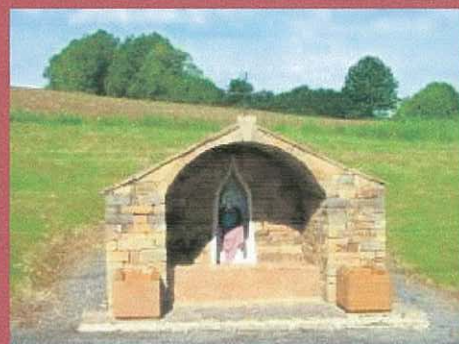
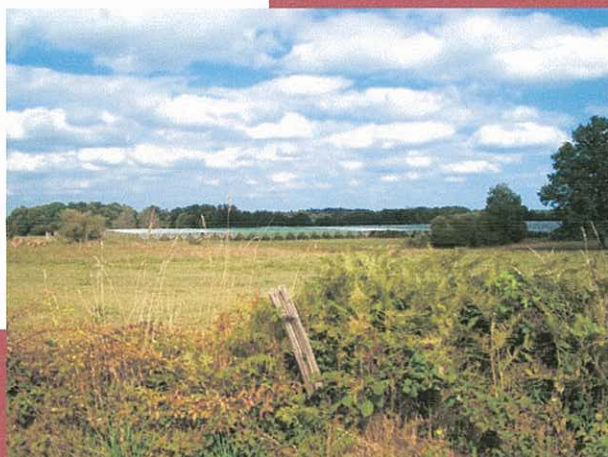
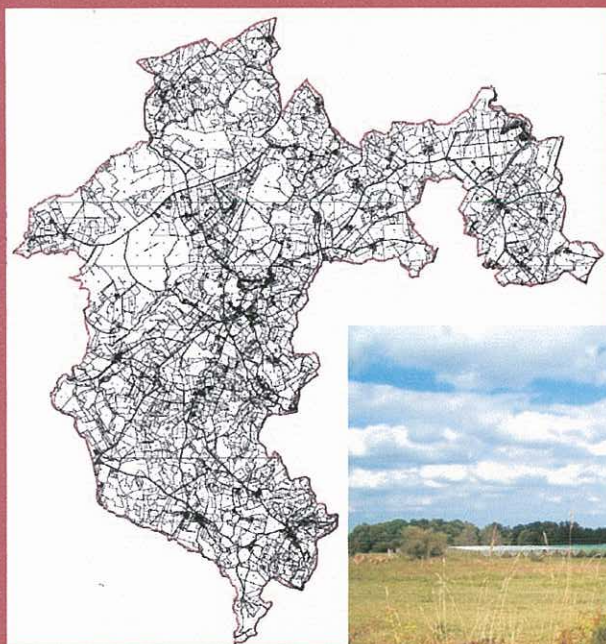


COMMUNE DE SARLANDE

Révision de la carte communale



Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral du 6 AOUT 2010

*Le Sous-Préfet,
par délégation, le Secrétaire Général,*

Jean LALANNE

APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 22 MAI 2010

RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

Préambule	2
A. Introduction	2
B. Contenu de la révision ; l'exposé des motifs.....	2
 I. Géographie communale ; Rappels.....	5
I.1 Situation et contexte administratif.....	5
I.2 Géologie et relief.....	5
I.3 Climat.....	6
I.4 L'hydrographie	6
I.5 Risques naturels	7
I.6 Espaces naturels et milieux remarquables.....	8
I.7 Paysages et patrimoine	10
 II. Contexte socio économique	13
II.1 La population	13
II.2 La population active.....	14
II.3 Les logements.....	15
II.4 Les activités.....	15
 III. Les choix de la commune.....	18
III.1 Rappel du zonage retenu lors de l'élaboration de la carte intercommunale	18
III.2 Nature des modifications apportées	19
 IV. Tableau des superficies des zones avant et après révision.....	25
IV.1 Rappel de la carte intercommunale initiale ; Les surfaces ouvertes à l'urbanisation (rapport de présentation intercommunal – G2C Environnement)	25
IV.2 Révision de la carte communale ; actualisation des données.....	26
 V. Évaluation de l'incidence des choix sur l'environnement.....	33
V.1 Rappel de la carte intercommunale initiale (Rapport de présentation intercommunal – G2C Environnement)	33
V.2 Révision de la carte communale de Sarlande ; Incidences des modifications.....	34
 Annexes	36

PRÉAMBULE :

A. Introduction

La communauté de communes « Pays de Lanouaille », composée de 11 communes, a pour objet d'associer ses communes au sein d'un espace de solidarité, en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace. En ce sens, elle exerce de plein droit en lieu et place des communes membres un certain nombre de compétences.

En matière d'aménagement de l'espace, cet établissement public de coopération intercommunale avait pour compétence obligatoire, entre autre, « *l'élaboration* et la *coordination* des documents d'urbanisme (cartes communales) dans une démarche intercommunale ». L'aboutissement de cette action intervient avec l'approbation par délibération du conseil communautaire le 23 **Septembre 2008** et l'arrêté préfectoral en date du 18 **décembre 2008**, de la carte intercommunale du Pays de Lanouaille

Ce document d'urbanisme n'est pas figé mais doit s'adapter aux transformations des communes membres et à l'évolution des nouveaux besoins de la population. Ainsi, Sarlande, commune membre, a décidé d'engager une révision de ce document d'urbanisme en date du 10 **avril 2009** par décision du conseil municipal.

La municipalité entend modifier le zonage constructible et inconstructible sur son territoire pour mettre en œuvre des projets de construction. Cette révision s'inscrit dans la cohérence générale du document d'urbanisme intercommunal (orientations et objectifs).

2

B. Contenu de la révision ; l'exposé des motifs

Le cadre de la révision a été fixé dans le respect de l'article R124-4 et suivants du code de l'urbanisme. Aussi, cette procédure, similaire à celle d'élaboration, permet de délimiter les secteurs suivants ;

¥ **Les zones urbaines, dites "zones U"**, concernent les secteurs déjà urbanisés ainsi que les secteurs où les équipements publics existants ou, en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les constructions sont autorisées dans ces zones sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1^{er} au titre 1^{er} du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme (Règlement National d'Urbanisme).

Par ailleurs, par convention, ces secteurs incluent les périmètres rapprochés de tous les bâtiments à usage d'habitation situés en secteur « N ». Autour de ces habitations, la construction de bâtiments annexes de type garage, abri de jardin

ou piscine, de dimensions modestes par rapport au bâtiment principal suivant la jurisprudence, pourra être autorisée : les demandes seront instruites conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles d'ordre public relatifs à l'insertion paysagère et architecturale, la sécurité et la salubrité, la protection de l'environnement et de l'activité agricole.

✂ ***Les zones permettant d'accueillir des activités (Zones Ut, Ua...) :***

Ces secteurs sont réservés à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées telles que les zones touristiques dites Ut (camping), ou les zones artisanales, Ua (zones d'activités).

✂ ***Les zones naturelles, dites "zones N" :***

Ces secteurs de la commune sont protégés en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ou agricole, soit de leur caractère d'espaces naturels. Ces zones sont inconstructibles et ne peuvent accueillir de constructions nouvelles, à l'exception comme il est précisé dans Art. *R. 124-3 « de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ».

3

✂ ***Les zones où la reconstruction après sinistre est interdite***

Les plans de zonages délimiteront, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisé.

La révision du document d'urbanisme vise à permettre la mise en œuvre d'une opération d'urbanisme à vocation touristique d'envergure située au lieu dit « Laubicherie » et l'ajustement du zonage constructible à vocation d'habitation.

