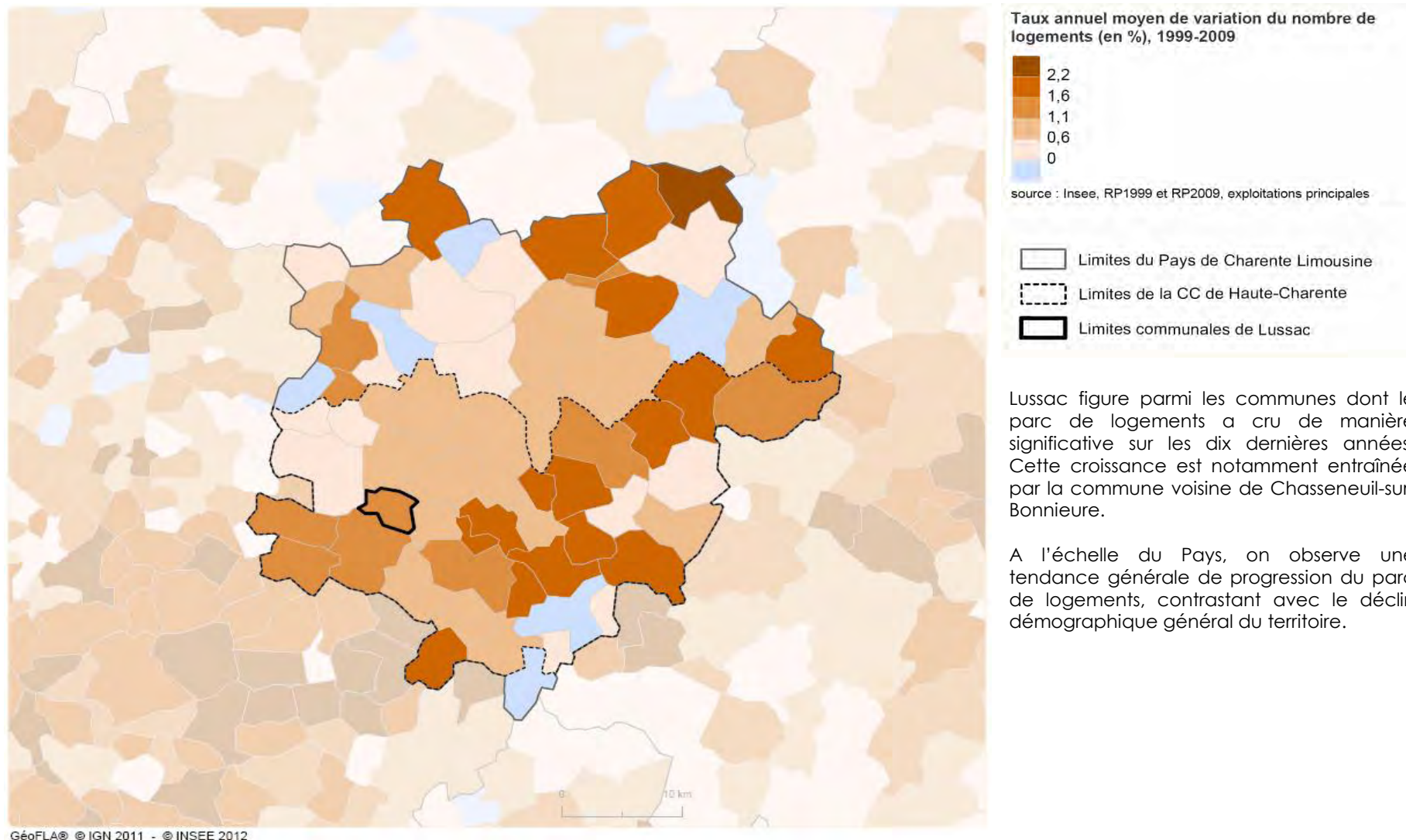


Répartition du parc de logements en 1999 et en 2009



4) LOGEMENT & CONSTRUCTION

L'évolution du parc de logements



Lussac figure parmi les communes dont le parc de logements a cru de manière significative sur les dix dernières années. Cette croissance est notamment entraînée par la commune voisine de Chasseneuil-sur-Bonnieure.

A l'échelle du Pays, on observe une tendance générale de progression du parc de logements, contrastant avec le déclin démographique général du territoire.

4) LOGEMENT & CONSTRUCTION

La typologie des logements

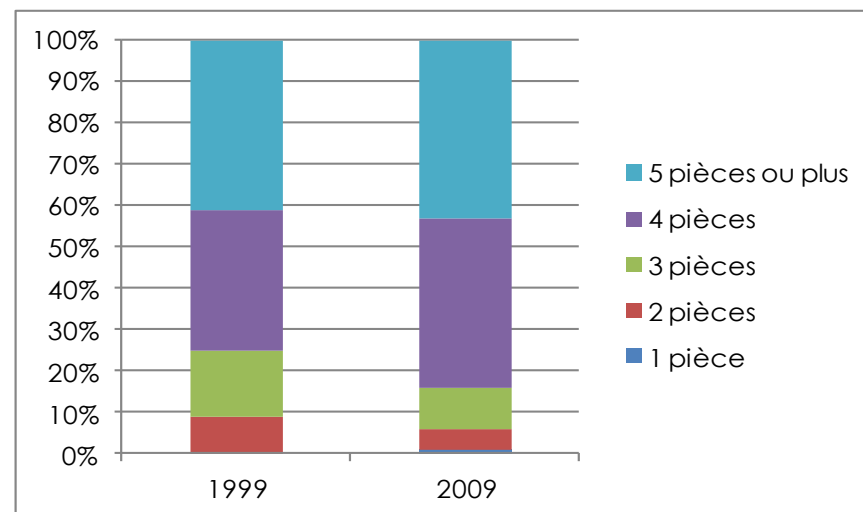
Le parc de logement présente un caractère globalement ancien : plus de la moitié des logements sont datés avant 1949. La bonne représentation des logements anciens au sein du parc de logements est cohérente avec l'emprise occupée par le centre-bourg ancien et les hameaux au regard des secteurs de développement plus récent de l'habitat.

Le parc de logement tend à se rajeunir sur les dix dernières années, où l'on enregistre un certain développement de la construction.

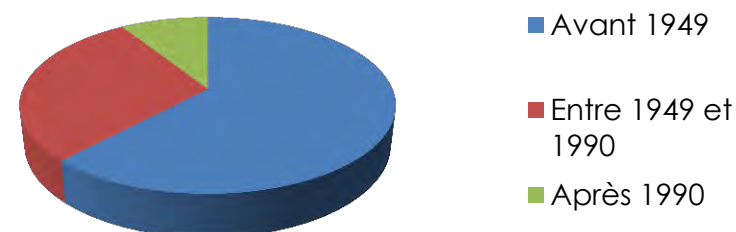
En outre, le parc de logements se caractérise historiquement par **la maison individuelle**, de grande taille : 84 % des logements ont au moins quatre pièces (moyenne de 4,5 pièces par logement).

► **Le parc de logements est très spécifique. De taille globalement importante, les logements répondent en priorité aux besoins des couples avec enfants.**

Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces : comparaison entre 1999 et 2009



Les logements selon leur date de construction en 2008 (source : INSEE)



4) LOGEMENT & CONSTRUCTION

Les résidences principales selon le statut d'occupation

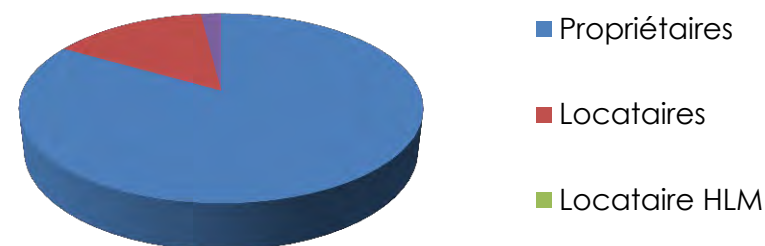
Selon le recensement de l'INSEE, **83 % des 103 résidences principales sont occupées par des propriétaires** en 2009. 15 % des logements sont de type locatif. **La commune ne compte aucun logements sociaux**, et n'est pas soumise à des obligations légales de construction de logement social.

La propriété individuelle marque donc fortement le parc local de logements. Le maintien d'une offre locative demeure cependant important pour garantir l'équilibre du parc de logement. Cette offre encourage la rotation des ménages, et se montre particulièrement attractive pour les jeunes ménages débutant leur parcours résidentiel et souhaitant accéder à un premier logement.

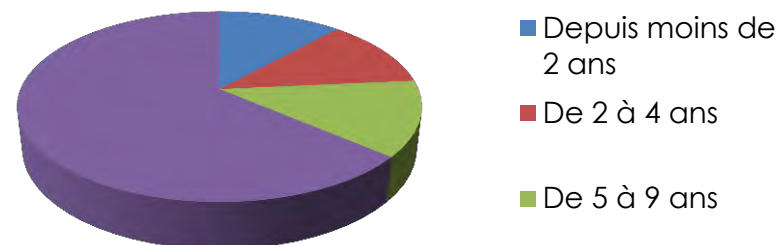
De même, l'offre de logement social permet de répondre à certains besoins spécifiques, alors que le niveau de revenu constaté sur la commune se situe en deçà de la moyenne départementale.

► La part relativement importante des propriétaires sur le territoire constitue un reflet des tendances générales en matière de demande de logement. Il convient toutefois à l'avenir de porter intérêt à une offre locative au sein d'éventuelles opérations d'habitats, afin de favoriser la satisfaction de l'ensemble des besoins en logement.

Les résidences principales selon le statut d'occupation en 2009 (source : INSEE)

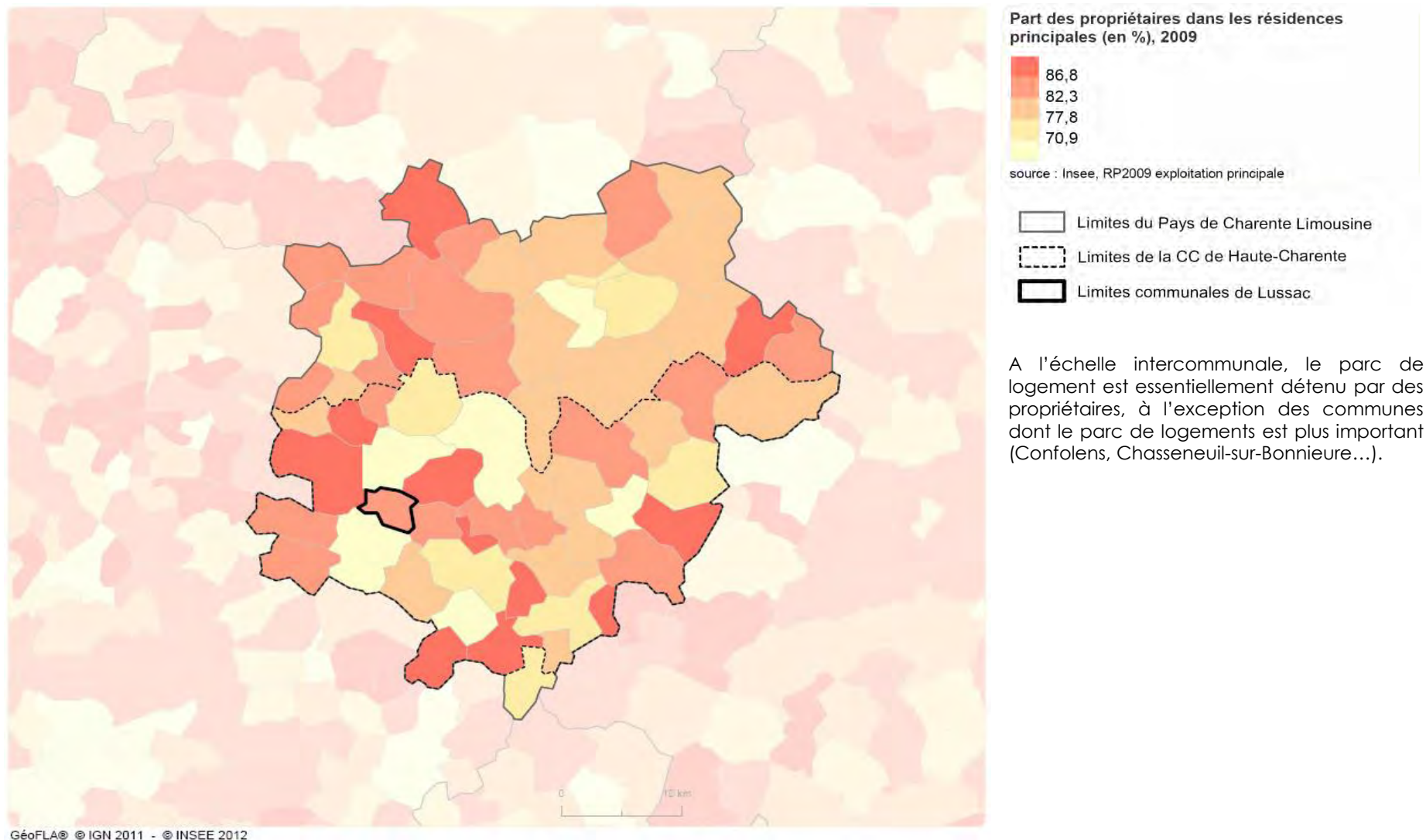


L'ancienneté d'emménagement en 2009 (source : INSEE)



4) LOGEMENT & CONSTRUCTION

Les résidences principales selon le statut d'occupation



4) LOGEMENT & CONSTRUCTION

Le confort des logements

En 2009, 95 % des logements recensés disposent d'une salle de bain avec baignoire ou douche, contre 87 % en 1999. **Ainsi, le niveau de confort des résidences principales est aujourd'hui satisfaisant et s'améliore progressivement, en comparaison avec la décennie précédente. Cette amélioration est imputable au rajeunissement du parc de logements et à la réhabilitation du logement ancien et/ou inconfortable.**

Le niveau de confort des logements constitue une condition première de leur viabilité sur le marché immobilier. Les logements vacants présents sur la commune peuvent souffrir d'un niveau de confort parfois insuffisant, soulevant la question de leur réhabilitation afin de satisfaire les exigences élémentaires de la demande.

Le niveau de confort des résidences principales : évolution sur dix ans

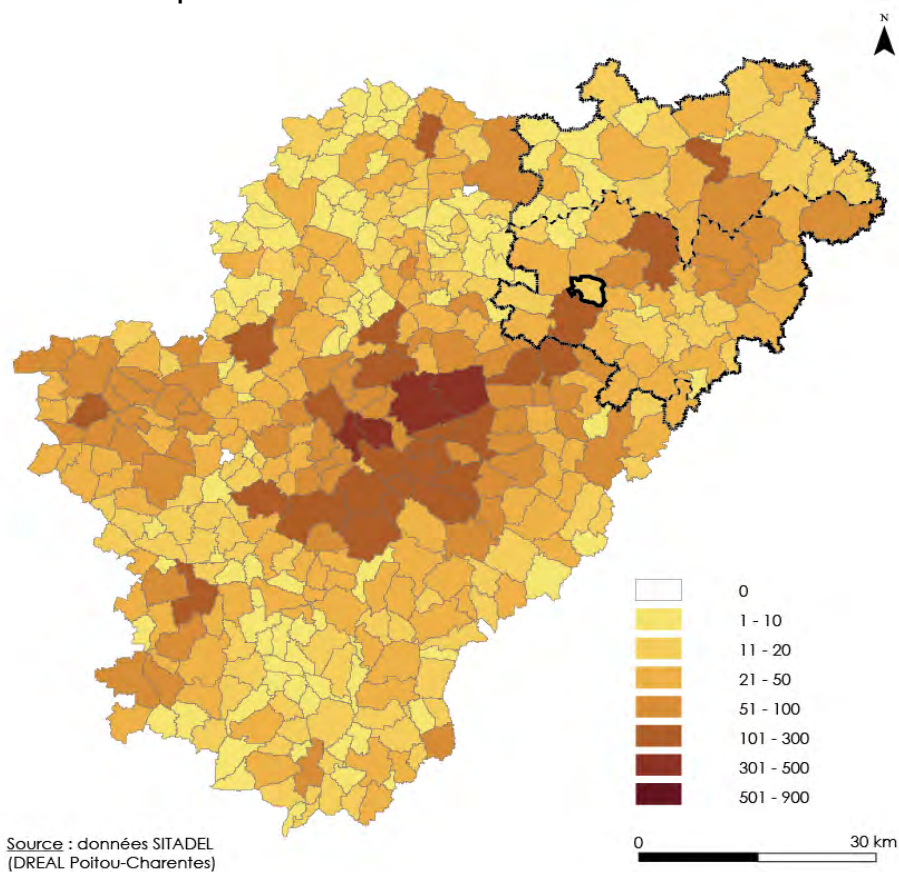
	2009	%	1999	%
Ensemble des ménages	103	100	92	100
Salle de bain avec baignoire ou douche	98	95	80	87
Chauffage central collectif	0	0	0	0
Chauffage central individuel	39	38	24	26,1
Chauffage individuel « tout électrique »	27	26	15	16,3

