

COMMUNE DE
SAINT-LAURENT-DE-CERIS
(CHARENTE)

CARTE COMMUNALE
(Révision)

RAPPORT DE PRESENTATION

Carte communale	Prescrite	Approuvée par le Conseil Municipal	Approuvée par la Préfecture
Elaboration	Le 04 / 03 / 2005	Le 19 / 03 / 2010	Le 20 / 09 / 2010
Révision	Le 28 / 06 / 2012	Le 08 / 09 / 2015	

Vu pour être annexé à la décision municipale

En date de ce jour

Le Maire

Etudié par :
Françoise DOUTREUWE EURL
Architecte - Urbaniste
10, rue Pont des Monards
17100 SAINTES

SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
ABRÉVIATIONS	5
PLAN DE SITUATION	6
1. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE DE SAINT-LAURENT-DE-CERIS	8
1.1 UNE COMMUNE RURALE AU CŒUR DE LA HAUTE-CHARENTE	8
1.1.1 Une commune du nord de la Charente, multipolarisée	8
1.1.2 Une commune de la Charente Limousine	10
1.1.3 Une commune en plein essor dans un canton globalement attractif	11
1.2 UN RENOUVEAU DEMOGRAPHIQUE	13
1.2.1 Reprise de la croissance de la population après une stabilisation dans les années 90	13
1.2.2 Une commune qui connaît une nouvelle attractivité	13
1.2.3 Un vieillissement de population difficile à enrayer	14
1.2.4 Une commune qui se rurbanise	15
1.3 EVOLUTION ET CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS	17
1.3.1 Un parc immobilier marqué par un accroissement régulier des résidences	17
1.3.2 Un rythme de la construction faible et en dent de scie	18
1.3.3 Des logements qui satisfont de plus en plus à des exigences de confort	19
1.4 UNE COMMUNE RURALE QUI OFFRE UN CADRE DE VIE AGRÉABLE	21
1.4.1 Un territoire communal à vocation essentiellement agricole	21
1.4.2 Un bourg vivant à quelques minutes d'une offre en commerces et services plus développée	25
1.4.3 Vie locale et équipements caractéristiques d'une commune rurale dynamique	26
1.4.4 Une activité touristique peu développée	34
1.4.5 Une commune exposée à des risques et nuisances	35
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DE SAINT-LAURENT-DE-CERIS	43
2.1 LES ÉLÉMENTS PHYSIQUES ET NATURELS CONSTITUTIFS DU PAYSAGE DE SAINT-LAURENT-DE-CERIS	43
2.1.1 Un plateau entaillé par plusieurs petites vallées	43
2.1.2 Entre calcaires et argiles	44
2.1.3 Un réseau hydrographique développé	45
2.1.4 Hydrogéologie : captages, masses d'eau souterraines, zones vulnérables et sensibles et prescriptions du S.D.A.G.E./S.A.G.E.	48
2.1.5 Les boisements et vallées, espaces naturels ordinaires de SAINT-LAURENT-DE-CERIS	54
2.2 SAINT-LAURENT-DE-CERIS, UNE COMMUNE VALLONNÉE ET BOISÉE DU RUFFECOIS	65
2.2.1 A l'échelle des paysages du Poitou-Charente	65
2.2.2 A l'échelle de la commune	67
2.3 L'URBANISATION DE LA COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DE-CERIS	70
2.3.1 Répartition et caractéristiques générales de l'habitat	70
2.3.2 Un patrimoine bâti et archéologique à prendre en compte	77
2.3.3 Consommation foncière, bilan de la carte communale	80
3. OBJECTIFS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-LAURENT-DE-CERIS	88
4. LE PROJET DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-LAURENT-DE-CERIS	92
4.1 CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE	92
4.1.1 Principes généraux du code de l'urbanisme	92
4.1.2 La carte communale	93
4.1.3 Les lois nationales	94
4.1.4 Les servitudes d'utilité publique	94
4.1.5 Compatibilité	95

4.2	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES ET INCONSTRUCTIBLES.....	96
4.2.1	Les orientations générales du projet de révision.....	96
4.2.2	Choix retenus pour la révision du zonage et justification.....	98
4.3	TABEAU DE SURFACES	121
5.	RECAPITULATIF DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-LAURENT-DE-CERIS ET MESURES COMPENSATOIRES.....	135
5.1	INCIDENCES ET MESURES COMPENSATOIRES	135
5.1.1	Sur l'hydrologie et l'hydrogéologie	135
5.1.2	Sur les sols géologie.....	136
5.1.3	Sur la consommation de l'espace	136
5.1.4	Sur l'agriculture	136
5.1.5	Sur les espaces naturels présentant un intérêt écologique et sur les continuités écologiques	137
5.1.6	Sur le paysage	137
5.1.7	Sur le patrimoine bâti.....	138
5.1.8	Sur les risques et nuisances.....	139
5.1.9	Sur le climat	139
5.1.10	Sur les déplacements.....	140

REMARQUE :

Par convention, le nord des documents de l'ensemble du dossier est en haut de page, sauf mention contraire indiquée sur le document lui-même.

INTRODUCTION

Conformément au Code de l'Urbanisme dans son article R 124-2,

LE RAPPORT DE PRESENTATION DE LA CARTE

COMMUNALE :

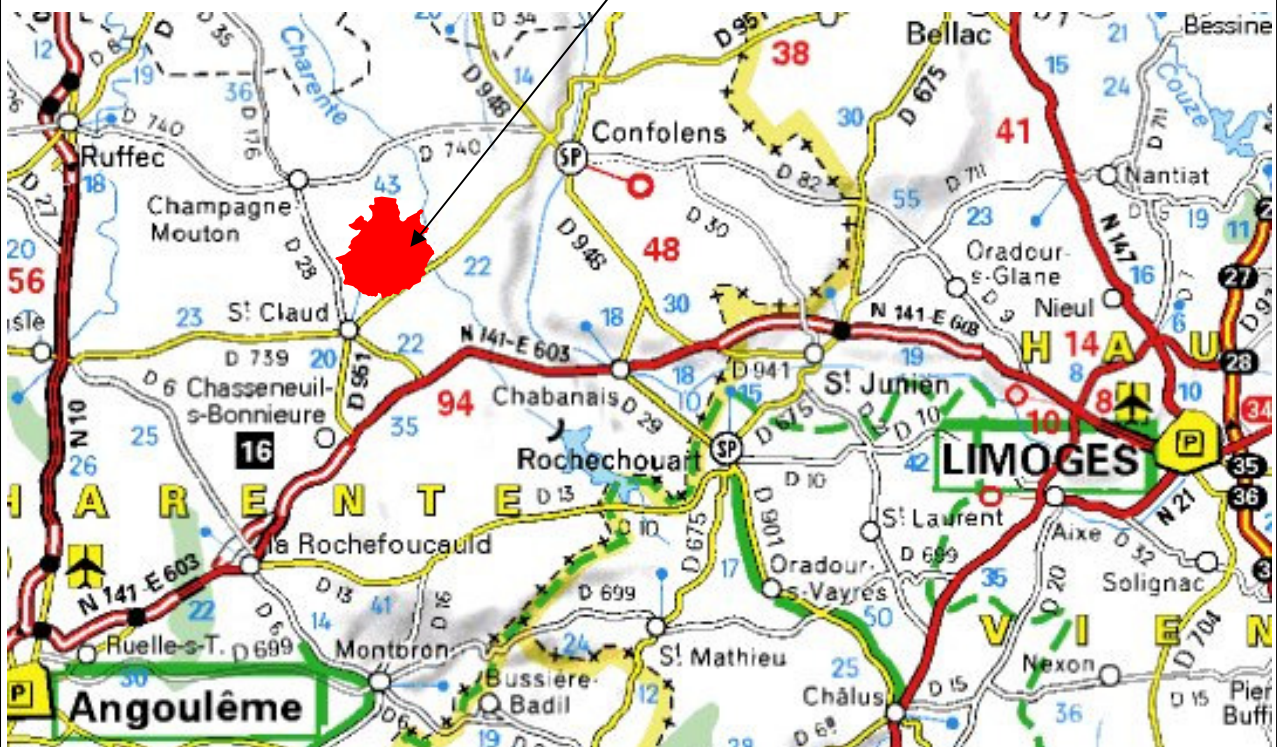
- 1) Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement notamment en matière économique et démographique ;*
- 2) Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L 110 et L 121-1 pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;*
- 3) Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

ABRÉVIATIONS

- **A.B.F.** : Architecte des Bâtiment de France
- **A.E.P.** : Adduction d'Eau Potable
- **A.L.U.R.** : Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
- **A.O.C.** : Appellation d'Origine Contrôlée
- **A.R.S.** : Agence Régionale de Santé
- **B.R.G.M.** : Bureau des Recherches Géologiques et Minières
- **C.A.U.E.** : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement
- **C.D.C.E.A.** : Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles.
- **C.U.** : Certificat d'Urbanisme
- **D.I.C.R.I.M.** : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs
- **D.D.T.** : Direction Départementale des Territoires
- **D.R.A.C.** : Direction Régionale des Affaires Culturelles
- **D.R.E.A.L.** : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- **D.R.I.R.E.** : Direction régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement.
- **I.C.P.E.** : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
- **I.G.P.** : Indications Géographiques Protégées
- **L.M.A.** : Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche
- **L.V.** : Logement vacant
- **N.R.A.** : Noeud
- **P.A.C.** : Porter à Connaissance
- **P.A.C.** : Politique Agricole Commune
- **P.C.** : Permis de Construire
- **P.C.E.T.** : Plan Climat Energie Territorial
- **R.E.S.E (La)** : Régie d'Exploitation des Services d'Eau
- **P.R.C.E.** : Plan Régional de Cohérence Ecologique
- **R.T.E.** : Réseau de Transport d'Electricité
- **S.A.G.E.** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- **S.C.O.T.** : Schéma de Cohérence Territoriale
- **S.D.A.** : Schéma Directeur d'Assainissement
- **S.D.A.G.E.** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- **S.D.I.S.** : Service Départemental d'Incendie et de Secours
- **S.R.C.E.** : Schéma Régional de Cohérence Environnementale
- **S.R.U.** : Solidarité et Renouvellement Urbain
- **S.T.A.P.** : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
- **T.V.B.** : Trames vertes et bleues
- **U.H.** : Urbanisme-Habitat
- **Z.A.E.** : Zone d'Activités Economique
- **Z.N.I.E.F.F.** : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
- **Z.P.S.** : Zone de Protection Spéciale
- **Z.S.C.** : Zone de Spéciale Conservation
- **ZICO** : Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

PLAN DE SITUATION

**SAINT-LAURENT-
DE-CERIS**





Elaboration de la carte communale
Commune de SAINT LAURENT DE CÉRIS (16)



1. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE DE SAINT-LAURENT-DE-CERIS

Les données utilisées sont celles de l'INSEE, issues du recensement de population de 1999, et 2011.

1.1 UNE COMMUNE RURALE AU CŒUR DE LA HAUTE-CHARENTE

1.1.1 UNE COMMUNE DU NORD DE LA CHARENTE, MULTIPOLARISEE

La commune de SAINT-LAURENT-DE-CERIS est située au nord de la Charente, au milieu de plusieurs pôles urbains de plus ou moins grande importance, notamment dans un triangle formé par Confolens, Ruffec et Chasseneuil-sur-Bonnieure. Elle est située :

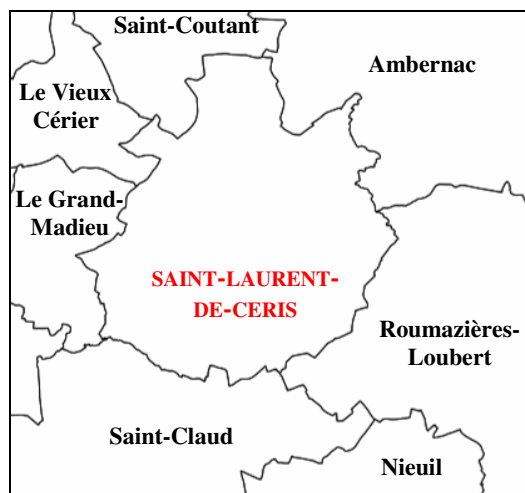
- à 6 km de Saint-Claud
- à 8,5 km de Champagne-Mouton
- à 12 km de Roumazières-Loubert
- à 14 km de Chasseneuil-sur-Bonnieure
- à 20 km de Confolens
- à 23 km de Chabanais
- à 27 km de Ruffec
- à 27 km de La Rochefoucauld
- à 50 km d'Angoulême
- La **RD 342** permet également de relier Champagne-Mouton.
- La **RD 344** relie le bourg à la RD 951.

Elle est limitrophe avec les communes de :

- Saint-Coutant
- Ambernac
- Roumazières-Loubert
- Saint-Claud
- Le Grand-Madieu
- Le Vieux Cérrier

La commune est très facilement accessible par la **RN 141** (Saintes/Limoge) et la **RD 951**. Celle-ci, reliant Angoulême à Confolens, ne traverse pas le bourg, mais passe en limite sud-est de la commune. Il s'agit d'un **axe de portée départementale, classé à grande circulation** (environ 5000 véhicules l'empruntent chaque jour). Cet axe désenclave la commune et facilite les échanges avec les territoires extérieurs. **Le bourg s'est développé au croisement de plusieurs routes départementales** de moindre importance, qui desservent les principaux villages, et le relient aux communes voisines :

- la **RD 15**, qui permet de relier Champagne-Mouton ou Ruffec à Roumazières-Loubert et la RN 141.
- la **RD 174**, qui permet de se rendre à Saint-Claud, chef-lieu du canton dans un sens et à Ambernac dans l'autre.

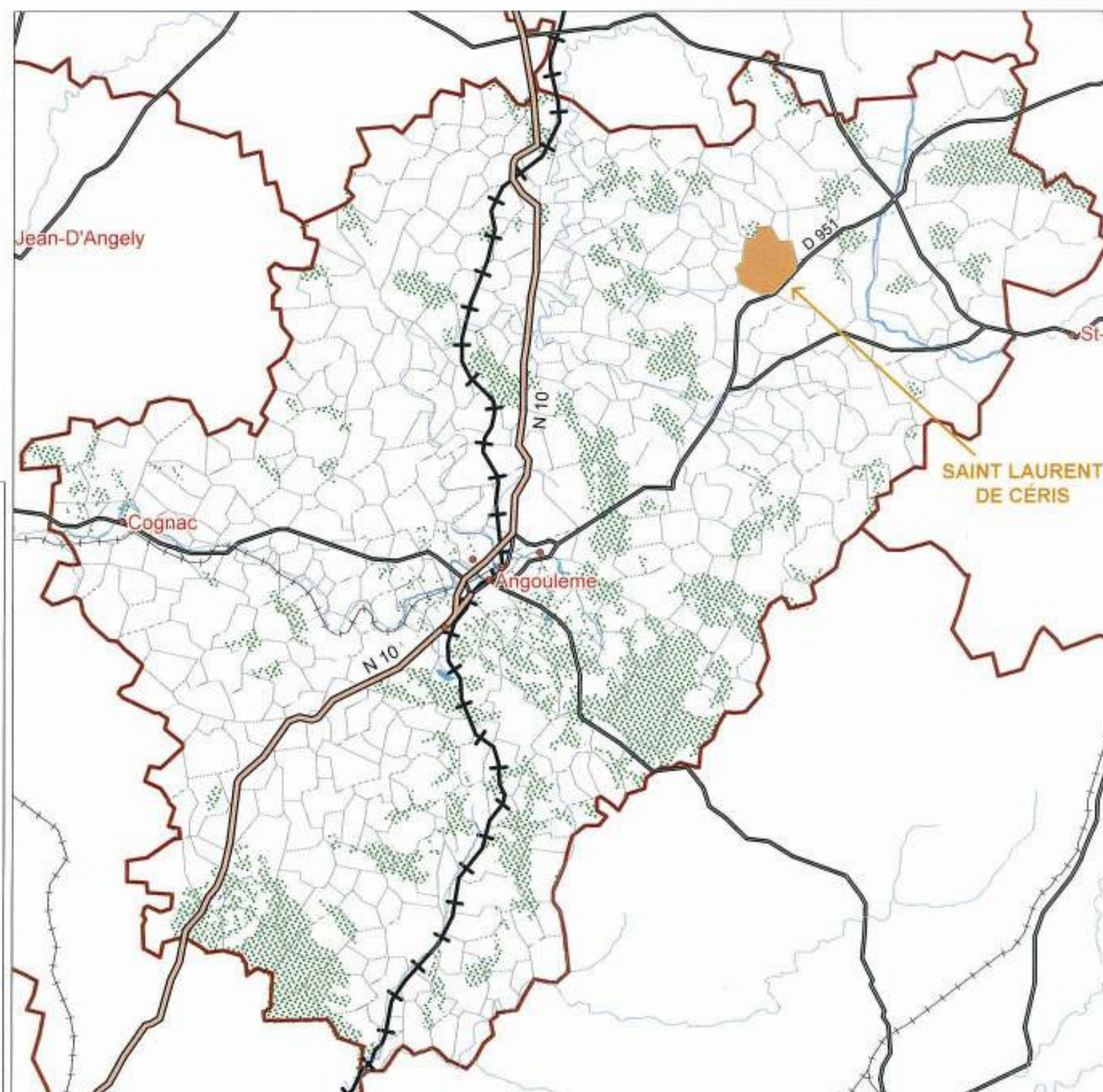
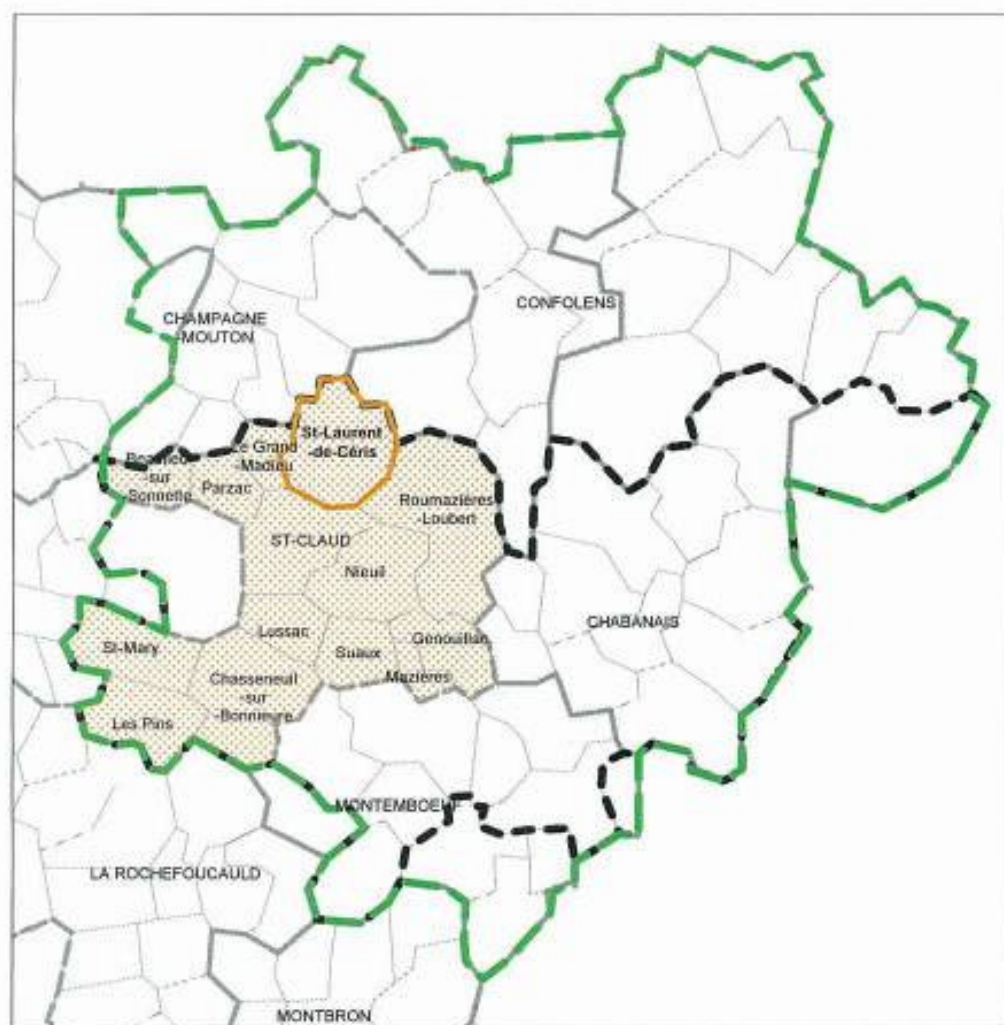


Le territoire communal couvre une superficie de **2989 ha**. Elle compte, selon le recensement de population de 2011, **788 habitants**.

 **Elaboration de de la carte communale
de Saint Laurent de Cérés :**

Situation géographique et administrative
SESAER : Janvier 2006

-  Limite du département de la Charente
-  Limite communale
-  Canton de Saint Claud
-  Limite de la communauté de communes de Haute-Charente
-  Limite du Pays Charente - Limousine



1.1.2 UNE COMMUNE DE LA CHARENTE LIMOUSINE

La commune fait partie de **l'arrondissement de Confolens** et du **canton de Saint-Claud**.

Le canton de Saint-Claud regroupe 14 communes :

Beaulieu-sur-Sonnette, Chasseneuil-sur-Bonnieure, Genouillac, Le-Grand-Madieu, Lussac, Mazières, Nieuil, Parzac, Les Pins, Roumazières-Loubert, Saint-Claud, SAINT-LAURENT-DE-CERIS, Saint-Mary et Suaux.

La commune la plus importante est Chasseneuil-sur-Bonnieure avec un peu moins de 3045 habitants en 2011.

La ville la plus fréquentée selon les données INSEE n'est pas le chef-lieu de canton, ni Chasseneuil-sur-Bonnieure mais la commune voisine de Roumazières-Loubert qui compte 2525 habitants en 2011 (contre 1056 pour Saint-Claud). Elle offre des emplois (entre autres au sein de la zone d'activités intercommunale) et propose de nombreux services, commerces et équipements à la population :

- un collège
- un gymnase, un dojo, un tennis...
- une base de loisirs avec baignade
- un centre social, culturel et sportif
- une médiathèque
- des commerces alimentaires (moyennes surfaces...)
- des services privés (banques...)

Saint-Claud complète cette offre à la population avec une piscine, une bibliothèque, des services privés (banques...).

D'autre part, SAINT-LAURENT-DE-CERIS fait partie de la de la **Communauté de Communes de Haute-Charente** qui regroupe 36 communes soit environ 23421 habitants (2006).

La CdC appartient au **Pays de Charente Limousine** qui regroupe 64 communes et 36 931 habitants (2007).

Aucun S.C.O.T. n'a été élaboré, cependant une **Charte de développement** a été approuvée en 2003. L'enjeu majeur consiste à **revitaliser la Charente Limousine et à développer son image pour attirer et maintenir la population sur le Pays**. Cela passera par l'atteinte de plusieurs objectifs :

- Soutenir l'activité économique pour créer des richesses et favoriser l'emploi.
- Développer les solidarités du Pays.
- Améliorer la qualité de vie pour renforcer l'attractivité du territoire
- Renforcer l'organisation interne du territoire.

=> Les objectifs du projet de Carte Communale devront s'inscrire dans ceux de la Charte de manière à maintenir la cohérence de la politique intercommunale menée jusqu'à présent.

=> Si un SCOT est approuvé après l'approbation de la Carte Communale, celle-ci devra être, le cas échéant, mise en compatibilité.

1.1.3 UNE COMMUNE EN PLEIN ESSOR DANS UN CANTON GLOBALEMENT ATTRACTIF

En 1999, le département de la Charente (-0,7%), l'arrondissement de Confolens (-3,3%) et le canton de Saint-Claud (-3,1%) voyaient leur population **diminuer**. L'évolution démographique de la commune de SAINT-LAURENT-DE-CERIS se caractérisait plutôt par un maintien de sa population (+0,67%).

Entre 1999 et 2006, la tendance s'est inversée au niveau départemental (+2,18%). Cette augmentation est beaucoup moins marquée que celle qui s'observe aux niveaux des départements voisins du Poitou-Charentes. L'arrondissement de Confolens et le canton de Saint-Claud ont vu leur chute de population s'arrêter, tendant vers une stabilisation et même une très légèrement augmentation (respectivement + 0,08 % et +0,52%). Les communes autour de Chasseneuil sont devenues plus attractives avec la mise à 2 x 2 voies de la RN 141 et le contournement de la Rochefoucauld. La commune de SAINT-LAURENT-DE-CERIS s'inscrit dans cette dynamique avec une croissance de population de l'ordre de +0,54 % d'augmentation.

POPULATION DANS LE DEPARTEMENT

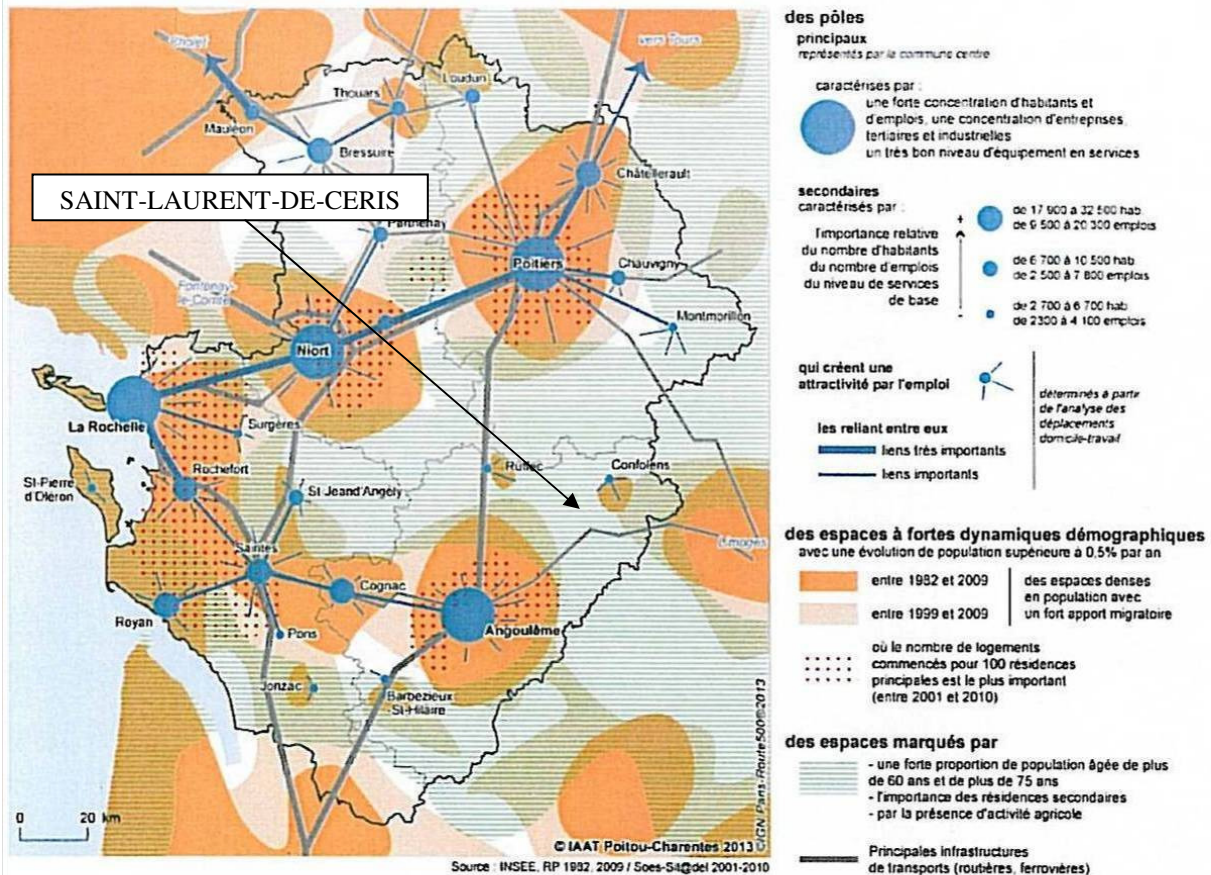
	Commune	Canton	Arrondissement	Département
Population en 1999	746	10 907	64370	339628
Population en 2006	750	10964	64424	347037
Variation 1999-2006	0,54%	0,52%	0,08%	2,18%
Population en 2011	788	11 095	64973	352705
Variation 2006-2011	+5,07%	+1,19%	0,85%	+1,63%

Source : Insee, recensements de la population

La Haute-Charente est aujourd'hui peu densément peuplée. Il n'y a pas de gros pôle urbain, le principal étant Chasseneuil-sur-Bonnieure, comptant un peu plus de 3000 habitants.

La densité de population de l'arrondissement de Confolens est de 28,7 habitants au km² alors que celle du canton est de 40 hab/km². Globalement, les plus fortes densités se localisent sur l'axe de la RN 141. La commune de SAINT-LAURENT-DE-CERIS, a une densité beaucoup plus faible de **26 hab/km²**.

Dynamiques territoriales en Poitou-Charentes



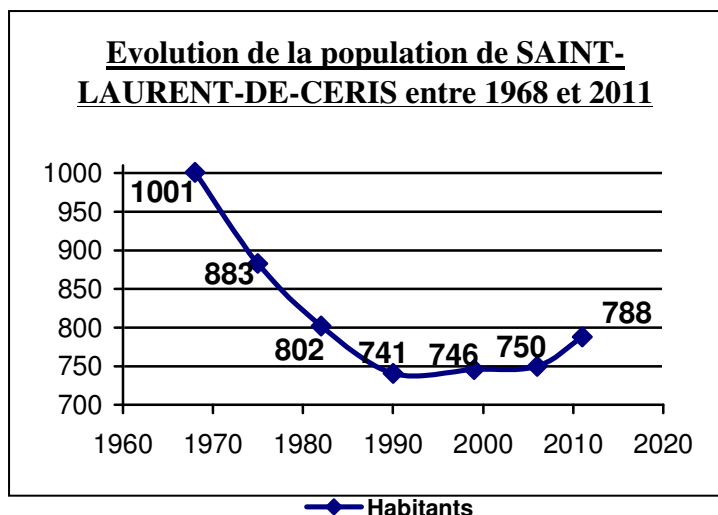
© IAAT Poitou-Charentes 2013 - Pôle Analyse et Prospective Territoriales

=> Une situation géographique attractive avec une bonne desserte routière, à proximité de plusieurs pôles d'emplois, de commerces et services de diverse importance, tout en étant « à la campagne ».

1.2 UN RENOUVEAU DEMOGRAPHIQUE

1.2.1 REPRISE DE LA CROISSANCE DE LA POPULATION APRES UNE STABILISATION DANS LES ANNEES 90

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Habitants	1001	883	803	741	746	750	788
Taux d'évolution global en %		-1,8	-1,4	-1	+0,1	0,1	+1



Entre 1968 et 1990, la commune a connu une **perte importante de population (-35%)**, passant de 1001 à 741 habitants.

Dans les années 90, la population **s'est maintenue** passant à 746 habitants en 1999.

Depuis elle **croît de nouveau** : elle est ainsi passée de 746 habitants en 1999 à **788 habitants en 2011**, soit une **croissance de 6%**.

Source : Insee, recensements de la population

=> L'accueil de nouvelles familles semble nécessaire pour pérenniser la croissance de la population.

1.2.2 UNE COMMUNE QUI CONNAIT UNE NOUVELLE ATTRACTIVITE

L'évolution globale de la population se calque largement sur celle du solde migratoire.

Après avoir connu un fort exode rural, comme beaucoup de communes, surtout dans les années 60 et 70, **SAINT-LAURENT-DE-CERIS est devenue attractive dans les années 90**. Cette attractivité perdure et se renforce.

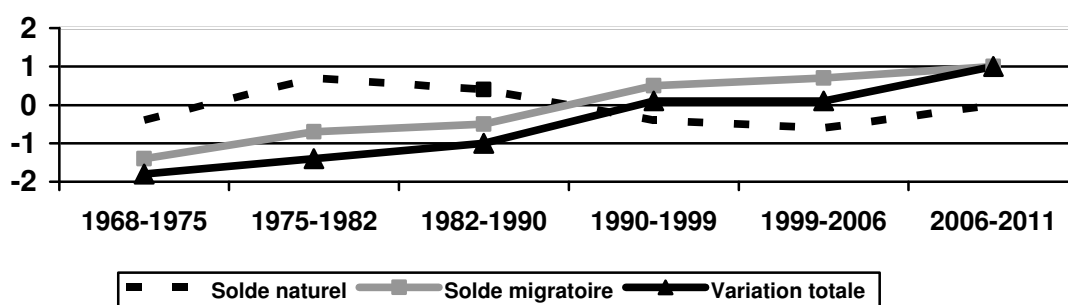
26,8% des ménages de commune s'y sont installés depuis moins de 4 ans. Cela peut s'expliquer par la localisation de SAINT-LAURENT-DE-CERIS près de petits et moyens pôles d'emplois et par sa bonne desserte routière, notamment la proximité de la RN 141 et la RD 951. De plus, le prix des terrains est encore raisonnable.

L'accueil régulier de jeunes familles semble aujourd'hui avoir un effet bénéfique sur le solde naturel qui tend vers l'équilibre.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011
Taux de natalité (‰)	10,3	9,9	9,5	9,7	7,8	10,7
Taux de mortalité (‰)	14,2	16,6	13,9	14,2	14,1	10,5
Solde naturel en ‰	-0,4	-0,7	-0,4	-0,4	-0,6	0
Solde migratoire en ‰	-1,4	0,7	-0,5	+0,5	+0,7	+1
Variation totale en ‰	-1,8	-1,4	-1	0,1	0,1	1

Source : Insee, recensements de la population

Variation démographique de la commune de SAINT-LAURENT-DE-CERIS entre 1968 et 2011



=> Il semble donc nécessaire pour s'assurer de la pérennité de la croissance démographique de continuer à accueillir de nouveaux habitants. Une politique de l'habitat axée sur l'accueil plus particulièrement de jeunes couples pourrait permettre au solde naturel de devenir positif.

=> Il serait également intéressant de fixer la population sur la commune en proposant une offre de l'habitat diversifiée, afin de répondre aux besoins de chacun en fonction de l'évolution de sa vie.

1.2.3 UN VIEILLISSEMENT DE POPULATION DIFFICILE A ENRAYER

Pyramides des âges de 1990 à 2011



Source : Insee, recensements de la population

La pyramide de **1990**, avec sa **forme cylindrique** montre le **vieillissement de la population**. Il y a autant de moins de 30 ans que de personnes âgées de plus de 60 ans.

En 1999, le graphique, qui tend à prendre une forme de verre à pied, surtout du côté des hommes, témoigne du départ des jeunes de la commune, notamment pour leur études ou trouver du travail.

En 2011, l'accueil de nouvelles familles se fait ressentir avec l'élargissement du haut de la pyramide et notamment de la tranche d'âge 45-59. Parallèlement la base de la pyramide semble légèrement s'élargir.

L'indice de jeunesse reste ainsi très bas : 0,64 en 2011, bien inférieur à la moyenne départementale (0,85).

=> Ce type d'évolution permet de souligner 2 points :

- Sur le plan social, la progression du nombre de personnes de plus de 60 ans implique de réfléchir à leur besoin.
- Il est nécessaire de continuer à favoriser l'installation de ménages en constitution ou avec enfants et de réfléchir à leur besoin.

1.2.4 UNE COMMUNE QUI SE RURBANISE

1.2.4.1 Une majorité de ménages sans enfant

Nombre de ménages de ... personnes	2011 369	1999 324	1990 304	1982 311
1 personne	/	102	81	91
2 personnes	/	115	111	92
3 personnes	/	47	54	52
4 personnes	/	41	32	43
5 personnes	/	15	16	19
6 personnes et plus	/	5	10	14

Source : Insee, recensements de la population
/ : données non renseignées par l'INSEE

Le **nombre de ménages a augmenté** significativement (+%) entre 1999 et 2011, passant de à **369**. En moyenne, les ménages sont composés de **2,1 personnes**.

En 2011, près de **la moitié des ménages est composé de personne vivant seule** (célibataire, veuve ou divorcée).

=> Ces caractéristiques correspondent à l'évolution du monde rural qui s'observe sur une grande partie du territoire national.

=> La baisse de la taille moyenne des ménages, ne s'accompagne généralement pas de la baisse de la taille des logements. Ainsi, une grande partie des logements sont sous-occupés.

=> La baisse de la taille moyenne des ménages engendre également un besoin en nombre de résidences principales plus important pour loger une population équivalente.

1.2.4.2 Une population active qui travaille de moins en moins sur la commune et de plus en plus dans un secteur autre qu'agricole

	Commune	Arrondissement	Département
Population active	332	26 330	158 880
Hommes	176	14 085	82 831
Femmes	156	12 244	76 049
Population active Ayant un emploi	290	23 122	139 055
Salariés	236	16 592	119 324
Non salariés	54	4 773	20 960
Chômeurs	42	3207	19 825
Taux de chômage (%)	12,7	12,2	12,5

Source : Insee, recensements de la population 2011

Parmi les 788 habitants de la commune, **332 personnes sont actives** : 176 hommes et 156 femmes. Au moment du recensement, 42 de ces actifs cherchent un emploi et 290 **travaillent**. Parmi ces personnes qui ont un emploi, 54 exercent leur profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les **236 autres sont salariées**.

97 de ces personnes travaillent sur la commune, alors que 193 travaillent dans une commune différente dont 16 hors du département. Il est noté une forte diminution de la part des personnes qui vivent et travaillent sur SAINT-LAURENT-DE-CERIS puisqu'elle est passée de 56% à 33% entre 1999 et 2011. Cela est en grande partie dû à la fermeture de plusieurs entreprises (coopérative agricole de Montbron, CAC Allard, meubles Papot, départ à la retraite d'un menuisier...) Cependant ce pourcentage reste tout de même élevé pour une commune rurale.

	dans la commune de résidence	dans une autre commune du même département	Hors du département
Nombre d'actifs travaillant...	97	177	16
Pourcentage d'actifs	33,4%	61%	5,5%

Source : Insee, recensements de la population 2011

Dans l'arrondissement, la population active est de 26 330 personnes. Parmi elles, 3207 cherchent un emploi, ce qui représente un taux de chômage de 12,2%. Dans le département, le taux de chômage est de 12,5 %. En comparaison, **celui de la commune, est pratiquement identique : 12,7 %.**

L'indicateur de concentration d'emploi diminue (53,6% en 2011) ; ce qui montre que l'accueil d'actifs est plus important que le nombre d'emplois créés. Cependant malgré cette diminution, il reste important pour une commune rurale, montrant une offre d'emplois sur la commune et les environs non négligeable. Les familles s'installent sur la commune car plusieurs bassins d'emplois se situent à proximité, Roumazières, Chasseneuil, Confolens, La Rochefoucauld...

Les actifs sont majoritairement et par ordre décroissant **ouvriers, exerçant une profession intermédiaire et agriculteurs.**

La population de SAINT-LAURENT-DE-CERIS était traditionnellement ouvrière avec notamment l'ancienne fabrique de couvertures et charentaises.

Le nombre de personnes exerçant une profession intermédiaire a fortement augmenté.

Si le nombre d'agriculteurs est globalement en forte diminution sur tout le territoire français, il a augmenté à SAINT-LAURENT-DE-CERIS entre 1990 et 1999.

Le nombre d'employés a quant à lui diminué.

Les **retraités** représentaient **28%** de la population en 1999, ce qui était nettement inférieur à la part des retraités en Charente (22%) ou à la moyenne nationale (20%).

Ainsi, la commune accueille de plus en plus de personnes qui exercent des activités en dehors du territoire communal, multipliant les navettes domicile/travail. Ainsi, SAINT-LAURENT-DE-CERIS perd peu à peu son caractère rural. Cela montre également que, SAINT-LAURENT-DE-CERIS appartient à un bassin d'emploi industriel développé, même si la commune offre elle-même peu d'emplois dans ce domaine (Roumazières, Chasseneuil, Exideuil...)

Population selon la catégorie socioprofessionnelle			
	2011	1999	1990
Agriculteurs	/	36	24
Artisans, commerçants	/	20	32
Cadres, profes. intellec.	/	12	8
Professions inter.	/	36	24
Employés	/	64	80
Ouvriers	/	88	136
Retraités	/	208	168
Autres inactifs	/	288	260
Total	/	752	732

Source : Insee, recensements de la population
/ : données non renseignées

1.3 EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

1.3.1 UN PARC IMMOBILIER MARQUE PAR UN ACCROISSEMENT REGULIER DES RESIDENCES

Type de logement	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Ensemble	457	389	412	422	435	454	477
Dont :							
Résidences principales	307	304	312	304	325	344	369
Résidences secondaires	59	47	53	57	60	63	49
Logements vacants	91	38	47	61	50	47	59

Source : Insee, recensements de la population

Le parc immobilier, croît régulièrement depuis 1975. Cet accroissement s'est accentué entre 2006 et 2011, passant de 454 à 477 logements, soit une moyenne de **4,6 nouveaux logements par an**.

Le parc immobilier est constitué à **77% de résidences principales**. Son accroissement correspond essentiellement à **l'augmentation du nombre de résidences principales**. Le nombre de nouvelles résidences principales a été important **entre 1999 et 2011** ; cela s'explique en grande partie par la réalisation d'un **lotissement**.

Le **nombre de résidences secondaires a peu varié depuis 1968**, il oscille entre 47 et 59. **En 2011**, il est de **49**, soit **10 %** du parc immobilier).

Le **nombre de logements vacants, reste très élevé** malgré une diminution importante par rapport à 1968. **En 2011**, l'INSEE recense **59 logements vacants**, soit **12 %** du parc immobilier. Parmi ces logements, plusieurs sont en continuité ou dans la cour

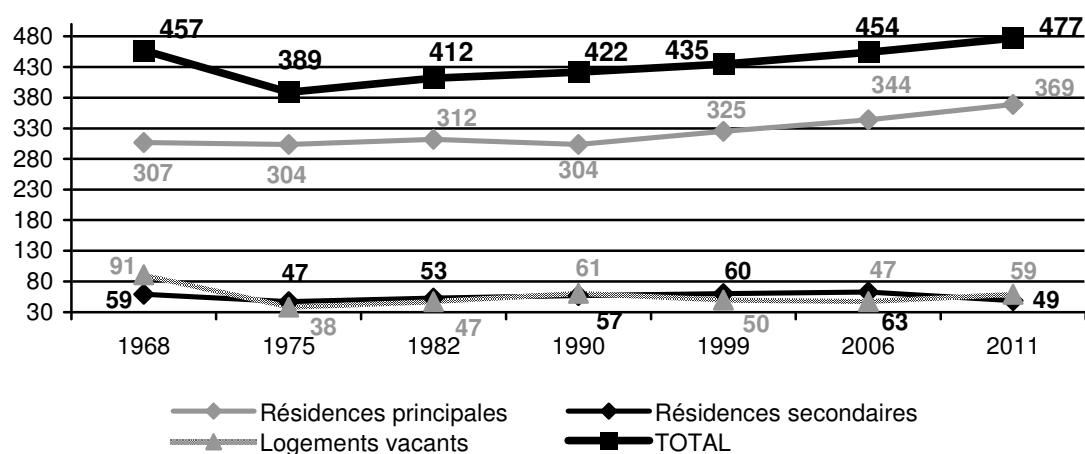
d'exploitation agricole, d'autres sont de véritables ruines ou présentent des volumes trop petits pour constituer aujourd'hui un logement. Il ressort d'un inventaire plus fin réalisé par les élus en décembre 2012 que la commune renferme 49 logements vacants, soit 10% du parc immobilier. La plupart de ces logements sont situés dans le bourg (19). Ils estiment que 22 pourraient être réinvestis assez facilement. Parmi ces 22 logements, seulement 7 sont en vente.

La quasi-totalité des logements sont des **maisons individuelles (96 %)**. Les résidences sont **essentiellement habitées par leur propriétaire (72%)**. Il est à noter un parc locatif significatif avec **26% des logements en location**. Ce parc locatif est assez diversifié, à la fois public et privé, il propose des logements de différente taille.

=> Ce parc est un atout pour le turn-over de la population. Il serait intéressant pour la commune de permettre aux personnes en location de pouvoir rester sur la commune lorsqu'elles désirent devenir propriétaires.

=> Inciter au réinvestissement du parc vacant, notamment dans le bourg.

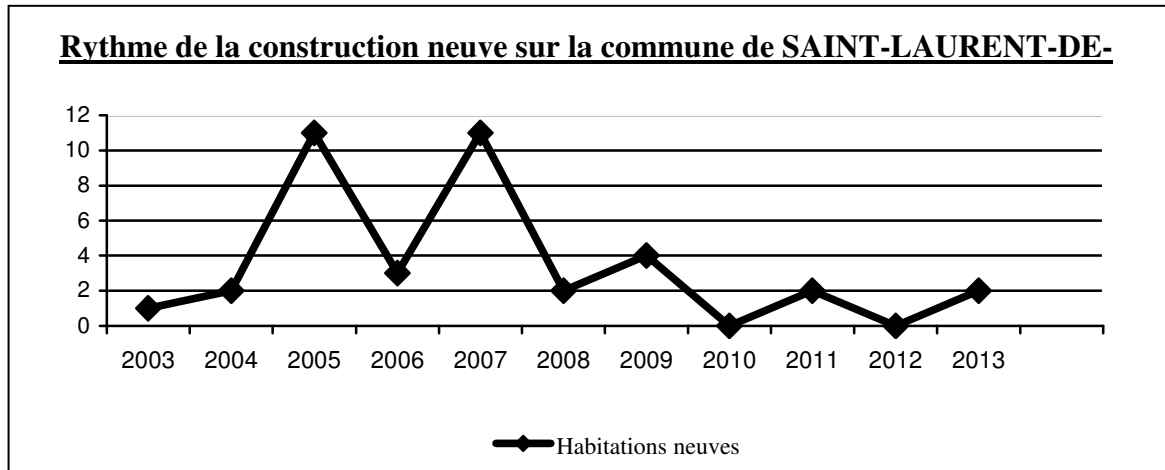
Evolution des différents types de logements sur SAINT-LAURENT-DE-CERIS entre 1968 et 2011



1.3.2 UN RYTHME DE LA CONSTRUCTION FAIBLE ET EN DENT DE SCIE

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	TOTAL
Constructions neuves (logements commencés)	1	2	11	3	11	2	4	0	2	0	36
Création d'un nouveau logement sur un bâtiment existant	2	0	1	0	1	1	2	2	0	0	9
TOTAL	3	2	12	3	12	3	6	2	2	0	45

D'après Sitadel 2



De **2003 à 2012**, il s'est construit 36 logements neufs, soit une moyenne de **3,6 constructions par an**. Le rythme a été en **dent de scie** avec **4 pics** de moins en moins importants :

- 11 logements en 2005,
- 11 en 2007
- 4 en 2009.

Les 2 premiers pics correspondent en partie, à la réalisation d'un lotissement communal à Champ de l'Eglise. Aujourd'hui, il reste 3 lots non bâtis.

Parallèlement, le nombre de **réhabilitations** apportant de nouvelles familles sur la commune est assez faible : **9 créations d'un logement sur un bâtiment existant** ont été enregistrées en 10 ans.

Ainsi, s'est **au total 4,5 nouveaux logements** qui ont été créés en moyenne par an entre 2003 et 2012.

Si la diminution du rythme de la construction depuis 2010 est à mettre en relation avec la crise, elle s'explique également par la **faiblesse de l'offre en terrain à bâtir**. Beaucoup de parcelles intégrées à la zone constructible font l'objet d'une **forte rétention**. Ainsi certaines personnes en locatif et travaillant sur la commune cherchent vainement un terrain à bâtir.

Dès qu'un terrain est en vente, à un prix correct, il est rapidement acheté. 2 PC ont été accordés en 2013.

1.3.3 DES LOGEMENTS QUI SATISFONT DE PLUS EN PLUS A DES EXIGENCES DE CONFORT

1.3.3.1 Des logements de plus en plus spacieux

Résidences principales selon le nombre de pièces

	2011	%	2006	%
Ensemble	369	100	344	100
1 pièce	4	1,1	3	0,9
2 pièces	21	5,7	24	7
3 pièces	58	15,7	58	16,9
4 pièces	119	32,2	118	34,3
5 pièces ou plus	167	45,3	141	41

Source : Insee, recensements de la population

Une majorité des résidences principales de SAINT-LAURENT-DE-CERIS (77,5%) comporte 4 ou plus de 5 pièces. La proportion des 5 pièces est celle qui a le plus progressé tandis que les logements composés d'une ou deux pièces sont presque inexistantes.

1.3.3.2 Un parc ancien qui tend à rajeunir

Résidence principale selon l'époque d'achèvement

	Nombre	%
Résidence principale avant 2009	364	100
avant 1946	199	54,7
1946 à 1990	109	29,9
1991 à 2008	56	15,4

Source : Insee, recensements de la population

Le parc de logements est **ancien à SAINT-LAURENT-DE-CERIS (55% d'avant 1946), mais tend à rajeunir** avec le développement de la construction à la fin des années 90 et début 2000.

1.3.3.3 Des logements de mieux en mieux équipés

	2011	%
Ensemble des résidences principales	369	100
Salle de bain avec baignoire ou douche	359	97,3
Avec chauffage central	146	39,6
Avec chauffage tout électrique	66	17,9

Source : Insee, recensements de la population

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements. **La plupart des résidences principales ont une baignoire ou une douche (97,3%). 57,5 %** des logements sont équipés d'un système de chauffage central ou électrique ; ce qui traduit un bon niveau de confort.

=> Le parc immobilier de SAINT-LAURENT-DE-CERIS présente donc un niveau de confort correct cependant la réhabilitation du parc immobilier privé pourrait permettre :

- de préserver le patrimoine bâti et de le réinvestir en transformant des logements vacants en logements locatifs à loyer maîtrisé ou en accession à la propriété,
- d'améliorer le confort, lutter contre l'insalubrité et les dépenses énergétiques des logements occupés, aussi bien par leur propriétaire que par des locataires.

1.4 UNE COMMUNE RURALE QUI OFFRE UN CADRE DE VIE AGREABLE

1.4.1 UN TERRITOIRE COMMUNAL A VOCATION ESSENTIELLEMENT AGRICOLE

4 impacts majeurs de l'urbanisation sur les exploitations agricoles sont susceptibles de porter atteinte à l'activité agricole :

- **La consommation de terrains agricoles,**
- **L'encerclement de l'exploitation** qui pose des problèmes à l'adaptation de l'exploitation (mise aux normes, rationalisation...) ou à son développement et qui contraint les agriculteurs à construire de nouveaux bâtiments éloignés des zones urbanisées ce qui génère des coûts élevés (réseaux notamment).
- **Les problèmes de cohabitation** entre des activités source de nuisances (bruit des engins agricoles, traitements, odeurs...) et les zones d'habitation.
- **Les difficultés de circulation** dues à un tissu urbain traditionnellement dense alors que les engins ont des dimensions de plus en plus importantes, et suite aux aménagements réalisés pour la sécurité des habitants, notamment la protection des piétons ou l'amélioration du cadre de vie.

De manière générale, des mesures doivent être prises lors de la révision de la carte communale afin de **minimiser les impacts de l'urbanisation sur les exploitations agricoles** :

- Maîtriser la croissance démographique et travailler sur la question des densités des constructions (limiter la consommation d'espaces).
- Préserver des distances suffisantes de l'urbanisation afin de permettre l'exercice des activités agricoles dans de bonnes conditions et permettre un développement des exploitations.
- Intégrer dans les réflexions les problèmes de cohabitation entre l'activité agricole et les habitations (inscrire des zones tampon...)
- Identifier les principaux points noirs en termes de circulation des engins agricoles et rechercher des solutions (plan de circulation des engins agricoles...)

=> Afin de répondre aux mieux à ces enjeux, un diagnostic fin de l'activité agricole sur la commune a été réalisé.

