
COMMUNE DE SALLES LAVALETTE



CARTE COMMUNALE

OCTOBRE 2010
N° 4 31 0702

PREAMBULE

La commune de Salles Lavalette souhaite assurer un développement cohérent de son urbanisation en préservant son environnement et en protégeant ses habitants des nuisances.

Elle a décidé pour cela de réaliser une carte communale, qui semble être l'outil le plus adapté à son territoire.

Cette carte communale renouvelle ainsi l'ancien MARNU.

Ce document est réalisé en conformité avec la loi SRU du 13 décembre 2000, son décret d'application du 27 mars 2001, la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et le décret du 9 juin 2004.

DEFINITION DE LA CARTE COMMUNALE

LES PRINCIPES DU FOND QUI S'IMPOSENT AUX CARTES COMMUNALES

C'est l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, qui définit les principes que doivent respecter toutes les politiques d'urbanisme.

Le premier de ces principes concerne « l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ».

Cette prise en compte des besoins des communes rurales constitue une innovation dans le code de l'urbanisme.

LE STATUT DES CARTES COMMUNALES

Les communes rurales qui souhaitent établir une cartographie délimitant les zones constructibles n'ont pas besoin de se doter d'un plan local d'urbanisme.

Ainsi, la loi solidarité renouvellement urbain donne aux cartes communales le statut d'un véritable document d'urbanisme, approuvé conjointement par le conseil municipal et le préfet, après enquête publique, valable sans limitation de durée. Dans les secteurs constructibles, l'application du règlement national d'urbanisme permettra de délivrer les permis de construire, sans qu'il soit besoin d'élaborer un règlement spécifique.

Dans les territoires couverts par une carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'Urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Les communes dotées d'une carte communale pourront décider, si elles le souhaitent, de prendre la compétence pour délivrer les permis de construire.

LE CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE

Le Code de l'Urbanisme précise le contenu des cartes communales :

Art. * R. 124-1 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). – La carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques.

Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers.

Art. * R. 124-2 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). – Le rapport de présentation :

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.

Art. * R. 124-3 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). – Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils 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 1^{er} du titre 1^{er} du livre 1^{er} et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.



PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 2 : DOCUMENT GRAPHIQUE





PIECE 1

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE	1
1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE	1
1.2. COMPOSITION DE L'ESPACE	2
1.3. SITUATION ADMINISTRATIVE	2
1.4. DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS	3
2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	3
2.1. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL	3
2.1.1. <i>Le relief</i>	3
2.1.2. <i>La géologie</i>	3
2.1.3. <i>Le réseau hydrographique</i>	3
2.1.4. <i>La qualité des eaux</i>	5
2.1.5. <i>Le climat</i>	5
2.2. ANALYSE SPATIALE	6
2.2.1. <i>Fonctionnement du territoire</i>	6
2.2.2. <i>Les infrastructures de communication</i>	10
2.3. ANALYSE DU PAYSAGE COMMUNAL	10
2.3.1. <i>Fondements naturels du paysage</i>	10
2.3.2. <i>Le patrimoine architectural</i>	14
2.3.3. <i>Les points noirs marquant le paysage</i>	15
2.3.4. <i>Conclusion paysagère</i>	16
2.4. PATRIMOINE COMMUNAL	18
2.4.1. <i>Le patrimoine naturel</i>	18
2.4.2. <i>Patrimoine culturel</i>	20
2.5. LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES	21
2.5.1. <i>Les risques naturels</i>	21
2.5.2. <i>Les nuisances</i>	23
2.6. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	27
2.6.1. <i>La gestion des réseaux</i>	27
2.6.2. <i>Les services</i>	30
3. EVOLUTION ET POSITIONNEMENT COMMUNAL	33
3.1. ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	33
3.2. LE PARC DE LOGEMENTS	34
3.3. CONTEXTE ECONOMIQUE	37
3.3.1. <i>un nombre d'actifs en augmentation</i>	37
3.3.2. <i>Les activités économiques</i>	38
3.4. PREVISIONS COMMUNALES	39
3.4.1. <i>Prévisions démographiques</i>	39
3.4.2. <i>Prévisions immobilières</i>	40
4. LES CHOIX COMMUNAUX	41
4.1. LES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT RETENUES PAR LA COMMUNE	41
4.2. LES LIMITES DU DEVELOPPEMENT URBAIN	41
4.3. LES ZONES PROPOSEES A LA CONSTRUCTION	42
4.3.1. <i>a proximité du bourg</i>	42
4.3.2. <i>En dehors du bourg</i>	43
4.3.3. <i>Les autres zones constructibles</i>	44
4.3.4. <i>La zone à vocation d'activité</i>	45
4.3.5. <i>Conclusions</i>	45
4.4. LES ZONES A PREEMPTER	46
4.4.1. <i>L'extension du cimetière</i>	46
4.4.2. <i>La création d'une station d'épuration</i>	46
5. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	47

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Salles-Lavalette est située au sud du département de la Charente, à 40 km au sud d'Angoulême, en limite du département de la Dordogne.

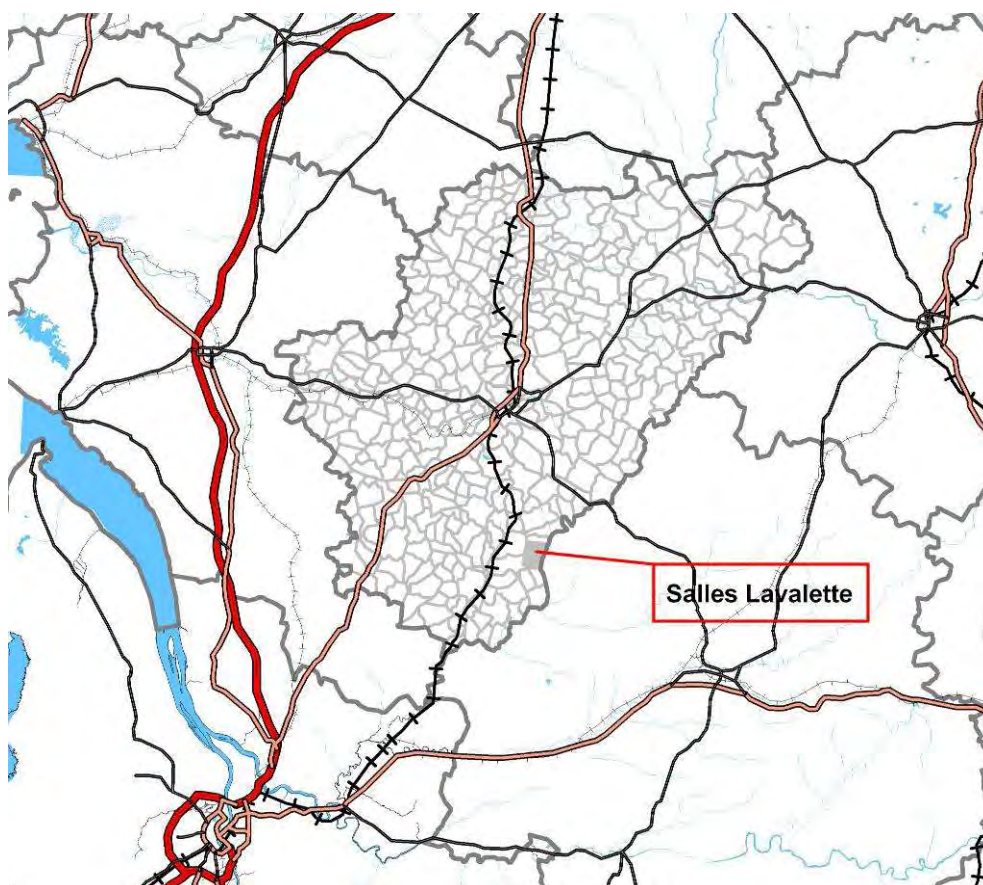
Elle est entourée des communes limitrophes suivantes :

- Vaux Lavalette au nord,
- St-Amant au nord-ouest,
- Juignac au sud-ouest,
- Palluau au sud,
- Nanteuil-Auriac de Bourzac au sud-est (24),
- Vendoire au nord-est (24).

Salles-Lavalette est accessible par les RD17, 24 et 457.

Plus précisément, le bourg de Salles-Lavalette se trouve à :

- 10 km de Montmoreau Saint-Cybard,
- 38 km de Barbezieux,
- 38 km d'Angoulême,
- 51 km de Brantôme.



1.2. COMPOSITION DE L'ESPACE

Le territoire communal s'étend sur 2 015 ha, variant de 190 m d'altitude au sud-ouest à 66 m en bordure de Lizonne.

Le bourg est installé au centre du territoire communal, dans lequel on retrouve l'ensemble des services de la commune (mairie, école, multiple rural, ...). Le bourg se caractérise par un tissu urbain dense et en alignement avec la voirie.

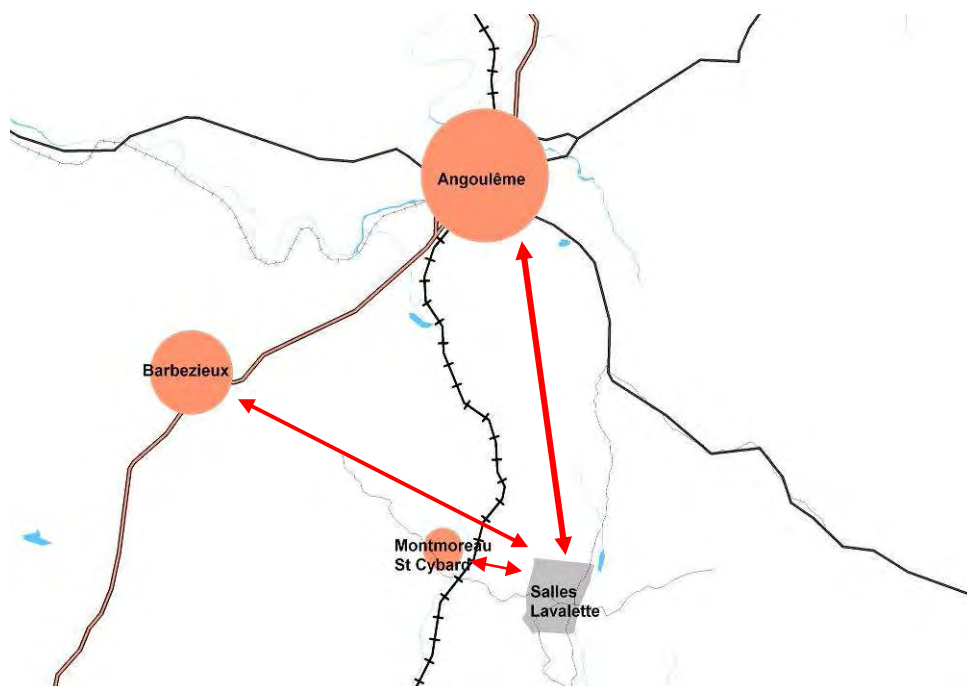
Contrairement au bourg aggloméré assurant une réelle centralité à la commune, une urbanisation c'est développée de manière disséminée sur l'ensemble du territoire. Ainsi, Salles-Lavalette se compose de hameaux structurés autour de bâtiments anciens, ainsi qu'un nombre important de constructions isolées et disséminées sur le reste du territoire.

La commune possède un relief assez vallonné s'atténuant d'ouest en est. Cette commune agricole dispose d'une couverte forestière répartie de façon continue sur la limite ouest de la commune ainsi que d'une forêt alluviale bordant la Lizonne. On note aussi la présence de petits boisements répandus sur l'ensemble de la commune, constitutifs du cadre de vie rural de qualité qu'offre Salles-Lavalette.

1.3. SITUATION ADMINISTRATIVE

Administrativement, Salles-Lavalette est rattachée au canton de Montmoreau.

Malgré sa position géographique excentrée sur le territoire de la Communauté de Communes, Salles-Lavalette reste tournée vers celle-ci et en particulier vers Montmoreau-Saint-Cybard.



D'un point de vue intercommunal, la commune adhère à la Communauté de Communes du Montmorélien. Cette communauté regroupe 13 autres communes, à savoir : Aignes et Puypéroux, Bors-de-Montmoreau, Courgeac, Deviat, Juignac, Montmoreau-Saint-Cybard, Nonac, Palluau, Poullignac, Saint-Amand de Montmoreau, Saint-Eutrope, Saint-Laurent de Belzagot et Saint-Martial.

Les compétences de cette Communauté de Communes sont les suivantes :

- le développement économique,
- l'aménagement de l'espace,
- l'élimination et la valorisation des déchets de ménages et déchets assimilés,

- l'assainissement non collectif,
- la protection et la mise en valeur de l'environnement,
- les actions culturelles et sportives.

Salles-Lavalette est rattachée à d'autres entités intercommunales :

- le Pays du Sud-Charente,
- le Syndicat mixte scolaire de Salles-Lavalette,
- le Syndicat d'alimentation d'eau potable de Salles-Lavalette,
- le Syndicat mixte de la Fourrière,
- le SDITEC.

1.4. DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS

La commune de Salles-Lavalette ne possède pas de documents d'urbanisme. Le droit des sols est donc géré par le RNU (Règlement National d'Urbanisme), et c'est pourquoi beaucoup de demandes de permis de construire sont refusées au titre du Code de l'Urbanisme.

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

2.1.1. LE RELIEF

La commune de Salles-Lavalette s'étend d'ouest en est sur 4 km et sur 5,3 km du nord au sud.

En termes de grands ensembles, Salles-Lavalette présente deux entités. La majeure partie de la commune est constituée de vallons entaillés par de petits ruisseaux. L'extrême est offre un modelé plat constitué par la vallée de la Lizonne, qui fait la limite communale est. Cette position en transition au niveau topographique offre une diversité des paysages sur la commune.

2.1.2. LA GEOLOGIE

On rencontre principalement deux types de sol sur le territoire de Salles-Lavalette:

- des sols calcaires marneux et crayeux dans le secteur des vallons,
- des alluvions modernes, le plus souvent limoneuses, dans la zone inondable de la Lizonne.

2.1.3. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE



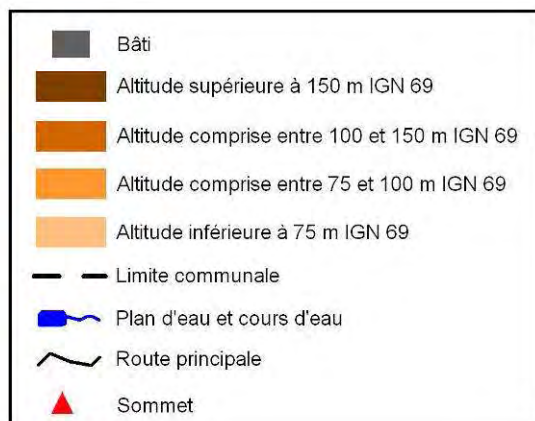
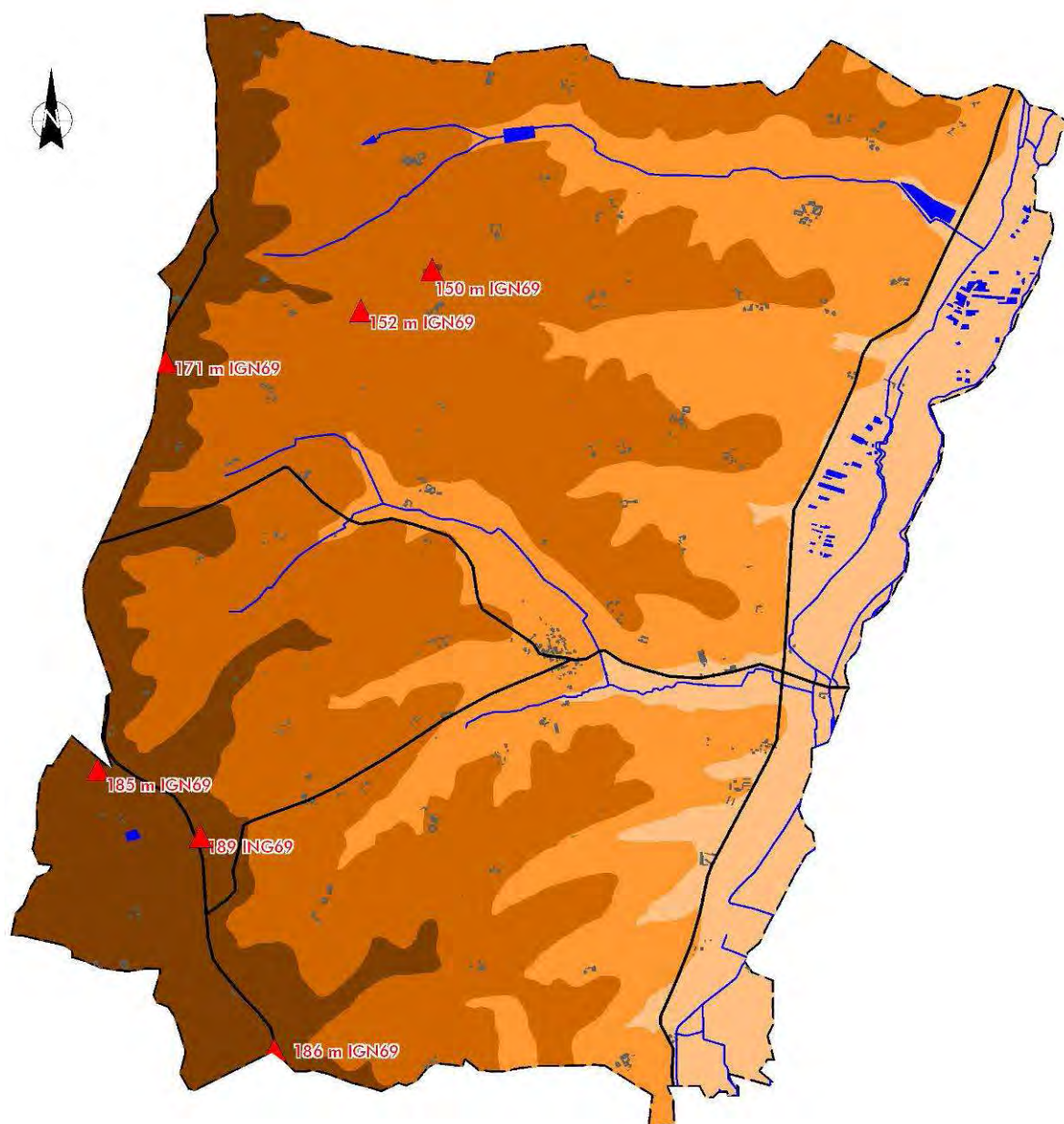
La Lizonne

Le réseau hydrographique est fortement présent sur le territoire communal.

Le principal cours d'eau, la Lizonne, orienté nord-sud, constitue la limite communale est. Une zone de palus de 300 à 500 m de large s'étend de part et d'autre du cours d'eau.

De nombreux ruisseaux, affluents de la Lizonne, pérennes ou non, entaillent les vallons d'ouest en est.