Les pièces du dossier concernées par celle-ci sont les suivantes :

- le rapport de présentation qui explique les choix effectués et les modifications introduites dans le cadre de cette procédure.
- le plan de zonage de la commune de Sarlande est modifié

Cette révision du document d'urbanisme de la commune de Sarlande ne remet pas en cause les grandes orientations et objectifs édictés par le rapport de présentation intercommunal, à savoir ;

- i.* Permettre l'accès à la propriété des jeunes ménages.
- ii.* Ouvrir des zones constructibles permettant l'accueil de maisons neuves sur le territoire redynamisant ainsi l'attractivité du territoire.
- iii.* Répartir la demande d'habitat sur l'ensemble des communes.
- iv.* Favoriser le développement des établissements existants (zone économique)
- v.* Créer des zones d'activités proches des axes principaux
- vi.* Soutenir la vente directe et les marchés locaux avec des espaces dédiés
- vii.* Protéger les exploitations existantes en respectant un rayon de protection de 100m autour des bâtiments d'élevages et des plans d'épandages afin d'éviter tous risques de conflit et permettre aux exploitations existantes de s'agrandir si besoin
- viii.* Réserver des espaces pour le développement touristique autour de zones de «choix»: base de loisirs, camping, tourisme à la ferme,...
- ix.* Bloquer des espaces «naturels» à l'urbanisation (chemins, bois,...)

Il s'agit pour la municipalité de faire évoluer ponctuellement le zonage sur son territoire pour mettre en œuvre un projet qui n'était pas suffisamment abouti lorsque le document d'urbanisme a été arrêté en décembre 2008, et procéder en outre à des ajustements sur le zonage constructible.

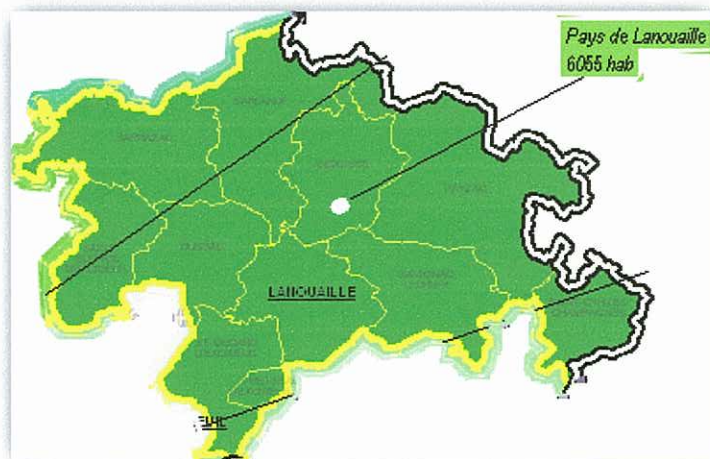
I. GÉOGRAPHIE COMMUNALE ; RAPPELS

I.1 Situation et contexte administratif

Située dans la région aquitaine, au Nord-Est du département de la Dordogne, en limite avec le département de la Haute-Vienne, la commune de Sarlande s'étend sur 34.7km². Son territoire fait partie intégrante du Pays Périgord Vert, entité géographique et administrative des 14 cantons du Nord de la Dordogne. Les herbages dominants et les forêts lui confèrent cet aspect verdoyant qui lui vaut de s'appeler Périgord Vert.

En outre, la commune appartient à la communauté de communes du Pays de Lanouaille. Cette intercommunalité regroupe la majeure partie des communes du canton de Lanouaille avec Angoisse, Dussac, Lanouaille, Payzac, Saint-Cyr-les-Champagnes, Saint-Sulpice-d'Excideuil, Sarlande, Sarrazac, Savignac-Lédrier, auxquelles se sont adjointes les communes de Saint Médard d'Excideuil et de Pressac d'Excideuil (Arrêté n°2009-219 paru le 06 janvier 2010 au recueil des actes administratifs - Préfecture de la Dordogne).

EPCI Pays de Lanouaille



Source ; Les Communautés de communes (Epci) du département de la Dordogne - ADELIE

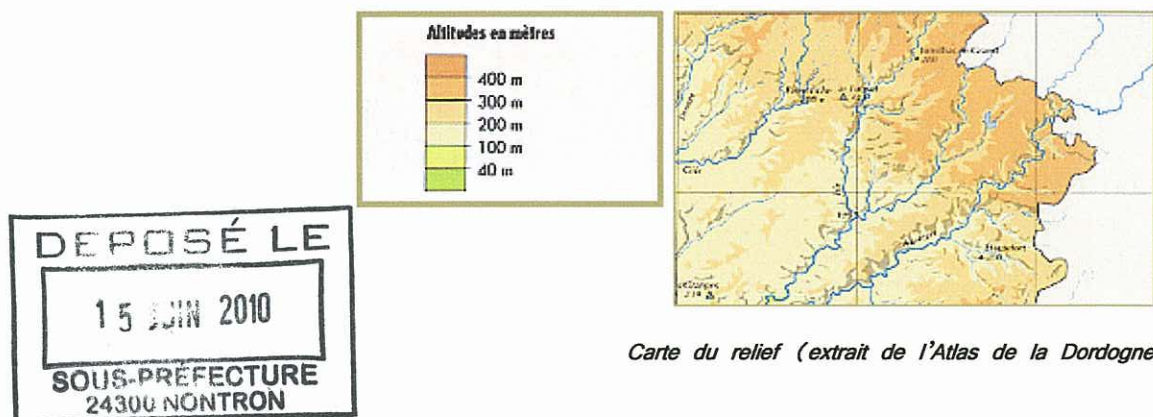
5

I.2 Géologie et relief

La commune de Sarlande s'inscrit sur la marge Sud-Ouest du Massif Central, caractérisée par des roches cristallines magmatiques et métamorphiques. On y trouve donc des roches formées à l'ère primaire, antérieurement au carbonifère.

On retrouve notamment des gneiss, des micaschistes, des schistes traversés de filon du quartz et de remontée de granite.

Ces roches cristallines, dures et plus résistantes face à l'érosion, sont à l'origine d'un paysage composé de vallées encaissées et plateaux vallonnés. Le relief est relativement modéré avec des altitudes comprises entre 233 mètres et 388 mètres. Il se dégage un relief typiquement limousin.



Carte du relief (extrait de l'Atlas de la Dordogne)

I.3 Climat

Le territoire de la Dordogne est une transition entre le climat océanique aquitain, avec de belles arrières saisons et le climat montagnard des marches occidentales du Massif Central. La douceur de l'hiver et des températures estivales peu élevées caractérisent un climat tempéré pour l'ensemble du département.

Le pays de Lanouaille se situe au point de transition entre les influences climatiques océanique et semi-continental. Cette variation locale, altérée par le relief, donne une pluviométrie assez abondante, supérieure aux précipitations annuelles moyennes enregistrées sur la partie Sud du département (précipitation annuelle moyenne supérieure à 1000mm). Les températures sont par ailleurs relativement douces, semblables à celles constatées au niveau départemental (t° moyennes annuelles comprises entre 11°C et 12°C).

6

I.4 L'hydrographie

I.4.1 Le réseau hydrographique

La commune de Sarlande avec un sous sol de nature cristalline est marquée par un réseau hydrographique particulièrement dense. Plusieurs cours d'eau, intégrés à la région hydrographique de la Dordogne, drainent le territoire communal, à savoir ;

- La Loue, d'une longueur de 50.9km
- Le ruisseau du Laveau, d'une longueur de 11.7km
- La Labance, d'une longueur de 5.3km
- Le Mulet, d'une longueur de 3.9km
- Le Boucheron, d'une longueur de 6.8km

Ces cours d'eau abritent une vie biologique parfois riche comme en témoigne la présence localisée d'espèces patrimoniales et emblématiques comme la truite fario, la loutre...

Par ailleurs, la géologie et la disponibilité en eau ont favorisé un fort développement de plans d'eau sur une grande partie du territoire.

Sarlande, fortement marquée par la présence de l'eau, symbolise parfaitement l'expression employée à l'échelle du pays, « l'or bleu du Périgord Vert ».

1.4.2 Un cadre de référence ; le SDAGE Adour Garonne

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) découlent de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Le SDAGE est un cadre de référence avec une réelle portée juridique (conformément à l'article 3 de la loi sur l'eau) qui oriente les initiatives locales de gestion collective des réseaux hydrographiques de surface ou souterrains.