On recensait selon le RGA (Recensement Général Agricole), en 1988, 46 exploitations sur la commune de SAINT-LAURENT-DE-CERIS. **30 en 2000 et 19 en 2010**, exploitant **1430 hectares sur SAINT-LAURENT-DE-CERIS et les communes avoisinantes. Aujourd'hui, les élus en dénombrent 15 ayant leur siège d'exploitation ou bâtiments sur la commune.**

Les exploitations de la commune utilisent sur SAINT-LAURENT-DE-CERIS ou les communes environnantes :

- **946 ha en terres labourables,**
- **482 ha en superficie toujours en herbe.** Cela montre la prépondérance de l'**activité d'élevage** qui reste importante malgré la crise.
- Les superficies des cultures permanentes sont tellement minimales qu'elles ne sont pas portées à notre connaissance.



Elevage de La Garde

Nous sommes sur une terre de polyculture. La **principale orientation était en 2000 l'élevage bovin mixte**. Cependant, avec la crise qu'a connue ce secteur plusieurs exploitations se sont tournées vers **l'élevage d'autres herbivores** (ovins et caprins).

SAINT-LAURENT-DE-CERIS est classée en zone d'**Appellation d'Origine Contrôlée (AOC)** « **Beurre Charentes-Poitou** », « **Beurre des Charentes** », « **Beurre des Deux-Sèvres** » ainsi que dans l'aire géographique des **Indications Géographiques Protégées (IGP)** « **Agneau du Poitou-Charentes** ».

Liste des exploitations (données communales octobre 2012) :

(Relevé des bâtiments agricoles et périmètres de protection sur la carte annexe au rapport de présentation)

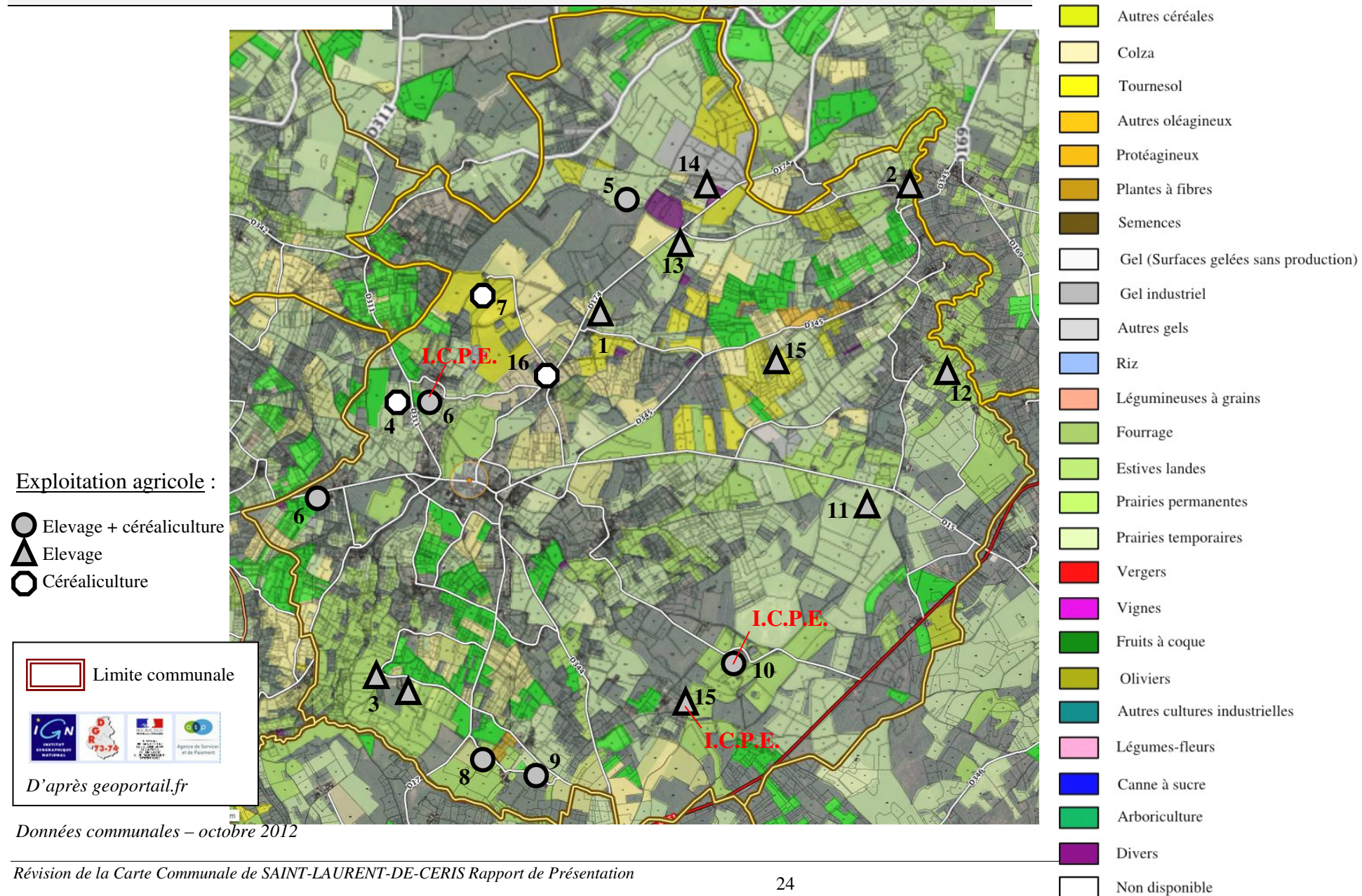
N° qui renvoie à la Carte annexe et à la carte ci-après	Localisation	Type de production	Pérennité, évolution de l'exploitation
1- M. BOUTIN	Le Temple	Elevage de bovins	Activité arrêtée
2- M. CLARK	Anglade	Elevage d'ovins et caprins	Pérenne > 10 ans
3- Mme COURTOIS	Les Georgillonnes + bâtiment chez Rioux	Elevage bovin	Pérenne > 10 ans
4- M. SANTURETTE	Le Mas Broussard	Grandes cultures. Bâtiments et terres en fermage.	Pérenne > 10 ans
5- M. ROCHETTE	La Grole Bagnade	Elevage de chèvres, vaches et porc + grandes cultures	Pérenne > 10 ans
6- GAEC de LA Garde	La Garde Les Sablons	Elevage bovin (ICPE) + grandes cultures	Pérenne > 10 ans
7- M. GIRAULT	Endourchapt	Grandes cultures (Arrêt de l'activité d'élevage).	Les terres sont faites par une entreprise.
8- M. PINAUD-MATHE	Fressanges	Elevage bovin + grandes cultures	Activité qui risque de cesser dans moins de 5 ans.
9- M. LAMBERT	Fressanges	Elevage bovin + grandes cultures	Pérenne > 10 ans

10- M.	Les Frégnaudies	Elevage bovin (ICPE) + grandes cultures Siège d'exploitation sur Roumazières-Loubert.	Pérenne > 10 ans
11- M. GOURSEAU	Bel Air	Elevage bovin	Pérenne > 10 ans
12- GAEX LOHUES	La Grande Fuie Roumagou Chez Rioux	Elevage bovin (ICPE à La Grande Fuie) Siège d'exploitation sur une commune voisine.	Activité qui doit encore perdurer 5 à 10 ans.
13- M. CHANAVAT	Le Bois du Froment + Le Bos	Elevage + Fromage de chèvres	Activité qui doit encore perdurer 5 à 10 ans.
14- M. COUTAREL	La Grande Gassouille	Elevage de chèvres	Pérenne > 10 ans
15- GAEC de l'Almandie	L'Aubier	Elevage bovin ayant son siège sur Ambernac (ICPE)	Pérenne > 10 ans
16- M. BOUAMAMA	La Prévotie	Céréalier – 1 bâtiment pour le stockage de matériel à La Prévotie.	

L'activité agricole sur SAINT-LAURENT-DE-CERIS est relativement pérenne pour les 10 ans à venir.

Il est à noter que 2 chenils sont également présents sur la commune, à Anglade et Loubignac.

OCCUPATION DU SOL - LOCALISATION DES EXPLOITATION AGRICOLES - ENJEUX



=> L'activité agricole, surtout d'élevage, façonne les paysages de SAINT-LAURENT-DE-CERIS et est prépondérante pour la vie économique de la commune. Aussi, la Carte Communale doit-elle préserver et favoriser l'activité agricole en protégeant les sièges d'exploitation et les meilleures terres. Des périmètres d'isolement devront être respectés autour des élevages. De manière générale, il faudra veiller à laisser tous les bâtiments d'élevage en zone inconstructible ainsi qu'un périmètre de 100 m au moins tout autour, ou si les exploitations sont déjà enclavées en zone urbaine, au moins deux fenêtres sur l'espace agricole.

1.4.2 UN BOURG VIVANT A QUELQUES MINUTES D'UNE OFFRE EN COMMERCE ET SERVICES PLUS DEVELOPPEE

Le bourg de SAINT-LAURENT-DE-CERIS offre des commerces et services de proximité diversifiés. A cela vient s'ajouter des artisans qui se disséminent dans le bourg et les villages de la commune. Une offre plus complète se situe à quelques minutes.

1.4.2.1 Commerces

Une offre en petits commerces de proximité regroupés dans le centre bourg :

- une supérette / boucherie traiteur
- une boulangerie
- un bureau de tabac
- un bar restaurant

1.4.2.2 Entreprises, artisans

Se localisent sur la commune des activités artisanales mais également des services, notamment dans le domaine de la santé :

- Un cabinet médical : 3 médecin, 1 dentiste, 1 podologue et 1 infirmière
- Une coiffeuse
- Une masseuse
- Un assureur
- Un fleuriste
- Un concessionnaire de moto
- 2 garagistes
- Un carrossier –tôlier
- Une casse auto
- 3 maçons
- 1 plâtrier
- 1 électricien
- Techni chauffe
- 1 entreprise de travaux publics
- 1 entreprise d'emballage
- Une entreprise de publicité
- 1 entreprise d'aménagement de magasins
- 1 entreprise de vente de bois
- La coopérative Allard

- Un camping (12 places)

Plusieurs entreprises ont fermées ces dernières années. Le devenir de leurs bâtiments pose question.

=> La carte communale devra permettre la pérennisation des entreprises situées sur la commune en prenant en compte leur projet d'évolution. Elle devra également permettre le réinvestissement de locaux aujourd'hui plus utilisés.

=> La compétence d'aménagement de zone d'aménagement économique (ZAE) sur le territoire communal relève de la communauté de communes Haute-Charente. En accord avec la politique intercommunale, il n'est pas envisagé, la création d'une zone d'activités économique intercommunale sur la commune.

1.4.3 VIE LOCALE ET EQUIPEMENTS CARACTERISTIQUES D'UNE COMMUNE RURALE DYNAMIQUE

1.4.3.1 Quelques associations

A SAINT-LAURENT-DE-CERIS, on recense 8 associations :

- L'Amicale Saint-Laurentaise
- L'union sportive Saint-Laurent de Cérès
- Le club des collines Charentaises
- Le club de gymnastique volontaire
- Le comité des fêtes
- Les Montres à quartz (orchestre)
- L'association de Chasse Agrée
- L'Association des Anciens Combattants.

1.4.3.2 Des équipements communaux de base

La mairie emploie au total une dizaine de personnes.

Elle est dotée des **équipements communaux** suivants :

- Une mairie
- Une école maternelle et primaire (4classes) avec cantine et garderie périscolaire. A la rentrée 2012 les effectifs étaient de 85 à 90 élèves. En 2013, ils ont diminué. La capacité maximale des structures scolaires est de 100 élèves.
- Une salle des fêtes, une salle polyvalente aménagée dans un des bâtiments de l'ancienne usine au bord de la Sonnette, une salle située derrière la Mairie dans l'ancienne école pour les réunions, salle des jeunes et salle associative.
- Un terrain de football
- Un court de tennis
- Un terrain de pétanque
- Une aire pour camping-car
- Des toilettes publiques
- Une aire de loisirs

- Un bureau de poste.
- Un bâtiment pour stocker le matériel communal
- Une église
- Un cimetière

Au-delà des équipements, on recense des espaces publics dans le centre bourg : espaces de stationnement, places, etc...

La commune a réalisé d'importants efforts d'aménagement des espaces publics, en entrée de bourg et dans le centre bourg.

Au niveau des entrées de bourg, un aménagement paysager a été réalisé avec des plantations en bordure de voie.

Les abords de l'école ont été aménagés d'un point de vue esthétique et fonctionnel (pour garantir la sécurité des écoliers et favoriser l'accès et le stationnement).

Entre l'église et la mairie, la commune a aménagé des espaces de stationnement pour les services (cabinet médical, pharmacie, assurances). Les réseaux ont été enfouis, les trottoirs ont bénéficié d'un traitement esthétique, du mobilier urbain a été apporté (abribus, bornes), des éléments végétaux (plantations, arbres) ont été ajoutés. Ces efforts d'aménagement autant esthétiques que fonctionnels confèrent une véritable identité de centre bourg.

Pour poursuivre dans cette voie, La mairie a également aménagé la grande place située sur la RD 15 (côté est).

=> La commune n'a **pas de besoin particulier en terme d'équipement public**. Il s'agit avant tout de les faire vivre.

1.4.3.3 Réseaux publics et infrastructures indispensables couvrent le territoire communal

- **Eau :**

L'ensemble des espaces habités de la commune a accès à l'eau potable. La grande majorité est desservie par le réseau d'adduction d'eau potable.

Les diamètres sont globalement adaptés au nombre d'habitations desservies et on ne recense pas de dysfonctionnements majeurs dans la distribution de l'eau.

- **Assainissement :**

Un réseau collectif existe pour le bourg (avec le Mas Broussard). La station d'épuration est située près du Foulon (Conférer carte annexe au rapport de présentation). C'est une station de lagunage d'une capacité de 450 équivalents-habitants construite en 1984 (mise en service décembre 1985). Une extension a été réalisée en 2012 pour raccorder le hameau de Vilaine. Celui de Mas Rodier doit également être raccordé, dans le futur, au système d'assainissement collectif.

Aujourd'hui, la station collecte les eaux usées de 220 branchements. La station d'épuration fonctionne à 45% en charge hydraulique et 40% en charge

organique. Elle peut donc recevoir de nouveaux raccordements, d'autant plus qu'un bassin supplémentaire a été étudié.

Le reste de la commune est assaini de manière individuelle. Mais dans de nombreux écarts, les sols présentent une mauvaise aptitude à l'assainissement autonome, nécessitant de mettre en œuvre des techniques comme le filtre à sable vertical drainé ou le terte d'infiltration (**Conférer la carte d'aptitude des sol à l'assainissement individuel en annexe p :138.**)

- **Les eaux pluviales :**

Le schéma directeur d'assainissement indique qu'il n'existe pas de problèmes majeurs liés à l'évacuation des eaux pluviales. Celle-ci se fait grâce à un réseau de fossés. Au niveau du bourg, les eaux pluviales ont un exutoire naturel.

- **Electricité :**

Le réseau électrique est géré par E.D.F.

- **Ordures ménagères :**

La gestion des déchets sur la commune est assurée par le SVDM, basé à Angoulême. Le tri sélectif a été mis en place. La collecte s'effectue au porte à porte dans le bourg et les hameaux, excepté à Vilaine et à la Jarnaud. Les voies sont trop étroites pour l'accès du camion. Des points de collecte ont donc été mis en place. Deux déchetteries sont à disposition, pour les autres dépôts, à Saint-Claud et Roumazières-Loubert.

Les élus n'ont pas connaissance d'une ancienne décharge, officielle ou sauvage.

- **Défense incendie :**

Rappel de la réglementation issue de la circulaire ministérielle n°465 du 10 décembre 1951

« Les sapeurs-pompiers doivent disposer en toutes circonstances, à proximité de tout risque moyen (notamment toute habitations), d'au moins 120m³ d'eau utilisable en deux heures »

Pour cela des points d'eau doivent être situés à moins de 200 m des habitations ou bâtiments à défendre (400m pour les maisons individuelles). Cette distance peut-être ramenée à 100 m pour les établissements sensibles ou recevant du public.

En ce qui concerne les établissements à risque élevé, le nombre et le volume des points d'eau devront être appréciés en tenant compte, notamment, de la nature et de l'importance des constructions.

Les bâtiments de plus de 1000m² devront faire l'objet d'une étude par le S.D.I.S. pour déterminer les besoins en eau.

La commune a amélioré sa couverture incendie. Elle compte **11 poteaux incendie** sur son territoire:

- 8 Poteaux incendie normalisée (débit > à 60m³/h) :
 - Mas Broussard
 - Le bourg, ancienne usine
 - Le bourg, route d'Ambernac au niveau du monument aux morts
 - Le bourg au niveau de la Poste
 - Le Bourg, route de Saint-Claud
 - Route de la Gaîté
 - Le bourg, place des Marronniers
 - Le bourg, à côté du cimetière
- 3 Poteaux incendie normalisée (débit > à 30m³/h) :
 - Route des 3 chênes
 - La Prévoitie
 - Carrefour des Mandinaux.
- 1 citerne :
 - La Chaume

Ainsi les principales zones urbaines de la commune bénéficient **d'une couverture incendie aux normes**. Par contre de nombreux écarts et villages présentent un déficit. Certains bénéficient de la proximité d'un étang, de la Charente ou d'une réserve appartenant à un agriculteur. Ainsi :

- La Garde se situe à proximité d'un pompage (gouffre),
- La Prévotie, Endourchapt et Le Temple, se situent près de l'étang d'Endourchapt,
- La Grolle Bagnade et le Bois Froment sont couverts par la réserve de M. Chanavat, agriculteur,
- Anglade, Le Founet et Lascoux bénéficient de la possibilité de pomper au niveau du pont sur la Charente (Le Fournet),
- L'Aubier et le Poirier fleuri se situent près de l'étang Vincent,
- La Jarnaud, Le Roumagou, Le Grand Bois, Bel-Air et Loubignac bénéficient de la proximité de l'étang Faubert
- Fressanges et La Chaume bénéficient des bâches à incendie des agriculteurs (M. Lambert et M. Mathé)
- Chez Rioux et La Jauldes sont à proximité de l'étang Simon.

Pour être validés par le service des pompiers, ces sites doivent permettre un pompage pendant 2 heures de 60m³/h et être accessibles 24h/24 toute l'année. Une convention doit alors être signée entre le propriétaire, la mairie et les pompiers.

=> Les principales extensions urbaines devront se situer **dans un rayon de 400 m autour des points de défense incendie**. Si ce n'est pas le cas, il faudra envisager la création de nouveaux points de défense incendie.

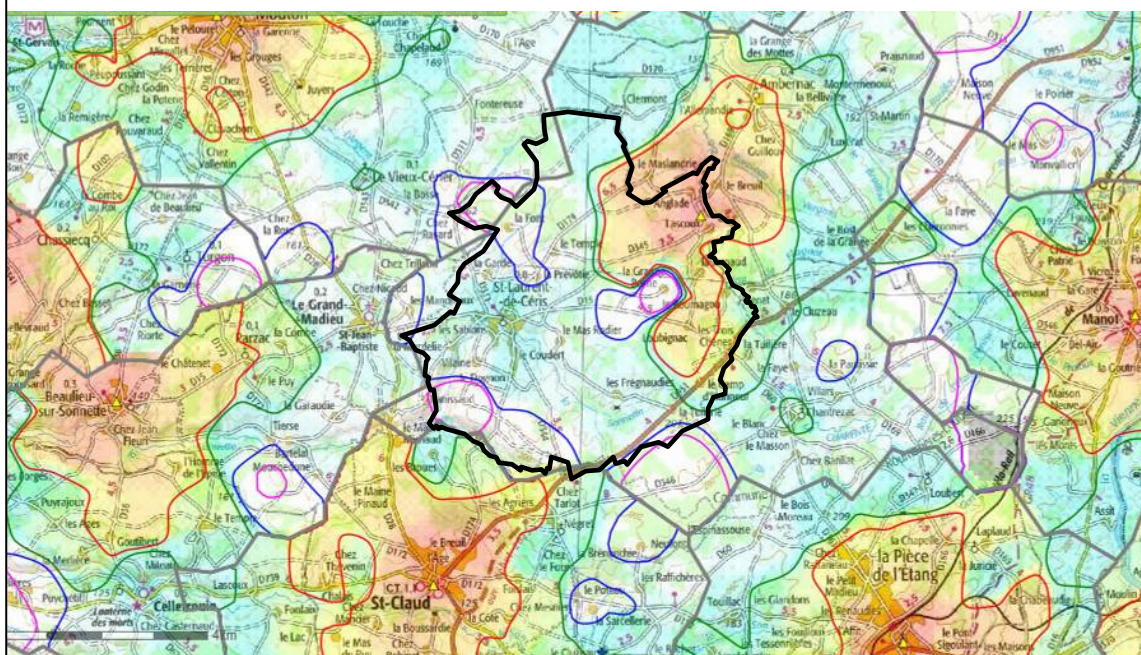
* Sur la carte annexe I au rapport de présentation, des cercles de 400 mètres de rayon à partir des points de défense incendie recensés ont été tracés. Ils représentent les secteurs couverts par la défense incendie mais ne sont là qu'à titre indicatif. En effet, les pompiers ne peuvent dérouler leurs tuyaux que sur des chemins ou routes et non à travers les propriétés.

- **Réseau de télécommunication :**

Le territoire communal est desservi par la téléphonie mobile.

La commune de SAINT-LAURENT-DE-CERIS est inégalement desservie par l'adsl. En effet, un nœud est présente à Lascou en limite avec Ambernac et des nœuds sont présents sur les communes voisines de Champagne- Moutons, Saint-Claud, Roumazières-Louberts et Manot. En s'éloignant des nœuds le signal s'affaiblit. Ainsi s'il est fort sur la partie est de la commune, sur le reste du territoire il est plutôt faible avec 3 zones extrêmement faibles : limite sud-ouest de la commune, le secteur de la Grande Borne et celui qui s'étire de la Prévotie à chez Berry.

=> L'amélioration de la couverture adsl est indispensable pour le développement des activités économiques et sera bénéfique pour l'ensemble de la population.

COUVERTURE ADSL SUR SAINT-LAURENT-DE-CERIS

▲ NRA

— zone arrière NRA

Limites zones affaiblissement DSL (Rouge : 37dB, Vert : 51dB, Bleu : 70dB,

de 37 à 51

de 51 à 70

de 70 à 78

de 78 à 79

D'après www.ant-developpement-durable.gouv.fr

1.4.3.4 Desserte de la commune et déplacements :

- **Le réseau ferroviaire :**

La commune n'est traversée par aucune voie ferrée. La gare la plus proche se situe à Chasseneuil-sur-Bonnieure, à 15-20 minutes de SAINT-LAURENT-DE-CERIS. Elle se situe sur la ligne Limoge-Angoulême. Elle offre ainsi la possibilité de rejoindre le centre d'Angoulême et le réseau TGV en 30 à 35 minutes. Elle rend ainsi éventuellement possible les navettes domicile-travail ou domicile-étude vers Angoulême avec plusieurs allers/retours quotidien en semaine.

- **Réseau de Bus :**

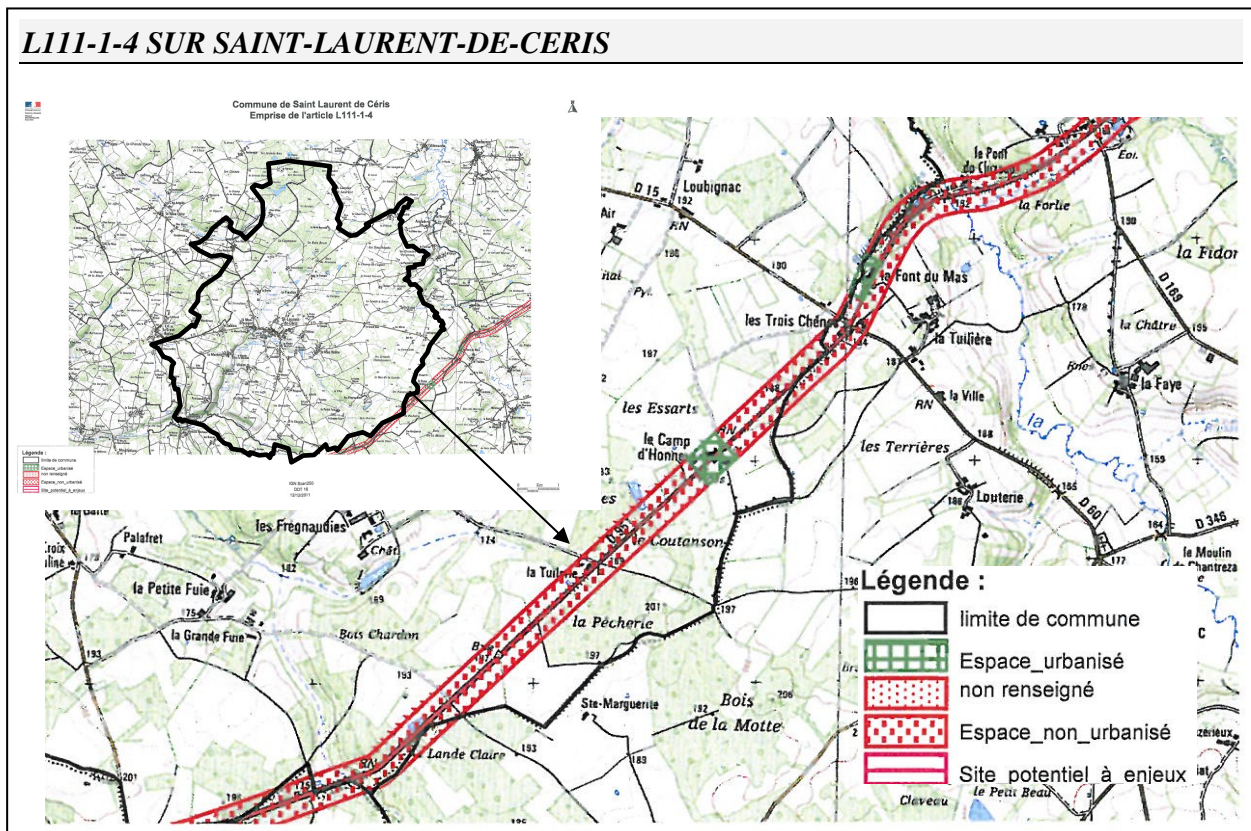
Le réseau de transports départemental par autocars dessert la commune. Un arrêt se situe dans le centre bourg sur la place de l'église. Il s'agit de la ligne reliant Confolens à Angoulême. Saint Laurent de Céris est également desservie par les transports scolaires gérés par le Conseil général. Des cars transportent les collégiens vers Champagne-Mouton et les lycéens vers Confolens.

=> Etant donné la localisation de la commune en milieu rural, l'éclatement des zones urbaines et la multipolarisation de la commune, il ne semble pas opportun de développer davantage le réseau de bus.

- **Réseau routier :**

La commune présente une **bonne desserte routière**. Elle est facilement accessible par la **RN 141** (Angoulême-Limoge) et la **RD 951** (Angoulême-Confolens). Cette infrastructure classée à grande circulation fait l'objet des dispositions de **l'article L111-1-4 du code de l'Urbanisme**. C'est-à-dire qu'une bande d'inconstructibilité de **75m** de part et d'autre de l'axe de cette infrastructure routière doit être respectée excepté dans les parties déjà urbanisée (Conférer carte ci-après).

L111-1-4 SUR SAINT-LAURENT-DE-CERIS



En outre des **prescriptions acoustiques** dans une bande de **100m** de part et d'autre de l'emprise de cet axe permettent d'atténuer les nuisances sonores qu'il engendre (Conférer annexe). Les principales zones urbaines de la commune sont desservies par des voies départementales secondaires qui convergent vers le bourg. Il n'y a pas de souci particulier de sécurité routière. Il est cependant à noter que **dans le tissu ancien les voies sont parfois très étroites**.

L'utilisation de la voiture est importante sur la commune :

- Un fort taux de motorisation des ménages : 97,3% des ménages ont au moins une voiture dont 41,2% en déclare au moins 2.
- Une nécessité pour aller travailler mais également pour la vie quotidienne et les loisirs.

Il n'y a pas de **parking relais** sur la commune.

- **Le stationnement :**

Les parkings situés à proximité des équipements publics semblent de capacité adaptée (salle des fêtes, cimetières, centre-bourg, écoles...)

La proportion des résidences principales ayant au moins un emplacement réservé au stationnement augmente légèrement : elle est passée de 76,2% de résidences principales en 2006 à 78 % en 2011.

Dans le tissu ancien, il est parfois difficile de créer un garage ou un espace de stationnement, les habitants se garent parfois dans la rue. Cela a l'inconvénient d'encombrer la voie (problème de circulation des engins agricoles) et peut engendrer un coût pour l'entretien et remise en état des espaces publics qui ne sont pas adaptés au stationnement.

- **Déplacements doux :**

Il existe **un chemin piéton en bas du bourg** qui rejoint l'espace public aménagé sur le site de l'ancienne usine.

1.4.4 UNE ACTIVITE TOURISTIQUE PEU DEVELOPPEE

- La commune est traversée par des chemins intégrés au P.D.I.P.R. (Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées.)
- Plusieurs gîtes et chambres d'hôtes sont présents sur le territoire communal.

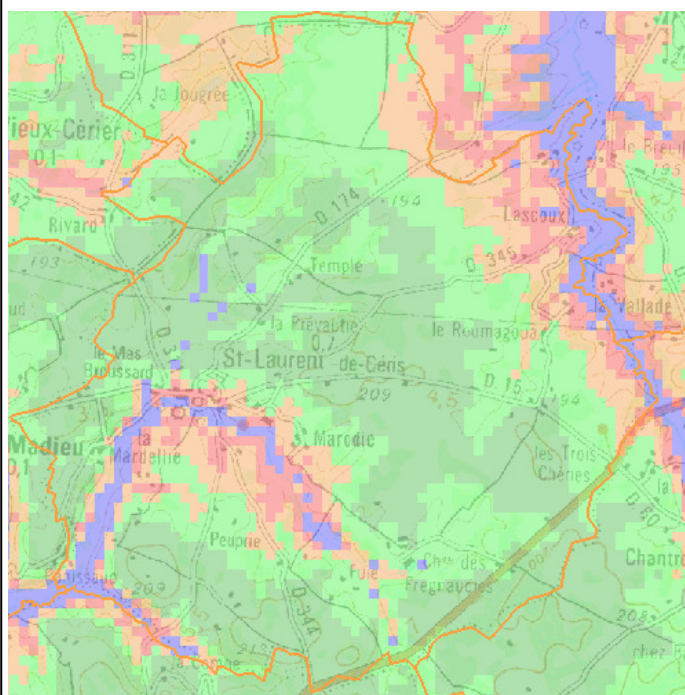
=> La préservation des paysages est un atout pour le développement du tourisme vert.

1.4.5 UNE COMMUNE EXPOSEE A DES RISQUES ET NUISANCES

Les **risques et nuisances naturelles** présents sur la commune sont :

- **Un risque naturel d'inondation par remontée de la nappe phréatique.** Cela concerne principalement les abords des cours d'eau et leurs sources.

REMONTEES DE NAPPE PHREATIQUE SUR SAINT-LAURENT-DE-CERIS



D'après www.inondationsnappes.fr

- **Un risque naturel d'inondation par crue.** La commune est concernée par les **Atlas des Zones Inondables (A.Z.I.)** de :
 - **La vallée de la Charente amont**, présenté en juillet 2008
 - **La vallée du Son-Sonnette**, présenté en juin/juillet 2007.

Ces atlas ont été réalisés selon la méthode hydrogéomorphologique.

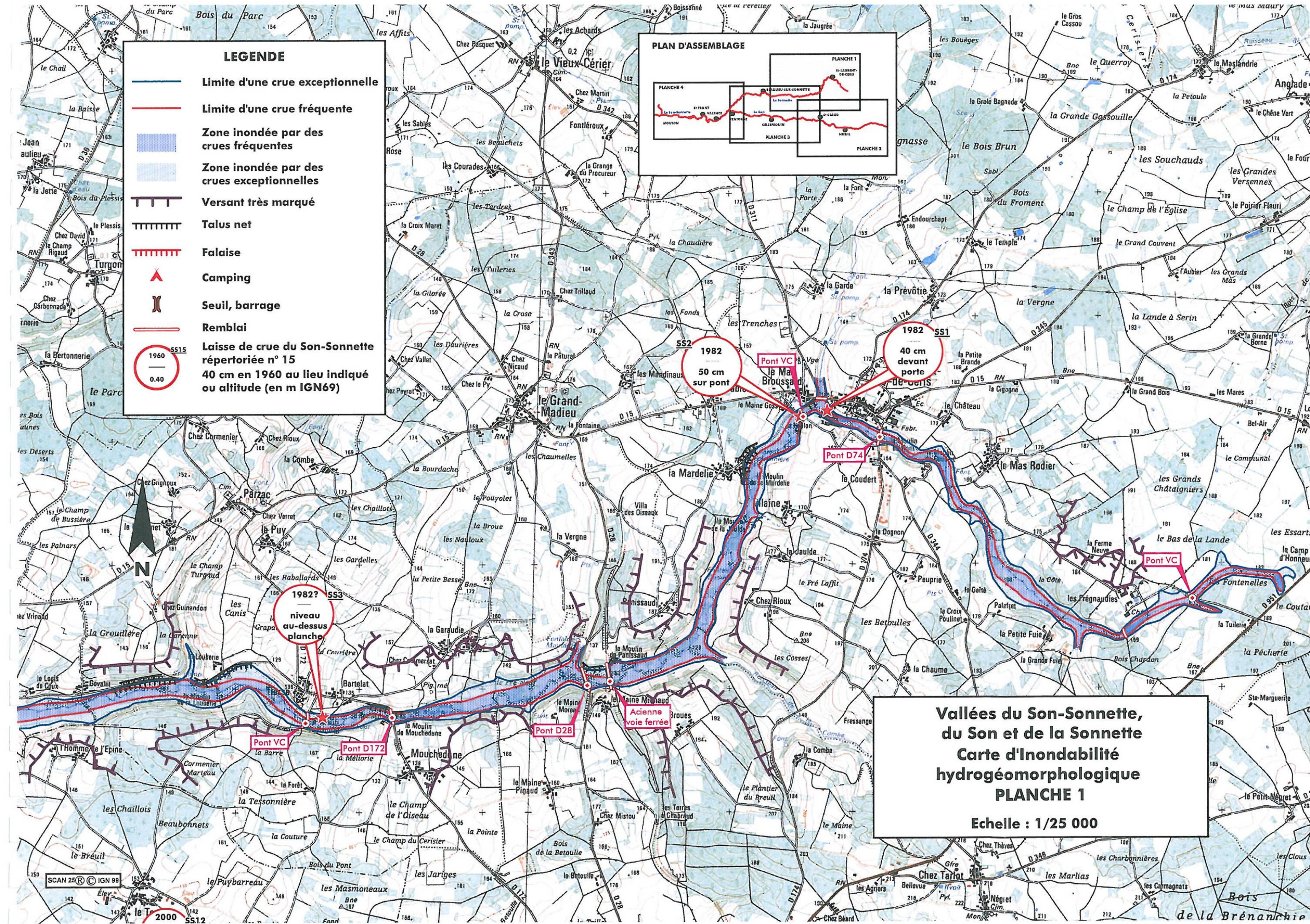
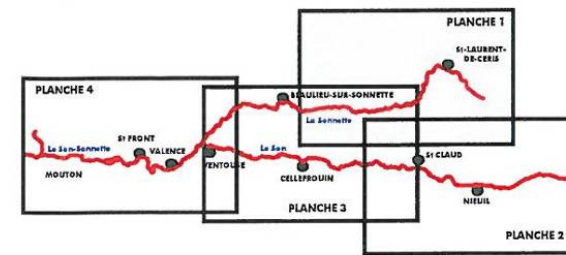
Cette méthode est mise en œuvre au plan national depuis la circulaire du ministère de l'écologie du 4 novembre 2003. Elle permet, à partir de plusieurs éléments (relief, topographie, types de sédiments, végétation, occupation du sol...) recoupés par des visites de terrain et des données collectées (notamment des témoignages) de définir, sur un cours d'eau, des crues pouvant avoir des périodes de retour supérieures à 100 ans. Ce travail permet ainsi l'amélioration de la connaissance des événements rares.

=> Les zones inondables concernent le sud-ouest de la commune, notamment les abords du bourg ainsi que sa limite est. (Conférer cartographies ci-après et la carte annexe au rapport de présentation). En dehors des zones définies comme inondables dans les AZI, les élus n'ont pas connaissance de problème d'écoulement ou de stagnation des eaux ailleurs sur la commune, à proximité des zones urbaines existantes.

LEGENDE

- Limite d'une crue exceptionnelle
- Limite d'une crue fréquente
- Zone inondée par des crues fréquentes
- Zone inondée par des crues exceptionnelles
- ||||| Versant très marqué
- ||||| Talus net
- ||||| Falaise
- ▲ Camping
- X Seuil, barrage
- Remblai
- 1960 SS15
0.40 Laisse de crue du Son-Sonnette répertoriée n° 15
40 cm en 1960 au lieu indiqué ou altitude (en m IGN69)

PLAN D'ASSEMBLAGE

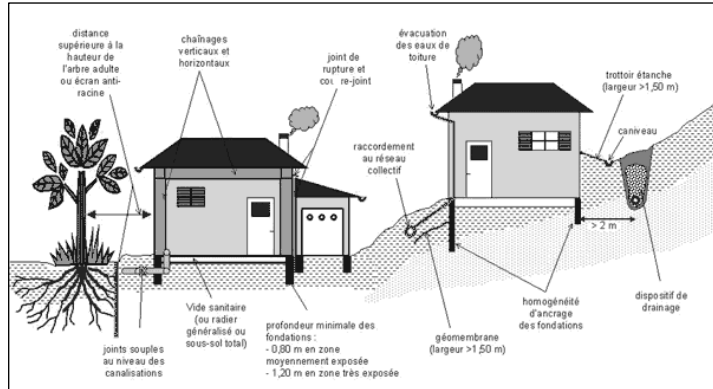


**Vallées du Son-Sonnette,
du Son et de la Sonnette
Carte d'Inondabilité
hydrogéomorphologique
PLANCHE 1**

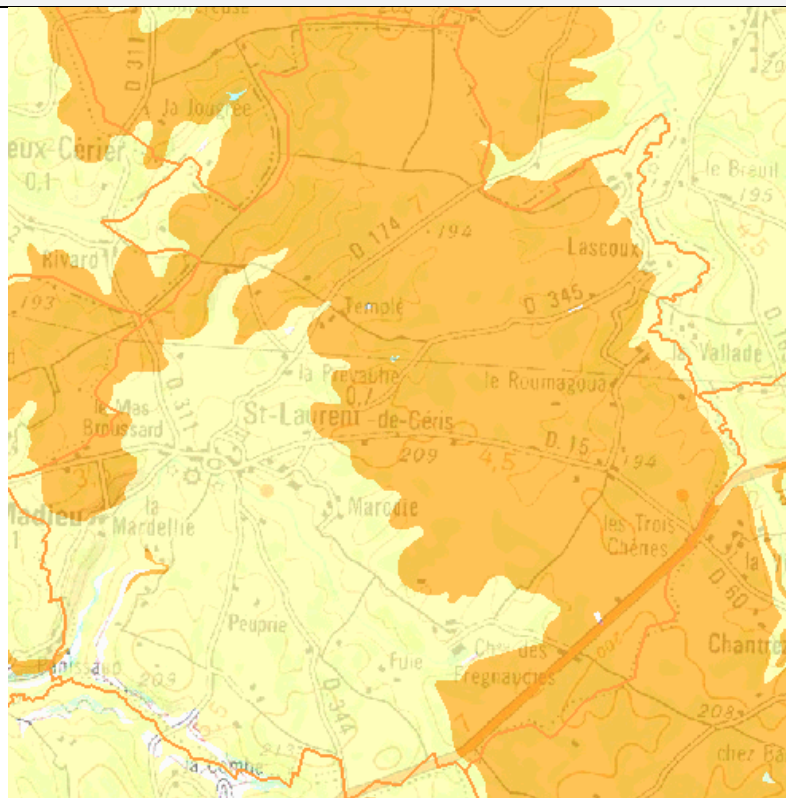
Echelle : 1/25 000

- Un **risque naturel lié au retrait et gonflement des argiles** qui concerne presque intégralement le territoire communal : nord-est en aléa moyen et un aléa faible pour le sud-ouest et la vallée de la Charente.

=> **Comment construire sur sol sensible au retrait-gonflement :**
Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.



RISQUES DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES SUR LA COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DE-CERIS



- Aléa à priori nul
- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort

Dans une zone d'aléa fort, le risque d'avoir des problèmes ne touchera pas forcément plus de constructions qu'en aléa moyen ou faible, mais les dégâts seront beaucoup plus importants.

D'après www.argiles.fr

- La commune est **en zone de sismicité 2** comme mentionné par la carte d'aléa sismique élaborée au plan national en 2005 et par les décrets n°2010-1254 et

1255 du 22 octobre 2010. Cela signifie qu'elle présente un **risque faible** lié au tremblement de terre.

En zone d'aléa faible, certains bâtiments (classés en catégorie d'importance III et IV) seront concernés par des règles de construction parasismique figurant dans l'arrêté du 22 octobre 2010 précité. Ces nouvelles dispositions sont entrées en vigueur le 1^{er} mai 2011.

- La commune a fait l'objet de plusieurs **arrêtés de catastrophe naturelle** dus à des inondations. En dehors des zones déjà définies comme inondables, aucune habitation n'a bénéficié de cette procédure.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondation et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondation et coulées de boue	30/12/1993	15/01/1994	30/06/1994	09/07/1994
Inondation, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/06/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012

Les **risques et nuisances technologiques** présents sur la commune sont :

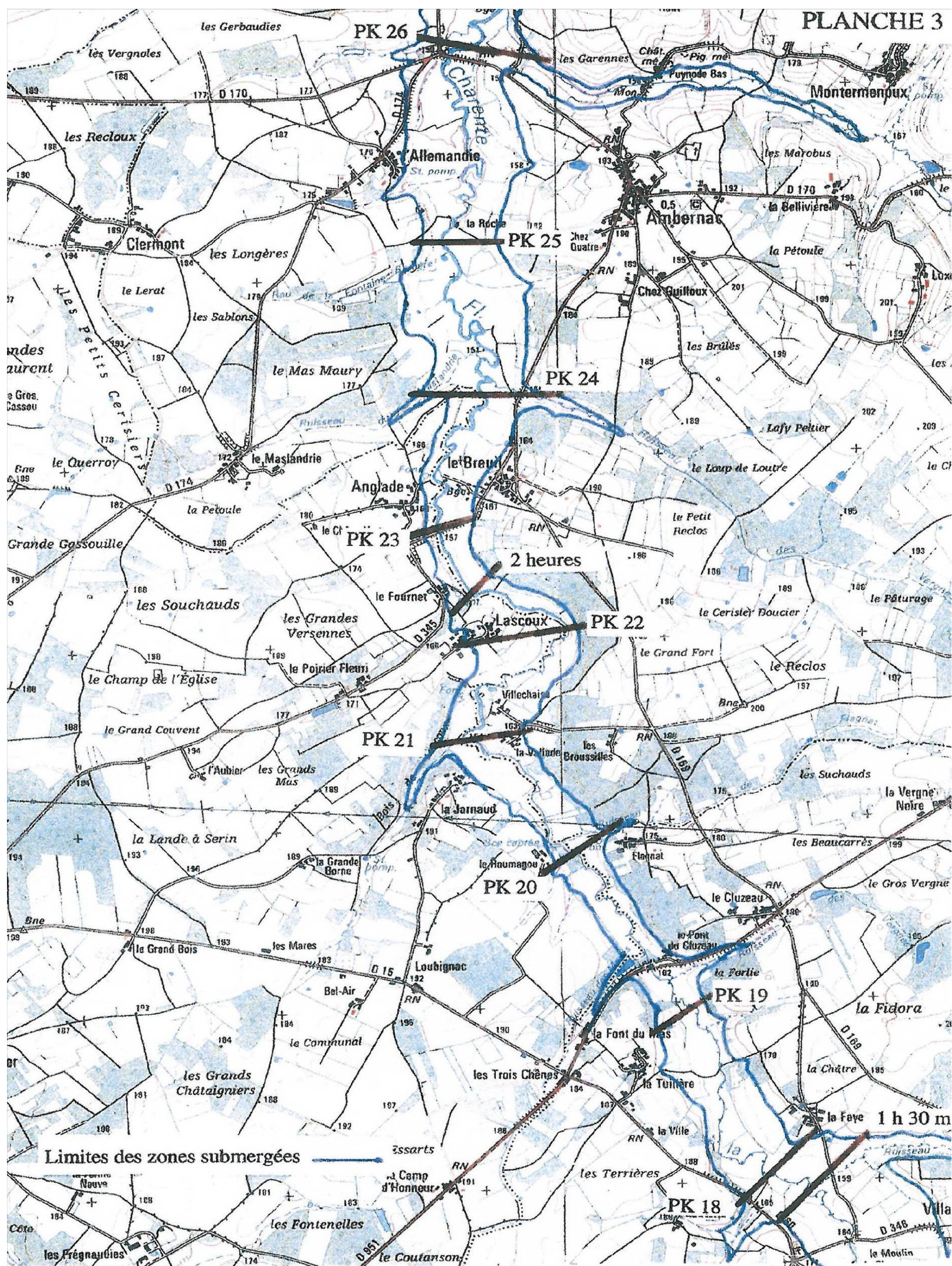
- Un risque **inondation lié à la rupture de barrage** :

Il s'agit du barrage de MAS-CHABAN. Les conséquences d'une rupture éventuelle ont été analysées au moyen d'une étude de l'onde de rupture effectuée jusqu'à Villonon. La commune de SAINT-LAURENT-DE-CERIS n'est pas située dans la zone de sécurité immédiate dite « du quart d'heure ».

Le risque de rupture brusque et imprévue est aujourd'hui extrêmement faible, la situation de rupture pourrait plutôt venir d'une dégradation de l'ouvrage. La seule situation reconnue pouvant entraîner un risque de rupture est la crue exceptionnelle.

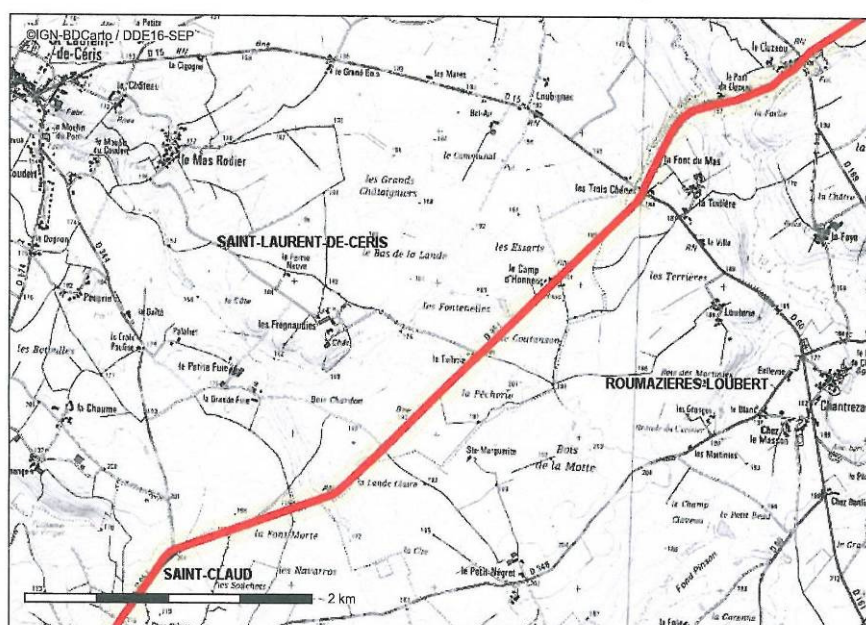
=> Cette zone de risque concerne les villages ou écarts situés en bordure de la Charente à l'extrémité est de la commune : Le Roumagou, Lascoux, Le Fournet (Conférer cartographie ci-après et la carte annexe au rapport de présentation).

Il n'est pas interdit de construire dans la zone concernée. Par contre, la commune a l'obligation d'informer la population (et les propriétaires d'informer les locataires). Elle a également l'obligation de s'assurer de l'existence d'un système d'alerte et d'évacuation opérationnel, qui prend en compte les populations en difficulté.

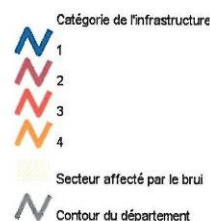


- Un **risque technologique lié au transport de marchandises dangereuses** : Cela concerne la RD 951 qui passe à l'extrémité sud de la commune loin, des principales zones urbaines.
- Une **nuisance sonore** : 3 km d'infrastructures de transport terrestre sont estimés par l'Atlas départemental comme potentiellement gênants en terme de bruit environnant généré par le trafic. La zone de nuisance sonore impliquée par cette infrastructure représente une superficie de 0,3 km² soit environ 1 % de la surface communale. Il s'agit de la RD 951, classée en catégorie 3. Dans une bande de 100m de part et d'autre de l'emprise de cette route des prescriptions acoustiques ont été définies (Cf les arrêtés du 30 mai 1996 et du 19 octobre 2006 en annexe).

Classement sonore des infrastructures de transport



Conception : DDT 16
Date d'impression : 12-12-2011



Description :

Classement sonore des infrastructures de transport dans le département de la Charente par arrêtés préfectoraux du 19 octobre 2006 et 1er décembre 2006.

Seule les informations contenues dans les arrêtés ont valeur réglementaire.

Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement
SG/SPSSI/PSI1 - CP21 (DOM/ETER)

=> Les futures zones U seront délimitées de façon à ce que les nouveaux habitants soient exposés le moins possible aux risques et nuisances identifiés.

SAINT-LAURENT-DE-CERIS est une commune rurale vivante :

- Située au nord-est de la Charente, la commune se situe non loin de la RD 951 et de la RN 141, au cœur d'un réseau de pôles d'équipements, de services et d'emplois de diverse taille : Saint-Claud, Roumazières, Champagne-Mouton, Confolens, Chasseneuil, Ruffec, La Rochefoucauld et Angoulême (à 40 minutes environ). La commune offre à ses habitants les équipements de base (école, équipements sportifs, salle des fêtes, agence postale...) ainsi que des services et commerces de proximité diversifiés (boulangerie, épicerie/boucherie, tabac/presse, médecin, pharmacie, dentiste, garagistes,...) Sa position géographique et son cadre de vie en font aujourd'hui une commune de plus en plus attractive. Elle accueille une population travaillant sur la commune, les communes environnantes ou sur l'agglomération Angoumoise, désirant devenir propriétaire « à la campagne », dans un secteur où les prix sont encore raisonnables.
- La tendance à la stabilisation et reprise de croissance s'est confirmée. Aujourd'hui la commune accueille 788 habitants, soit 38 de plus qu'en 2006. Cela est dû à un solde migratoire positif. Il n'a jamais été aussi élevé depuis 1968 ; ce qui prouve bien que la commune est aujourd'hui attractive. Cependant, l'apport de nouvelle population n'est pas assez significatif pour enrayer le vieillissement de la population. L'indice de jeunesse demeure très faible (0,64).
- Parallèlement à l'augmentation de la population, un changement sociologique s'opère depuis plusieurs décennies : diminution des familles nombreuses et du nombre de personnes par ménage (2,2 : chiffre inférieur à la moyenne départementale), diminution du nombre de personne travaillant dans l'agriculture et sur la commune, augmentation des déplacements domicile-travail... Entre 2006 et 2011, il est noté une forte diminution du nombre de personne vivant et travaillant sur la commune.
- Le parc immobilier est ancien mais tend à rajeunir. Son accroissement est principalement dû à l'augmentation du nombre de résidence principale. Si le nombre de résidences secondaires (49) tend à diminuer, celui des logements vacants (59) reste très élevé : 12% du parc immobilier. Il est noté la présence d'un parc locatif développé qui représente 26% des résidences principales. Le rythme de la construction est modéré avec 3,6 constructions par an en moyenne. Le rythme de la construction s'est légèrement accéléré au début des années 2000, mais aujourd'hui ralentit. Si cela est à mettre en parallèle avec la crise, cette situation s'explique plutôt par la faible offre en terrain à bâtir. Beaucoup de parcelles incluses en zone constructible font l'objet d'une réelle rétention. Ainsi, plusieurs familles n'ont pas pu s'installer à Saint-Laurent-de-Céris.
- Un territoire soumis principalement à un risque inondation (remontée de nappe, crue ou rupture de barrage), de gonflement et retrait des argiles et sismique.