Source : INSEE, RP 1999 et 2009

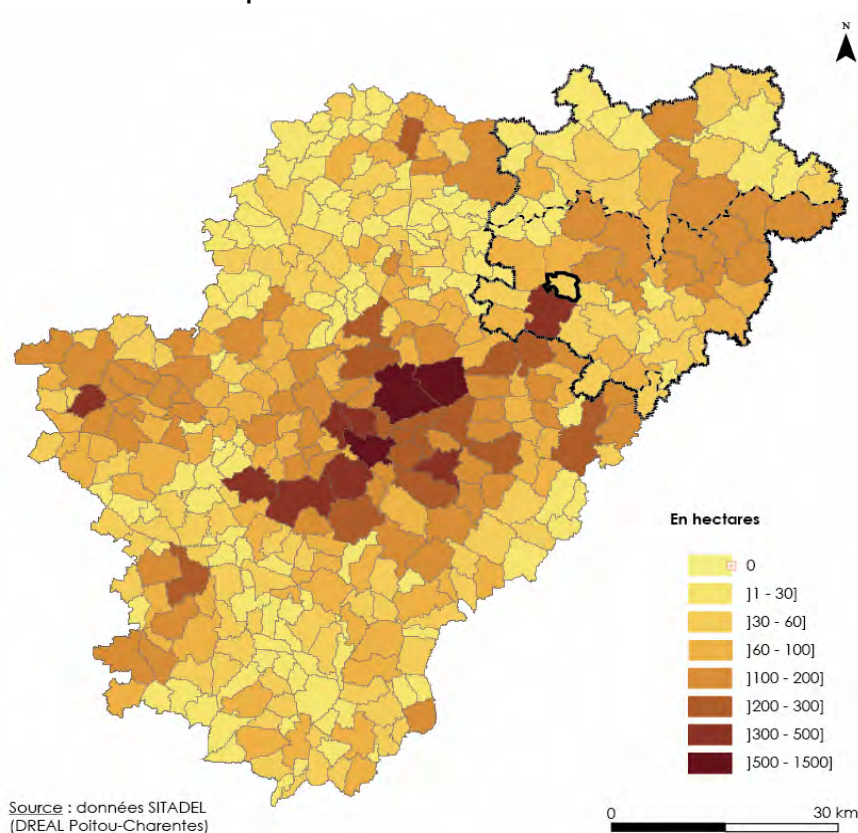
4) LOGEMENT & CONSTRUCTION

La construction en Charente

Superficie construite sur les communes entre 2000 et 2008



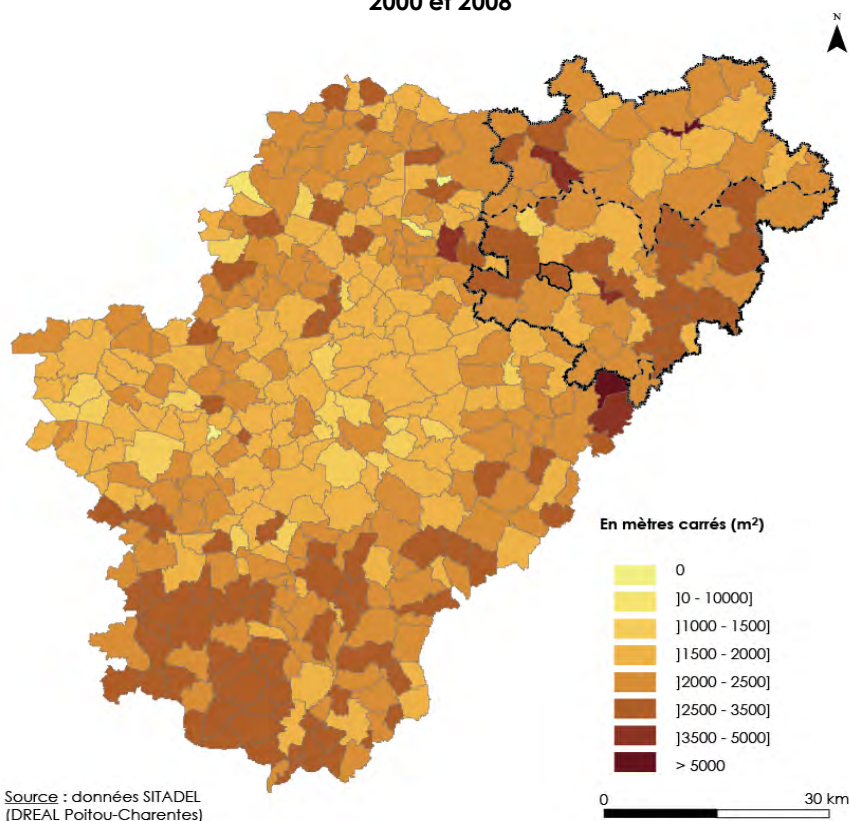
Nombre de permis de construire délivrés entre 2000 et 2008



4) LOGEMENT & CONSTRUCTION

La construction en Charente

Surface des parcelles construite sur les communes entre 2000 et 2008



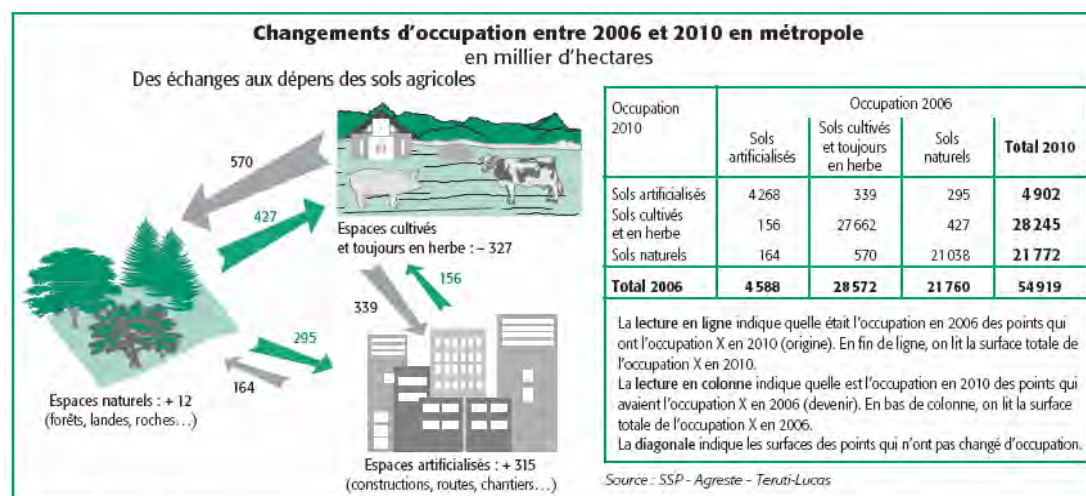
Source : données SITADEL
(DREAL Poitou-Charentes)

A l'échelle de la Charente, on observe que la construction s'est développée essentiellement au sein des espaces agglomérés depuis la dernière décennie (cf. cartes précédentes).

À l'échelle de la Communauté de Communes de Haute-Charente, Lussac fait partie des communes qui ont consommé peu d'espace à destination de l'urbanisation sur ces 10 dernières années. Toutefois, relevons que les surfaces construites demeurent en moyenne importantes. Se pose l'enjeu d'une plus forte régulation de l'artificialisation des sols par l'urbanisation au travers de la diminution de la surface moyenne des parcelles construites.

L'enquête Teruti-Lucas (Agreste) indique que l'artificialisation des terres agricoles s'accélère au niveau national, représentant l'équivalent de la surface d'un département français tous les 7 ans. Cette fréquence était de 10 ans sur la période 1993-2000.

► Il convient toutefois de bien veiller à l'objectif d'économie des sols, tel que définit par le Code de l'Urbanisme (articles L110 et L121-1), et rappelé par les cadres légaux les plus récents issus du « Grenelle de l'Environnement ».



Source : SSP - Agreste - Teruti-Lucas

4) LOGEMENT & CONSTRUCTION

L'évolution de la construction depuis ces dix dernières années

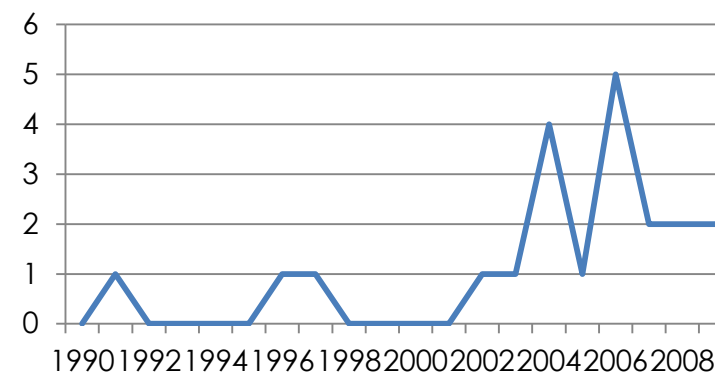
Selon les données SITADEL* ([source](#) : DREAL Poitou-Charentes), 21 permis de construire ont été délivrés entre 2000 et 2009 sur la commune. Très peu de logements ont été construits durant la décennie 1990-1999, à contrario de la décennie 2000-2009 où l'on enregistre un certain développement de la construction.

Sur la commune, **la surface de terrain consommée par la construction résidentielle a été de 5,5 hectares entre 1990 et 2009, soit 0,3 hectares en moyenne par an**. Ce rythme d'artificialisation des sols correspond à une taille moyenne de parcelle d'environ **2 608 mètres² par logement**. Cette surface moyenne est particulièrement importante au vu de l'objectif actuellement poursuivi par les cadres légaux d'une diminution des surfaces consommées par l'urbanisation*.

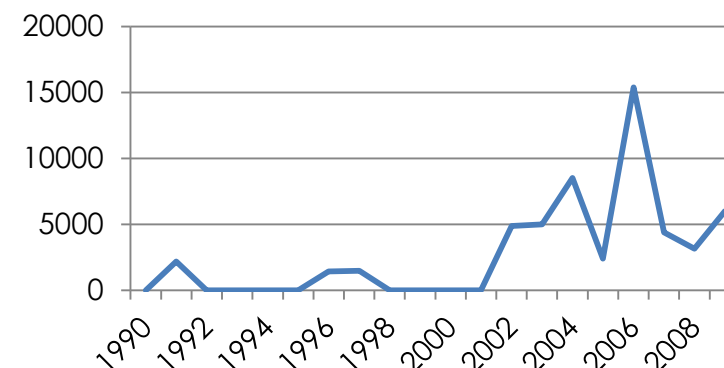
► **Il convient d'établir un objectif de construction pour le futur prenant en compte l'évolution de la construction sur les dix dernières années. Cet objectif devra nécessairement s'inscrire dans une logique d'économie des sols (articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme).**

*Les données SITADEL sont à étudier avec un certain recul : les surfaces comptabilisées correspondent aux unités foncières bâties et non aux surfaces in fine correspondantes à chaque logement.

Evolution du nombre de logements construits entre 1990 et 2009



Evolution des surfaces construites entre 1990 et 2009



Calcul de l'évolution de la consommation des sols par l'urbanisation

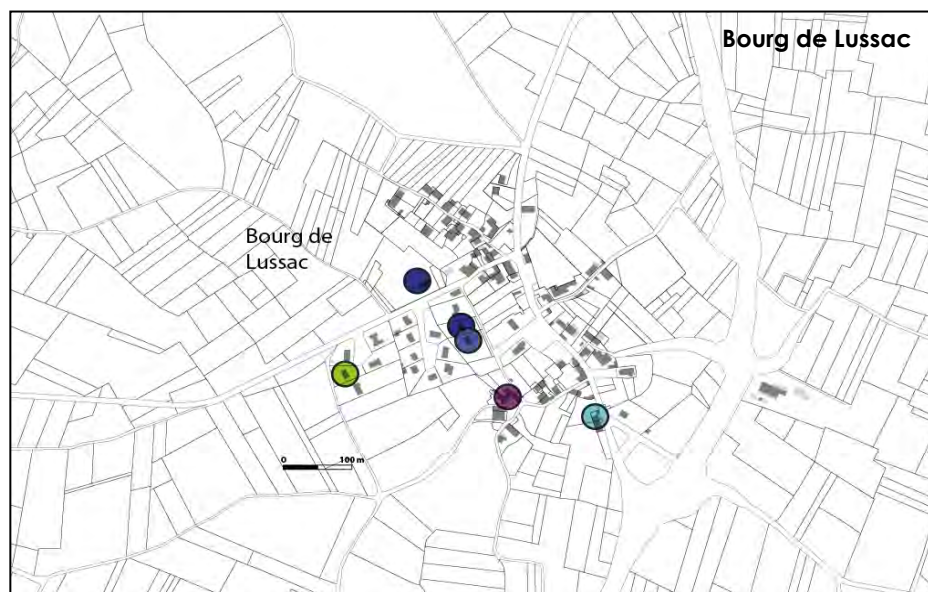
	1990-1994	1995-1999	1990-1999	2000-2004	2005-2009	2000-2009	1990-2009
Nombre de logements construits	1	2	3	6	12	18	21
Surface totale construite à destination du logement	2 180	2 904	5 084	18 377	31 308	49 685	54 769
Moyenne annuelle des superficies bâties à destination du logement (mètres ²)	NS*	NS*	NS*	3 675	6 262	4 968	2 738
Surface moyenne des unités foncières bâties à destination du logement (mètres ²)	2 180	1 452	1 695	3 063	2 609	2 760	2 608

*NS : on-significatif

Source : SITADEL DREAL 1990-2009

4) LOGEMENT & CONSTRUCTION

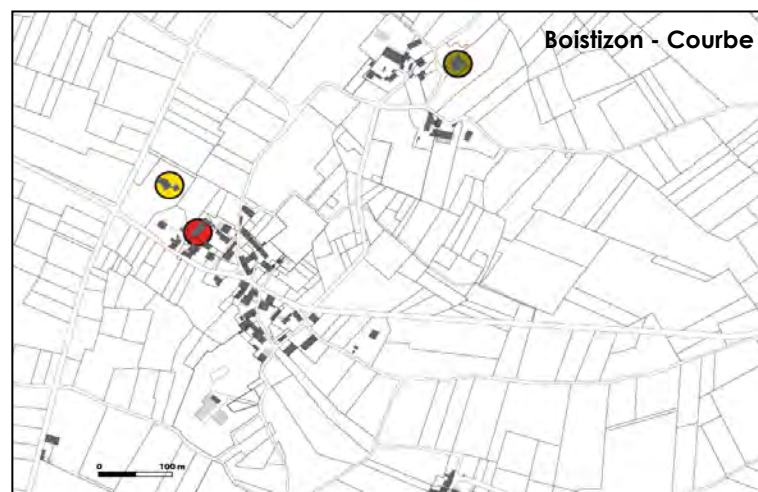
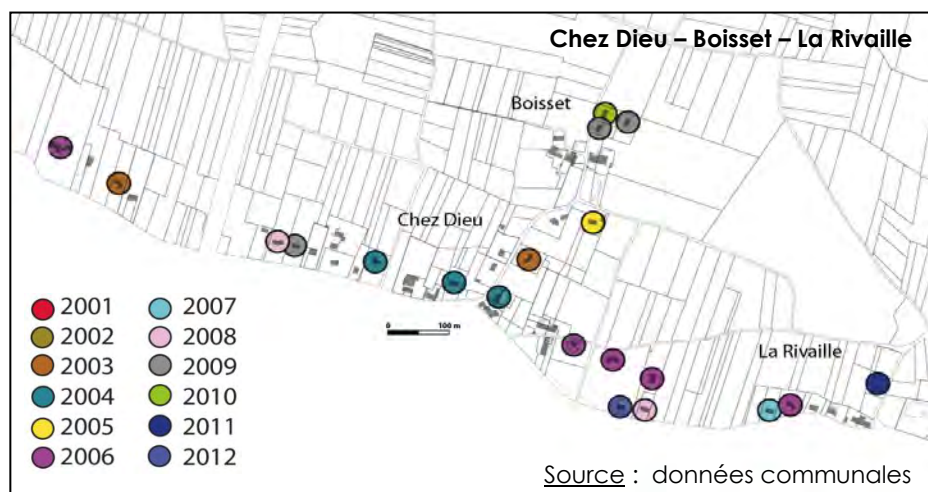
L'évolution de la construction depuis ces dix dernières années



Le développement de la construction depuis ces quatre dernières décennies s'est essentiellement opéré sur le bourg, sous la forme d'opérations individuelles ou groupées. Deux lotissements ont notamment été réalisés à la sortie ouest du bourg, successivement en 1979 et 1985 (« Le Champ du Puits »). Les hameaux satellites du bourg n'ont accueilli que très ponctuellement de nouvelles constructions.

Les constructions réalisées depuis ces dix dernières années se localisent essentiellement au lieu-dit « Chez Dieu », situé au contact de la commune de Chasseneuil-sur-Bonnieure. La construction est localement encouragée sur le secteur par le développement de cette commune limitrophe.

Un projet de lotissement est actuellement en cours de réflexion dans le prolongement du hameau « Chez Dieu ». En outre, plusieurs « dents creuses » situées au sein du bourg présentent des opportunités de construction pour l'avenir.



5) FONCTIONNEMENT URBAIN

L'évolution de la trame urbaine

A l'échelle des deux derniers siècles, la commune a connu une urbanisation progressive et très modérée. A distance des grandes agglomérations régionales, le territoire effectivement peu exposé aux pressions urbaines. Dès le XIX^{ème} siècle, Lussac se constitue d'un bourg organisé autour de l'axe historique de la RD 951, avant sa dérivation vers l'est.

Il convient également de relever le caractère historiquement « éclaté » de l'urbanisation, disséminée au sein de l'espace agricole au travers de nombreux lieudits. « Boistizon » constitue dès le XIX^{ème} siècle la seconde unité urbaine du territoire. Plusieurs corps de ferme anciens remarquables sont identifiables sur les cartes d'état-major, et notamment au lieu-dit « La Devignère ».

A noter également, les zones basses soumises aux inondations temporaires sont identifiées dès le XIX^{ème} siècle : combe et fontaine de La Rivaille, combe de Boistizon et La Devignère, sud-ouest du bourg.

L'urbanisation du territoire s'est essentiellement appuyée sur le bourg et ses hameaux satellites. Le bourg a notamment fait l'objet de plusieurs extensions depuis ces trois dernières décennies. L'urbanisation contemporaine doit être maîtrisée au travers de la Carte Communale. Sur les trois dernières décennies, le développement urbain s'est accéléré de façon notable.