L'objectif global de garantir une certaine qualité de l'eau se traduit par :

- Promouvoir une eau de qualité (limiter les rejets polluants, protéger les eaux souterraines)
- Préserver un riche patrimoine (protéger les systèmes aquatiques et les zones humides, restaurer les phénomènes de régulation naturelle et la dynamique fluviale, protéger l'espace rural du bassin et permettre la migration des poissons)
- Maîtriser la ressource en eau (restaurer les débits des rivières, gérer les pénuries estivales par un programme de maîtrise des ressources en eau et la mise en œuvre de plans de gestion des étiages, bien gérer les barrages et satisfaire les demandes en eau, bien quantifier besoins et ressources, de façon prospective)

7

La commune de Sarlande est couverte dans son ensemble par le SDAGE Adour Garonne. A cet effet, la carte communale devra être compatible avec les dispositions du SDAGE.

1.5 Risques naturels

La commune, touchée par des catastrophes naturelles à trois occasions (Cf. Tableau ci-dessous – *Source ; Prim net*), est concernée par deux risques naturels identifiés.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	22/09/1993	24/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

I.5.1 Le risque termites (extrait PAC)

La commune, comme la totalité du département de la Dordogne, est considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Toute transaction immobilière portant sur le foncier bâti ou non bâti devra être accompagnée d'un état parasitaire établi depuis moins de 3 mois à la date de signature de l'acte authentique. A cette condition, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, peut être stipulée.

En l'absence de cette clause, le vendeur n'est tenu à aucune obligation de réalisation d'un état parasitaire.

Sont exclus de ce champ d'application, tout acte de mutation à titre gratuit (partage, donation, donation partage ou licitation ainsi que tout bail sauf le bail à construction).

L'occupant d'un immeuble bâti ou non bâti contaminé par les termites, à défaut le propriétaire, a l'obligation d'en effectuer la déclaration en mairie, par pli recommandé » avec accusé de réception ou déposer celle-ci contre décharge en mairie. Ces déclarations sont recensées.

La réduction des infestations par les communes sera subordonnée à la délimitation de périmètres de lutte définis par délibération du conseil municipal.

- Dans ces secteurs s'appliqueront les pouvoirs d'injonction du maire et de lutte contre les termites
- L'obligation de recherche de termites, de travaux de traitement et d'éradication sera notifiée au propriétaire de l'immeuble par arrêté du maire.
- Le respect de ces obligations sera justifié en mairie par la production d'une attestation établie par une personne ou un organisme agréé.

8

Le suivi de ces opérations sera assuré en mairie.

I.5.2 Le risque d'exposition au plomb (extrait PAC)

La commune, comme l'ensemble du département, est classée en zone à risque à l'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 15 mars 2001). En conséquence, un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat d'immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1^{er} janvier 1948.

I.6 Espaces naturels et milieux remarquables

Sarlande, territoire rural, se caractérise par une occupation des sols variée. On observe une véritable mosaïque où les terres à vocations agricoles, les boisements et les espaces urbanisés se côtoient et se répartissent sur l'ensemble du territoire.

L'espace agricole constitue l'occupation du sol prédominante sur la commune, signe d'une agriculture dynamique. La couverture boisée représente quant à elle, 39% du territoire communal, boisement composé principalement de chênes, hêtres et plus souvent encore, de châtaigniers, de résineux de reboisement (Source ; rapport de présentation intercommunal G2C Environnement).

Occupation du sol – Commune de Sarlande (Source ; Rapport de présentation G2C Environnement)

	Bois en %	Étang en %	Agriculture en %
Sarlande	39%	1%	60%

En outre, certains sites présentent des écosystèmes remarquables ou particulièrement sensibles. Ceux-ci bénéficient de dispositifs spécifiques pour leur gestion et leur protection. Est ainsi recensé, un espace à l'intérêt écologique et patrimonial reconnu, disposant d'un cadre de protection et de gestion. Il s'agit plus particulièrement

- ***D'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique « La vallée du réseau hydrographique de la Loue en amont d'Excideuil »***

« Cette zone s'étend sur les communes d'Angoisse, Dussac, Lanouaille, Payzac, Sarlande et Savignac Lédrier.

Elle montre l'intérêt des cours d'eau en eux-mêmes, puisqu'ils sont de bonne ou excellente qualité (ce qui est rare en Aquitaine). Mais aussi l'intérêt floristique des zones encaissées de la vallée et des parois rocheuses, en raison de la présence d'espèces sub-montagnardes et des plantes de la série du hêtre (à basse altitude), dont certaines sont rares ou en limite de leur aire de répartition. Cette zone permet également de mettre en avant l'intérêt floristique et faunistique des vallons humides et des retenues des parties amont des vallées.

Les dégradations qui ont pu être observées sont principalement le défrichement, l'encombrement des cours d'eau, le reboisement en résineux, la mise en place de retenues utilisées pour les loisirs nautiques, des installations diverses en bordure de cours d'eau tel que les usines, la pisciculture et notamment, les grandes carrières (cause d'une humidité importante en aval) ».

Définition « zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique » (ZNIEFF).

Les ZNIEFF constituent une base pour la politique de protection de la nature. Ce zonage a pour objectif de réaliser une couverture des sites les plus intéressants au plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs, un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire.

On peut distinguer deux types de zones

- ◆ **Les zones de type I** constituent des secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable et doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion.

- ◆ **Les zones de type II** constituent de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes et doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes de développement.

Toutefois, à l'heure actuelle, certains sites remarquables communaux, tels que les milieux humides, n'ont pas fait l'objet d'un inventaire exhaustif et ne bénéficient pas d'un quelconque dispositif de prise en compte.

I.7 Paysages et patrimoine

I.7.1 Élément d'inventaire du paysage

D'après la typologie des paysages de Dordogne (source : "Dordogne, Paysages et Nature", brochure réalisée par le CAUE de la Dordogne et éditée par le Conseil Général de la Dordogne en Septembre 2000), la commune se situe dans la petite région naturelle du Périgord cristallin des eaux vives, au Nord-Est du département de la Dordogne.

A la frontière des terrains du Massif central et du bassin aquitain, le Pays de Lanouaille présente une architecture et un environnement variés, alchimie d'une osmose parfaite entre le milieu naturel et le bâti traditionnel. Avec des paysages verdoyants au caractère déjà limousin, des rivières aux multiples affluents, une flore et une faune à la diversité remarquable, la commune de Sarlande et à une autre échelle l'intercommunalité affiche ici les atouts d'un précieux héritage.

10

Cette diversité paysagère, induite par le relief et la variété de l'occupation des sols, s'accompagne d'une vraie richesse patrimoniale bâtie.

I.7.2 Les richesses bâties

La législation relative aux monuments historiques concerne les immeubles dont la conservation présente du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public. On dénombre 1 monument inscrit aux monuments historiques :

- L'Église, plus précisément le clocher, est inscrit par arrêté du 22 août 1949 ; aux monuments historiques (Source ; Base Mérimée/ Ministère de la culture).

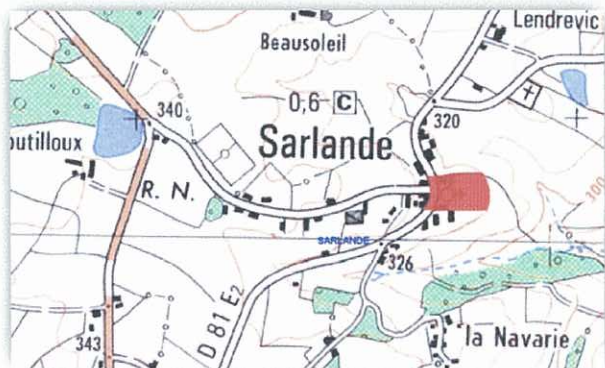


Périmètre de protection (500 m) de l'Église de Sarlande

I.7.3 Les Vestiges archéologiques

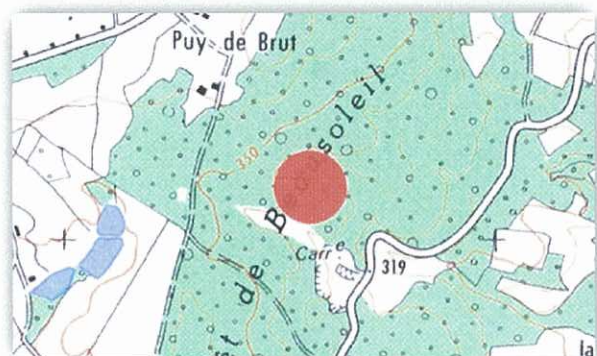
Le passé historique, romain et moyenâgeux a laissé de nombreuses traces dans cette partie du Périgord : motte castrale, prieuré, château,...