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DE SAINT-LAURENT-DE-CERIS

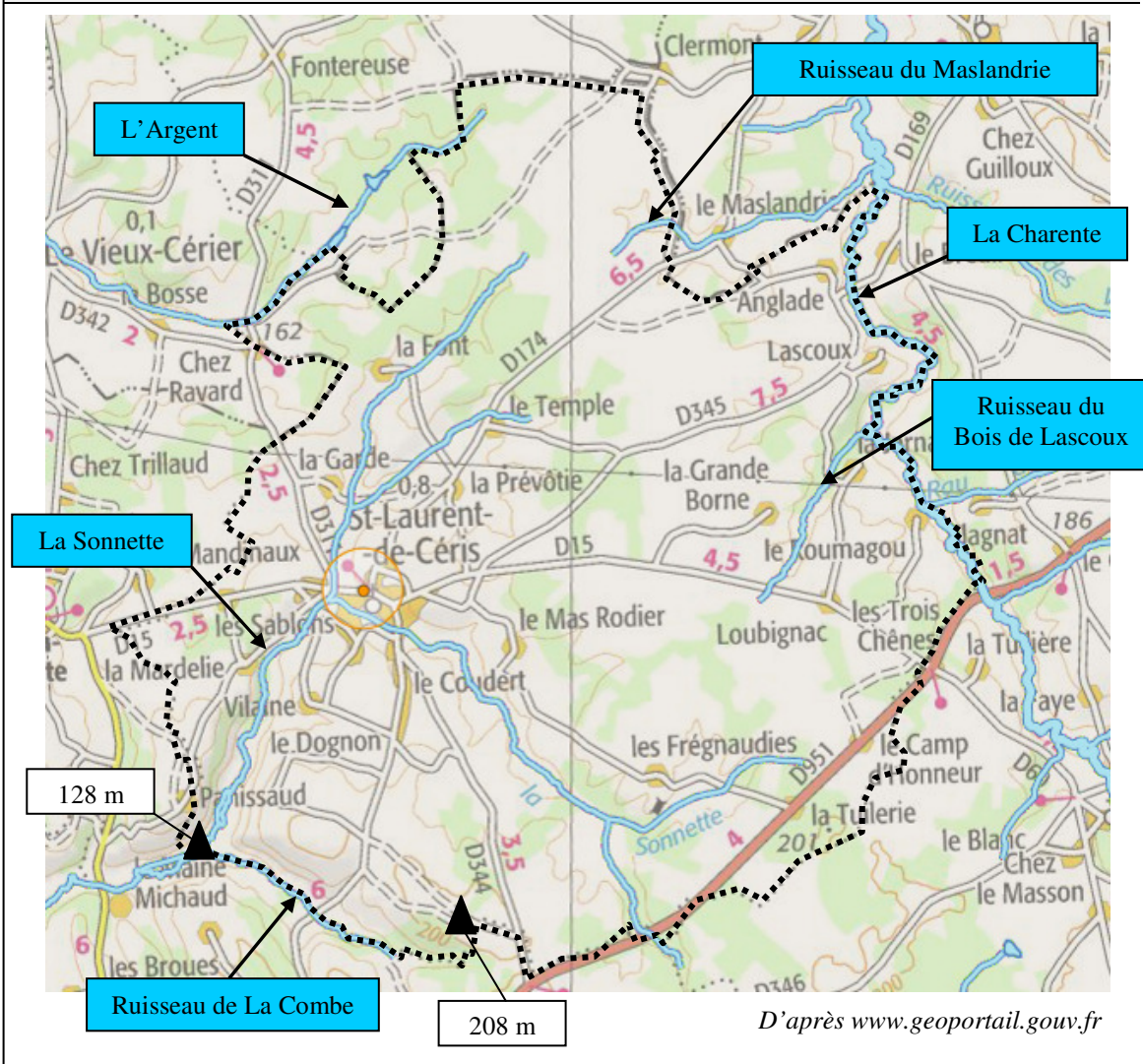
2.1 LES ELEMENTS PHYSIQUES ET NATURELS CONSTITUTIFS DU PAYSAGE DE SAINT-LAURENT-DE-CERIS

2.1.1 UN PLATEAU ENTAILLE PAR PLUSIEURS PETITES VALLEES

Le territoire de SAINT-LAURENT-DE-CERIS est formé d'un **plateau entaillé par plusieurs ruisseaux**, plus ou moins permanents, certains prenant leur **source** sur la commune ou sur les communes voisines. Ils sont parfois très encaissés (de 20 à 70m de dénivelé pour la Sonnette). L'altitude varie ainsi de **128m** dans la vallée de la Sonnette, extrémité sud-ouest de la commune à **208m** entre Fressange et la RD 344, toujours au sud de la commune ; soit une **amplitude de 80m**.

Cela contribue à donner avec les combes un relief vallonné avec de **large panoramas** qui se dégagent et **des enjeux de co-visibilité**.

LE RELIEF ET RESEAU HYDROGRAPHIQUE DE SAINT-LAURENT-DE-CERIS



2.1.2 ENTRE CALCAIRES ET ARGILES

L'étude de la carte **géologique** met en évidence 4 types de sous-sols :

- un sous-sol d'argiles sableuses (alluvions modernes) dans les vallées de la Charente et la Sonnette ;
- un sous-sol de calcaire jaune fin à ponctuations ocre et silex, sur lequel s'assoit le bourg ;
- un sous-sol d'argiles jaunes à silex plus ou moins colluvionnées, au sud-ouest de la commune et autour des lieux-dits Anglade, Lascoux et Chez Berry ;
- un sous-sol d'argiles sableuses à galets plus ou moins colluvionnées, sur le reste de la commune, c'est-à-dire l'est et le nord.

CARTE GEOLOGIQUE



D'après www.geoportail.gouv.fr

Les différents substrats se ressentent au niveau paysager. **La présence d'argiles génère de vastes zones humides sur une majeure partie de la commune.** En revanche, les paysages des terrains **autour du bourg, assis sur des calcaires, sont plus secs.** L'altération des argiles à silex est ponctuellement favorable au châtaignier. L'utilisation de cette essence a pu corréliser avec le développement de la vigne, dont on trouve des résidus au sud-ouest de la commune.

Pour ce qui est de la **pédologie**, on recense 4 unités de sols :

- des sols ocre bruns sablo-argileux sur argiles sableuses

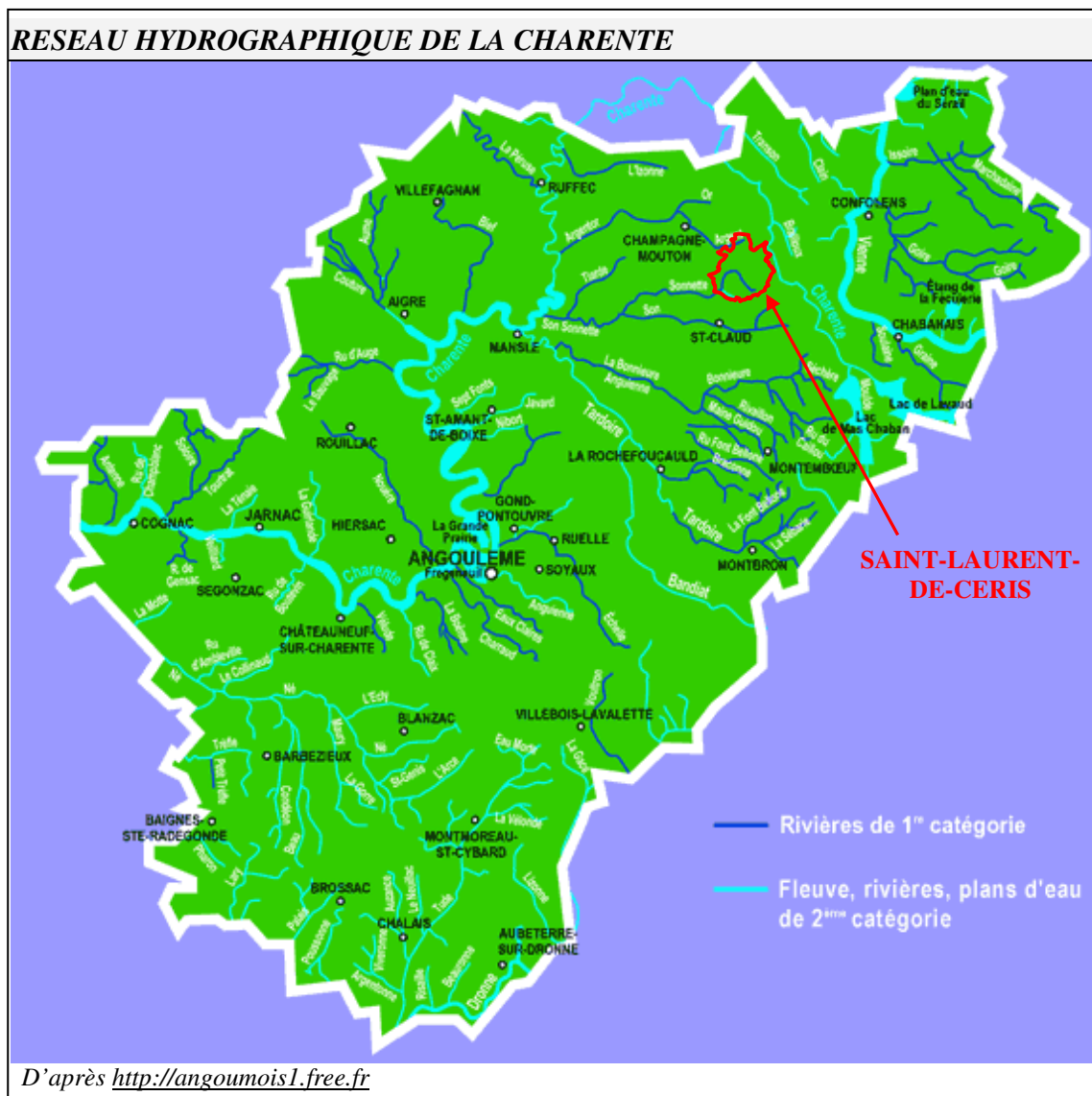
- des sols ocre bruns sablo-argileux à cailloutis calcaire
- des sols lessivés sur terrasse argileuse
- des sols bruns sablo-limono-argileux à cailloutis siliceux.

Les caractéristiques des sols présentent **globalement une faible ou mauvaise aptitude à l'assainissement autonome**. Ils nécessitent la mise en place de systèmes d'assainissement individuel élaborés, et notamment le filtre à sable vertical drainé, voire le tertre d'infiltration. La commune a étudié des possibilités de réseau d'assainissement collectif sur les principaux hameaux présentant des contraintes à l'assainissement individuel (le Mas Rodier et Vilaine).

2.1.3 UN RESEAU HYDROGRAPHIQUE DEVELOPPE

2.1.3.1 Généralités

SAINT-LAURENT-DE-CERIS appartient au bassin versant de la Charente, qui couvre une superficie totale de 10 549 km², de la Haute-Vienne à la Charente-Maritime.



La commune est parcourue par 16 kilomètres de cours d'eau :

- La **Charente** sur une longueur de 5km s'écoule du sud vers le nord en limite est, elle est alimentée par les **ruisseaux du Maslandrie et de Lascoux** qui prennent leur source sur la commune ;
- Le **ruisseau d'Argent** qui s'écoule en limite nord-ouest,
- Le **ruisseau de la Combe** qui forme la limite sud de la commune,
- La **rivière de La Sonnette** qui s'écoule au sud du bourg et qui est alimentée par des bras prenant leur source sur la commune, vers Grolle Bagnade et le Temple. Intermittents, ils recueillent cependant les eaux de pluie.

Il est à noter de nombreuses sources, fontaines et étangs.

2.1.3.2 Qualité des eaux

le territoire de la commune de SAINT-LAURENT-DE-CERIS est situé entièrement en **zone vulnérable** et en **zone sensible** telles que définies respectivement au titre de la Directive Européenne n°91-676 et de l'article 6 du décret 94-469 du 3 juin 1994.

Zone vulnérable (S.A.N.D.R.E.) :

Les zones vulnérables sont les terres désignées conformément à l'article 3, paragraphe 2, de la Directive Européenne n°91-676 dont les objectifs consignés dans son premier article sont : réduire la pollution des eaux provoquées ou induites par les nitrates à partir de sources agricoles et prévenir toute nouvelle pollution de ce type. Les zones vulnérables sont les zones atteintes par la pollution et celles susceptibles de l'être si les mesures prévues par la Directive dans son article 5 ne sont pas prises. Chaque zone s'étend sur une zone géographique qui couvre tout ou partie du territoire d'une ou plusieurs communes.

Zone sensible (S.A.N.D.R.E.) :

L'article 6 du décret 94-469 du 3 juin 1994 définit la zone sensible comme suit : « Les zones sensibles comprennent les masses d'eau significatives à l'échelle du bassin qui sont particulièrement sensibles aux pollutions, notamment celles qui sont assujetties à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent, s'ils sont la cause de ce déséquilibre, être réduits.

Masses d'eau

La commune est concernée par 3 masses d'eau :

- FRFR338 : La Charente du confluent de l'Etang au confluent du Merdançon (inclus)
- FRFR471_1 : L'Argent-Or
- FRFR6_1 : La Sonnette

État des lieux des masses d'eau : 2009

Au titre de la **Directive Cadre sur l'Eau** d'octobre 2000, et du SDAGE, chacun des cours d'eau est rattaché à une ou plusieurs masses d'eau pour lesquelles des objectifs d'atteinte du bon état sont fixés. Le bon état d'une eau de surface est atteint quand son état écologique et son état chimique sont au moins bons.

L'état écologique est apprécié sur la base de l'examen des éléments de qualité biologique et des caractéristiques physico-chimiques ayant une influence sur la biologie.

Le bon état écologique est défini comme la classe verte par le plus sévère des contrôles biologiques et physico-chimiques.

Le document de cadrage élaboré au niveau national a établi des limites provisoires définissant le bon état écologique, par type de masse d'eau ou par groupe de types. Ces limites provisoires ont été fixées :

- pour certains éléments biologiques, évalués au travers de l'indice biologique global normalisé (IBGN), de l'indice poissons et d'indices relatifs aux diatomées ;
- pour les paramètres physico-chimiques pertinents pour chaque type de masse d'eau ou groupe de types : température, acidification, bilan d'oxygène, nutriments, nitrates, micropolluants synthétiques et non synthétiques.

L'état chimique vise à apprécier le respect des normes de qualité environnementales fixées par les directives européennes. Le bon état chimique est atteint lorsque toutes ces normes sont respectées. Le document de cadrage élaboré au niveau national a établi des valeurs seuils pour les paramètres concernés, dans l'attente des seuils de la future directive fille relative aux substances prioritaires.

Les données physico-chimiques et biologiques n'étant pas disponibles pour toutes les masses d'eau, les résultats de l'analyse des pressions ont été utilisés pour estimer l'état actuel des masses d'eau à dire d'experts. Dans certains bassins français, des modèles pressions-impacts, simulant l'évolution de certains paramètres physico-chimiques, ont été utilisés pour contribuer à l'évaluation de l'état des eaux en 2015.

L'évaluation des masses d'eau effectuée par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne en 2010 propose les résultats suivants (Source : SIAEG– SDAGE 2010-2015) :

Élément considéré	Valeur		
	La Charente du confluent de l'Etang au confluent du Merdançon	L'Argent Or	La Sonnette
Code de la masse d'eau	FRFR338	FRFR471_1	FRFR6_1
Masse d'eau	Naturelle	Naturelle	Naturelle
Longueur	47 km	11 km	22 km
État écologique de la ME	Moyen	Moyen	Bon
Niveau de confiance	Moyen	Moyen	Moyen
État biologique :	Moyen	Mauvais	Médiocre
Indice Biologique Diatomique (IBD)	Moyen	Très bon	Bon
Indice Biologique Global Normalisé (IBGN)	Très Bon	Médiocre	Très Bon
Indice Poisson en Rivière (IPR)	NC	Mauvais	Médiocre
État chimique	NC	Bon	Bon
Indice de confiance	NC	Faible	Faible

État physico-chimique	Moyen	Médiocre	Moyen
Oxygène	Moyen	Médiocre	Moyen
Température	Très Bon	Très bon	Très bon
Nutriments	Bon	Moyen	Bon
Acidification	Bon	Très Bon	Bon
Atteinte du bon état global	Bon état 2021	Bon état 2015	Bon état 2015
Atteinte bon état chimique	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon état 2015
Atteinte bon état écologique	Bon état 2021	Bon état 2015	Bon état 2015

2.1.3.3 État quantitatif

La commune se situe en **zone de répartition des eaux**. A l'échelle du bassin, il existe une certaine insuffisance de la ressource par rapport aux besoins.

2.1.4 HYDROGEOLOGIE : CAPTAGES, MASSES D'EAU SOUTERRAINES, ZONES VULNERABLES ET SENSIBLES ET PRESCRIPTIONS DU S.D.A.G.E./S.A.G.E.

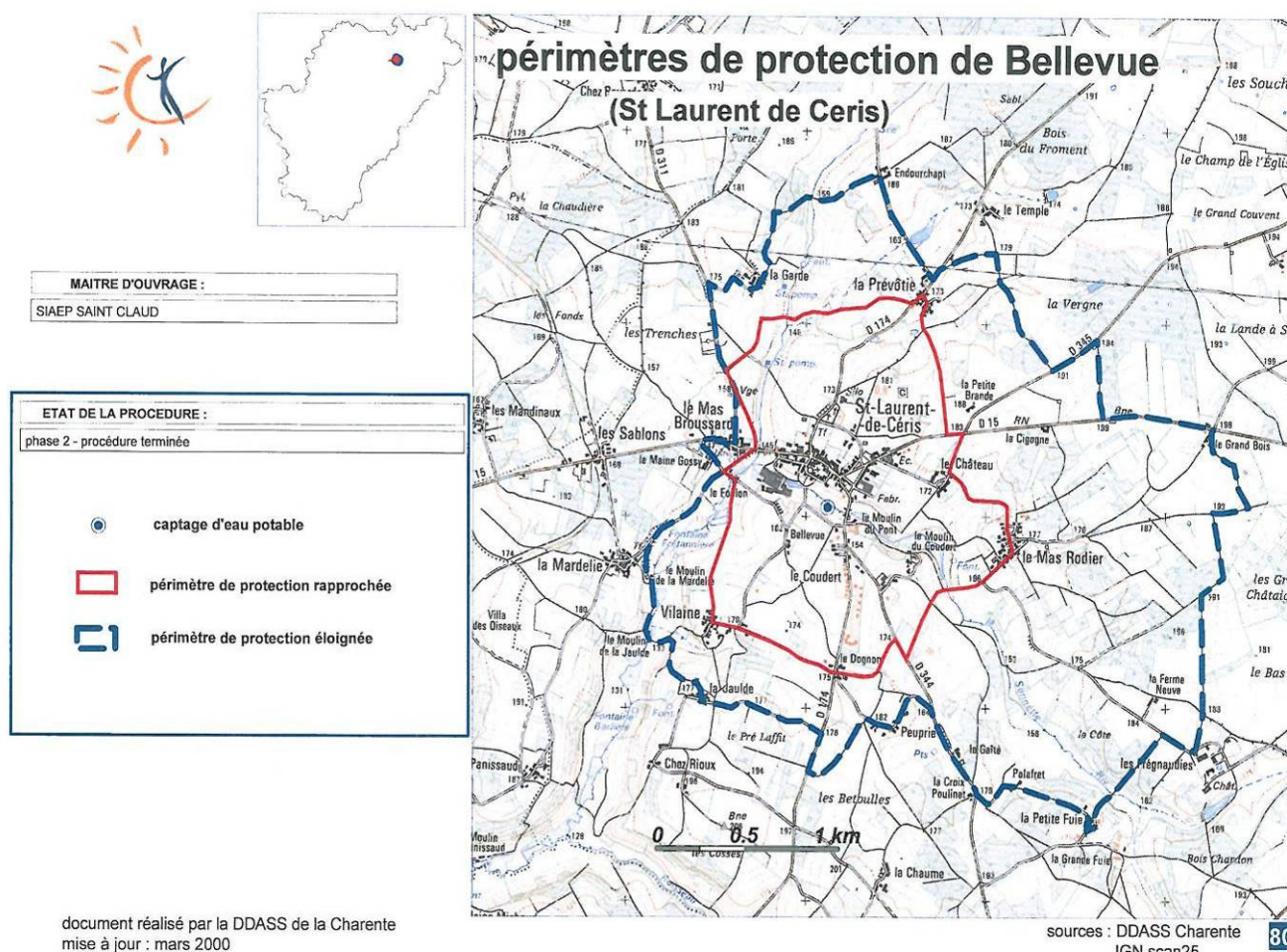
● Au niveau de la ressource en eau souterraine, la commune de SAINT-LAURENT-DE-CERIS se situe sur le(s) aquifère(s) suivant(s) :

- 109c : CIVRAISIEN / ENTRE CHARENTE ET BRAILLOU : 1%
- 118a : ANGOUMOIS / SUD DE CIVRAY : 96%
- 118l : ANGOUMOIS ET SEUIL DU POITOU / LIAS : 4%

● Il y a **1 captage sur la commune même de SAINT-LAURENT-DE-CERIS**, le **captage de Bellevue** au sud du bourg. Le périmètre de protection rapprochée et celui de protection éloignée couvrent respectivement une superficie de 210 et 500 ha sur le sud-ouest du territoire communal.

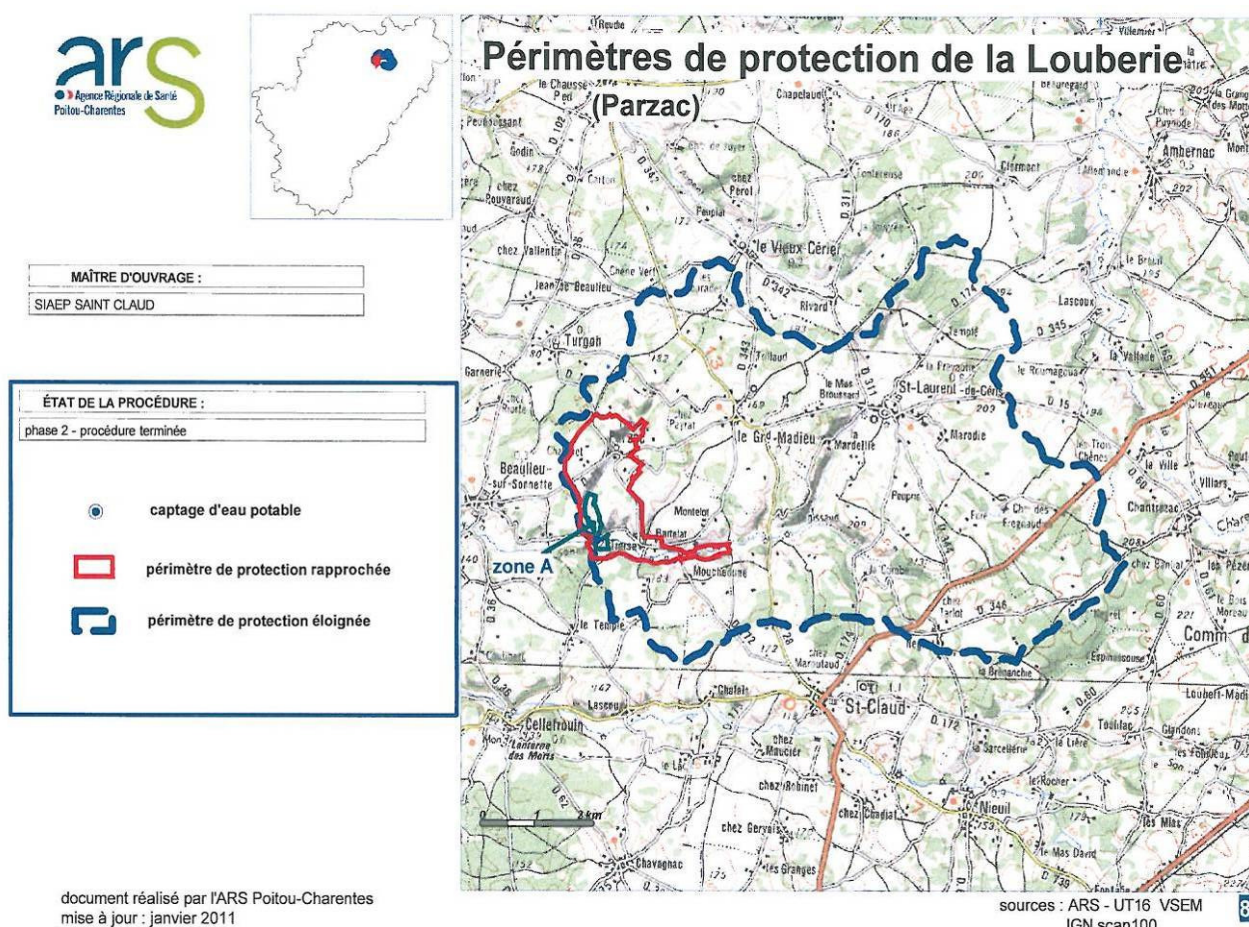
La commune est également située dans :

- le **périmètre de protection éloignée** du captage d'eau potable de **La Louberie** à Parzac (arrêté préfectoral du 03/12/2010)
- le **périmètre de protection éloignée** du captage d'eau potable de **La Font Berlière** à Ambernac (arrêté préfectoral du 22/12/2006)
- le périmètre de protection **rapprochée du secteur général** du captage d'eau potable de **Coulonge** à Saint-Savinien (arrêté préfectoral du 31/12/2076).



Le forage de Bellevue captant une nappe aquifère captive, l'eau pompée est protégée naturellement d'éventuelles pollutions par l'écran « imperméable » constitué par les marnes du Toarcien.

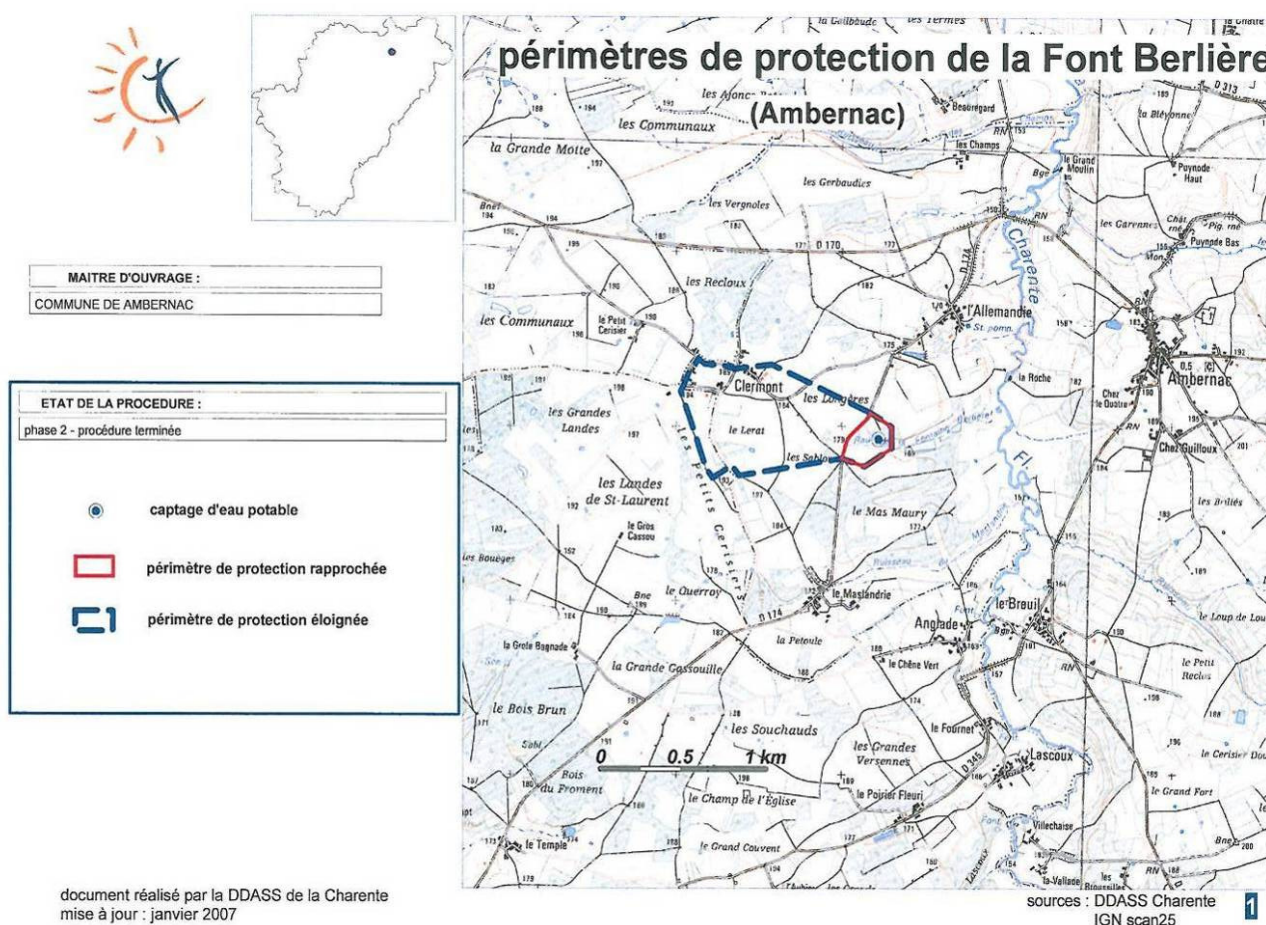
Seuls les forages traversant les marnes constituent des sources potentielles de pollution de la nappe aquifère captée, il sont pas conséquents interdits à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée et soumis à l'avis d'un géologue agréé lorsqu'ils se situent dans le périmètre de protection éloignée.



Le périmètre de **protection éloignée** du captage d'eau potable de La Louberie correspond au bassin versant de la Sonnette en amont du captage et couvre 4300 ha.

Dans ce périmètre :

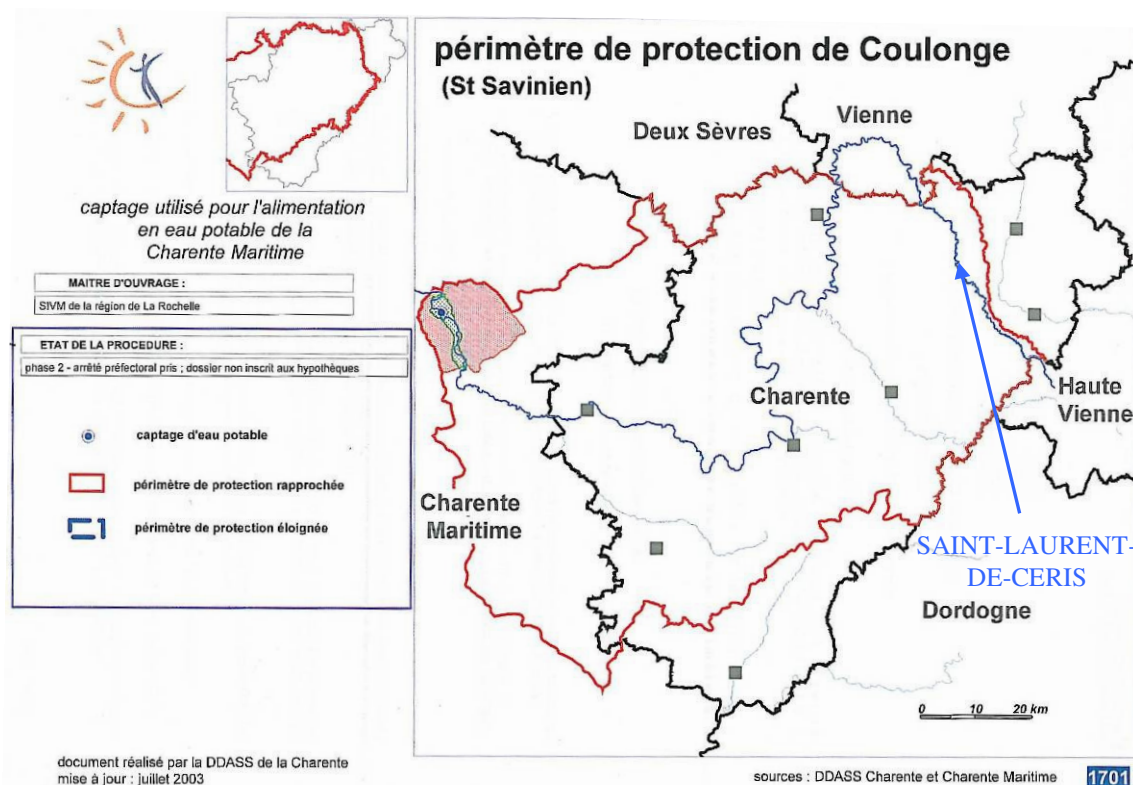
- pour les activités ci-dessous énumérées, les pétitionnaires prennent l'avis d'un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique en préalable à l'installation ou la création et à un changement des conditions d'exploitation d'activités existantes :
 - installation ou extension d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
 - remblaiement d'importantes excavations ou de carrières existantes
 - stockages et canalisations de transport de produits potentiellement polluants, hors installations individuelles de faible capacité,
 - passage de gazoducs,
 - création de voies de communication,
 - travaux importants dans ou affectant le lit de la Sonnette.
- La cuve à fuel de 60m³ de l'ancienne usine de feutre, implantée sur SAINT-LAURENT-DE-CERIS, doit être mise en sécurité et être vidangée par une entreprise spécialisée.



*Le périmètre de **protection éloignée** du captage de la Font Berlière couvre une surface de 52,7ha dont une petite partie sur la commune de SAINT-LAURENT-DE-CERIS. Sur ce périmètre, la réglementation générale s'applique avec vigilance.*

Prescriptions particulières :

- *Assainissement et eaux usées :*
 - *Les ouvrages d'ANC sont contrôlés par le SPANC au niveau du traitement et du fonctionnement. Ils sont réhabilités si une non-conformité est constatée en privilégiant les solutions qui permettent la consommation des nitrates ;*
 - *Les anciens puits sont mis en conformité afin qu'ils ne se comportent plus en drains verticaux.*
- *Agriculture :*
 - *La commune d'Ambernac missionne un organisme spécialisé pour faire un diagnostic des pratiques agricoles et mettre en place un plan d'action visant à diminuer tous les intrants.*
- *Information :*
 - *La commune d'Ambernac met en place une signalétique pour une meilleure perception collective de la nécessité de préserver ce captage.*



Prescriptions à respecter de manière générale dans ce périmètre :

Sont interdits :

- le transport par voie fluviale de produits dangereux liquides ou solides,
- tout rejet de produits radio-actifs...
- les rejets d'eau qui risquent de compromettre la salubrité publique, l'alimentation des hommes et des animaux, la satisfaction des besoins domestiques, les utilisations agricoles ou industrielles, la sauvegarde du milieu piscicole,
- l'épandage de purin dans une bande de 25 mètres de large de part et d'autre de la Charente et des affluents,
- le stockage de produits chimiques dangereux, le stockage et l'épandage d'engrais humains ainsi que l'installation d'élevages industriels ou semi-industriels dans certaines vallées.

Sont soumis à la réglementation :

- la mise en place de nouveaux établissements soumis à déclaration et ceux soumis à autorisation au titre de la réglementation des installations classées, sous certaines conditions. Celle-ci ne pourra être autorisée que si les effluents éventuels ne sont pas susceptibles d'aggraver la qualité physico-chimique ou bactériologique de la Charente dans les conditions d'étiage les plus sévères,
- les décharges contrôlées d'ordures ménagères.

● D'autre part, le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Adour-Garonne (S.D.A.G.E.)** émet des prescriptions dans le cadre d'une gestion équilibrée de l'eau du bassin. Il s'agit d'un outil de planification défini par la loi sur l'eau n°92-3 du 3/01/1992, qui a pour ambition de « concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des éléments aquatiques ». Il a été approuvé le **06 août 1996** et révisé en **décembre 2009**. Il intègre ainsi les évolutions législatives et réglementaires (loi sur l'eau et les milieux aquatiques n°2006-1772 du 30 novembre

2006, loi n°2004-338 du 21 avril 2004 de transposition de la Directive Cadre sur l'Eau 2000/60/CE) et s'appuie sur **6 orientations fondamentales** :

- créer les conditions favorables à une bonne gouvernance ;
- réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques ;
- gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides ;
- assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques ;
- maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique ;
- privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.

La commune de SAINT-LAURENT-DE-CERIS devra donc porter une attention particulière à la **protection de ses ressources en eau et pour cela** :

- Préserver la valeur biologique des zones vertes
- Maintenir les espaces naturels des épandages des crues.
- Réglementer et gérer une occupation des sols compatible avec le risque d'inondation et le maintien maximal des capacités d'expansion et d'écoulement des crues.

Les orientations fondamentales et les dispositions prévues sont présentées dans le tableau suivant :

Grandes orientations du S.D.A.G.E. Adour-Garonne

OBJECTIFS DU S.D.A.G.E.
A- Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
Mobiliser les acteurs locaux, favoriser leur organisation
Conforter la gestion concertée
Coordonner la gestion interbassins
Optimiser l'action de l'État
Mieux communiquer, former et informer
Renforcer les connaissances sur l'eau et les milieux aquatiques
S'assurer de l'acceptabilité socio-économique des actions
Rechercher une meilleure transparence économique
Renforcer le caractère incitatif des outils financiers
B- Réduire l'impact des activités humaines sur les milieux aquatiques
Agir sur les rejets issus de l'assainissement collectif et individuel
Circonscrire les derniers foyers majeurs de pollution industrielle, réduire ou supprimer les rejets de substances dangereuses et toxiques
Réduire les pollutions diffuses
Réduire l'impact des activités sur la morphologie et la dynamique naturelle des milieux
C- Gérer durablement les eaux souterraines
Gérer durablement les eaux souterraines
Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau
Préserver, restaurer et gérer les milieux aquatiques à fors enjeux environnementaux
Préserver et restaurer la continuité écologique
D – Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques
Protéger les ressources superficielles et souterraines d'eau potable
Assurer la qualité des eaux de baignades en eau douce et littorale
E – Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
Rétablir durablement les équilibres en période d'étiage

Faire partager la politique de prévention des inondations pour réduire la vulnérabilité
<i>F – Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire</i>
Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire
Développer une politique territoriale adaptée aux enjeux des zones de montagne
Développer une politique territoriale adaptée aux enjeux des milieux littoraux, cohérent avec le Grenelle de la Mer

● Un **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E)**, qui décline ces grandes orientations à l'échelle du bassin de La Charente, est en cours d'élaboration depuis juin 2011, l'état initial a été présenté en février 2012 et le diagnostic a été validé en mars 2013.

Ses enjeux :

- Réduire les pollutions diffuses (agricoles ou non)
- Restaurer et préserver la fonctionnalité et la biodiversité des milieux aquatiques
- Retrouver un équilibre quantitatif de la ressource en eau en période d'étiage
- Réduire durablement les risques d'inondations

● **2 masses d'eau souterraines :**

FRFG013 Calcaires du jurassique moyen entre Charente et Son

RFG078 Sables, grès, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien

● **Rejets :**

1 rejet STEP (station d'épuration)

0 rejet industriel.

● **Prélèvement :**

1 prélèvement dans la nappe captive pour l'alimentation en eau potable de la population : 59 158 m³ en 2012.

=> Il faudra veiller à la préservation de la qualité des eaux.

2.1.5 LES BOISEMENTS ET VALLEES, ESPACES NATURELS ORDINAIRES DE SAINT-LAURENT-DE-CERIS

2.1.5.1 Contexte environnemental

L'inventaire biophysique de l'occupation des terres, **CORINE LAND COVER**, permet de distinguer les différents types d'occupation des sols. Il est issu de **l'interprétation visuelle d'images satellitaires**. **L'échelle d'utilisation est le 1/100 000ème**. Cette cartographie et les valeurs présentées proviennent de la dernière version disponible datant de 2006 (*Source : IFEN*).

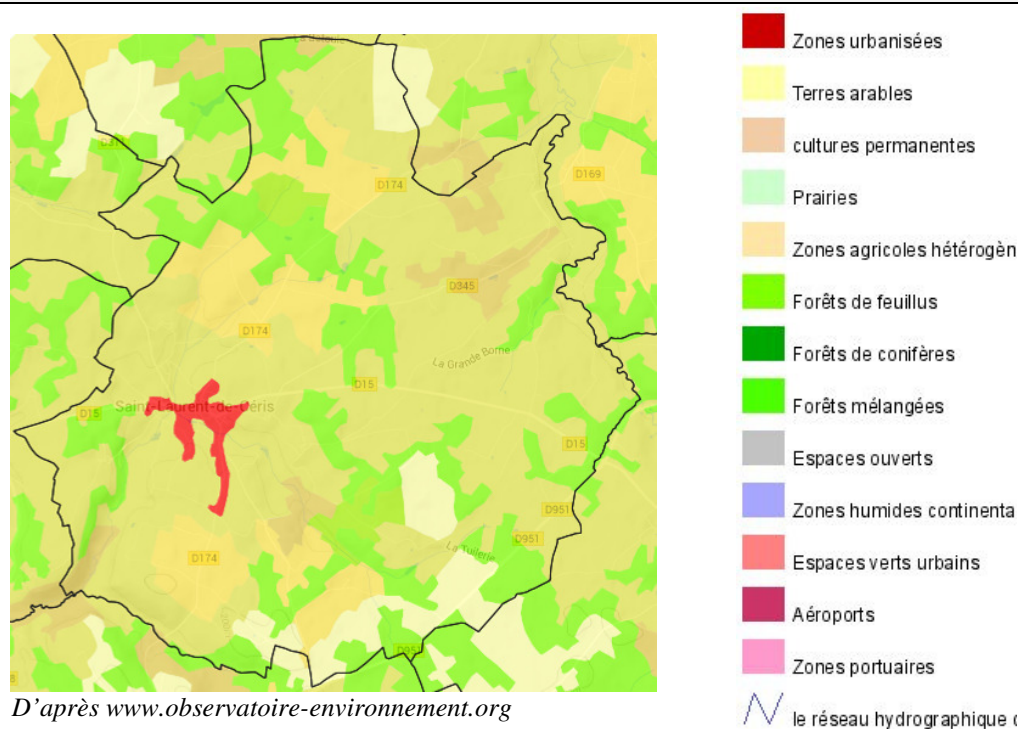
Bien que cette analyse se révèle parfois peu précise, elle permet toutefois de **dégager de grands ensembles et des tendances** d'occupation du sol. Elle sert ainsi de base à l'analyse d'occupation du sol. Le résultat reste toutefois **indicatif**.

Le tableau suivant dresse le bilan de l'occupation des sols **selon la nomenclature CORINE LAND-COVER** sur le territoire communal.

CODE CLC*	Dénomination générale	Total (ha)	% du territoire communal
112	Tissu urbain discontinu	41	1,38
211	Terres arables hors périmètre d'irrigation	183	6,18
231	Prairie	1585	53,39
242	Systèmes culturaux et parcellaires complexes	384	12,92
243	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	128	4,32
311	Forêt de feuillus	582	19,56
324	Forêt et végétation arbustive en mutation	67	2,24
Total		2970	100

* CLC : Corine Land Cover

L'OCCUPATION DU SOL SUR LA COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DE-CERIS



Ainsi la commune s'inscrit dans un espace à dominante agricole. Elle est occupée à :

- **78% par des terres agricoles**
- **21% par des forêt ou milieux semi-naturels**
- **1% par des terres artificialisées, c'est-à-dire bâties.**

A cette échelle, **la zone urbaine du bourg est assez significative** pour apparaître.

2.1.5.2 Z.N.I.E.F.F. et Site Natura 2000

Pour information :

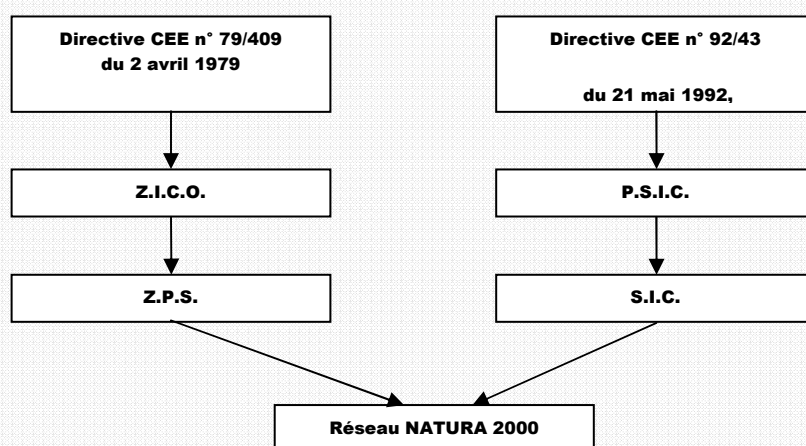
L'inventaire Z.N.I.E.F.F. est un outil de connaissance établi au plan national et n'a pas de portée réglementaire directe. Il est destiné à éclairer des décisions émanant de personnalités juridiques diverses. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu environnemental qui doit être pris en compte dans le document d'urbanisme. En particulier, le zonage de la Carte Communale doit s'efforcer d'être compatible avec les Z.N.I.E.F.F.

On distingue 2 types de Z.N.I.E.F.F. :

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

Si d'un point juridique il n'est pas interdit d'intervenir dans ces zones, il convient de prendre toutes les mesures nécessaires afin de veiller à ne pas perturber l'écosystème. Cet inventaire indique, en effet, la présence d'un enjeu important qui requiert donc une attention et des études particulières.

Natura 2000, a pour objectif de préserver la diversité biologique en Europe en assurant la protection d'habitats naturels exceptionnels en tant que tels ou en ce qu'ils sont nécessaires à la conservation d'espèces animales ou végétales. Les habitats et espèces concernées sont mentionnés dans les directives européennes « Oiseaux » et « Habitats »



Natura 2000 vise à construire un réseau européen des espaces naturels les plus importants.

L'intégration d'un espace naturel à ce réseau fait l'objet d'une désignation précédée d'une phase inventaire.

En France, la gestion courante du patrimoine naturel justifiant la création de ses sites résulte d'une démarche contractuelle : c'est la démarche du document d'objectifs (DOCOB). La mise en œuvre des actions de gestion découlant du document d'objectifs, est le fruit d'accords passés entre l'Etat et les gestionnaires du territoire comme les agriculteurs, les forestiers, les communes... Cette gestion qui porte sur des centaines de milliers d'hectares en France ne consiste pas à ajouter un dispositif d'interdictions. Pour atteindre les objectifs de Natura 2000, il s'agit de concilier, dans chaque site, la conservation des habitats naturels et les activités socio-économiques. Ainsi Natura 2000 contribue au soutien des activités locales et aux projets territoriaux tout en s'inscrivant dans un contexte de développement durable.

Les projets d'aménagements susceptibles d'avoir un effet sur un Site Natura 2000, restent instruits selon les procédures classiques. Cependant certaines de ces procédures (incidences loi sur l'eau, étude ou notice d'impact, site classé...) prévoient que les projets doivent contenir un volet d'analyse préalable et appropriée des incidences sur Natura 2000. Cela permet à l'Etat, avant de statuer, d'évaluer précisément l'impact du projet et de s'assurer que la conservation du site n'est pas menacée.

=> La commune ne renferme **aucune zone repérée comme d'intérêt écologique, faunistique ou floristique (Z.N.I.E.F.F.)** et **aucun site Natura 2000**.

Les Z.N.I.E.F.F. les plus proches sont celles situées sur la commune d'Ambernac :

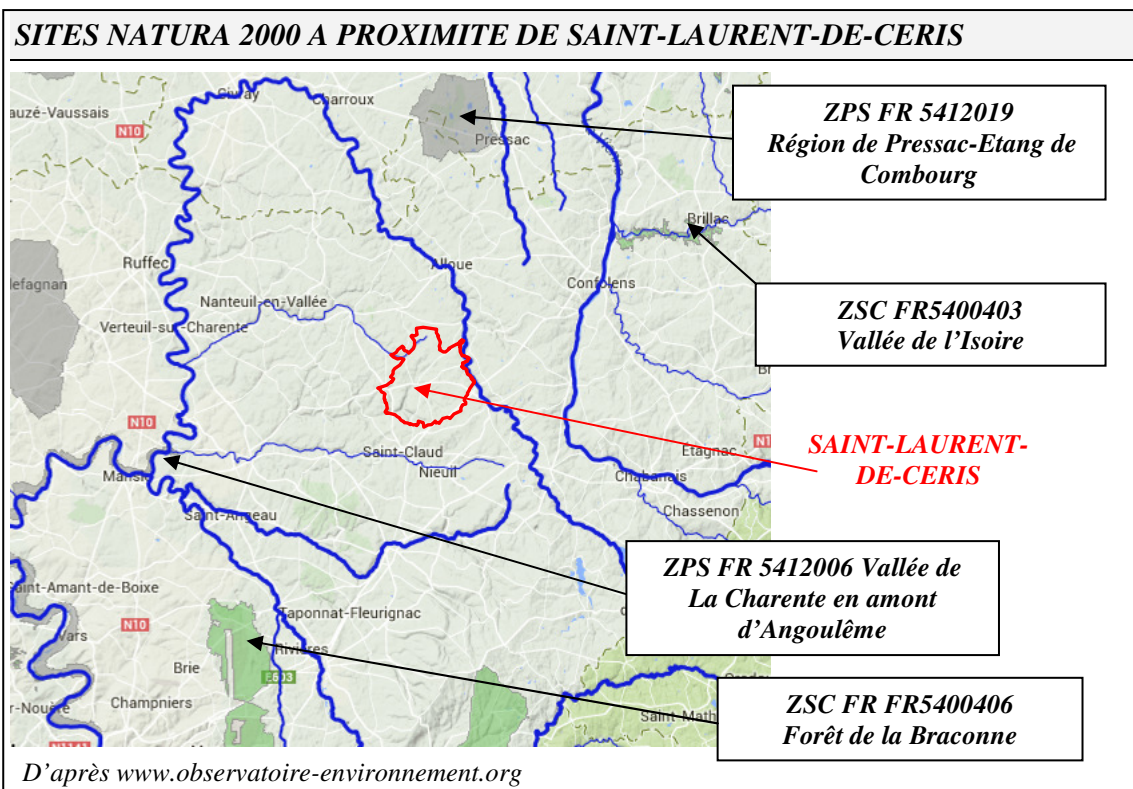
- **Z.N.I.E.F.F. de type 1 Bois des Signes** (540006875) qui s'étend sur 1325 ha – à 5km de la limite communale ;
- **Z.N.I.E.F.F. de type 1 Landes du Petit Chêne** (540007578) qui s'étend sur 287 ha – à 4km de la limite communale ;
- **Z.N.I.E.F.F. de type 1 Prairie du Breuil** (540015989) qui s'étend sur 6 ha – juste après la limite communale.

A cela s'ajoute les Z.N.I.E.F.F. :

- **Z.N.I.E.F.F. de type 1 Etang de Nieuil** (540004412) qui s'étend sur 37 ha – à 6km de la limite communale ;
- **Z.N.I.E.F.F. de type 1 et 2 Complexe Forêt de Bel-Air, de quatre-Vaux et vallée de la Bonnieure** (540007617) qui s'étend sur 5544 ha – à 8km de la limite communale.