LE RELIEF A SALLES LAVALETTE



2.1.4. LA QUALITE DES EAUX

Aucune donnée relative à la qualité des eaux de la Lizonne ou de ses affluents n'est fournie par l'Agence de l'Eau.

2.1.5. LE CLIMAT

Le climat charentais, de type océanique, est marqué par des hivers frais et pluvieux et des étés secs et relativement chauds, mais très irréguliers.

Le minimum de température est atteint en janvier, avec une moyenne de 5 degrés et son maximum en juillet/août, avec une moyenne voisine de 20°C. La moyenne annuelle des températures sur l'ensemble du département est de 12°C.

Les pluies sont abondantes en hiver, avec une variation entre 83 et 96 mm en décembre et en janvier, puis diminuent en été (47 mm en juillet et août). La moyenne annuelle des précipitations pour le département est de 860 mm. Elle est plutôt de l'ordre de 830 mm à Salles-Lavalette. Les vents dominants viennent des secteurs sud-ouest au nord-ouest.

Le cognçais bénéficie du climat le plus clément du département, avec une température moyenne annuelle de 12,8°C, des cumuls annuels de précipitations de 790 mm et un fort ensoleillement (2 025 heures par an).

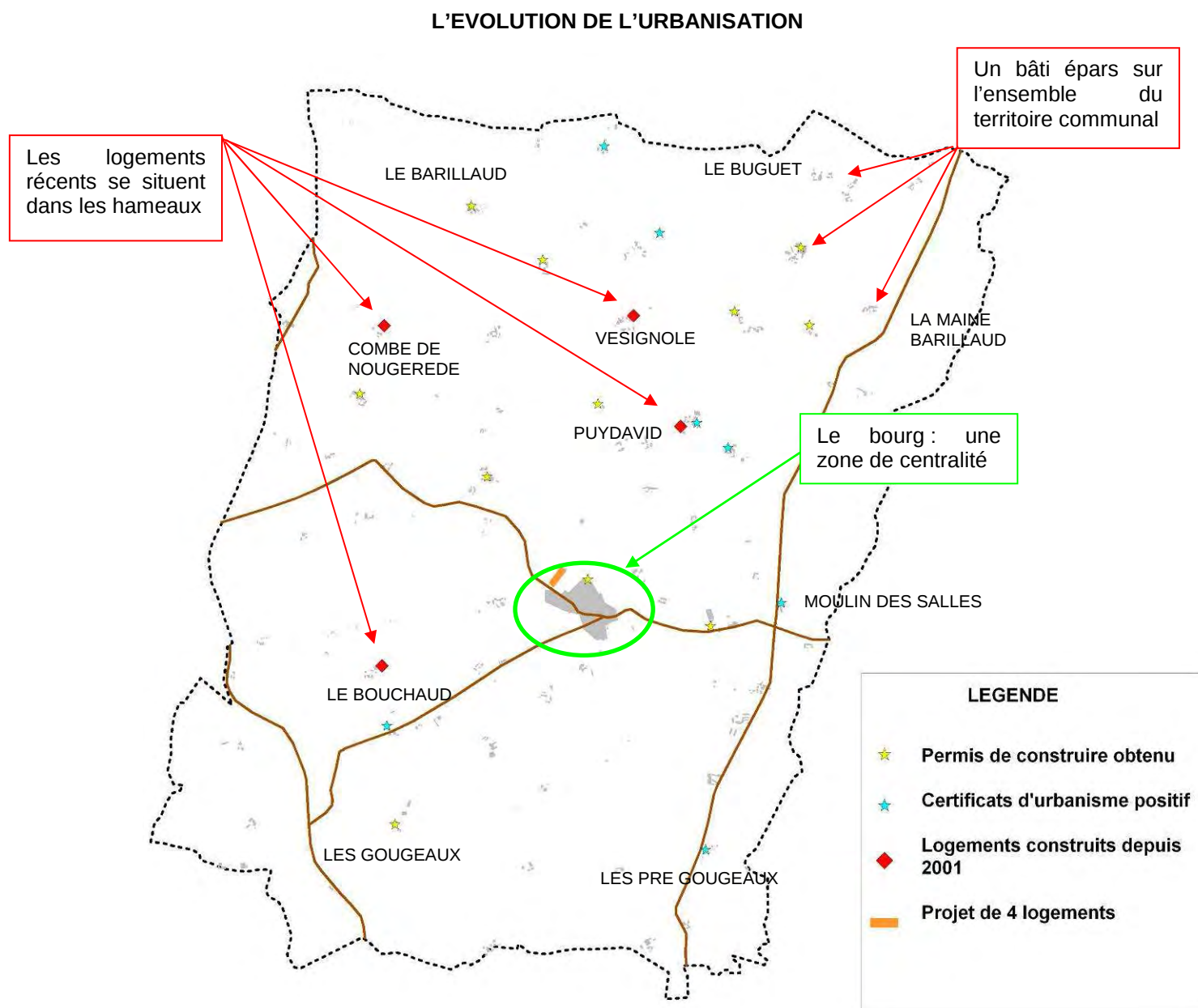
La Charente Limousine est la région la plus froide (11,4°C) et la plus arrosée avec des précipitations dépassant les 900 mm/an.

Ailleurs, sur une frange axée nord/sud allant du Ruffécois au Sud Charente, la pluviométrie est homogène et proche de la moyenne départementale et les températures sont d'autant plus douces que l'on se rapproche du sud du département.

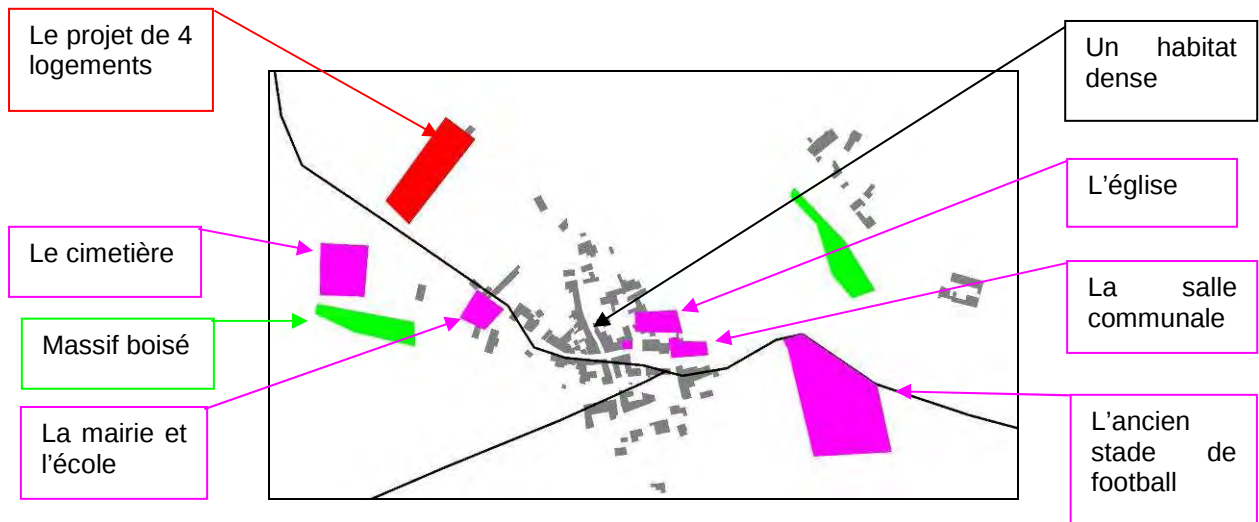
2.2. ANALYSE SPATIALE

2.2.1. FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

La figure ci-dessous présente les zones d'implantation et de développement du bâti sur la commune.



LE BOURG : UNE ZONE DE CENTRALITE



Le bâti ancien est localisé au niveau du bourg.

Salles-Lavalette présente la particularité d'avoir beaucoup de bâti disséminé dans la partie agricole.

Le bourg, très aggloméré, s'est développé sur la RD24, à flanc de coteau. Parallèlement à l'urbanisation du bourg, un habitat isolé s'est développé, résultant de l'implantation d'exploitations agricoles.

Les constructions les plus récentes ont été réalisées dans des hameaux et non au niveau du centre-bourg. Les permis de construire et les certificats d'urbanisme sont en effet disséminés sur l'ensemble du territoire communal. Seul le projet des 4 logements se situe à proximité du bourg.

📍 LE BOURG

Le centre bourg s'est développé à flanc de coteau, entre l'église et le cimetière.

Le tissu urbain y est dense et en alignement de voirie.

Le taux d'encombrement des parcelles est élevé, et de nombreux logements ne possèdent pas ou peu de terrain. On y trouve également quelques logements vacants.



Vue sur le bourg de Salles Lavalette



Habitat dense du bourg



Ruelle du bourg avec muret en pierres



Logement vacant

☛ LES HAMEAUX

Quelques hameaux présentent également un bâti dense. "Chez Peny", par exemple, est constitué d'un habitat rénové.



Vue sur le hameau de Chez peny



Hameau de Nougerède



Poulinard



Vue sur Canton

☛ LE BATI EPARS ANCIEN

De nombreuses exploitations agricoles sont disséminées sur l'ensemble du territoire communal. Elles sont en général constituées d'une grande maison d'habitation et de dépendances.



Vue vers le sud depuis la mairie



Exploitation porcine



Le Maine Barillaud



Le Maine du Roi

☛ LE BATI RECENT

Le bâti récent correspond aux formes d'habitat contemporaines (pavillonnaires) et se retrouve parfois mêlé au bâti traditionnel où ils sont en opposition de style architectural.



Maison récente proche du bourg



Chez Chérade

Salles-Lavalette présente dans son ensemble un bâti assez ancien qui présente souvent un bon intérêt architectural, et qui donne au territoire communal une image rurale.

La dissémination du bâti agricole entraîne de nombreux déplacements à l'intérieur même de la commune, mais en même temps, humanise la campagne.

Peu de bâtis neufs ont été construits après 2000, en raison du manque de terrains constructibles.

2.2.2. LES INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION

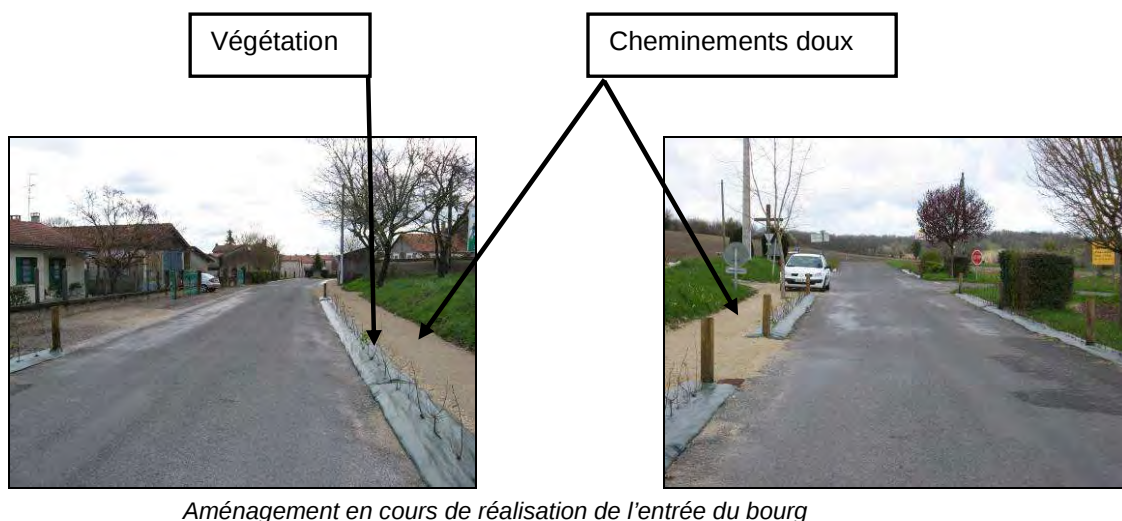
Le territoire communal est traversé par :

- La RD24, qui traverse la commune d'est en ouest,
- La RD17, située en bord de Lizonne, traverse le territoire du nord au sud,
- La RD19, borde la commune à l'ouest.

Dans l'ensemble, l'état du réseau viaire qui maille le territoire communal apparaît comme relativement correct, malgré l'étroitesse des voies à certains endroits.

En termes de sécurité, la sortie du hameau "Chez Pény" sur la RD17 est particulièrement dangereuse. C'est pourquoi un projet de sécurisation de ce carrefour et de réalisation d'une voie communale dans ce lieu-dit est à l'étude.

Il est également à noter l'aménagement de l'accès à l'école et à la mairie sur la RD24, qui est en cours de réalisation. La réalisation de ce projet, qui comprend l'implantation d'une piste cyclable, pallie un peu le manque de cheminements doux sur la commune.



2.3. ANALYSE DU PAYSAGE COMMUNAL

2.3.1. FONDEMENTS NATURELS DU PAYSAGE

Le paysage de Salles-Lavalette relève, d'après l'atlas régional des paysages de deux entités géographiques différentes :

- vallées de la Dronne, du Palais et ses affluents,
- terres boisées des collines de Montmoreau.

Les vallées de la Dronne, du Palais et ses affluents correspondent à un territoire vallonné, marqué par la présence de l'eau et par diverses formes de végétation qui s'étagent depuis les rives jusqu'aux plateaux.

Le secteur des collines de Montmoreau constitue la transition entre les paysages vallonnés et boisés du Périgord voisin et les paysages viticoles, plus ouverts, au relief plus doux de la Champagne Charentaise.

Au-delà de ces grandes entités paysagères définies à l'échelle de la région Poitou-Charentes, il est possible à l'échelle communale de distinguer des unités paysagères différentes dont les limites sont influencées par les éléments du relief :

- la plaine alluviale de la Lizonne,
- les vallons calcaires.

2.3.1.1. LA PLAINE ALLUVIALE

Basse et plate, elle se situe à l'est de la commune dont la Lizonne fait la limite. Cette plaine alluviale est constituée de palus jouant le rôle de champ d'expansion des crues.

Elle est ponctuellement occupée par du bâti souvent constitué d'anciens moulins.

Ces palus sont principalement occupés par des prairies et quelques peupleraies.



Plaine alluviale de la Lizonne



Moulin Neuf sur le canal de la Lizonne

2.3.1.2. LES VALLONS CALCAIRES

Cette unité correspond à l'entité paysagère la plus vaste de la commune. Elle se situe à l'ouest de la RD17, et constitue une démarcation paysagère par rapport à la platitude de la plaine alluviale.

C'est dans cette unité que se sont développés la culture céréalière et l'élevage. On distingue aussi la présence de bois sur la partie ouest de la commune.

Dans cette unité vallonnée, se distingue une ligne de crête qui offre quelques points de vue intéressants.

Au niveau de l'habitat, c'est à flanc de coteau que s'est développé le bourg. On remarque une vingtaine de hameaux disséminés en point haut, le long des lignes de crêtes. Il s'agit de hameaux de petite taille ou de fermes isolées dispersées dans la campagne.

D'une manière générale, on est en présence d'un paysage agricole façonné par l'homme.



Coteaux calcaires – Vue sur le Bouchaud



Coteaux et combe de chez la Bille



Coteau calcaire au nord du bourg



Coteau calcaire au nord du bourg

Concernant le réseau viaire, celui-ci est relativement développé, on trouve :

- la RD17 qui sépare la plaine alluviale des coteaux,
- les RD24 et 457 d'ouest en est qui traversent le bourg.

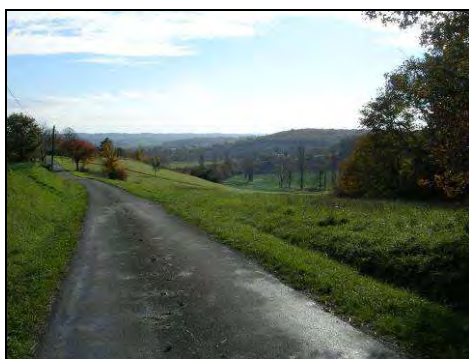
Le réseau secondaire relie tout de même l'ensemble des hameaux entre eux.

🔑 ÉLÉMENTS STRUCTURANTS

L'ouverture visuelle donne le cadre principal de cette unité. Le caractère très découpé du plateau offre de nombreuses vues lointaines sur le territoire agricole.

La présence des hameaux et la visibilité du bâti dans le paysage humanisent ce paysage.

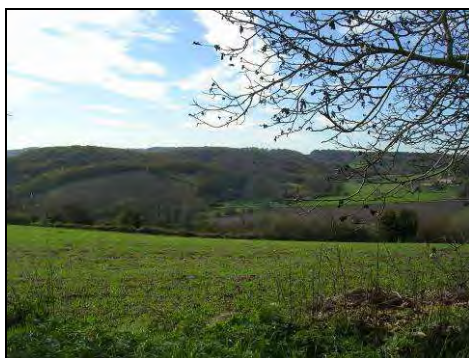
Le paysage façonné par l'homme ne présente pas de monotonie, bois, champs et hameaux offrant des vues variées.



Point de vue depuis la route du Breuil



Point de vue depuis la route du Breuil



Vue sur les bois depuis St Joseph



Coteaux de Fontour



Vue depuis chez Cartier



Vue depuis le grange du Treuil

☛ CONTRAINTES

Les crêtes offrant de nombreuses vues, de nombreux secteurs sont soumis à la vue.

Afin de préserver les paysages, il sera nécessaire au niveau des points de vue et des secteurs de soumission à la vue d'appréhender l'impact visuel des nouvelles constructions.

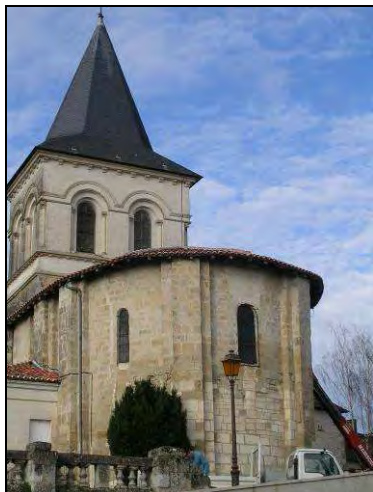
	La plaine alluviale	La zone de coteaux
Localisation	Entre la RD17 et la Lizonne	À l'ouest de la RD17
Caractéristiques géomorphologiques	Modelé plat. Éléments structurants à l'échelle du territoire	Vallons avec versants plus ou moins pentus. Éléments structurants à l'échelle du territoire.
Couverture végétale et organisation des sols	Prairies et peupleraies	Bois, pacage, un peu de vigne.
Présence d'eau	Omniprésente par la Lizonne et les palus	Limitée à quelques cours d'eau pérennes ou non et quelques plans d'eau
Urbanisation	Limitée à quelques anciens moulins	Groupée au niveau du bourg et quelques hameaux (Pény). Isolée (exploitations agricoles)
Ambiance paysagère	Diversité des composantes (prairies, peupleraies)	Forte identité. Ampleur visuelle
Synthèse	Perception changeante en fonction de l'orientation.	Perception changeante en fonction de l'ouverture visuelle. Entité emblématique et primordiale à l'échelle du territoire.