Ainsi, Sarlande compte deux zones archéologiques sensibles, à savoir ;



Le Bourg :

Vestiges médiévaux (église et cimetière)



Forêt de Beausoleil:

Vestiges d'occupation néolithique.

11

De plus, des vestiges d'un camp avec fossés et retranchements ont été anciennement signalés aux environs de « Lenty » sans précision permettant sa localisation.

A noter qu'il existe des risques de découvertes fortuites.

I.7.4 Le petit patrimoine

Aux monuments et vestiges recensés, peuvent s'adjoindre d'autres éléments de nature ancienne présentant un intérêt patrimonial et participant au caractère des lieux.

Sur l'ensemble du territoire communal, on peut découvrir de petits édifices (Édifice « Font Fayette » au lieu dit La Fayette, édifice de Marie Madeleine, moulins...) caractéristiques du Périgord Vert, de son architecture et de son mode de vie.

Marie Madeleine

(Source: Syndicat Mixte du Pays Isle Auvézère)



La plupart du temps, leurs fonctions premières ont disparu mais ils constituent néanmoins une vraie richesse patrimoniale. Le ²« village » du Mériol, ancien prieuré (*pancarte de l'évêché de Périgueux, 1554*), symbolise cette qualité patrimoniale avec ses puits, son ancienne chapelle (cf. cadastre napoléonien – Archive départementale de la Dordogne).



Le village du Mériol et l'ancienne chapelle – cadastre napoléonien (source ; Archives départementales)

La sauvegarde et la conservation de ces constructions pourraient être précieuses en vue de valoriser le patrimoine historique de la commune.

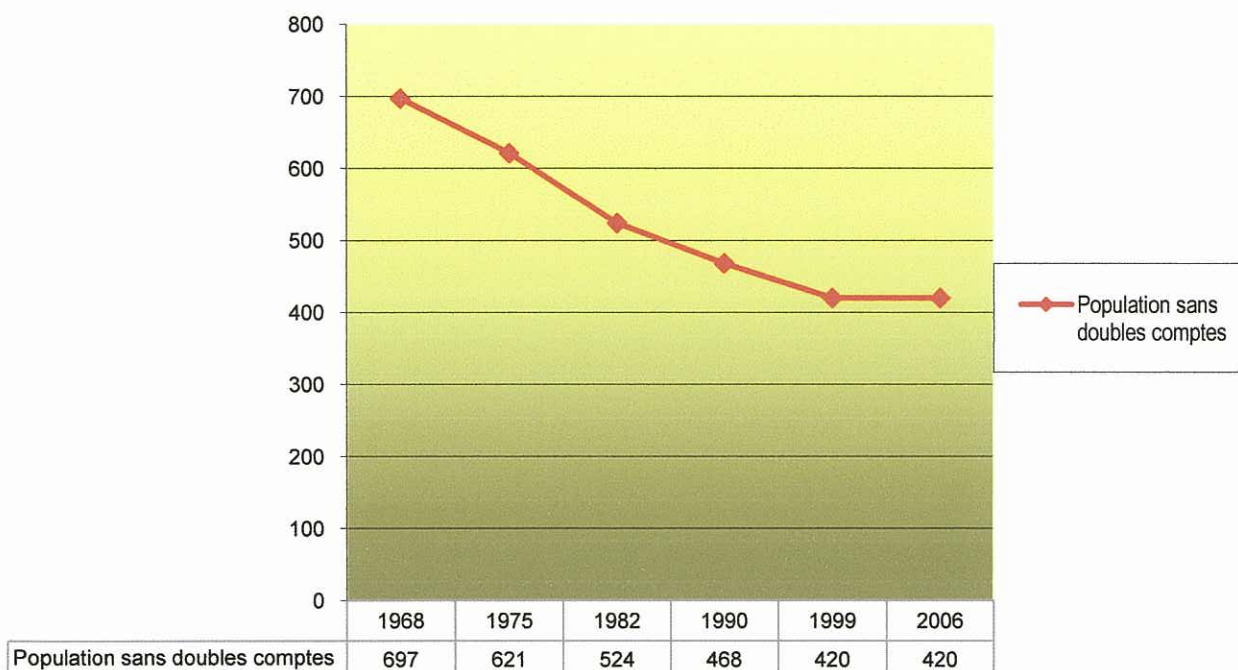
II. CONTEXTE SOCIO ÉCONOMIQUE



II.1 La population

La population légale 2006 de Sarlande, entrée en vigueur le 1er janvier 2009, est de 420 habitants (chiffre INSEE 2006¹). La densité de population s'élève donc à environ 12.1hab/ km², reflet d'un peuplement rural.

Depuis 1968, la population communale a diminué de façon continue passant de 697 habitants en 1968 à 420 habitants en 2006. Cependant, le dernier recensement intercensitaire laisse entrevoir une stabilisation démographique puisque la population légale 2006 est égale à celle de 1999.



13

Source; INSEE

Ce phénomène de dépeuplement est dû à un solde naturel et migratoire négatif depuis 1968. Il faut attendre le recensement 2006 pour entrevoir une stabilité de population, due uniquement au solde migratoire positif (taux annuel moyen entre 1999-2006 de +0.1%, alors que le taux annuel moyen due au solde naturel reste négatif avec -0.2%).

¹

Le terme générique de "populations légales" regroupe pour chaque commune sa population municipale, sa population comptée à part et sa population totale qui est la somme des deux précédentes. Les populations légales sont définies par le décret n°2003-485 publié au Journal officiel du 8 juin 2003, relatif au recensement de la population. Désormais, elles sont actualisées et authentifiées par un décret chaque année. Environ 350 textes législatifs ou réglementaires font référence à ces populations. Les populations légales 2006 entrent en vigueur le 1er janvier 2009.

II.2 La population active

La population active² (de 15 à 64 ans) communale représente en 2006, 260 personnes dont 70.4% d'actifs. Cette part des actifs dans l'ensemble de la population active a augmenté de près de 5% par rapport au chiffre de 1999.

De même, un fort accroissement est constaté pour les actifs ayant un emploi sur la période 1999-2006. En effet, le nombre d'actifs ayant un emploi passe de 59.1% en 1999 à 66.5% en 2006.

POPULATION ACTIVE DE 15 À 64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITÉ

	2006	1999
Ensemble	260	252
Actifs en %	70,4	65,5
dont :		
actifs ayant un emploi en %	66,5	59,1
chômeurs en %	3,8	6,3
Inactifs en %	29,6	34,5
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,8	9,1
retraités ou préretraités en %	11,5	11,1
autres inactifs en %	9,2	14,3

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

A contrario, le nombre de chômeurs (au sens du recensement³) s'est effrité sur la dernière période intercensitaire. On passe de 16 chômeurs en 1999 à 10. Avec un taux de chômage de 5.5%, Sarlande est largement inférieure à la moyenne départementale dont le taux de chômage est de 11.1%.

	2006	1999
Nombre de chômeurs	10	16
Taux de chômage en %	5,5	9,7
Taux de chômage des hommes en %	3,8	6,1
Taux de chômage des femmes en %	7,6	15,2
Part des femmes parmi les chômeurs en %	60,0	62,5

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

CHÔMAGE (AU SENS DU RECENSEMENT) DES 15-64 ANS

Néanmoins, une inégalité devant le chômage subsiste entre les hommes et les femmes. Le taux de chômage féminin en 2006 est deux fois plus élevé que celui des hommes. Pour autant, une légère décroissance de la part des femmes parmi les chômeurs est perceptible entre 1999 et 2006, avec un taux qui passe de 62.5% à 60%.