Le corpus légal en vigueur, dont les grandes orientations sont définies par les articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme, **soulignent la nécessité de travailler sur l'existant dans une logique de renouvellement urbain, afin de lutter contre l'étalement urbain** susceptible de consommer abusivement des espace agricoles et naturels d'une valeur notable.



Source : carte de l'état-major 1820-1866 - IGN

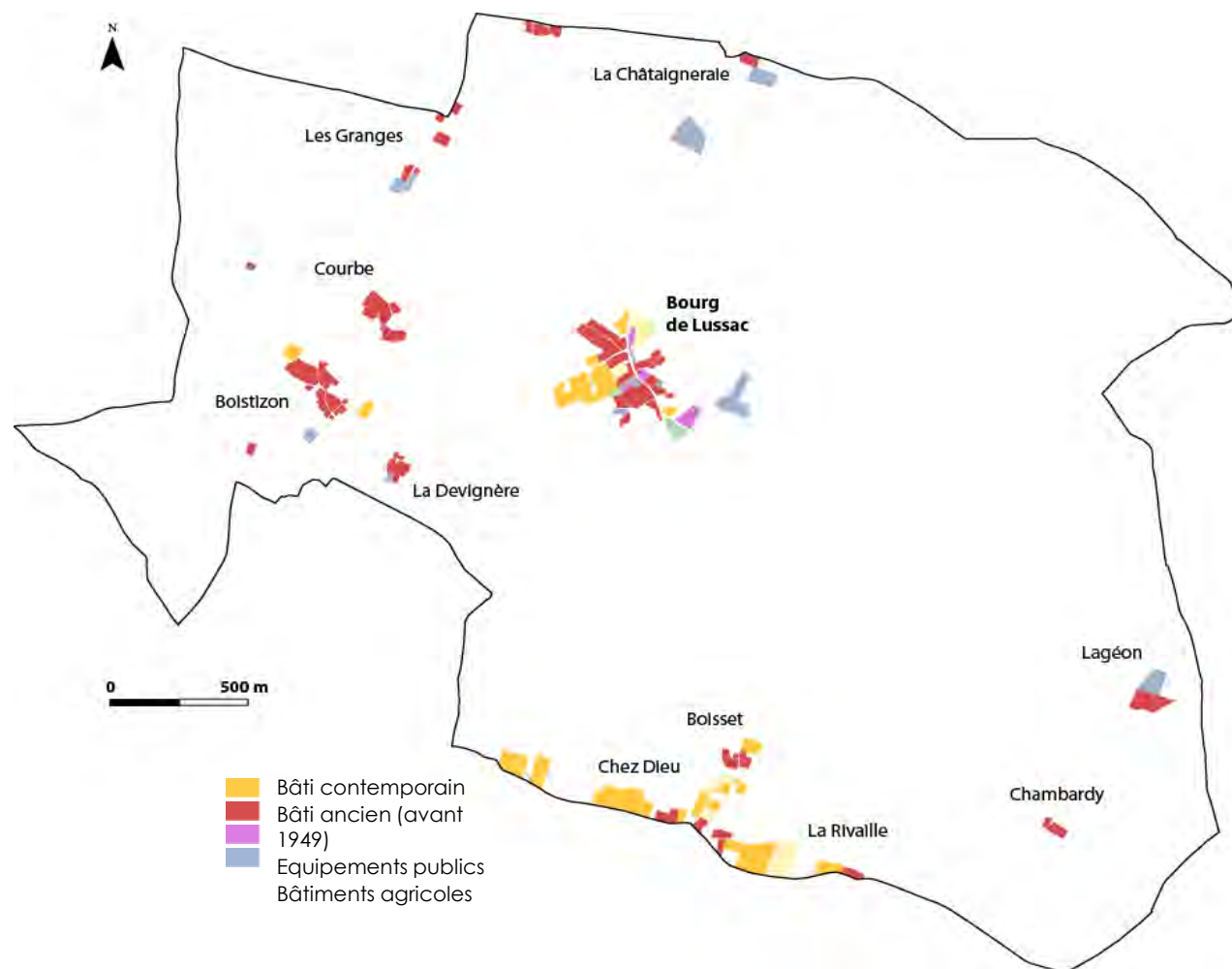
5) FONCTIONNEMENT URBAIN

L'évolution de la trame urbaine

A l'échelle de la commune, l'étude de la morphologie urbaine met à jour l'existence de trois formes bâties :

- En premier lieu, **le noyau bâti constitué par le bourg**, présentant une trame resserrée autour d'une voirie principale (morphologie de « bourg-rue »), ponctuée plusieurs voies secondaires en « peigne » ;
- En second lieu, **les hameaux anciens** présentant des trames bâties compactes autour de grands corps de ferme, placettes, croisements viaries ;
- Enfin, **le tissu bâti contemporain**, qui s'est développé progressivement à partir des années 70, principalement autour du bourg et du hameau « Chez Dieu » sous la forme d'extensions spontanées ou organisée.

Cette trame bâtie demeure globalement marquée par l'habitat individuel quel que soient les dates de construction des bâtiments d'habitation. L'habitat ancien (construit avant 1949) représente les deux tiers du parc de logement (62 %) selon l'INSEE en 2008.



5) FONCTIONNEMENT URBAIN

L'organisation interne du bourg et ses équipements

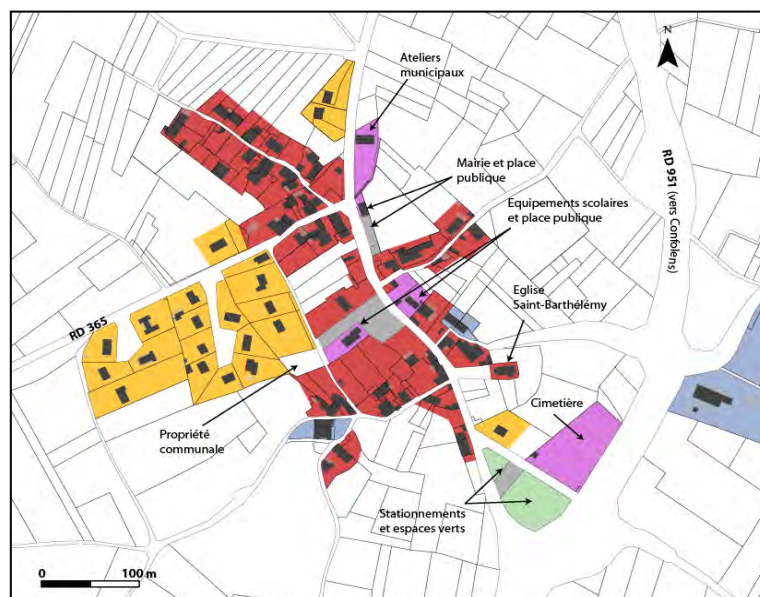
Le bourg de Lussac présente la forme d'un village-rue étiré sur l'ancien axe de la RD 951. Le bâti ancien s'agence le plus souvent en front de voie (façades ou murs de pignon). L'église Saint-Barthélemy, en retrait, ne matérialise pas une véritable centralité. Le clocher qualifie cependant l'entrée est du bourg, depuis l'actuelle RD 951.

Le caractère minéral du paysage bâti est renforcé par le resserrement des habitations, camouflant les espaces privés de jardins depuis la rue principale. Toutefois, la trame bâtie est régulièrement aérée par des ouvertures, et notamment des espaces publics structurants (place de l'école, place de la mairie...)

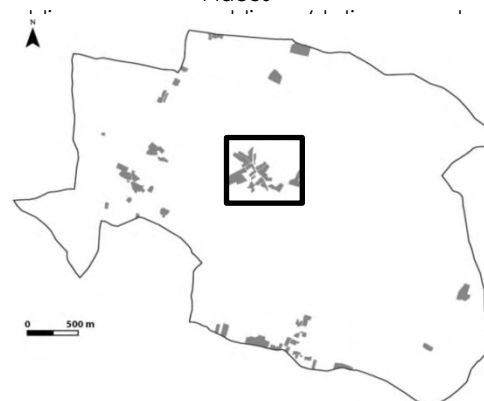
Le végétal est assez rare au sein de l'espace public, mais sa présence est forte au sein de l'espace privé (jardins...).

L'habitat pavillonnaire récent, concentré à l'ouest (RD 365), adopte une morphologie qui rompt avec les formes urbaines anciennes : prise de distance du bâti vis-à-vis de la voirie, matériaux et volumétries différentes...

Le bourg présente une morphologie caractéristique du bâti traditionnel rural. Il convient de préserver son identité architecturale par des choix d'aménagement cohérents au sein de la Carte Communale.



- | | |
|---|--|
| ■ Bâti contemporain | ■ Bâtiments agricoles |
| ■ Bâti ancien (avant 1949) | ■ Espaces publics verts |
| ■ Equipements | ■ Places |



Rue principale depuis la RD 951



Eglise Saint-Barthélemy



Groupe scolaire



5) FONCTIONNEMENT URBAIN

L'organisation des déplacements



La commune de Lussac est desservie par **un réseau de plusieurs routes nationales et départementales** :

- La RD 951 (Chasseneuil-sur-Bonnieure – Confolens) qui accueille 5 206 véhicules/jour dont 25 % de poids-lourds ;
- La RN 141 (Angoulême - Limoges) qui accueille environ 10 500 véhicules/jour dont 20 % de poids-lourds à hauteur de Ruelle-sur-Touvre ;
- La RD 365 (Suau - Chavagnac) ;
- La RD 366 (Chasseneuil-sur-Bonnieure – Lussac).

(source : DIR Centre-Ouest, Conseil Général de Charente, trafic moyen journalier annuel 2011)

La RD 951 et la RN 141 confèrent au territoire une bonne accessibilité à l'échelle départementale. Au-delà de ces axes principaux, le territoire est principalement desservi par la RD 365. Le réseau tertiaire, composé de nombreuses routes communales, contribue à la desserte des hameaux périphériques du bourg.

Le territoire est concerné par le projet de déviation de la RN 141, dans le cadre de l'aménagement de la Route-Centre-Europe-Atlantique (RCEA). Ce réseau routier à dimension nationale doit constituer à l'avenir un atout solide pour le développement de l'espace nord-charentais.

A noter, **la partie sud-est du territoire est concernée par le fuseau de passage de la RCEA**, établi non-loin des hameaux de « La Rivaille », « Chambardy » et « Lagéon ».

5) FONCTIONNEMENT URBAIN

Le réseau de défense incendie

La gestion du risque d'incendie constitue un enjeu majeur au regard de la sécurité des biens et des personnes. Les besoins en eau pour lutter contre l'incendie sont fixés par la circulaire du 10 décembre 1951.

Celle-ci stipule que les Sapeurs-Pompiers doivent disposer en toutes circonstances, à proximité de tout risque moyen, **d'au moins 120 mètres³ d'eau en deux heures. Des points d'eau devront être situés à moins de 400 mètres des habitations à défendre.** Hors maisons individuelles isolées de moins de 250 mètres², cette distance est de 200 mètres et peut être ramenée à 100 mètres pour certains établissements recevant du public.

Concernant la défense incendie, il convient de rappeler que la responsabilité de la commune peut être envisagée dès lors que l'extinction d'un incendie est retardée en raison d'une carence des moyens de défense en eau contre l'incendie ou par insuffisance des équipements de voirie pour l'accessibilité des secours.

Sur la commune, le réseau de défense incendie est constitué par une réserve d'eau situé dans le bourg. Le secteur « Chez Dieu » dispose également d'un équipement de défense incendie. On relève un point d'eau au lieu-dit « Les Granges », qui se révèle cependant non-utilisable par le SDIS.

Les autres hameaux ne disposent d'aucune défense incendie, bien que la proximité de points d'eau (étangs) puisse pallier ponctuellement et dans certains cas à la déficience du réseau. Ceux-ci doivent néanmoins être accessibles aux engins de secours.

Il convient que la Carte Communale prenne en compte l'état du réseau de défense incendie en vue de la localisation des zones constructibles. Il conviendra de réaliser des mises aux normes des points d'eau actuellement défectueux et d'étendre le réseau sur les hameaux ne disposant actuellement d'aucun dispositif de défense. Ces points sont traités dans la justification des mesures réglementaires de la Carte Communale en partie II du présent rapport de présentation.

5) FONCTIONNEMENT URBAIN

Les Servitudes d'Utilité Publique

Le territoire communal est affecté par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) décrites dans le tableau ci-après. Celles-ci correspondent à des règles édictées au nom de l'intérêt général, et limitent pour partie le droit d'utiliser le sol.

Les contraintes réglementaires de cette servitude devront être prises en compte dans le cadre de la localisation des futures zones constructibles, et notamment les servitudes portant sur le classement des voies expresses et déviations d'agglomération.

Code	Nom officiel de la Servitude d'Utilité Publique	Désignation du générateur	Référence législative	Acte instituant la Servitude d'Utilité Publique	Désignation de l'autorité responsable
AS1	CONSERVATION DES EAUX Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales	Captage de Coulonge Captage de Chavagnac Captage de Touvre (en cours)	Code de la Santé Publique Art. L1321-1, L1322-3 à 13, R1321-13	Arrêtés Préfectoraux du 10-08-1971 et du 31-12-1976 Arrêté Préfectoral du 04-03-2003	ARS Poitou-Charentes
EL11	VOIES EXPRESS ET DEVIATION D'AGGLOMERATIONS Servitudes relatives aux voies express et déviations d'agglomérations	RN 141 RD 951	Code de la Voirie Routière Art. L151-3	Décret du 06-01-2000 Décret du 31-05-2010	SIR Poitou-Charentes Agence Départementale de l'Aménagement
PT3	TELECOMMUNICATIONS Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques	Cable n° 322-01 La Rochefoucauld Confolens	Code des postes et Communications Electroniques Art. L45-1, L48	Arrêté Préfectoral du 22-09-1969	France TELECOM UPRSO/DA/CLSO

Source : DDT 16

Les enjeux du territoire

A l'échelle du Pays de Charente Limousine, on observe **un net déclin démographique**, associé au double processus de vieillissement non-compensé par les naissances, et de départs des habitants vers d'autres territoires. Toutefois, la commune de Lussac semble échapper à ces évolutions et profite d'une jeunesse importante de sa population, rééquilibrant la démographie. Certains enjeux sont à relever :

- Le bon renouvellement générationnel est tributaire d'une offre en logement répondant aux besoins des familles jeunes avec enfants : il convient à l'avenir de préserver cette dynamique d'accueil ;
- Le **vieillissement de la population actuellement à l'œuvre à l'échelle départementale doit interpeller la municipalité quant à la prise en compte des besoins grandissants des personnes âgées** (équipements, services, logements...). Toutefois, les leviers d'actions se situent avant tout à l'échelle intercommunale.

Au regard de l'économie, la commune de Lussac se caractérise par un profil économique de type agricole et résidentiel, où dominent les activités agricoles et tertiaires (services, construction, administration...). Un enjeu est à retenir :

- ✓ Le maintien et la protection des activités agricoles doit contribuer à la pérennité de l'entretien des paysages ruraux, sources de l'identité locale. Il convient en parallèle de gérer les conflits d'usages potentiels entre ces activités et les secteurs résidentiels, et notamment les bâtiments d'élevage.

Au regard de la question du logement, la commune de Lussac se caractérise par un parc de logements à dominante ancienne, orienté vers la maison individuelle. Cette offre de logement correspond aux besoins de ménages de taille plus importante qu'au niveau départemental. Il convient de noter les enjeux suivants :

- ✓ Le logement ancien se révèle parfois insuffisamment adapté à la demande actuelle, suscitant une vacance relativement importante (vétusté, contraintes d'assainissement...) : la bonne fluidité du marché immobilier dépendra pour partie de la qualité du logement ancien ;
- ✓ La maison individuelle répond à une demande correspondant en majeure partie à des ménages en recherche d'accession à la propriété. Il convient toutefois de ne pas négliger le développement d'une offre plus diversifiée, intégrant du logement locatif : ce dernier attire particulièrement les jeunes ménages au début de leur parcours résidentiel et peut également répondre à des besoins spécifiques (accueil de personnes âgées vivant seul, familles monoparentales, ménages à faible revenus...).

Enfin, la Carte Communale devra répondre à l'enjeu d'une plus ample maîtrise de la consommation des sols par l'urbanisation.

Cette consommation est plutôt contenue sur les vingt dernières années. Cependant, l'importante moyenne de surfaces d'unités foncières suscite la question d'une gestion plus économe des sols au bénéfice de la préservation des espaces agricoles et naturels, équilibrée avec les exigences des ménages.