2.3.2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Hormis la qualité architecturale du bâti ancien présent dans le centre bourg ou aux environs, plusieurs éléments patrimoniaux peuvent être considérés.

Il n'y a pas d'élément architectural protégé (monument historique inscrit ou classé) sur la commune.

On peut toutefois noter l'église St-Martin qui se situe dans le bourg.



Eglise St-Martin



Maison du bourg



Chez Cartier



Chez Cartier



Ancien hôpital de Loches



Romainville (ancienne cave)



Ancien hôpital de Romainville



Les Favards



Bâtiment de l'exploitation porcine



Nougerède

Certains domaines agricoles, anciens ou actuels, présentent une architecture ou des éléments architecturaux intéressants, comme par exemple Chez Cartier, qui possède en plus une haie anthropique intéressante, le Moulin Neuf....

2.3.3. LES POINTS NOIRS MARQUANT LE PAYSAGE

Certains éléments, de par leur vétusté ou leur manque d'insertion paysagère, impactent négativement le paysage. On peut citer ici :

- le silo de céréale à Vauceinte,
- le poulailler aux Chauvins.



Le silo



Vue sur le silo depuis Chez Peny



Vue sur le silo depuis le bourg



Le poulailler aux Chauvins



Le stockage de voitures à Ste Marguerite



Le stockage de voitures à Ste Marguerite

2.3.4. CONCLUSION PAYSAGERE

Le paysage communal est le vestige d'une société rurale qui s'est profondément transformée depuis une vingtaine d'années.

La dispersion de l'habitat en fait une campagne très humanisée car les maisons sont toujours présentes et les exploitations de petite taille.

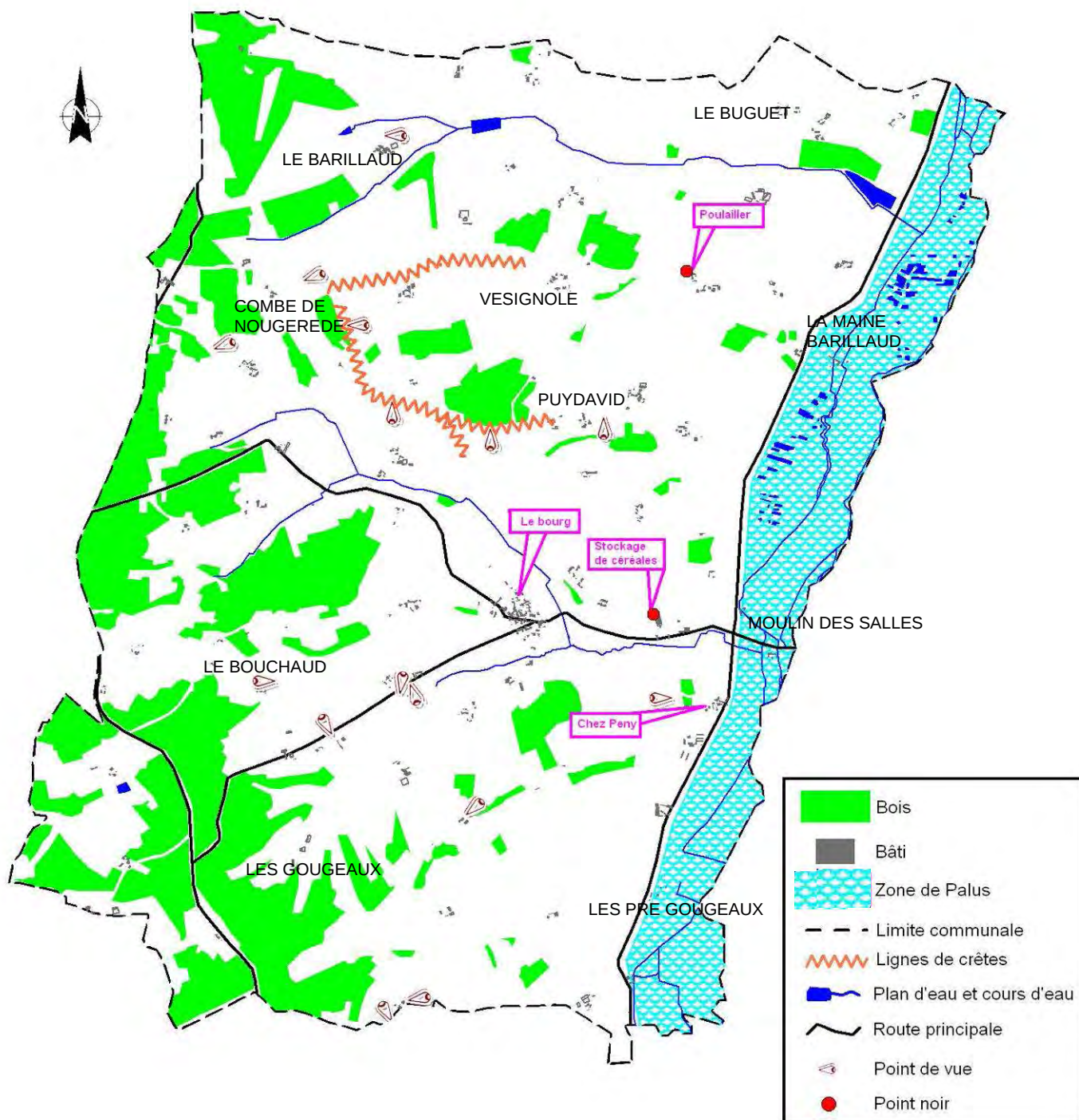
Les principaux éléments à prendre en compte sont :

- un paysage rural à préserver et à valoriser, permettant de garder une identité locale,
- des zones en mutation.

Ainsi, afin de préserver cette identité paysagère, il convient de :

- **préserver les points de vue sur la campagne depuis les parties sommitales, ainsi que les zones de soumission à la vue,**
- **étoffer le bourg en épaisseur afin de réduire les impacts visuels,**
- **renfoncer les hameaux qui présentent le moins d'enjeux paysagers afin d'éviter le mitage et l'étalement urbain le long des voies.**

LE PAYSAGE DE SALLES LAVALETTE



2.4. PATRIMOINE COMMUNAL

2.4.1. LE PATRIMOINE NATUREL

On recense sur le territoire de Salles-Lavalette trois zones remarquables d'un point de vue écologique, ayant fait l'objet d'inventaires ou de mesures de protection.

☞ LES SITES D'IMPORTANCE COMMUNAUTAIRE

Le réseau Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels protégés visant à préserver la biodiversité sur le territoire européen des États membres.

Il assure le maintien ou le rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de la faune et de la flore sauvages d'intérêt communautaire.

En Europe, la variété des climats, des paysages et des cultures induit une grande diversité biologique dont le maintien est un facteur clé pour le développement durable, en particulier dans les zones rurales.

L'objectif du réseau Natura 2000 est donc de promouvoir une gestion adaptée des habitats naturels et des habitats de la faune et de la flore sauvages, tout en respectant les exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que les particularités régionales et locales de chaque État membre.

Natura 2000 est un réseau fondé sur deux Directives Européennes :

- la Directive "Oiseaux" prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe. Dans chaque pays de l'Union Européenne, les sites les plus adaptés à la conservation des habitats de ces espèces seront classés en Zone de Protection Spéciale (ZPS),
- la Directive "Habitat" prévoit la création d'un réseau écologique européen de Zones Spéciales de Conservation (ZCS) destinées à permettre la conservation de milieux naturels (habitats côtiers et végétation des milieux salés, dunes maritimes et continentales, habitats d'eau douce, landes et fourrés tempérés, maquis, formations herbacées, tourbières, habitats rocheux et grottes) avec leurs plantes et leurs habitants (mammifères, reptiles, amphibiens, poissons, arthropodes, insectes et autres mollusques).

Cette directive concerne les habitats naturels d'intérêt communautaire, qu'ils soient en danger de disparition dans leur aire de répartition naturelle, qu'ils disposent d'une aire de répartition réduite par la suite de leur régression ou en raison de leur aire intrinsèquement restreinte ou encore qu'ils constituent des exemples remarquables de caractéristiques propres à l'une ou à plusieurs des six régions biogéographiques (alpine, atlantique, continentale, macaronésienne, méditerranéenne et boréale).

Deux sites d'importance communautaire (SIC) sont donc présents sur le territoire communal : **"Vallée de la Lizonne (FR 7200663) et "Coteaux du Montmorélien" (FR 5400420).**

Le SIC « vallée de la Lizonne » a été répertorié dans le réseau Natura 2000 pour son ensemble alluvial de prairies humides, constitué par la Lizonne elle-même, et quelques-uns de ses affluents.

L'intérêt majeur du site réside dans la présence de forêts alluviales à Aulnes et Frênes.

Le Site d'Importance Communautaire (SIC) « Coteaux du Montmorélien » FR 5400420 a fait l'objet d'un DOCOB validé en juin 2004, puis a été désigné comme Zone Spéciale de Conservation par arrêté ministériel du 27 mai 2009.

Les coteaux du Montmorélien sont composés d'un site éclaté constitué d'une cinquantaine de coteaux dont 4 sont situés sur le territoire communal de Salles-Lavalette d'après le DOCOB.

Le site est remarquable par la très grande richesse en orchidées des pelouses calcicoles mésophiles ou xérophiles. Plus de 30 espèces ont été recensées, dont beaucoup sont d'origine méditerranéenne. Le site présente un intérêt faunistique moins élevé.

Les habitats d'intérêt communautaire ciblés sont les suivants :

- pelouses calcicoles mésophiles subatlantiques,
- pelouses calcicoles xérophiles subatlantiques,
- formations à genévriers des landes et pelouses calcaires,
- végétation des moliniaies sur sols tourbeux ou organiques.

Un des objectifs opérationnels du DOCOB est de maintenir les surfaces des habitats d'intérêt communautaires identifiés sur le site et de préserver les habitats d'intérêt communautaire face à des menaces de destruction.

Pour cela, une des actions du DOCOB est de favoriser l'inscription de secteurs identifiés en zone non constructible dans les documents d'urbanisme.

📖 LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE



L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Un programme de modernisation de l'inventaire ZNIEFF est en cours de réalisation sur la région Aquitaine.

Cet inventaire différencie deux types de zones :

Les ZNIEFF de type I sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.

Les ZNIEFF de type II concernent les grands ensembles naturels riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type I ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

Précision bien qu'il s'agit d'un inventaire de richesses écologiques, sans aucune portée réglementaire. C'est simplement un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer des décisions publiques ou privées au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices de l'environnement.

Le Site d'Intérêt Communautaire – Natura 2000 de la Vallée du de la Lizonne, est également recensé à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, faunistique et Floristique sous le titre de « Vallée de la Lizonne, de la Tude et de la Dronne en Poitou-Charentes » en tant que ZNIEFF de type 2.

Est également recensée la ZNIEFF de type 1 "Tourbières de Vendoire".

2.4.2. PATRIMOINE CULTUREL

La commune de Salles-Lavalette possède un patrimoine architectural de qualité. Le bâti ancien présent dans le centre bourg ou aux environs, ainsi que plusieurs éléments patrimoniaux réparties sur le territoire communal sont intéressants.

Cependant, la commune de Salles-Lavalette ne compte actuellement aucun édifice protégé au titre de la loi du 31 décembre 1913, ni aucun site protégé au titre de celle du 2 mai 1930.

De plus sur le territoire de Salles-Lavalette, un seul site est recensé sur la base Patriarche de la DRAC, celui de l'Eglise Saint-Martin qui se situe dans le bourg. A cet effet, un arrêté préfectoral de zonage dans le cadre de l'archéologie préventive a été pris en application du décret du 16 janvier 2002. Cette prescription a pour objet de permettre la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par des travaux d'aménagement.



2.5. LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

2.5.1. LES RISQUES NATURELS

Salles-Lavalette est une commune soumise à différents types de risques naturels. Le Plan Départemental de Protection des Forêts contre l'incendie approuvé par arrêté préfectoral du 22 février 2007 exclut la commune de Salles-Lavalette de la liste des collectivités soumises au risque feux de forêts.

L'appréhension du risque naturel doit être réalisée de manière sérieuse. L'arrêté de catastrophes naturelles suivant permet ainsi de se remémorer les derniers événements marquants sur la commune. La commune dans sa globalité est soumise à un risque retrait et gonflement des argiles. En effet, l'aléa est mesuré comme faible dans la vallée de la Lizonne, moyen sur la majorité du territoire communal et fort à l'ouest de la commune et dans quelques secteurs épars.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondation – par une crue (débordement de cours d'eau)	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondation par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondation – par une crue (débordement de cours d'eau)	26/04/1986	29/04/1986	30/07/1986	20/08/1986
Inondation – par ruissellement et coulée de boue	26/04/1986	29/04/1986	30/07/1986	20/08/1986
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation – par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation – par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

☛ LE RISQUE INONDATION

L'Atlas des Zones Inondables de la Lizonne, réalisée sous l'égide de l'Etat (Direction Départementale de l'Equipement de la Dordogne) définit un périmètre soumis au risque inondation.

Cet atlas élaboré 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 sols, végétation et occupation du sol, ...) recoupés par des visites de terrain et des données collectées (notamment des témoignages) de définir, sur un cours d'eau, les zones ayant été inondées (périodes de retour bien supérieures à 100 ans parfois). Cette méthode permet ainsi l'amélioration de la connaissance des événements rares.

Si les atlas des zones inondables sont des études techniques qui n'ont pas directement de valeur opposable aux tiers, ils peuvent néanmoins engager la responsabilité de l'Etat ou du maire. En effet, ces documents sont opposables réglementairement sur la base de l'application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. Cet article stipule que « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, ... sont de nature à porter atteinte ... à la sécurité publique ».

Les objectifs de cet atlas sont notamment :

- de cartographier l'aléa inondation,
- de prévenir l'exposition au risque inondation des personnes et des biens et de ne pas les aggraver,
- de laisser libre les champs d'expansions des crues.

Par conséquent, afin de respecter ces objectifs, l'ensemble du secteur défini comme soumis à ce risque par l'Atlas des Zones Inondables de la Dordogne sera classé en zone naturelle et rendu inconstructible.

2.5.2. LES NUISANCES

☛ LES INSTALLATIONS CLASSEES

La commune de Salles-Lavalette est concernée par la présence d'installations classées sur son territoire.

On en dénombre actuellement trois :

- une concerne le stockage de céréales à Vauceinte,
- une concerne un élevage de porcs,
- une concerne un élevage de veaux de boucherie et/ou bovins à l'engraissement.

Les deux dernières sont soumises à déclaration. Un périmètre de réciprocité de 100m sera donc à appliquer.



Le stockage de céréales à Vauceinte



L'exploitation porcine



L'exploitation bovine

☛ CANALISATION DE GAZ COMBUSTIBLES



Le relai de gaz

Cette commune est traversée par 2 canalisations de gaz combustibles exploitées par GRTgaz. Ces ouvrages de transport de matières dangereuses sont réglementés par l'arrêté du 6 août 2006 portant réglementation de sécurité des canalisations de transport dit « multifluides ».

Tout d'abord, ces canalisations sont concernées par l'établissement de servitudes d'utilité publique (légales ou amiables) qui grèvent les propriétés privées et dont l'objet est de permettre l'accès de l'exploitant pour des actions de surveillance, d'entretien ou de réparation des ouvrages afin d'assurer la protection immédiate des canalisations notamment vis-à-vis des activités humaines exercées dans leur environnement proche.

De surcroît, au regard de la nature du fluide transporté, ces canalisations présentent des risques qui devront être pris en considération dans les règles d'urbanisme à fixer dans les zones de dangers déterminées dans les études de sécurité élaborées par l'exploitant GRTgaz.

La circulaire interministérielle BNEI n°06-254 – DG UHC du 4 août 2006, prise pour la mise en œuvre du porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme au titre de la présence de canalisations de transport de matières dangereuses, précise les conditions dans lesquelles ces zones de dangers induisent des contraintes d'urbanisation qui sont par conséquent portées à la connaissance des communes ou de leur groupement par le Préfet, en application de l'article L.121-2 du Code de l'Urbanisme.

Il convient de prendre en compte les distances d'études génériques qui figurent au tableau suivant, fournis par les services de GRTgaz.

Canalisation	DN	PMS bar	Catégorie	Distance effets létaux significatifs m	Distance premiers effets létaux m
Renforcement Artère de Guyenne Sud de Roussines – Roussines Laprade	800	85	A-B-C	305	405
Artère de Guyenne	600	67,7	A-B-C	180	245

Les effets sur les instructions d'urbanisme sont les suivantes pour chacune des zones de danger délimitées, et reportées en annexe du présent dossier, sur la carte des contraintes :

"zone de danger très grave : les extensions ou créations d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont prosrites ainsi que les immeubles de hauteur en application de la circulaire interministérielle du 4 août 2006"

"zone de danger grave : les extensions ou créations d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3 sont prosrites ainsi que les immeubles de hauteur en application de la circulaire interministérielle du 4 août 2006"

"Zone de danger significatif : consultation de GRT gaz sur toute autorisation de construire (Région centre atlantique/62, rue de la brigade Rac/ZI du Rabion/16021 Angoulême cedex).

De plus, comme stipulé dans le Code de l'Urbanisme, la carte communale veillera à la réduction des nuisances sonores en limitant les constructions dans les zones de bruit.