²

La population active au sens du recensement de la population comprend les personnes qui déclarent :

- exercer une profession (salarisée ou non) même à temps partiel ; - aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération) ;
- être apprenti, stagiaire rémunéré ;
- être chômeur à la recherche d'un emploi ;
- être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ;
- être militaire du contingent (tant que cette situation existait).

³

Les chômeurs au sens du recensement de la population sont les personnes (de 15 ans ou plus) qui se sont déclarées chômeurs (inscrits ou non à Pôle Emploi) sauf si elles ont, en outre, déclaré explicitement ne pas rechercher de travail.

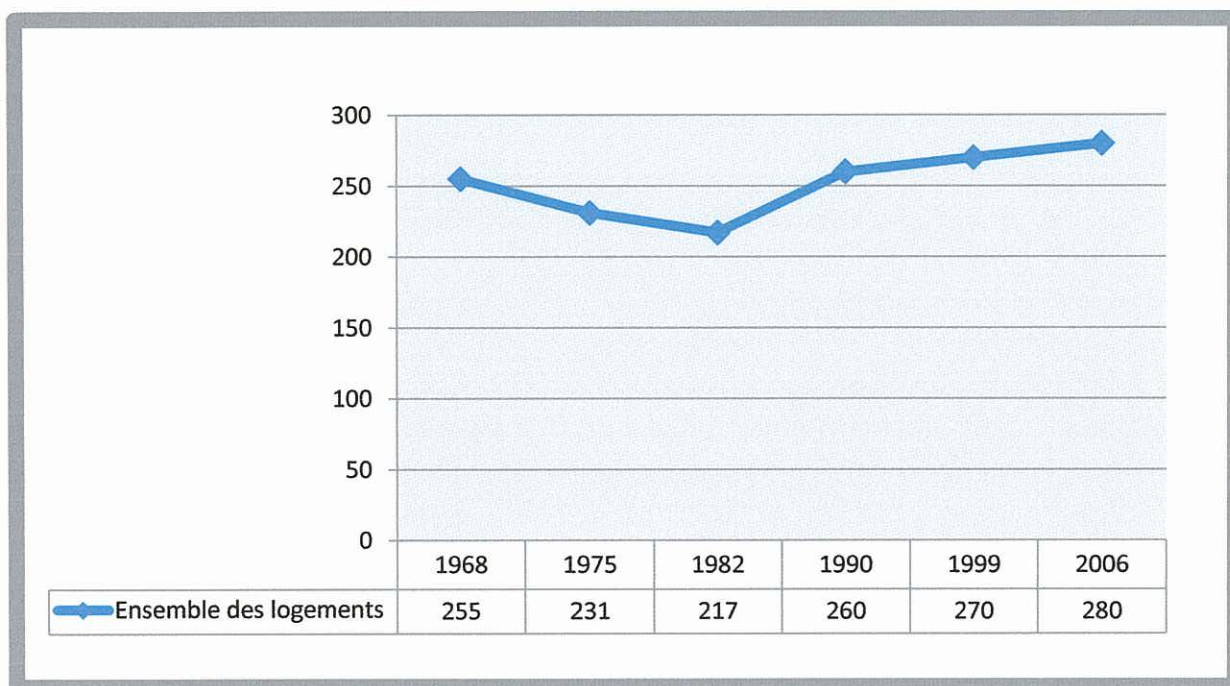
Remarque

Un chômeur au sens du recensement n'est pas forcément un chômeur au sens du BIT (et inversement).

II.3 Les logements

Le parc total de logements a augmenté de façon continue depuis 1982 sur la commune de Sarlande. Après avoir connu un effritement du nombre de logements sur son territoire entre 1968 et 1982, une nouvelle dynamique s'est installée à partir de l'année 1982.

1982 se pose donc en date charnière puisque l'évolution négative observée jusque là, laisse place à une croissance régulière du parc de logements.



Source: INSEE

15

Par ailleurs, il convient de noter la place des résidences secondaires dans l'ensemble des logements (une part de 22.1% en 2006).

II.4 Les activités

II.4.1 Activité agricole

L'activité agricole occupe une place importante dans l'économie communale. En effet, malgré une légère diminution de la superficie agricole utilisée entre 1988 et 2000, celle-ci représente néanmoins 1390 ha, soit environ 40% du territoire communal.

LES SUPERFICIES AGRICOLES	Nombre d'exploitations		SAU (1) moyenne (ha)	
	2000	1988	2000	1988
Toutes exploitations (2)	44	57	32	28
dont exploitations professionnelles	30	35	42	37

(1) : Superficie agricole utilisée

(2) : y compris les exploitations sans SAU

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988 et 2000

On compte 44 exploitations dont 30 exploitations professionnelles. Le nombre total d'exploitations professionnelles décroît légèrement sur le dernier recensement agricole 1988-2000, passant de 35 structures à 30. Parallèlement, la superficie agricole utilisée moyenne de ces mêmes exploitations professionnelles s'accroît entre 1988 et 2000, passant de 37ha à 42ha. Cette tendance s'explique de part la mécanisation et l'obligation pour les exploitants d'avoir plus de terre pour rentabiliser l'activité.

II.4.2 Activité artisanale, commerciale, industrielle et de services

Sarlande possède peu d'établissements actifs sur son territoire. Un total de 24 établissements a ainsi été recensé au 31 décembre 2007. Les secteurs des services (11 établissements actifs) et de la construction (6 établissements actifs) regroupent plus de 70% des établissements inventoriés sur le territoire communal.

ETABLISSEMENTS ACTIFS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS AU 31 DECEMBRE 2007

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	24	100,0	13	8	1	1	1
Industrie	3	12,5	3	0	0	0	0
Construction	6	25,0	4	1	1	0	0
Commerce	4	16,7	2	1	0	0	1
Services	11	45,8	4	6	0	1	0

Source : Insee, CLAP

Champ : ensemble des activités hors agriculture, défense et intérim

16

Pour autant en poste salarié, le secteur commercial emploie plus de 100 salariés, soit près de 60% des emplois salariés communaux. Cette donnée est à rapprocher de la présence d'un établissement commercial de plus de 50 salariés.

A contrario, les établissements industriels ne représentent qu'une faible part de l'activité communale tant d'un point de vue des établissements actifs que des postes salariés.

ETABLISSEMENTS ACTIFS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉS AU 31 DECEMBRE 2007

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	173	100,0	31	12	30	0	100
Industrie	0	0,0	0	0	0	0	0
Construction	20	11,6	8	12	0	0	0
Commerce	103	59,5	3	0	0	0	100
Services	50	28,9	20	0	30	0	0

Source : Insee, CLAP

Champ : ensemble des activités hors agriculture, défense et intérim

Le tissu économique hors agriculture est donc limité et s'appuie quasi exclusivement sur des petites structures (moins de 10 salariés).

II.4.3 Activité touristique

La fréquentation touristique est extrêmement faible sur la commune. Sarlande accueille une clientèle particulière, attirée par le cadre verdoyant et reposant. L'offre d'hébergement se résume ainsi à un hôtel de 6 chambres.

Aussi, le tourisme n'engendre qu'un volume d'emploi spécifique très modeste.

NOMBRE ET CAPACITÉ DES HÔTELS SELON LE NOMBRE D'ÉTOILES

	au 01/01/2010		au 01/01/2006	
	Hôtels	Chambres	Hôtels	Chambres
Ensemble	1	6	1	6
0 étoile	0	0	0	0
1 étoile	0	0	0	0
2 étoiles	1	6	1	6
3 étoiles	0	0	0	0
4 étoiles et Luxe	0	0	0	0

Source : Insee, Direction du tourisme - hébergements touristiques.