Excepté le Complexe Forêt de Bel-Air, de Quatre-Vaux et vallée de la Bonnieure, il s'agit de sites de petite taille. Ils sont suffisamment éloignés et ne sont pas en interaction directe avec le territoire et notamment les zones urbaines de SAINT-LAURENT-DE-CERIS.

Les sites **Natura 2000** les plus proches sont situés à plus de 20 km de SAINT-LAURENT-DE-CERIS. Seul le site de la **vallée de la Charente amont d'Angoulême** est relié au territoire communal par le biais du réseau hydrographique (La Charente et la Sonnette et l'Argent qui y prennent leur source). L'intérêt de ce site réside en la présence du **Râle des Genêts** et de nombreux oiseaux migrants.



Situation de la commune vis à vis des zones de protection Natura 2000

Nom du site Natura 2000	Surface (en ha)	Superficie sur territoire communal (en ha)	Proportion du territoire communal (en %)	Distance des sites par rapport à la limite communale de SAINT-LAURENT-DE-CERIS (en km)
<i>ZSC FR5400403 Vallée de l'Isère</i>	507	0	0	Environ 21 km
<i>ZSC FR FR5400406 Forêt de la Braconne</i>	4588	0	0	Environ 27 km
<i>ZPS FR 5412019 Région de Pressac-Etang de Combours</i>	3361	0	0	Environ 20 km
<i>ZPS FR 5412006 Vallée de La Charente en amont d'Angoulême</i>	4010	0	0	Environ 25 km

=> Il faudra veiller de manière générale à ce que le projet de révision de la carte communale n'ait pas d'incidence négative sur **la qualité de l'eau de la Charente, de la Sonnette et de l'Argent et ne remette pas en cause leur continuité** ; ce qui pourrait porter atteinte à la préservation et biodiversité de la vallée de la Charente.

2.1.5.3 Autres secteurs d'intérêt

Les boisements, haies et arbres isolés :

SAINT-LAURENT-DE-CERIS se situe au sein de la sylvoécocorégion des **Terres rouges**. Les boisements constituent des espaces plus ou moins naturels. Ils s'étendent sur environ **21 % de la surface communale, soit 650 ha**.

Ils recouvrent majoritairement les secteurs les plus pentus de la commune et le fond des vallons :

- Le bois Brun
- Bois du Froment
- Le Grand Bois
- Bois Chardon
- Le Bas de La Lande
- Les Grandes Landes...

Largement composés de **feuillus**, les essences dominantes sont le **châtaignier**, le **chêne** et le **charme**.

Il existe également **de nombreuses haies** (pays bocager) et **quelques arbres isolés** comme en témoigne la toponymie (Les Trois Chêne, Les Grands Châtaigniers, le chêne vert... Ainsi **un arbre remarquable (Chêne pédonculé)** a été inventorié sur la commune au niveau de **Peuprie**.

C'est un arbre de la Famille des Fagacées
Environnement : Champ, près d'une mare
Age supposé : 300 à 400 an
Hauteur : 20 m
Circonférence (à 1,30 m) : 7,30 m
Intérêts et divers : Enorme
Accès : Privé
Visibilité : Facile



Un **liseré boisé** (ripisylve) souligne de façon plus ou moins continue les abords des principaux cours d'eau.

=> Les boisements forment avec les haies bocagères un réseau plus ou moins en continuité avec les vallées ; Ils participent aux liaisons écologiques du territoire et sont à ce titre à préserver.

Les étangs et mares :

Les mares sont des étendues d'eau de faible surface, pérennes ou non, de profondeur limitée. L'alimentation en eau provient du ruissellement ou de la remontée du plafond de la nappe phréatique, avec parfois un ruisseau temporaire, ou un apport par débordement périodique d'un cours d'eau.

La plupart des mares de Poitou-Charentes ont été créées par l'homme, notamment pour répondre aux besoins en eau des habitants (mares communautaires), du cheptel ou suite à des activités extractives (argile, marne, pierres meulières). Très riches au niveau botanique, elles jouent un rôle majeur pour les batraciens (tritons, grenouilles), les reptiles (couleuvres) et les libellules.

Les **plans d'eau et autres mares**, (55 mares repérées dans l'ensemble des mailles du territoire communal), ajoutent donc une plus value écologique.

Les terres agricoles :

Les secteurs agricoles ouverts ne disposent pas d'enjeux floristiques ou habitats majeurs mais ils peuvent accueillir de manière permanente ou ponctuelle des espèces remarquables telles que les rapaces en activité de chasse (busards, etc.) ou les oiseaux migrants lors des migrations.

2.1.5.4 Trames vertes et bleues, continuités écologiques

Généralités

Les **Trames vertes et bleues** sont une mesure phare du Grenelle de l'Environnement visant à enrayer le déclin de la biodiversité par la **préservation et la restauration des continuités écologiques ou corridors écologiques**.

Les Trames vertes et bleues constituent un outil d'aménagement du territoire dont l'objectif est **de (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national**, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer, etc, en d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. **Les Trames vertes et bleues sont ainsi composées des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.**

Le terme « **corridor écologique** » ou « **corridor biologique** » désigne un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.).

Ces structures écopaysagères permettent de connecter ou reconnecter entre elles plusieurs sous-populations (patches). Elles permettent la migration d'individus et la circulation de gènes (animaux, végétaux ou fongiques) d'une sous-population à l'autre.

La restauration d'un réseau de corridors biologiques (maillage ou trame écologique) est une des deux grandes stratégies de gestion restauratrice ou conservatoire pour les nombreuses espèces menacées par la fragmentation de leur habitat. L'autre, complémentaire, étant la protection ou la restauration d'habitats.

Les corridors écologiques les plus évidents sont **souvent les vallées et les boisements**. Toutefois, la notion de corridor est à considérer **en fonction des espèces en présence et de leurs habitats**.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « **Loi Grenelle I** » instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, d'ici à 2012, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle. La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « **Loi Grenelle II** », propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les **schémas régionaux de cohérence écologique** co-élaborés par les régions et l'État. Les documents de planification et projets relevant du niveau national, notamment les grandes infrastructures linéaires de l'État et de ses établissements publics, devront être compatibles avec ces orientations. Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de l'État devront prendre en compte les schémas régionaux.

=> Ces schémas régionaux étant en cours de réflexion, le présent document vise à mettre en évidence, à une échelle plus locale, les corridors écologiques et leurs ruptures afin de les intégrer à la réflexion menée lors de l'élaboration de la carte communale.

Les trames vertes et bleues locales

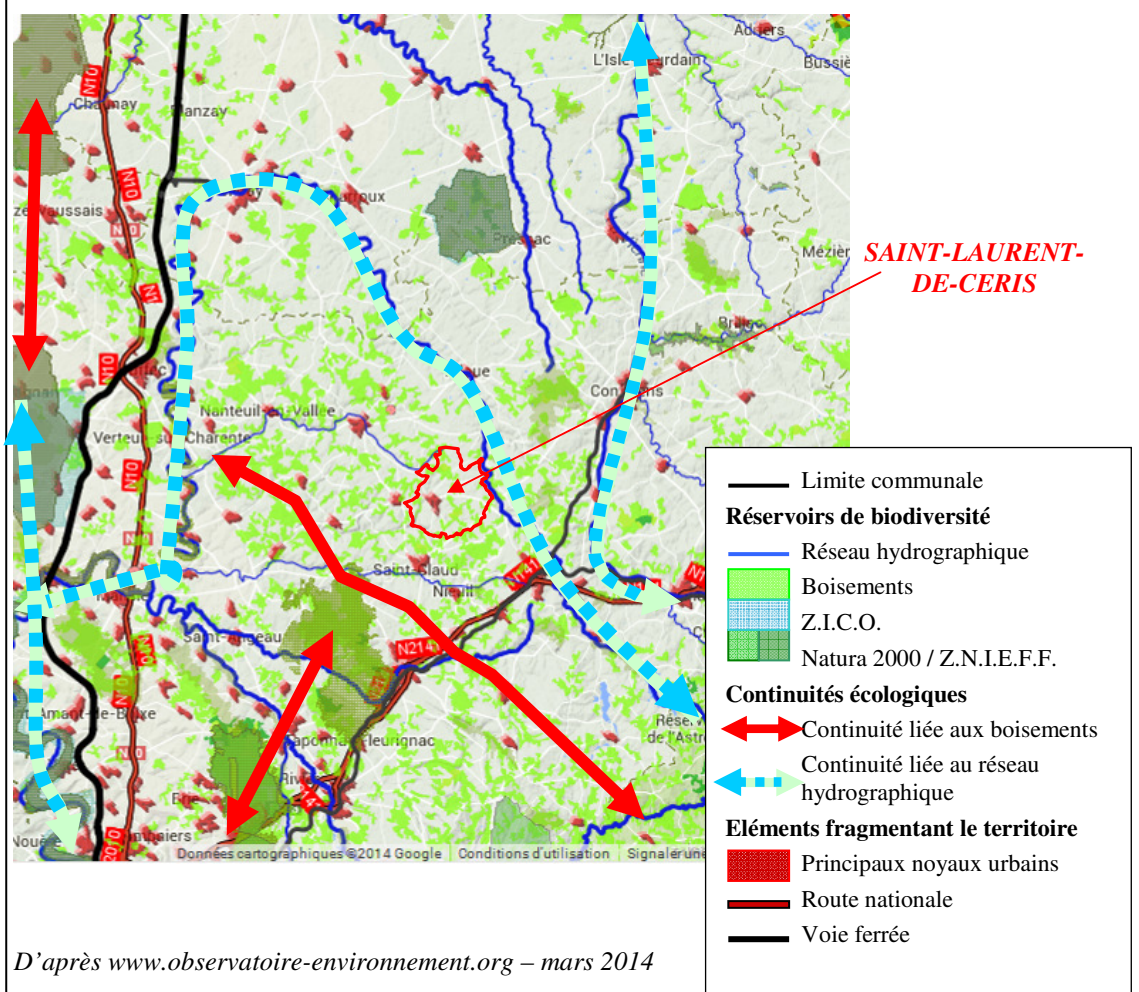
A l'échelle régionale, la **vallée de la Charente et de ses affluents** peut être considérée comme une **trame verte et bleue**.

A l'ouest, la **RN 10** et la voie ferrée Angoulême-Poitiers (TGV) peuvent être notées comme une **rupture**.

Au sud, la RN 141 mais également la voie ferrée Angoulême-Limoges peut également être notée comme une rupture.

Le territoire communal de SAINT-LAURENT-DE-CERIS se retrouve ainsi encadré par des trames vertes et bleues locales, avec au Nord, à l'ouest et à l'Est la vallée de la Charente (boucle). Au sud et à l'ouest, les voie ferrée et route nationales crée une rupture.

LES TRAMES VERTES ET BLEUES LOCALES



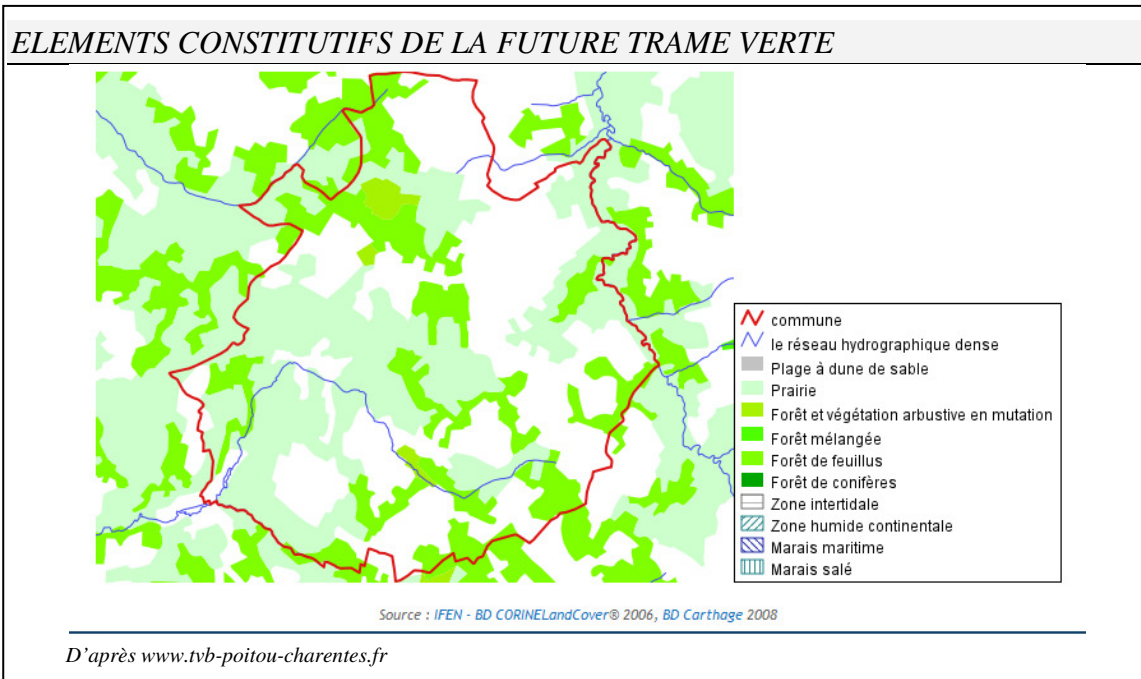
Identification des corridors écologiques

Au delà des zonages environnementaux, les **espaces naturels dits ordinaires** ont un rôle essentiel dans la conservation de la biodiversité. Ils constituent en effet des espaces tampons, des zones de circulation, de repos, d'alimentation et de reproduction pour la faune, des zones de dissémination pour la flore, et participent à la diversité génétique.

Les continuités écologiques (« corridors écologiques ») formées par ces espaces naturels sur le territoire revêtent alors un rôle fonctionnel pour la conservation des espèces de faune et de flore.

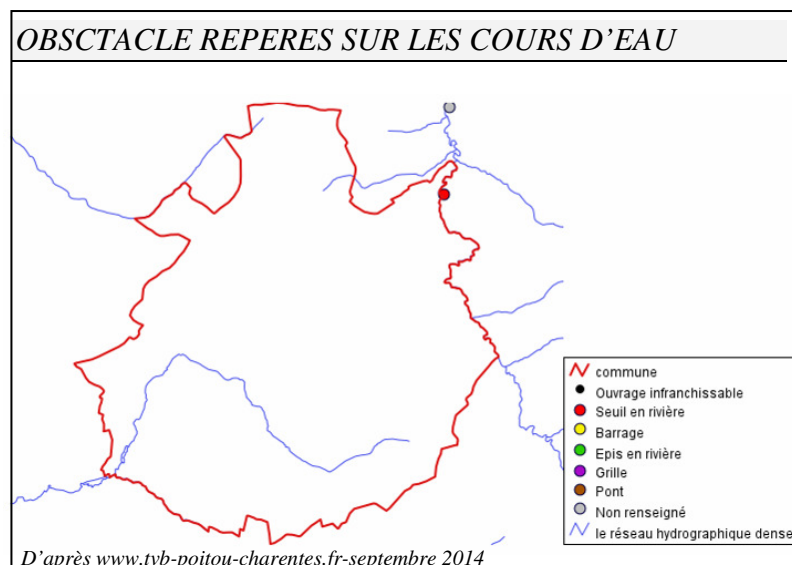
La **Charente** borde la limite est de la commune. Sa biodiversité et continuité est à préserver même si nous sommes près de la source et qu'elle ne constitue pas encore le large fleuve à proximité duquel de grandes villes se sont développées (Angoulême, Cognac, Saintes...) La Sonnette et l'Argent constituent également des corridors écologiques intéressants au niveau local, d'autant plus que ces cours d'eau contribuent à faire grossir la Charente.

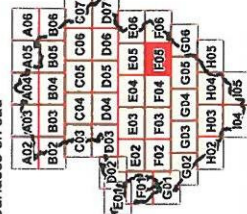
Elle constitue avec les **boisements** les éléments susceptibles de constituer la trame verte et bleue.



=> En outre, la Charente mais également la Sonnette et l'Argent sont inscrits sur la liste 1 dans le classement de protection de la continuité écologique des cours d'eau (liste 1). Cela signifie que le cours d'eau nécessite une protection complète pour les poissons migrateurs amphihalins.

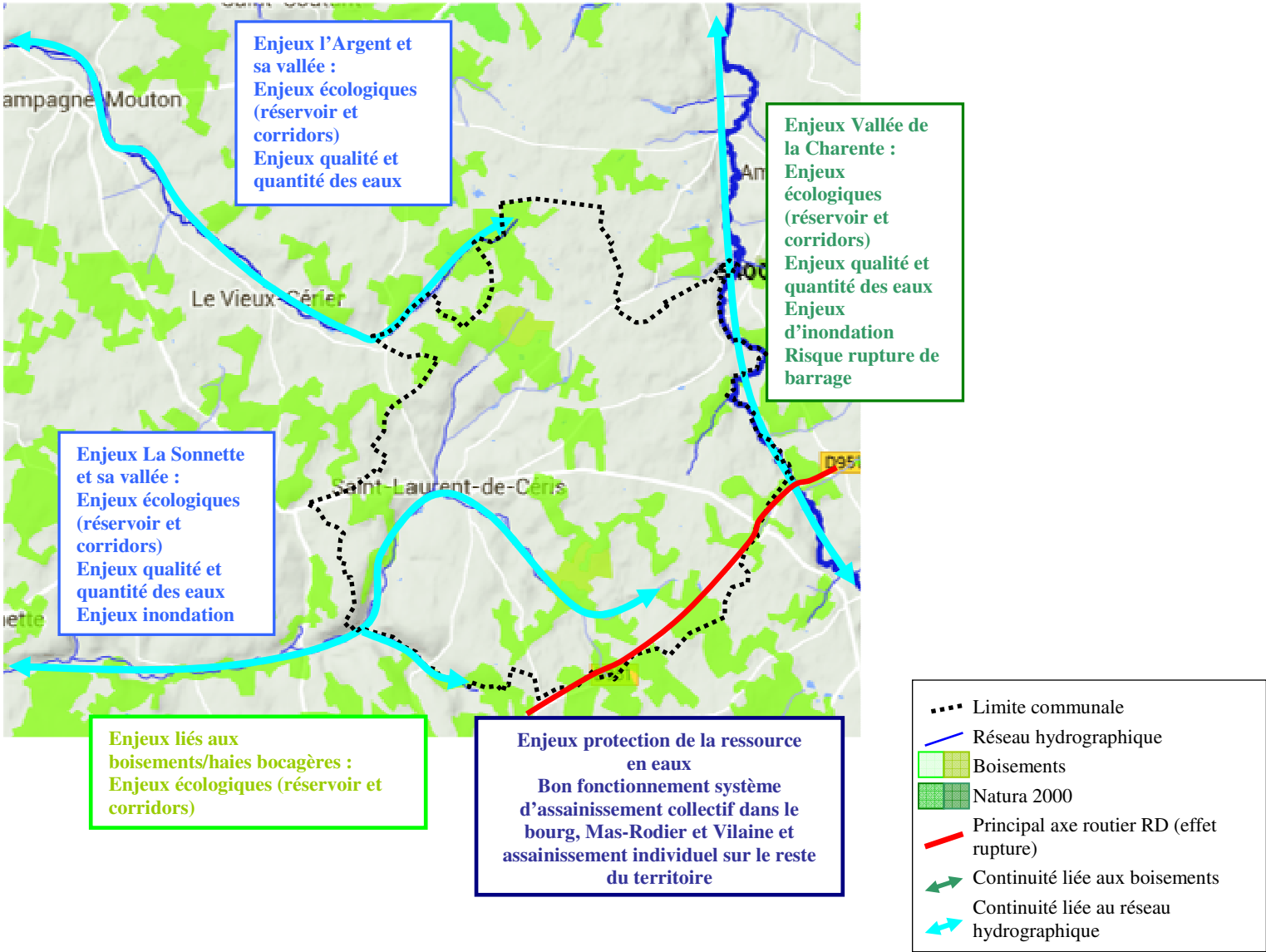
Un obstacle présent sur la commune est susceptible d'altérer la continuité de la Charente. De plus, l'interruption des écoulements superficiels, appelée assecs, est susceptible d'engendrer également la rupture de la continuité écologique procurée par le cours d'eau.





Les cartes sont prévues pour une exploitation au 1/100 000 et ne sont pas adaptées à des zooms à plus grande échelle.

Synthèse :



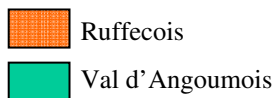
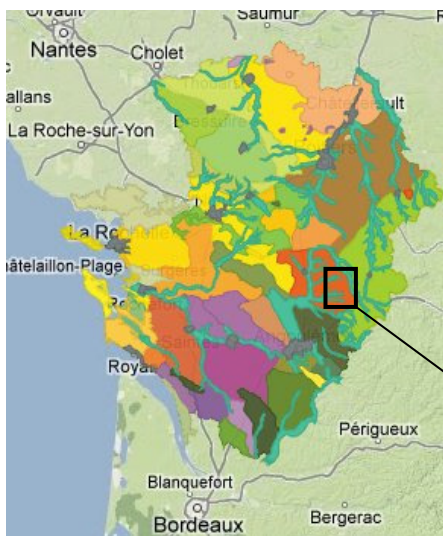
D'après www.observatoire-environnement.org

Thématiques	Cas de la commune de SAINT-LAURENT-DE-CERIS	Enjeux	Secteurs concernés
Hydrographie	4 cours d'eau - La Charente - Le ruisseau d'Argent - Le ruisseau de la Combe - La Sonnette	- Gestion qualitative - Gestion quantitative	- Vallée de La Charente (Anglade, le Founet, Lascoux, le Roumagou) - Vallée de la Sonnette (le bourg, Mas Rodier et Vilaine) - L'argent est éloigné des zones urbaines.
Protection de la ressource en eau AEP	4 périmètres de protection : - rapprochée et éloignée du captage de Bellevue - éloignée du captage de La Loubrie - éloignée du captage de La Font Berlière - du captage de Coulonge	- Respecter les règlements	- Partie sud-ouest de la commune - Partie sud-ouest de la commune - Extrémité nord-est de la commune - Totalité de la commune
SDAGE Adour-Garonne	- Concernée	- Etre compatible avec le SDAGE	- Totalité de la commune
SAGE Charente	- Concernée	- Etre compatible avec le SAGE	- Totalité de la commune
Zones d'inventaire Z.N.I.E.F.F.	- Aucune sur la commune		
Zones de protections Natura 2000	- Aucune sur la commune		
Autres sites d'intérêt sur la commune	- Boisements /haies - Vallées - Etangs/mares	- Maintenir la richesse animale et végétale ainsi que la diversité du territoire communal	- Les boisements - Vallées
Trames vertes et bleues Corridors écologiques	- Pas de grand corridor ou réservoir de biodiversité à préserver mais zone de corridors diffus lié au système bocager. - Vallées et points d'eau - Boisements et haies bocagères	- Préserver la continuité des vallées - Préserver la qualité des eaux - Maintenir les boisements et les haies bocagères	- Vallées - Les boisements et haies bocagères

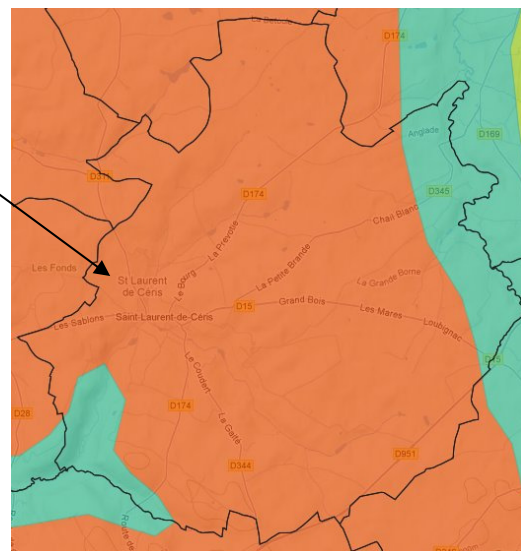
2.2 SAINT-LAURENT-DE-CERIS, UNE COMMUNE VALLONNEE ET BOISEE DU RUFFECOIS

2.2.1 A L'ECHELLE DES PAYSAGES DU POITOU-CHARENTE

Selon l'inventaire des paysages de Poitou-Charentes réalisé par le Conservatoire des Espaces Naturels, le paysage de la commune de Saint-Laurent-de-Céris est apparenté en grande majorité au **Ruffécois** qui correspond à une **plaine vallonnée et/ou boisée**. La limite est et sud-ouest de la commune présente un **paysage de vallée** qui se rattache à l'entité paysagère dénommée **Val d'Angoumois**.



ENTITES PAYSAGERES



D'après l'Atlas des paysages du Poitou-Charentes-CREN

2.2.1.1 Le Ruffécois

Selon l'Atlas des paysages Poitou-Charentes, le Ruffécois se caractérise par « *la relative platitude du relief qu'occupent des cultures et des prairies sans originalités. On n'y trouve cependant pas les vastes amplitudes des plaines dégagées. Non seulement les parcelles n'ont pas le gigantisme des plaines de champs ouverts mais en outre, la campagne est hérissée de nombreux motifs végétaux qui s'intercalent entre l'observateur et l'horizon. Des bosquets, des haies et des arbres isolés s'articulent avec une certaine variété, entre eux, ainsi qu'avec les cultures, sans véritablement former de composition. Cependant la beauté des arbres vient donner de la vigueur au paysage.* »

Ce paysage renvoie à une campagne tranquille, douce plaine ponctuée d'arbres en taillis ou isolés, le long des routes, des chemins, des limites parcellaires ou au milieu des près.

La présence d'animaux rappelle que l'équilibre de ce paysage repose sur l'activité agricole et notamment d'élevage.



2.2.1.2 Le Val d'Angoumois

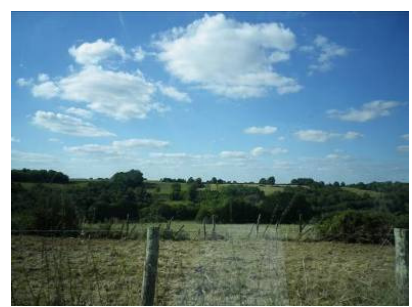
Selon l'Atlas régional des paysages du Poitou-Charentes, le Val d'Angoumois correspond au paysage façonné par la Charente. La Charente borde la limite nord-est de la commune. Si la Sonnette prend sa source à plusieurs endroits sur la commune, elle ne devient significative dans le paysage qu'à l'extrémité sud-est de la commune.

Il n'y a pratiquement pas de perception sensible de l'ensemble des vallées : le réseau des communications, routes et chemins n'en autorise pas une lecture continue. Quelques franchissements en autorisent une perception par petits sites. **Un seul franchissement de la Charente est possible sur la commune. Trois franchissements de la Sonnette sont possibles à proximité du bourg.**

La Charente ainsi que la Sonnette s'inscrivent dans le paysage du Ruffecois sans véritable rupture.

La **végétation** qui souligne le parcellaire, le relief, et se densifie dans le fond de vallée le long du fleuve, réduit les perceptions cache le cours d'eau. Le paysage est plus resserré et intimiste.





=> Un paysage préservé et vivant, diversifié avec alternance d'espaces refermés et de larges panoramas, le tout ponctué par les arbres, la présence de l'eau, des animaux et éléments bâtis.

2.2.2 A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

3 grands types de paysages sur la commune :

- *Le paysage dominant, vallonné, occupe la grande moitié sud de la commune. Ses principales caractéristiques sont les suivantes.*

Le relief est marqué par présence de nombreuses vallées, en particulier celle de la Sonnette. Cela donne un paysage vallonné qui offre de nombreux points de vue et panoramas sur les vallées et l'ensemble des mouvements de terrain.

L'eau est très présente, non seulement dans les vallées, mais aussi sur les hauteurs. Cela est dû à la nature du sol, en majorité argileuse. L'eau est présente au travers des mares, de sources, de la végétation (joncs, etc.) et des nombreux cours d'eau, à écoulement permanent ou temporaire. Elle offre une grande richesse écologique avec une diversité intéressante de faune et de flore. On trouve en fond de la vallée des milieux préservés et une mosaïque d'écosystèmes (zones humides, haies, petits boisements, prairies). Leur préservation est incontournable. La présence de l'eau se traduit enfin par des moulins que l'on trouve le long de la Sonnette, témoins d'une activité passée.

La perpétuation de l'activité d'élevage a permis de conserver un paysage bocager. La campagne est une mosaïque de petites parcelles. Elles sont quasi toujours entourées de haies vives, où bosquets alternent avec arbres et arbustes. On note également la présence de nombreux arbres épars en bordure ou au milieu des prés et des champs. Avec les haies, ils contribuent à donner de la profondeur au paysage, en constituant des plans successifs dans le champ de vision. Ils marquent les routes et chemins qui sillonnent la commune.



La diversité des occupations du sol : prairies, vigne, cultures, bois - Photos : SESAER, février 2006



*Un paysage ponctué d'arbres épars et de haies
Photo : SESAER, mars 2006*

- *Au nord de la commune, on trouve un paysage différent nommé « les landes » selon la toponymie. Le relief est très peu marqué, presque plat. Ce paysage donne donc peu de points de vue. Les terres sont mises en valeur sous forme de culture, ce qui donne un paysage plus céréalier que d'élevage. Les parcelles sont plus grandes et les haies peu présentes. On note seulement quelques arbres épars, favorables à la vie animale. L'eau est peu présente, les sols sont moins humides.*



*Le paysage des landes de Saint Laurent
Photo : SESAER, février 2006*

- *On trouve enfin de grands espaces à dominante boisée. Ils se situent plutôt sur les substrats d'argiles sableuses, en limite des sols constitués d'argiles à silex (c'est-à-dire sur une diagonale nord-ouest sud-est). Les espaces boisés sont de taille variable. Ils sont denses et bien entretenus.*

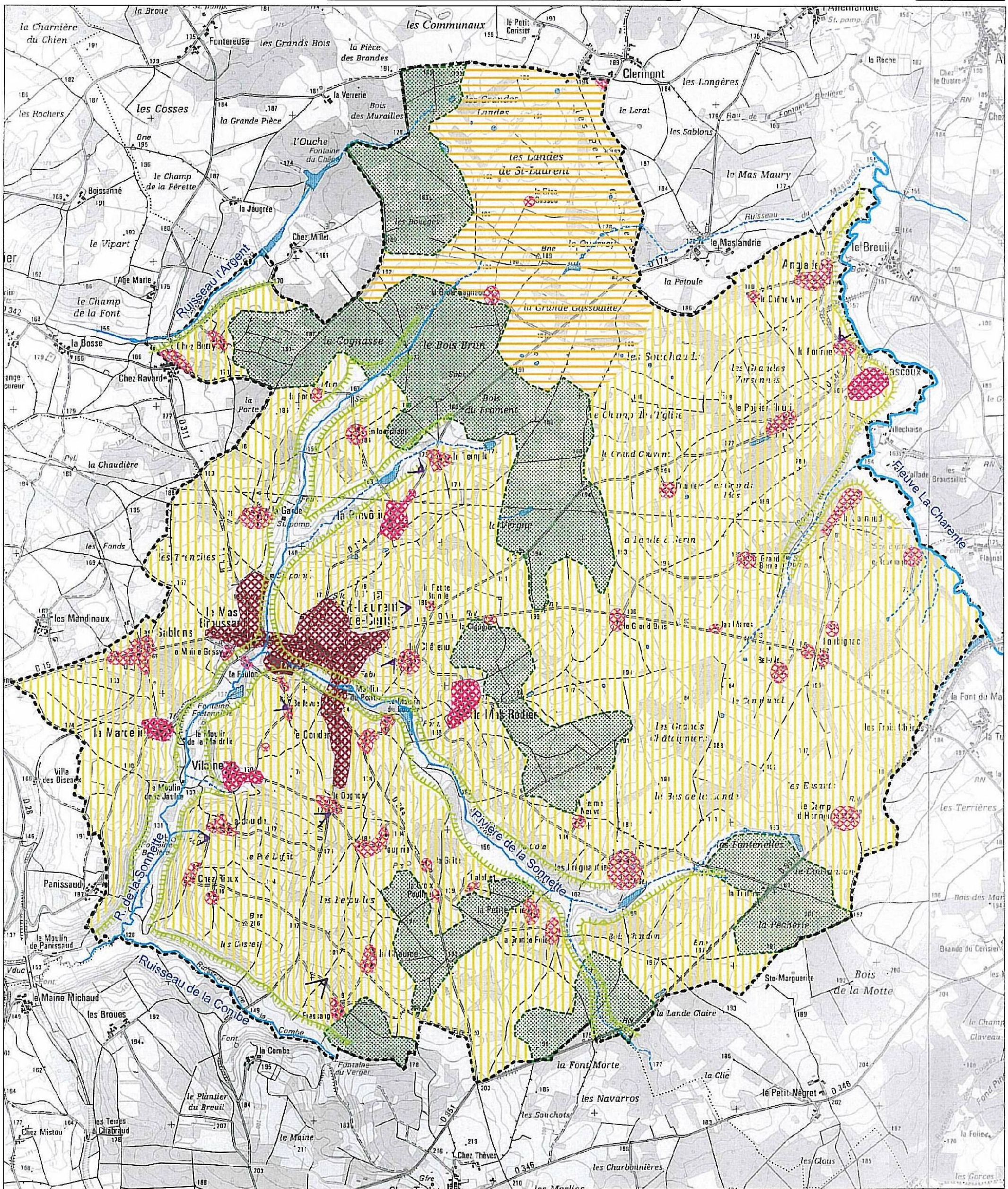
Extrait rapport de présentation Carte Communale approuvée en 2010 – URBA2D

=> Globalement, la commune dispose d'une grande qualité paysagère qui est un véritable atout pour le cadre de vie et l'attractivité résidentielle.

Cette qualité est due à la diversité et à l'intégrité des paysages et des milieux, notamment préservés au regard de l'urbanisation. A quelques exceptions près, on ne constate pas de mitage de l'espace. Les hameaux et fermes isolées sont inscrits dans leur site originel. Ils ne se sont pas étalés outre mesure au détriment des espaces naturels et de l'insertion dans le paysage.

La préservation des paysages tient au maintien d'une activité agricole dynamique. Elle permet d'entretenir l'espace et d'éviter l'apparition de friches. La diversité de l'occupation de l'espace (prairies, champs de culture, vignes, bois, espaces bâtis) donne au paysage une grande qualité. L'activité d'élevage est restée traditionnelle et peu intensive. Les animaux paissent dans les champs et ne sont pas confinés dans des bâtiments d'élevage. Les haies ont été maintenues autour des champs. En plus des animaux d'élevage, les animaux domestiques (chevaux, ânes, etc.) font véritablement partie du paysage rural, ce qui renforce le caractère champêtre et vivant de la campagne.

Extrait rapport de présentation Carte Communale approuvée en 2010 – URBA2D

**Relief et hydrographie :**

- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau temporaire
- Etangs
- Vallons les plus marqués
- Point de vue

Occupation de l'espace :

- Espaces boisés principaux
- Paysage des "Landes", sans relief, de champs ouverts
- Paysage vallonné bocager avec alternance de prairies, cultures, vignes résiduelles et bois

Urbanisation :

- Bourg de Saint Laurent
- Hameau important
- Ecart
- Limite communale

SESAER

Echelle : 0 500m

Fond : IGN au 1/25 000, série bleue

1830 O et 1830 E

Date : Février 2006

2.3 L'URBANISATION DE LA COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DE-CERIS

2.3.1 REPARTITION ET CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'HABITAT

2.3.1.1 Une urbanisation traditionnellement dispersée

- **Un habitat dispersé** avec un bourg et de nombreux villages ou écarts (une quarantaine de lieux-dits).

Traditionnellement ils se situent à proximité d'un cours d'eau ou d'une source mais sur le haut des versants de manière à prendre en compte le risque inondation, notamment dans la vallée de la Charente. Quelques écarts se situent sur les plateaux implantés au cœur de l'espace agricole, sans doute suite à des défrichements ou sur les principaux axes de communication. D'autres ont été implantés le long de voies de communication, notamment en bordure de la RD 951.



Extrait de la carte de Cassini-D'après www.geoportail.fr

- Les hameaux les plus importants se situent à proximité du bourg ou dans la vallée de la Charente. Le bâti est dense organisé autour d'une voirie souvent étroite et parfois en impasse. Peu de constructions neuves sont venues les étoffer. Cela contribue à préserver leur intégrité et qualité paysagère et architecturale. La vocation agricole perdure dans de nombreux villages ou écarts.

2.3.1.2 Organisation du bourg

- Le bourg est la zone urbaine la plus importante, située dans la vallée de La Sonnette, au croisement de plusieurs routes départementales. C'est là que se concentrent les équipements et services communaux (Mairie, école, agence postale, salle des fêtes, courts de tennis ...) ainsi que les commerces, services de proximité et diverses entreprises (boulangerie, supérette avec boucherie, coiffeuse, garagistes, services médicaux...).

Rues et espaces publics du centre bourg



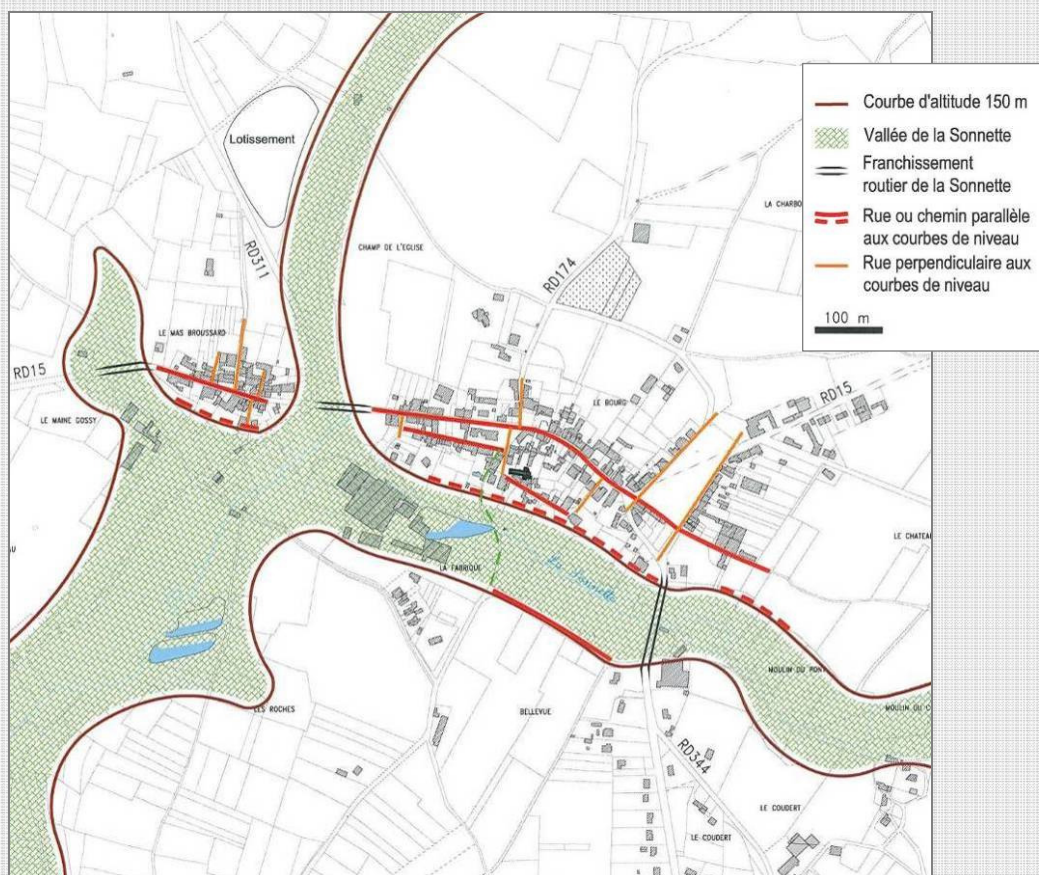
Photos : SESAER, mars 2006 –

Extrait du rapport de présentation de la carte communale approuvée en 2010 – URBA2D

- Le bourg s'est implanté sur un **tertre calcaire dominant La Sonnette**. Il a une forme linéaire. Sa silhouette s'étire le long de la RD 15, parallèlement à la Sonnette, épousant ainsi les courbes de niveau. Le franchissement des vallées constitue des coupures d'urbanisation que le temps a peu à peu réduit avec le développement urbain au-delà (La Fabrique, vers le Coudert, le lotissement). Ainsi le bourg, dans sa globalité, apparaît aujourd'hui discontinu.

- Les **développements urbains récents contribuent à étirer la zone urbaine**, de manière plus ou moins discontinue, le long des principaux axes routiers. Ces développements urbains, qu'ils soient **au coup par coup** ou organisés sous la forme de **lotissements**, sont **fortement consommateur d'espace**.

Morphologie du bourg de Saint Laurent



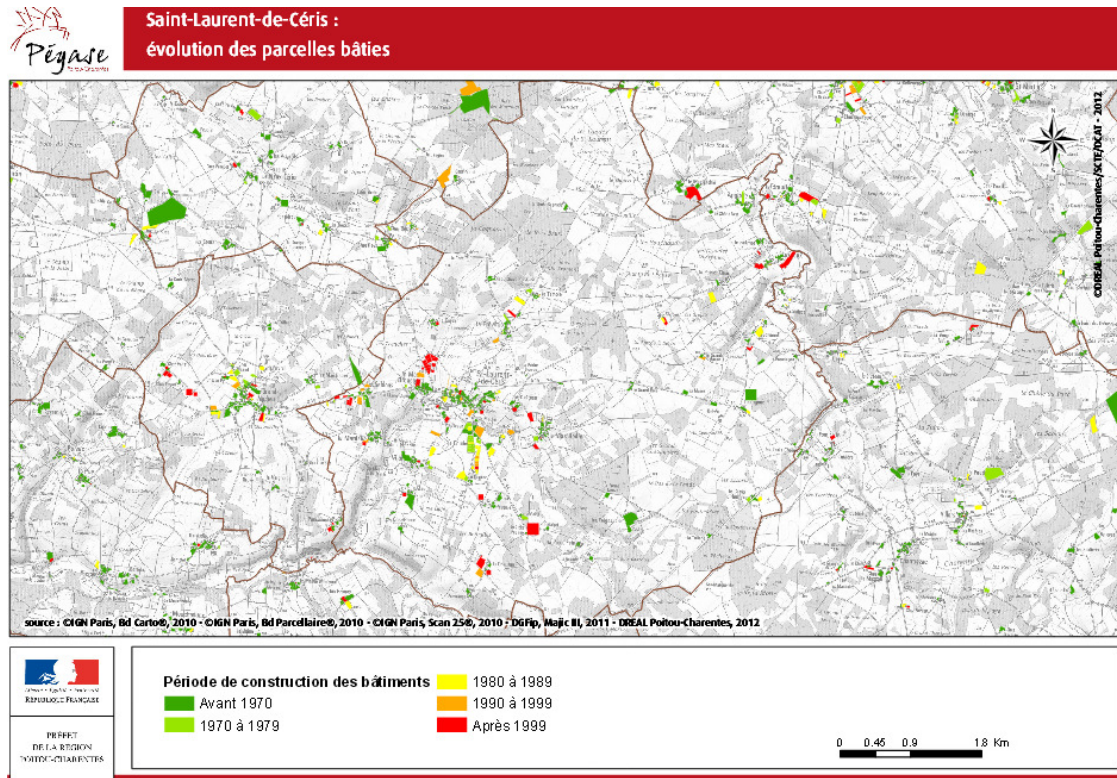
Réalisation : SESAER, février 2006

La trame viaire est elle aussi organisée en fonction du relief. L'épine dorsale du bourg est la RD 15, mais il existe d'autres voies qui forment un maillage et structurent le bourg. Elles sont dessinées soit parallèlement (les rues principales en rouge), soit perpendiculairement à la Sonnette et aux courbes de niveau (rues en orange). Les voies secondaires sont de fait orientées de façon à permettre l'écoulement des eaux vers la rivière.

Le bâti est implanté à l'alignement le long de ces voies, généralement par la façade, plus rarement par le mur pignon. L'urbanisation est dense, les maisons sont accolées les unes aux autres, créant un front de rue urbain.

Extrait rapport de présentation Carte Communale approuvée en 2010 – URBA2D

2.3.1.3 Evolution urbaine



=> C'est principalement le bourg et les villages proches qui se sont développés ces dernières années (Vilaine, Mas Rodier...). Parallèlement plusieurs implantations dans des hameaux ou écarts ont également contribué à accentuer le mitage.

Le hameau du Mas Rodier - Photo : SESAER, février 2006



2.3.1.4 Contraste entre tissu urbain ancien et tissu urbain récent

Le **tissu urbain ancien** est très dense. Les maisons sont implantées à l'alignement de la voirie, en mitoyenneté. Cependant la plupart possèdent un jardin à l'arrière. Des places ou espaces publics constituent d'importantes aérations dans le tissu urbain.

L'**urbanisation récente**, correspond à des pavillons généralement implantés au milieu des parcelles, sans mitoyenneté. Se sont les clôtures qui s'alignent sur la rue. Il en résulte un **tissu urbain lâche en rupture avec le tissu urbain ancien**. Parfois ces constructions sont déconnectées des noyaux anciens, accentuant le mitage en créant de nouveaux écarts. Ce type de développement urbain engendre une consommation importante de l'espace, grignotant et rentrant en concurrence avec la vocation agricole.

Ce contraste s'explique principalement par la **différence d'implantation des constructions sur les parcelles** mais également par **une architecture qui ne reprend plus les formes et volumes caractéristiques de la région** mais qui se banalise.

D'une manière générale, les **cultures** offrent un **écrin végétal** dont seules émergent les toitures. **Les plantations d'arbres, les boisements, accompagnent également les franges urbaines et dissimulent le bâti.** Cela est d'autant plus important dans les secteurs pentus comme le bourg où le relief engendre des enjeux de co-visibilité à prendre en compte.

La relation bâti/paysage agricole peut ainsi se révéler harmonieuse. Cela étant, la saisonnalité des cultures ne permet pas de penser l'intégration du bâti uniquement par cet aspect.

La conservation des éléments existants (anciens murs, éléments végétaux, jardins potagers...), le choix de matériaux locaux, de teintes harmonieuses avec le paysage, de végétaux locaux... sont des atouts indispensables pour proposer une intégration paysagère des éléments nouveaux tels maisons individuelles et hangars agricoles.

INTEGRATION PAYSAGERE DU BATI



L'importance d'utiliser des espèces locales afin de ne pas banaliser le paysage



Gros Chêne

Vue sur le lotissement – la végétation permet une transition harmonieuse entre espace bâti et agricole



Verger et potager participe à la qualité des zones urbaines



Quelques arbres permettent d'intégrer les constructions dans le paysage



TISSU URBAIN ANCIEN



Le bourg

Période de construction	Bâti traditionnel, d’inspiration rurale, majoritairement XIX ^e siècle.
Occupation de la parcelle	Grande variation, jusqu’à 100%
Disposition sur la parcelle	Constructions implantées en alignement de la voirie (ou léger retrait) ou sur les limites parcellaires. Continuité du bâti avec mitoyenneté. Si interrompu maintenue par une clôture. Jardins situés souvent à l’arrière. Façade souvent orientée au sud ou à l’est.
Superficie des parcelles	Grande variation selon que le jardin soit sur la même parcelle ou sur une parcelle voisine.
Rapport à la voie et à l’espace public	Souvent façade ou mur pignon à l’alignement ou léger retrait.
Caractéristiques architecturales	Volumes simples Bâtiments de hauteur diverse selon la vocation du bâti. Les habitations ont généralement R+1, surmonté ou non d’un grenier. Matériaux : murs en calcaire (moellon ou pierre de taille). Travées de fenêtre régulières, proportions verticales. Façades ordonnancées. Linteaux de pierre ou bois majoritairement droits Toits à 2 ou 4 pans, Couvertures principalement en tuiles.
Divers	Quelques détails de qualité : corniches, pigeonnier, épis de faîtage, puits... Harmonie d’ensemble Urbanisation dense
Enjeux	Respecter l’organisation du bâti Veiller au traitement simple des espaces publics.



TISSU URBAIN RECENT



Extension du bourg le long de la route de Saint-Claud



Au sud : noyau ancien de Mas Broussard
Au nord extension récente avec le lotissement du champ de l'Eglise

Période de construction	Bâti contemporain fin du XX°, début XXI° siècle.
Occupation de la parcelle	Inférieur à 20%.
Disposition sur la parcelle	Constructions implantées au milieu de la parcelle. Les constructions sont orientées parallèlement à la voie.
Superficie des parcelles	En moyenne 1500 m². Variation de 5000m² à 1000 m²
Rapport à la voie et à l'espace public	Retrait assez important par rapport à la voie publique. Alignement des clôtures.
Caractéristiques architecturales	Maisons de plain-pied. Quelques R+1 Découpes et décrochés dans les volumes Toits à deux ou à quatre pans. Enduits de couleur variée, prédominance du ton pierre Hétérogénéité des clôtures qui délimitent strictement les parcelles. Présence parfois d'une annexe soit à proximité de l'accès, soit en fond de jardin (garage ou abris de jardin.)
Divers	Urbanisation lâche Urbanisation sous forme de lotissements ou au coup par coup.
Enjeux	Intégrer ces ensembles au bâti ancien Sensibiliser les professionnels et pétitionnaires de manière à favoriser l'intégration paysagère des constructions Essayer de relier ces ensembles pavillonnaires aux noyaux anciens.



2.3.1.5 Récapitulatif des enjeux

- Conforter en priorité le bourg et les principales zones urbaines qui se situent à proximité afin de faire vivre les équipements, commerces et services de proximité.



Vue sur le bourg depuis la route entre Vilaine et Bellevue

- Préserver la silhouette des zones urbaines, les entrées et la vue sur le bourg.
- Faire face au phénomène de rétention que connaît la commune.
- Eviter l'étirement des noyaux urbains le long des routes départementales desservies en réseaux. Privilégier un développement en épaisseur, en essayant de garder l'identité de chaque zone urbaine et la silhouette des zones urbaines.
- Prendre en compte les coupures naturelles.
- Permettre l'évolution de l'existant ailleurs, en prenant en compte l'activité d'élevage / agricole.
- Etre économe du territoire.
- Favoriser l'intégration paysagère des futures constructions par le biais d'une sensibilisation, une information mais également une réglementation adaptée au contexte communal. Utiliser l'arbre sous toutes ses formes pour créer une liaison harmonieuse entre l'espace agricole et l'espace bâti.
- Eviter d'exposer de nouvelles populations aux risques et nuisances connues.

2.3.2 UN PATRIMOINE BATI ET ARCHEOLOGIQUE A PRENDRE EN COMPTE

2.3.2.1 Un patrimoine vernaculaire de qualité

Architecture « vernaculaire = architecture propre à une région et à une époque donnée »

Les noyaux anciens constituent des ensembles au bâti de qualité représentatif de l'architecture rurale de la Haute-Charente. Il s'agit de constructions plus humbles que dans les régions viticoles.

Traditionnellement les constructions présentent des volumes simples. Les façades sont ordonnées, avec des ouvertures plus hautes que larges.

Les fermes allongées sont caractéristiques du bâti rural: en prolongement de la maison et à l'arrière, se situent les granges. De nombreuses dépendances se localisent autour de

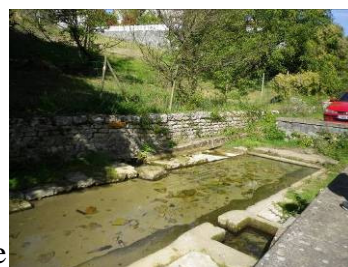
l'habitation et renforcent la qualité architecturale de ces ensembles : puits, toits à animaux, murs...

La présence de brique et tuiles en argiles est également traditionnelle de la région et rappelle que nous sommes à proximité de Roumazières Loubert.