2.5.2.1. CAPTAGE DU MENOT



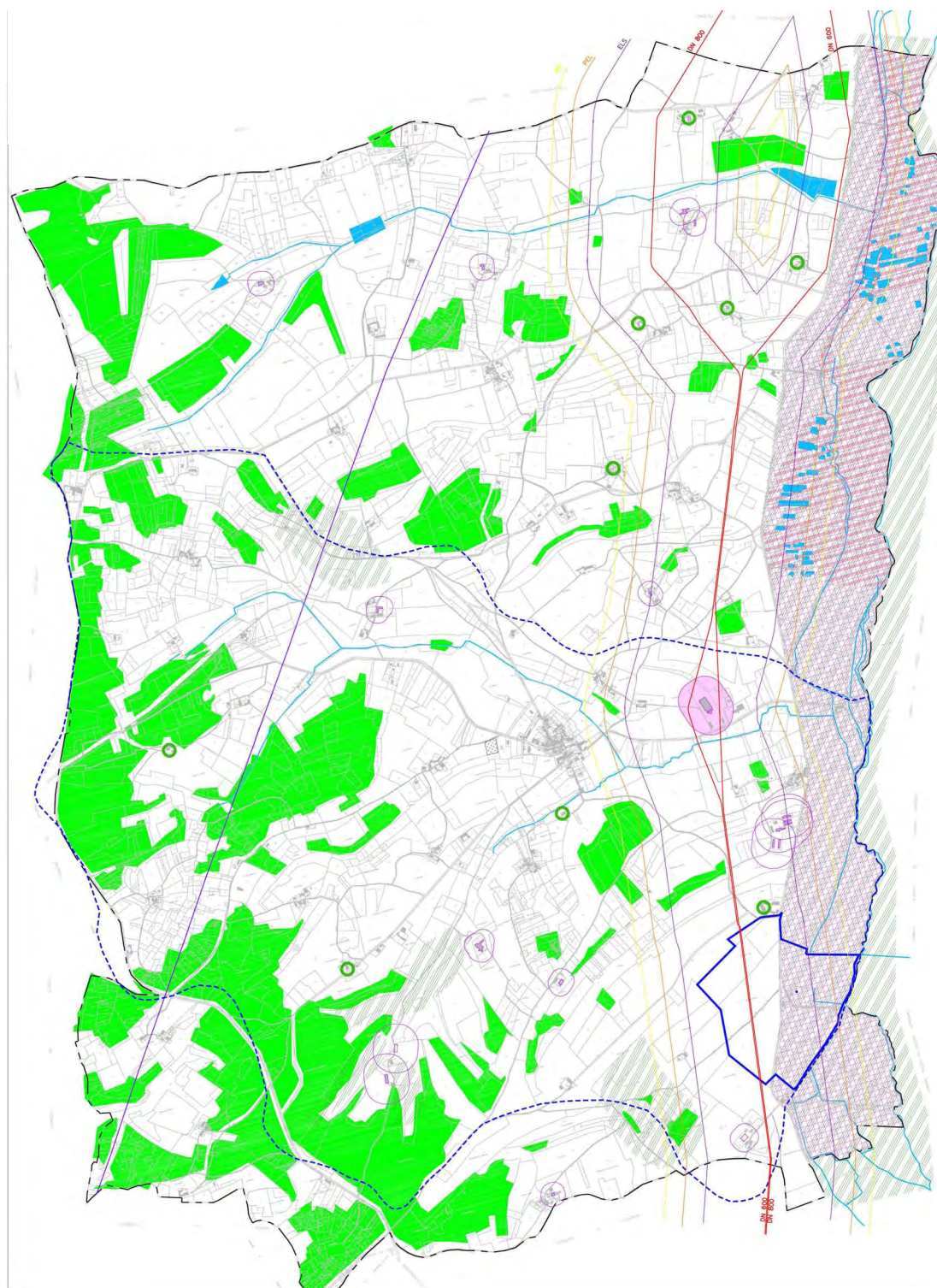
Captage du Ménot

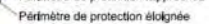
La commune est concernée par les périmètres de protection immédiate, rapproché et éloigné du captage du Ménot (arrêté préfectoral du 28/09/1983).

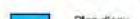
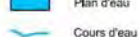
Le puits de captage d'une profondeur de 10 mètres se situe dans la vallée de la Lizonne, sur le versant droit, en bordure et à l'ouest de la RD 17, à moins de 2 km du bourg de Salles-Lavalette. Plus précisément le puits et la station sont contenus dans la parcelle n°679, section D du plan cadastral.

Le puits est implanté dans les alluvions agilo-tourbeuses, mais la température de l'eau démontre son origine profonde (150m). Ainsi, la plus grande partie de l'eau pompée provient probablement des calcaires du Conacien et/ou du Turonien.

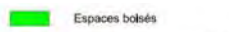
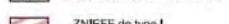
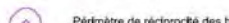
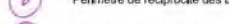
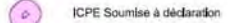
LES CONTRAINTES SUR SALLES LAVALETTE



 Captage d'eau potable
 Périmètre de protection rapprochée
 Périmètre de protection éloignée

 Plan d'eau
 Cours d'eau

La commune est soumise à l'AZI de la Lizonne
(cf: AZI de la Lizonne)

 Espaces boisés
 Site d'intérêt communautaire
 ZNIEFF de type I
 ZNIEFF de type II
 Périmètre de réciprocité des bâtiments d'élevages
 ICPE Soumise à déclaration
 Exploitation agricole
 Ligne électrique haute tension

CH 102 Canalisation de gaz

ELS

Zone de danger très grave : les extensions ou créations d'établissements recevant des personnes susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont prosrites ainsi que les immeubles de hauteur en application de la circulaire interministérielle du 4 août 2006.

PEL

Zone de danger grave : les extensions ou créations d'établissements recevant des personnes relevant des catégories 1 à 3 sont prosrites ainsi que les immeubles de hauteur en application de la circulaire interministérielle du 4 août 2006.

Zone de danger significatif : consultation de GRT gaz sur toute autorisation de construction (Région centre atlantique / 62, rue de la brigade Rac / ZI du Rablon / 16021 Angoulême)

2.6. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

2.6.1. LA GESTION DES RESEAUX

2.6.1.1. L'EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable dont le captage est celui du Mainot, situé sur le territoire de Salles-Lavalette.

L'eau distribuée est de très bonne qualité et présente de faibles teneurs en nitrates et produits phytosanitaires.

Le territoire communal est donc concerné par des périmètres de protection immédiate, rapproché et éloigné du captage du Mainot (arrêté préfectoral du 28/09/1993).

2.6.1.2. L'ASSAINISSEMENT

☛ ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

L'assainissement est individuel sur l'ensemble de la commune. Cependant, un zonage d'assainissement a été approuvé le 4 février 2005 et prévoit la mise en place d'un assainissement collectif sur le bourg (pour partie).

Le schéma directeur d'assainissement de Salles Lavalette met en avant l'aptitude des sols à l'assainissement autonome. Sur l'ensemble de la commune, la majorité des sols présentent une aptitude moyenne à l'assainissement autonome. En effet, une grande partie des habitations pourront évacuer leur effluents épurés in-situ. La filière préconisée dans ce cas est le filtre à sable non drainé.

Cependant des sites présentent une aptitude à l'assainissement autonome faible avec des contraintes importantes pour l'épuration et la dispersion. Sont concernés les hameaux de Chez Pénit, Poulinard, Vésignole, chez Chérade, chez Paquet... dans ce cas la filière à mettre en place est le tertre d'infiltration.

☛ ASSAINISSEMENT DES EAUX DE PLUIE

Aucun problème particulier n'a été identifié quant à l'écoulement des eaux pluviales sur le territoire communal.

2.6.1.3. LA DEFENSE INCENDIE

Au regard de la circulaire interministérielle du 10 décembre 1951, des zones déjà urbanisées ou qui doivent être urbanisées ne possèdent pas de défense à l'incendie correcte.

Toutefois, les ressources en eau pour la protection incendie pourraient être améliorées en normalisant les conduites de distribution existantes.

☛ RAPPEL DES DISPOSITIONS GENERALES

La défense incendie d'une commune doit être assurée conformément aux dispositions fixées par la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951. D'une manière générale, il doit être prévu l'implantation de poteaux (ou bouches) d'incendie normalisés de diamètre 100 mm alimentés par des canalisations d'eau sans passage par compteur ni by-pass de diamètre au moins égal à 100 mm et susceptibles de fournir en toutes circonstances un débit minimum de 1000 l/mn à la pression minimale d'un bar pendant deux heures (avec pression maximale de 8 bars). Ces prises d'eau, distantes de 200 à 300 mètres les unes des autres doivent être réparties en fonction des risques à défendre.

RESSOURCE MOBILISABLE POUR LA DEFENSE INCENDIE

Le 19/10/2009, le SDIS a réalisé un état des lieux de la ressource en eau mobilisable pour la défense incendie.

COMMUNE DE : SALLES-LAVALLETTE

PLAN PARCELLAIRE :1733 E

N°	GENRE	TYPE	DOMAINE	SITUATION EXACTE	COORDONNEES	INFORMATIONS DE LA DERNIERE VISITE				
						M3/H	P/D	P/STA	OBSERVATIONS	
1	PI		Public	Le Mainot Maison Neuve RD17		150		10,4	Rien à signaler au : 19/10/2009	D
2	PI		Public	Vaucelinte au niveau de la C A CRD 24		77		6	Rien à signaler au : 19/10/2009	D
3	PI		Public	Le Bourg Au niveau de l'église		61		4,2	Rien à signaler au : 19/10/2009	D
4	PI		Public	Le Bourg Au panneau salle L / Ecole		60		3,2	Rien à signaler au : 19/10/2009	D
5	PI		Public	Les Pinardes RD 24		60		3,6	Rien à signaler au : 19/10/2009	D
6	PI		Public	la Chèvre Blanche RD 19		43		3	Voir anomalie(s) ci-dessous relevée(s) au : 19/10/2009	D
BOUCHON OBTURATEUR MANQUANT										
DEBIT NON CONFORME										
7	PI		Public	Le Chatenet RD 19 Les Treilles		26		1,6	Voir anomalie(s) ci-dessous relevée(s) au : 19/10/2009	I
DEBIT NON CONFORME										
POINT D EAU NON UTILISABLE										

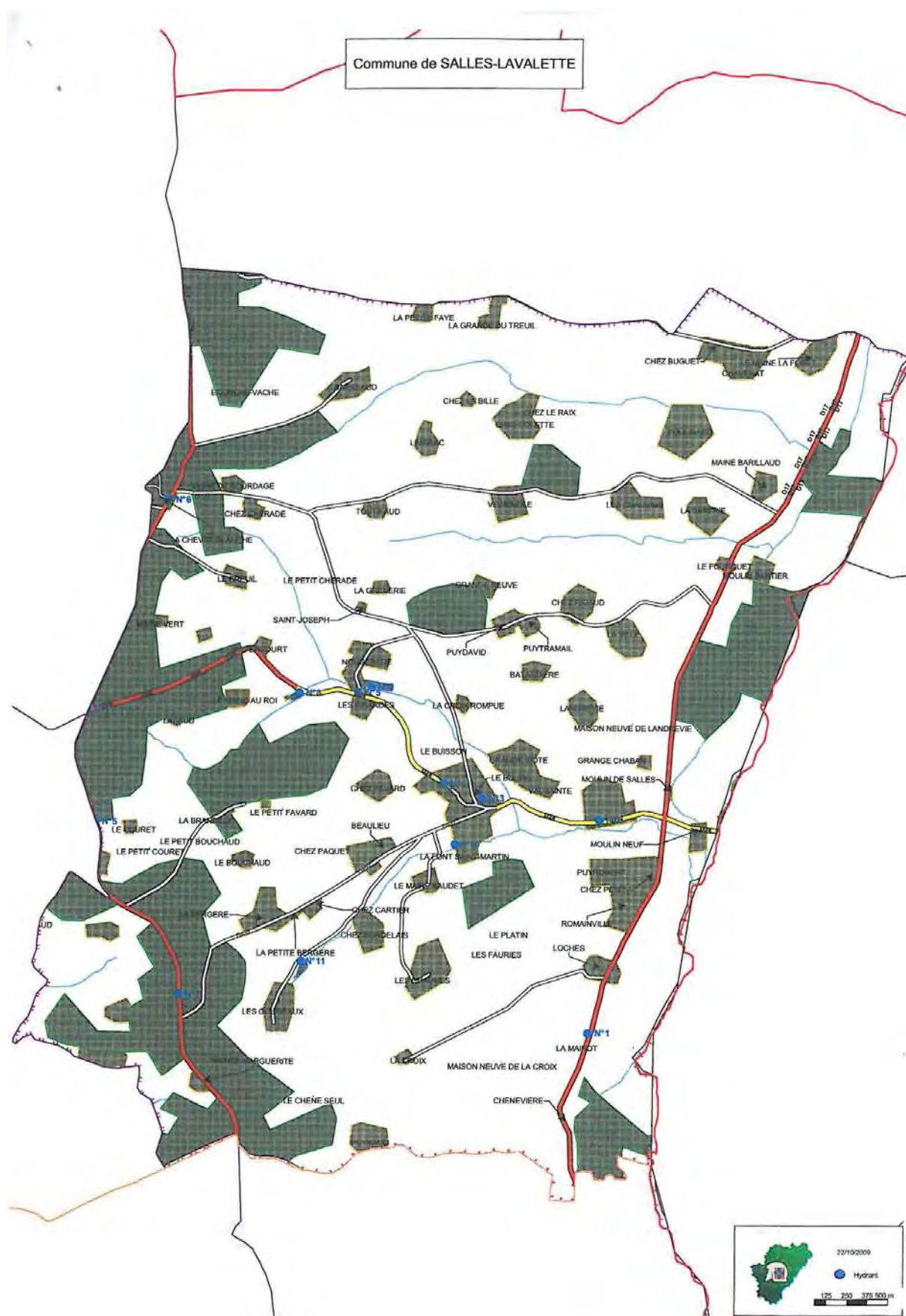
Fin d'édition pour le plan parcellaire : 1733 E

COMMUNE DE : SALLES-LAVALLETTE

PLAN PARCELLAIRE :Pas de référence

N°	GENRE	TYPE	DOMAINE	SITUATION EXACTE	COORDONNEES	INFORMATIONS DE LA DERNIERE VISITE				
						M3/H	P/D	P/STA	OBSERVATIONS	
8	PEA		Non Renseign	Le Maine au Roi étang Mr COMBAUD					Rien à signaler au : 19/10/2009	D
9	PEA		Non Renseign	Nougerede étang Mr BOUSSEAU					Rien à signaler au : 19/10/2009	D
10	PEA		Privé	La Font St-Martin MR ROGIER					Rien à signaler au : 19/10/2009	D
11	PEA		Privé	Lesq Gougeaux chez Mr PICHON					Rien à signaler au : 19/10/2009	D

Fin d'édition pour le plan parcellaire :



2.6.1.4. L'ELECTRICITE

L'ensemble des habitations présentes sur le territoire communal est desservi par le réseau électrique. L'alimentation en électricité est assurée par le Syndicat Départemental d'Electricité de la Charente (SDEC).

On remarque aussi, concernant le transport électrique une ligne haute tension (HT).

☛ EFFETS

Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'implantation ou de surplomb conservent le droit de se clore ou de bâtir ; toutefois, ils doivent un mois avant d'entreprendre l'un de ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'entreprise exploitante.

2.6.1.5. LES DECHETS

La collecte et le traitement des ordures ménagères et du tri sélectif sont assurés par la Communauté de communes du Montmorélien.

Une déchetterie est implantée à Montmoreau.

2.6.2. LES SERVICES

La commune dispose des équipements de base sur son territoire :

- la mairie et son parking récemment rénové,
- l'école maternelle qui est en RPI qui possède une garderie et un réfectoire,
- l'église, au cœur du bourg,
- le cimetière, qui est saturé,
- une salle des fêtes, au cœur du bourg, un peu exigüe,
- un stade de football avec vestiaires, qui n'est plus aujourd'hui régulièrement utilisé à cause de la disparition du club de football,
- l'agence postale,
- des associations telles que pêche, troisième âge, ...
- le multiple rural, qui fait office d'épicerie et de restaurant.



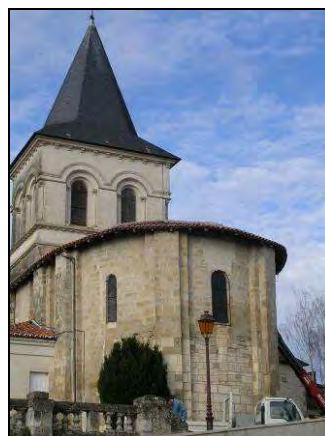
La mairie



Le parking de la mairie



L'école



L'église



La place de l'église



La salle communale



Le cimetière



Le stade de football avec ses vestiaires



Le multiple rural



Le multiple rural

La Communauté de Communes, le canton ou le département permettent de disposer :

- d'une maison de retraite,
- d'une aide ménagère à domicile,
- du transport scolaire,
- du transport de voyageurs sur des lignes régulières.

CONCLUSION

Salles-Lavalette possède les équipements et services publics essentiels au fonctionnement communal.

De plus, Salles-Lavalette possède une très bonne centralité, puisque tous les équipements et services sont regroupés dans le bourg.

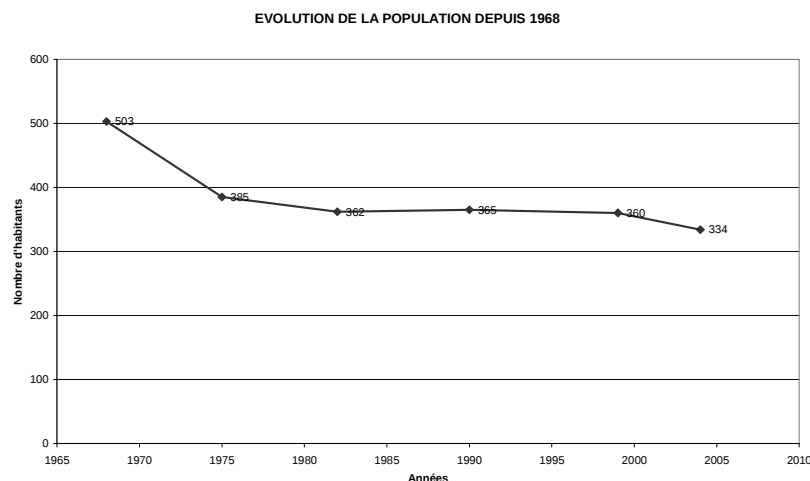
Vis-à-vis des réseaux, Salles-Lavalette ne présente pas de dysfonctionnement quant à l'eau potable.

L'assainissement individuel aujourd'hui sur l'ensemble de la commune, mais qui deviendra collectif sur le bourg, permettra une nette amélioration de la protection de l'environnement. On peut cependant noter l'absence de la desserte incendie dans certains secteurs tels que la Sartrie, les Chauvins, et la faiblesse (poteau non normalisé) à l'église et au bourg (école).

3. EVOLUTION ET POSITIONNEMENT COMMUNAL

3.1. ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

☞ UNE BAISSSE CONSTANTE DE LA POPULATION ENTRE 1968 ET 2004 MALGRE UN CHIFFRE STABLE ENTRE 1982 ET 1999



Au recensement complémentaire de 2004, la commune de Salles-Lavalette comptait 334 habitants. Elle en comptait 503 en 1968 et 360 en 1999.

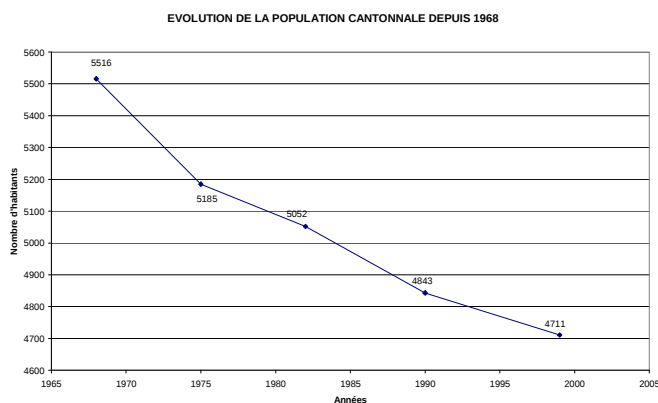
La commune observe donc une baisse notable de la population de 1970 à 2004.