III. LES CHOIX DE LA COMMUNE

III.1 Rappel du zonage retenu lors de l'élaboration de la carte intercommunale

III.1.1 Zone constructible à vocation d'habitation ; les superficies

N° de secteur	Zone	Capacité en hectares
G1	Bormazet	Totale : 2,59 hectares Disponibile : 1,09 hectares
G2	Bourg	Totale: 13,27 hectares Disponibile : 8,77 hectares
G3	La Haute Cour	Totale : 1,68 hectares Disponibile : 1,52 hectares
G4	La Porte	Totale : 5,86 hectares Disponibile : 2,68 hectares
G5	Mériol	Totale : 2,89 hectares Disponibile : 1,95 hectares
G6	Queyroi	Totale : 2,90 hectares Disponibile : 2,02 hectares
G7	Sarlandelle	Totale : 2,38 hectares Disponibile : 1,37 hectares
G8	Sivadeau	Totale : 1,7 hectares Disponibile : 1,5 hectares
G9	Les Etanchoux	Totale : 1,95 hectares Disponibile : 1,43 hectares

La superficie totale du secteur constructible s'élevait à 35,32 hectares, pour une superficie disponible de 22,33 hectares.

III.1.2 Zones réservées à l'implantation d'activités

Deux secteurs d'activité ont été définis sur le zonage de la commune de Sarlande :

- une zone artisanale au Claud, s'étendant sur une superficie de 2,14 hectares
- une zone d'activité touristique à Laubicherie, s'étendant sur une superficie de 0,7 hectares

III.2 Nature des modifications apportées

III.2.1 Les secteurs ouverts à l'urbanisation

III.2.1.1 Zone constructible à vocation d'habitation ; les créations & extensions

i. Site « Les Quatre Routes »

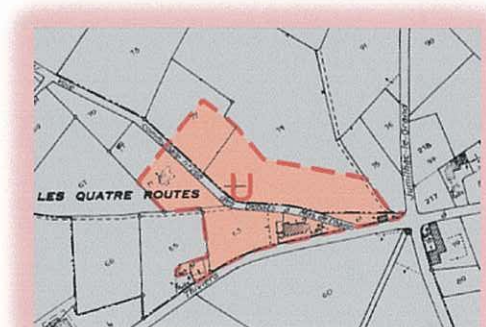
La création d'une nouvelle zone ouverte à l'urbanisation est motivée par la forte pression foncière constatée ces dernières années sur le secteur « Les Quatre Routes ». En effet, deux demandes de certificat d'urbanisme (tous deux positifs) et 2 demandes de permis de construire (un positif, un négatif) ont été déposées aux services instructeurs entre 2008 et 2009.

Localisé aux abords de la voie communale n°208, ce secteur bénéficie d'une situation géographique intéressante (proximité du bourg, voie départementale n°80) et d'une desserte en réseaux suffisante. Ainsi, conformément aux objectifs définis par la Communauté de Communes et plus particulièrement l'objectif « **Ouvrir des zones constructibles permettant l'accueil de maisons neuves sur le territoire redynamisant ainsi l'attractivité du territoire** », la commune de Sarlande souhaite développer un nouvel ensemble bâti sur le site « Les Quatre Routes ».

19

Pour ce faire, la municipalité propose d'accrocher le secteur U aux éléments bâtis existants placés sur les parcelles n°61, 62, 64 et 71, en vue de composer un tissu urbain cohérent et intégré à son environnement. Il s'agit d'une part de gommer la dent creuse (la parcelle n°63) et d'autre part, de densifier l'ensemble du secteur en orientant l'urbanisation de l'autre côté de la voie communale.

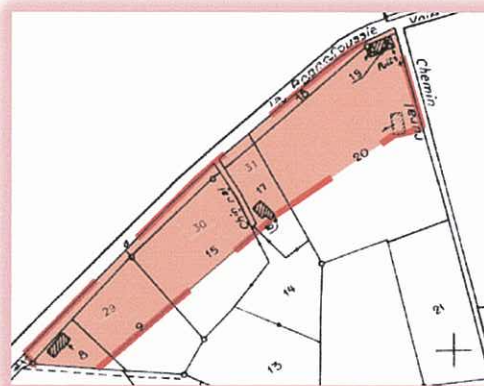
Il importe donc de répondre aux demandes d'installation recensées sur cet espace, sans cautionner une urbanisation dispersée particulièrement néfaste à l'ilot agricole en place. Ainsi, la définition de la zone constructible a été limitée à 50 mètres maximum de profondeur par rapport à la voie communale. Ce choix, aux vues de l'occupation agricole actuelle, permet de mener des opérations d'aménagement cohérentes tenant compte du caractère agricole du site.



ii. Site « Landes de Buisson »

Le secteur « Landes de Buisson », localisé le long de la voie communale n°7, est intéressé par de nouvelles demandes d'installation. Desservi par tous les réseaux, cet espace concentre quelques constructions aux abords de l'axe routier. Aussi, la commune envisage de densifier ce secteur sans « déséquilibrer » l'entité naturelle en place (milieu humide, ilot agricole).

En ce sens, une nouvelle zone constructible, structurée autour des parcelles construites 8, 17, 19 & 20, est créée. Il s'agit de développer ce secteur de manière cohérente et raisonnée permettant seulement la densification du tissu en place (combler les dents creuses sur les parcelles 15 & 20).



iii. Site « Laporte » - « Lapeyrière »

Les hameaux de Laporte et de Lapeyrière ont été intégrés au zonage constructible de la carte communale approuvée en 2008. La commune entend réajuster ce secteur constructible afin d'accorder les potentialités de construction avec les réalités topographiques du site.

Il s'agit notamment de permettre la réalisation de l'assainissement non collectif de manière gravitaire pour les éventuelles constructions. Aussi, l'élargissement du secteur constructible sur les parcelles n°118 à 120 s'inscrit dans une logique de développement urbain réfléchi et adaptée.

Extension du secteur constructible sur Laporte / Lapeyrière



20

iv. Site « Sarlandelle »

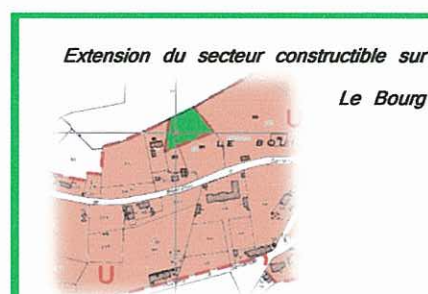
Ce secteur inscrit dans la carte communale approuvée en 2008 est touché par de nouvelle demande de la population. Aussi, conformément à l'objectif « Ouvrir des zones constructibles permettant l'accueil de maisons neuves sur le territoire redynamisant ainsi l'attractivité du territoire », la commune étend le zonage constructible de « Sarlandelle » à une partie de la parcelle n°12.



Extension du secteur constructible sur Sarlandelle

v. Site « Le Bourg »

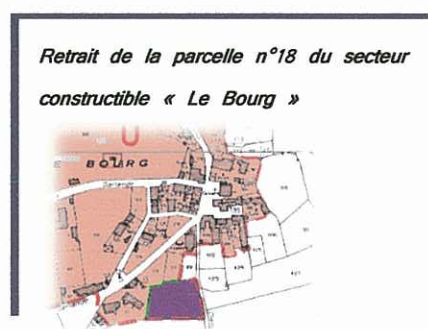
La commune décide d'homogénéiser le tracé du zonage constructible sur le bourg avec l'inscription en secteur U des parcelles 280 & 281 en totalité.



III.2.1.2 Zone constructible à vocation d'habitation ; les suppressions

i. Site « Le Bourg »

La commune retire du zonage constructible « G2 ; Le Bourg » la parcelle n°18. Il s'agit d'ajuster le tracé graphique aux conditions topographiques et naturelles de cet espace. En effet, la parcelle n°18 apparaît humide, pentue, soit des conditions peu favorable à l'urbanisation. En ce sens, la commune décide de supprimer cette parcelle du zonage constructible.