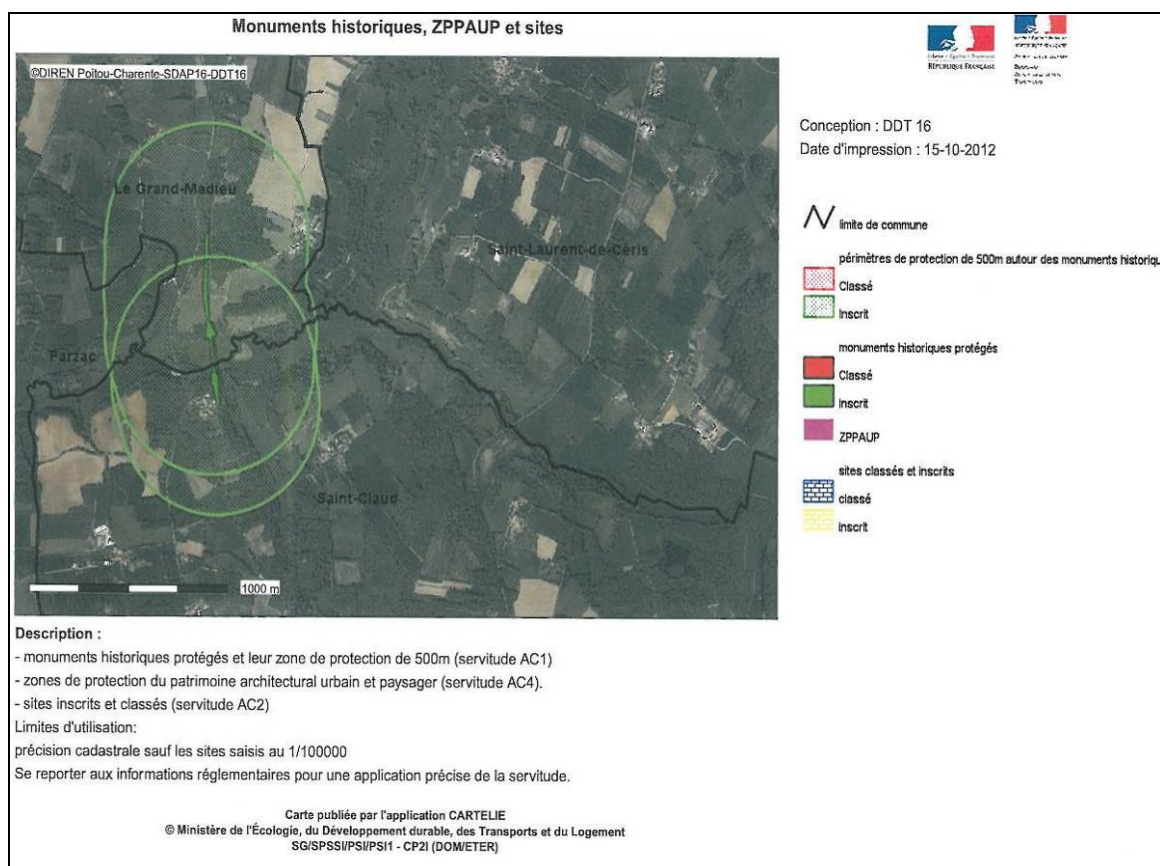


Si aucun élément n'est identifié au titre des Monuments Historiques sur la commune, SAINT-LAURENT-DE-CERIS conserve tout de même des éléments du petit patrimoine qui renvoient aux usages et modes de vie passés et font partie de l'identité de la commune. Autrefois la paroisse se nommait Saint Laurent de la Chaux du fait des nombreux fours à chaux construits sur son territoire. Le nom actuel lui vient de la comtesse de Cérès, épouse d'un seigneur Saint Laurent, qui voulut que le nom de sa famille soit donné à la localité.

- L'église
- L'ancienne usine de feutre RENSONNET et de pantoufles RONDINAUD
- Château les Frégnaudies
- La Mairie-Ecole
- Anciens moulins à eau
- Lavoir (à Peuprie, La Prévoitie, le Bourg, le Fournet, Le Mas Broussard, le Mas Rodier, La Garde, l'Anglade, Vilaine...), puits et fontaines
- Croix...



Il est à noter la présence d'un monument historique sur les communes voisines de SAINT-CLAUD et LE GRAND-MADIEU. Il s'agit du **viaduc de la Sonnette, inscrit à l'inventaire par arrêté du 27/09/2004**. Le périmètre de protection de ses abords de 500m déborde légèrement sur l'extrémité sud-ouest de SAINT-LAURENT-DE-CERIS.



=> Cependant étant donné sa localisation et le relief il n'a **pas de co-visibilité** entre les principales zones urbaines de la commune et ce viaduc.

2.3.2.2 Archéologie préventive :

Aucun site archéologie n'a été porté à la connaissance de la commune par la DRAC.

En outre, l'**arrêté préfectoral** (n° 05.16.222/425) dit qu'il n'est identifié **aucune zone géographique dans laquelle des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique** peuvent être prises sur le territoire de la commune de SAINT-LAURENT-DE-CERIS.

2.3.2.3 Récapitulatif des enjeux :

- Sensibiliser à l'architecture traditionnelle et aux modes de faire pour inciter à des restaurations harmonieuses.
- Préserver les abords des constructions de qualité, notamment les abords du château.
- Contribuer à la mise en valeur et conservation des éléments du petit patrimoine.

2.3.3 CONSOMMATION FONCIERE, BILAN DE LA CARTE COMMUNALE

Le **projet global** de la carte communale approuvée en **2010** était :

Afin de continuer à se développer et à accueillir une population nouvelle, de manière à optimiser les équipements publics notamment, la commune devait maintenir un rythme de construction régulier et relativement soutenu. Le projet de Carte Communale visait donc à **conforter les tendances observées ces dernières années par une offre cohérente en terrain à bâtir. Néanmoins, la commune souhaitait :**

- **rester en adéquation avec les réseaux existants de manière à se donner le temps d'améliorer la couverture incendie et de réfléchir à l'agrandissement de la station d'épuration ;**
- **conserver le cadre naturel et agricole qui participe à son attractivité et ne pas se développer de façon trop importante.**

Perspectives envisageables

L'hypothèse la plus réaliste semble un maintien du rythme de constructions que connaît la commune depuis 10 ans (supérieur à 5,2 par an), de manière à conforter sa dynamique démographique, tout en maîtrisant son développement urbain.

En prenant pour hypothèse :

- une durée moyenne de la Carte Communale de 10 ans,
- des surfaces moyennes de terrains à construire de 1200 à 1500 m²,
- et un nombre de constructions neuves moyen de 5 à 6 par an,

L'espace à réserver pour les constructions peut être évalué à :

10 ans x 1200 à 1500 m² x 5,5 constructions = environ 70 000 m² soit 7 ha

Cela conduit donc à réserver une surface totale d'environ 7 ha sur dix ans.

Toutefois, il convient de tenir compte de la rétention foncière, que l'on estime à environ 40%. L'espace à réserver pour le développement urbain envisagé, pour une durée de 10 ans, peut alors être estimé à environ 12 ha.

Extrait du rapport de présentation de la carte communale approuvée en 2010 – URBA2D

Le projet de carte communale avait plus précisément comme objectif de répondre aux enjeux suivants :

- « **En termes d'évolution de la population et d'urbanisation :**
 - *Soutien de la démographie*, en donnant à l'espace communal la faculté d'accueillir une population nouvelle avec la construction de logements neufs.
 - *Renouvellement de la population*, en proposant une offre diversifiée de logements, et notamment des logements locatifs.

- *Equilibre des pôles urbanisés de la commune*, en renforçant principalement le bourg et dans une moindre mesure certains hameaux présentant peu de contraintes.
 - *Qualité du paysage urbain généré*, en acquérant des terrains pour avoir une certaine maîtrise foncière et inventer des extensions de l'urbanisation respectueuses des paysages naturels et bâtis (possibilité de recours au droit de préemption dans le cadre d'un projet précis).
 - *Renforcement du pôle urbain du bourg* pour permettre de maintenir, voire développer les équipements, commerces et services, qu'ils soient publics ou privés.
- **En termes d'équipements et de réseaux :**
- *Renforcement de l'identité du bourg*, en aménageant les différents espaces publics.
 - *Rationalité du coût des réseaux et voiries*, en densifiant l'enveloppe urbanisée du bourg.
- **En termes de perspective économique :**
- *Préservation de l'activité agricole, élevage notamment*, en ne permettant pas la construction à proximité de bâtiments d'exploitation.
- **En termes d'environnement, de patrimoine et de paysages :**
- *Préservation des paysages naturels et bâtis*, en organisant le développement de manière harmonieuse.
 - *Prise en compte du relief et des vues générées.*
 - *Limitation des possibilités d'urbanisation nouvelle dans les hameaux*, présentant généralement un patrimoine bâti ancien de qualité.
- **En termes de protection des biens et des personnes :**
- *Prise en compte du risque d'inondation lié à la Sonnette*, la Charente et leurs petits affluents, même si aucun PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) n'a été prescrit.
 - *Prise en compte du risque lié au barrage.*
 - *Prise en compte du risque lié au retrait et gonflement des argiles.*
 - *Prise en compte des nuisances lié au classement sonore des infrastructures terrestre du 19 octobre 2006 qui concerne la RD 951.*
 - *Renforcement de la défense incendie* aujourd'hui insuffisante voire inexistante dans certains hameaux.
 - *Prise en compte des Servitudes d'Utilité Publiques jointes en annexe. »*

Extrait du rapport de présentation de la carte communale approuvée en 2010 – URBA2D

Ainsi la carte communale approuvée en 2010 ouvrait 11,84 ha à l'urbanisation principalement pour de l'habitat, répartis essentiellement dans et en continuité du bourg (Mas Broussard, Champ de l'Eglise, La Fabrique, Les Vignes, Les Sablons) et de manière **plus limitée sur 9 villages** (Le Fournet, Lascoux, La Prévotie, La Jarnaud, Peuprie, La Croix Poulinet, le Mas Rodier, La Chaume et Vilaine).

La municipalité avait également souhaité permettre d'autoriser les propriétaires à construire des annexes (garage, piscine, abri de jardin...) à proximité immédiate de leur habitation (= **pastillage** en zone U autour de l'habitat isolée, sans laisser d'espace suffisant pour de nouvelles habitations).

Pour mener à bien son projet de développement urbain, les élus avaient choisi d'instituer **2 droits de préemption** sur les zone U de Bellevue et près du cimetière ; le but étant d'assurer une urbanisation organisée en terme de forme urbaine et d'insertion dans le site.

Zones	Surface totale en zone U	Surface libre de construction	Surface des terrains	Nombre de constructions potentielles	Rétention foncière	Nombre de construction estimées sur 10 ans	Par an
DEVELOPPEMENT URBAIN ET DENSIFICATION							5,5 constructions /an
Le Bourg	17,76 ha	3,32 ha	1200 m²	28 constructions	50%	14 constructions	
Le Mas Broussard	2,33 ha	0,00 ha	1200 m²	0 construction	50%	0 construction	
Champ de l'Eglise	4,48 ha	0,31 ha	1200 m²	3 constructions	50%	1 construction	
Bellevue-Les Vignes	15,25 ha	3,82 ha	1200 m²	32 constructions	30%	22 constructions	
Le Fournet	1,82 ha	0,60 ha	1500 m²	4 constructions	40%	2 constructions	
Lascoux	2,12 ha	0,27 ha	1500 m²	2 constructions	40%	1 construction	
La Prévotie	2,49 ha	0,45 ha	1500 m²	3 constructions	40%	2 constructions	
La Jarnaud	0,70 ha	0,06 ha	1500 m²	0 constructions	40%	0 construction	
Peuprie	0,44 ha	0,17 ha	1500 m²	1 constructions	40%	1 construction	
La Croix Poulinet	0,85 ha	0,48 ha	1500 m²	3 constructions	40%	2 constructions	
Le Mas Rodier	4,59 ha	1,20 ha	1500 m²	8 constructions	40%	5 constructions	
La Chaume	1,38 ha	0,12 ha	1500 m²	1 constructions	40%	0 construction	
Vilaine	2,76 ha	0,78 ha	1500 m²	5 constructions	40%	3 constructions	
Les Sablons	3,38 ha	0,25 ha	1500 m²	2 constructions	40%	1 construction	
PASTILLAGE							
Habitat isolé	24,99 ha	0,00 ha	1500 m²	0 constructions	40%	0 construction	
TOTAL DEVELOPPEMENT	85,33 ha	11,84 ha	1200 à 1500 m²	91 constructions	30% à 50%	55 constructions	

Extrait du rapport de présentation de la carte communale approuvée en janvier 2010 – URBA2D

A côté de cela, elle proposait également **5 zones d'activités artisanales (Ua)** afin de permettre à des activités déjà existantes de pouvoir évoluer.

Le reste du territoire communal est délimité en **zone N** avec comme objectif, notamment au niveau du bourg de :

- préserver la vallée de la Sonnette et le vallon du champ de l'église
- préserver les points de vue sur le bourg
- préserver les éléments les plus intéressants du patrimoine bâti (maintien de l'espace tampon existant entre le bourg et le Château)
- ne pas permettre l'urbanisation à proximité de la station de lagunage

Surface communale	Surface en U	Surface en Ua	Surface en N
2989 ha	85,33 ha	2,71 ha	2900,96
	2,85%	0,09%	97,1%

Extrait du rapport de présentation de la carte communale approuvée en janvier 2010 – URBA2D

2.3.3.1 Bilan démographique

L'hypothèse de développement retenu dans la carte communale approuvée en 2010 prévoyait une augmentation d'environ **150 habitants en 10 ans, avec 876 habitants en 2016**, soit un taux d'accroissement annuel de l'ordre de 1,5%.

Avec 750 habitants en 2006 et 788 en 2011, l'objectif de soutenir l'accroissement de la population est atteint même si le taux d'accroissement annuel de 1% reste inférieur aux prévisions.

2.3.3.2 Rythme de la construction résidentielle

Le projet prévoyait **5 à 6 constructions** en moyenne par an soit 60 maximum d'ici 2016.

Entre 2005 et 2010, le temps d'élaboration de la première carte communale, la commune de SAINT-LAURENT-DE-CERIS a connu un rythme de la construction sensiblement identique aux prévisions avec 5,2 constructions en moyenne par an.

Sur une période plus large, entre 2003 et 2012, soit 10 ans, la commune a comptabilisé 36 constructions neuves, soit en moyenne **3,6 logements par an**. La baisse du rythme moyen prend en compte la crise économique de la fin des années 2000 mais coïncide également à une pénurie de terrains effectivement disponibles à la vente. Cela est dû à une rétention très forte.

Parallèlement, de nouvelles familles se sont installées par le biais du **réinvestissement d'anciens bâtiments** (9 PC pour création de logements sur un bâtiment existant en 10 ans). Cela n'avait pas été réellement pris en compte dans le calcul des zones à ouvrir à l'urbanisation.

Ainsi au total, **entre 2003 et 2012, se sont 4,5 familles** en moyenne par an qui se sont installées sur la commune, soit légèrement moins que les prévisions.

2.3.3.3 Bilan de la consommation de l'espace à but résidentiel

Entre 2010 et 2014 (comparaison du plan cadastral du dossier de la carte communale approuvé et de celui du projet de révision mis à jour en 2014), **8 maisons** ont été bâties sur le territoire communal sur une superficie totale de **1,8 ha, dont 1,25 ha en zone U**, soit une **moyenne** des terrains bâtis (en zone U) de **1793 m²** :

- 3 dans le lotissement Champ de l'Eglise (1848 m², 1827 m² dont 1344 en U et 1484 m² dont 820 en U)
- 2 au Mas Rodier (3591 m² dont 1811 en zone U et 2098 m²)
- 1 à Vilaine (2010 m²)
- 2 au Fournet (2617 m² en zone U et 2276 m² en zone N – projet autorisé avant l'opposabilité de la carte communale).

La surface libre à la construction n'a pas diminué d'autant étant donné que quelques parcelles n'avaient pas été comptabilisées comme libres à la construction (3 dans le lotissement) et qu'une habitation a été bâtie en dehors de la zone U.

=> Ainsi la surface libre à la construction aujourd'hui est sensiblement identique à celle de 2010 : 10, 98 ha.

Cela correspond avec les critères de la **carte communale actuellement en vigueur** à un potentiel d'environ : **50 habitations**.

Si on réajuste les critères en prenant un taux de rétention de 50% et une superficie moyenne plus en adéquation avec la réalité (assainissement collectif...) tout en étant en dessous de la moyenne observée (1000m²), nous obtenons un potentiel encore disponible de : **55 habitations**.

=> Les élus ont décidé de réviser la carte communale pour répondre à la rétention qui est très importante. L'enjeu de la révision de la carte communale est donc de continuer à accueillir autant de familles, sur des superficies moindre mais réellement disponibles à la vente. Ce dernier critère étant très aléatoire.

2.3.3.4 Bilan des zone Ua

La carte communale de 2010 délimitait **5 zones d'activités artisanales** de dimension limitée à l'emprise d'entreprises existantes :

- **Aux Sablons** autour d'une coopérative agricole. Même si le devenir de cette activité est incertain, les bâtiments pourraient éventuellement être utilisés par une autre entreprise, à condition que son activité soit compatible avec l'habitat qui existe à proximité immédiate.
- **A la Petite Brande**, autour d'une entreprise de carrosserie, tôlerie, peinture. Le pastillage est très serré autour de l'entreprise. Il serait bien de l'élargir légèrement.
- **3 dans le bourg** :
 - Route de Saint-Claud autour d'un magasin de meubles. L'activité ayant cessée (départ à la retraite), la question se pose de l'intérêt de maintenir cette zone Ua étant donné que nous sommes dans une zone urbaine. En zone U, les locaux pourraient ainsi, soit être réutilisés par une entreprise dont l'activité pourrait être compatible avec l'habitat, soit transformés en habitation.
 - Au nord du bourg, autour d'une entreprise d'emballage qui réutilise un ancien silo. L'emprise de la zone Ua est suffisante pour permettre à l'entreprise de continuer à se développer.
 - A l'est du bourg, autour d'une entreprise d'aménagement de magasins. L'entreprise vient de s'agrandir. Le reste de l'emprise de la zone Ua est suffisante pour permettre à l'entreprise de continuer à se développer.

2.3.3.5 Bilan du pastillage

De manière générale le pastillage semble très restrictif. Les élus souhaitent qu'il soit réajusté pour permettre effectivement l'implantation des annexes au près des habitations existantes.

2.3.3.6 Impact sur l'activité agricole

L'urbanisation de la commune a consommé **environ 1,25 ha pour de l'habitat**, dont **0 ha** sur des terrains notés comme **îlot de culture à la PAC en 2009**. En outre, les terrains bâtis d'une superficie limitée, correspondant à des dents creuses (lots du lotissement du Champ de l'Eglise, Vilaine) ou à des extensions limitées en continuité d'une urbanisation récente pour conforter un village (Mas Rodier, Le Fournet), ne constituaient pas des secteurs intéressants à mettre en culture.

0 ha ont été consommé pour le **développement économique**.

Ces développements réfléchis n'ont pas porté atteinte à l'activité agricole.

L'ouverture à l'urbanisation des autres zones constructibles de la carte communale engendrera une consommation :

- de **4,42 ha** d'espace cultivé pour le développement de **l'habitat**,
- de **0 ha** d'espace cultivé pour le **développement économique**.

Cependant ces espaces sont majoritairement en comblement ou en continuité du bourg ou des principaux villages. Ils appartiennent soit à leur propriétaire, soit sont cultivés en ferme. Les superficies étant minimales, excepté à Bellevue-les Vignes, leur vente dans le but d'y construire ne pénalisera pas de façon importante les exploitants et ne remettra pas en cause leur activité.

Le projet de carte communale prenait en compte les sièges d'exploitation et bâtiments d'élevage, les laissant en zone naturelle dès que possible avec un périmètre inconstructible tout autour. Lorsque cela n'est pas possible du fait de l'enclavement déjà existant de l'exploitation, celui-ci n'est pas accentué en ne permettant pas de développement urbain à proximité immédiate.

Zones constructibles	Terrains libres en 2014 dont PAC 2012	Remarques
Bellevue-Les Vignes	3,34	Parcelles situées à Bellevue (15494m ² + 7750 m ²) : parties de parcelles qui se rattachent à un vaste espace cultivé. La partie ouest est estimée en forte rétention. L'ouverture à l'urbanisation de ce vaste espace pourrait permettre de conforter le sud du bourg en reliant la Fabrique à l'urbanisation qui s'étire route de Saint-Claud. Cependant, pour cela il faudrait s'assurer de la réalisation d'une opération d'ensemble que la carte communale ne peut imposer. Parcelles situées au Coudert : la grande parcelle de 7808m ² est en prairie. Surplombant la vallée, elle constitue une véritable coupure d'urbanisation entre le bourg et un écart.
La Prévotie	0,14	Superficie infime en comblement d'interstice mais qui se rattache à un vaste espace cultivé
Vilaine	0,15	Superficie infime en continuité d'un pavillon. Cependant cela amorce un début de développement linéaire grignotant un vaste espace en culture.
La Chaume	0,06	Dent creuse d'une superficie minimale.
La Croix Poulinet	0,46	Terrain ajouté en zone constructible suite à l'enquête publique. Il contribue à accentuer le mitage en proposant une urbanisation linéaire. Aucun projet n'a été porté à la connaissance de la mairie depuis l'approbation de la carte communale.
Lascoux	0,27	Terrain d'une faible superficie qui permet d'étoffer un village (continuité sur 2 faces avec l'urbanisation du village – délimitation par une haie boisée.)
TOTAL U (ha)	4,42	

Bilan Carte communale approuvée en 2010 selon les données communales – octobre 2014

Zones constructibles	Surface totale des zones constructibles	Terrains libres dans les zones constructibles en 2010	Terrains construits depuis 2010 (en zone U)	Terrains libres en 2014	
				Total	dont PAC 2012
Le Bourg	17,76	3,32	-	3,32	0
Mas	2,33	0	-	0	0
Broussard					
Champ de l'Eglise	4,48	0,31	0,4 *	0,31	0
Bellevue-Les Vignes	15,25	3,82	-	3,82	3,34
Mas Rodier	4,59	1,2	0,39	0,81	0
La Prévotie	2,49	0,45	-	0,45	0,14
Les Sablons	3,38	0,25	-	0,25	0
Vilaine	2,76	0,78	0,20	0,58	0,15
La Chaume	1,38	0,12	-	0,12	0,06
Peuprie	0,44	0,17	-	0,17	0
La Croix Poulinet	0,85	0,48	-	0,48	0,46
La Jarnaud	0,70	0,06	-	0,06	0
Lascoux	2,12	0,27	-	0,27	0,27
Le Fournet	1,82	0,6	0,26	0,34	0
Habitat isolé	24,99	0	-	0	0
TOTAL U (ha)	85,33	11,83	0,85 (+0,4*)	10,98	4,42

* Déjà comptabilisé comme bâti dans la carte communale approuvée en 2010.

2.3.3.7 Impact sur l'environnement

Le projet de carte communale n'avait **pas d'impact sur l'environnement** étant donné :

- qu'aucun site Natura 2000 ou ZNIEFF ne se trouve sur la commune ;
- qu'aucun développement urbain n'était prévu dans les zones inondables (par crue ou rupture de barrage) ;
- qu'aucun développement urbain ne venait perturber un espace boisé ou une continuité écologique créée par une vallée.

Par contre, il est noté l'ouverture à l'urbanisation d'un terrain qui s'étend sur une **ancienne carrière**, au niveau de Champ de l'Eglise. Par principe de précaution, il serait souhaitable de le retirer de la zone constructible.

=> Depuis sa mise en application en 2010, peu de constructions ont été implantées sur la commune, du fait essentiellement d'une très forte rétention des terrains potentiellement constructibles ou de prix surestimés par rapport au marché. Ainsi des personnes en locatif ou travaillant sur la commune n'arrivent pas à y faire construire.

Or l'accueil régulier de quelques familles est indispensable pour maintenir, animer et faire vivre les équipements, services et commerces de proximité.

L'enjeu majeur de la révision de la carte communale est donc de revoir les zones constructibles de manière à s'assurer que les personnes qui souhaitent faire construire sur la commune le puissent.

=> De manière globale, ce sera l'occasion de prendre en compte l'évolution réglementaire de ces dernières années et de réajuster ponctuellement le zonage en adéquation avec l'évolution du contexte communal.

La commune de SAINT-LAURENT-DE-CERIS se caractérise donc par :

- **un relief vallonné et boisé d'où se dégage de larges points de vue ;**
- **un réseau hydrographique composé essentiellement de La Charente, mais également de cours d'eau qui iront l'alimenter plus loin et qui prennent leur source sur la commune (La Sonnette, Ruisseau de La Combe, l'Argent et le Ruisseau du Maslandrie);**
- **aucune zone repérée comme présentant un intérêt écologique particulier ;**
- **quelques boisements et haies intéressants à préserver;**
- **Les cours d'eau et les boisements constituent des continuités écologiques locales à préserver ;**
- **un paysage de campagne façonné par l'agriculture et l'élevage, alternant espace reforesté et espace largement ouvert, ponctué par les motifs végétaux mais également bâtis.**
- **L'habitat se concentre dans un gros bourg qui s'est étiré de manière discontinue le long des principaux axes de communication. En complément, de gros villages sont dispersés sur tout le territoire, notamment à proximité des vallées, et des fermes ou écarts agricoles sont implantés sur les plateaux.**
- **Si la commune ne renferme pas de monument historique, elle présente des éléments du petit patrimoine bâti en relation avec son passé intéressants à préserver et mettre en valeur.**
- **Une carte communale en vigueur depuis 2010. Celle-ci, du fait d'une très forte rétention ne permet pas à la commune de continuer à accueillir quelques familles par an, accueil indispensable pour maintenir, animer et faire vivre les équipements, services et commerces de proximité.**

3. OBJECTIFS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-LAURENT-DE-CERIS

Selon les volontés émises par la commune :

➤ **En terme d'évolution de la population et d'urbanisation :**

- **Soutien de la démographie** : l'accueil de nouvelles familles, principalement par le biais de la construction neuve est toujours un des principaux objectifs.
- **Renouvellement de la population** : la part des logements locatifs est importante sur la commune (26% des résidences principales). L'enjeu d'aujourd'hui est plutôt de pouvoir proposer des terrains à construire à des personnes actuellement en locatif et qui désirent devenir propriétaires tout en restant sur la commune.

En terme quantitatif, les élus désirent rester sur des objectifs similaires puisque cela correspondait à la tendance observée au début de la mise en application de la carte communale avec la mise en vente des terrains dont les propriétaires étaient vendeurs.

Cependant les **critères** pour estimer l'enveloppe à ouvrir à l'urbanisation sont sensiblement revus pour s'adapter aux nouveaux enjeux :

- **Prise en compte des logements vacants** : La commune compte selon l'INSEE **59 logements vacants mais les élus n'en dénombrent que 49, soit environ 10 % du parc immobilier**. Il existe notamment un parc vacant conséquent au niveau du bourg (19). La mise en place d'un système d'assainissement collectif dans le bourg et les diminutions de la zone constructible devraient inciter au réinvestissement de ces logements. De même, dans les nombreux écarts non ouverts à l'urbanisation, le réinvestissement du parc vacant est de fait incité. Pour autant, le parc vacant n'est pas facilement mobilisable (ruines ou gros travaux, proximité immédiate de stabulation, volumes trop petits, propriétaire pas vendeur) et ne correspond pas réellement à la demande. En effet, les jeunes couples qui s'installent sur la commune préfèrent faire construire.

=> Les élus estiment que 7 familles pourraient s'installer par le biais du réinvestissement de logements vacants sur les 10 prochaines années.

=> Cela nous amène à prévoir 48 constructions neuves.

- **Superficie moyenne : 1000m²**

Cette moyenne de 1000m² est inférieure par rapport à celle retenue au niveau de la première carte communale (1200 - 1500m²) et également inférieure à la superficie moyenne des terrains construits depuis l'approbation de la carte communale (1793 m²). Il convient de rappeler qu'une carte communale doit être en accord avec le principe de développement durable et d'économie des sols. La carte communale est donc un moyen de sensibiliser et d'inciter à

réduire la consommation de l'espace. En outre, le contexte économique actuel risque fort d'accroître la demande en terrains à bâtir d'une superficie inférieure à 1000m².

Cette superficie moyenne prend en compte le fait que la commune est en assainissement collectif au niveau du bourg et de Vilaine, mais en assainissement individuel sur le reste de la commune, avec des secteurs qui peuvent être ponctuellement contraignants (nécessitent des superficies plus importantes que des installations classiques).

La réduction des superficies des parcelles constructibles devrait également obliger les aménageurs à promouvoir des formes urbaines qui s'harmonisent d'avantage avec le tissu urbain ancien. Cela est important afin de ne pas accentuer la rupture que l'on voit se développer aujourd'hui entre le tissu urbain ancien et celui plus récent.

Enfin, s'il serait opportun que les surfaces des terrains à bâtir ne dépassent pas 1000m² pour une construction, l'intérêt pour la commune est de diversifier l'offre. Il est important pour la municipalité de pouvoir répondre à tous types de demande (personnes âgées parfois isolées, familles monoparentales, couples avec enfants, sans enfants, en locatif ou en accession à la propriété...) Cela ne peut passer que par une diversification de l'offre et l'ouverture à l'urbanisation de terrains de taille variée.

- **Coefficient de rétention :**

En milieu agricole, la **rétention est relativement forte**, certains propriétaires refusant de convertir des terres cultivables en terrains à bâtir, ou préférant attendre. En outre, au niveau du bourg notamment, les terres appartiennent à peu de propriétaires (agriculteurs ou non) qui affichent leur désir de ne pas vendre.

L'objectif de la révision de la carte communale étant de prendre en compte la rétention en retirant en priorité des zones U les terrains qui en font l'objet, le coefficient ne devrait pas être aussi important que dans le cadre de la carte communale en vigueur. Cependant quelques terrains insérés dans le bâti et desservis par tous les réseaux seront difficilement basculables en zone N.

Dans ces conditions un **coefficient de rétention de 1,5** est appliqué (inférieur à celui de la carte communale actuellement en vigueur : 2).

Les besoins en terrains constructibles sont évalués à :

$48 \times 1000\text{m}^2 = 4,8 \text{ ha}$ strictement utiles.

$4,8 \times 1,5 = 7,2 \text{ ha}$ à ouvrir à l'urbanisation en prenant en compte la rétention.

- **Equilibre des pôles urbanisés de la commune et renforcement du pôle urbain du bourg :** s'il est incontestable qu'il est dans l'intérêt général de

conforter le bourg afin de maintenir et développer l'offre en commerces et services de proximité, la rétention autour du bourg pousse à privilégier un développement urbain sur des villages proches du bourg et où une rétention et les contraintes sont moins présentes. En outre, il existe de nombreux logements vacants au niveau du bourg dont le réinvestissement est à encourager.

- **Qualité du paysage généré** : avec recours au droit de préemption. Si dans l'absolu cet outil est très appréciable, son utilisation effective dépend fortement des finances de la commune. A l'heure actuelle, la commune a la maîtrise foncière du terrain près du cimetière. La priorité sera donc d'ouvrir à l'urbanisation ce terrain avant de réfléchir à un autre lotissement.

➤ **En termes d'équipements et de réseaux**

- **Renforcement de l'identité du bourg par l'aménagement des différents espaces publics** : cela est réalisé. Il n'y a pas besoin de délimiter des espaces spécifiques pour l'extension des équipements publics.
- **Rationalité du coût des réseaux et voiries**, en densifiant l'enveloppe urbanisée du bourg et des principaux villages.

➤ **En terme de perspective économique**

- **Préservation de l'activité agricole et notamment l'élevage** : cela reste un des principaux objectifs de la carte communale.
- **Permettre aux entreprises existantes de pouvoir se développer** en fonction de leur environnement. Prendre en compte les cessations d'activité.
- Pas de projet de création d'une zone d'activités dans le cadre intercommunal (compétence de la CdC).

➤ **En terme d'environnement, de patrimoine et de paysages**

- **Préservation des paysages naturels et bâtis, en organisant le développement de manière harmonieuse**
- **Prise en compte du relief et des vues générées**
- **Limitation des possibilités d'urbanisation nouvelle dans les hameaux présentant un patrimoine bâti ancien de qualité** ; cela permettra d'inciter au réinvestissement du bâti vacant présent dans de nombreux villages.
- **Préservation des éléments ayant un intérêt patrimonial ou paysager** : ceux-ci appartiennent en partie à la commune qui essaye de les mettre en valeur (site de l'ancienne usine, lavoirs, croix...).

➤ **En termes de protection des biens et des personnes.**

- **Prise en compte des risques identifiés, nuisances et servitudes.**

- **Prise en compte de la défense incendie**, insuffisante dans certains hameaux.
La commune a mis en place un plan d'actions pour améliorer la couverture incendie en collaboration avec le SDIS.
- **Prise en compte d'une ancienne carrière** (principe de précaution.)

➤ **La révision de la carte communale s'inscrit bien dans une démarche de modération de la consommation de l'espace :**

Objectifs	Carte Communale actuellement en vigueur	Projet de révision	Tendance observée
En terme de constructions	55 constructions neuves	48 constructions neuves + 7 créations de logement sur un bâtiment existant.	Selon Sitadel 2, entre 2003 et 2012 : 36 constructions neuves + 9 créations de logement sur un bâtiment existant. Depuis 2010 : 8 habitations.
Superficie ouverte à l'urbanisation	11,84 ha	7,2 ha	Consommation depuis 2010 : 1,25 ha (en zone U)
Superficie moyenne des terrains à bâtir	1200 m ² à 1500m ²	1000 m²	1793 m ² (depuis l'approbation de la carte communale en 2010).
Coefficient de rétention	2	1,5	Forte, mais dès qu'un terrain est en vente, il trouve un acquéreur très rapidement si le prix est raisonnable

4. LE PROJET DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-LAURENT-DE-CERIS

4.1 CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

4.1.1 PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME

Article L.110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L.121-1

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 ;*
- d) Les besoins en matière de mobilité.*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

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 miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

4.1.2 LA CARTE COMMUNALE

- Le seul document **opposable aux tiers** est le **plan de zonage** qui délimite les zones constructibles et inconstructibles.

La Carte Communale n'a **pas de règlement**.

- Les principes qui définissent la Carte Communale, son champ d'application et les conditions de son élaboration sont définis aux **articles L.124-1 à L.124-4 et R.124-1 à R.124-8 du code de l'urbanisme**.

Article R.124-3 :

« Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées [zone U] et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées [zone N], à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

- *à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*
- *à l'exploitation agricole ou forestière ;*
- *à la mise en valeur des ressources naturelles.*

Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, 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.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.»

- La **loi U.H.** (Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 est venue modifier et compléter la loi S.R.U. du 2/12/2000 qui instituait les Cartes Communales. Elle institue pour les communes dotées d'une C.C. :

- article 41 : la possibilité d'instituer un droit de préemption pour des opérations précises.
- article 59 : la possibilité d'identifier des éléments de paysages bâtis ou naturels à préserver et mettre en valeur.
- article 1 : la possibilité d'autoriser la restauration de ruines.
- article 57 : la possibilité de soumettre des périmètres préalablement définis au Permis de Démolir.

- Le **Grenelle de l'Environnement exige de prendre en compte :**

- la réduction des gaz à effet de serre
- la préservation et la remise en état des continuités écologiques
- la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir des ressources renouvelables
- la maîtrise de la consommation de l'espace et de l'étalement urbain.

Pour cela, il soumet à **évaluation environnementale les cartes communales** des communes ayant un site Natura 2000 sur leur territoire ainsi que celles dont le projet de carte communale est susceptible d'avoir un impact sur le site Natura 2000 d'une commune voisine (démarche au cas par cas).

Il introduit également la possibilité de faire une modification simplifiée de la Carte Communale lorsque l'objectif est de rectifier une **erreur matérielle**.

La commune de SAINT-LAURENT-DE-CERIS n'a pas de site Natura 2000 sur son territoire. Il n'y en a pas non plus sur les communes voisines.

Etant donné le contexte environnemental, le projet de révision de la carte communale n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur Natura 2000 et sur l'environnement au sens plus large.

=> La révision ne sera donc pas soumise à évaluation environnementale.

4.1.3 LES LOIS NATIONALES

S'appliquent notamment :

- La loi sur les monuments historiques du 31/12/1913
- La loi d'orientation pour la ville n°91-662 du 13/07/1991
- La loi sur l'eau n°92-3 du 3/01/1992
- La loi sur la protection et la mise en valeur des paysages n°93-24 du 8/01/1993
- La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement n°95-101 du 2/02/1995
- La loi d'orientation agricole n°99-574 du 9/07/1999
- La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain n°2000-1208 du 13/12/2000
- La loi E.N.L. (Engagement National pour le Logement) du 13 juillet 2006
- La loi de programmation relative à la mise en place du Grenelle I du 3 août 2009 et la loi du Grenelle II du 12 juillet 2010.
- Loi de Modernisation Agricole (L.M.A.), 27 juillet 2010.
- Loi ALUR, 27 mars 2014.
- Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, 13 octobre 2014.

4.1.4 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publiques sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le Code de l'Urbanisme ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir des incidences sur la constructibilité et, plus largement, sur l'occupation des sols.

Il existe 4 catégories de servitudes d'utilité publique, relatives à :

- la conservation du patrimoine
- l'utilisation de certaines ressources et équipements
- la défense nationale
- la salubrité et la sécurité publique.

Les servitudes suivantes s'appliquent à SAINT-LAURENT-DE-CERIS :

- **A4**, servitude de police des eaux concernant La Sonnette et la Charente amont ainsi que ses dérivations. Elle est gérée par la D.D.T.

- **AC1**, servitude des monuments historiques concernant le viaduc de La Sonnette, inscrit à l'inventaire. Cette servitude est gérée par l'A.B.F.
- **AS1**, servitude pour la conservation des eaux, concernant les captages de Coulonges, Bellevue, Font Berlière et la Louberie. Elle est gérée par la A.R.S.
- **EL7**, servitude d'alignement relatif aux RD 15, 174 et à la VC5. Elle est gérée par l'A.D.A. de Chabonais et M. le Maire.
- **EL11**, servitude relative aux voies expresses concernant la RD 951. Elle est gérée par l'A.D.A. de Chabonais.
- **I4**, concernant les lignes de transport d'énergie électrique : 2 lignes H.T. à 90kv, Confolens/Ruffec. Elle est gérée par RTE.
- **PT2**, servitude relative aux télécommunications concernant la liaison hertzienne Vieux-Ruffec/Les Cars. Elle est gérée par Télé diffusion de France, agence de Melle.
- **PT3**, servitude relative aux télécommunications concernant le câble n°322-01. Elle est gérée par France Télécom.

4.1.5 COMPATIBILITE

Outre le respect des servitudes d'utilités publiques, selon l'article L.124-2 alinéa 8 du Code de l'urbanisme, la Carte Communale doit être compatible avec les documents suivants:

- les **schémas de cohérence territoriale** (S.C.O.T.);
- les schémas de secteur ;
- les schémas de mise en valeur de la mer ;
- les chartes des parcs naturels régionaux ou des parcs nationaux ;
- les plans de déplacements urbains ;
- les programmes locaux de l'habitat.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé, après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, **être rendue compatible** dans un délai de **trois ans**.

La Carte communale doit également être compatible avec le **SDAGE** et le SAGE (en cours d'élaboration) en vigueur sur son territoire ainsi que le :

- SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique (en cours d'élaboration)
- P.C.E.T. Poitou-Charentes : Plan Climat Energie Territorial (plan d'action a été adopté en mars 2006)

La commune de SAINT-LAURENT-DE-CERIS n'est pas concernée par ces documents, excepté par le S.D.A.G.E. Adour/Garonne et le P.C.E.T. Poitou-Charentes. Le S.A.G.E. et le S.R.C.E. sont en cours d'élaboration.

4.2 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES ET INCONSTRUCTIBLES

4.2.1 LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET DE REVISION

Depuis sa mise en application en 2010, peu de constructions ont été implantées sur la commune, du fait essentiellement d'une très forte rétention des terrains potentiellement constructibles ou de prix surestimés par rapport au marché. Ainsi des personnes en locatif ou travaillant sur la commune n'arrivent pas à y faire construire.

Or l'accueil régulier de quelques familles est indispensable pour maintenir, animer et faire vivre les équipements, services et commerces de proximité.

L'enjeu majeur de la révision de la carte communale est donc de revoir les zones constructibles de manière à s'assurer que les personnes qui souhaitent faire construire sur la commune le puissent (lutter contre la rétention).

De manière globale, ce sera l'occasion de prendre en compte l'évolution règlementaire de ces dernières années et de réajuster ponctuellement le zonage en adéquation avec l'évolution du contexte communal.

La révision du zonage s'est faite dans l'optique :

- **d'ouvrir des terrains à l'urbanisation vendables à court ou moyen terme, de manière à maintenir la vie locale, les équipements, services et commerces de proximité...**
- **...tout en préservant l'identité rurale, l'activité agricole mais également ses richesses paysagères, naturelles et architecturales.**

4.2.1.1 Ouvrir des terrains à l'urbanisation vendable à court ou moyen terme, de manière à maintenir la vie locale, les équipements, services et commerces de proximité

Le projet de développement urbain de la commune n'est pas une révolution par rapport à la carte communale actuellement en vigueur. L'objectif principal est toujours de faire vivre, animer et rentabiliser les équipements, services et petits commerces situés dans le bourg. Il s'agit donc de conforter en priorité le bourg. Cependant, étant donné la rétention affichée et les contraintes présentes (zone inondable, élevage,), les élus ont choisi également de conforter les principaux villages, notamment les plus proches du bourg (Les Sablons, Vilaine, le Mas Rodier).

Dans le but de ne pas dénaturer le paysage rural, les constructions neuves ont été regroupées autant que possible dans des secteurs spécifiques, qui n'altèrent pas les vues et en extension de secteurs urbanisés récemment. En effet, les différences d'aspect et d'implantation sont généralement trop importantes entre le bâti ancien et les pavillons récents pour une bonne harmonisation. Il a donc été évité les anneaux concentriques de zones constructibles autour des groupes de bâtis anciens, en donnant la préférence à des zones constructibles greffées sur un côté aux secteurs anciennement urbanisés.

Il a également été évité de conforter les urbanisations linéaires, sortes de tentacules urbains qui ont parfois tendance à se développer le long des routes déjà équipées en eau et électricité.

Les dispositions principales suivantes, qui reprennent celles de la carte communale approuvées en janvier 2010, sont donc maintenues :

1) Etoffer les principales zones urbaines de la commune : le bourg et les villages proches du bourg :

En concentrant l'urbanisation, la commune désire miter le moins possible les bons terroirs agricoles et être économe de l'espace. Aussi, les zones constructibles seront délimitées pour combler les interstices et les terrains constructibles libres s'inscriront principalement dans la continuité des secteurs récemment construits, lorsque ce statut ne risque pas d'entraîner de nuisances du point de vue de l'environnement, des paysages, de la préservation de l'activité agricole, notamment d'élevage.

2) Diversifier l'offre en proposant quelques terrains dans quelques gros villages de la vallée de la Charente

3) Permettre aux propriétaires de construire sur le même terrain que leur habitation :

En délimitant les zones U au plus près des parcelles déjà bâties, les élus désirent préserver certaines zones tout en laissant une certaine liberté à leur propriétaire (autoriser la construction de piscines, garages... à proximité immédiate de leur habitation). La délimitation de ces zones U appelées « pastillages » est légèrement revue car jugée trop restrictive dans la carte communale actuelle pour permettre effectivement l'implantation d'annexes.

4) Préserver les hameaux à vocation agricole et notamment d'élevage,

5) Ne pas conforter les écarts exposés à des nuisances :

Laisser en zone inconstructible ou ne pas prévoir de développement urbain dans les écarts situés à proximité de la RD 951, route à grande circulation.

Pas de développement urbain en zone inondable, par crue (La Sonnette) ou par rupture de barrage (La Charente). Cependant, comme il n'y a pas d'interdiction de construire dans la zone de risque liée à la rupture du barrage, la construction d'annexe est autorisée (pastillage).

Prise en compte d'une ancienne carrière.

6) Permettre aux activités économiques existantes de pouvoir évoluer :

Il s'agit d'adapter la délimitation des zones Ua en fonction de l'évolution de l'existant : prendre en compte un camping ainsi que la fermeture d'un magasin de meubles.

4.2.1.2 Protection et mise en valeur des espaces agricoles, notamment d'élevage, des paysages et du patrimoine naturels et bâti :

Cet objectif est atteint par la prise en compte et la mise en œuvre de dispositions assurant la protection des éléments suivants :

- 7) **L'espace agricole**, notamment les terres cultivées, les prairies et les bâtiments d'exploitation. Les terrains constructibles sont choisis de manière à gêner, le moins possible, l'activité agricole.
- 8) **Le site et l'environnement**, notamment les vallées de La Sonnette, de la Combe, de l'Argent et de La Charente ainsi que les boisements, haies bocagères et arbres isolés (1 arbre remarquable à préserver).
- 9) **Les zones de risques** : il s'agit à SAINT-LAURENT-DE-CERIS, de problèmes liés au risque inondation par crue (vallée de la Sonnette) et par rupture du barrage (vallée de la Charente) et à la présence d'un axe de grande circulation (transport de marchandises dangereuses, nuisance sonore, ...). En outre, les aléas liés au retrait et gonflement des argiles concernent presque tout le territoire communal (aléa faible à moyen). Il existe également un risque sismique faible sur l'ensemble du territoire.
- 10) **Les ensembles bâtis anciens de qualité, les bâtiments à l'architecture intéressante** (l'église de SAINT-LAURENT-DE-CERIS, Le Château des Fregnaudies...) ainsi que les **éléments du petit patrimoine** faisant référence aux modes de vie passée (lavoirs/fontaines, croix, cheminée de l'ancienne usine...) En outre, le projet de révision de la carte communale devra s'assurer de ne pas porter atteinte aux abords du viaduc de la Sonnette, monument historique situé sur les communes voisines du Grand Madieu et de Saint-Claud.

4.2.2 CHOIX RETENUS POUR LA REVISION DU ZONAGE ET JUSTIFICATION

Il s'agit de pouvoir proposer **une offre diversifiée en terrains à bâtir** d'une superficie moyenne de 1000 m², pour permettre l'installation de **48 familles** en 10 ans, par le biais de la construction neuve. Selon les prévisions, les besoins ont été évalués à environ **7,2 hectares**.

4.2.2.1 Privilégier l'urbanisation au niveau du bourg et des principaux villages proches du bourg

- **LE BOURG :**
(Conférer illustration p :105)

Le bourg constitue le principal pôle urbanisé de la commune avec les services publics de base (Mairie, Eglise, école), sportifs, médicaux, et petits commerces ainsi qu'un bâti dense et groupé, majoritairement ancien. L'objectif du zonage est de le conforter dans son rôle de centre de vie. Cependant cela s'est fait en prenant en compte la rétention.

Le zonage s'est donc attaché à le densifier de deux manières principales :

- par le remplissage des dents creuses, espaces libres subsistant entre deux zones bâties lorsque la rétention est susceptible d'être inexistante ou faible,
- en prolongeant l'urbanisation à proximité immédiate des zones déjà construites, dans des secteurs équipés et présentant le moins de contraintes possibles (topographie, agriculture, points de vue, espaces naturels).

En raison de la zone inondable de la Sonnette, le bourg ne peut se développer dans la partie sud, ni vers l'ouest. C'est pourquoi le zonage, dans ces directions s'en tient à l'existant afin de ne pas accroître les risques. En outre, cela permet de préserver le point de vue sur le village perceptible depuis la RD en arrivant sur le bourg par l'ouest. La délimitation de la limite ouest est légèrement modifiée pour prendre en compte l'aménagement d'un terrain qui n'est pas en zone inondable (parcelles 692, 693 et 641).

Le long des voies départementales, le zonage s'en tient également à l'existant pour éviter de conforter le développement linéaire.

Les élus ont donc continué à favoriser la construction au nord, dans des espaces s'inscrivant en continuité de l'enveloppe actuelle du bourg et à proximité des services communaux. Ils ont ainsi souhaité permettre la construction entre le silo, occupé par une entreprise d'emballage qui n'apporte pas de nuisance (Zone Ua) et le cœur de village.

Si ce zonage inclut le cimetière en zone U, celui-ci bénéficie d'un espace pour s'étendre, suffisant pour de nombreuses années.

Les parcelles 892, 1072 et 1057 bien que cohérentes pour un développement urbain font l'objet d'une très forte rétention. Comme elles sont en continuité d'un espace N, elles sont retirées de la zone constructible.

Ainsi, les parcelles 1072 et 1057 viennent agrandir une petite zone N mise en place sur des jardins qui ne bénéficient pas d'un accès suffisant pour autoriser des constructions. De plus les terrains sont en surplomb du bourg ancien, la pente est forte ce qui porterait préjudice à l'intérêt paysager du bourg en cas de construction.

La parcelle 1060 est laissée en zone U mais pas comptabilisée comme du potentiel constructible. En effet, elle constitue le parking de la résidence située au nord et donnant sur la route principale. Cela permet de répondre au besoin en stationnement des 11 logements existants. La résidence et la parcelle à l'arrière (1060) servant de parking appartiennent à la commune. La municipalité souhaite garder cette parcelle en zone construire au cas où la construction d'annexes seraient nécessaires (local à vélos, à poubelles, garage couvert...)

Les autres parcelles libres à la construction sont laissées en zone U, notamment la parcelle 664 appartenant à la commune et sur laquelle elle envisage la réalisation d'un lotissement.

Afin de conforter le bourg, il est également ajouté en zone U une lanière le long de la RD 174 sur les parcelles G 720/721 jusqu'à la hauteur du silo. L'impact d'une telle urbanisation n'étant pas neutre, des orientations d'aménagement sont intégrées au présent rapport de présentation à titre indicatif, de manière à favoriser une urbanisation en harmonie avec le contexte dans lequel elle s'insère (*Conférer p:107*). Ainsi la desserte de lots se fera par un chemin à créer qui débouchera sur le chemin blanc,

évitant de multiplier les accès directs sur la RD 674. En outre cette voie d'accès devra être accompagnée de plantations (haie boisée, palice) de manière à constituer un espace tampon entre l'espace voué à l'élevage (reste de la parcelle) et le développement résidentiel. L'emploi de végétaux à l'intérieur de la zone à aménager, notamment pour les clôtures, permettrait de renforcer le maillage bocager. Cela facilitera l'intégration paysagère des constructions qui se feront en sommet. L'aménagement du secteur devra se faire en prenant en compte la présence d'une ligne électrique moyenne tension.

Les parcelles en lanières situées à l'est du bourg (1039,1070,489,492,493,497) ainsi qu'à l'ouest du bourg (607 à 611) sont en zone U, mais sont destinées à accueillir des annexes à l'habitation (garage, piscine, abris de jardin...). Ces surfaces ne sont pas comptabilisées dans les surfaces libres de construction. La parcelle 1337 qui est constituée d'un parc boisé est basculée en zone U.

Concernant les réseaux :

- l'eau et l'électricité desservent les parcelles qui sont situées à l'intérieur ou en continuité de la zone urbaine. 4 points de défense incendie couvrent la zone urbaine.
- Les secteurs ouverts à l'urbanisation et qui l'étaient majoritairement déjà au niveau de la carte communale actuelle, sont en assainissement individuel. Cependant, en dehors de la parcelle 662, ils se situent à proximité du réseau existant.
- Concernant la voirie : les terrains sont desservis par des voies communales ou par des routes départementales. Le zonage en stoppant l'étirement linéaire permet de ne pas créer de nouveau accès sur les principales routes départementales. Au nord du bourg, la parcelle qui longe la RD 174 sera desservie par une voie débouchant sur un chemin blanc appartenant à la commune. Le début de celui-ci étant emprunté par d'autres propriétaires, la commune sera sans doute amenée à l'aménager (enrobé) sur quelques mètres linéaires.