L'origine de ce phénomène trouve plusieurs facteurs :

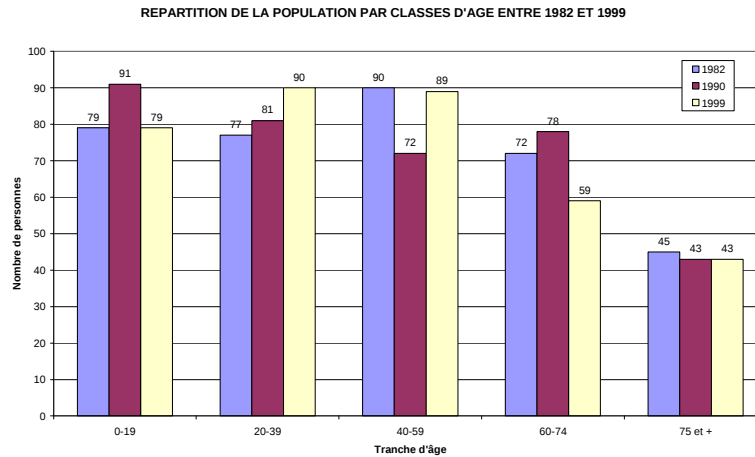
- un solde naturel toujours négatif, ce qui traduit la présence d'une population âgée,
- un solde migratoire négatif jusqu'en 1982, qui témoigne du départ de population du territoire communal. Depuis 1982, le solde migratoire positif ne compense pas le solde naturel négatif.

Jusque dans les années 1980, cette baisse est plutôt liée à l'exode rural. Depuis 1980, elle peut être attribuée à l'incapacité de la commune à répondre favorablement aux demandes d'installations sur le territoire communal.

À l'image du canton de Montmoreau-St-Cybard, Salles-Lavalette présente une évolution démographique à la baisse. Cette diminution est cependant bien plus nette pour le canton que pour la commune.



☛ UNE LEGERE TENDANCE AU VIEILLISSEMENT



Depuis 1982, la population communale présente un profil plutôt âgé, avec près d'un tiers de la population qui a plus de 60 ans. Parallèlement, en 1999, près de 50 % de la population a moins de 50 ans. L'indice de jeunesse est de 0,83. Il est comparable à celui du département (0,85). Ceci témoigne également d'un vieillissement de la population ; les jeunes actifs se dirigeant plutôt vers les centres urbains.

La répartition de la population par classes d'âges ne montre pas de différence notable entre les profils de 1982 et 1999.

☛ LES EFFECTIFS SCOLAIRES

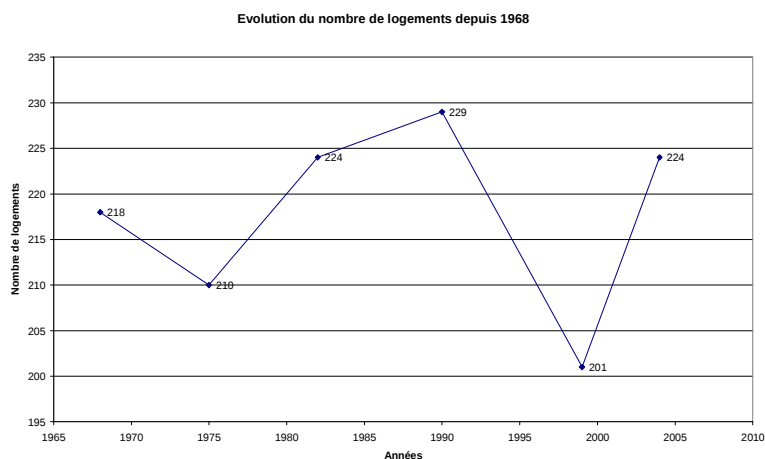
Une école maternelle, qui est en RPI avec les communes de Palluau et Montignac le Coq, se situe sur la commune.

Les effectifs scolaires sur Salles-Lavalette sont à peu près stables depuis 2003, et oscillent entre 24 et 26 élèves pour la classe de Salles qui accueille des élèves de Montignac et Palluau. De la même façon, Salles Lavalette alimente les classes de Montignac et Palluau jusqu'en 6^{ième}.

3.2. LE PARC DE LOGEMENTS

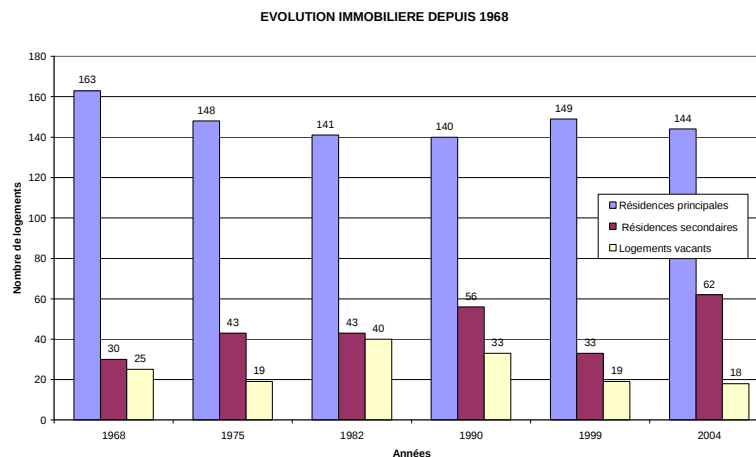
☛ UN PARC DE LOGEMENTS FLUCTUANT

Le nombre de logements sur Salles-Lavalette présente des fluctuations depuis 1968. On comptait 210 logements en 1975, 229 en 1990, 201 en 1999 et 224 en 2004.



Le chiffre de 201 logements en 1999, qui montre une baisse très nette du nombre de logements entre 1990 et 1999 et une forte augmentation entre 1999 et 2004 est difficilement explicable. Il est probablement attribuable à une méthode de comptage différente. Nous ne tiendrons pas compte de ce chiffre.

Ainsi, le nombre de logements, après avoir augmenté de 1975 à 1990, diminue légèrement, tout comme la population.



Salles-Lavalette est une commune résidentielle où les logements sont prioritairement des résidences principales. Les résidences secondaires sont cependant nombreuses en 2004.

Cependant le nombre de logements vacants (18 en 2004) demeure important bien que leur nombre diminue depuis 1990. Cette part importante des logements inoccupés s'explique en partie par le caractère ancien des logements dont certains ne disposent pas de tous les éléments de confort. De plus, ces logements sont souvent très imbriqués les uns dans les autres (une cour pour plusieurs logements par exemple), ce qui n'encourage pas la réhabilitation de ce bâti ancien.

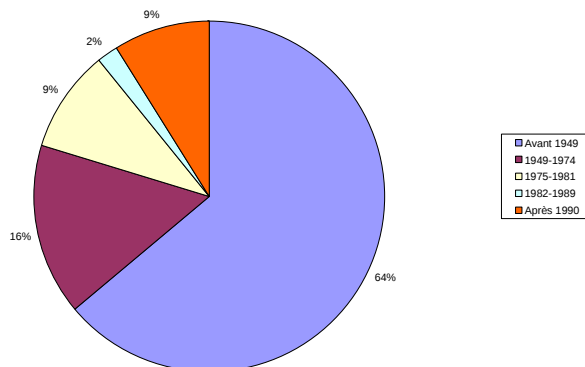
La commune signale qu'une part importante de ces logements vacants correspond aussi à des résidences secondaires. Ainsi, le potentiel de logements vacants qu'il est possible de réhabiliter, reste assez faible.

Il est à noter le peu de logements mis en location. Le développement d'une offre locative permettrait d'accueillir de jeunes ménages ne pouvant accéder à la propriété.

La municipalité a entrepris la rénovation de bâtiments communaux pour augmenter l'offre locative sur la commune.

On peut ainsi encourager la réhabilitation de ces logements vacants pour créer des logements locatifs en améliorant leur confort.

🔑 UN PARC DE LOGEMENTS ANCIEN



Les constructions édifiées avant 1949 représentent environ 64 % du parc global. Elles représentent, pour la plupart, le bâti du bourg et la multitude de corps de ferme disséminés sur la commune.

On constate que près de 10 % des constructions ont été édifiées après 1990. Ainsi, depuis 1980, peu de constructions ont eu lieu. Le parc, globalement ancien, est le témoin du ralentissement des constructions.

🔑 DEMANDES DE CERTIFICATS D'URBANISME ET DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Depuis 2001, la commune fait l'objet de demandes de plus en plus nombreuses (certificats d'urbanisme et permis de construire).

Ce sont, en effet, 15 certificats d'urbanisme qui ont été demandés, dont 9 ont été favorables. Ce sont également 15 demandes de permis de construire, dont 4 pour de nouveaux logements, qui ont été faites.

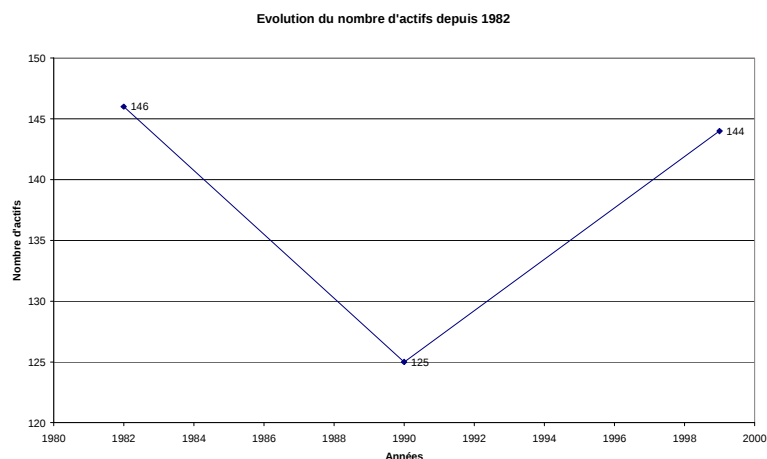
La plupart des permis de construire sont pour des réhabilitations. Et malgré une demande importante de constructions sur la commune, seules 4 ont été réalisées (ou sont en cours de réalisation) depuis 2001. Ceci est lié au manque de terrains constructibles disponibles sur le territoire communal.

La mise en place de la carte communale permettra de pallier ce manque en terrains constructibles et de redynamiser Salles Lavalette.

Il est à noter également un projet de 4 logements à l'entrée ouest de Salles-Lavalette.

3.3. CONTEXTE ECONOMIQUE

3.3.1. UN NOMBRE D'ACTIFS EN AUGMENTATION

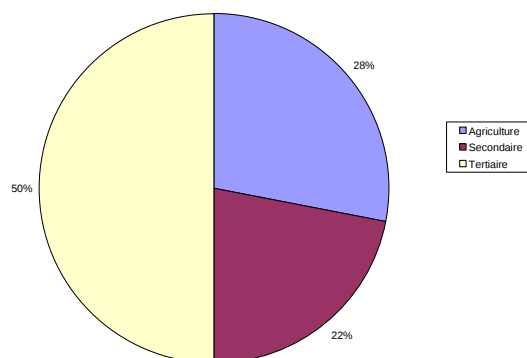


En 1999, Salles-Lavalette comptait 144 actifs contre 125 en 1990 et 146 en 1982. Entre 1982 et 1999, le nombre d'actifs fluctue nettement.

La baisse nette du nombre d'actifs en 1990 ne semble pas être liée à la démographie qui elle a la même époque, est à peu près stable.

En 1999, le taux d'activité de la commune était de 40 %, en augmentation depuis 1990.

☛ REPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE SELON LE SECTEUR D'ACTIVITE



En 1999, 50 % de la population active travaille dans le secteur tertiaire. Le secteur secondaire emploie près de 22 % des actifs.

Enfin, la part des actifs travaillant dans le monde agricole est de 28 %.

On peut donc en conclure que la commune de Salles-Lavalette conserve les marques d'un caractère rural affirmé.

☛ NAVETTES DOMICILE-TRAVAIL

En 1999, Salles-Lavalette comptait 118 actifs ayant un emploi. Environ 37 % des actifs ayant un emploi travaillent sur la commune.

Plus de 60 % des actifs ayant un emploi travaillent donc en dehors de leur commune de résidence.

Environ 7 % des actifs travaillent en dehors du département de la Charente.

Les trajets domicile-travail seront donc dans l'ensemble assez importants.

3.3.2. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Les Appellations d'Origine Contrôlée sur la commune de Salles-Lavalette sont celles de Cognac Bon Bois et Pineau des Charentes.

☛ L'AGRICULTURE

SAU communale utilisée	Nombre d'exploitations professionnelles	Part des chefs d'exploitation et des co-exploitants de moins de 55 ans	Nombre d'exploitations en 1979 (rappel)
1 359 ha	17	18 (pour un total de 27)	32

Source : RGA 2000

La commune de Salles-Lavalette compte une superficie de 2 015 ha dont 1 359 ha sont exploités selon les résultats du recensement agricole de 2000.

Depuis 1979, 15 exploitations ont disparu, mais parallèlement la surface exploitée en moyenne par chacune d'elle a augmenté et on compte aujourd'hui 17 exploitations agricoles qui ont une superficie agricole moyenne de 63 ha.

Les terres labourables, et en particulier les céréales, dominent les coteaux. Sur 1 359 ha de SAU, 951 sont destinés aux terres labourables, dont 609 aux céréales.

Au nord de la commune, quelques parcelles sont plantées de noisetiers, noyers et vignes (22 ha).

En 2000, on trouve également 13 exploitations bovines et 10 avicoles d'après le RGA.

Enfin, il est important de noter qu'en 2000, 66 % des chefs d'exploitations et co-exploitants ont moins de 55 ans.

D'après les données municipales de 2007, on recense plutôt 20 exploitations agricoles qui sont des exploitations céréalières, viticoles ou d'élevage bovin ou porcin. En revanche, aucune exploitation avicole n'est présente.

Cette agriculture, en plus d'être pourvoyeuse d'emploi, façonne les paysages.

☛ LES AUTRES ACTIVITES

Le tissu économique local est aujourd'hui peu développé. On peut cependant remarquer la disparition au cours des 15 ou 20 dernières années de plusieurs commerces, dont les devantures témoignent encore aujourd'hui de leur existence passée. Il s'agit entre autres d'un ancien boucher, d'une ancienne boulangerie, d'un ancien garage et d'un ancien charron.

Ces anciens commerces sont le témoin du dynamisme passé de Salles-Lavalette, comme l'est également le stade de football.

Aujourd'hui, on trouve cependant encore un charpentier-couvreur, un tuilier, un multiple rural regroupant les activités de restaurant, épicerie et bar, et deux commerces ambulants, un boucher traiteur et un boulanger.

Salles-Lavalette accueille également 2 gîtes communaux et 5 privés, traduisant l'attrait de son cadre de vie de qualité.

☞ **SYNTHESE ET OBJECTIFS**

Le secteur agricole est à la fois source d'emplois et marqueur de l'identité rurale de la commune, il convient donc de le préserver.

Le tissu économique local est assez restreint, il est donc souhaitable de conforter l'existant sans chercher à développer de nouvelles activités dont l'avenir est incertain à cause du manque de dynamisme du territoire communal.

3.4. PREVISIONS COMMUNALES

3.4.1. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

Malgré une demande d'installations sur la commune, on constate :

- une démographie en baisse,
- un solde naturel négatif depuis 1968,
- un solde migratoire parfois positif, mais qui ne compense pas le solde naturel négatif.

L'objectif des élus est d'inverser cette tendance à la baisse :

- en retenant au mieux la population déjà présente sur la commune,
- en attirant de nouveaux habitants afin d'avoir un solde migratoire positif,
- en accueillant surtout de jeunes ménages afin d'obtenir un solde naturel positif,

et ce, afin de dynamiser la commune et le territoire communal.

Ainsi, au vu de la tendance démographique générale constatée depuis une quarantaine d'années, la commune souhaite accueillir de nouveaux habitants afin de pallier une éventuelle baisse de population.

Une hypothèse de 50 à 60 habitants supplémentaires sur la commune sera donc retenue pour l'horizon 2020.

3.4.2. PREVISIONS IMMOBILIERES

Malgré une demande d'installations sur la commune, on constate :

- un nombre de nouvelles constructions faible lié au manque de terrains constructibles,
- des logements vacants lié à leur petitesse et à leur proximité.

L'objectif de la commune est cependant d'accueillir de nouvelles populations, et donc :

- d'inciter la réappropriation et la réhabilitation du bâti existant,
- de disposer de logements adaptés aux personnes voulant s'installer sur la commune. En effet, les personnes souhaitant s'installer à Salles-Lavalette recherchent avant tout une certaine tranquillité, et donc des parcelles relativement grandes,
- de définir des zones constructibles, de préférence à proximité du bourg, sur des terrains desservis par les équipements ou proches des équipements,
- de définir éventuellement des zones constructibles dans quelques hameaux n'ayant pas d'enjeux agricoles.

L'absence de documents d'urbanisme sur la commune a entraîné de nombreux refus de permis de construire au titre du Code de l'Urbanisme.

La réalisation de la carte communale va permettre d'ouvrir des terrains à la construction et donc d'accueillir de nouvelles populations afin de redynamiser la commune.

Ainsi, afin de pouvoir accueillir 60 habitants supplémentaires définis au paragraphe précédent et en considérant environ 2,4 personnes par foyer (selon données INSEE 2006), le besoin en logements est de 25 habitations sur 10 ans, à l'horizon 2020.

4. LES CHOIX COMMUNAUX

Conformément à l'article L124-2 du Code de l'Urbanisme, la carte communale de Salles Lavalette délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception du changement de destination, de l'adaptation, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Sur les territoires couverts par une carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur les fondements des règles générales d'urbanisme définies au chapitre premier du livre premier du Code de l'Urbanisme.

4.1. LES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT RETENUES PAR LA COMMUNE

Les choix retenus par la commune de Salles Lavalette s'appuient sur les grandes orientations fixées par la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain et la loi Urbanisme et Habitat.

Ainsi, les principaux objectifs que s'est fixée la municipalité sont :

- ❖ Disposer d'un potentiel de terrains à bâtir afin de :
 - répondre à la demande des ménages souhaitant s'installer sur la commune,
 - conforter la population communale pour redynamiser la commune et tendre vers une légère croissance des effectifs, environ 50 à 60 habitants supplémentaires à l'horizon 2017. Afin de répondre à cet objectif, la commune a initié la réalisation d'un lotissement de 4 habitations individuelles au niveau du bourg.
- ❖ Préserver le cadre de vie de Salles Lavalette :
 - en protégeant les espaces naturels remarquables et la qualité des paysages,
 - en conservant le caractère agricole de la commune.
- ❖ Prendre en compte dans la définition des zones constructibles, les contraintes techniques, économiques et environnementales du territoire communal :
 - vérifier la capacité des réseaux existants en termes de desserte en eau potable et électricité, ainsi que la possibilité d'installer un système d'assainissement autonome,
 - éviter les risques de nuisances en limitant le développement du bâti autour des installations classées,
 - préserver le terroir agricole et les conditions nécessaires à la conduite des exploitations existantes en limitant les nouvelles constructions à proximité des exploitations agricoles afin d'éviter les conflits d'usage.