PARTIE III

***LE PROJET D'URBANISME COMMUNAL
ET SES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT***

I. SYNTHÈSE DES ENJEUX DU TERRITOIRE

Les enjeux relatifs au patrimoine naturel et humain

La Carte Communale devra prendre en compte une diversité d'enjeux relatifs au patrimoine et au fonctionnement écologique du territoire :

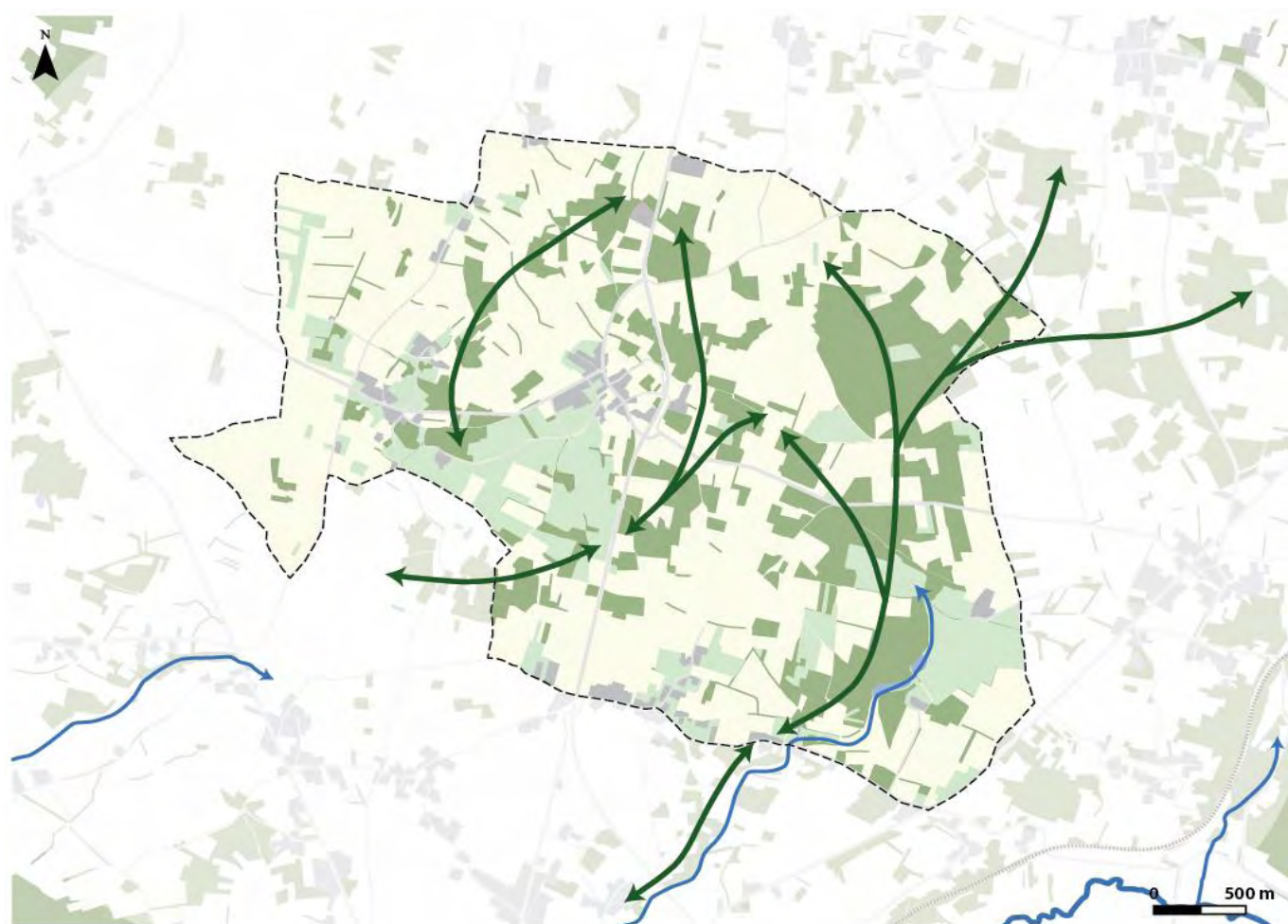
- ✓ **La préservation et la gestion des boisements, haies et arbres isolés** contribuant à la plus-value écologique du territoire ainsi qu'à la structuration d'une véritable trame écologique. La collectivité peut se rapprocher des acteurs compétents sur le territoire afin de développer cette démarche en parallèle de la Carte Communale ;
- ✓ **Au-delà des aspects réglementaire de l'urbanisme, de bonnes pratiques de gestion des espaces agricoles et naturels sont à promouvoir** : préservation des prairies naturelles et gestion adaptée, préservation et gestion des haies, lutte contre l'usage des produits phytosanitaires...
- ✓ **La prise en compte des zones humides potentielles** au travers d'une démarche de planification respectueuse de ces milieux à valeur écologique potentiellement forte ;
- ✓ **Plus globalement, l'intégration de la logique « Trame Verte et Bleue »** dans la Carte Communale et sa déclinaison en matière de zonage réglementaire.

- ✓ **La préservation et la valorisation des valeurs naturelles et architecturales du paysage** :
 - La protection des boisements, haies et arbres isolés fondant l'identité visuelle du territoire ;
 - La protection du patrimoine architectural : bâtiments remarquables, « petit » patrimoine (notamment les puits, par le biais des articles R421-23, 1° et R421-28, e° du Code de l'Urbanisme) ;
 - Le développement et la valorisation des « liaisons douces » en lien avec les intercommunalités (aménagements vaires, signalétique...).
- ✓ **Des zones constructibles cohérentes avec les caractéristiques naturelles et architecturales du territoire** :
 - Prendre en compte la présence du patrimoine architectural en préservant les grands points de vue sur l'église Saint-Barthélemy et sur le tissu ancien du bourg ;
 - Anticiper l'insertion des futurs aménagements au regard des caractéristiques du relief, de la présence de l'eau et du végétal ;
 - Prendre en compte la présence de ces éléments naturels (eau, végétation...) comme points d'accroche et d'insertion pour les opérations nouvelles.
- ✓ **Des aménagements mieux intégrés à leur site** :
 - Des volumes agencés et proportionnés en fonction du contexte bâti (trame dense/resserrée...), et naturel (présence de haies...) ;
 - Des découpages parcellaires cohérents et mesurés, dans un souci d'économie des sols ;
 - Des caractéristiques architecturales intégrant le « vocabulaire » de l'architecture traditionnelle des bourgs et des hameaux.

Bien que la Carte Communale soit un outil limité en matière d'aménagement, celle-ci se doit de promouvoir de bonnes pratiques en la matière, en cohérence avec les sensibilités du territoire.

I. SYNTHÈSE DES ENJEUX DU TERRITOIRE

Les enjeux relatifs au patrimoine naturel et humain



Assurer la compatibilité du plan de zonage avec le maintien de la « Trame Verte et Bleue » locale

Protéger les éléments naturels intégrant le patrimoine écologique de la commune

- Protéger les massifs boisés
- Valoriser les prairies naturelles
- Préserver le réseau hydrographique de toute atteinte (pollution, détérioration...)

Intégrer les continuités écologiques aux choix d'urbanisation future

- Continuités aquatiques
- Continuités terrestres

Proposition de représentation cartographique de la Trame Verte et Bleue locale par
URBAN HYMNS - Source : BD TOPO - BD ORTHO - RPG 2010

I. SYNTHÈSE DES ENJEUX DU TERRITOIRE

Les enjeux relatifs au patrimoine naturel et humain



Le paysage comme « fil directeur » de l'aménagement du territoire

Prendre appui sur les valeurs naturelles et architecturales du territoire

-  Préserver et valoriser les grandes structures du paysage : boisements, séquences bocagères, fonds de vallées
-  Valoriser le cadre architectural du bourg en favorisant un vocabulaire commun dans les futurs projets d'aménagement, et en requalifiant certains espaces publics
-  Valoriser les parcours de randonnée, vecteurs de découverte de la richesse des paysages

Veiller à la cohérence des choix d'urbanisation au regard du paysage

-  Protéger les points de vue sensibles : franges bâties entrant en covisibilité avec l'espace agricole
-  Donner priorité à la densification du bourg, notamment par le biais de l'urbanisation des « dents creuses »
-  Protéger les franges naturelles du bourg, en veillant à l'intégration paysagère de futures extensions potentielles
-  Instaurer des « limites » d'urbanisation contre l'étalement linéaire à hauteur du hameau « Chez Dieu »

Traiter les problématiques du paysage

-  Favoriser l'insertion paysagère d'une voie routière créant un impact majeur : la RD 951
-  Penser l'aménagement de l'entrée sud du bourg comme une « vitrine » du territoire

I. SYNTHESE DES ENJEUX DU TERRITOIRE

Les enjeux relatifs à l'aménagement de l'espace communal

Des enjeux relatifs au développement démographique et économique :

- ✓ **Un territoire profitant d'un fort rajeunissement de la population, mais dont l'attractivité résidentielle est à renforcer** à travers un soutien à la dynamique démographique ;
 - Prendre en compte les besoins relatifs à l'accueil de jeunes ménages en matière de logement (accession sociale, location, diversité des types de logements), dans une logique d'accroissement de la mixité générationnelle ;
 - Encourager une diversification de l'offre de logements pour prendre en compte de multiples besoins (ménages monoparentaux, personnes âgées, jeunes couples avec ou sans enfants...).
- ✓ **Le développement des activités économiques :**
 - Préserver l'outil de production agricole constitué de l'ensemble des terres dédiées à l'agriculture, en régulant le phénomène urbain.

Des enjeux relatifs à la maîtrise du développement urbain :

- ✓ Réduire les surfaces artificialisées au profit du comblement des « dents creuses » ;
- ✓ Privilégier des opérations d'habitat groupé dans une logique de maîtrise des sols, en soutenant les initiatives privées et en les accompagnant vers une véritable qualité urbaine ;
- ✓ Ne pas hésiter à utiliser certains outils fonciers tel que le droit de préemption urbain, afin de maîtriser de futures opérations d'habitat.

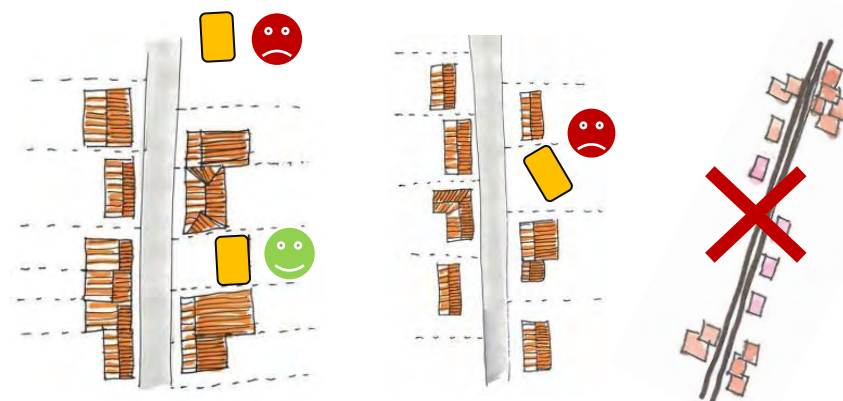
Des enjeux relatifs à la prise en compte des risques et nuisances :

- ✓ La prise en compte des risques naturels : remontées de nappes souterraines, retrait-gonflement des argiles, risque sismique, transport de marchandises dangereuses sur la RD 951 ;
- ✓ La prévention des conflits d'usage et de voisinage potentiels suscités par des activités sources de nuisances, notamment agricoles.

Des enjeux relatifs aux équipements et déplacements :

- ✓ **La prise en compte des déplacements pendulaires** induits par la polarisation urbaine (Chasseneuil-sur-Bonnieure, Roumazières-Loubert...) : soutenir des alternatives au « tout-automobile » par le biais d'une approche intercommunale ?
- ✓ **Le développement d'une offre d'équipements au niveau intercommunal**, à la mesure des besoins suscités par l'installation de nouvelles populations à l'avenir (jeunes, personnes âgées...) ;
- ✓ **La prise en compte des besoins relatifs à la desserte des secteurs urbanisés et urbanisables** par l'eau potable, l'assainissement et la défense contre l'incendie.

La rationalisation des emprises parcellaires...



... Et la lutte contre l'étalement linéaire

2) LE PROJET D'URBANISME COMMUNAL

Les orientations portées par la Carte Communale

La Carte Communale est un document d'urbanisme simplifié. Ce dernier s'articule autour d'un rapport de présentation comprenant le diagnostic et la justification des incidences du document d'urbanisme sur l'environnement, ainsi que le plan de zonage, permettant in fine l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

La Carte Communale ne matérialise pas formellement de projet d'urbanisme, à la différence d'un Plan Local d'Urbanisme. **Cependant, la municipalité a choisi de formuler des orientations de projet à l'appui de ses choix de développement urbain figurant au sein du plan de zonage.** Celles-ci ne pourront toutefois prétendre à une véritable valeur juridique.

1. Préserver le patrimoine naturel et architectural du territoire

- Assurer la préservation des espaces naturels et agricoles ainsi que de l'ensemble des éléments naturels revêtant une valeur écologique notable (haies, systèmes de boisements, prairies humides couvrant les combes et dépressions). A cet effet, la Carte Communale n'engendrera aucune autorisation d'urbanisme dans ces secteurs d'intérêt écologique identifiés par la « Trame Verte et Bleue ».
- Assurer la protection du patrimoine architectural d'intérêt tels que les plus beaux puits de la commune, qui ne dispose pas de protections réglementaires. A ce titre, la Carte Communale s'accompagne des dispositions réglementaires des articles R421-23, 1° et R421-28, e° du Code de l'Urbanisme.
- Assurer un développement cohérent et équilibré du territoire par la protection des valeurs paysagères et architecturales du bourg et des hameaux anciens. A cet effet, la Carte Communale engendre une urbanisation équilibrée et modérée, qui n'affectera pas les perspectives les plus sensibles. Celles-ci figurent au sein des documents graphiques de justification en fin de dossier, sous la forme de « points de vue sensibles ». En outre, l'intégrité architecturale des hameaux anciens sera préservée. A cet effet, la Carte Communale préservera l'enveloppe bâtie actuelle des hameaux de « La Devignière », « Boistizon », « Lagéon », « Chambardy », « Les Granges », « Chez Gervais » et « Courbe ».
- Protéger les activités agricoles contribuant à la gestion des paysages communaux tout en prémunissant les zones habitées des nuisances. A ce titre, la Carte Communale intègre les périmètres de réciprocité correspondant aux activités agricoles réglementées par les régimes des Installations Classées pour la protection de l'Environnement et du Règlement Sanitaire Départemental.
- Protéger les grands paysages de la plaine agricole de toute urbanisation « diffuse ». A ce titre, la Carte Communale interdit toute urbanisation ex-nihilo au sein de l'espace agricole, à l'exception des aménagements relatifs aux maintien des activités agricoles, et ce conformément aux dispositions de l'article R123-8 du Code de l'Urbanisme.

2) LE PROJET D'URBANISME COMMUNAL

Les orientations portées par la Carte Communale

2. Assurer un développement urbain équilibré, confortant les fonctionnalités du centre-bourg

- Développer les capacités d'habitat du bourg et du hameau « Chez Dieu ». Cette volonté de répartition de l'habitat entre le bourg et « Chez Dieu » s'inscrit dans une logique de confortement des équipements publics et des réseaux présents sur ces deux secteurs. L'ouverture modérée de l'urbanisation sur le hameau « Chez Dieu » s'inscrit également dans une volonté de consolidation des liens entre le territoire communal et la commune voisine de Chasseneuil-sur-Bonnieure. Il s'agit de répondre à une demande de logement qui s'est avérée particulièrement importante sur ce secteur dans les dernières années. L'instauration d'un Droit de Préemption sur les parcelles concernées permettra à la municipalité d'exercer un droit de regard sur le devenir du secteur.
- La réalisation d'une petite opération d'habitat au droit du lieu-dit « Chez Dieu » permettra de renforcer les réseaux existants, et notamment la défense incendie qui présente de graves insuffisances sur ce secteur. Un dispositif de gestion des eaux pluviales sera également prévu à l'échelle de l'opération.
- Privilégier une urbanisation cohérente et économe en espace, au travers du comblement des « dents creuses » et de l'extension modérée des trames existantes du bourg et des hameaux. A cet effet, le document de zonage de la Carte Communale favorise l'urbanisation de de « dents creuses » au sein du bourg et du hameau « Chez Dieu ». **Dans un souci d'économie des sols, la municipalité a souhaité limiter les zones constructibles aux parcelles dont le potentiel de rétention foncière a été jugé comme peu important. Cette démarche explique notamment le fait que plusieurs emprises potentiellement constructibles demeureront en zone naturelle entre « Chez Dieu » et « Boisset ».**
- Favoriser le renouvellement des générations en incitant au développement d'une offre de logement compatible avec les attentes des jeunes ménages, et adapter tant que nécessaire les équipements publics aux besoins engendrés par l'augmentation de la population.
- Protéger les espaces agricoles et naturels en luttant efficacement contre l'étalement urbain. A cet effet, la Carte Communale focalise ses objectifs sur des emprises constructibles ne menaçant pas la pérennité des activités agricoles sur le territoire communal.
- Protéger les ensembles architecturaux anciens face au phénomène de banalisation des paysages par l'habitat pavillonnaire contemporain. A cet effet, la plupart des hameaux anciens ayant conservé une certaine intégrité architecturale, tel que « La Devignière », « Boistizon », « Lagéon », « Chambardy », « Les Granges », « Chez Gervais » et « Courbe », conserveront des capacités constructibles limitées à l'existant.
- Valoriser les espaces publics communaux afin de contribuer à la qualité du cadre de vie du centre-bourg. A cet effet, ce dernier est conforté par une ouverture modérée à l'urbanisation autour des principaux équipements publics, que sont la mairie, la place de la mairie et l'école communale située à proximité.
- Maîtriser l'urbanisation des deux principales emprises de projet portées par la municipalité, au sein du bourg et sur le hameau de « Chez Dieu ». A cet effet, le rapport de présentation comprend deux esquisses d'aménagement à valeur non-opposable, dont l'objectif est de permettre à la municipalité de défendre certaines orientations d'intérêt général auprès des aménageurs privés, dans une logique d'urbanisme concerté.

2) LE PROJET D'URBANISME COMMUNAL

Le scénario de développement

Les **objectifs d'ouverture à l'urbanisation** de la Carte Communale sont motivés par des hypothèses de développement cohérentes avec l'évolution de la population communale. Ces hypothèses permettent d'établir un scénario de développement à l'échelle de sept à dix ans, s'inscrivant dans les cadres légaux du Code de l'Urbanisme.