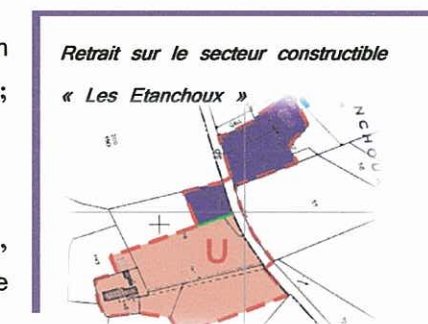


21

ii. Site « Les Etanchoux »

Les parcelles n°53, 54, 56, 98 (en partie), 192 (en partie) et 199 (en partie) sont retirées du secteur U « G9 ; Les Etanchoux / Maison Brulée ».

La commune entend ainsi limiter les accès sur la RD 80, vecteur d'insécurité routière et limiter l'urbanisation de la zone sur « Maison Brulée ».



III.2.2 Zone constructible à vocation touristique ou de loisirs

i. Site : « Laubicherie »

Composé d'une petite entité urbaine (hameau de Laubicherie) et d'un vaste espace agricole délimité par des parcelles forestières, le secteur de Laubicherie est caractéristique de l'occupation des sols sur la commune. Ce secteur placé à l'extrême Est du territoire communal, s'identifie par sa diversité paysagère (imbrication d'espace agricole ouvert, des paysages forestiers fermés, hameau) et son caractère préservé (grandes étendues de prairies, présence d'étang...).

Doté d'un paysage divers et de qualité, le secteur de Laubicherie présente des atouts quant à la mise en place de projet de développement touristique. Le document de planification intercommunal avait ainsi repéré ce site pour la dynamisation de l'économie touristique. En effet, conformément aux orientations définies par la communauté de communes « **Réserver des espaces pour le développement touristique autour de zone de «choix»: base de loisirs, camping, tourisme à la ferme,...** », une partie de la parcelle AL 61 a été intégrée au zonage constructible d'activité touristique de la commune de Sarlande.

Évolution de la zone Ut - Site de Laubicherie

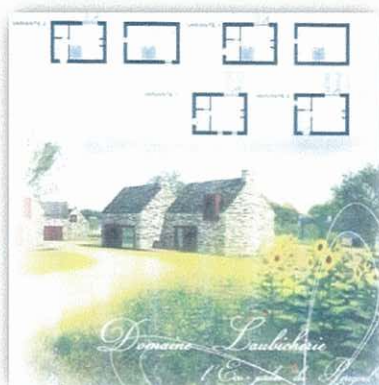
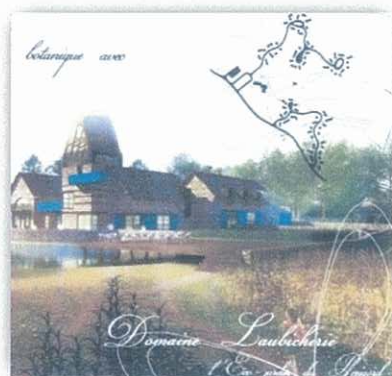


Pour autant, cet espace dédié à l'urbanisation touristique ne satisfait pas totalement un projet de village de vacances « grand confort », composé de 80 logements individuels et 5 bâtiments comprenant chacun 2 à 3 logements, porté sur ce secteur. Ce projet d'envergure, d'une capacité d'accueil totale de 360 personnes, s'inscrit dans une logique de développement durable.

22

En effet, il s'agit de mettre en place un « éco-village » ou « éco-hameau » garantissant une place plus équilibrée de l'homme et de ses infrastructures dans l'environnement naturel de Laubicherie. Le porteur de projet s'appuiera pour cela sur les structures existantes (construction existante parcelles AL127, 126, voie communale n°101), et développera en outre, des « constructions durables » (isolations performantes, récupération des eaux pluviales....) en accord avec l'architecture locale traditionnelle.

Quelques éléments du projet d'aménagement



L'agrandissement de la zone Ut et l'intégration des parcelles AL48 (en partie), 60, 61, 62 (en partie), 72, 118 (en partie), 126 et 127 répond aux objectifs et orientations de la communauté de communes en matière de développement touristique sans remettre en cause l'objectif de préservation d'espace naturel (« Bloquer des espaces «naturels» à l'urbanisation (chemins, bois,... »).

L'extension de la zone Ut (cf. plans ci-dessous) offre de nouvelles perspectives à ces territoires, au demeurant agricole, sans dénaturer l'identité du site (préservation de la frange boisée ; construction de qualité...).



Situation actuelle



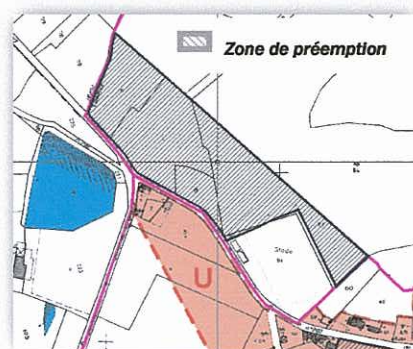
Orientations d'aménagement du site

III.2.3 Zones de préemption

La commune de Sarlande décide d'instaurer 4 zones de préemption sur son territoire. En effet, la municipalité entend profiter de la procédure de révision du document d'urbanisme pour se porter acquéreur prioritaire de certains secteurs au niveau du bourg. Il s'agit plus particulièrement des périmètres ci-après ;

i. Secteur « Beausoleil » ; parcelles AS 6-7-8 et partie AS 84.

La commune décide d'instituer un droit de préemption sur cet espace afin de réaliser un ensemble sportif, récréatif et de loisirs rattaché au stade de football.

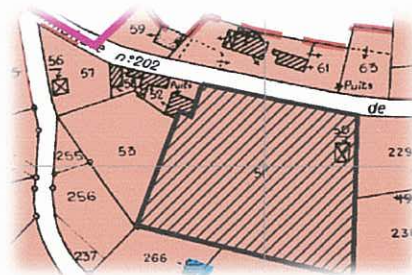


ii. Secteur « Bourg » ; parcelle AT 50 & AT 51

La commune, équipée d'un réseau d'assainissement des eaux usées au niveau du bourg, envisage d'étendre l'accès à ce service aux habitations édifiées sur les parcelles 52 et 58.

Aussi, elle décide se porter acquéreur prioritaire de ces parcelles afin de réaliser les installations nécessaires à ce raccordement.

 Zone de préemption



iii. Secteur « Le Bourg » ; parcelles AT 37-38 & 39

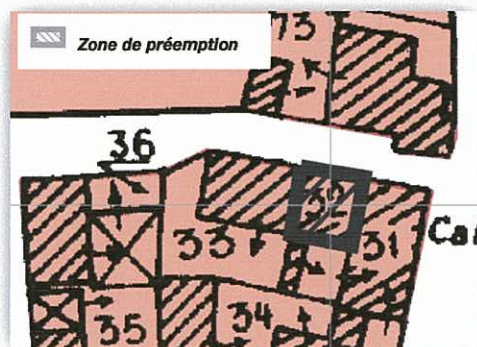
La commune désireuse de développer le bourg se porte acquéreur prioritaire des parcelles 37, 38 & 39. Il s'agit d'une opération d'aménagement destinée à élargir l'offre de logement locatif sur le territoire communal.



 Zone de préemption

iv. Secteur « Le Bourg » ; parcelles AT 32

La commune propriétaire des parcelles AT 31 & 33 entend instituer un droit de préemption sur la parcelle AT 32. Par ce biais la commune pourrait agrandir l'atelier communal.



IV. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES AVANT ET APRÈS RÉVISION

IV.1 Rappel de la carte intercommunale initiale ; Les surfaces ouvertes à l'urbanisation (rapport de présentation intercommunal - G2C Environnement)

« ...

La commune de Sarlande compte, en 1999, 420 habitants, et pourrait accueillir, dans les 5 à 10 ans à venir, 80 habitants supplémentaires, et ainsi atteindre les 500 habitants.