4.2. LES LIMITES DU DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune de Salles Lavalette souhaite mener une extension maîtrisée de l'urbanisation.

Ne disposant d'aucun document de planification urbaine, elle a choisi de définir les zones constructibles autour des principaux secteurs déjà urbanisés de la commune : le bourg et quelques hameaux. (Chez Paquet et chez Vésignolle)

Elle a souhaité développer l'urbanisation autour de ces secteurs lorsque :

- les équipements (réseaux d'eau et d'électricité – voirie) en cours ou en projet, sont d'une capacité suffisante pour assurer la desserte de constructions supplémentaires,
- l'assainissement autonome est possible.

Certains secteurs n'ont pas été classés en zone constructible pour les raisons suivantes :

- les hameaux dont la vocation agricole est très affirmée, se traduisant par la présence de bâtiments d'élevage (les Gougeaux, Romainville),
- l'isolement de certaines fermes ou constructions, dont l'extension aurait conduit à un mitage du territoire. Salles Lavalette compte en effet un grand nombre de lieux-dits, en particulier sur le secteur agricole,
- l'insuffisance des réseaux existants (desserte en eau potable, défense incendie, accès...),
- enfin, la topographie et les caractéristiques du terrain (points de vue ou zones de soumission à la vue), pente forte, présence d'étangs ou de zones humides, ont contraint la définition des zones constructibles,
- limiter le risque de sortie directe de véhicules sur la RD 17 depuis le secteur de Vésignolle.

4.3. LES ZONES PROPOSEES A LA CONSTRUCTION

Les zones constructibles couvrent l'ensemble du bâti existant sur le territoire communal, ne faisant pas l'objet de contraintes particulières. Le bâti situé en zone inondable par exemple n'est pas inscrit en zone constructible. Les zones couvrent le bâti existant ainsi que les unités foncières adjacentes : fonds de jardins, piscines, parcs, ..., permettant une gestion du bâti existant, en y permettant la construction d'annexes, extensions et agencements.

Le potentiel ouvert à l'urbanisation se situe autour du bourg et de 4 hameaux existants : Chez Paquet, Vésignolle, la Grande Bergère et Puy David.

4.3.1. A PROXIMITE DU BOURG

La zone constructible définie à proximité du bourg se limite en partie sud-est à l'emprise du bâti existant.

En effet, en partie sud et nord-est, l'extension de l'urbanisation est contrainte par des pentes importantes et par le projet d'implantation à l'est de la station d'épuration.

Les extensions de l'urbanisation se limitent donc au nord-ouest du bourg et au comblement des dents creuses dans les entrées ouest de celui-ci.

La zone constructible inclut des parcelles au centre nord du bourg qui constituent des fonds de jardins nécessaires au système d'assainissement individuel du à une aptitude des sols favorable.

Il est à noter le projet en cours de 4 logements qui constituera le premier front ouest bâti du bourg.

Il est ainsi proposé de rendre possible l'urbanisation des zones suivantes :

- l'ensemble des parcelles situées entre la RD24, la voie menant à St-Joseph et le projet de lotissement. Ceci permet de combler les dents creuses dans un secteur proche des services et où certaines parcelles pourront bénéficier de l'assainissement collectif, alors que les autres pourront être assainies de façon autonome. Ceci constitue une superficie libre de 1,7 ha. La superficie constructible ne prend pas en compte les 4 lots communaux qui ont été vendus. La commune étant propriétaire, elle souhaite favoriser la construction d'un tissu urbain assez dense, avec une organisation de voirie qui limite les sorties sur les RD,
- les parcelles libres situées entre la route du cimetière et l'école. Ceci permet encore de combler les dents creuses dans une zone où certaines constructions pourront bénéficier d'un assainissement collectif. Ceci constitue une superficie libre de 0,4 ha,
- la parcelle du sud du bourg se situe le long de la voie communale qui mène du bourg au lieu-dit Font Saint Martin. La parcelle définie se situe dans un espace intersticiel non bâti, qui offre 1000m² soit la possibilité d'un lot.

Propriétés
communales :
4 lots vendus.



Fonds de jardins
nécessaires à
l'assainissement
autonome des
constructions
existantes

4.3.2. EN DEHORS DU BOURG

➤ À VESIGNOLE

Trois nouvelles constructions ont été construites sur des parcelles longeant la route à l'est et à l'ouest du hameau, malgré une aptitude faible à l'assainissement autonome. Un secteur au nord de la voie a été défini en face de l'urbanisation existante au sud. L'impact sur le paysage sera faible puisque la parcelle est entourée au nord est par un massif boisé qui favorisera l'intégration paysagère de la future construction. La superficie libre est de 0,4 hectares.

Parcelle
urbanisée
récemment (2
constructions)



De plus, au sud de la voie communale, un secteur compris entre le noyau ancien à l'ouest et la nouvelle construction à l'est a été définie. Ces deux parcelles s'inscrivent dans une zone de soumission à la vue mais n'engendre pas un impact majeur dans le paysage. En effet, le comblement de cet espace interstitiel non bâti favorise la constitution d'un tissu urbain continu plus lisible et cohérent dans son paysage. Ces parcelles constructibles offrent 0,3 ha de surface constructible.

Le secteur de Vésignole offre donc 0,7 ha de superficie disponible.

La zone constructible tient compte des unités foncières, ainsi, elle inclue les parcelles 691 et 362 correspondant à des fonds de jardins des constructions existantes.

Les limites de la zone constructible ont été définies pour permettre uniquement la gestion du bâti existant en laissant peu d'espace pour permettre la construction d'annexes.

☛ CHEZ PAQUET

Afin de permettre la construction dans des secteurs plus ruraux que le bourg, il a été choisi de conforter le hameau de Chez Paquet. Ce hameau se situe à proximité du bourg de Salles Lavalette, permettant ainsi de favoriser les déplacements doux entre le hameau et le bourg. Ce secteur offre 0,2 hectares de surface disponible au cœur d'une zone déjà bâtie. En effet, les parcelles disponibles se situent au centre d'un triangle que composent trois bâtiments, ainsi l'urbanisation a été privilégiée le long de la voie communale, perpendiculaire à la RD n°457.



Les possibilités de constructions sur ce secteur constituent un impact paysager faible et ne présentent pas d'enjeux majeurs pour l'activité agricole. Les zones de co-visibilité les plus sensibles étant déjà occupées par des constructions ou des haies, les futures constructions n'engendreront pas d'impact supplémentaire.

Pour ces terrains, l'assainissement autonome est réalisable, le réseau électrique est présent et suffisant et le réseau routier est à proximité des parcelles.

☛ LA GRANDE BERGERE

Le secteur fait l'objet d'un potentiel constructible de 1 000 m² dans sa partie nord, suite à une demande déposée lors de l'enquête publique.

Les deux séchoirs aujourd'hui inutilisés et situés sur la parcelle E133 feraient en effet l'objet d'un changement de destination afin d'être transformés en maison d'habitation. Cette parcelle ne présente pas d'enjeu agricole ni autre contrainte particulière.

Par contre, la parcelle E556 ayant également fait l'objet d'une demande de constructibilité est maintenue en zone inconstructible de par les enjeux agricoles qu'elle présente.

☛ CHEZ PUY DAVID

Là aussi ajoutées à la zone constructible suite à une demande déposée lors de l'enquête publique, les parcelles C1098 (189 m²) et C1096 (800 m²) pour partie permettront l'implantation d'une nouvelle construction dans le prolongement nord de la zone constructible définie initialement. Ce secteur ne présente pas d'enjeu agricole ou paysager car situé sur une zone de replat sans cône de vision.

4.3.3. LES AUTRES ZONES CONSTRUCTIBLES

Les autres zones constructibles n'ont pas pour vocation de permettre le développement de l'urbanisation mais uniquement d'autoriser la création d'annexes (piscine, abris de jardin) sur chacune des propriétés bâties existantes. L'emprise de ces zones est donc limitée à l'existant et à ses abords.

Certains secteurs disposent d'une surface constructible plus importante pour leur permettre l'implantation du système d'assainissement collectif sur les fonds de jardins notamment au centre nord du bourg et Chez Buguet.

Au niveau du Moulin Sartier et de la Chèvre Blanche, la zone constructible a été ajustée pour assurer la pérennité des activités économiques de ces deux lieux-dits.

4.3.4. LA ZONE A VOCATION D'ACTIVITE



En bordure de la RD24 et à proximité du croisement avec la RD17, une zone à vocation d'activité a été définie afin de prendre en compte les bâtiments d'activités existants. Cette zone permet d'affirmer la vocation d'activité du secteur afin d'éviter l'installation d'habitat et d'éviter ainsi les nuisances que peuvent engendrer ces activités. Cette zone est par contre située à l'intérieur de la zone de danger très grave liée au passage d'une canalisation de gaz naturel ; elle n'est donc pas étendue au-delà des activités existantes.

4.3.5. CONCLUSIONS

Le calcul des superficies des zones ouvertes à l'urbanisation prend en compte uniquement les parcelles susceptibles d'accueillir des habitations nouvelles. Les fonds de jardin et parkings sont exclus de ce calcul.

Un coefficient de sécurité 0,3 a été appliqué sur la commune pour tenir compte de :

- la rétention foncière,
- la fluidité du marché,
- la mixité fonctionnelle (équipements, commerces...),
- des aléas techniques d'urbanisation.

Les superficies constructibles et libres sont donc :

	Superficie constructible
Le Bourg	2,2 ha
Vésignole	0,4 + 0,3 ha = 0,7 ha
Chez Paquet	0,2 ha
La grande Bergère	0.1ha
Chez Puy David	0.1 ha
Total	3,3 ha

Le total des zones à urbaniser est donc de 3,3 ha, ce qui correspond aux besoins définis dans le paragraphe 3.4.2, soit 23 constructions en 10 ans (avec une densité de 10 logements à l'hectare et un coefficient de sécurité de 0,3).

4.4. LES ZONES A PREEMPTER

L'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme relatif au droit de préemption permet à la commune d'acquérir des biens en vue de réaliser un projet d'aménagement défini de manière précise. (cf carte en annexe)

4.4.1. L'EXTENSION DU CIMETIERE

Le cimetière actuel étant saturé, la commune souhaite préempter la parcelle située à l'ouest de celui-ci, afin de pouvoir l'étendre et répondre ainsi aux besoins de la commune. La zone de préemption du cimetière concerne une parcelle de 1500m² de superficie.

4.4.2. LA CREATION D'UNE STATION D'EPURATION

Dans le cadre de la réalisation de l'assainissement collectif, l'implantation de la station d'épuration est prévue à côté du stade. Le droit de préemption sur cette parcelle permettra à la commune de mener à bout son projet. La zone de préemption constitue une surface de 3 600 m².

5. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL

La préservation des milieux naturels spécifiques, espaces boisés, cours d'eau, plaine alluviale, est assurée par le choix des terrains constructibles présentant peu de valeur écologique.

Ainsi, les entités naturelles préservées de toute urbanisation, offrent une richesse et une diversité des milieux et des espèces d'intérêt constituant à ce titre une richesse écologique qu'il est important de protéger.

Par conséquent, aucune zone constructible n'a été définie sur les ZNIEFF et sur les sites d'intérêts communautaires (réseau Natura 2000), ainsi que sur les massifs boisés.

PRESERVATION DU PAYSAGE COMMUNAL

Les zones constructibles libres ont été définies en conservant la structure du paysage communal, organisée autour des hameaux et afin de maintenir des ouvertures visuelles sur l'ensemble du territoire.

GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET DU FONCIER

La délimitation des secteurs constructibles en concentrant et en diversifiant l'habitat dans les secteurs ayant déjà cette vocation, permet d'identifier les unités urbaines en cohérence avec l'organisation de la commune.

Cela a permis de cibler en priorité quatre sites, de limiter le mitage du territoire communal et d'assurer un équilibre entre zone urbaine et espaces agricoles et naturels.

PRESERVATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

En préservant de l'urbanisation les abords des sièges agricoles, la carte communale évite le mitage de l'espace agricole et les problèmes de cohabitation habitat/agriculture.

Les zones constructibles appelées à recevoir l'urbanisation future de Salles Lavalette ont été définies en dehors des secteurs où l'on recense des exploitations agricoles et notamment ceux concernés par des périmètres de réciprocity. Ceci afin de faciliter le maintien et le développement de chacune de ces exploitations.

INCIDENCES SUR L'EAU ET LA QUALITE DES SOLS

Afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur la qualité des sols et la ressource en eau, les zones constructibles ont été définies en priorité dans le périmètre qui sera desservi par l'assainissement collectif (le bourg), et en l'absence de desserte par ce dernier, les zones ont été déterminées au regard de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

De plus, la carte communale permettra la réalisation de la station d'épuration sur le terrain préempté à cet effet.

Ainsi, la carte communale participe à la protection de la ressource en eau.

☛ IMPACT VISUEL DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION

Les zones ouvertes à l'urbanisation ont été choisies en fonction de critères d'assainissement mais également d'impact paysager. Ainsi, il a été porté un soin particulier à ce que les futures constructions ne viennent pas obstruer des points de vue ou dénaturer des zones de soumission à la vue.

De plus, une attention particulière sera portée à la bonne intégration des constructions dans le paysage.

L'impact visuel des zones ouvertes à l'urbanisation sera donc faible.

☛ ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES ZONES NATURA 2000

Aucune zone ouverte à l'urbanisation et permettant la construction de constructions nouvelles ne fait partie du périmètre des zones Natura 2000 délimitées sur le territoire communal, respectivement le SIC « Vallée de la Lizonne » et la ZSC « coteaux du Montmorélien ».

La ZSC « coteaux du Montmorélien concerne une zone non bâtie actuellement sur le territoire communal de Salles Lavalette, qui reste zonée en zone non constructible dans la carte communale, conformément aux objectifs du DOCOB.

La carte communale délimite uniquement l'emprise des bâtiments et constructions déjà existantes au sein du périmètre du SIC « Vallée de la Lizonne », sans y autoriser aucune possibilité de construction.

La carte communale ne présente donc aucun impact direct sur les zones Natura 2000 précitée.

Les zones constructibles ouvertes à l'urbanisation dans la carte communale sont situées sur des secteurs très éloignés des périmètres des zones Natura 2000, et n'auront donc pas d'impact indirect sur ces dernières.



PIECE 2

DOCUMENT GRAPHIQUE



ANNEXES



SERVITUDES

Commune de SALLES-LAVALETTE
Servitudes d'Utilité Publique

CODE	NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	DESIGNATION DU GENERATEUR	REFERENCE DU TEXTE LEGISLATIF QUI PERMET DE L'INSTITUER	ACTE QUI L'INSTITUE SUR LE TERRITOIRE CONCERNE	DESIGNATION DU SERVICE RESPONSABLE
A4	POLICE DES EAUX Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau	La Lizonne et de ses affluents	Code de l'Environnement articles L 211-7, L 215-4 et 5 Code Rural article L 151-37-1	Arrêté préfectoral du	D.D.A.F. Cité Administrative 16022 ANGOULEME CEDEX
AS1	CONSERVATION DES EAUX Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales	Captage du Moulin de Ménot	Code de la Santé Publique articles L 1321-2 L 1322-3 à 13 R 1321-13	Arrêté préfectoral du 28/09/1983	D.D.A.S.S. Immeuble Le Manager Cour de l'Hippodrome 8, rue du père J. Wresinsky BP 1408 16017 ANGOULEME
I3	GAZ Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz	Artère de Guyenne diam 600 mm diam 800 mm	loi du 15/06/1906 consolidée au 20/12/2003	Arrêté du 04/08/2006	G.R.T. Gaz Région Centre Ouest Site d'Angoulême 62, rue de la Brigade Rac Z.I. de Rabion 16021 ANGOULEME Cedex
I4	ELECTRICITE Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Ligne H.T. 225 kV Fléac Sanilhac 400 kV Cubnezais Plaud	loi du 15/06/1906 consolidée au 20/12/2003	Décret du 14/10/1991 consolidé au 11/05/2003	RTE - Groupe d'Exploitation Transport Poitou-Charentes rue Aristide Bergès 17180 PERIGNY RTE - Groupe d'Exploitation Transport Gascogne 12, rue Aristide Bergès 33270 FLOIRAC
PT1	TELECOMMUNICATIONS Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques	Station hertzienne de Saint Amant de Montmoreau (Lafaiteau)	Code des Postes et Communications Electroniques articles L.57 à L.62 et R.27 à R.39	Décret du 14/10/2003	Préfecture de la Charente S.D.T.I. 7, rue de la Préfecture B.P. 1399 16017 ANGOULEME Cedex

A5

CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT

I - GENERALITES

Servitudes pour la pose de canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées ou pluviales).

Loi n° 62-904 du 4 août 1962.

Décret n°64-153 du 15 février 1964.

Circulaire n°1 2/1/43 du 24 février 1965 (ministère de l'agriculture et du développement rural et de l'intérieur).

Circulaire S/AR/12 du 12 février 1974 concernant la communication aux D.D.E. des servitudes relevant du ministère de l'agriculture.

Ministère de l'agriculture (direction de l'aménagement).

Ministère de l'intérieur (direction générale des collectivités locales).

II - PROCEDURE D'INSTITUTION

A. PROCEDURE

Recherche d'autorisations amiables de passage conclues par conventions passées en forme administrative ou par acte authentique, avant toute demande d'établissement des servitudes par voie réglementaire (circulaire du 24 février 1965).

En cas d'échec des négociations amiables, arrêté préfectoral d'établissement des servitudes accompagné d'un plan parcellaire, intervenant, à la demande de l'organisme qui bénéficiera des servitudes, après enquête publique menée dans les communes concernées et consultation préalable par voie de conférence des services intéressés. Le dossier est alors transmis au préfet accompagné de l'avis de l'ingénieur en chef du génie rural, pour décision.

Lorsque le coût des travaux excède 6 millions de francs (art. 3C du décret n°77-1141 du 12 octobre 1977) la demande d'établissement des servitudes est accompagnée de l'étude d'impact définie à l'article 2 du décret du 12 octobre 1977 susmentionné (art. 17-IV dudit décret).

Aux termes de cet arrêté les collectivités publiques, les établissements publics et les concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation des eaux usées ou pluviales, peuvent établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenant aux habitations, et ceci dans les conditions les plus rationnelles et les moins dommageables à l'exploitation présente ou future des propriétés (article 1er de la loi du 4 août 1962).

B. INDENMINISATION

Indemnisation due en considération de la réduction permanente du droit des propriétaires de terrains grevés ; son montant et les contestations possibles sont réglés comme en matière d'expropriation (art. 2 de la loi du 4 août 1962 et article 13 du décret du 15 février 1964).

Les dommages qui résultent des travaux pour des faits autres que ceux ouverts par les servitudes, sont fixés à défaut d'accord amiable par le tribunal administratif (art. 14 du décret du 15 février 1964).

C. PUBLICITE

Assujettissement à la formalité de la publicité foncière des conventions amiables.