Afin de définir ce scénario de développement, plusieurs paramètres doivent être pris en compte :

- Il convient d'établir **une superficie moyenne des terrains constructibles pour les dix années à venir**. Compte-tenu de l'absence de réseau d'assainissement collectif et de l'existence de fortes contraintes d'assainissement, il convient d'établir **cette surface parcellaire moyenne à 1000 mètres²**, incluant l'aménagement des voiries et espaces publics. Rappelons que la surface parcellaire moyenne pour les constructions de ces dix dernières années s'élève à plus de 2000 mètres² selon les données SITADEL (DREAL Poitou-Charentes). Il s'agit donc d'encourager la diminution de moitié des surfaces bâties afin de contribuer à la maîtrise de l'artificialisation des sols sur la commune.
- Il convient de définir une offre de logements à produire correspondant à la réalité des besoins des ménages. On retiendra donc l'hypothèse d'une **taille moyenne des ménages d'environ 2,4 personnes par foyer** conformément aux évolutions constatées depuis ces vingt dernières années (rappel : 2,6 personnes/ménage en 2009, 2,7 personnes /ménage en 1999). Les perspectives démographiques seront calculées sur la base de cette hypothèse.
- Le « point mort » tenant compte de l'évolution du parc de logement hors tendances démographiques nécessite la construction de 9 logements au minimum dans les dix prochaines années afin de maintenir la population, en tenant compte d'une moyenne de 2,4 personnes/ménage d'ici 2021.

Si l'on retient l'ambition de diminuer les surfaces parcellaires par habitation dans une logique d'économie des sols, il est possible de définir un rythme de construction **proche de la moyenne de 3 à 4 logements/an** sans que ce dernier n'engendre de « gaspillage » des sols. Le rythme d'urbanisation ne sera donc pas excessif aux dix dernières années.

	Unité de mesure	Total / moyenne		
		2000-2009	2013-2021 Scénario n° 1	2013-2021 Scénario n° 2
Nombre de logements construits sur dix ans	Absolu	18*	20	28
Superficie totale consommée (avec coefficient de rétention foncière de 30 %)	Ha/10 ans	4,9*	2,6	3,7
Moyenne annuelle de logements construits	Absolu	2*	2	3
Taille moyenne des parcelles (inclus voirie et espaces publics)	m ²	-	1 000	1 000

*Selon les données SITADEL issues de la DREAL Poitou-Charentes

Au vu de ces hypothèses, deux scénarios de développement ont été proposés à la municipalité :

- Un scénario n° 1 correspondant à un rythme de 2 constructions nouvelles par an** ; ce scénario correspond à un rythme de constructions similaire aux dix précédentes années.
- Un scénario n° 2 correspondant à un rythme de près de 3 constructions nouvelles par an**. ce dernier supposera cependant une attention particulière donnée à l'économie des sols, mais peut se justifier par la nécessité de satisfaire une demande qui a été forte sur les dernières années et par la nécessité de soutenir le solde migratoire.

Dans le cas des deux scénarios, l'aménagement des voiries et réseau divers est intégré. Il convient également de préciser que l'atteinte de ces deux scénarios est susceptible d'être contrariée par le phénomène de rétention foncière, Estimée à 30 %, celle-ci est intégrée au calcul global des deux scénarios. **In fine, le scénario n° 2 a été validé par la municipalité, correspondant à l'accueil de 46 nouveaux habitants d'ici 2021 si les tendances démographiques sont équilibrées entre naissances et décès.**

2) LE PROJET D'URBANISME COMMUNAL

Les orientations portées par la Carte Communale

ENJEUX	ELEMENT REGLEMENTAIRES ET DE PROJET
Patrimoine naturel, paysager et architectural	
Prise en compte des milieux naturels	▪ Classement de l'ensemble des milieux naturels et agricoles en zone non-constructible (N) ▪ Parallèlement à la Carte Communale, aller vers une démarche de valorisation des haies et des espaces boisés en collaboration avec les acteurs compétents sur le territoire, notamment intercommunaux et forestiers ▪ Limitation des possibilités de construire à l'extérieur du centre-bourg par l'ouverture d'extensions modérées et le comblement des « dents creuses » ▪ Circonscription des zones constructibles au plus près des constructions existantes ▪ Utilisation parallèle à la Carte Communale des articles R421-23, i° et R421-18, e° du Code de l'Urbanisme afin de protéger les puits présentant un intérêt patrimonial avéré ▪ Priorité donnée à la conduite d'opérations d'habitat groupé au sein du bourg et « Chez Dieu » afin de favoriser la cohérence architecturale et urbaine des futures constructions en place d'une logique de « coup-par-coup »
Préservation des grands paysages agricoles	
Préservation de l'unité architecturale du centre-bourg et du patrimoine vernaculaire	
Développement urbain	
Promotion de la mixité sociale et générationnelle	▪ Promotion d'une diversification de l'habitat dans la limite des marges de manœuvre offertes à la collectivité (forme et surface des logements, développement d'une offre locative...) ▪ Localisation des secteurs constructibles au plus près des réseaux existants ▪ Confortement des équipements publics du centre-bourg par l'ouverture d'un potentiel d'urbanisation ▪ Eloignement des zones constructibles des activités sources de nuisances (notamment agricoles) et soumises à certaines dispositions réglementaires (RSD, ICPE...) ▪ Circonscription des zones constructibles au plus près des constructions existantes ▪ Adaptation du zonage réglementaire aux activités économiques (classement de silos agricoles en zone « Ua » ciblant les activités économiques)
Adaptation des équipements publics	
Gestion des risques, pollutions et nuisances	

2) LE PROJET D'URBANISME COMMUNAL

L'enjeu de la maîtrise foncière pour soutenir la Carte Communale

Dans la mesure de ses contraintes financières, la maîtrise du foncier par la commune s'avère un préalable de plus en plus incontournable à toute opération d'aménagement.

En effet, **la maîtrise des sols permet à la municipalité d'affirmer un véritable parti-pris d'aménagement face à un aménageur privé**. La maîtrise foncière permet à la commune d'affirmer ses propres objectifs en matière de développement urbain, tout en se prémunissant de la réalisation d'aménagements susceptibles de contrarier l'intérêt général et la qualité du territoire.

Une procédure d'acquisition amiable peut être menée par la municipalité en vue d'acquérir des terrains de projet stratégiques. En cas d'échec, **le Droit de Préemption est un outil de maîtrise foncière** susceptible de répondre à l'enjeu d'une véritable maîtrise par la municipalité de ses futurs choix en matière d'urbanisation (article L210-1 du Code de l'Urbanisme). Le Droit de Préemption correspond à une acquisition imposée, répondant à la poursuite d'opérations d'intérêt général dont les objets sont précisés à l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme.

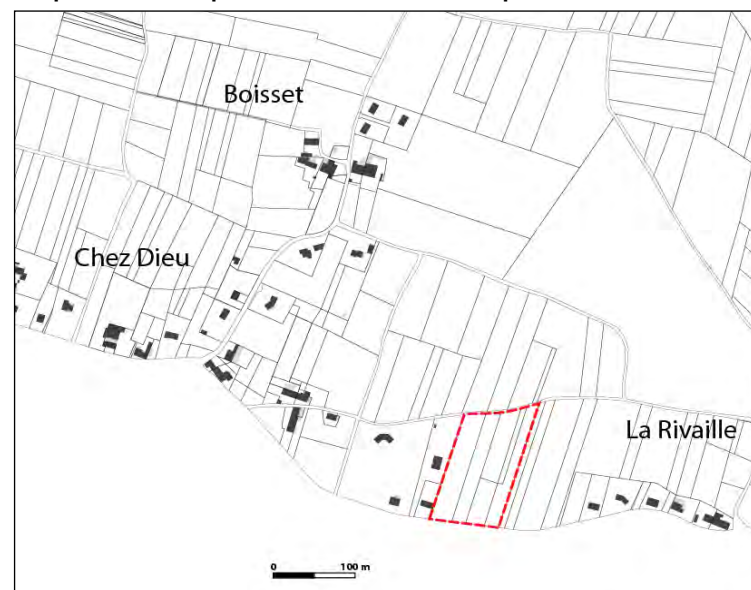
L'article L211-1 du Code de l'Urbanisme stipule que : « Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée ». La municipalité peut ainsi faire le choix d'une maîtrise foncière au travers du Droit de Préemption.

Dans le cas d'une Carte Communale, la municipalité doit motiver l'institution d'un DPU à travers la désignation d'un objet précis et argumenté.

En outre, **une Zone d'Aménagement Différée peut être créée par la commune afin que faciliter la mise en œuvre du Droit de Préemption (article L 212-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)**. Celle-ci doit être **motivée un ou plusieurs des objets mentionnés à l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme**. Le Droit de Préemption peut être exercé pendant une **période de 6 ans non renouvelable une fois**, à compter de la publication de l'acte créant la ZAD.

Parallèlement à la présente Carte Communale, la municipalité de Lussac fait le choix d'utiliser le Droit de Préemption sur une emprise de projet d'habitat située entre les lieudits « Chez Dieu » et « La Rivaille », afin de permettre l'acquisition des parcelles concernées si le besoin devait se présenter. La municipalité entend ainsi exercer son droit de regard sur ce secteur et défendre la cohérence son aménagement futur.

Proposition d'emprise d'un Droit de Préemption



3) ANALYSE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Le zonage de la Carte Communale

Le zonage de la Carte Communale comporte les dispositions réglementaires suivantes :

- **Les zones à vocation résidentielle (U)** à l'intérieur desquelles sont autorisées la création de nouvelles habitations, de nouveaux bâtiments annexes de piscines et de bâtiments agricoles. L'extension limitée des constructions existantes est également autorisée, ainsi que le changement d'affectation des bâtiments ayant un usage agricole sous réserve de ne pas compromettre l'équilibre économique des structures visées.
- **Les zones à vocation d'activités économiques (UA)** autorisant uniquement les travaux et les constructions nécessaires au fonctionnement des activités économiques ainsi que les habitations ayant une relation directe avec la fonction de gardiennage ou d'hébergement des salariés. Sur la commune de Lussac, une zone UA a été définie à proximité de la RD 951. Elle englobe un silo à destination agricole et est à l'avenir susceptible d'autoriser l'installation de nouvelles activités économiques au bénéfice de l'intérêt général de la commune.
- **Les zones à vocation naturelle et agricole (N)** où aucune construction n'est autorisée **à l'exception des bâtiments nécessaires à l'activité agricole ou forestière**, et des bâtiments associés à un intérêt collectif ou à la mise en valeur des ressources naturelles. Sur la commune de Lussac, la zone naturelle recouvre l'ensemble de l'espace agricole et des milieux forestiers constituant l'essentiel de l'occupation des sols sur le territoire communal. Les constructions se situant dans la zone naturelle et agricole liés et nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les habitations des exploitants et leurs annexes. Cela justifie donc la non-inclusion d'un certain nombre de constructions présentes sur la commune en zone U, lorsque celles-ci ont un lien avéré avec l'activité agricole.

	Bourg	Chez Dieu – Boisset – La Patte d'Oie	La Rivaille	Boistizon – Les Journaux	Courbe	La Devignère	Les Granges – Beau du Lac	La Châtaignerai e – Chez Gervais	Lagéon - Chambardy	Total
Surface zones U et Ua	11,26	10,27	10,03	6,79	1,80	0,74	0,82	0,87	0,71	31,07
<i>Dont surface estimée comme réellement constructible</i>	1,12	2,37	0	0	0,2	0	0	0	0	3,69
Surface zone N	-	-	-	-	-	-	-	-	-	833,98
Surface totale commune	-	-	-	-	-	-	-	-	-	865,05

3) ANALYSE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

La prise en compte du logement vacant

Selon les données de l'INSEE, **6 logements vacants ont été comptabilisés sur la commune en 2010**, sur un parc total de 133 logements dont 112 résidences principales. Le nombre de logements vacants sur la commune est au plus bas depuis les années 1970, témoignant du bon renouvellement du parc de logement et de la demande significative en logement sur Lussac.

Les logements dits vacants désignent des logements qui sont en cours de vente, ou qui révèlent une absence d'occupation prolongée. Ces logements sont donc potentiellement mobilisables pour le développement de l'habitat, et présentent un potentiel de majoration des perspectives de développement du parc de logements.

Toutefois, les logements vacants présents sur la commune présentent des contraintes importantes qui empêchent leur occupation à titre d'habitat à court et moyen terme : vétusté, problématiques d'assainissement individuel, absence de demande solvable. Au vu de leur nombre restreint, ils n'ont donc pas été comptabilisés dans le potentiel de développement de l'habitat. Compte-tenu du faible taux de vacance sur le parc de logement de la commune que l'on peut qualifier de frictionnel, cette décision n'est pas susceptible de remettre en cause les fondements de la Carte Communale en matière de lutte contre l'étalement urbain.

La municipalité est cependant pleinement consciente des enjeux relatifs à la réhabilitation du logement vacant, et entend dans les dix ans à venir apporter des réponses quand à la reconquête des bâtiments anciens non-habitables. La Communauté de Communes de Haute-Charente exerce localement la compétence de la politique du logement à travers laquelle sont animées des Opérations programmées d'Amélioration de l'Habitat, des actions de rénovation et de mise en valeur du patrimoine. Il s'agit donc d'un partenaire incontournable de la commune pour développer des actions de réhabilitation du logement ancien.

Parallèlement à la Carte Communale, **la municipalité peut s'octroyer des marges de manœuvre en matière de réhabilitation du logement vacant à travers le Droit de Préemption encadré par l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme**. Ce Droit de Préemption peut être exercé sur des logements vacants anciens, notamment au sein du centre-bourg.

3) ANALYSE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

La prise en compte de la capacité des réseaux publics

La bonne capacité des réseaux publics sont un critère d'importance majeure dans l'appréciation de la possibilité d'un territoire à accueillir de nouveaux habitants. Ces réseaux sont principalement l'alimentation en eau potable, l'électricité, la défense incendie et l'assainissement des eaux usées. On précisera que tout ou partie du territoire de Lussac est desservi par ces différents réseaux à l'exception du réseau d'assainissement collectif. La desserte des parties actuellement urbanisées par les réseaux publics existants souffre toutefois de carences sur certains secteurs, qu'il convient de tenir compte.

L'essentiel des parties actuellement urbanisées ainsi que les parties destinées à une urbanisation future sont desservies par les réseaux publics. La présence des réseaux publics a été un critère important dans la détermination des zones destinées à la construction. Il a notamment été pris le soin de destiner à l'urbanisation des secteurs déjà desservis par les réseaux. Le hameau de « Chez Dieu » fera exception, où il est à prévoir une extension importante des réseaux publics au droit d'une emprise de 1,4 hectares.

Le réseau d'alimentation en eau potable sera à consolider afin de permettre la construction sur le secteur. Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Saint-Claud s'est engagé auprès de la municipalité de Lussac à conduire les travaux nécessaires au renforcement des réseaux dès l'approbation de la Carte Communale. Ces travaux seront un préalable à toute opération d'envergure sur le secteur.

Il a également été fait état de carences importantes au niveau du réseau de défense incendie dans le diagnostic figurant en partie I du rapport de présentation. Plusieurs lieudits souffrent ainsi d'une absence de dispositif de défense incendie. Sur la commune, le réseau de défense incendie est constitué d'une réserve d'eau situé dans le bourg, et d'un poteau incendie au hameau « Chez Dieu ». On relève également un autre poteau incendie au lieu-dit « Les Granges », qui se révèle cependant non-utilisable par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (source : SDIS 16, 2013).

La municipalité prévoit d'ores et déjà de renforcer la défense incendie sur le hameau « Chez Dieu » à l'occasion d'une opération groupée d'habitations. Ce dispositif prendra vraisemblablement la forme d'une réserve d'incendie. Le choix de cet équipement a été validé de consort par la mairie et le SDIS.

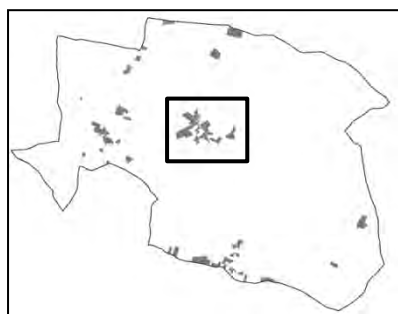
De même, il a été convenu entre la municipalité et le SDIS de mettre en œuvre un second équipement de défense incendie dans le secteur ouest de la commune, qui prendra la forme d'une réserve d'incendie et qui desservira les hameaux de « Courbe », « Boistizon » et « La Devignère ». La réalisation de l'extension du réseau de défense incendie est toutefois dépendante de certaines acquisitions foncières, qui sollicite actuellement tous les efforts de la municipalité afin de ne pas retarder ce projet. De fait, compte-tenu de la desserte future des hameaux de « Courbe », « Boistizon » et « La Devignère » par le réseau de défense incendie, il est estimé que la levée de la contrainte du risque d'incendie sur le secteur laisse envisager un développement maîtrisé et limité de l'urbanisation.

Au-delà de ces secteurs desservis ou en desserte future, de nombreux hameaux demeurent dénués de réseau de défense incendie. **La municipalité entend donc se rapprocher du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Charente (SDIS) afin d'établir le diagnostic précis des besoins sur la commune et déterminer les solutions techniques adaptées. Dans ces secteurs, le développement de l'urbanisation ne sera pas encouragé par la Carte Communale.**

Le cas échéant, **la municipalité se réserve la possibilité d'utiliser le Droit de Préemption (article L211-1 du Code de l'Urbanisme) afin d'acquérir les emplacements nécessaires à la création de nouveaux dispositifs de défense incendie.**

3) ANALYSE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Le centre-bourg



SITUATION

Le tracé des zones est indicatif. Se reporter au plan de zonage opposable.