=> Incidences environnementales :

Préservation de l'environnement et du paysage :

- Urbanisation de secteurs qui se situent à l'intérieur ou en continuité de l'espace urbain. La silhouette urbaine du village sera préservée notamment en stoppant les urbanisations linéaires. La vue sur le bourg en venant de l'ouest est préservée. De manière à faciliter l'intégration paysagère des futures constructions autorisées au nord du bourg, des orientations d'aménagement préconisent la plantation d'une haie boisée en bordure ouest.
- Situation géographique qui pourra minimiser les déplacements motorisés vers les équipements publics et commerces de proximité.
- Imperméabilisation d'une surface minime par rapport à la surface communale.
- Pas de développement urbain en zone de passage ou stagnation des eaux.
- Pollution du sol et de l'eau : les principaux secteurs ouverts à l'urbanisation et qui l'étaient déjà au niveau de la carte communale actuelle, ne sont pas en zone d'assainissement collectif. Cependant, aucun souci n'a été relevé dans ces secteurs qui sont en grande partie proche du réseau actuel. Une attention particulière devra être portée au bon fonctionnement des systèmes d'assainissement individuel.

Prise en compte des risques et nuisances :

- Secteur non soumis aux risques et nuisances identifiés sur la commune

Incidences sur l'activité agricole :

- Le projet de révision aura une incidence minime car il n'englobe aucun siège ou bâtiment agricole en zone U. Seuls 6260m² actuellement déclarés comme îlot de culture sont englobés en zone U. Ils sont en prairie et se rattachent à une très grande parcelle. Nous sommes à l'extrémité de la parcelle la plus éloignée des bâtiments de l'exploitation. L'amputation de cette superficie ne remettra pas en cause la pérennité de l'activité agricole, propriété de l'exploitant. En outre, les orientations d'aménagement préconisent à titre indicatif la plantation d'une haie boisée. Celle-ci permettra avec le chemin d'accès aux futures habitations de créer un espace tampon entre espace agricole et espace résidentiel.

La zone U du bourg-centre totalisera 18 ha dont 2,8 libres à la construction, ce qui correspond à 38% des zones ouvertes à l'urbanisation. Parmi ces 2,8 ha, **0,6 ha** est actuellement déclaré comme **îlot de culture** à la PAC 2012. Aucun terrain n'est identifié en rétention.

▪ **EXTENSION SUD DU BOURG : LA FABRIQUE - BELLEVUE - LES VIGNES** (*Conférer illustration p : 106*)

Cet espace composé de petits pôles d'habitat ancien (La Fabrique, Le Coudert) et de développement urbain plus récent (Les Vignes, Les Combeaux), constitue l'extension au sud de la Sonnette du Bourg. Il représente donc un enjeu majeur pour le développement de Saint Laurent.

Le zonage s'est donc attaché à le densifier :

- en permettant le remplissage des dents creuses
- en prolongeant l'espace urbain au contact du bâti existant lorsque la rétention n'est pas trop forte.

La limite nord de la zone U correspond à la limite de la zone inondable.

Le parti pris de la carte communale actuellement en vigueur était de relier le secteur urbain de la Fabrique à celui qui s'est développé le long de la route de Saint-Claud. Ce développement devait ainsi se faire sur des terres majoritairement cultivées dont une très grande partie est en rétention. Le projet de révision de la carte communale ne prévoit plus de relier La Fabrique à la route de Saint-Claud mais envisage un développement urbain en continuité de l'urbanisation qui s'est faite route de Saint-Claud, en direction de La Fabrique, en épaisseur. Cela induira un développement plus réduit sur des parcelles en partie cultivées mais où la rétention est moindre. Parallèlement le droit de préemption sera modifié pour ne plus concerner que les parcelles maintenues en zone U (parcelles 656, 657 et 1035).

Les parcelles 1192, 1190, 1191 et 1195 ne sont pas comptabilisées comme du potentiel constructible car elles se rattachent à la maison implantée sur la parcelle voisine. Elles constituent son jardin à l'intérieur duquel a été édifié un garage et aménagé un accès et un potager. L'ensemble est clôturé. Le propriétaire vient de procéder à l'unification de l'ensemble en une seule et unique parcelle.

Vers le Coudert, la parcelle E 110 actuellement en prairie à la PAC 2012 (en fermage) et faisant l'objet d'une forte rétention est basculée en zone N. Cela permettra outre de

préserver les surfaces agricoles et les abords de la Sonnette, de conserver la coupure d'urbanisation avec l'écart situé un peu plus loin.

A l'est, la limite est sensiblement diminuée de manière à ne permettre que l'édification de dépendances sur ces parcelles déjà bâties et non de nouvelles habitations.

La zone Ua qui correspond à un magasin de meubles n'a plus lieu d'être. La parcelle est intégrée en zone U afin de permettre une réutilisation du bâtiment éventuellement à but résidentiel.

Concernant les réseaux :

- l'eau et l'électricité desservent les parcelles qui sont situées à l'intérieur ou en continuité de la zone urbaine. 2 points de défense incendie couvrent la zone urbaine (ancienne usine + route de Saint-Claud).
- Les secteurs ouverts à l'urbanisation et qui l'étaient déjà au niveau de la carte communale actuelle, sont en assainissement collectif excepté Bellevue (les parcelles 656, 657 et 1035) qui est en assainissement individuel.
- Concernant la voirie : les terrains sont desservis par des voies communales ou par des routes départementales. Le zonage en stoppant l'étirement linéaire permet de ne pas créer de nouveau accès sur les principales routes départementales.

=> Incidences environnementales :

Préservation de l'environnement et du paysage :

- Urbanisation de secteurs qui se situent à l'intérieur ou en continuité de l'espace urbain. La silhouette urbaine du village sera préservée notamment en stoppant les urbanisations linéaires. Les vues sur le bourg sont préservées. De manière à faciliter l'intégration paysagère des futures constructions au niveau de Bellevue (parcelles 656, 657 et 1035), les élus souhaitent instituer un droit de préemption. En effet, seule l'acquisition foncière leur permettrait de s'assurer d'une utilisation économe des sols et d'une urbanisation intégrant des préoccupations paysagères.
- Situation géographique qui pourra minimiser les déplacements motorisés vers les équipements publics et commerces de proximité.
- Imperméabilisation d'une surface minime par rapport à la surface communale.
- Pas de développement urbain en zone de passage ou stagnation des eaux.
- Pollution du sol et de l'eau : Les principaux secteurs ouverts à l'urbanisation et qui l'étaient déjà au niveau de la carte communale actuelle, sont en zone d'assainissement collectif excepté au niveau de Bellevue (parcelles 656, 657 et 1035). Cependant, aucun souci n'a été relevé dans ce secteur.

Prise en compte des risques et nuisances :

- Secteur non soumis aux risques et nuisances identifiés sur la commune

Incidences sur l'activité agricole :

- Le projet de révision aura une incidence plutôt positive car il n'englobe aucun siège ou bâtiment agricole en zone U et les modifications permettent de basculer 2,93 ha de terres cultivées ou en prairie (PAC 2012) de la zone U à la zone N. Seuls 2360 m² (parcelle 657 en partie) laissés en zone U sont actuellement déclarés comme îlot de culture (maïs grains et ensilage). Nous sommes en continuité d'un secteur bâti récemment. L'impact sera moindre étant donné que les élus ont choisi d'instituer un droit de préemption dans ce secteur. Le but est de s'assurer d'un projet d'ensemble

économe des sols, en harmonie avec l'environnement dans lequel il s'insère, notamment la plantation de haies qui constitueront à terme des espaces tampons entre espace agricole et zone résidentielle.

La zone U du bourg sud – Bellevue – Les Vignes totalisera 11,5 ha dont 1,1 ha libre à la construction, ce qui correspond à 16% des zones ouvertes à l'urbanisation. Parmi ces 1,1 ha, **0,24 ha** est actuellement déclaré comme **îlot de culture** à la PAC 2012. 2470 m² sont identifiés en rétention.

▪ **EXTENSION OUEST DU BOURG : MAS BROUSSARD – CHAMP DE L'EGLISE** (*Conférer illustration p :105*)

Le Mas Broussard est un village **séparé du bourg de Saint Laurent par la vallée de la Sonnette**. Le zonage maintient donc la coupure avec le bourg afin de ne pas exposer de nouvelle famille au risque inondation.

Au nord, **le Champ de l'Eglise accueille un lotissement qui est aujourd'hui achevé et presque intégralement rempli** : soit les constructions y sont déjà implantées, soit les terrains sont vendus et les permis déposés (quelques familles anglaises semblent avoir reportées leur projet de construction car les travaux ne sont pas encore commencés).

Seule la parcelle 1082, la plus petite, n'a pas encore fait l'objet de projet. Afin de faciliter la vente, par souci d'équité et car cela n'aura pas un impact paysager fort ni d'incidences sur l'environnement ou l'agriculture, la limite est de la zone U est alignée avec celle du lotissement. La parcelle 1099 au centre, n'est pas comptabilisée comme du potentiel car il s'agit d'un espace vert.

Il a été envisagé la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation les terrains situés entre le Champ de l'Eglise et le Mas Broussard, à l'ouest de la RD 311. Etant donné la forte rétention affichée, seul le pastillage a été réajusté.

Ainsi la délimitation de la zone U reprend l'existant.

En outre, la parcelle 114, a été retirée de la zone U par précaution car il s'agit d'une ancienne carrière.

Concernant les réseaux :

- l'eau et l'électricité desservent les parcelles qui sont situées à l'intérieur ou en continuité de la zone urbaine. 2 points de défense incendie couvrent la zone urbaine.
- Les secteurs ouverts à l'urbanisation et qui l'étaient déjà au niveau de la carte communale actuelle, sont en assainissement collectif excepté entre le Mas Broussard et Champ de l'Eglise (les parcelles 794 à 799) qui est en assainissement individuel.
- Concernant la voirie : les terrains sont desservis par des voies communales. Le zonage en stoppant l'étirement linéaire permet de ne pas créer de nouveau accès sur les principales routes départementales.

=> *Incidences environnementales :*

Préservation de l'environnement et du paysage :

- Urbanisation de secteurs qui se situent à l'intérieur ou en continuité de l'espace urbain. La silhouette urbaine du village sera préservée notamment en stoppant les urbanisations linéaires. Les vues sur et depuis le bourg sont préservées.
- Situation géographique qui pourra minimiser les déplacements motorisés vers les équipements publics et commerces de proximité : cheminement doux entre le lotissement et le bourg.
- Imperméabilisation d'une surface minime par rapport à la surface communale.
- Pas de développement urbain en zone de passage ou stagnation des eaux.
- Pollution du sol et de l'eau : seules les parcelles 794 à 799 (1978m²) sont en assainissement non collectif. Cependant, aucun souci n'a été relevé dans ce secteur.

Prise en compte des risques et nuisances :

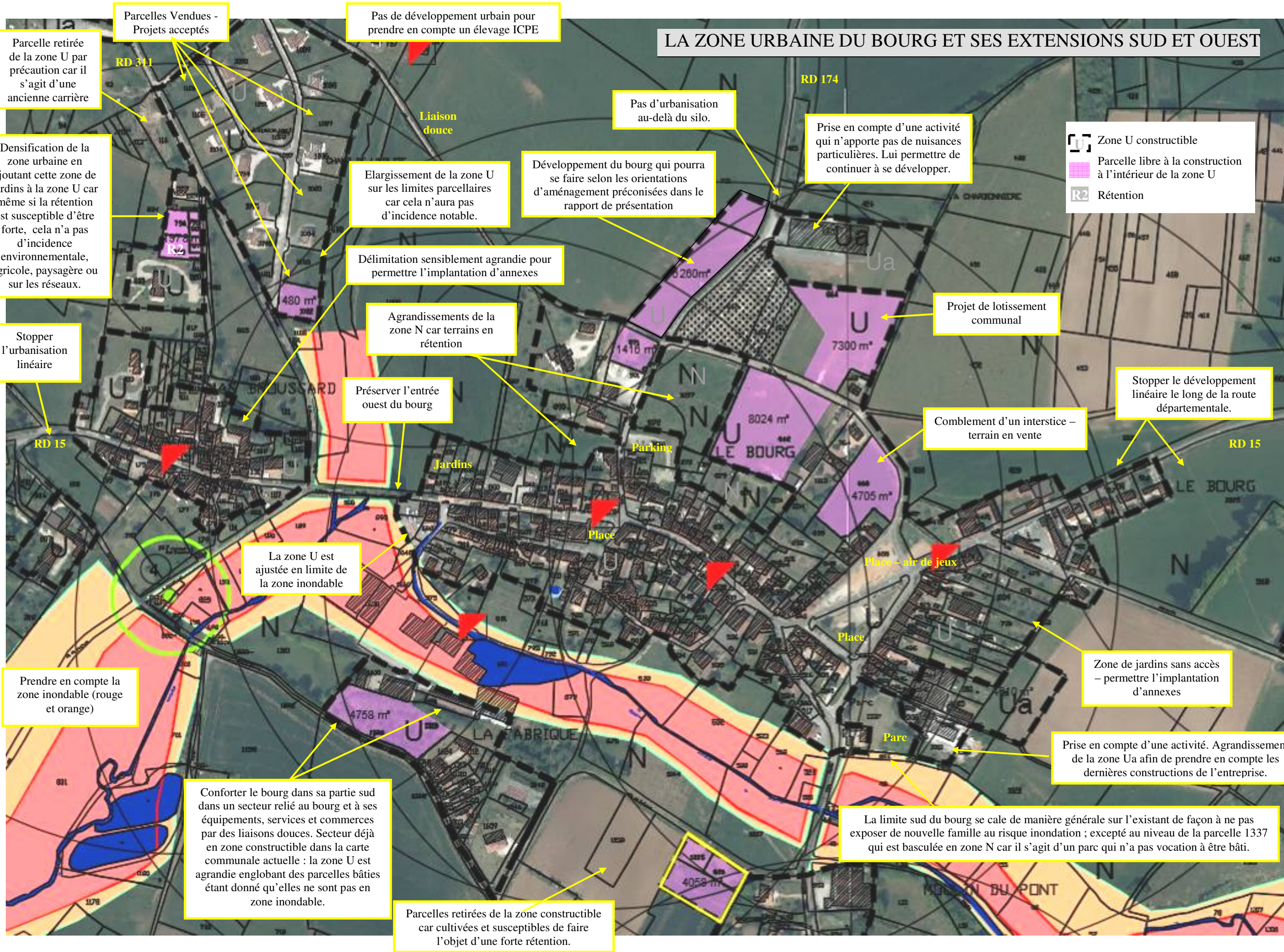
- Secteur non soumis aux risques et nuisances identifiés sur la commune.
- Par principe de précaution, la parcelle 114 située à l'endroit d'une ancienne carrière est retirée de la zone U.

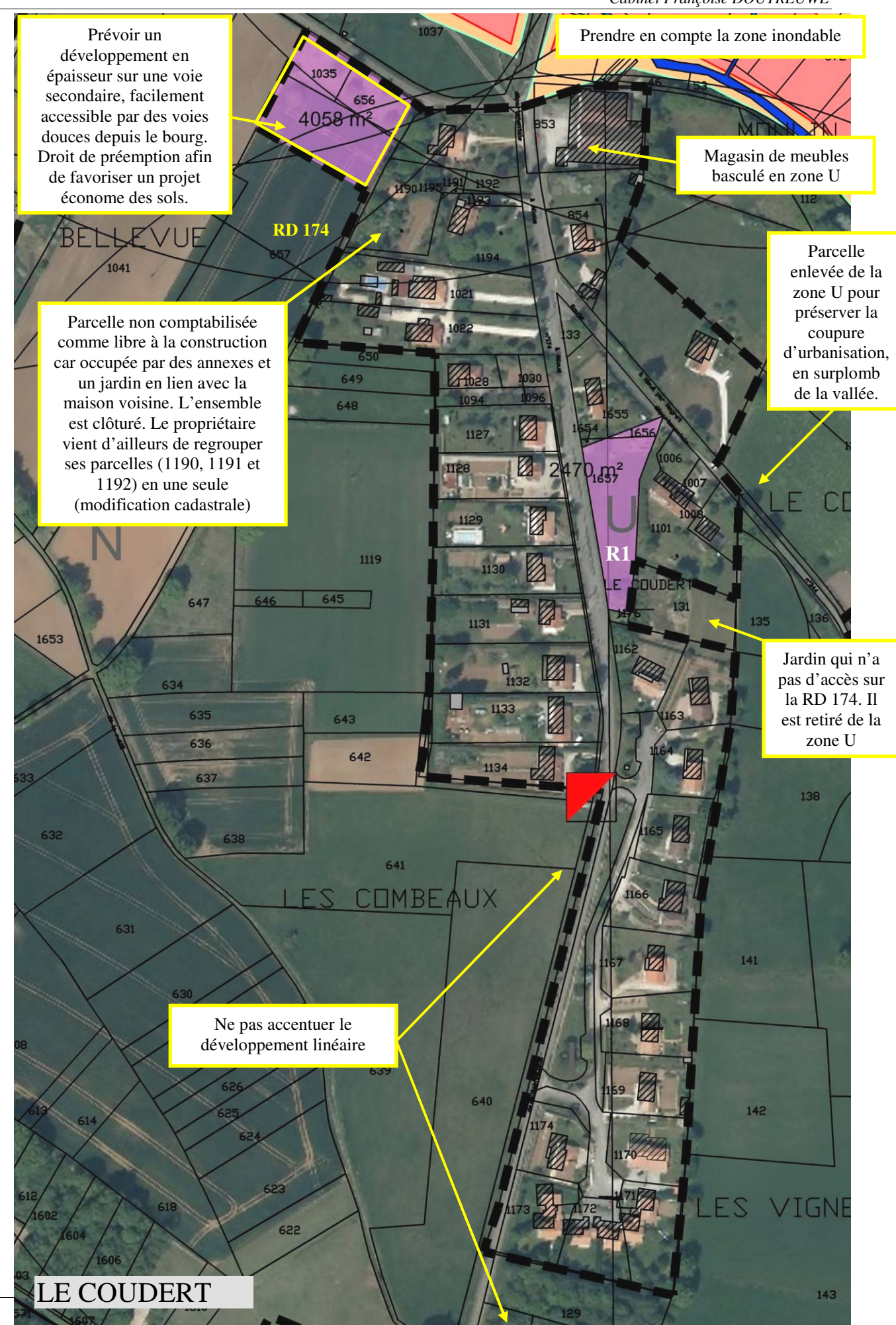
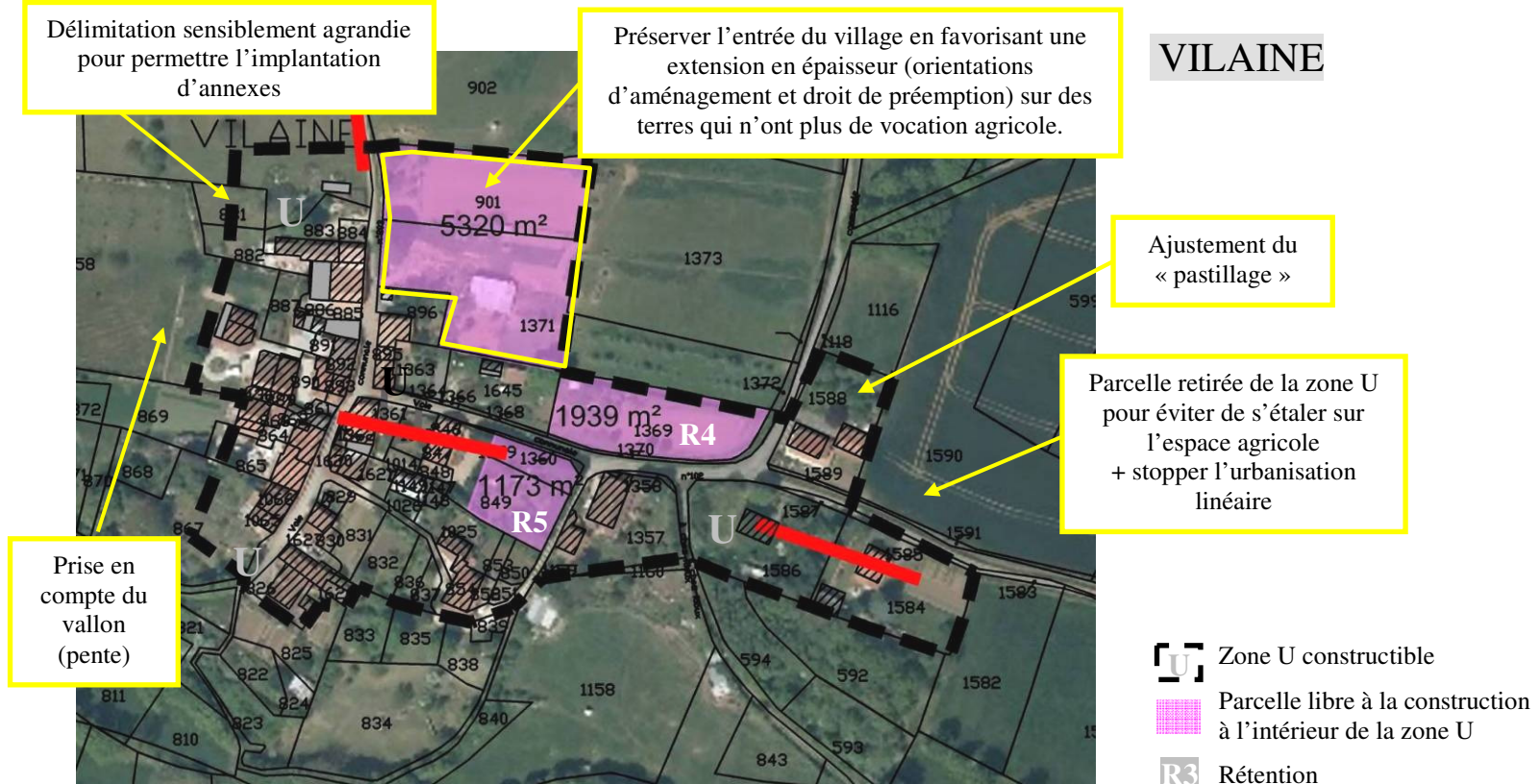
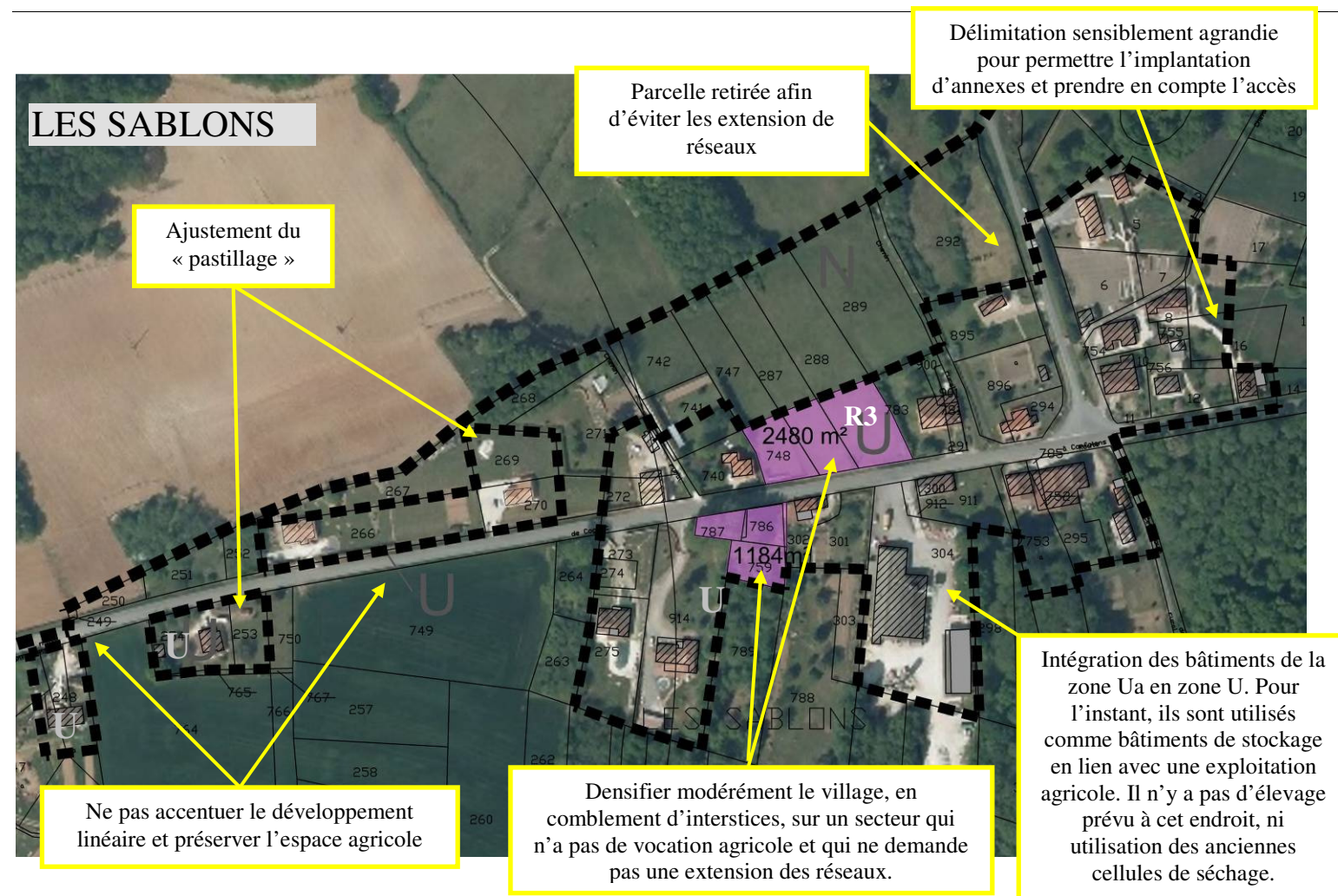
Incidences sur l'activité agricole :

- Le projet de révision n'aura pas d'incidence négative car il n'englobe ni siège ou bâtiment agricole ni îlot de culture déclaré à la PAC 2012 en zone U.

La zone U extension ouest du bourg – Mas Broussard – Champ de l'Eglise totalisera 4,7 ha dont 0,35 ha à la construction, ce qui correspond à 4,8% des zones ouvertes à l'urbanisation. Parmi ces 0,35 ha, **0 ha** est actuellement déclaré comme **îlot de culture** à la PAC 2012. 1978 m² sont identifiés en rétention. Il s'agit de jardins, notamment potagers.

LA ZONE URBAINE DU BOURG ET SES EXTENSIONS SUD ET OUEST





ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT – LE BOURG

Caractéristiques du secteur :

- Terrain de 6260 m²
- Terrain en hauteur avec une légère pente
- Terrain en prairie, longeant la RD
- En continuité d'une urbanisation récente et du cimetière.
- Passage de lignes électriques.

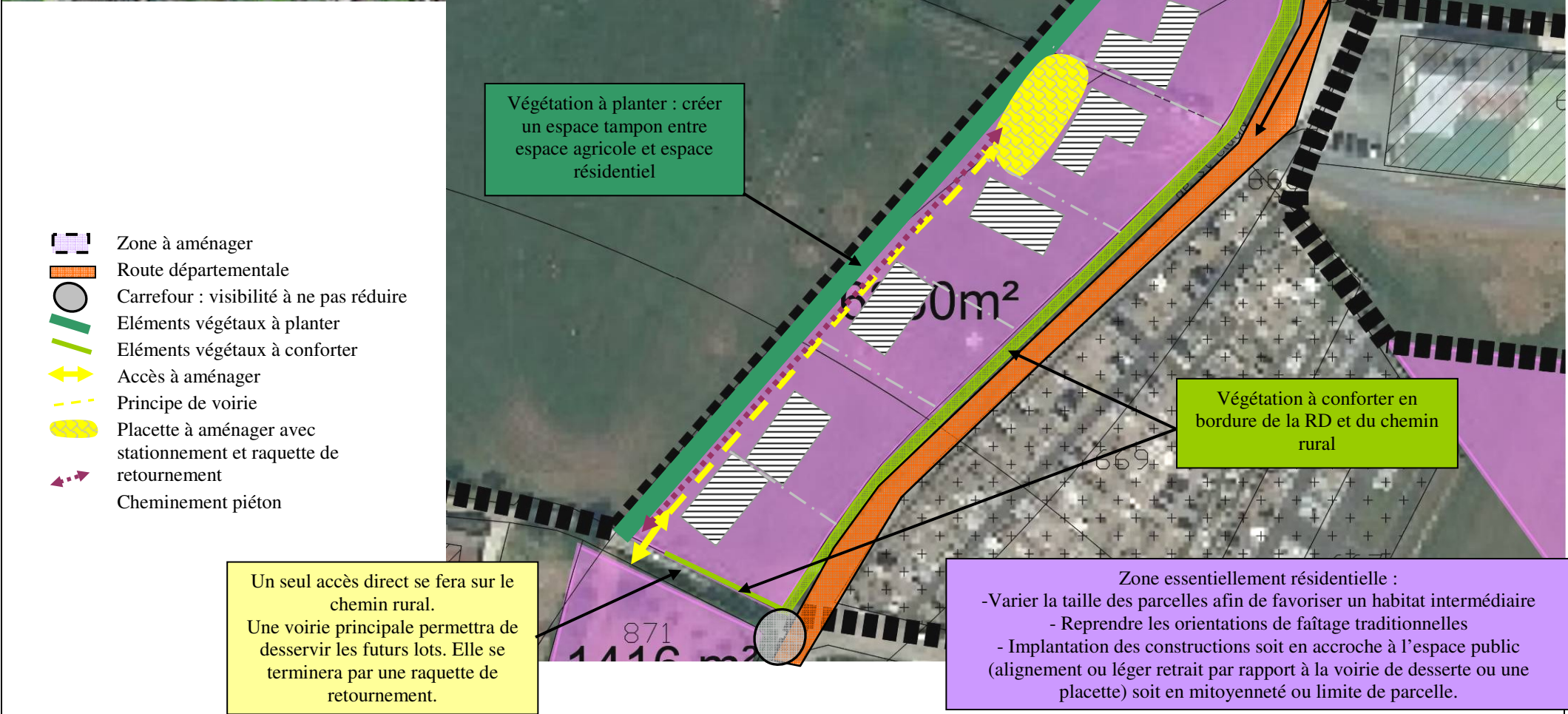
Enjeux de la carte communale :

- Articuler ce nouveau quartier au bâti existant de manière à ce qu'il fasse réellement partie du bourg.
- Intégration de ce futur quartier dans l'environnement bâti et naturel. Travailler la transition entre l'espace agricole et l'espace résidentiel.

Orientations d'aménagement :

- Les accès se feront sur le chemin rural. Une voie principale sera créée pour desservir la zone. La voirie devra se terminer par une raquette de retournement. Un cheminement piéton se raccordera au cheminement communal.
- Les eaux pluviales seront recueillies sur le terrain d'assiette des projets pour les maisons et par des noues pour la voirie.
- La végétation en bordure du chemin rural et de la RD sera à conforter.
- Une haie d'espèces locales mélangées sera à planter à l'ouest du terrain. Elle permettra de faciliter l'intégration des futures constructions dans le paysage, et de conserver la silhouette du bourg. Elle constituera également une zone tampon avec l'espace agricole. L'emploi de végétaux à l'intérieur de la zone à aménager, notamment pour les clôtures, permettrait de renforcer le maillage bocager.
- Reprendre les orientations principales de faîtage et une implantation plus traditionnelle des constructions afin de favoriser une densité tout en gardant une intimité à chacun : diversifier la taille des parcelles, privilégier la mitoyenneté des constructions, l'implantation en limite de voirie ou léger retrait (sur la voirie de desserte et non la RD) ou accroche sur une placette. Eviter les maisons implantées de manière isolée sur la parcelle, sans mitoyenneté ou accroche à la voirie (léger retrait).

=> Potentiel d'accueil : environ **5 à 6 maisons**.



D'après la photographie aérienne et le plan de zonage

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT – VILAINE

Caractéristiques du secteur :

- Terrain de 5320 m²
- Terrain en hauteur relativement plat
- Terrain qui n'a plus de vocation agricole mais à l'interface entre la zone résidentielle et l'espace cultivé.

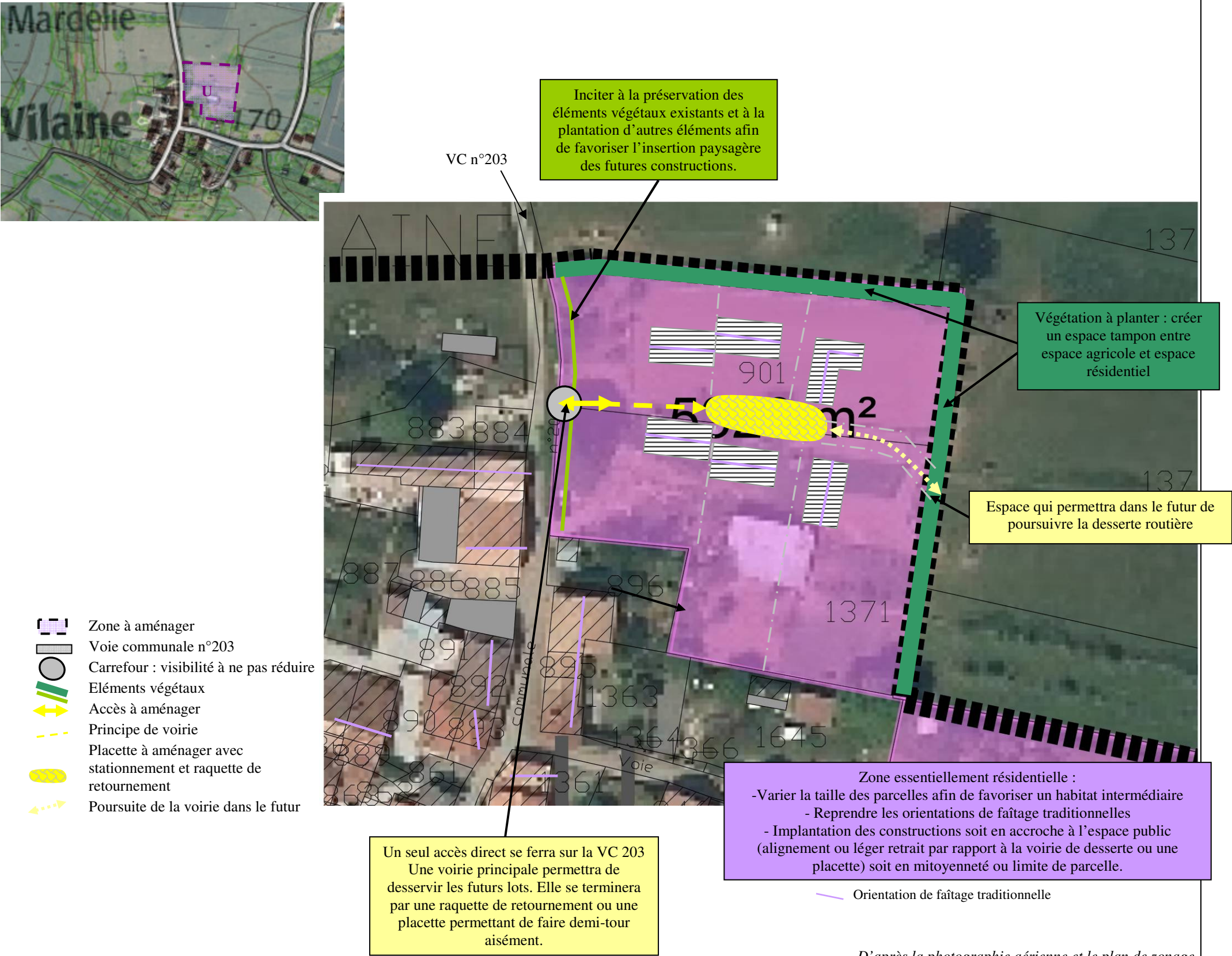
Enjeux de la carte communale :

- Articuler ce nouveau quartier au bâti existant de manière à ce qu'il fasse réellement partie du village.
- Intégration de ce futur quartier dans l'environnement bâti et naturel. Travailler la transition entre l'espace agricole et l'espace résidentiel.

Orientations d'aménagement :

- Un seul accès direct desservir la zone par une voie principale à créer. La voirie devra se terminer par une raquette de retournement et pourra se poursuivre ultérieurement vers l'est.
- Les eaux pluviales seront recueillies sur le terrain d'assiette des projets pour les maisons et par des noues pour la voirie.
- La végétation en bordure de la route d'accès sera à conforter.
- Une haie d'espèces locales mélangées sera à planter au nord et à l'est du terrain. Elle permettra de faciliter l'intégration des futures constructions dans le paysage, et de conserver la silhouette du bourg. Elle constituera également une zone tampon avec l'espace agricole. L'emploi de végétaux à l'intérieur de la zone à aménager, notamment pour les clôtures, permettrait de renforcer le maillage bocager.
- Reprendre les orientations principales de faîtage et une implantation plus traditionnelle des constructions afin de favoriser une densité tout en gardant une intimité à chacun : diversifier la taille des parcelles, privilégier la mitoyenneté des constructions, l'implantation en limite de voirie (léger retrait) ou accroche sur une placette. Eviter les maisons implanter de manière isolée sur la parcelle, sans mitoyenneté ou accroche à la voirie (léger retrait).

=> Potentiel d'accueil : environ 5 maisons.



▪ **LES SABLONS** (*Conférer illustration p :106*)

Les Sablons est un village important situé près du bourg, à l'ouest du Mas Broussard, sur la RD 15.

Le zonage de la carte communale actuellement en vigueur prévoyait juste la densification des dents creuses qui subsistent entre les espaces bâtis, parcelles 747, 287 et 288. Cependant, il s'agit de jardins d'agrément peu susceptibles d'être vendus même si cela pourrait se faire aisément. Ils sont donc notés en rétention. De même, les parcelles 6 et 7 constituent un jardin et un potager avec aménagement d'un garage et d'un accès les reliant à la maison d'habitation situé au nord. Etant donné un découpage peu réalisable pour une vente à un tiers, ces parcelles ne sont pas comptabilisées comme du potentiel constructible. La parcelle 918 n'a pas non plus été comptabilisée comme du potentiel car il s'agit d'un jardin avec un potager et l'implantation d'un abri de jardin/garage en bois. L'ensemble est clôturé avec la maison d'habitation située sur la parcelle voisine.

Il n'était pas souhaité de poursuivre le développement linéaire amorcé le long de la RD.

Le projet de révision, s'inscrit dans ce cadre et prend en compte l'arrêt de l'activité de la coopérative agricole. Celle-ci n'existe plus à cet endroit. Les bâtiments sont aujourd'hui utilisés par un agriculteur (céréalier) pour du stockage de matériel. Il n'utilisera pas les cellules de séchage présentes. Afin de ne pas permettre la réactivation ou l'implantation de nouvelles activités apportant des nuisances, les bâtiments de la zone Ua sont basculés en zone U. Ainsi, seules des installations et constructions compatibles avec l'habitat situé à proximité pourront être autorisées.

Parallèlement, les parcelles 787, 786 et 759 sont ajoutées en zone U car elle constituent un interstice de faible dimension (1184m²) et ne sont plus susceptibles d'être impactées par la coopérative agricole.

Concernant les réseaux :

- l'eau et l'électricité desservent les parcelles qui sont situées à l'intérieur ou en continuité de la zone urbaine. 1 point de défense incendie se situe à l'ouest des Sablons. La partie est du village n'est pas couverte.
- Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont en assainissement individuel dans un secteur qui offre une aptitude favorable.
- Concernant la voirie : les terrains sont desservis par des voies communales ou départementales. Le zonage en stoppant l'étiement linéaire permet d'éviter de créer de nouveau accès sur la RD 15 en dehors des parties actuellement urbanisées. Pour des raisons de sécurité, les nouveaux accès pourront être limités et donc regroupés. Le Conseil Général 16 et plus précisément l'A.D.A. de Chabonais a d'ailleurs fait remarquer que les vitesses constatées dans ce village sont souvent excessives et qu'un aménagement sécuritaire devra à terme être envisagé.

=> *Incidences environnementales :*

Préservation de l'environnement et du paysage :

- Urbanisation de secteurs qui se situent à l'intérieur de l'espace urbain. La silhouette urbaine du village sera préservée notamment en stoppant les urbanisations linéaires.
- Imperméabilisation d'une surface minime par rapport à la surface communale.
- Pas de développement urbain en zone de passage ou stagnation des eaux.
- Pollution du sol et de l'eau : nous sommes en assainissement individuel sur des sols à aptitude favorable.

Prise en compte des risques et nuisances :

- Secteur non soumis aux risques et nuisances identifiés sur la commune.

Incidences sur l'activité agricole :

- Le projet de révision n'aura pas d'incidence négative car il n'englobe ni siège ou bâtiment agricole ni îlot de culture déclaré à la PAC 2012 en zone U.

La zone U Les Sablons totalisera 4,8 ha dont 0,36 libres à la construction, ce qui correspond à 5% des zones ouvertes à l'urbanisation. Parmi ces 0,36 ha, **0 ha** est actuellement déclaré comme **îlot de culture** à la PAC 2012. 2480 m² sont identifiés en rétention. Il s'agit de jardins d'agrément.

▪ **VILAINE** (*Conférer illustration p :106*)

Vilaine est un village important situé **au sud du bourg**. Il est desservi par l'assainissement collectif.

Le zonage de la carte communale actuellement en vigueur prévoyait juste la **densification des dents creuses** et un développement réduit à l'est grignotant une grande parcelle agricole.

Le projet de **révision** permet de rentabiliser les investissements pour l'assainissement collectif en prévoyant un **développement urbain en épaisseur à l'entrée nord ouest du village**. **5320 m²** sont ainsi englobés en zone U, sur des terres qui n'ont plus de vocation agricole. Afin de s'assurer d'un développement économe des sols et en harmonie avec l'environnement agricole et bâti dans lequel il s'insère, des orientations d'aménagement sont présentées page 108, à titre indicatif. Parallèlement, la commune envisage dans ce même but d'y instituer un droit de préemption.

Parallèlement, le début d'urbanisation linéaire qui s'amorce à la sortie est du village est stoppé en basculant en zone N l'intégralité de la parcelle 1590 qui est une parcelle agricole.

Les parcelles 832 et 836 ne sont pas comptabilisées comme libres à la construction car elles correspondent à un espace de stationnement.

Un développement vers l'ouest ou le sud n'est pas envisageable pour prendre en compte la vallée de la Sonnette et rester en adéquation avec les réseaux.

Concernant les réseaux :

- l'eau et l'électricité desservent les parcelles qui sont situées à l'intérieur ou en continuité de la zone urbaine. 1 point de défense incendie devra être implanté

(type bâche). Cela sera bénéfique pour les futures constructions comme pour celles déjà existantes.

- Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont en assainissement collectif. Cela permettra de rentabiliser le réseau.
- Concernant la voirie : les terrains sont desservis par des voies communales.

=> *Incidences environnementales :*

Préservation de l'environnement et du paysage :

- Urbanisation de secteurs qui se situent à l'intérieur ou en continuité de l'espace urbain. La silhouette urbaine du village sera préservée notamment en stoppant les urbanisations linéaires.
- Imperméabilisation d'une surface minimale par rapport à la surface communale.
- Pas de développement urbain en zone de passage ou stagnation des eaux.
- Pollution du sol et de l'eau : nous sommes en assainissement collectif.

Prise en compte des risques et nuisances :

- Secteur non soumis aux risques et nuisances identifiés sur la commune.

Incidences sur l'activité agricole :

- Le projet de révision n'aura pas d'incidence négative car il n'englobe ni siège ou bâtiment agricole ni îlot de culture déclaré à la PAC 2012 en zone U. Le projet permet en effet de basculer 1530m² déclaré en prairie de la zone U à la zone N.

La zone U de Vilaine totalisera 3,3 ha dont 0,84 ha à la construction, ce qui correspond à 12% des zones ouvertes à l'urbanisation. Parmi ces 0,84 ha, **0 ha** est actuellement déclaré comme **îlot de culture** à la PAC 2012. 3112 m² sont identifiés en rétention. Il s'agit de jardins d'agrément et potager.

▪ **MAS RODIER** (*Conférer illustration p :113*)

Le Mas Rodier est un village important et dense situé **à l'est du bourg**. Il sera desservi dans le futur par l'assainissement collectif.

Le zonage de la carte communale actuellement en vigueur prévoyait la préservation de la forme urbaine du village et de son entrée nord en calant les limites de la zone urbaine sur le bâti existant. Par contre il proposait de conforter la partie sud. Plusieurs projets se sont concrétisés depuis. La limite de la zone U sera ajustée par rapport à l'implantation effective des constructions. Une urbanisation plus au sud n'est pas souhaitable car il s'agit de terres agricoles et d'un fond de vallon qui constitue une limite naturelle à conserver.

Le projet de **révision** permettra juste de combler les interstices.

La parcelle 1394 n'a pas de CU ou PC valide et constitue une extension et non un comblement. En outre elle n'est pas desservie par le réseau AEP et ne le sera pas non plus par l'assainissement collectif. Elle est donc retirée de la zone U.

Au nord et à l'ouest, le zonage s'en est tenu à l'existant pour préserver l'entrée et la forme urbaine du village.

Concernant les réseaux :

- l'eau et l'électricité desservent les parcelles qui sont situées à l'intérieur de la zone urbaine. 1 point de défense incendie devra être implanté (type bache). Cela sera bénéfique pour les futures constructions comme pour celles déjà existantes.
- Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont en assainissement collectif. Cela permettra de rentabiliser le réseau.
- Concernant la voirie : les terrains sont desservis par des voies communales.

=> Incidences environnementales :

Préservation de l'environnement et du paysage :

- Urbanisation de secteurs qui se situent à l'intérieur de l'espace urbain. La silhouette urbaine du village sera préservée notamment en stoppant les urbanisations linéaires.
- Imperméabilisation d'une surface minime par rapport à la surface communale.
- Pas de développement urbain en zone de passage ou stagnation des eaux.
- Pollution du sol et de l'eau : nous sommes en assainissement collectif.

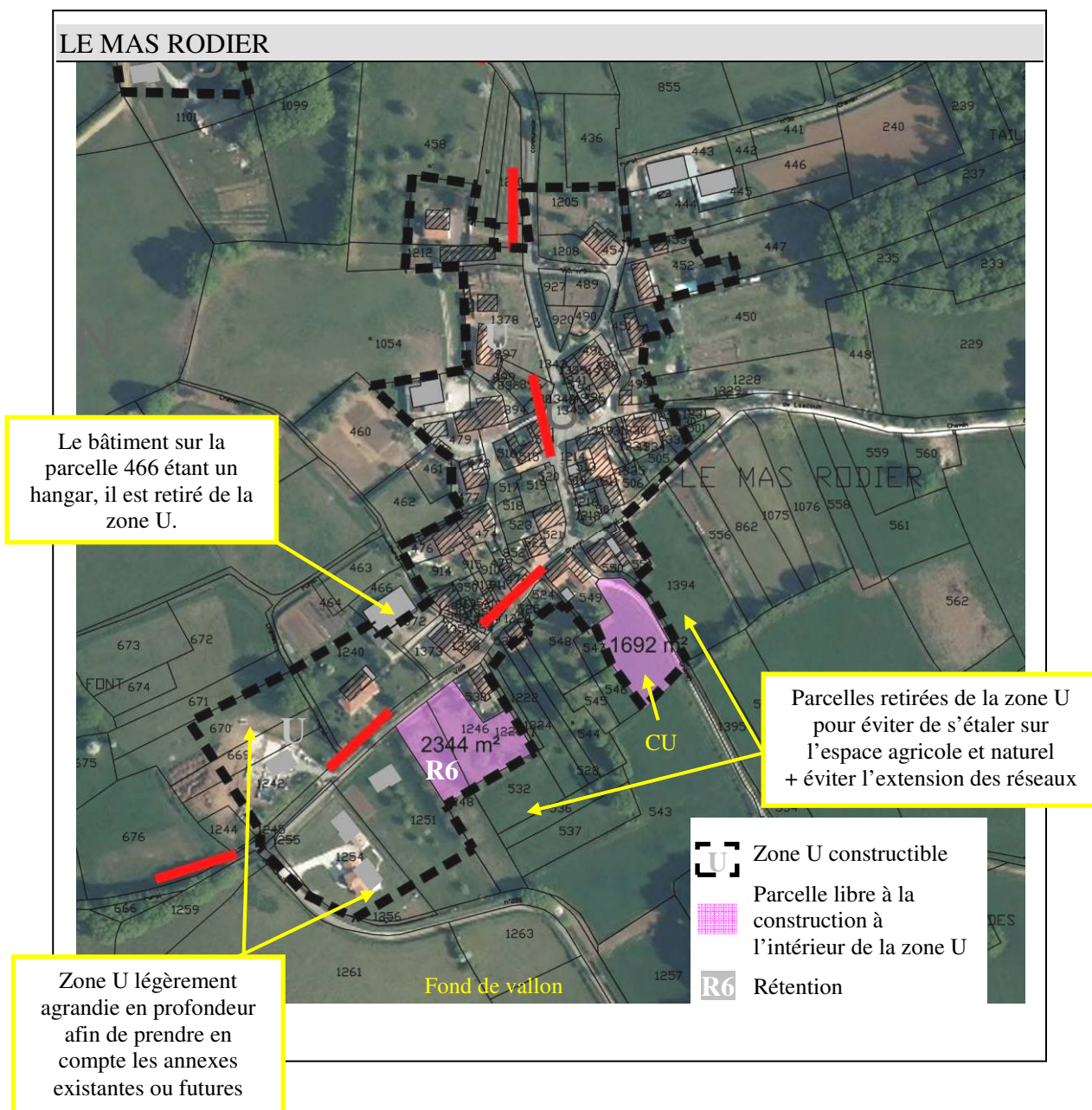
Prise en compte des risques et nuisances :

- Secteur non soumis aux risques et nuisances identifiés sur la commune.

Incidences sur l'activité agricole :

- Le projet de révision n'aura pas d'incidence négative car il n'englobe ni siège ou bâtiment agricole ni îlot de culture déclaré à la PAC 2012 en zone U.

La zone U du Mas Rodier totalisera 4,4 ha dont 0,4 libres à la construction, ce qui correspond à 5,6% des zones ouvertes à l'urbanisation. Parmi ces 0,4 ha, **0 ha** est actuellement déclaré comme **îlot de culture** à la PAC 2012. 2344 m² sont identifiés en rétention. Il s'agit de jardins d'agrément et d'un verger (noyers).



▪ **LA PREVOTIE** (Conférer illustration p :114)

La Prévotie est un village important et dense situé **au nord du bourg sur la RD 174**.

Etant donné la nécessité de limiter les nouveaux accès sur la RD 174, de rester en accord avec les réseaux (pas de défense incendie) et d'éviter de se développer sur des terres agricoles, le zonage de la carte communale actuellement en vigueur prévoyait seulement le comblement d'interstices.

L'interstice le plus important correspond en partie à une parcelle en culture et une autre en rétention. Les élus souhaitent basculer cet interstice en zone N.