Affichage en mairie, pendant huit jours, de l'avis d'ouverture de l'enquête.

Notification individuelle faite par le demandeur aux propriétaires intéressés avec indication du montant de l'indemnité proposée.

Affichage en mairie de chaque commune intéressée, de l'arrêté préfectoral d'établissement des servitudes.

Notification au demandeur dudit arrêté préfectoral.

Notification au directeur départemental de l'équipement dudit arrêté préfectoral (art. 11 du décret du 15 février 1964).

Notification à chaque propriétaire à la diligence du demandeur, par lettre recommandée avec avis de réception,

de l'arrêté préfectoral d'établissement des servitudes. Au cas où un propriétaire ne pourrait être atteint, la notification doit être faite au fermier, locataire, gardien de la propriété ou à défaut au maire de la commune (art. 11 du décret du 15 février 1964).

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

a) Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour le bénéficiaire d'enfouir dans une bande de terrain de 3 mètres maximum une ou plusieurs canalisations, une hauteur minimum de 0,60 mètre devant être respectée entre la génératrice supérieure des canalisations et le niveau du sol après travaux.

Droit pour le bénéficiaire d'essarter dans la bande de terrain mentionnée ci-dessus, ou dans une bande plus large déterminée par arrêté préfectoral, les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien des canalisations.

Droit pour le bénéficiaire et les agents de contrôle de l'administration d'accéder au terrain dans lequel la canalisation est enfouie.

Droit pour le bénéficiaire d'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation à condition d'en prévenir les personnes exploitant les terrains.

b) Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

IV - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

a) Obligations passives

Obligation pour les propriétaires et leurs ayants droits de s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

b) Droits résiduels du propriétaire

Droit pour le bénéficiaire d'obtenir l'octroi d'un permis de construire, même si pour ce faire il convient de procéder au déplacement des canalisations. Les frais de ce déplacement sont à la charge du bénéficiaire de la servitude (art. 154 du décret du 15 février 1964), d'où la nécessité de prévoir, lors de l'élaboration des projets, des tracés de canalisations qui ménagent les possibilités d'implantation ultérieure de construction notamment aux abords des agglomérations. C'est ainsi que près des zones agglomérées les tracés de canalisations, devront être prévus de préférence dans les lisières des parcelles, ou les traverser de manière qu'une utilisation rationnelle soit possible de part et d'autre de la canalisation (circulaire du 24 février 1965).

Droit pour le propriétaire qui s'est vu opposer un refus de permis de construire du fait de l'exercice de la servitude, de requérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, l'acquisition totale de sa propriété par le maître de l'ouvrage (art. 15 du décret du 15 février 1964).

AS₁

CONSERVATION DES EAUX

I. GÉNÉRALITÉS

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales.

Protection des eaux destinées à la consommation humaine (art. L.1321-2 du code de la santé publique ; décret n° 2001-12-20 du 20 décembre 2001).

Circulaire du 10 décembre 1968 (affaires sociales), Journal Officiel du 22 décembre 1968.

Protection des eaux minérales (art. L.736 et suivants du code de la santé publique)

Ministère de la solidarité, de la santé et de la protection sociale (direction générale de la santé, sous-direction de la protection générale et de l'environnement).

II. PROCÉDURE D'INSTITUTION

A) PROCÉDURE

1) Protection des eaux destinées à la consommation humaine

Détermination des périmètres de protection du ou des points de prélèvement, par l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinées à l'alimentation des collectivités humaines.

Détermination des périmètres de protection autour des points de prélèvements existants, ainsi qu'autour des ouvrages d'adduction à l'écoulement libre et des réservoirs enterrés, par actes déclaratifs d'utilité publique.

Les périmètres de protection comportent :

- le périmètre de protection immédiate
- le périmètre de protection rapprochée
- le cas échéant, le périmètre de protection éloigné ².

Ces périmètres sont déterminés au vu du rapport géologique établi par un hydrologue agréé en matière d'hygiène publique, et en considération de la nature des terrains et de leur perméabilité, et après consultation d'une conférence inter-services au sein de laquelle siègent notamment des représentants de la direction départementale des affaires sanitaires et sociales, de la direction départementale de l'agriculture et de la forêt, de la direction départementale de l'équipement, du service de la navigation et du service des mines, et après avis du conseil départemental d'hygiène et le cas échéant du Conseil supérieur d'hygiène de France.

2) Protection des eaux minérales

Détermination d'un périmètre de protection autour des sources d'eaux minérales déclarées d'intérêt public, par décret en Conseil d'État. Ce périmètre peut être modifié dans la mesure où des circonstances nouvelles en font connaître la nécessité (art.L.736 du code de la santé publique).

B) INDEMNISATION

1) Protection des eaux destinées à la consommation humaine

Les indemnités qui peuvent être dues à la suite de mesures prises pour la protection des eaux destinées à la consommation humaine sont fixées à l'amiable ou par les tribunaux judiciaires comme en matière d'expropriation (art. L.1321-2 du code de la santé publique).

²Chacun de ces périmètres peut être constitué de plusieurs surfaces disjointes en fonction du contexte hydrogéologique.

2) Protection des eaux minérales

En cas de dommages résultant de la suspension, de l'interruption ou de la destruction de travaux à l'intérieur ou en dehors du périmètre de protection, ou de l'exécution de travaux par le propriétaire de la source, l'indemnité due par celui-ci est réglée à l'amiable ou par les tribunaux en cas de contestation. Cette indemnité ne peut excéder le montant des pertes matérielles éprouvées et le prix des travaux devenus inutiles, augmentée de la somme nécessaire pour le rétablissement des lieux dans leur état primitif (art. L.744 du code de la santé publique). Dépôt par le propriétaire de la source d'un cautionnement dont le montant est fixé par le tribunal et qui sert de garantie de l'indemnité (art. L.745 du code de la santé publique).

C) PUBLICITÉ

Protection des eaux destinées à la consommation humaine

Publicité de la déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau.

Protection des eaux minérales

Publicité du décret en conseil d'État d'institution du périmètre de protection.

III.EFFETS DE LA SERVITUDES

A) PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1) Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Protection des eaux destinées à la consommation humaine

Acquisition en pleine propriété des terrains situés dans le périmètre de protection immédiate des points de prélèvement d'eau, des ouvrages d'adduction à écoulement libre et des réservoirs enterrés (art. L. 20 du code de la santé publique)³, et clôture du périmètre de protection immédiate sauf dérogation.

Protection des eaux minérales

Possibilité pour le préfet, sur demande du propriétaire d'une source d'eau minérale déclarée d'intérêt public, d'ordonner la suspension provisoire des travaux souterrains ou de sondage entrepris hors du périmètre, qui, s'avérant nuisibles à la source, nécessiteraient l'extension du périmètre (art. L.739 du code de la santé publique).

Extension des dispositions mentionnées ci-dessus aux sources minérales déclarées d'intérêt public, auxquelles aucun périmètre n'a été assigné (art. L.740 du code de la santé publique).

Possibilités pour le préfet, sur demande du propriétaire d'une source d'eau minérale déclarée d'intérêt public, d'interdire des travaux régulièrement entrepris, si leur résultat constaté est de diminuer ou d'altérer la source. Le propriétaire du terrain est préalablement entendu mais l'arrêté préfectoral est exécutoire par provision sauf recours au tribunal administratif (art. L.738 du code de la santé publique).

Possibilité à l'intérieur du périmètre de protection, pour le propriétaire d'une source déclarée d'utilité publique, de procéder sur le terrain d'autrui, à l'exclusion des maisons d'habitations et des cours attenantes, à tous les travaux nécessaires pour la conservation, la conduite et la distribution de cette source, lorsque les travaux ont été autorisés par arrêté préfectoral (art. L. 741 du code de la santé publique, modifié par les articles 3 et 4 du décret n° 84-896 du 3 octobre 1984).

L'occupation des terrains ne peut avoir lieu, qu'après qu'un arrêté préfectoral en a fixé la durée, le propriétaire du terrain ayant été préalablement entendu (art. L. 743 du code de la santé publique).

2) Obligations de faire imposées au propriétaire

Protection des eaux destinées à la consommation humaine

Obligation pour le propriétaire d'un terrain situé dans un périmètre de protection rapprochée ou éloignée, des points de prélèvement d'eau, d'ouvrages d'adduction à écoulement libre ou des réservoirs enterrés, de satisfaire dans les délais donnés aux prescriptions fixées dans l'acte déclaratif d'utilité publique, en ce qui concerne les activités, dépôts et installations existants à la date de publication dudit acte (art. L.20 du code de la santé publique).

³Dans le cas de terrains dépendant du domaine de l'État, il est passé une convention de gestion (art. L.51-1 du code du domaine public de l'État).

B) LIMITATIONS AU DOIT D'UTILISER LE SOL

1) Obligations passives

Protection des eaux destinées à la consommation humaine.

Eaux souterraines

A l'intérieur du périmètre de protection immédiate, interdiction de toutes activités autres que celles explicitement prévues par l'acte déclaratif d'utilité publique (notamment entretien du captage).

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, interdiction ou réglementation par l'acte d'utilité publique des activités, dépôts et tous faits susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.

A l'intérieur du périmètre de protection éloignée, réglementation possible par l'acte déclaratif d'utilité publique de tous faits, activités, installations et dépôts mentionnés ci-dessus.

Eaux de surface (cours d'eau, lacs, étangs, barrages-réservoirs et retenues)

Interdictions et réglementations identiques à celles rappelées en a), en ce qui concerne les seuls périmètres de protection immédiate et rapprochées.

Dans le cas de barrages-retenues créés pour l'alimentation en eau, des suggestions peuvent être proposées par le Conseil supérieur d'hygiène, quant aux mesures sanitaires à imposer en l'espèce (circulaire du 10 décembre 1968).

Acquisition en pleine propriété des terrains riverains de la retenue, sur une largeur d'au moins 5 mètres, par la collectivité assurant l'exploitation du barrage.

Protection des eaux minérales

Protection à l'intérieur du périmètre de protection de procéder à aucun travail souterrain ni sondage sans autorisation préfectorale (art. L.737 du code de la santé publique).

2) Droits résiduels du propriétaire

Protection des eaux minérales

Droit pour le propriétaire de terrains situés dans le périmètre de protection de procéder à des fouilles, tranchées pour extraction de matériaux ou tout autre objet, fondations de maisons, caves ou autres travaux à ciel ouvert, sous condition, si le décret l'impose à titre exceptionnel, d'en faire déclaration au préfet un mois à l'avance (art. L.737 du code de la santé publique) et d'arrêter les travaux sur décision préfectorale si leur résultat constaté est d'altérer ou de diminuer la source (art. L.738 du code de la santé publique).

Droit pour le propriétaire de terrains situés hors périmètre de protection, de reprendre les travaux interrompus sur décision préfectorale, s'il n'a pas été statué dans le délai de six mois sur l'extension du périmètre (art. L.739 du code de la santé publique).

Droit pour le propriétaire de terrains situés dans le périmètre de protection et sur lequel le propriétaire de la source a effectué des travaux, d'exiger de ce dernier l'acquisition dudit terrain s'il n'est plus propre à l'usage auquel il était employé ou s'il a été privé de la jouissance de ce terrain au-delà d'une année (art. L.743 du code de la santé publique).

I3

GAZ

I. GÉNÉRALITÉS

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz.

Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage sur les terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes.

Loi du 15 juin 1906 (art. 12) modifiée par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (art. 298) et du 4 juillet 1935, les décrets du 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1958 et n° 67-885 du 6 octobre 1967.

Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz.

Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (art. 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946.

Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.

Décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations abrogeant le décret n° 64-81 du 23 janvier 1964.

Décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret n° 70-492 du 11 juin 1970 pris pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que des conditions d'établissement desdites servitudes.

Ministère de l'industrie et de l'aménagement du territoire (direction générale de l'énergie et des matières premières, direction du gaz et de l'électricité et du charbon).

II. PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. PROCÉDURE

Les services d'ancrage, d'appui, de passage sur les terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes bénéficient aux ouvrages déclarés d'utilité publique (art. 35 de la loi du 8 avril 1946) à savoir :

- canalisations de transport de gaz et installations de stockage souterrain de gaz combustible ;
- canalisations de transport de gaz et installations de stockage en surface annexes de la distribution.

La déclaration d'utilité publique en vue de l'exercice des servitudes, sans recours à l'expropriation, est obtenue conformément aux dispositions du chapitre III du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985. Elle est prononcée soit par arrêté préfectoral ou arrêté conjoint des préfets des départements intéressés, soit par arrêté du ministre chargé du gaz ou par arrêté conjoint du ministre chargé du gaz et du ministre chargé de l'urbanisme, selon les modalités fixées par l'article 9 du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985.

La procédure d'établissement des servitudes est définie par le décret du 11 juin 1970 en son titre II.

A défaut d'accord amiable, le distributeur adresse au préfet, par l'intermédiaire de l'ingénieur chargé du contrôle, une requête pour l'application des servitudes, accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes. Le préfet prescrit alors une enquête publique dont le dossier est transmis aux maires des communes intéressées et notifié au demandeur. Les maires intéressés donnent avis de l'ouverture de l'enquête et notifient aux propriétaires concernés, les travaux projetés (art. 13 du décret du 11 juin 1970).

Le demandeur après avoir eu connaissance des observations présentées au cours de l'enquête, arrête définitivement son projet, lequel est transmis avec l'ensemble du dossier au préfet, qui institue par arrêté les servitudes que le demandeur est autorisé à exercer après l'accomplissement des formalités de publicité mentionnées à l'article 18 du décret du 11 juin 1970 et visées ci-dessous en C.

Remarque : dans la plupart des cas, il est passé entre le concessionnaire et les propriétaires intéressés des conventions de servitudes amiables. Ces conventions remplacent les formalités mentionnées ci-dessus et produisent les mêmes effets que l'arrêté préfectoral d'approbation du projet de détail des tracés (art. 1^{er} du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967).

B. INDEMNISATION

Des indemnités ne sont dues que s'il y a eu préjudice. Elles sont versées au propriétaire ou à l'exploitant pour le dédommager des troubles temporaires qu'il doit subir pendant l'exécution des travaux de pose. Si le propriétaire lorsqu'il est distinct de l'exploitant, ou l'exploitant lui-même peut faire valablement état d'un préjudice permanent, une indemnité lui sera également versée. En fait, les canalisations de gaz une fois posée n'entraînent pratiquement aucun dommage permanent en dehors d'un droit de surveillance dont dispose le transporteur ou le distributeur (qui s'exerce environ une fois par an).

Les indemnités sont versées en une seule fois.

En cas de litige, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation, conformément aux articles 2 et 3 du décret du 6 octobre 1967 (art. 20 du décret du 11 juin 1970).

Elles sont à la charge du transporteur ou du distributeur.

C. PUBLICITÉ

Affichage en mairie de chacune des communes intéressées, de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification au demandeur de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification dudit arrêté, par les maires intéressés ou par le demandeur, à chaque propriétaire et exploitant pourvu d'un titre régulier d'occupation et concerné par les servitudes.

II. EFFETS DE LA SERVITUDE

A. PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1) Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.

Droit pour le bénéficiaire de procéder à des abattages d'arbres ou à des élagages de branches lors de la pose des conduites.

2) Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

B. LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1) Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité à des heures normales et après en avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible.

2) Droits résiduels du propriétaire

Les propriétaires dont les terrains sont traversés par une canalisation de transport de gaz (servitude de passage) conservent le droit de les clore ou d'y élever des immeubles à condition toutefois d'en avertir l'exploitant.

En ce qui concerne plus particulièrement les travaux de terrassement, de fouilles, de forage ou d'enfoncement susceptibles de causer des dommages à des conduites de transport, leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions d'un arrêté type pris par le ministre de l'industrie.

3) COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les caractéristiques des tubes (circulaire MATELT du 12.06.1973 reprenant les termes de l'arrêté de sécurité du 11.05.1970) imposent les contraintes suivantes :

a. CATÉGORIE - A

La densité de logement ou d'équivalent logement⁽¹⁾ devra toujours être inférieur à 4 à l'hectare (COS 6 0,04) c'est à dire moins de 16 logements ou d'équivalent logement dans un carré glissant de 200 mètres de côté axé sur les conduites.

Impossibilité d'implanter à moins de 75 mètres des canalisations soit un établissement recevant du public, soit un établissement rangé pour risque d'incendie ou d'explosion dans la 1ère classe des établissements dangereux, insalubres ou incommodes.

b. CATÉGORIE - B

La densité de logement ou d'équivalent logement devra toujours être inférieur à 40 à l'hectare (COS 6 0,4) c'est à dire moins de 160 logements ou d'équivalent logement dans un carré glissant de 200 mètres de côté axé sur les conduites.

(1)Équivalent logement

- En zone du bureaux : 100 m² hors œuvre = 5 emplois = 1 Eq. Logement
- En zone industrielle : 3,5 emplois = 1 Eq. Logement avec 100 emplois maxi par hectare couvert
- Établissement couvert recevant du public 3,5 personnes = 1 Eq. Logement.



REGION CENTRE ATLANTIQUE
TTD - DR-DICT
16023 ANGOULEME CEDEX

24/04/2009
DT15

FICHE DE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE OU DE PROJET D'INTERET GENERAL

Commune : **SALLES LAVALETTE**

Département : 16

Cette commune est traversée par les canalisations de transport de gaz naturel haute pression :

- ❖ Renforcement Artère de Guyenne Sud de ROUSSINES
ROUSSINES – LAPRADE – DN 800
- ❖ Artère de GUYENNE – DN 600

Ces ouvrages sont rattachés à l'autorisation ministérielle de transport de gaz N° AM001 accordée
par le Ministre en charge de l'énergie en date du 04 juin 2004, publiée au J.O. du 11 juin 2004

SERVITUDES

- ❖ Renforcement Artère de Guyenne Sud de ROUSSINES
ROUSSINES – LAPRADE – DN 800

Une bande de libre passage (non constructible et non plantable) de 10 mètres de largeur totale : 3 m à gauche et 7 m à droite de l'axe de la canalisation dans le sens de ROUSSINES à LAPRADE.

- ❖ Artère de GUYENNE – DN 600

Une bande de libre passage (non constructible et non plantable) de 10 mètres de largeur totale : 5 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation.

CAS PARTICULIERS :

- Quand les canalisations DN 800 - DN 600 sont en parallèle :
La bande de servitudes est de 14 mètres de largeur totale : 5 + 6 + 3 mètres.

Nature de ces servitudes :

En convention de servitudes légales pour la ou les parcelles désigné(es) en annexe.

En convention de servitudes amiables avec les propriétaires des parcelles traversées.

TRAVAUX TIERS EXECUTES A PROXIMITE

Décret N° 91-1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution et l'Arrêté du 16 novembre 1994 pris en application.