ENJEUX

▪ Potentialités d'aménagement

- Sur l'ensemble du bourg, capacités foncières estimées à **1,10 hectares, soit environ 10 logements** (avec voirie et réseaux)

▪ Opportunités d'aménagement

- Possibilité de densifier le centre-bourg par le biais de l'aménagement de « dents creuses »
- Des réseaux disponibles (eau, défense incendie) compatibles avec le développement du bourg
- Des équipements présents, à conforter par le biais du développement de l'habitat

▪ Contraintes d'aménagement

- Une emprise parcellaire excédant 5 000 mètres², nécessitant la recherche d'une maîtrise foncière et la composition d'un plan d'ensemble cohérent
- La RD 951, une infrastructure classée à grande circulation cumulant les contraintes réglementaires :
 - Faisceaux de nuisances sonores
 - Bande inconstructible de 75 mètres avant les carrefours de la RD 951, passant à 100 mètres après les deux carrefours
- Présence de deux exploitations agricoles avec élevage, générant des périmètres de réciprocité
- De fortes sensibilités paysagères sur la frange sud : à court terme, un secteur à préserver de l'urbanisation

➔ **Un scénario équilibré au vu de la consommation d'espace**

➔ **Il serait intéressant de rechercher l'acquisition foncière de tout ou partie du site localisé au contact de la mairie**

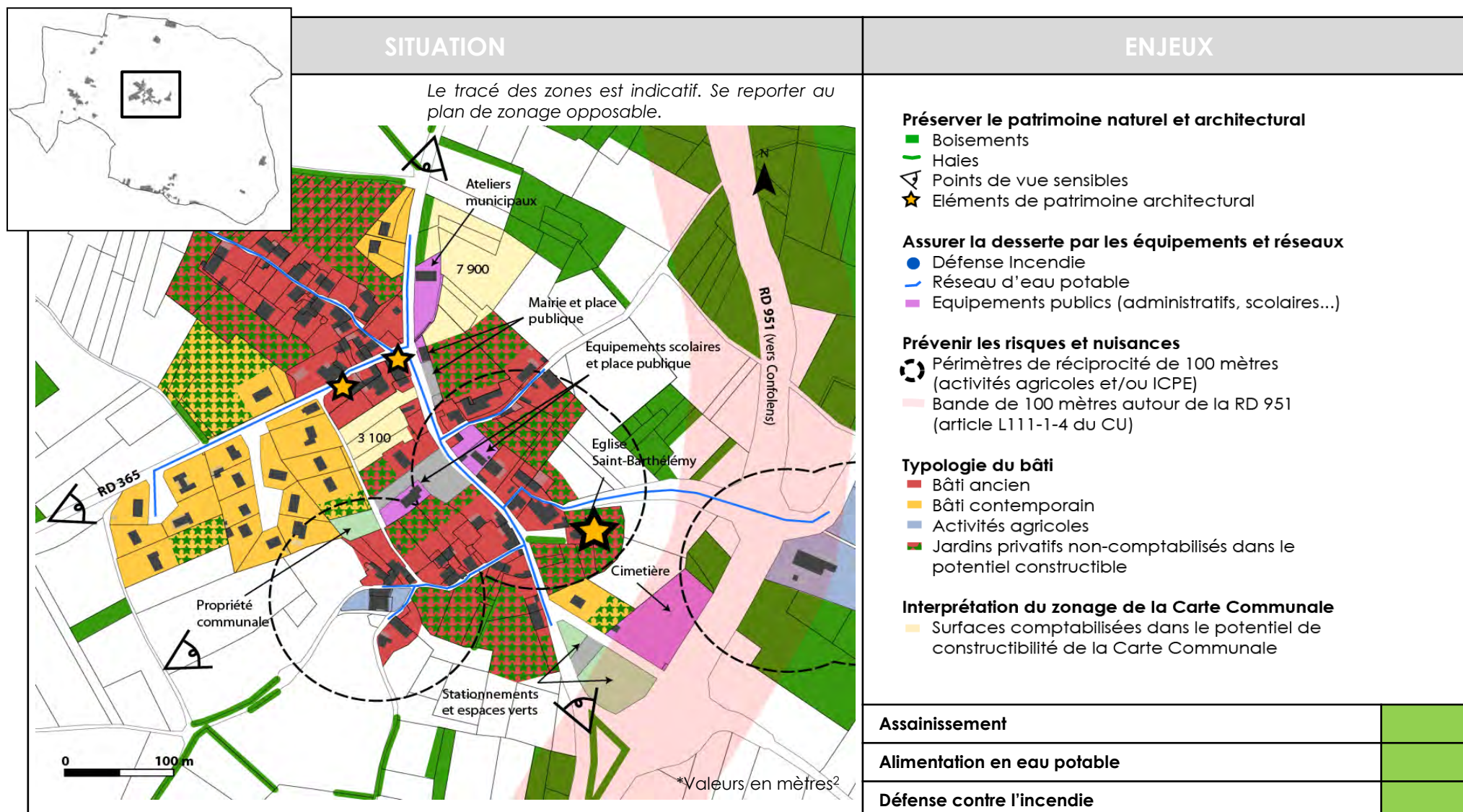
Assainissement

Alimentation en eau potable

Défense contre l'incendie

3) ANALYSE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Le centre-bourg



3) ANALYSE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Le centre-bourg

L'extension du centre-bourg est contrainte par de nombreux éléments d'origine naturelle et/ou humaine. Le bourg s'inscrit notamment dans un contexte agricole et forestier au caractère sensible, nécessitant notamment une bonne prise en compte de l'outil agricole et une protection des terres agricoles. Il convient également de signaler la présence de deux exploitations agricoles générant des périmètres de réciprocité à l'encontre des bâtiments destinés à un autre usage (et notamment d'habitation).

Les espaces agricoles et naturels constituent un véritable écrin pour le bourg, qui justifie l'absence d'urbanisation sur les secteurs nord ouest, sud-ouest et sud. Les parcelles concernées font notamment l'objet d'un usage agricole avéré, régulier et pérenne, supposant la protection de cette activité d'importance sur la commune.

Le bourg accueille également l'essentiel des équipements publics du territoire : mairie, école, salle communale, ateliers municipaux, église Saint-Barthélemy, cimetière. Il convient de prendre en compte les éventuels conflits d'usages susceptibles d'apparaître entre certains équipements et les zones habitées, tel que la salle communale à la source de nuisances sonores. Le bourg est également cerné à l'est par la RD 951, route classée à grande circulation générant des contraintes réglementaires (article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, faisceaux de nuisances sonores). On rappellera à nouveau la présence de périmètres de réciprocité agricoles.

Au vu de ces contraintes, il n'est donc prévu aucune extension de l'urbanisation sur la frange est du bourg, notamment au contact de l'église Saint-Barthélemy. L'objectif de la Carte Communale est également de respecter l'équilibre paysager actuel de l'entrée est du bourg, ainsi que le point de vue donnant sur l'église, que l'on considérera comme un élément architectural remarquable.

A la lecture de ces contraintes et sensibilités de l'environnement immédiat du centre-bourg, il a donc été privilégié une densification de l'enveloppe du bourg par la mobilisation des « dents creuses » internes à l'enveloppe du bâti. Ces parcelles ne présentent aucune contrainte d'extension de réseaux publics. En outre, une extension modérée de l'urbanisation a été actée au nord du bourg, au plus proche des équipements structurants que sont la mairie et les ateliers municipaux. Cette extension est cependant modérée compte-tenu d'une double contrainte générée par la présence d'espaces agricoles à protéger et par des parcelles de jardins privatifs qui font l'objet d'une rétention foncière.

In fine, les choix réglementaires opérés au sein du centre-bourg correspondent aux grands objectifs sous-tendus par l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme : protection des espaces agricoles et naturels, gestion des nuisances de toutes natures (notamment agricoles et routière), mobilisation des « dents creuses » et lutte contre l'étalement de l'urbanisation.

3) ANALYSE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Le centre-bourg - Proposition d'aménagement

Surface aménageable : 7 300 mètres²

Moyenne parcellaire : 1 000 mètres²

Potentiel d'accueil : 5 logements individuels, voire 6 logements si la surface parcellaire est réduite à 800 mètres²

Ce projet d'aménagement vise à conforter le bourg et à valoriser ses équipements. Il s'inscrit notamment dans une volonté d'épaississement de l'habitat autour de la mairie et de sa place. Les réseaux publics sont disponibles et en capacité de répondre à ce nouvel aménagement. Le projet proposé s'adapte aux contraintes de rétention foncière et s'inscrit dans une démarche de long terme, en prévoyant notamment la possibilité d'étendre l'habitat à long terme sur des futures emprises contiguës au site proposé.



Schéma indicatif n'ayant aucune valeur d'opposabilité dans le cadre de la Carte Communale



Un accès à créer sur la voie centrale du bourg

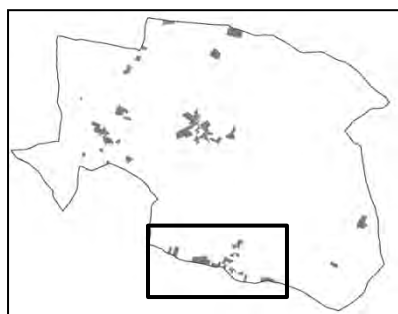
Une voirie centrale avec raquette de retournement et possibilités de desserte des parcelles limitrophes de l'opération pour une extension à plus long terme

Des trames végétales à créer pour favoriser l'intégration des constructions au paysage

Des parcelles qui demeureront dans leur plus grande partie non-constructibles, dont l'urbanisation potentielle sera toutefois à anticiper en laissant des possibilités de desserte

3) ANALYSE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

« Chez Dieu », « La Rivaille »



SITUATION

Le tracé des zones est indicatif. Se reporter au plan de zonage opposable.



*Valeurs en mètres²

ENJEUX

▪ Potentialités d'aménagement

- Sur le hameau « Chez Dieu », capacités foncières estimées à **2,10 hectares, soit environ 15 logements** (avec voirie et réseaux)

▪ Opportunités d'aménagement

- Possibilité de densifier la trame bâtie existante par le biais de l'aménagement de quelques « dents creuses »
- Un projet d'habitat important (1,4 hectares pour environ 10 logements) suscitant une opportunité de développement pour la commune ; une localisation excentrée du bourg justifiée par la proximité du centre-ville de Chasseneuil-sur-Bonnieure

▪ Contraintes d'aménagement

- Une emprise parcellaire excédant 1 hectare, nécessitant la question d'une maîtrise de l'aménagement (voirie, composition d'ensemble) : un Droit de Préemption et un schéma d'aménagement sont proposés
- La RD 951, une infrastructure classée à grande circulation cumulant les contraintes réglementaires
- De fortes sensibilités paysagères sur la frange nord : une limite d'urbanisation à affirmer
- Des réseaux qu'il conviendra de conforter : l'extension du réseau de défense incendie et le recalibrage du réseau AEP est d'ores et déjà anticipé par la municipalité, travaillant de consort avec la commune de Chasseneuil-sur-Bonnieure et le SIAEP

➔ **Des opportunités de comblement de « dents creuses » et d'organisation d'un secteur qui a été sujet à un fort étalement urbain sur les dernières années**

➔ **Un projet d'habitat conforté par la proximité du pôle d'équipements de Chasseneuil-sur-Bonnieure**

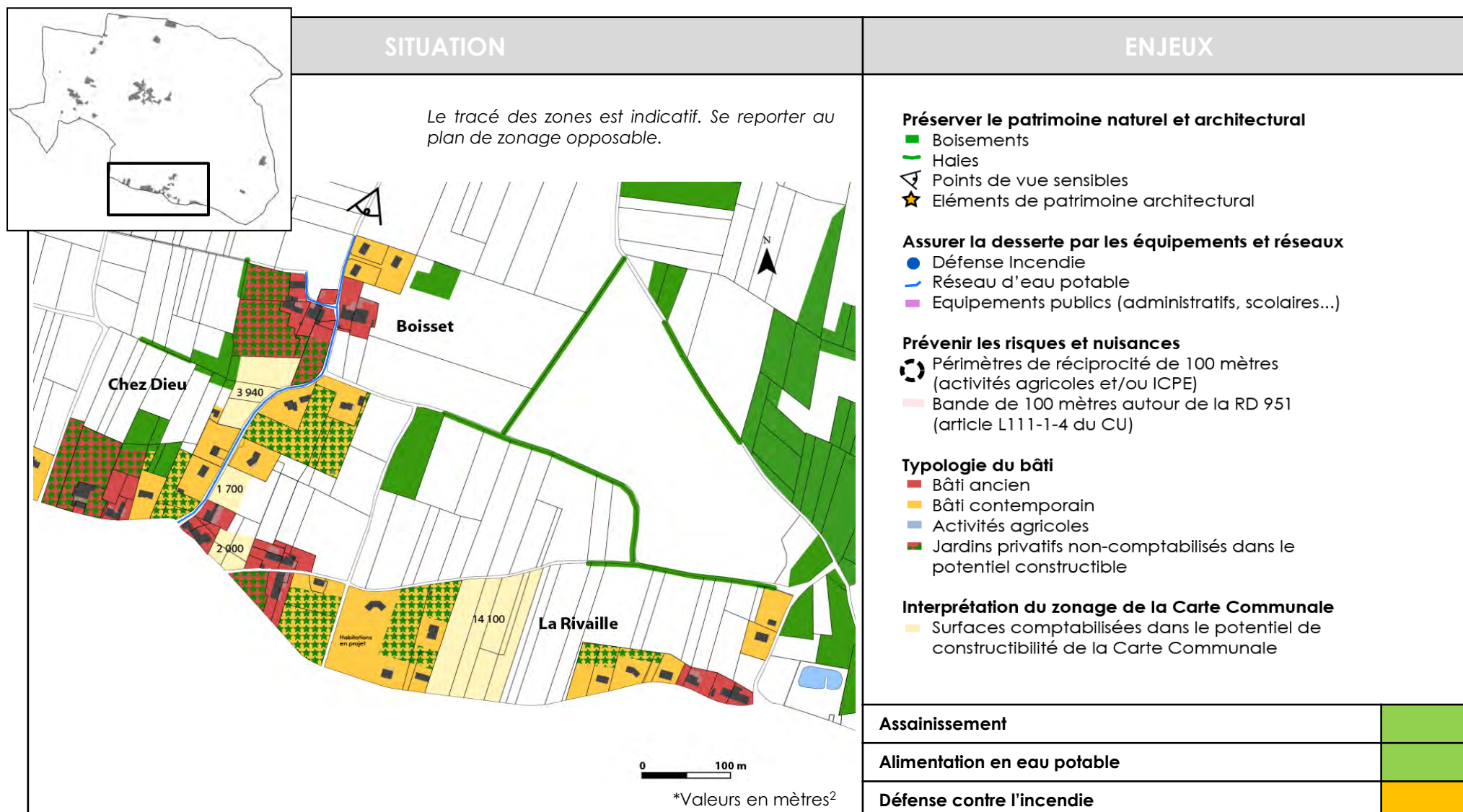
Assainissement

Alimentation en eau potable

Défense contre l'incendie

3) ANALYSE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

« Chez Dieu », « La Rivaille »



3) ANALYSE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

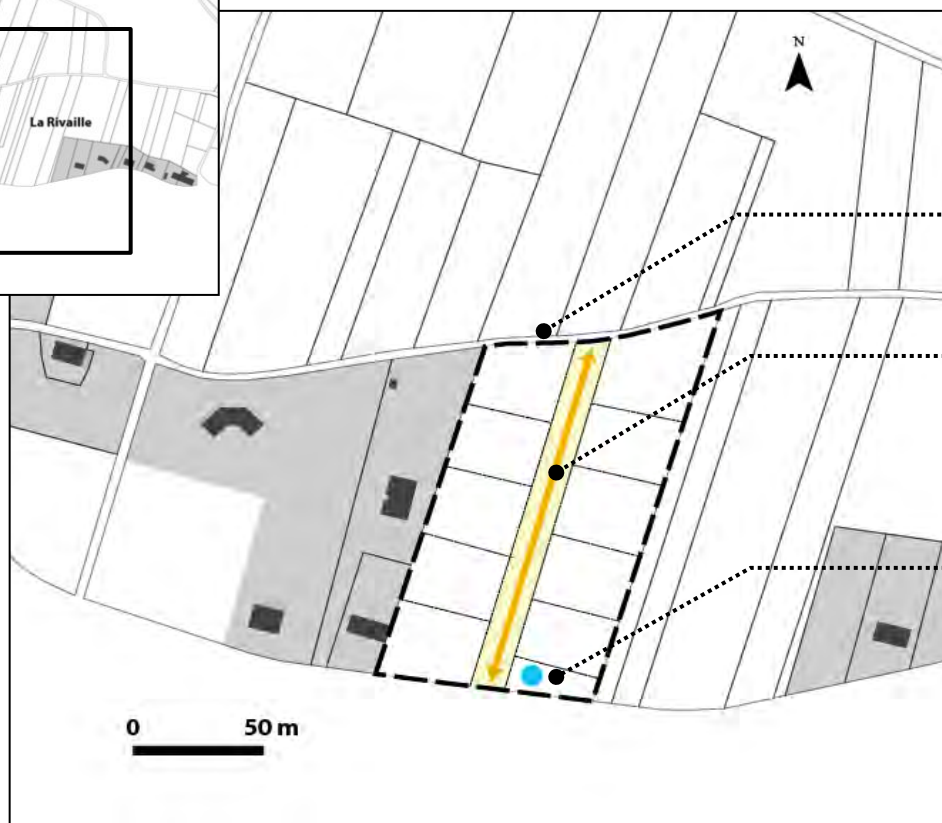
« Chez Dieu » - Proposition d'aménagement



Ce projet d'aménagement défendu par la municipalité vise à répondre à une réelle demande en logement sur le secteur, et a donc pour objectif d'organiser le développement de l'offre par le biais d'un schéma d'aménagement global. Le projet prend en compte les carences des réseaux AEP et d'incendie, et prévoit également un traitement des eaux pluviales afin de préserver l'environnement.