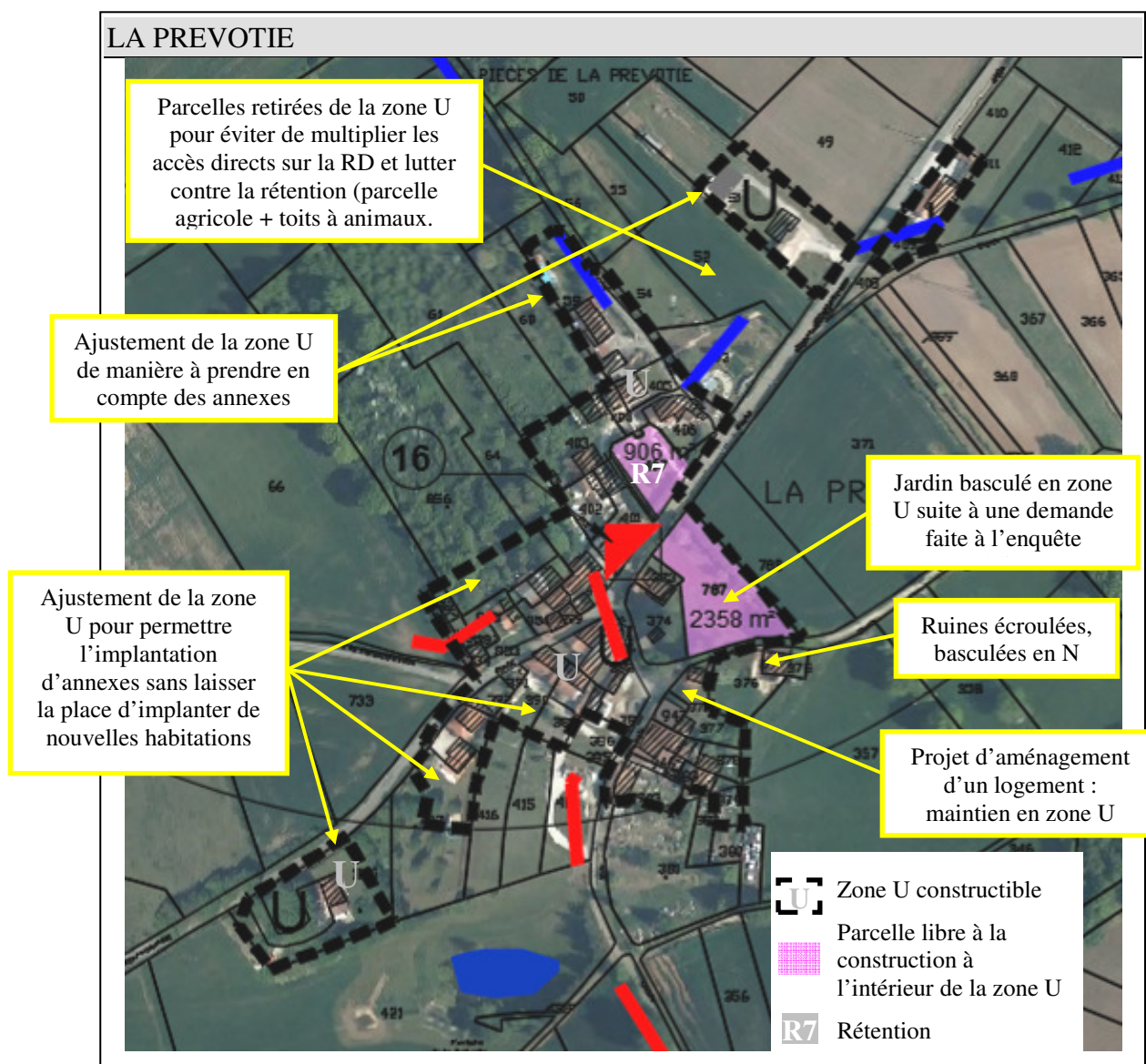
Par contre, suite à une demande faite à l'enquête publique, la parcelle 787 a été intégrée en zone U car il s'agit d'un jardin (pas déclaré à la P.A.C.), en continuité directe avec le

village, desservi par tous les réseaux et dont l'accès peut se faire autrement que par la RD 174.

Parallèlement la délimitation de la zone U est revue de manière à prendre en compte l'implantation des nouvelles constructions et de façon à permettre la réalisation effective d'annexes à proximité des habitations. Elle permettra également de prendre en compte un projet de réhabilitation d'un vieux bâtiment (parcelle G 377). Les parcelles G 389 et G 390 ne sont pas comptabilisées comme du potentiel constructible car il s'agit de l'arrière de 2 habitations où est implanté leur système d'assainissement. La surface résiduelle ne permettra que l'implantation d'annexes.

Les parcelles 376 et 377 sont basculées en zone N car les ruines qui s'y localisent viennent de s'écrouler en grande partie.

La zone U de La Prévoitie totalisera 3ha dont 0,23 m² libres à la construction. Parmi ces 0,23 ha, **0 ha** est actuellement déclaré comme **îlot de culture** à la PAC 2012. 906 m² sont identifiés en rétention.

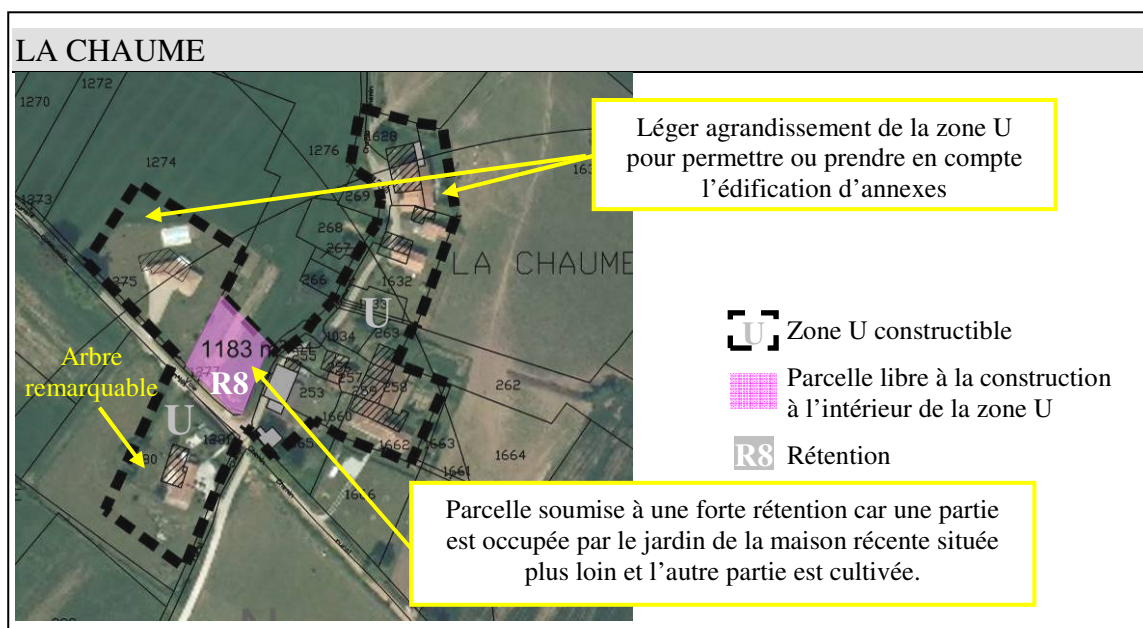


▪ **LA CHAUME** (*Conférer illustration p : 115*)

Ce village situé au sud du bourg a accueilli récemment une ou deux nouvelles constructions.

Le zonage offre peu de perspectives de développement, il s'agit juste de combler un interstice entre le noyau ancien et une construction récente. Cet interstice est susceptible de faire l'objet d'une rétention car il est en partie utilisé comme extension du jardin de la maison et l'autre partie, environ 600 m², est cultivée (en culture à la PAC 2012).

La zone U de La Chaume totalisera 1,6 ha dont 0,1 libre à la construction.



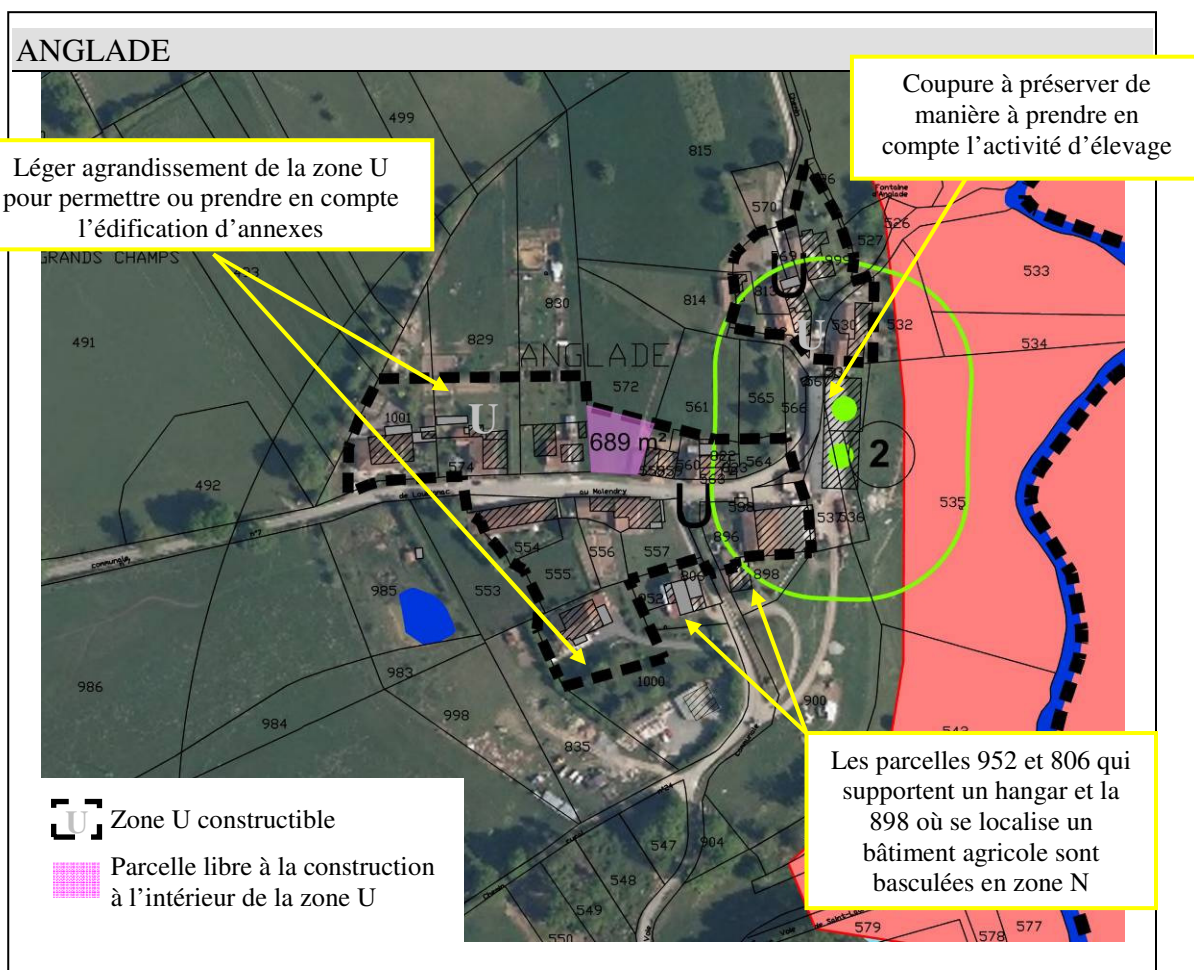
4.2.2.2 Diversifier l'offre en proposant quelques terrains dans quelques gros villages de la vallée de la Charente

En complément de l'offre qui permet de conforter le bourg et les villages proches du bourg, quelques terrains seront ouverts à l'urbanisation dans quelques gros villages de la vallée de la Charente, lorsque cela n'a pas d'incidence sur l'agriculture, l'environnement et les paysages et n'a pas pour conséquence d'exposer de nouvelles familles à des risques.

ANGLADE (*Conférer illustration p : 116*) :

Ce village présente 2 noyaux anciens assez denses. Ils ne seront pas reliés entre eux du fait de la présence de stabulations. Le pastillage est revu, les parcelles 952 et 806 qui supportent un hangar et la 898 où se localise un bâtiment agricole sont basculées en zone N. La partie de la parcelle 572 qui est en zone U et correspond à un interstice sera à comptabiliser comme du potentiel constructible. Il s'agit d'une parcelle en prairie temporaire à la PAC de 2012.

La zone U d'Anglade totalisera 1,8 ha dont 689 m² libres à la construction.



LE FOURNET (Conférer illustration p : 117) :

Ce village présente un noyau ancien dense. Plusieurs pavillons sont venus l'étoffer au sud. Le projet de révision permettra seulement le comblement d'interstices à cet endroit ; ce qui ne nécessitera pas de renforcement en matière de réseaux. Aucune sortie directe sur la RD ne sera autorisée (problème de sécurité routière). Une coupure sera maintenue entre le nord et le sud du village : parcelles 597 à 599 ; 558, 961 et 614, de faible dimension, plus ou moins boisées, sont basculées en zone N. Au nord, la parcelle 595 correspond à un jardin en rétention et la parcelle voisine, 596, supportant un hangar, sont retirées de la zone U. En face, la parcelle 591 est basculée en zone Ua car elle correspond à un camping.

Ce développement minime n'aura pas d'impact agricole, environnemental ou paysager.

Ainsi la zone urbaine du Fournet totalisera **1,3 ha** dont **0,37 ha libre à la construction**. Cette superficie n'est pas déclarée à la PAC et n'est pas en rétention.

LASCoux (Conférer illustration p : 117) :

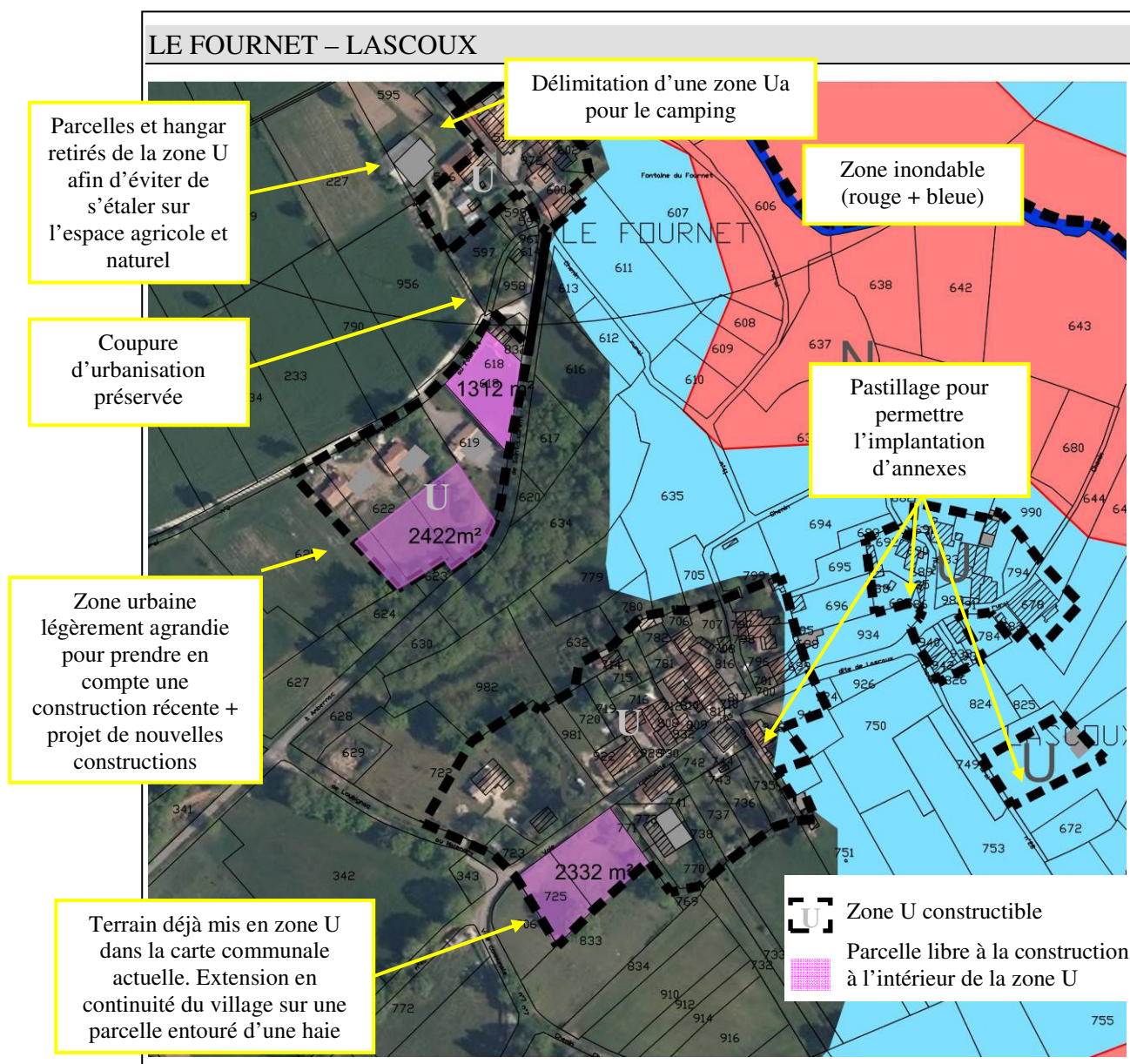
Ce village proche du Fournet est également composé d'un noyau ancien dense. Une urbanisation récente s'est faite à l'entrée ouest. La carte communale actuellement en

vigueur permet de conforter l'urbanisation dans ce secteur avec 1 ou 2 pavillons supplémentaires.

Cette urbanisation n'engendre pas de frais d'extension en réseaux par contre la couverture incendie est insuffisante.

Même si ce terrain est déclaré à la PAC (prairie) l'impact sur l'activité agricole est assez réduit du fait des superficies concernées. En outre, il n'y a pas d'impact paysager (haies boisées) ou environnemental.

Ainsi le projet de révision reprend sensiblement la délimitation de la carte communale actuellement en vigueur. Ainsi la zone urbaine de Lascoux totalisera **2,9 ha** dont **0,23 ha libre à la construction**. Cette superficie est déclarée à la PAC 2012 comme prairie mais n'est pas en rétention.



LA JARNAUD (Conférer illustration p : 118)

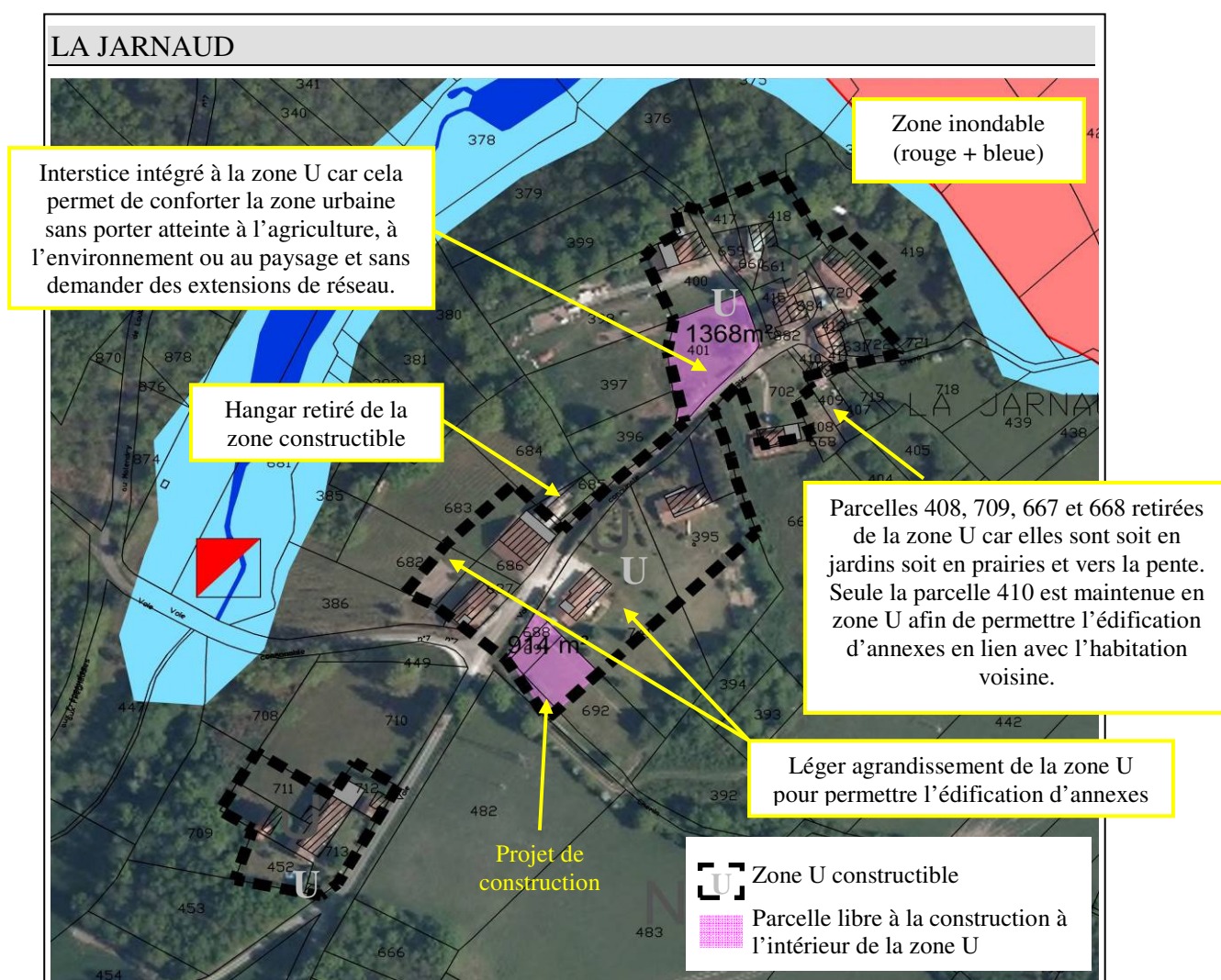
Ce village constitué d'une urbanisation discontinue a été étoffé par quelques constructions.

La carte communale actuellement en vigueur permet l'implantation d'une construction le long de la voie communale. Les réseaux sont présents y compris la défense incendie. Ce développement très minime (630m²) n'aura pas d'impact agricole, environnemental ou paysager. Le projet de révision prend en compte ce terrain d'autant plus qu'un projet semble se concrétiser.

En outre la parcelle 401, qui n'est pas agricole, desservie par les réseaux et ne présente pas d'enjeu environnemental ou paysager est ajoutée en zone U car elle permet de conforter le noyau bâti.

La parcelle 685 est retirée de la zone U car elle comporte un hangar. Les parcelles 408, 409, 667 et 668 qui sont des jardins et une prairie avec une pente assez prononcée, sont également basculées en zone N. Seules les parcelles 410 et 702 sont laissées en zone U de manière à permettre si nécessaire l'implantation d'annexes.

Ainsi la zone urbaine de La Jarnaud totalisera **1,7 ha** dont **0,23 ha libre à la construction**. Cette superficie n'est pas déclarée à la PAC 2012 et n'est pas en rétention.



(piscine, garage...) Cela concerne les villages de Roumagou, Endourchapt, La Grole Bagnade, L'Aubier, la Grande Fuie, chez Rioux. Aucun pastillage n'a été réalisé à Bel-Air car il n'y a plus d'habitation.

De manière générale, les hangars (constructions souvent métalliques) qui n'ont pas vocation à être transformés en habitations, ou bâtiments agricoles, et ruines, ont été retirés du pastillage et basculés en zone N.

Dans la carte communale actuellement en vigueur, les parcelles ouvertes à l'urbanisation au niveau des écarts de **Peuprie** et **La Croix Poulinet** contribuent à accentuer le mitage. Il s'agit de parcelles mises en zone U suite à l'enquête publique. Etant donné qu'il n'y a pas eu de dépôt de CU ou PC sur ces parcelles depuis l'approbation de la carte communale en 2010, elles sont retirées au niveau du projet de révision, de la zone U.

Le pastillage a sensiblement été revu pour prendre en compte le positionnement effectif des constructions récentes (Chez Berry, Peuprie, Le Fournet...)

A La Font, le pastillage est supprimé car il s'agit d'une grange et d'un lieu de mémoire.

A l'intérieur de la zone soumise à la rupture du barrage, il n'est pas interdit de construire. Cependant la municipalité a choisi de ne pas exposer de nouvelles familles à ce risque. Ainsi les groupes d'habitations sont pastillés pour permettre l'implantation d'annexes mais aucun développement urbain. Cela concerne **Lascoux**.

Ainsi peu de bâtiments existants sont en zone inconstructible (zone N). Il s'agit :

- de constructions en lien avec l'activité agricole ou imbriquées avec une exploitation agricole,
- de constructions ayant un intérêt patrimonial : château les Fregnaudies,
- de constructions en zone inondable,
- d'une construction à l'est de chez Berry, non desservie par les réseaux,
- de construction à moins de 75m de l'axe de la RD 951, dans les secteurs non urbanisés (L 111-1-4), notamment La Tuilerie. L'interdiction de construction ou d'installation à l'intérieur de cette bande ne s'applique pas :
 - Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
 - Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
 - Aux bâtiments d'exploitation agricole
 - Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

En zone N, **les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception** :

1° de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;

2° des constructions et installations nécessaires :

- à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou

forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- à l'exploitation agricole ou forestière ;
- à la mise en valeur des ressources naturelles.

4.2.2.4 Permettre le développement des activités économiques existantes

En zone urbaine (zone U), les activités compatibles avec l'habitat peuvent s'installer.

Des secteurs spécifiques peuvent également être délimités où seules des constructions en lien avec l'activité économique pourront être autorisées. Il s'agit de zone Ua.

A Saint-laurent-de-Céris, la carte communale actuellement en vigueur délimite **5 zones Ua**. Elles correspondent à l'emprise d'entreprises déjà implantées. Le **projet de révision** délimite **6 zones Ua** en prenant en compte l'évolution de ces activités et la création de nouvelles activités :

- Les zones Ua du centre bourg sont maintenues.
- La zone Ua des Sablons est supprimée : la coopérative a cessé son activité, les bâtiments, fonctionnels sont actuellement réutilisés par un exploitant agricole (céréalier). Il n'envisage pas de réutiliser les cellules de séchage. Afin de s'assurer qu'aucune activité apportant des nuisances peu compatibles avec l'habitat environnant, la zone Ua est basculée en zone U.
- La zone Ua au sud du bourg, route de Saint-Claud est basculée en zone U. En effet, il s'agit d'un ancien magasin de meubles implanté en zone résidentielle. Il pourra être réutilisé par une entreprise dont l'activité est compatible avec l'habitat ou être transformé en habitation.
- La zone Ua de La Petite Brande définie autour du tôlier/carrossier est légèrement agrandie tout en restant sur les limites de la parcelle occupée.
- Une zone Ua est ajoutée au Fournet pour prendre en compte un camping. Ainsi des constructions en lien ou nécessaires à cette activité (piscine, sanitaires...) pourront y être implantées mais pas de nouvelles habitations.
- Une zone Ua est délimitée au Poirier Farineux afin de prendre en compte une activité de maçonnerie existante.
- Une zone Ua est également délimitée entre le lotissement du Champ de l'Eglise et le terrain de football. Il s'agit de permettre à une activité de vente de bois de chauffage, implantée depuis quelques années, de pouvoir évoluer.

4.3 TABLEAU DE SURFACES

Zones constructibles	Surface totale des zones constructibles	Terrains déjà bâtis dans les zones constructibles	Terrains libres dans les zones constructibles
Le Bourg	179907	152202	27705
Bellevue/Les Combeaux	88485	81962	6523
Le Coudert	4523	4523	0
Vilaine	33033	24600	8433

Le Mas Rodier	44121	40085	4036
Les Sablons	48239	44573	3666
Champ de l'Eglise	46573	43115	3458
La Fabrique	22128	17370	4758
Le Fournet	13153	9419	3734
Lascoux	28744	26412	2332
La Jarnaud	17500	15218	2282
La Chaume	15908	14725	1183
Palafret	9745	9745	0
Peuprie	10338	10338	0
La Mardelie	23514	23514	0
Chez Rioux	5734	5734	0
La Jaude	9217	9217	0
Les Roches	7960	7960	0
Le Château	11228	11228	0
La Petite Brande	3170	3170	0
La Prevotie	30489	27225	3264
Le Temple	13572	13572	0
Endourchat	1877	1877	0
Clermont	1763	1763	0
Le Chene Vert	2457	2457	0
Anglade	18505	17816	689
Loubignac	10556	10556	0
Bel-Air	2239	2239	0
Les Mares	3119	3119	0
les Trois Chênes	1835	1835	0
le Camp d'Honneur	11637	11637	0
La Ferme Neuve	4242	4242	0
La Petite Fuie	6962	6465	497
La Grand Fuie	3263	3263	0
La Croix Poulinet	12445	12445	0
Le Dognon	8447	8447	0
Chez Berry	6419	6419	0
Chez Ravard	2520	2520	0
La Maine Gossy+Broussard	29965	29965	0
La Garde	9120	9120	0
La Cigone	2701	2701	0
La Grande Borne	4219	4219	0
Le Poirier Farineux	7823	7823	0
Beaux Chauds	7033	7033	0

Le Roumagou	984	984	0
La Grolebagande	2435	2435	0
L'Aubier	4017	4017	0
Le Grand Bois	6840	6840	0
Fressanges	5165	5165	0
Le Moulin de Coudert	5341	5341	0
TOTAL U (m²)	851210	778650	72560
Le Bourg	20323	20323	0
Champs de l'Eglise	5100	5100	0
Le Fournet	2343	2343	0
Le Poirier Farineux	5175	5175	0
La Petite Brande	2480	2480	0
TOTAL Ua (m²)	25146	25146	0

TOTAL U + Ua (m²)	876356	803796	72560
TOTAL (hectares)	87,64	80,38	7,26

Surface de la commune (ha)	Surface totale des zones constructibles	Terrains déjà bâtis dans les zones constructibles	Terrains libres dans les zones constructibles
2989	87,64	80,38	7,26
100%	2,93%	2,69%	0,24%

La surface totale de la commune est de 2989 hectares, répartis en **88 hectares constructibles et 2901 hectares non constructibles**.

Nous avons vu que si la commune souhaite accueillir **5,5 familles par an**, cela amène à prévoir maximum **7,2 hectares** de terrains constructibles.

Avec la Carte Communale, la commune disposera suffisamment de terrains pour une période d'environ dix ans puisqu'elle délimite **7,26 hectares de terrains libres** ; ce qui représente 0,24 % du territoire communal. Afin de s'assurer d'une gestion économe des sols, la commune envisage d'instituer en complément **2 droits de préemption** dont le but sera de réaliser des opérations urbaines d'ensemble :

- Vilaine : parcelles n°901 et 1371 en partie, pour une surface totale de 5320 m².
- Les Vignes : parcelles n°1035, 656 et 657 en partie, pour une surface totale de 4058 m².

A cela s'ajoute une superficie dédiée spécifiquement **à l'accueil d'entreprises**. Les zones **Ua** couvre **2,5 ha entièrement occupés par des entreprises existantes** ; ce qui représente 0,08 % du territoire communal.

En outre, s'il a été jugé cohérent de laisser certaines parcelles dans la zone U, il semble peu probable que celles-ci soient construites. Il s'agit de dents creuses ou terrains agricoles susceptibles de faire l'objet d'une **forte rétention**.

Au total, c'est **14473 m² qui ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'une rétention**, soit **20% de la surface ouverte à l'urbanisation**. Cela correspond à un coefficient de rétention de l'ordre de 1,3, soit inférieur au coefficient de rétention préalablement estimé de 1,5.

<u>Parcelles identifiées en rétention :</u>			
Lieux-dits - n° qui renvoie aux cartes précédentes	N° de parcelle	Superficie	Remarques
Les Vignes R1	1656-1657	2470 m ²	Ces parcelles sont entourées de constructions. La forme n'est pas facile à aménager.
Mas Broussard R2	794, 795, 797 et 798	1978 m ²	Zone de jardins appartenant à plusieurs propriétaires, non attenants à une habitation.
Les Sablons R3	748, 287 et 288	2480 m ²	Parcelles en jardins d'agrément et potager se rattachant aux habitations principales situées sur les parcelles voisines.
Vilaine R4	1369	1939 m ²	Interstice en continuité sur 3 faces avec des parcelles bâties. Jardin potager en lien avec une habitation principale construite sur une parcelle voisine.
R5	1359 et 849	1173 m ²	Parcelles qui correspondent au jardin de l'habitation situé sur les parcelles 846 et 847
Le Mas Rodier R6	1246-1248	2344 m ²	Parcelles qui correspondent au jardin de l'habitation située sur la parcelle voisine + verger (noyers).
La Prévotie R7	407 en partie	906 m ²	Jardin de l'habitation située sur la parcelle 406. Elle est comptabilisée comme du potentiel car elle n'accueille pas d'annexes et bénéficie d'un accès séparé.
La Chaume R8	1276 en partie	1183 m ²	Parcelle qui correspond à un interstice. Une partie est en jardin (potager), l'autre en culture à la PAC (accès à une vaste parcelle cultivée).
TOTAL		14473 m²	Soit un taux de rétention de 20 % (ou un coefficient de l'ordre de 1,3), inférieur au coefficient préalablement estimé à 1,5.

L'urbanisation se développera en partie sur des surfaces agricoles :

<u>Parcelles agricoles d'après les îlots de culture PAC 2012 :</u>			
Lieux-dits	N° de parcelle	Superficie	Remarques
Bellevue	657 en partie	2321 m ²	Partie d'une parcelle cultivée (maïs, grains et ensilage)

			à l'interface entre un espace résidentiel et une zone agricole. Afin de s'assurer d'une gestion économe des sols et de plantations (créer des espaces tampons entre zone cultivée et zone habitée) la commune envisage d'instituer un droit de préemption sur ce secteur.
La Chaume	1276 en partie	600 m ²	Partie d'une parcelle plus vaste en prairie temporaire. Superficie minimale entre 2 constructions. Permet l'accès au reste de la parcelle. D'autres accès à l'unité agricole sont possibles.
Anglade	572 en partie	689 m ²	Partie d'une parcelle en prairie temporaire. Superficie minimale entre 2 constructions.
Lascoux	725 + 833 en partie	2332 m ²	Nous sommes en continuité du village, en face d'une maison récente. Le long de la voie d'accès. La préservation de la végétation permettra de faciliter l'intégration paysagère des futures constructions. Etant donné les superficies et la proximité avec l'habitat, la mise en zone constructible de ces parcelles n'aura pas un impact notable sur le fonctionnement de l'exploitation agricole.
Le Bourg	720 + 721 en partie	6260 m ²	Ces parties de parcelles se rattachent à un vaste espace agricole dédié à l'élevage. Il s'agit des parties de parcelle les plus éloignées des bâtiments d'exploitation, en continuité de la zone urbaine du bourg. Afin de pouvoir conforter le bourg tout en limitant la création d'un nouveau front espace agricole/espace résidentiel, porteur de conflits éventuels, un espace tampon sera créé comme présenté par les orientations d'aménagement intégrées à titre indicatif dans le présent rapport de présentation. L'amputation de cette superficie ne remettra pas en cause le fonctionnement de l'exploitation.
TOTAL		12202 m² en U	Le projet de révision de la carte communale réduit l'étalement des zones urbaines sur l'espace agricole : on passe de 4,4 ha déclarés en îlot de culture à la PAC 2012 ouverts à l'urbanisation dans le cadre de la carte communale actuellement en vigueur à seulement 1,2 ha dans le projet de révision, soit 3,2 ha en moins.

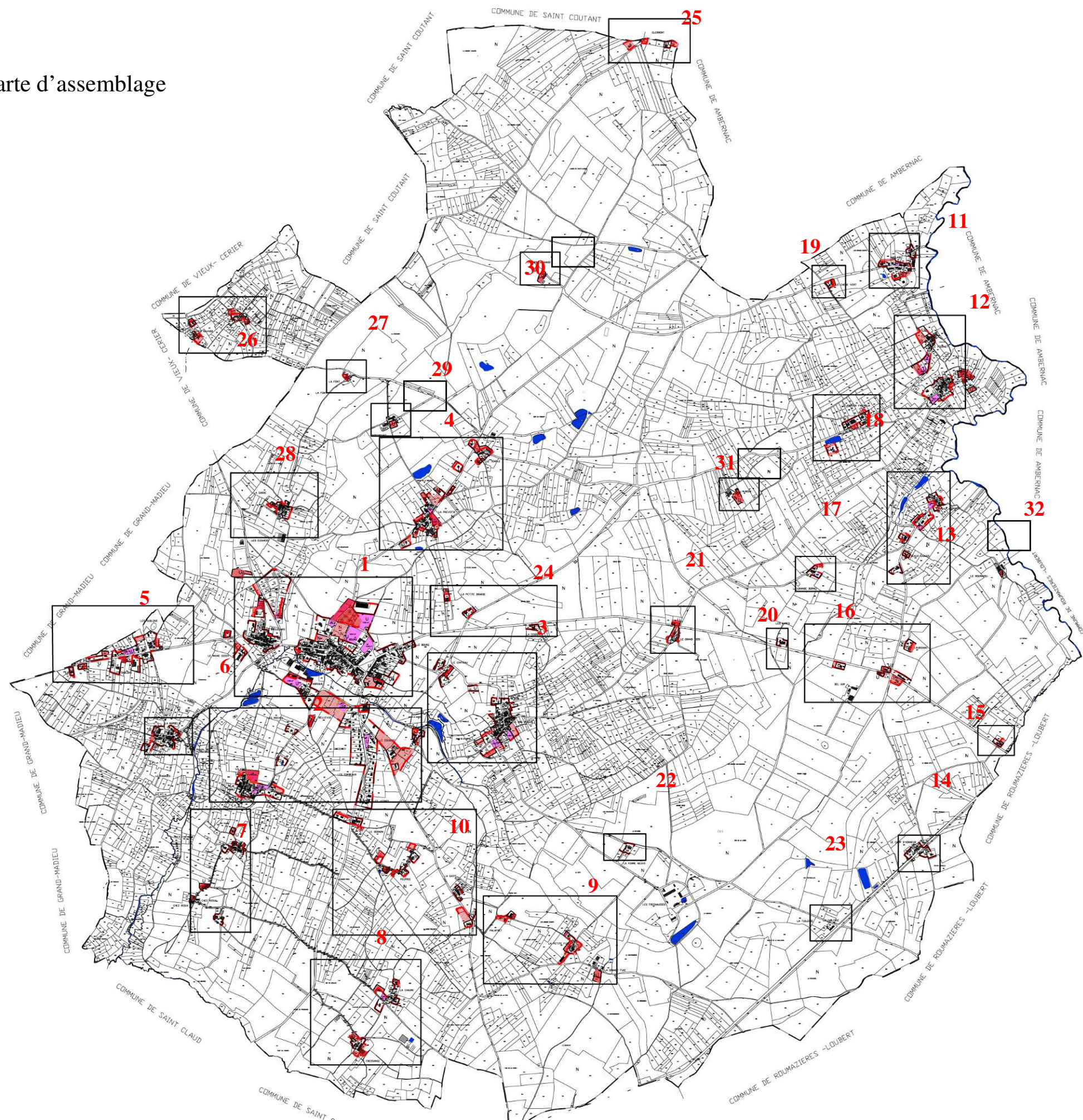
=> Au total, 1,2 ha actuellement recensés à vocation agricole pourront devenir constructibles, 3,2 ha de moins que dans la carte communale actuellement en vigueur. Cela représente en tout environ 0,05% des terres agricoles de SAINT-LAURENT-DE-CERIS.

Ainsi le projet communal de révision permet toujours de conforter en priorité le bourg ainsi que ses extensions et les villages proches du bourg. Il propose des surfaces moindres pour un objectif démographique identique :

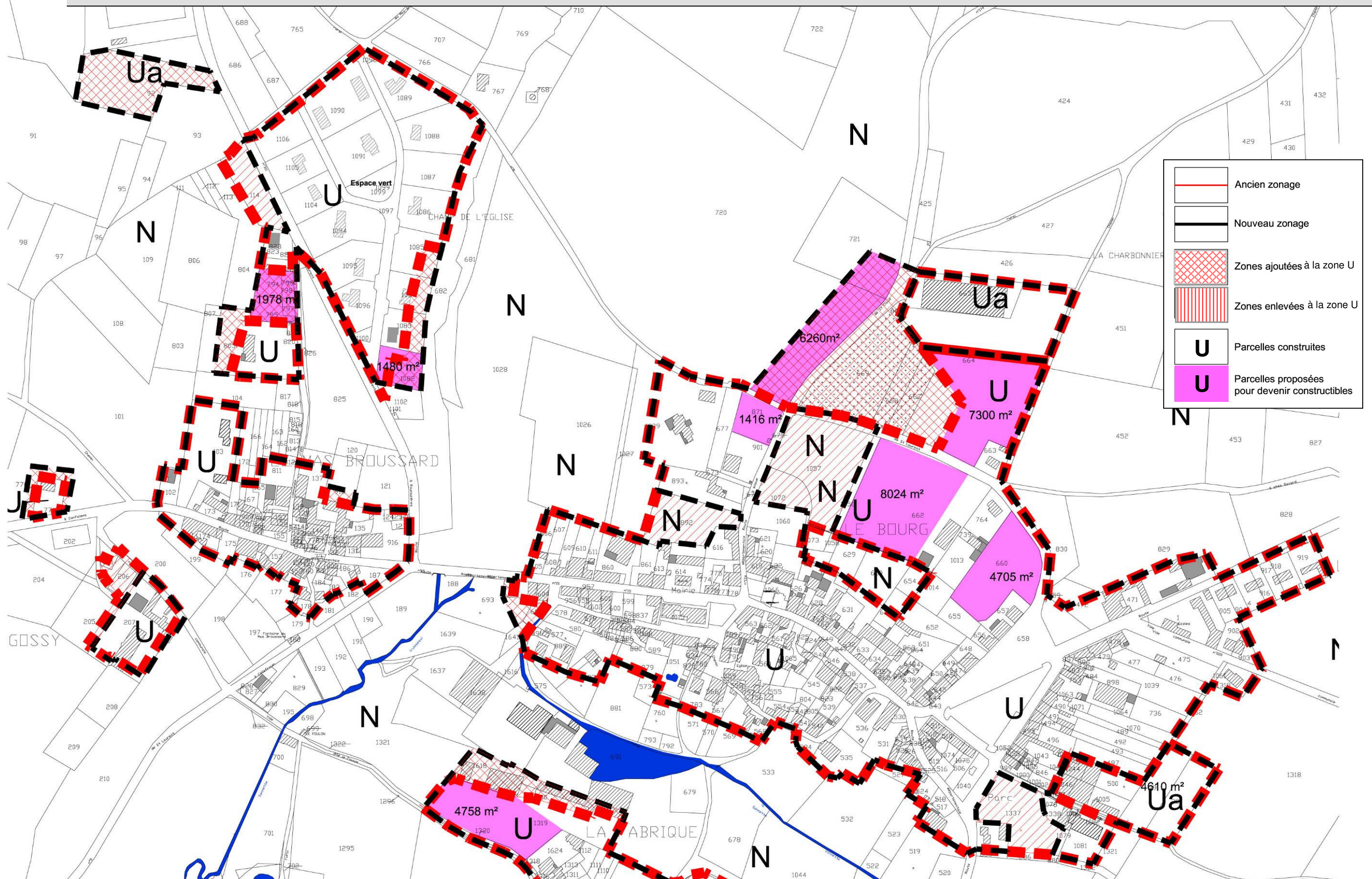
- **4 ha en moins par rapport aux surfaces libres offertes à l'urbanisation par la carte communale actuellement en vigueur**
- **dont 3,2 ha en moins à vocation agricole**
- **incitation au réinvestissement du bâti vacant dans le bourg et les écarts.**

Le projet de révision de la carte communale s'inscrit donc dans une véritable démarche de modération de la consommation de l'espace et de développement durable.

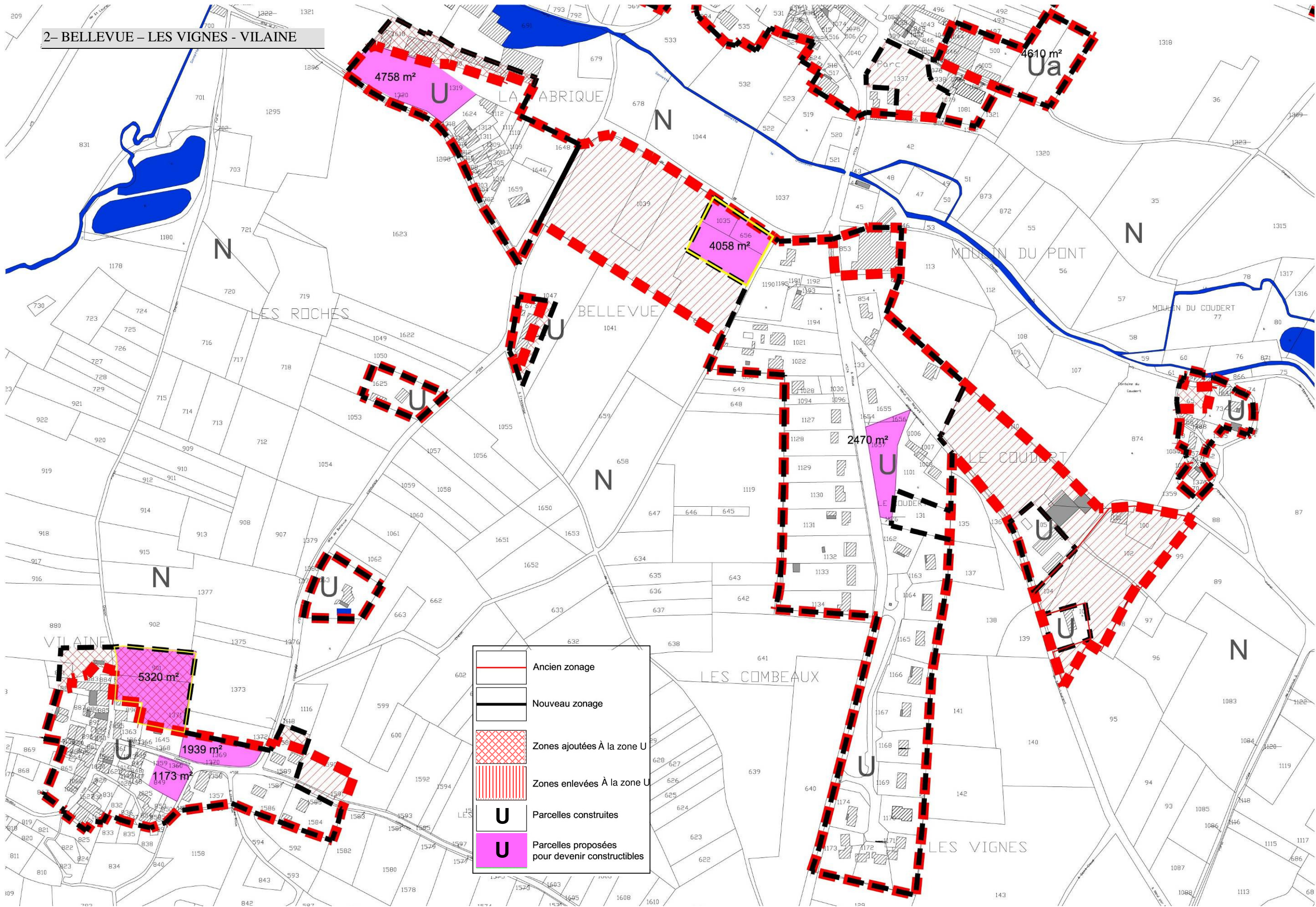
Carte d'assemblage

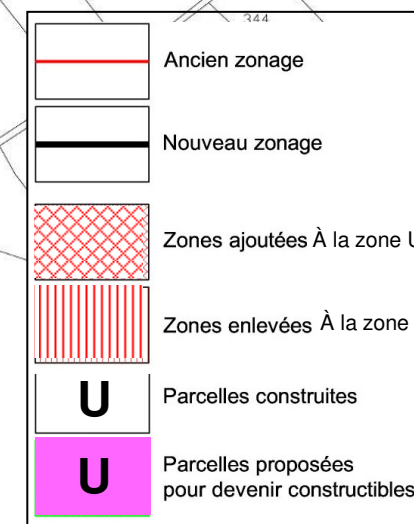
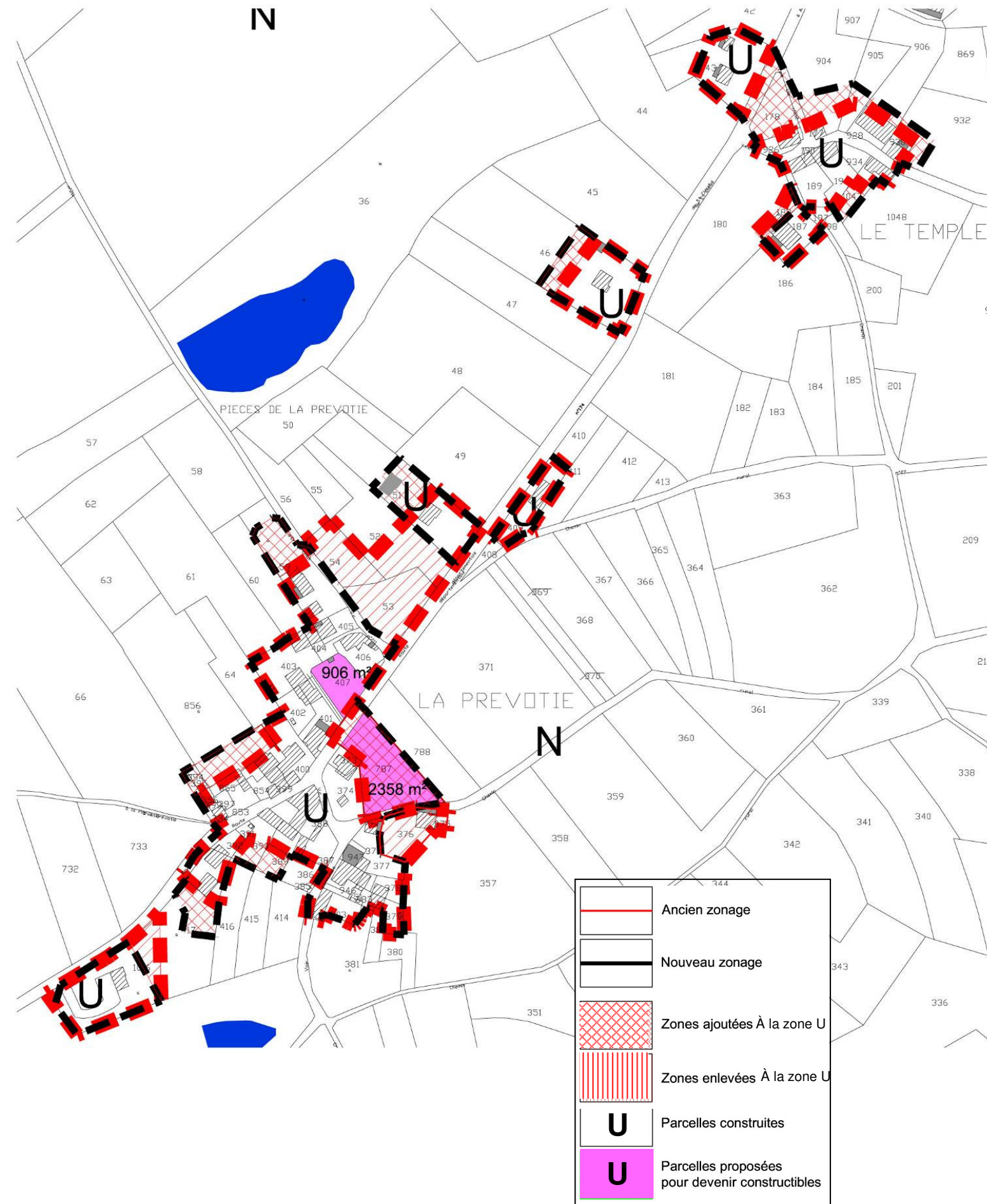
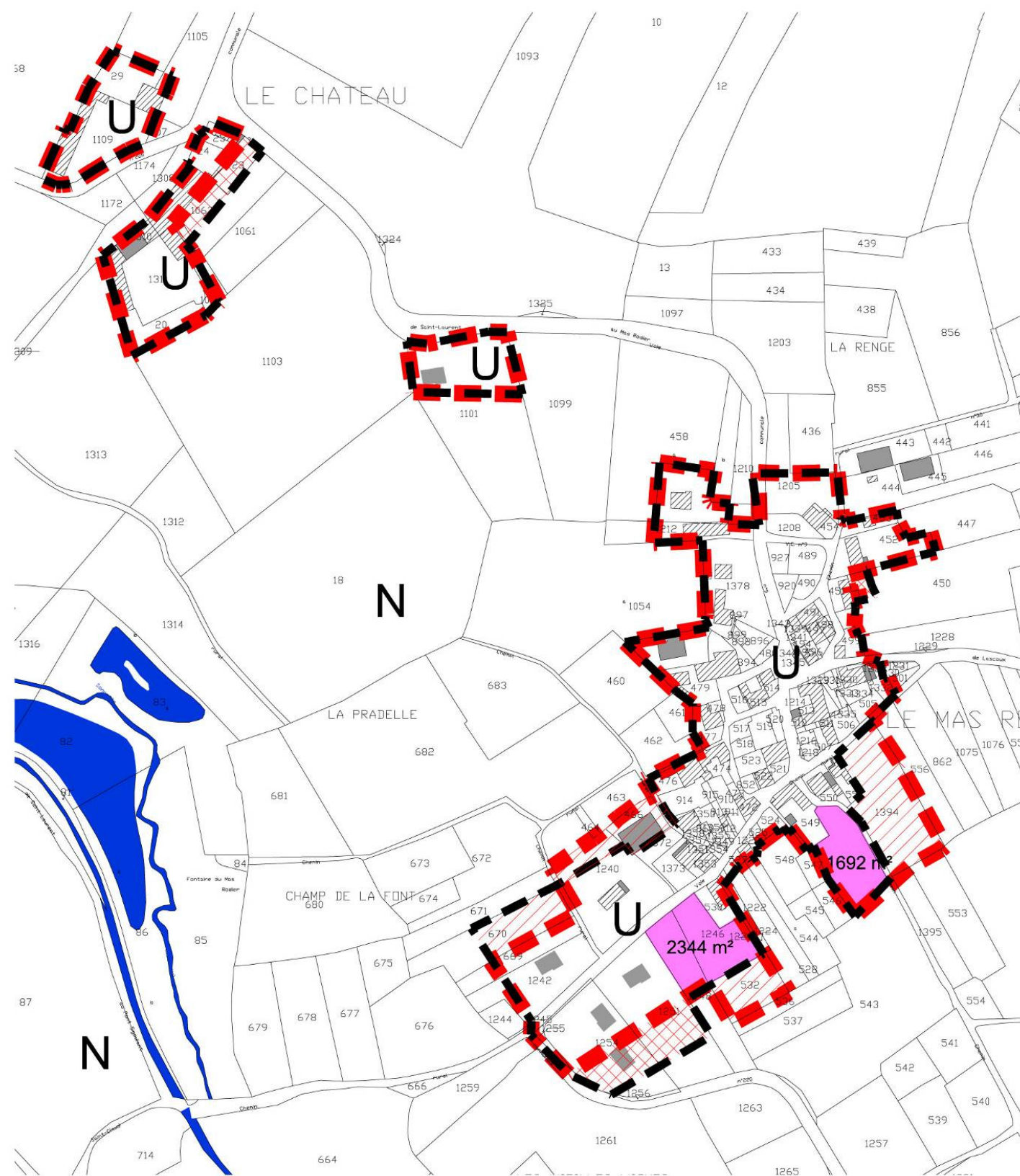