24/04/2009
DT15

ANNEXE

PARCELLE(S) EN CONVENTIONS DE SERVITUDES LEGALES

2 servitudes légales : Renforcement Artère de Guyenne Sud de ROUSSINES
ROUSSINES - LAPRADE

16362-2003-044-003

16362-2003-044-025

I₄

ELECTRICITE

I. - GENERALITES

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

Servitude d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.

Loi du 15 juin 1906, article 12, modifiée par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (art. 298) et du 4 juillet 1935, les décrets des 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1938 et le décret n° 67-885 du 6 octobre 1967.

Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 portant nationalisation de l'électricité et du gaz.

Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (art. 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi du 8 avril 1946.

Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.

Décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret n° 70-492 du 11 juin 1970 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes.

Circulaire n° 70-13 du 24 juin 1970 (mise en application des dispositions du décret du 11 juin 1970) complétée par la circulaire n° LR-J/A-033879 du 13 novembre 1985 (nouvelles dispositions découlant de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 sur la démocratisation des enquêtes publiques et du décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour application).

Ministère de l'industrie et de l'aménagement du territoire (direction générale de l'industrie et des matières premières, direction du gaz, de l'électricité et du charbon).

II. - PROCEDURE D'INSTITUTION

A. - PROCEDURE

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres bénéficient :

- aux travaux déclarés d'utilité publique (art. 35 de la loi du 8 avril 1946) ;
- aux lignes placées sous le régime de la concession ou de la régie réalisée avec le concours financier de l'État, des départements, des communes ou syndicats de communes (art. 298 de la loi du 13 juillet 1925) et non déclarées d'utilité publique¹.

La déclaration d'utilité publique des ouvrages d'électricité en vue de l'exercice des servitudes est obtenue conformément aux dispositions des chapitres I^{er} et II du décret du 11 juin 1970 modifié par le décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985.

La déclaration d'utilité publique est prononcée :

- soit par arrêté préfectoral ou arrêté conjoint des préfets des départements intéressés et en cas de désaccord par arrêté du ministre chargé de l'électricité, en ce qui concerne les ouvrages de distribution publique d'électricité et de gaz et des ouvrages du réseau d'alimentation générale en énergie électrique ou de distribution aux services publics d'électricité de tension inférieure à 225 kV (art. 4 alinéa 2, du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985) ;
- soit par arrêté du ministre chargé de l'électricité ou arrêté conjoint du ministre chargé de l'électricité et du ministre chargé de l'urbanisme s'il est fait application des articles L. 123-8 et R. 123-35-3 du code de l'urbanisme, en ce qui concerne les mêmes ouvrages visés ci-dessus, mais d'une tension supérieure ou égale à 225 KV (art. 7 du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985).

La procédure d'établissement des servitudes est définie par le décret du 11 juin 1970 en son titre II (le décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret du 11 juin 1970 n'a pas modifié la procédure d'institution desdites servitudes). La circulaire du 24 juin 1970 reste applicable.

A défaut d'accord amiable, le distributeur adresse au préfet par l'intermédiaire de l'ingénieur en chef du contrôle,

¹ Le bénéfice des servitudes instituées par les lois de 1906 et 1925 vaut pour l'ensemble des installations de distribution d'énergie électrique, sans qu'il y ait lieu de distinguer selon que la ligne dessert une collectivité publique ou un service public ou une habitation privée (Conseil d'État, 1^{er} février 1985, ministre de l'industrie contre Michaud : req. n° 36313).

une requête pour l'application des servitudes, accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes. Le préfet prescrit alors une enquête publique dont le dossier est transmis aux maires des communes intéressées et notifié au demandeur. Les maires concernés donnent avis de l'ouverture d'enquête et notifient aux propriétaires concernés les travaux projetés.

Le demandeur, après avoir eu connaissance des observations présentées au cours de l'enquête, arrêté définitivement son projet, lequel est transmis avec l'ensemble du dossier au préfet, qui institue par arrêté les servitudes que le demandeur est autorisé à exercer après l'accomplissement des formalités de publicité mentionnées à l'article 18 du décret du 11 juin 1979 et visées ci-dessous en C.

Par ailleurs, une convention peut être passée entre le concessionnaire et le propriétaire ayant pour objet la reconnaissance desdites servitudes. Cette convention remplace les formalités mentionnées ci-dessus et produit les mêmes effets que l'arrêté préfectoral (art. 1^{er} du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967)².

B.- INDEMNISATION

Les indemnisations dues à raison des servitudes sont prévues par la loi du 15 juin 1906 en son article 12. Elles sont dues en réparation du préjudice résultant directement de l'exercice des servitudes³.

Elles sont dues par le maître d'ouvrage. La détermination du montant de l'indemnité, à défaut d'accord amiable, est fixée par le juge de l'expropriation (art. 20 du décret du 11 juin 1970). Les dommages survenus à l'occasion des travaux doivent être réparés comme dommages de travaux publics⁴.

Dans le domaine agricole, l'indemnisation des exploitants agricoles et des propriétaires est calculée en fonction des conventions passées, en date du 21 octobre 1987, entre Électricité de France et l'Assemblée permanente des chambres d'agriculture (A.P.C.A.) et rendues applicables par les commissions régionales instituées à cet effet. Pour les dommages instantanés liés aux travaux, l'indemnisation est calculée en fonction d'un accord passé le 21 octobre 1981 entre l' A.P.C.A., E.D.F. et le syndicat des entrepreneurs de réseaux, de centrales et d'équipement industriels électriques (S.E.R.C.E.).

C.- PUBLICITE

Affichage en mairie de chacune des communes intéressées, de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification au demandeur de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification dudit arrêté, par les maires intéressés ou par le demandeur, à chaque propriétaire et exploitant pourvu d'un titre régulier d'occupation et concerné par les servitudes.

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

A.- PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on puisse y accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient ou non closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation). Lorsqu'il y a application du décret du 27 décembre 1925, les supports sont placés autant que possible sur les limites des propriétés ou des clôtures.

² L'institut des servitudes qui implique une enquête publique, n'est nécessaire qu'à défaut d'accord amiable. L'arrêté préfectoral est vicié si un tel accord n'a pas été recherché au préalable par le maître d'ouvrage (Conseil d'État, 18 novembre 1977, ministre de l'industrie contre consorts Lannio) ; sauf si l'intéressé a manifesté, dès avant l'ouverture de la procédure, son hostilité au projet (Conseil d'État, 20 janvier 1985, Tredan et autres).

³ Aucune indemnité n'est due, par exemple, pour préjudice esthétique ou pour diminution de la valeur du terrain à bâtir. En effet, l'implantation des supports des lignes électriques et le survol des propriétés sont par principe précaires et ne portent pas atteinte au droit de propriété, notamment aux droits de bâtir et de se clore (Cass. civ. III, 17 juillet 1872 ; Bull. civ. III, n° 464 ; Cass. civ. III, 16 janvier 1979).

⁴ Ce principe est posé en termes clairs par le Conseil d'État dans un arrêt du 7 novembre 1986 - E.D.F. c. Aujoulat (req. n° 50436, D.A. n° 60).

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12 novembre 1938).

2° Obligations de faire imposées au propriétaires

Néant.

B.- LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales et après avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible.

2° Droits résiduels des propriétaires

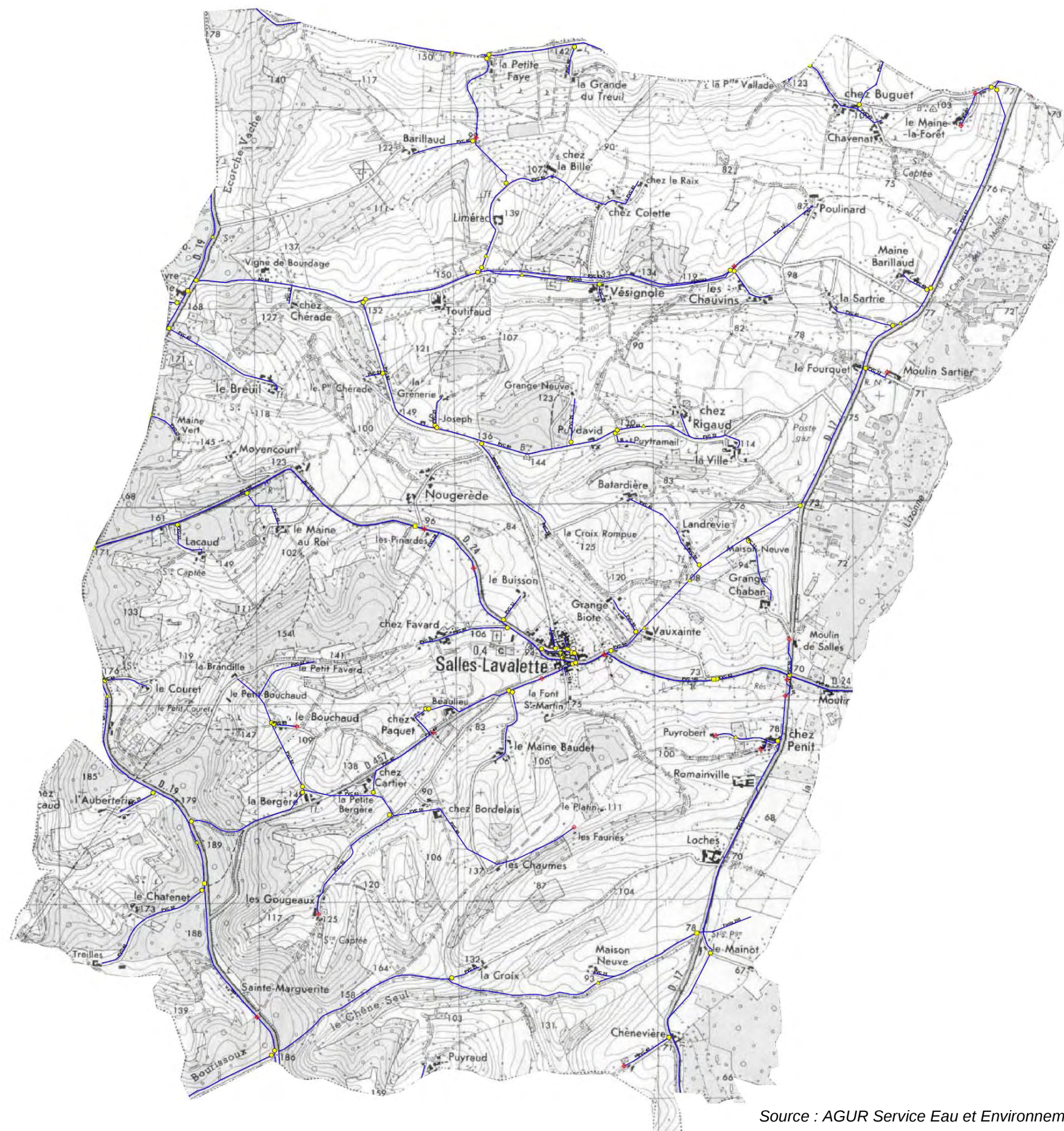
Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses ou de servitudes d'implantation ou de surplomb conservent le droit de se clore ou de bâtir, ils doivent toutefois un mois avant d'entreprendre l'un de ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'entreprise exploitante.



CONTRAINTES



**PLAN DU RESEAU D'ADDUCTION
EN EAU POTABLE**

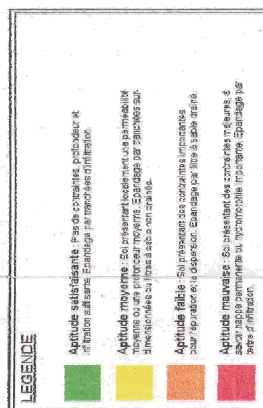
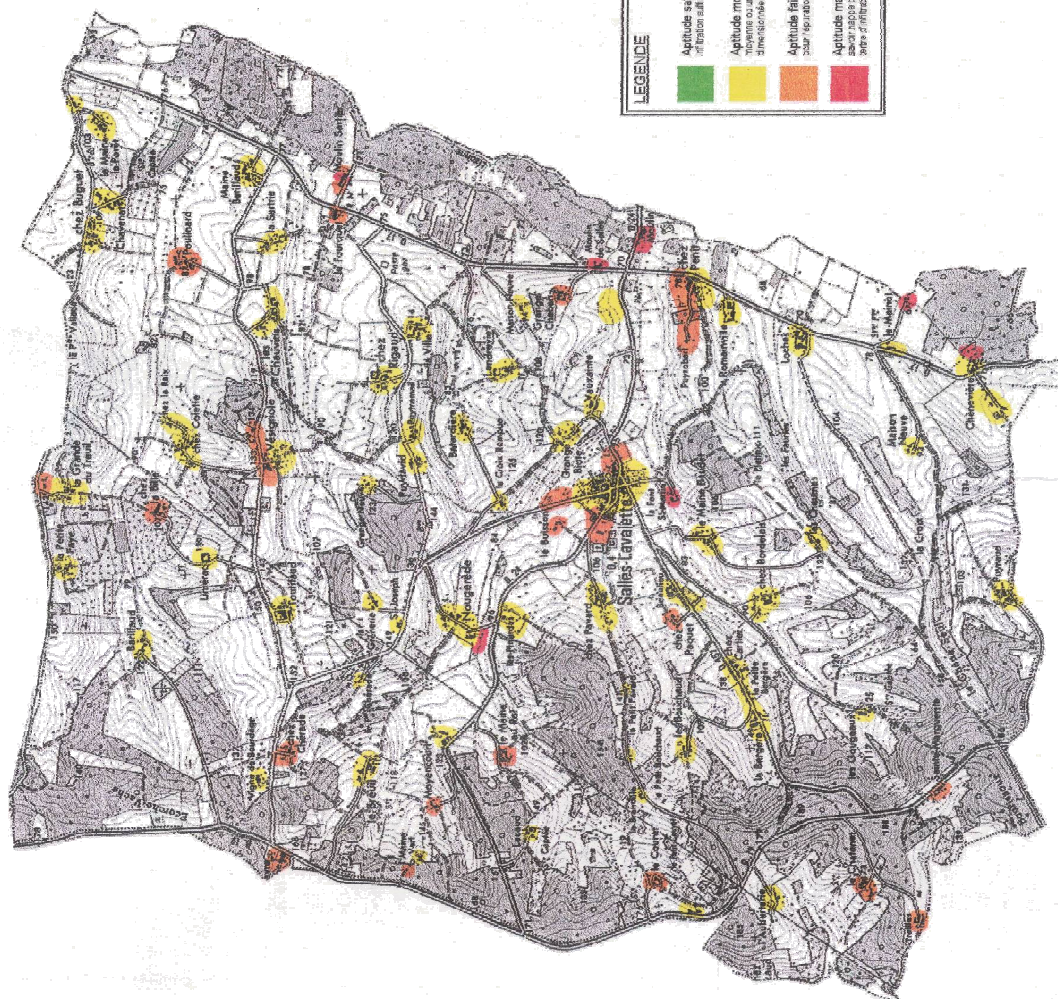


Source : AGUR Service Eau et Environnement, transmis à SOGREAH en Novembre 2008



CARTE D'APTITUDE DES SOLS

Commune de SALLES LAVALETTE - Rapport d'Etat

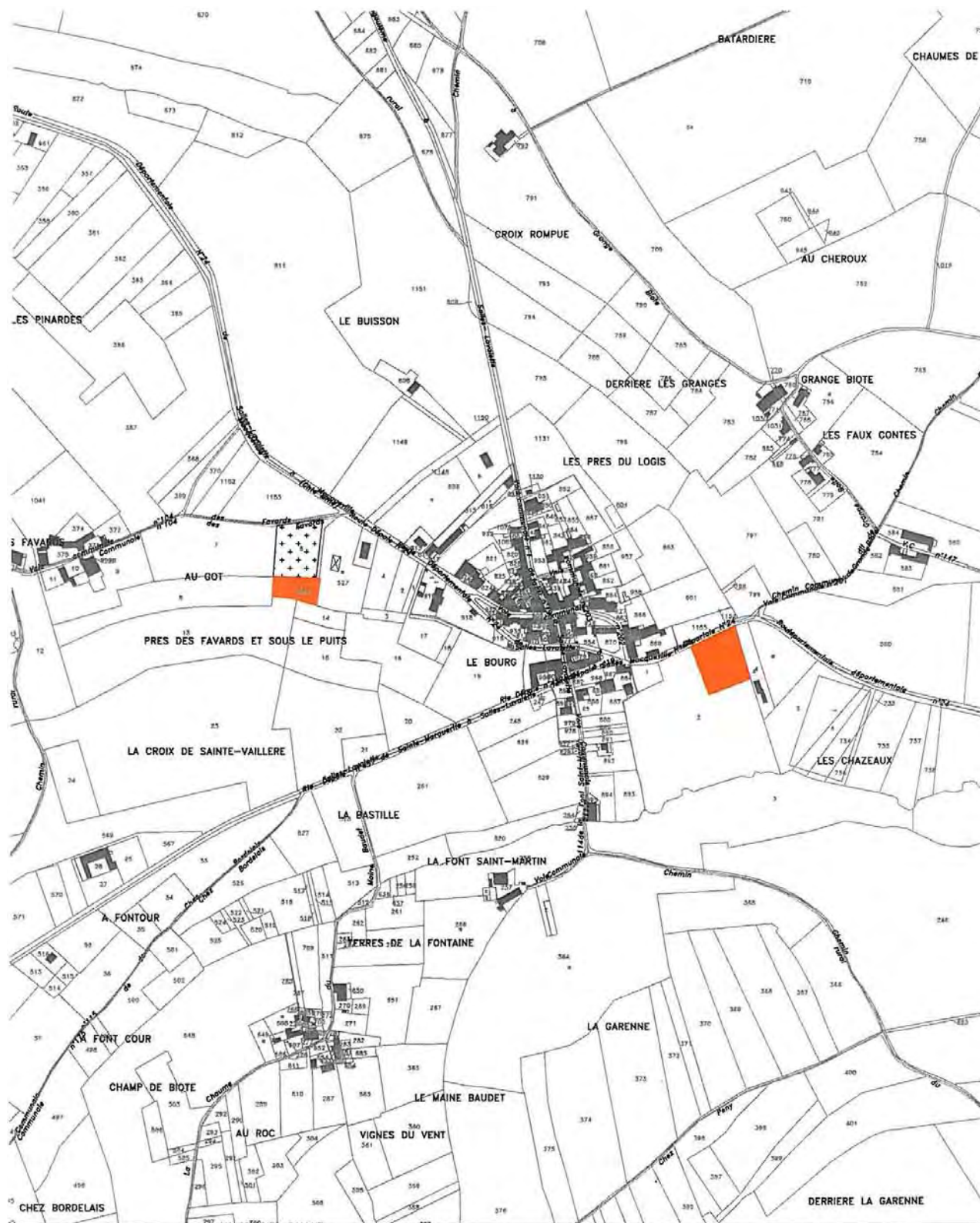


Carte I.G.N. 1733 E. © - Echelle 1/25 000°

Figure 5a - Carte des Sols



DROIT DE PREEMPTION URBAIN



Parcelles soumises au droit de préemption urbain