Surface aménageable : 14 100 mètres²
Moyenne parcellaire : 1 100 mètres²
Potentiel d'accueil : 10 logements individuels

Schéma **indicatif** n'ayant aucune valeur d'opposabilité dans le cadre de la Carte Communale



Chemin rural à requalifier en voie carrossable pour la desserte automobile du secteur

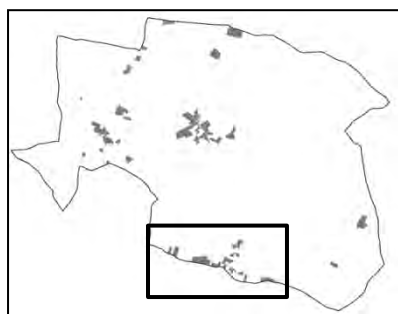
Voie centrale à deux accès à créer depuis la RD 366

Emprise foncière à mobiliser pour l'installation de deux équipements d'intérêt général :

- Réserve de défense incendie qui aura pour objectif de couvrir les besoins de l'opération et des constructions existantes à proximité
- Bassin de récupération des eaux pluviales

3) ANALYSE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

« Les Sauviers », « La Patte d'Oie »



SITUATION

Le tracé des zones est indicatif. Se reporter au plan de zonage opposable.



ENJEUX

▪ Potentialités d'aménagement

- Possibilités très restreintes se limitant à l'extension du bâti en vis-à-vis du hameau de « La Patte d'Oie » situé sur la commune de Chasseneuil-sur-Bonnieure

▪ Opportunités d'aménagement

- Optimisation des réseaux existants en vis-à-vis de Chasseneuil-sur-Bonnieure
- Proximité du centre-ville de Chasseneuil-sur-Bonnieure et excellente desserte depuis le nœud routier de la RD 951

▪ Contraintes d'aménagement

- La RD 951, une infrastructure classée à grande circulation cumulant les contraintes réglementaires
- De fortes sensibilités paysagères sur la frange nord : une limite d'urbanisation à affirmer

→ Des opportunités d'organisation d'un secteur qui a été sujet à un fort étalement urbain sur les dernières années

→ Une extension très limitée du logement confortée par la proximité du pôle d'équipements de Chasseneuil-sur-Bonnieure

Assainissement

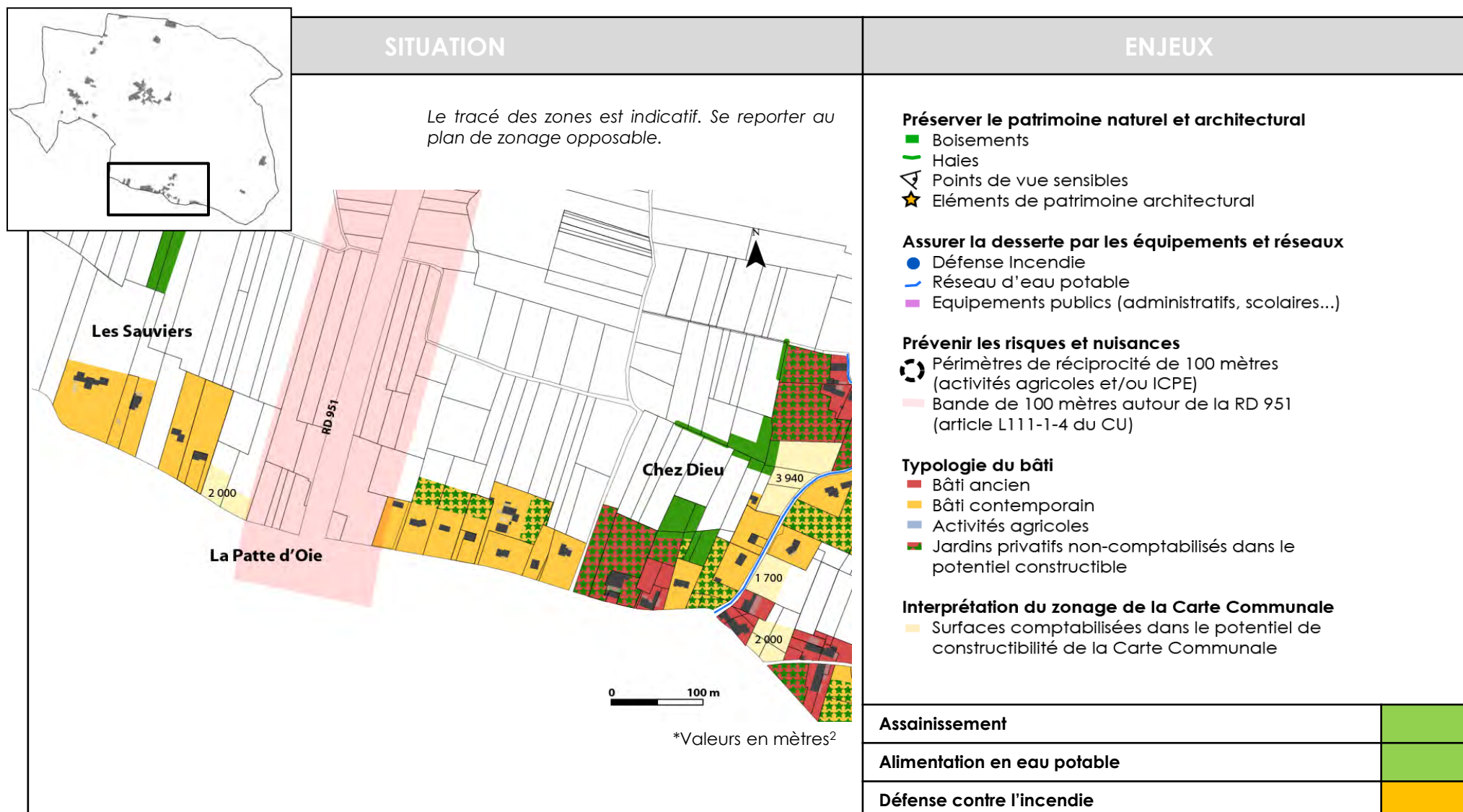
Alimentation en eau potable

Défense contre l'incendie

*Valeurs en mètres²

3) ANALYSE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

« Les Sauviers »



3) ANALYSE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

« Chez Dieu »

Le secteur de « Chez Dieu » s'inscrit en limite de la commune de Lussac, en mitoyenneté avec la commune voisine de Chasseneuil-sur-Bonnieure. Sur le plan paysager, le secteur s'inscrit dans un contexte agricole et naturel, qu'il convient de préserver. Il regroupe plusieurs noyaux d'habitat ancien qui ont été progressivement débordés par de l'habitat pavillonnaire contemporain qui s'est implanté de manière opportuniste sur les voies principales et notamment la route départementale 366. En découle un ensemble urbain peu organisé, marqué par l'étalement linéaire et le besoin d'une clarification sur le plan de la destination des sols.

Les choix réglementaires opérés sur le secteur se sont appuyés sur le parti-pris d'un regroupement de l'urbanisation autour d'une emprise de taille importante (1,4 hectares), sur laquelle seront aménagés une dizaine d'habitations ainsi que plusieurs équipements d'intérêt collectif, tel qu'une bassin de récupération des eaux pluviales et une réserve d'incendie. L'objectif de cette opération préfigurée au sein du zonage de la Carte Communale est d'organiser le développement de l'urbanisation sur un secteur très exposé et sous pressions.

Au-delà de cette opération, la Carte Communale s'est inscrite dans une logique de comblement des « dents creuses » présentes entre les habitations existantes. Cette logique vise à optimiser l'espace disponible en proscrivant le développement de l'urbanisation sur une logique linéaire le long de la RD 366. Toutefois, **de nombreux espaces de jardins identifiés sur la précédente illustration n'ont pas été comptabilisés dans l'enveloppe foncière disponible à l'urbanisation, compte-tenu de leur rétention par leurs propriétaires respectifs.** Afin de répondre à l'exigence d'économie des sols, ces parcelles n'ont pas été inscrites dans l'enveloppe constructible.

Au nord du secteur, le risque d'étalement urbain en direction de l'espace agricole a été jugulé par la définition d'une enveloppe constructible correspondant aux parties actuellement urbanisées.

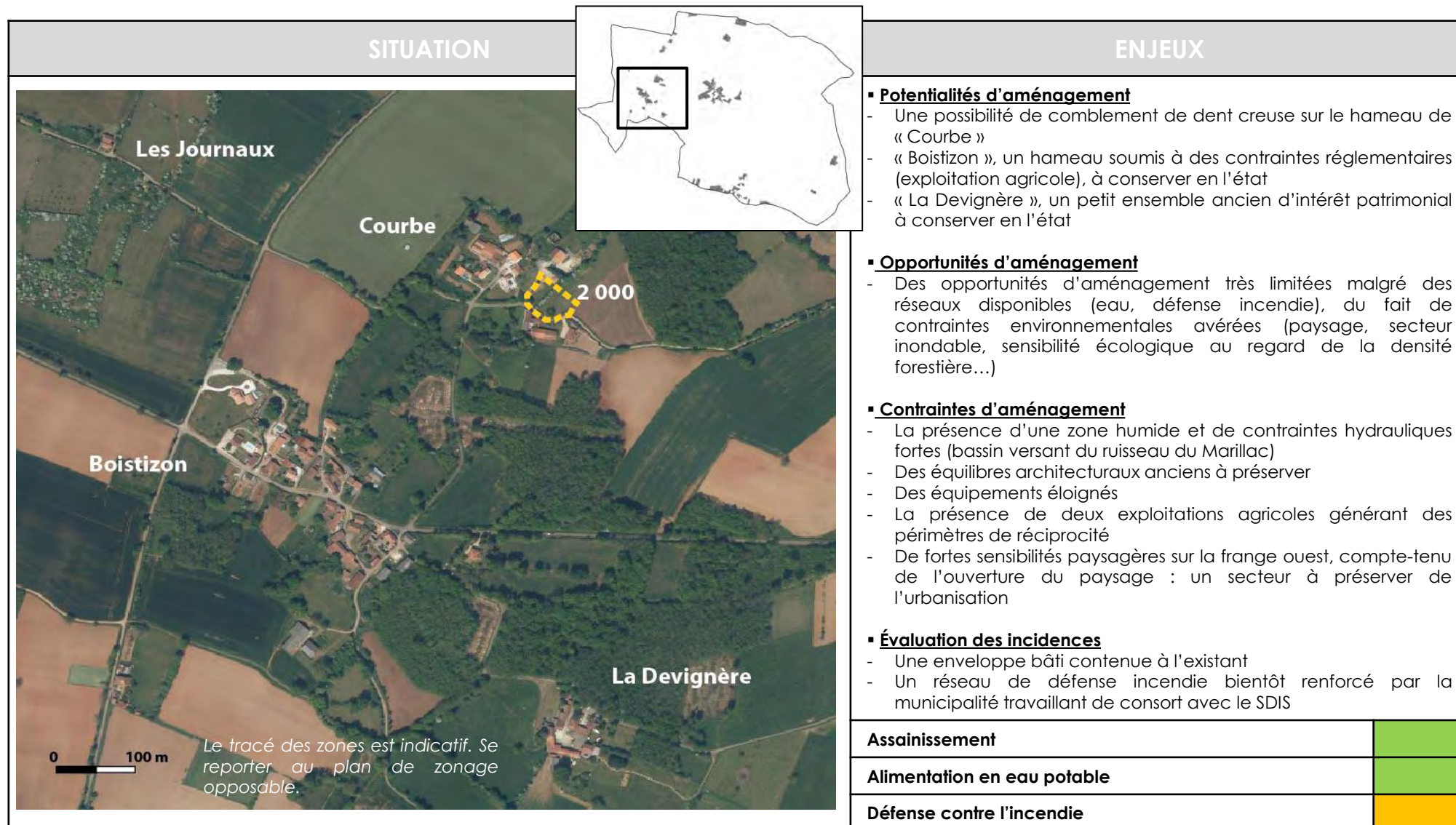
A l'ouest, le développement de l'urbanisation est cantonné par la RD 951, qui s'accompagne de plusieurs dispositions réglementaires fortement contraignantes pour le développement de l'habitat. De même, à l'est, une coupure non-urbanisable est maintenue entre le hameau de « La Rivaille » et le secteur urbanisable prévu au sein des documents graphiques. La frange est de « la Rivaille », délimitée par un vallon humide, est également laissée à sa vocation naturelle.

Du côté du secteur des « Sauviers », l'enveloppe du bâti a été proscrire à l'existant, à l'exception d'une petite extension justifiée par la présence d'un tissu bâti en vis-à-vis situé sur la commune voisine de Chasseneuil-sur-Bonnieure.

In fine, les choix réglementaires opérés sur le secteur de « Chez Dieu » respectent le contenu de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme et s'inscrivent dans le parti-pris d'une maîtrise de l'urbanisation en réaction aux excès de l'étalement urbain ressentis sur le secteur durant les dix dernières années.

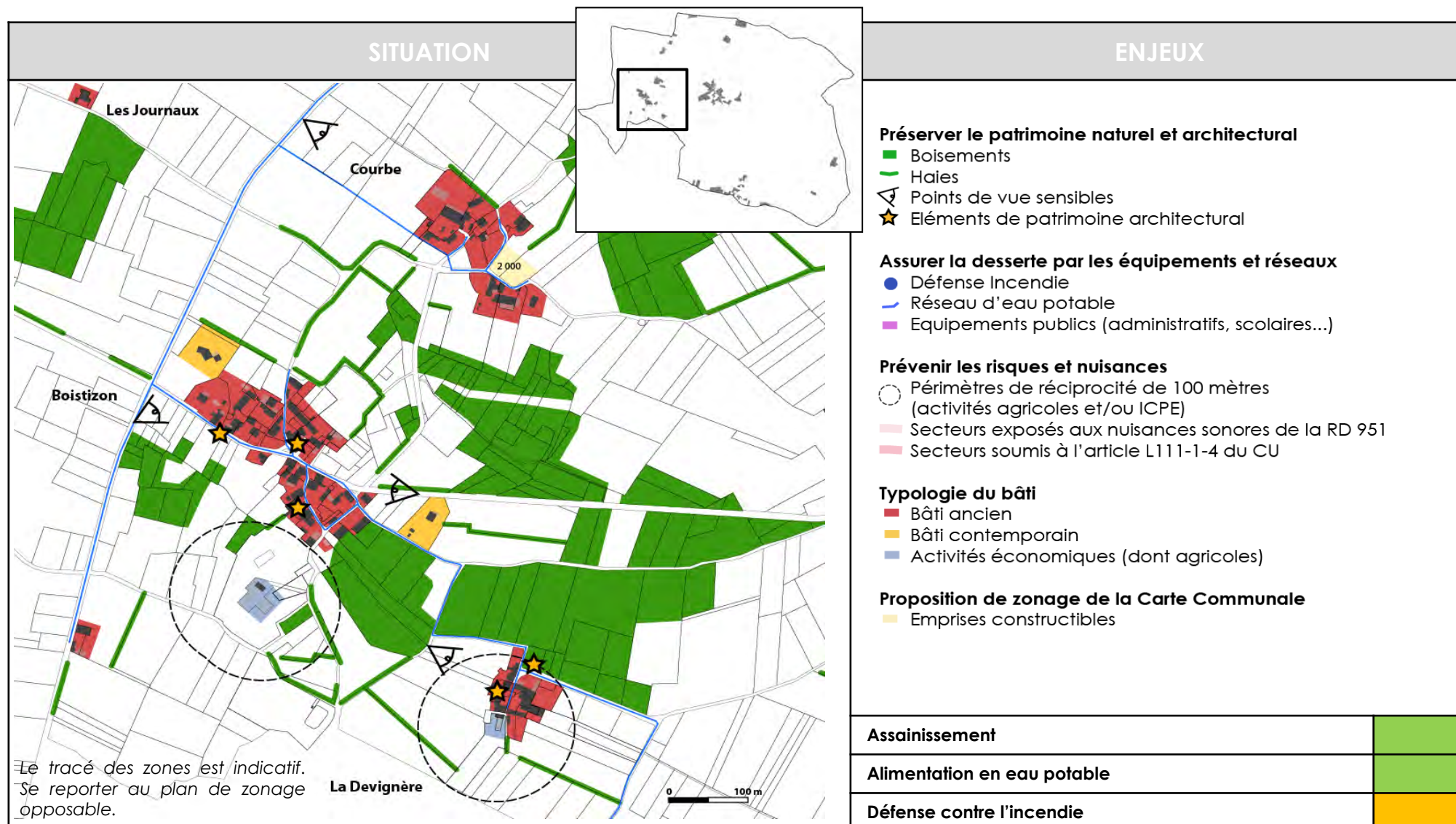
3) ANALYSE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

« Boistizon », « Courbe », « La Devignère »



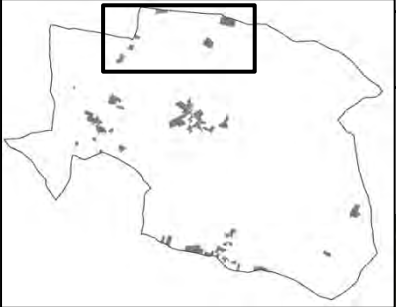
3) ANALYSE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

« Boistizon », « Courbe », « La Devignère »