1 – LE BOURG – MAS BROUSSARD-CHAMP DE L'ÉGLISE

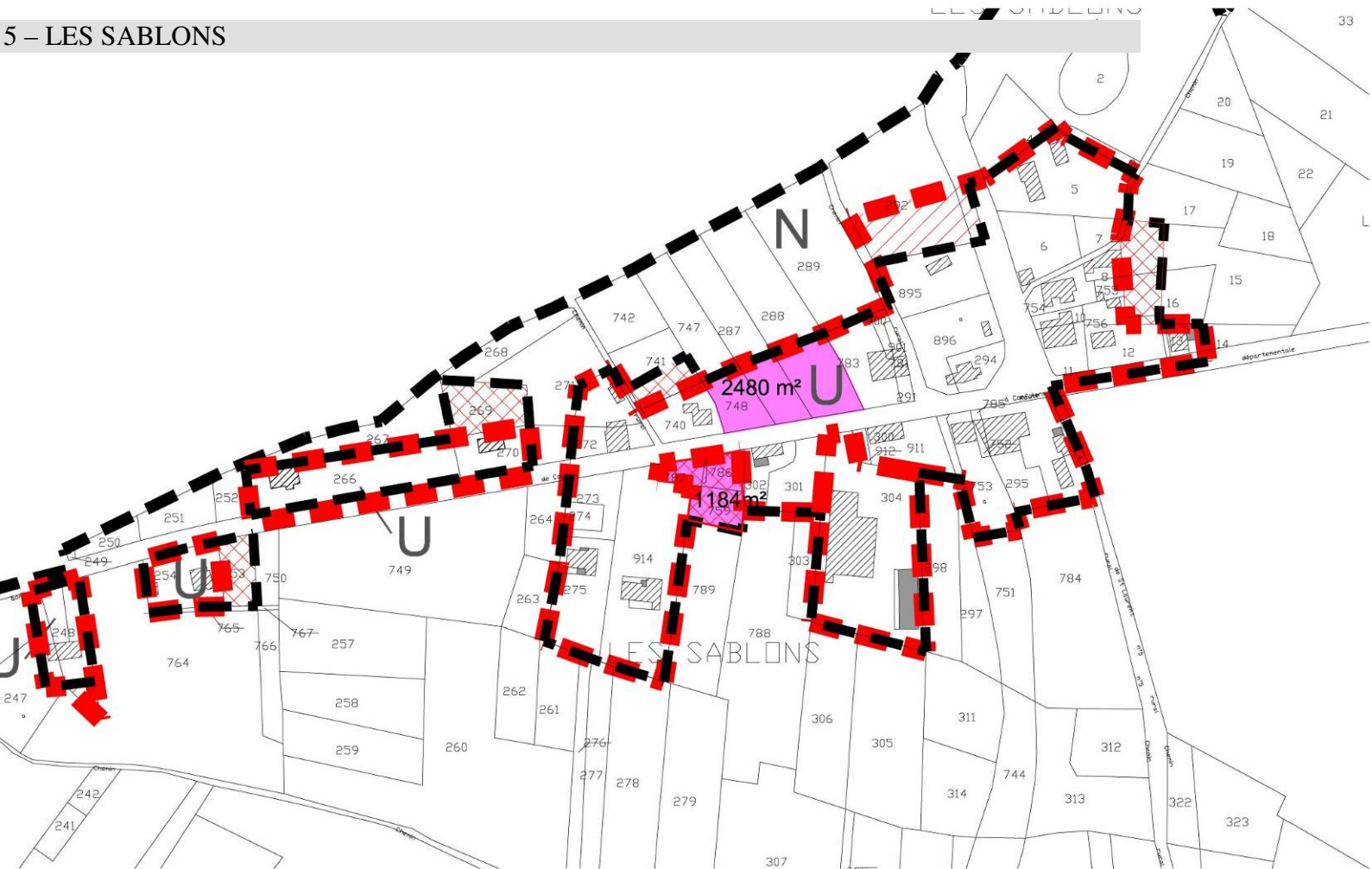


2- BELLEVUE - LES VIGNES - VILAINE

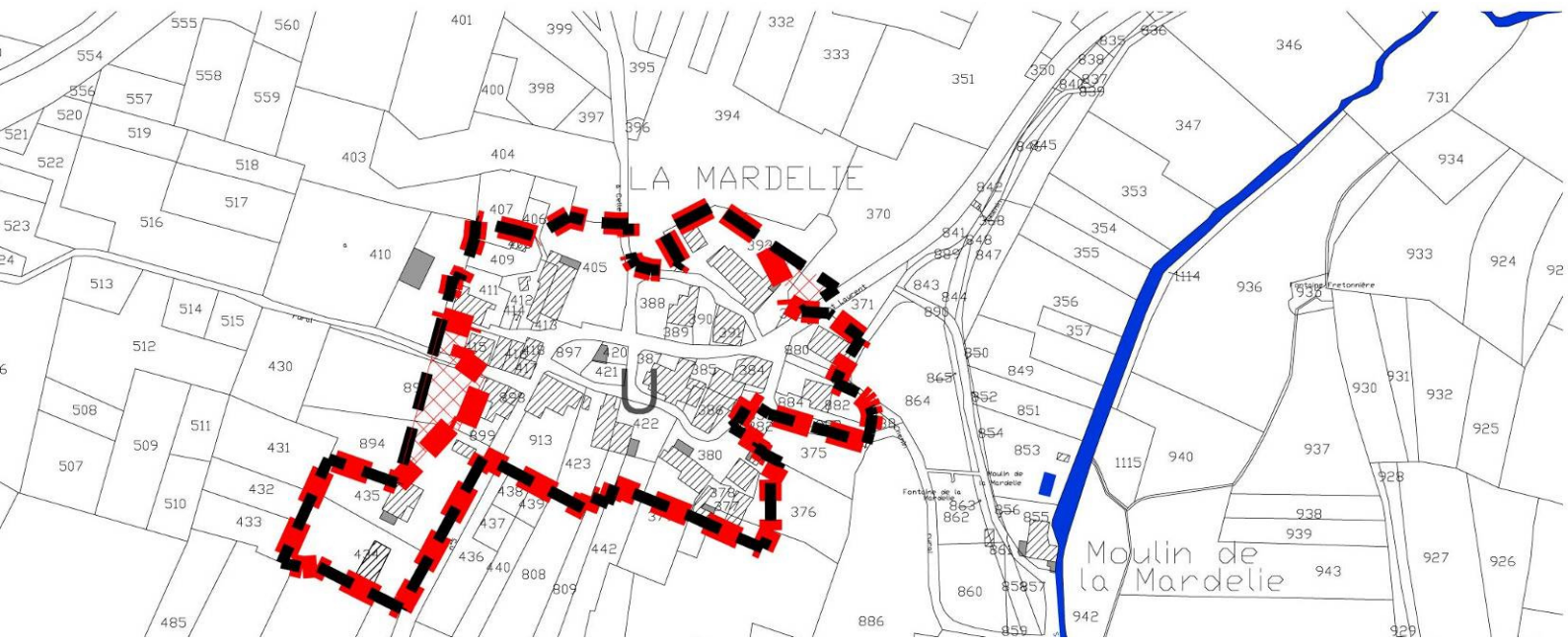




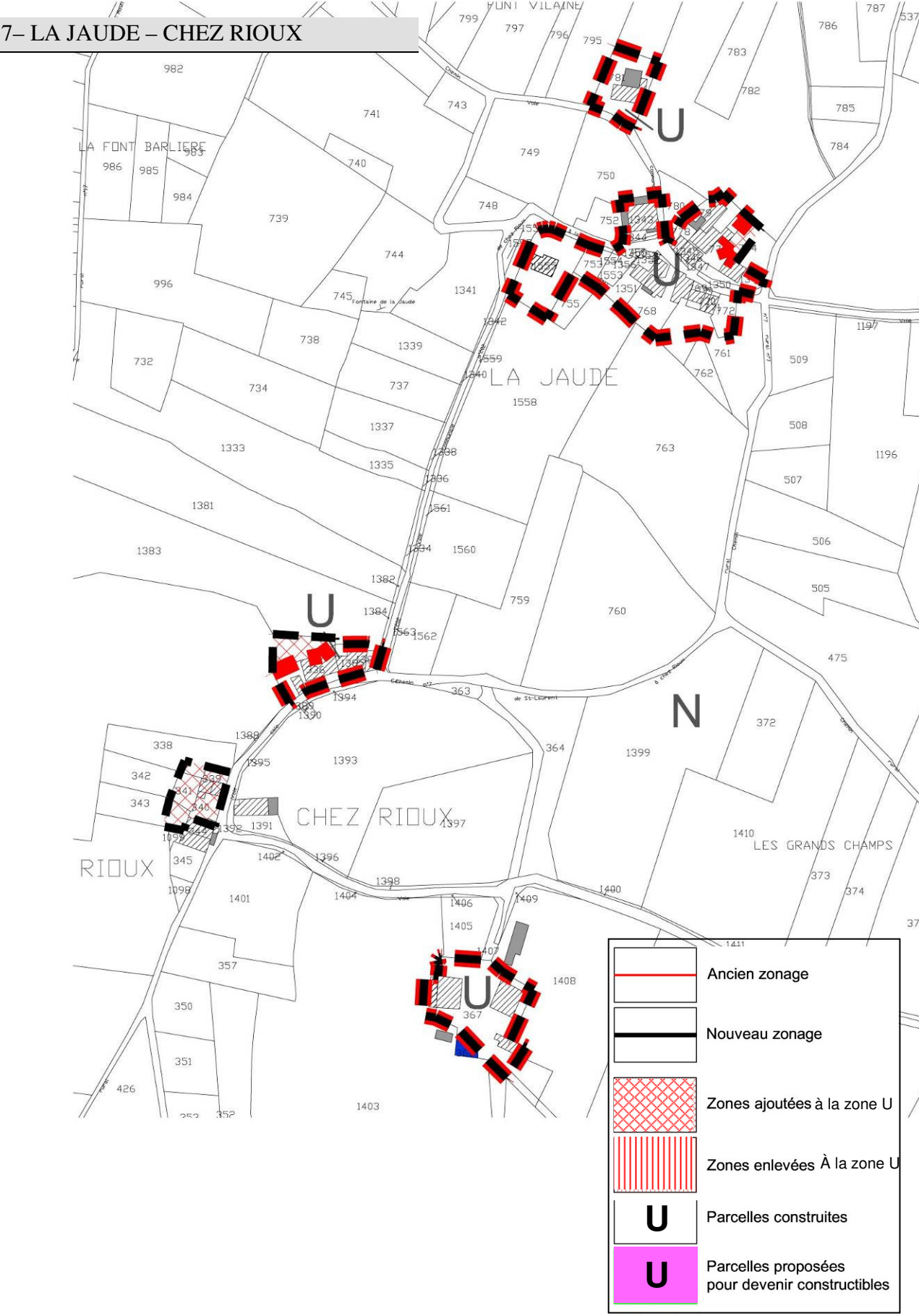
5 – LES SABLONS

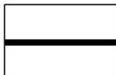
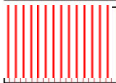


6- LA MARDELIE

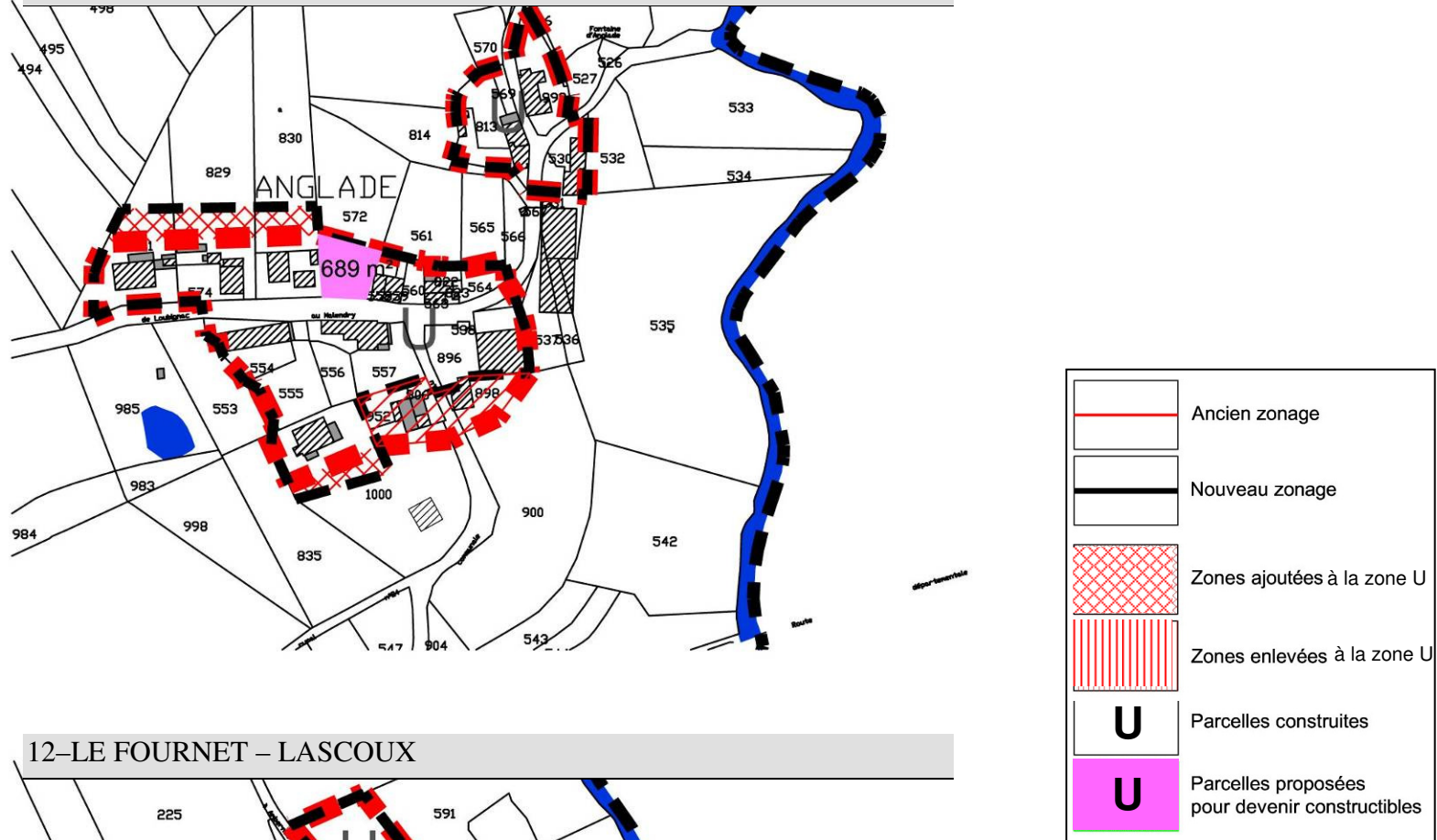


7- LA JAUDE – CHEZ RIOUX

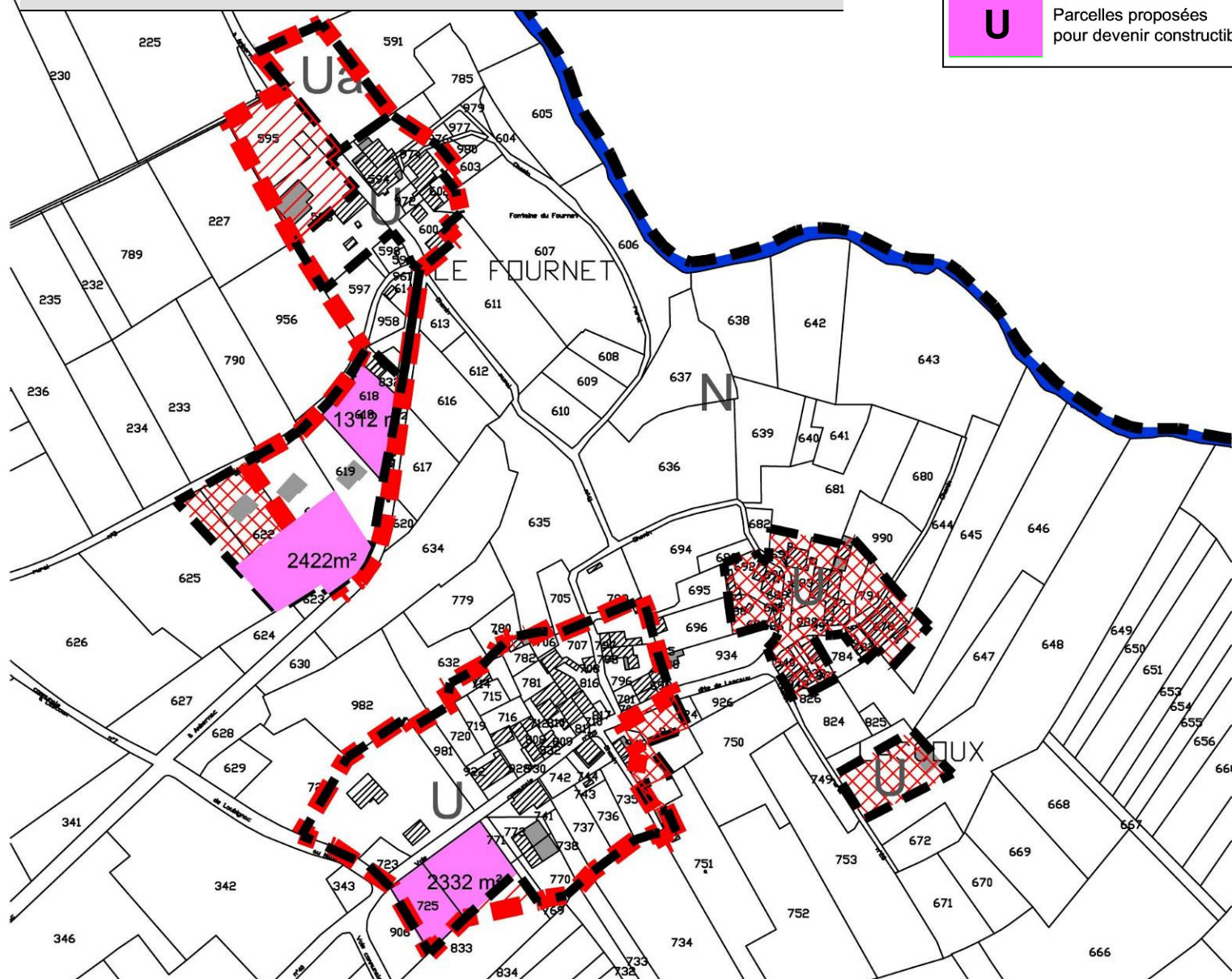


	Ancien zonage
	Nouveau zonage
	Zones ajoutées À la zone U
	Zones enlevées à la zone U
	Parcelles construites
	Parcelles proposées pour devenir constructibles

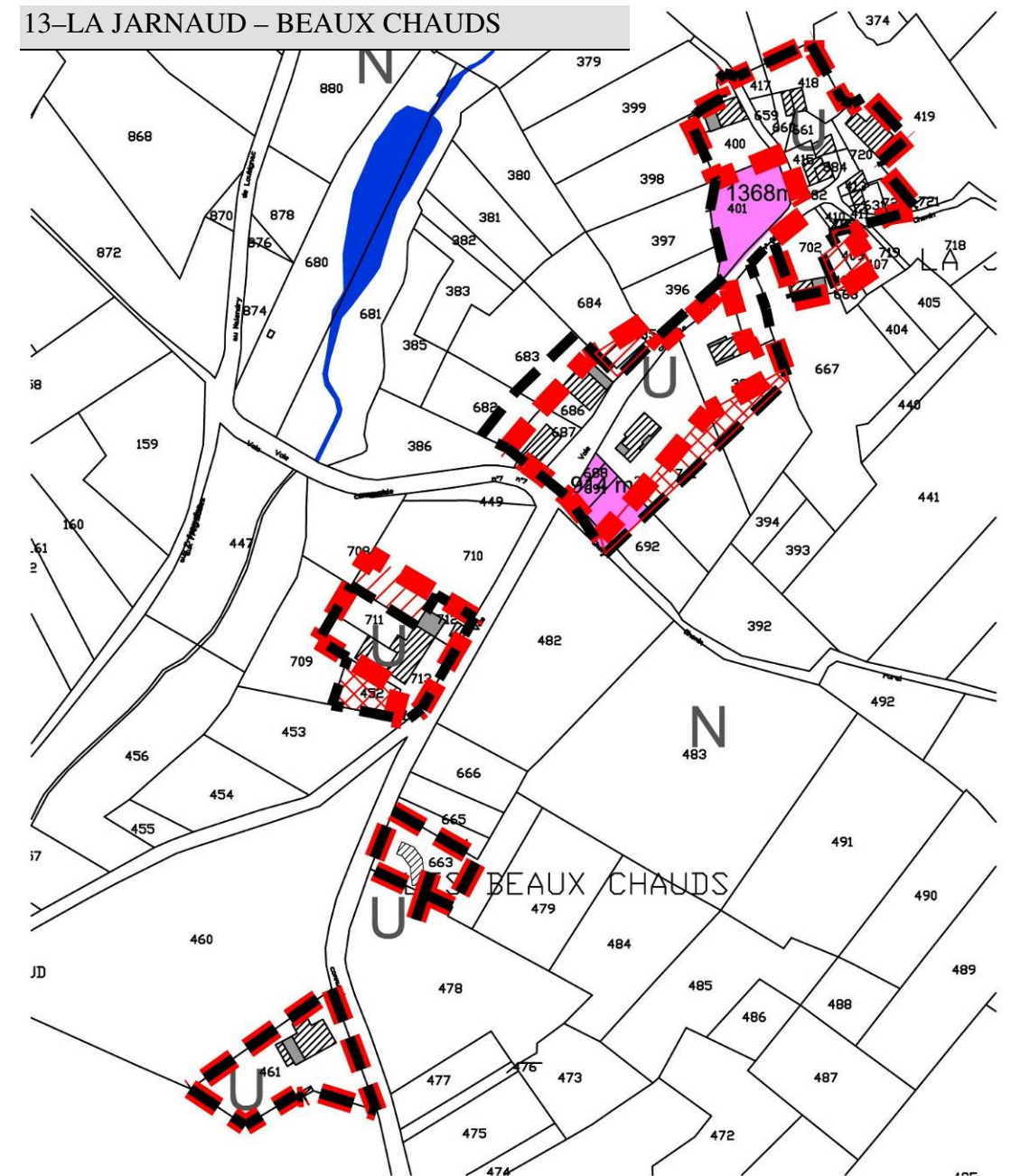
11- ANGLADE



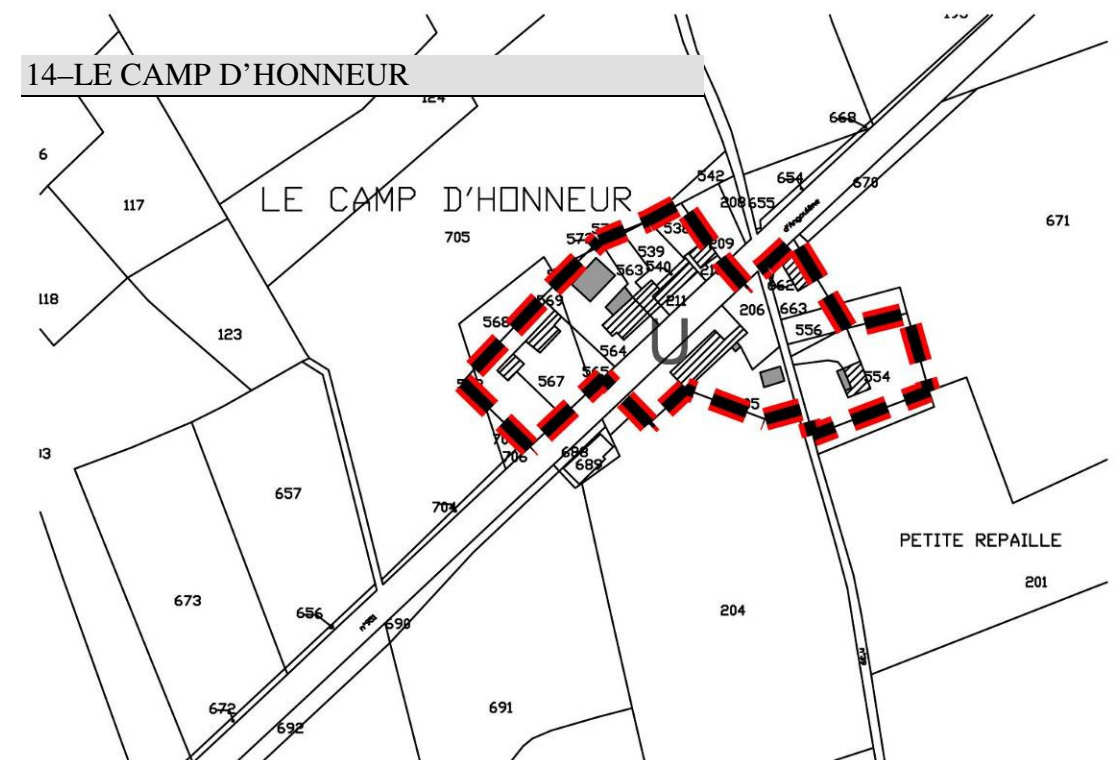
12-LE FOURNET – LASCoux



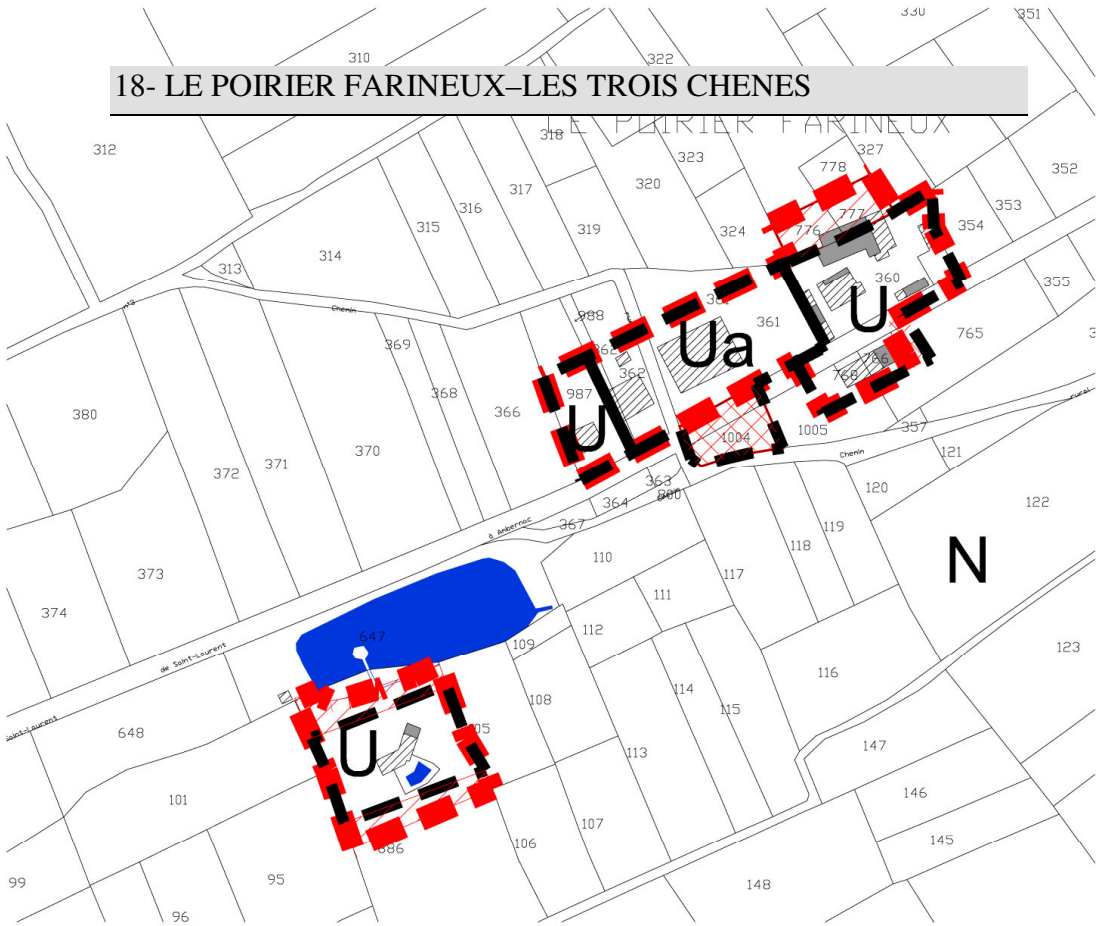
13-LA JARNAUD – BEAUX CHAUDS



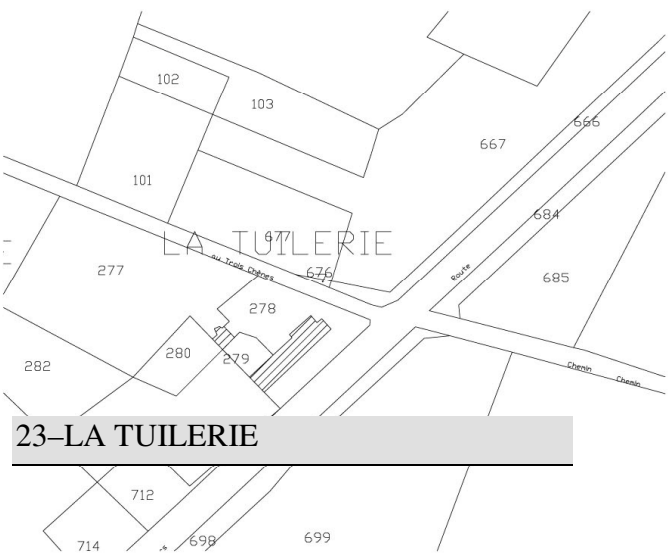
14-LE CAMP D'HONNEUR



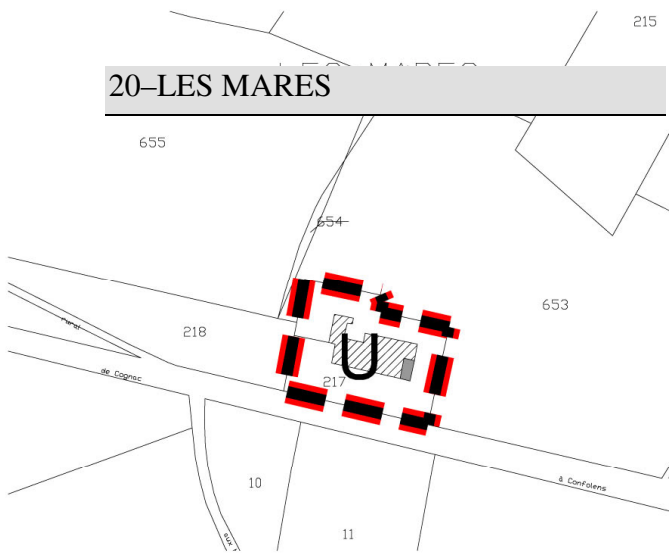
18- LE POIRIER FARINEUX-LES TROIS CHENES



23-LA TUILERIE



20-LES MARES

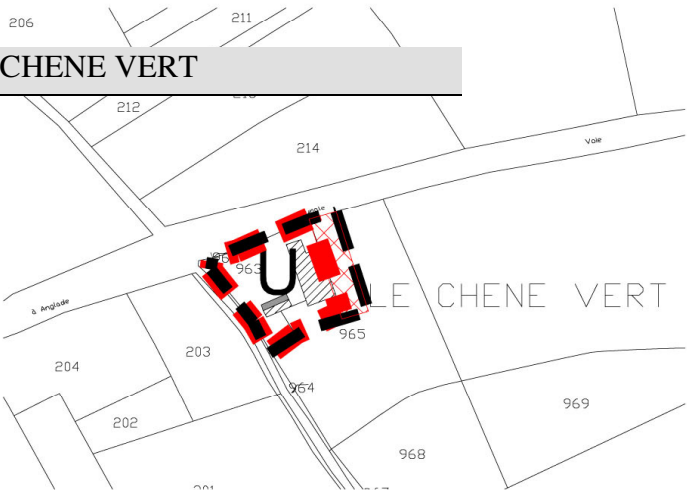


16-LOUBIGNAC – BEL-AIR

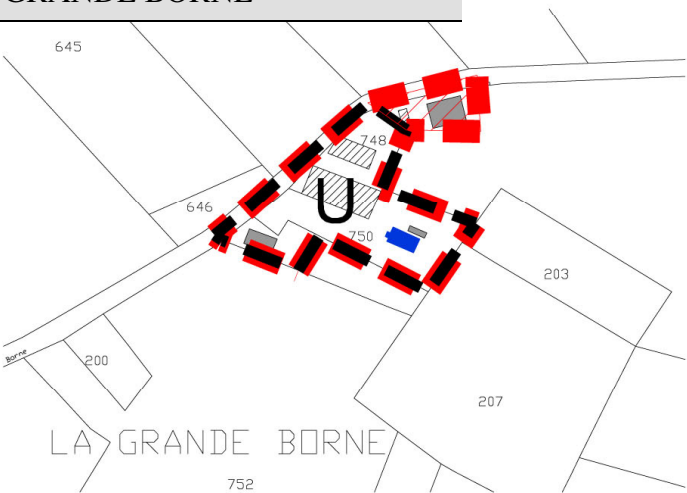


	Ancien zonage
	Nouveau zonage
	Zones ajoutées à la zone U
	Zones enlevées à la zone U
	Parcelles construites
	Parcelles proposées pour devenir constructibles

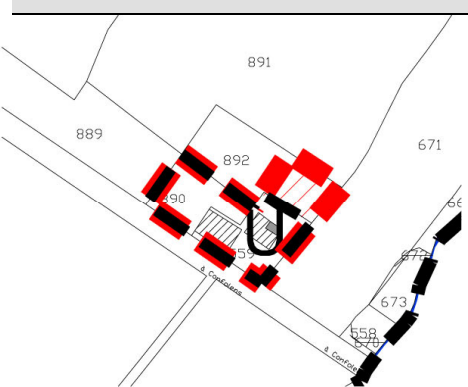
19-LE CHENE VERT



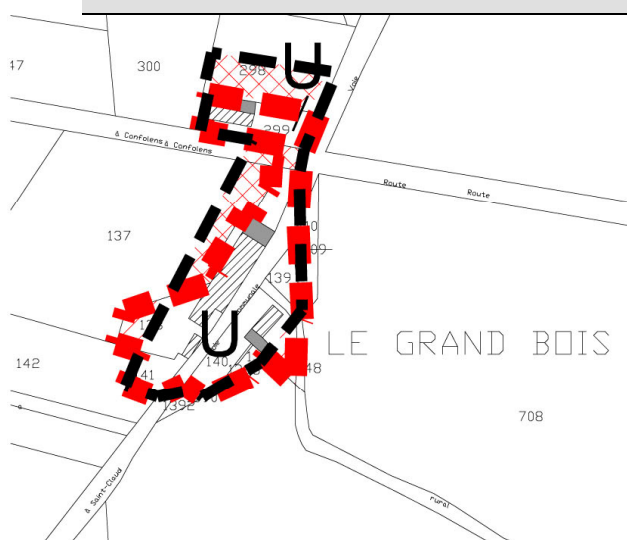
17-LA GRANDE BORNE



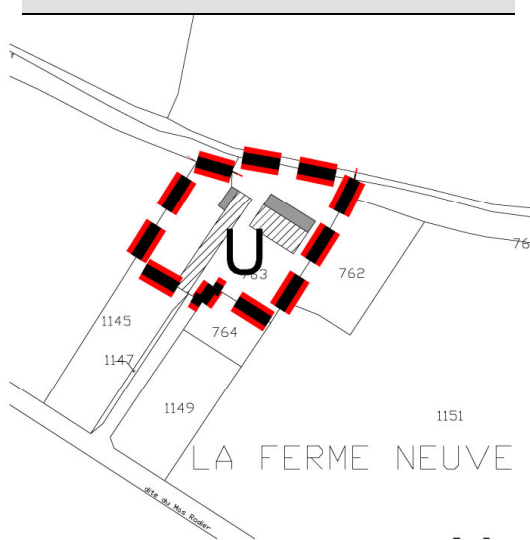
15-LES TROIS CHENES



21-LE GRAND BOIS



22-LA FERME NEUVE



5. RECAPITULATIF DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-LAURENT-DE-CERIS ET MESURES COMPENSATOIRES

5.1 INCIDENCES ET MESURES COMPENSATOIRES

	<i>INCIDENCES</i>	<i>MESURES COMPENSATOIRES</i>
5.1.1 SUR L'HYDROLOGIE ET L'HYDROGEOLOGIE	- Imperméabilisation des sols liée aux zones urbanisées. Cependant cela concerne des superficies minimales. - Prises en compte des zones inondables par crues : aucune zone constructible dans ces secteurs. - Prises en compte des zones inondables par rupture de barrage : la zone n'est pas inconstructible, cependant les élus ne souhaitent pas exposer davantage de famille à ce risque. Seulement pastillage pour autoriser les annexes à proximité des habitations. - Prise en compte de la réglementation concernant les captages A.E.P. de Coulonge, Bellevue, La Louberie et La Font Berlière. - En ne portant pas atteinte aux fonctionnalités des milieux aquatiques et humides, le projet de carte communale est en accord avec le SDAGE Adour/Garonne et les premières orientations du SAGE Charente. - Le Bourg et Vilaine, principales zones d'extensions urbaines sont en assainissement collectif. Au Mas Rodier, celui-ci doit être installé. La capacité de traitement de la station d'épuration est suffisante aux regards des projections démographiques de ces zones urbaines. Le reste du territoire communal est en assainissement individuel. Aucune extension urbaine n'est prévue sur des secteurs ayant une aptitude à l'ANC nulle.	- Aucun site ne présente de contrainte majeure à l'A.N.C. - Etre vigilant quant au bon fonctionnement des systèmes d'assainissement collectifs et individuels.

5.1.2 SUR LES SOLS GEOLOGIE	Aléas de retrait et gonflement des argiles : les zones d'aléas recouvrent presque intégralement la commune. Le bourg, ses extensions et les villages proches qui pourront se développer sont principalement en aléa faible. Par contre, Les Sablons et la partie ouest des villages situés dans la vallée de la Charente sont en aléa moyen (Lascoux, La Jarnaud, Le Fournet).	La commune s'engage à faire une information préventive.
5.1.3 SUR LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	- La carte communale révisée ouvre à l'urbanisation 7,2 ha pour accueillir 55 familles, soit 4,8 ha de moins que la 1ère carte communale, pour remplir les mêmes objectifs démographiques. Etant donné les constructions réalisées entre 2010 et 2014, le projet de révision minimise de 4 ha le potentiel constructible par rapport à la carte communale actuellement en vigueur. - Cela s'explique par une évolution des critères retenus pour estimer la surface à ouvrir à l'urbanisation : prise en compte des logements vacants (7 LV), modification de la surface moyenne des terrains à bâtir (1000m² au lieu d'une fourchette comprise entre 1200 et 1500m²) et diminution du coefficient de rétention (1,5 au lieu de 2).	Afin de s'assurer d'une gestion économe des parcelles ouvertes à l'urbanisation qui concernent des surfaces importantes, la commune a intégré dans le présent rapport de présentation, à titre indicatif des orientations d'aménagement pour certaines d'entre elles et envisage d'instituer un droit de préemption.
5.1.4 SUR L'AGRICULTURE	- Emprise des extensions urbaines sur le domaine agricole : les choix retenus minimisent les incidences sur l'activité agricole en privilégiant l'urbanisation principalement en comblement ou en continuité des zones urbaines, principalement sur des secteurs qui n'ont pas de vocation agricole. Seulement 1,2 ha déclarés à la PAC 2012 sont inclus en zone U contre 4,4 ha encore disponible dans la carte actuellement en vigueur. - Tous les bâtiments agricoles sont délimités en zone N. Aucun développement urbain ne se fera à moins de 100 m d'une exploitation agricole. Le projet de révision veille donc à ne pas enclaver d'exploitation agricole en zone urbaine.	Une attention sera portée au fait d'éviter les conflits de voisinage à l'interface entre espace agricole et espace résidentiel. Dans ce but, la commune a introduit à titre indicatif (sensibilisation) des orientations d'aménagement dans le rapport de présentation. Elles préconisent la création d'espaces tampons (haies...). Dans d'autres secteurs, la commune envisage l'institution d'un droit de préemption. L'acquisition foncière lui permettra de veiller elle-même sur la réalisation des espaces tampons.

5.1.5 SUR LES ESPACES NATURELS PRESENTANT UN INTERET ECOLOGIQUE ET SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	• Il n'y a aucune Z.N.I.E.F.F. et aucune zone Natura 2000 sur la commune donc aucune consommation d'espace d'intérêt écologique reconnu. • La mise en place du S.R.C.E. a été anticipée. Aucun secteur ouvert à l'urbanisation ne vient perturber de continuités écologiques, que cela soit à l'échelle régionale ou plus locale. La trame bocagère est préservée. • Aucun développement urbain n'est prévu dans les boisements, ni dans les zones inondables des vallées de la Sonnette et de la Charente. • Incidences sur les sites Natura 2000 : le projet de carte communale de Saint-Laurent-de-Céris n'aura pas d'effet notable, temporaire ou permanent, sur l'état de conservation des habitats naturels ou des espèces qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000, du fait de leur éloignement. De plus, le site le plus proche n'appartient pas au même bassin versant.	• Des orientations d'aménagement introduites à titre indicatif dans le rapport de présentation demandent des plantations sur le contour des zones à ouvrir à l'urbanisation et conseille d'en prévoir également à l'intérieur de la zone afin de conforter le maillage bocager.
5.1.6 SUR LE PAYSAGE	• Le zonage préserve les vues sur l'entrée ouest du bourg ainsi que les abords du viaduc de la Sonnette et des édifices moins remarquables mais ayant tout de même un intérêt patrimonial. • En concentrant l'urbanisation dans les principales zones urbaines, principalement à proximité du bourg, en continu de constructions récentes ou en comblement d'interstices, la structure du paysage de SAINT-LAURENT-DE-CERIS est conservée.	• Afin de s'assurer d'opérations d'ensembles qui s'insèrent harmonieusement dans le paysage, des orientations d'aménagement ont été, à titre indicatif, introduites dans le rapport de présentation. En complément, la commune désire instituer deux droits de préemption.

5.1.7 SUR LE PATRIMOINE BATI

- Les différences d'aspect et d'implantation sont généralement trop importantes entre bâti traditionnel et pavillons récents pour une bonne harmonisation. Aussi, avons-nous évité les anneaux concentriques de zones constructibles autour des groupes de bâti ancien, en donnant la préférence à des zones constructibles greffées sur un côté aux secteurs anciennement urbanisés.
- Les abords du viaduc de la Sonnette et des édifices moins remarquables mais ayant tout de même un intérêt patrimonial sont préservés (aucun développement urbain).
- Afin de s'assurer d'opérations d'ensembles qui s'insèrent harmonieusement dans le paysage, des orientations d'aménagement ont été, à titre indicatif, introduites dans le rapport de présentation. En complément, la commune désire instituer deux droits de préemption.
- Les élus s'engagent à sensibiliser le personnel communal et notamment à :
 - diriger les pétitionnaires vers le CAUE 16 avant tout dépôt de demande.
 - diffuser les plaquettes de conseil existantes pour la restauration du bâti à chaque demande (charte paysagère)
- Il existe un périmètre soumis au permis de démolir qui correspond au périmètre de protection des abords des monuments historiques.
- En outre la loi permet le remontage de ruines ayant une qualité architecturale et le changement d'affectation de bâtiments, notamment la création de logements dans des bâtiments agricoles en zone inconstructible, sous conditions.

5.1.8 SUR LES RISQUES ET NUISANCES	• Le risque de transport de matière dangereuse est intégré au zonage : aucune zone de développement urbain en bordure de la RD 951 • Les arrêtés de catastrophe naturelle ont été analysés de manière à ne pas exposer de nouvelles populations. • Aucune zone urbaine dans les secteurs identifiés inondables par crue au niveau de la vallée de la Sonnette. A l'intérieur de la zone inondable suite à une rupture du barrage sur la Charente, aucun développement urbain n'est prévu. Par contre l'habitat existant a été pastillé afin de permettre des annexes à proximité des habitations existantes. • Nuisances sonores : aucun développement urbain n'est envisagé en bordure de la RD 951, classée au regard du bruit en catégorie 3. • Aléa de retrait et gonflement des argiles : les principales zones ouvertes à l'urbanisation se développent sur des secteurs en aléa faible. Cependant, quelques terrains sont en zone d'aléa moyen. • La commune est intégralement en zone de sismicité 2.	• La mairie s'engage à faire une information préventive pour tout ce qui concerne les nuisances et risques qui touchent la commune (information préventive sur les argiles, prescriptions acoustiques, DICRIM, ...)
5.1.9 SUR LE CLIMAT	• Le projet de révision de la carte communale s'inscrit dans les objectifs du P.C.E.T. Charente en préservant les espaces naturels : les zones ouvertes à l'urbanisation se situent en dehors des zones sensibles et viennent renforcer les zones déjà urbanisées. Ce choix permettra de favoriser les déplacements non motorisés vers les équipements publics. Les surfaces ouvertes à l'urbanisation qui seront imperméabilisées sont minimales par rapport à la surface communale. • Le P.C.E.T. Charente est en cours d'élaboration (étape scénarios prospectifs, source : http://observatoire.pcet-ademe.fr/). Il devra être pris en compte dès son approbation dans le document d'urbanisme.	

5.1.10 SUR LES DEPLACEMENTS	• L'accueil de nouveaux résidents va entraîner une augmentation de la fréquentation du réseau routier, cependant l'évolution envisagée est limitée, en adéquation avec les capacités du réseau routier. • Le zonage permet de limiter l'étalement urbain et les problèmes de circulation le long des principales routes départementales. • Le fait de concentrer l'urbanisation permet d'éviter d'augmenter de façon notable le parcours des tournées de ramassage des ordures ménagères, du facteur... d'inciter aux déplacements doux. L'alternative au tout voiture permet ainsi de contribuer à la réduction des émissions de gaz, en accord avec les objectifs du P.C.E.T. Poitou-Charentes.	• Pas de nouveau accès sur la RD 951. • Au nord du bourg, des orientations d'aménagement propose une desserte qui permettra de ne pas avoir de nouveaux accès sur la RD 174.
---	---	---

*Annexe au Rapport de présentation
Carte d'aptitude à l'assainissement individuel*

LEGENDE



CLASSE I (Aptitude satisfaisante)



CLASSE II (Aptitude moyenne)



CLASSE III (Aptitude faible)



CLASSE IV (Aptitude mauvaise)

FLIERES D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

1

TRANCHEES D'INFILTRATION

2

FILTRE A SABLE NON DRAINE

3

FILTRE A SABLE DRAINE

4

TERTRE

COMMUNE DE St. LAURENT DE CERIS

LIEU DIT :

La Hardselle

ZONE 2

CARTE D'APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT



Echelle : 1/5000



COMMUNE DE St. LAURENT DE CERIS

LIEU DIT : *Vilaine*

ZONE /

CARTE D'APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT



Echelle : 1/5000



COMMUNE DE ST. LAURENT DE CERIS

LIEU DIT :

Les Sablons

ZONE 3

CARTE D'APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT



Echelle : 1/5000



COMMUNE DE ST. LAURENT DE CERIS

LIEU DIT :
La Prévôtie

ZONE 5

CARTE D'APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT



Echelle : 1/5000

COMMUNE DE St. LAURENT DE CERIS

LIEU DIT :

Le Mas Ravier

ZONE 4

CARTE D'APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT



Echelle : 1/5000



COMMUNE DE St. LAURENT DE CERIS

LIEU DIT :
Lascoix

ZONE 7

CARTE D'APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT

Zone hétérogène



Echelle : 1/5000



COMMUNE DE St. LAURENT DE CERIS

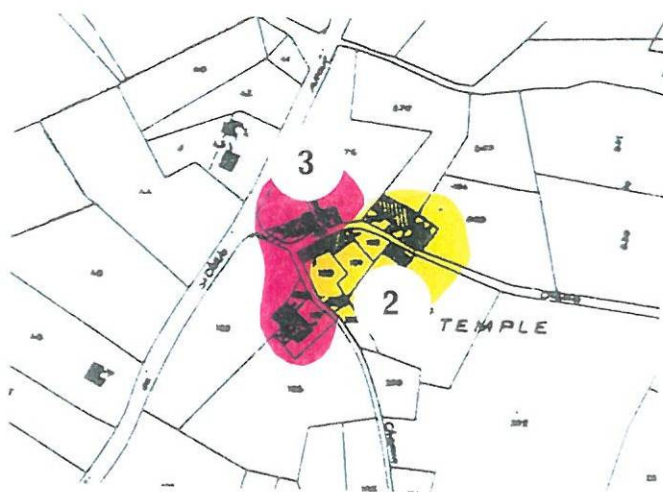
LIEU DIT :

Le Temple

ZONE 6

CARTE D'APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT

Zone hétérogène



Echelle : 1/5000