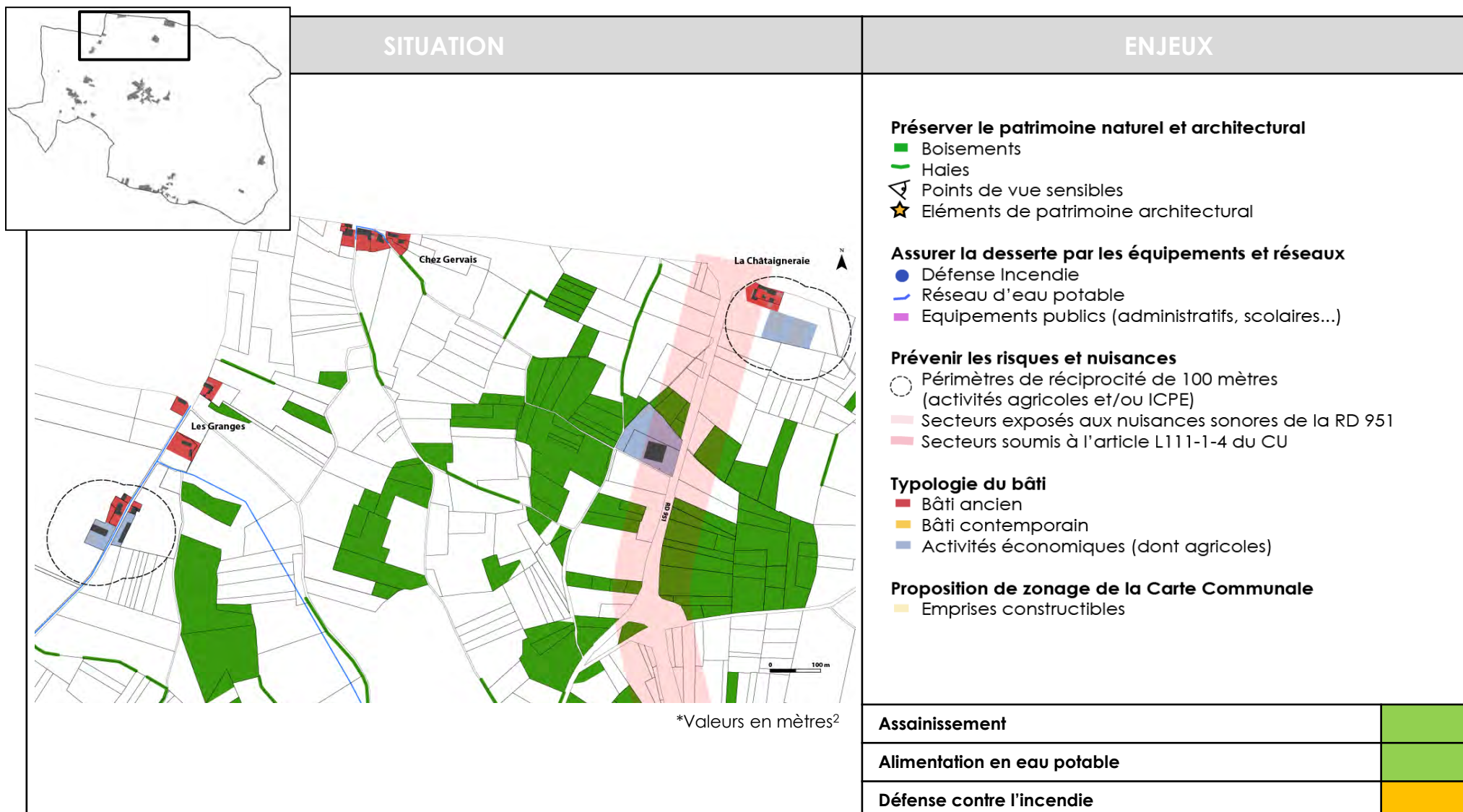
3) ANALYSE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

« Les Granges », « Chez Gervais », « La Châtaigneraie »

	SITUATION	ENJEUX
		▪ Potentialités d'aménagement - Pas de potentialités d'aménagement identifiés sur le secteur compte-tenu d'une multiplicité de contraintes et d'une desserte limitée par les équipements publics ▪ Opportunités d'aménagement - Des opportunités d'aménagement très limitées compte-tenu de l'éloignement du bourg et des principaux hameaux, et la présence de contraintes environnementales avérées (paysage, inondable, sensibilité écologique au regard de la densité forestière...) ▪ Contraintes d'aménagement - Des équilibres architecturaux anciens à préserver - Des équipements éloignés - La présence de deux exploitations agricoles générant des périmètres de réciprocité - La présence de la RD 951, infrastructure à grande circulation soumise aux dispositions de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme ; toutefois, le secteur ouvert à l'urbanisation se situe en continuité d'un secteur déjà urbanisé - De fortes sensibilités paysagères sur la frange ouest, compte-tenu de l'ouverture du paysage : un secteur à préserver de l'urbanisation ▪ Évaluation des incidences - Une enveloppe bâti contenue à l'existant - Un réseau de défense incendie à renforcer sur les hameaux
	Assainissement	
	Alimentation en eau potable	
	Défense contre l'incendie	

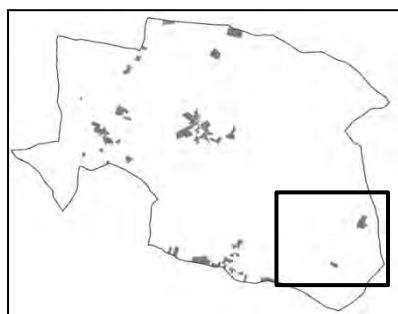
3) ANALYSE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

« Les Granges », « Chez Gervais », « La Châtaigneraie »



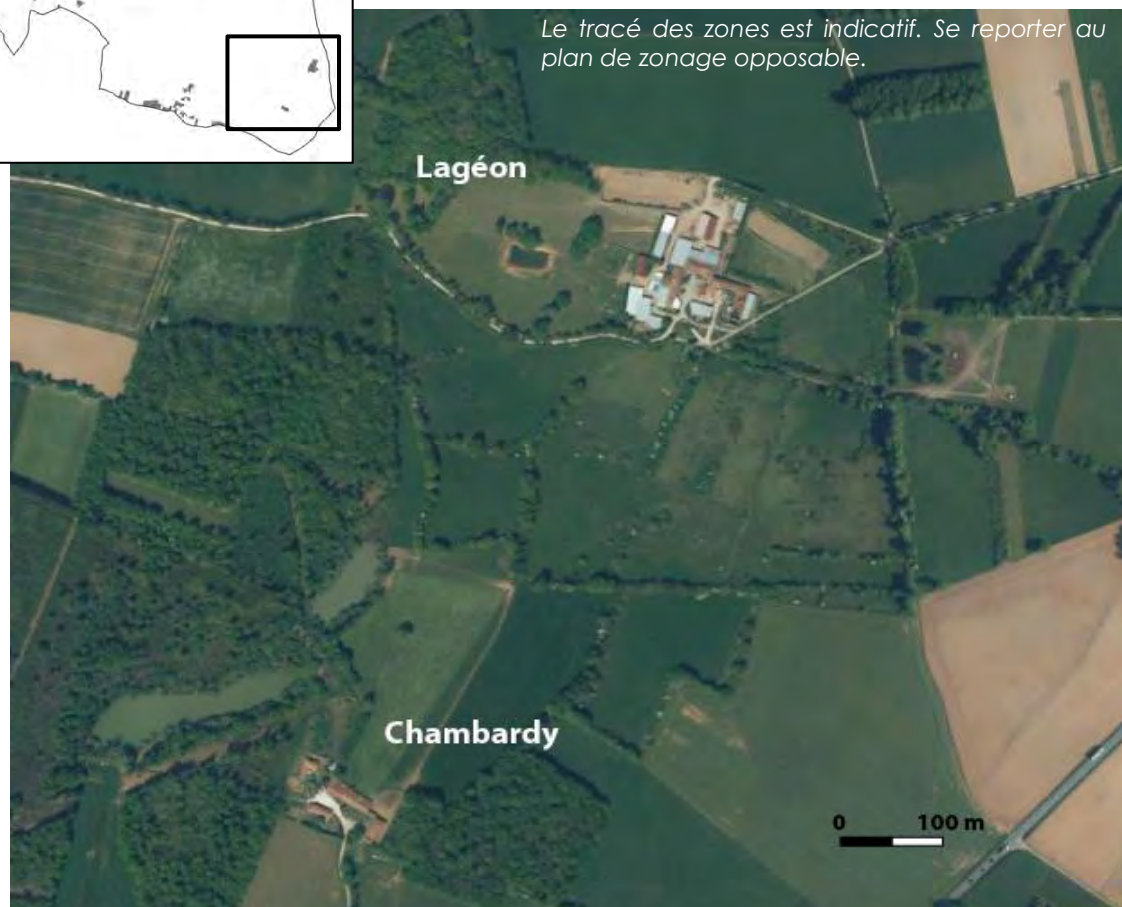
3) ANALYSE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

« Lagéon », « Chambardy »



SITUATION

Le tracé des zones est indicatif. Se reporter au plan de zonage opposable.



ENJEUX

▪ Potentialités d'aménagement

- Pas de potentialités d'aménagement identifiées sur le secteur compte-tenu de son isolement, des contraintes existantes (notamment agricoles) et de l'insuffisante desserte par les réseaux publics

▪ Opportunités d'aménagement

- Des opportunités d'aménagement très limitées compte-tenu de l'éloignement du bourg et des principaux hameaux, et la présence de contraintes environnementales avérées (paysage, inondable, sensibilité écologique au regard de la densité forestière...)

▪ Contraintes d'aménagement

- Des équilibres architecturaux anciens à préserver
- Des équipements éloignés
- La présence de deux exploitations agricoles générant des périmètres de réciprocité
- De fortes sensibilités paysagères sur la frange ouest, compte-tenu de l'ouverture du paysage : un secteur à préserver de l'urbanisation

▪ Évaluation des incidences

- Une enveloppe bâti contenue à l'existant
- Un réseau de défense incendie à renforcer

Assainissement



Alimentation en eau potable

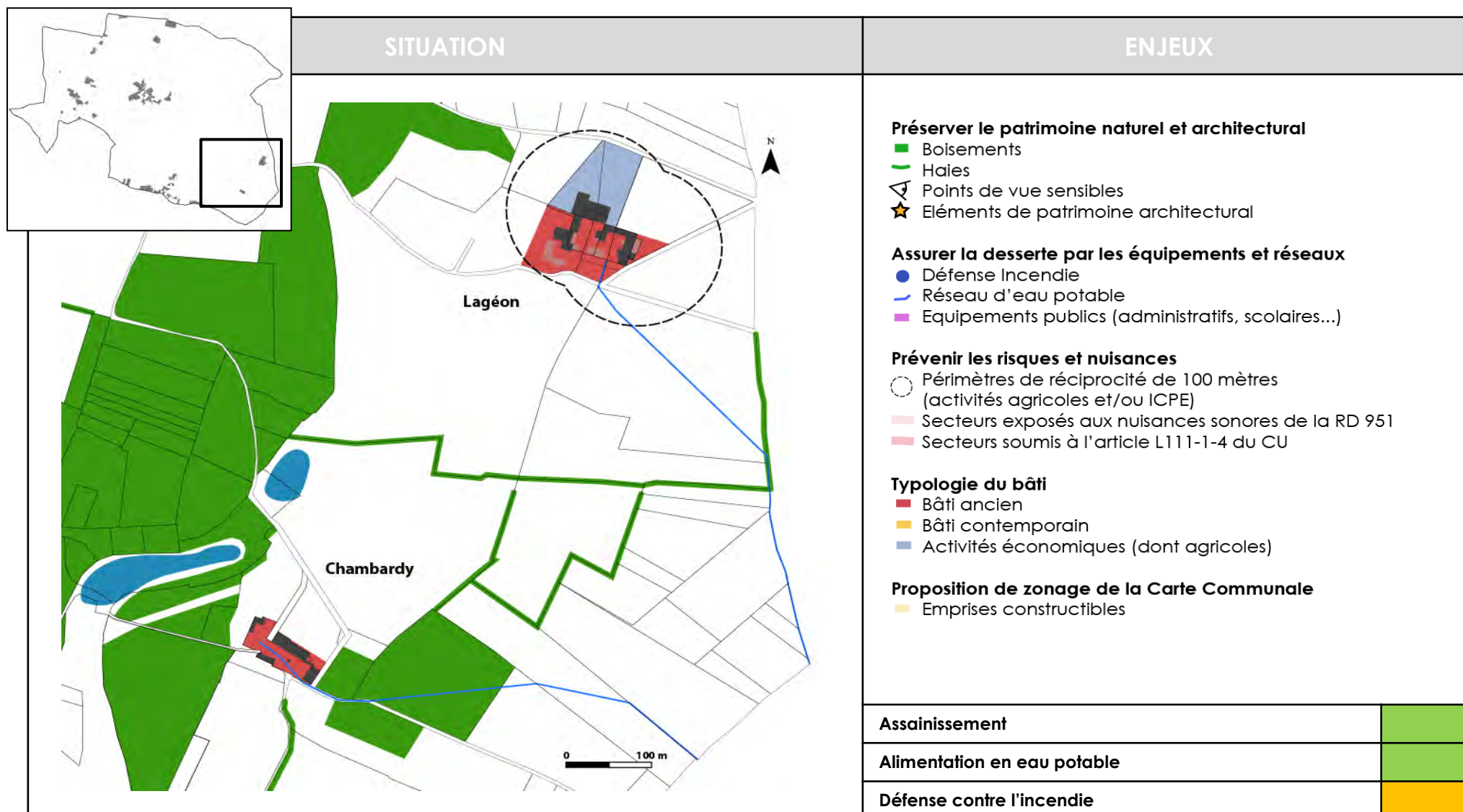


Défense contre l'incendie



3) ANALYSE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

« Lagéon », « Chambardy »



3) ANALYSE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Analyse des incidences de la Carte Communale sur l'environnement

Les incidences de la Carte Communale sur le milieu physique

L'enveloppe constructible in fine retenue par la Carte Communale, de 3,8 hectares, correspond à un objectif de 28 constructions sur les dix ans à venir compte-tenu d'un coefficient de rétention foncière de 1,3. Il s'agit d'un scénario optimiste par rapport à la moyenne des autorisations de construire délivrées depuis des dix dernières années, mais il s'équilibre par la logique d'une véritable rationalisation de la consommation d'espace. La densité moyenne retenue pour les dix prochaines années est en effet de 10 logements à l'hectare, contre 4 sur les dix dernières années. La Carte Communale retient donc l'objectif d'une croissance du parc de logement sur une enveloppe constructible plus restreinte, conformément aux logiques des articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme et au bénéfice des espaces agricoles et naturels.

Les incidences de la Carte Communale sur le milieu physique

Le projet d'urbanisme matérialisé par la Carte Communale ne porte aucunement atteinte aux caractéristiques physiques du territoire. En matière de qualité des eaux, l'ensemble des zones constructibles se trouvent éloignées de tout milieu aquatique récepteur susceptible d'être impacté par une urbanisation nouvelle. En outre, les dispositions réglementaires de la Carte Communale sont compatibles avec le SDAGE Adour-Garonne en modérant la création de nouvelles surfaces imperméabilisées et en préservant les dépressions de toute forme d'artificialisation.

Les incidences de la Carte Communale sur le patrimoine naturel

Au travers du plan de zonage, la Carte Communale contribue à la préservation de l'ensemble des milieux naturels remarquables de la commune en garantissant leur non-artificialisation. Les zones constructibles sont établies en continuité de la trame urbaine existante, et ne contribuent aucunement à la perte d'habitats d'intérêt écologique. En outre, le zonage de la Carte Communale est conforme au maintien des continuités écologiques qui ont été mises en valeur au cours de l'Etat Initial de l'Environnement. Enfin, la municipalité entend valoriser les boisements et haies bocagères en se rapprochant des acteurs intercommunaux et forestiers afin d'identifier les actions possibles.

3) ANALYSE DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Analyse des incidences de la Carte Communale sur l'environnement

Les incidences de la Carte Communale sur le patrimoine paysager et architectural

La Carte Communale ne porte pas atteinte aux grands paysages caractéristiques du territoire communal. Les zones constructibles, contigües à la trame bâtie du bourg et du hameau « Chez Dieu », s'inscrivent dans un contexte paysager cohérent. La priorité donnée au comblement des espaces non-construits au sein de la trame urbaine existante (« dents creuses ») s'inscrit dans un choix de report de l'urbanisation au cœur du bourg, afin d'éviter toute forme d'étalement urbain et de « mitage » au sein des paysages agricoles. En outre, la commune s'engage parallèlement à la Carte Communale dans une procédure de protection des plus beaux puits de la commune (modalités des articles R421-23, 1° et R421-28, e° du Code de l'Urbanisme). A cet effet, sont protégés les puits présentant un intérêt architectural avéré sur la commune.

Les incidences de la Carte Communale sur les activités agricoles

Compte-tenu des objectifs de développement démographique souhaités par la municipalité, le projet d'urbanisme porté par la Carte Communale sollicite une consommation foncière significative de l'ordre de 3,9 hectares, mais qui demeure toutefois inférieure à l'évolution des surfaces artificialisées sur les dix dernières années (de l'ordre de 5,5 hectares).

Le projet communal génère cependant des incidences réelles sur les espaces agricoles en prélevant environ 1 hectare de surfaces agricoles selon les données du Recensement Parcellaire Graphique de 2012 (surfaces déclarées à la Politique Agricole Commune). Ce prélèvement constitue un minimum étant donné qu'il est évalué sur la base des surfaces définies comme constructibles, qui ne correspondent pas in fine au terrain d'assiette des constructions. Il convient également de majorer ce prélèvement par les parcelles occupant une surface de 1,4 hectares au lieu-dit « Chez Dieu », qui, bien que non-déclarées au Registre parcellaire Graphiques, s'inscrivent dans un contexte agricole.

Le prélèvement prévu par la Carte Communale sur les terres agricoles à des fins d'urbanisation se justifie par l'existence d'un projet d'urbanisme économe en espace, privilégiant le comblement des « dents creuses » ainsi que la réalisation de petites opérations groupées concentrant l'essentiel de l'urbanisation. Ainsi, le prélèvement le plus important est réalisé entre le secteur « Chez Dieu » et « Les Rivaillies » où la municipalité soutient la réalisation d'une opération d'habitat groupé afin de mieux organiser l'urbanisation et ainsi concourir à la lutte contre l'étalement urbain qui a marqué ce secteur durant les dix dernières années. Au-delà de la zone U, la Carte Communale protégera ainsi l'espace agricole de toute construction qui ne revêt pas un caractère de nécessité pour l'activité agricole.