Il est nécessaire que la superficie des zones où les constructions soient autorisées corresponde à cet objectif de croissance, à partir des données de base suivantes :

Nombre moyen de personnes par habitation	2,4
Superficie parcellaire moyenne pour la construction neuve	2 500 m ²
Coefficient de sécurité	3

Ainsi, 80 habitants supplémentaires correspondent à environ 33 habitations supplémentaires, soit une superficie de :

$$33 \times 2\,500 = 82\,500\text{m}^2 \text{ soit } 8 \text{ ha}$$

25

A cette superficie il convient d'appliquer un coefficient de sécurité permettant de prévenir l'indisponibilité des terrains et de laisser un choix de terrains :

$$8 \times 3 = 24 \text{ ha}$$

Ainsi, il est souhaitable que sur la commune de SARLANDE, la superficie de la zone où les constructions sont autorisées soit voisine de 24 hectares, pour accueillir de nouveaux arrivants dans des conditions adaptées.

... »

IV.2 Révision de la carte communale ; actualisation des données

IV.2.1 ; Zones constructibles réservées à l'habitation

La carte intercommunale élaborée en 2008 distinguait un zonage des secteurs constructibles d'une surface totale de +/- 24 hectares pour la commune de Sarlande.

La présente révision a donc été établie sur la base de la carte intercommunale de 2008. Seules deux nouvelles zones constructibles ont été créées pour répondre aux besoins inventoriés sur le territoire communal. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation, ne remet pas en cause les objectifs intercommunaux. Il s'agit de permettre une expansion mesurée de secteurs actuellement urbanisés, à savoir « Les Quatre Routes » et « Les Landes de Buisson » et de quelques ajustements des zones constructibles définies en 2008.

N° de secteur	Zone	Capacité en hectares	Justification	Contraintes éventuelles et recommandations
G1	Bormazet	Totale : 2,64 hectares Disponible : 1,37 hectares	Le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau bâti autour des constructions existantes, et par une situation et une desserte favorable. Plusieurs hameaux proches de Bormazet ne pouvant être urbanisé en raison de la présence de bâtiment d'élevage, il a été décidé d'ouvrir ce secteur ne souffrant d'aucune contrainte.	

G2	Bourg	<p>Totale: 13,15 hectares</p> <p>Disponible : 7,55 hectares</p>	<p>Le Bourg est composé de deux typologies bâties, un bâti ancien proche de l'église et de l'habitat neuf style pavillonnaire, dans le lotissement communal. La zone constructible définie au Bourg, devrait permettre une densification de celui-ci, en renforçant le lien bâti entre le lotissement et le Bourg ancien. Cette zone devrait donc permettre une bonne implantation du bâti neuf proche du lotissement, sans altération de la qualité architecturale et paysagère du site.</p> <p>La zone est limitée au Sud par la présence de grandes terres agricoles. Une partie de la parcelle 69 et la parcelle 66 sont construites. L'espace ouvert à la construction sur la parcelle 268 et sur le Nord de la parcelle 69 est prévu pour recevoir un lotissement communal.</p> <p>Il est à noter que l'existence d'un réseau d'assainissement collectif sur le secteur.</p>	<p>La zone du Bourg se situe dans les périmètres de protection de 500m de l'église</p> <p>L'Architecte des bâtiments de France devra donc être consulté à chaque permis de construire</p> <p>Par ailleurs, la commune a instauré un droit de préemption en vue de réaliser plusieurs projets d'aménagements (cf. II.2.3)</p>
G3	La Haute Cour	<p>Totale : 1,67 hectares</p> <p>Disponible : 1,45 hectares</p>	<p>Le hameau de la Cour, aux accents agricoles (deux bâtiments d'élevages), ne peut se développer compte tenu des distances de recul réglementaire vis-à-vis des structures agricoles.</p> <p>Aussi, afin de préserver au mieux l'agriculture, il a été décidé de permettre un développement urbain sur le hameau de la Haute Cour.</p>	<p>Conformément aux articles Art. L 321-1, L 321-6, L 322-3 du Code forestier, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones situées à moins de 200 m de terrains en nature de bois, forêts, landes, plantations ou reboisements. Le débroussaillage incombe à celui qui crée le risque : le propriétaire ou son ayant droit ou le locataire non saisonnier d'un terrain bâti ou à bâtir. Si besoin, le débroussaillage doit être effectué y compris sur les terrains voisins après avoir informé leurs propriétaires. Ceux-ci ne peuvent s'y opposer (Art. L 322-3-1 du Code forestier).</p>

G4	Laporte	<p>Totale : 6,11 hectares</p> <p>Disponible : 3,51 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à une bonne desserte en réseaux. Il s'agit de conforter et rattacher ces deux ensembles urbanisés.</p> <p>La zone est limitée à l'Ouest par de grandes parcelles agricoles, c'est le cas de la parcelle 51, ce qui explique le fait qu'elle ne soit pas classée dans la zone constructible.</p>	<p>Les futures constructions devront respecter l'architecture existante et s'intégrer au mieux dans l'environnement existant.</p> <p>Par ailleurs, conformément aux articles Art. L 321-1, L 321-6, L 322-3 du Code forestier, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones situées à moins de 200 m de terrains en nature de bois, forêts, landes, plantations ou reboisements. Le débroussaillage incombe à celui qui crée le risque : le propriétaire ou son ayant droit ou le locataire non saisonnier d'un terrain bâti ou à bâtir. Si besoin, le débroussaillage doit être effectué y compris sur les terrains voisins après avoir informé leurs propriétaires. Ceux-ci ne peuvent s'y opposer (Art. L 322-3-1 du Code forestier).</p>
G5	Mériol	<p>Totale : 2,87 hectares</p> <p>Disponible : 1,87 hectares</p>	<p>Le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau bâti autour de constructions existantes. De plus, la desserte en réseaux est satisfaisante.</p> <p>La zone est limitée à l'Est par la présence de parcelle en verger. Par ailleurs, la parcelle n°144 ne fait pas partie de la zone constructible en raison de l'existence d'une servitude d'électricité.</p>	<p>Les futures constructions devront respecter l'architecture existante et s'intégrer au mieux dans l'environnement existant.</p>

G6	Queyroi	<p>Totale : 2,89 hectares</p> <p>Disponible : 1,23 hectares</p>	<p>Cette zone, parfaitement desservie en réseaux, devrait permettre la densification du bâti existant, profitant de la desserte en voirie eau et électricité.</p> <p>On notera le maintien de terres agricoles entre la zone du Bourg et de Queyroi. Il s'agit d'une part de préserver l'activité agricole et d'autre part de conserver une coupure verte ente les deux secteurs.</p> <p>La zone est limitée au Nord et au Sud par la présence de parcelle en verger (181 et 173)</p>	
G7	Sarlandelle	<p>Totale : 2,45 hectares</p> <p>Disponible : 1,36 hectares</p>	<p>Le secteur de Sarlandelle s'appuie sur le tissu urbain existant. La commune entend densifier ce hameau. Toutefois, afin d'éviter les écueils d'un développement trop linéaire, la zone a été travaillée en profondeur (présence d'un chemin rural) avec l'ouverture de terrains en second front.</p>	
G8	Sivadeau	<p>Totale : 1,7 hectares</p> <p>Disponible : 0.9 hectares</p>	<p>Les dessertes en voies et réseaux nécessaires à l'urbanisation préexistent et sont suffisantes. Il s'agit de densifier cet espace et constituer par la même une zone urbanisée cohérente.</p>	
G9	Maison Brulée	<p>Totale : 1,27 hectares</p> <p>Disponible : 1,06 hectares</p>	<p>Les dessertes en voies et réseaux nécessaires préexistent et sont suffisantes. Les parcelles ouvertes à l'urbanisation sont plus particulièrement desservies par la voie départementale n°80 et un chemin privé. Il est à noter qu'aucun accès supplémentaire sur la voie départementale ne sera autorisé.</p>	

G10	Les Quatre Routes	<p>Totale: 1,42 hectares</p> <p>Disponible : 0,94 hectares</p>	<p>Le secteur constructible défini au lieu dit « Les Quatre Routes », bénéficie d'une bonne desserte en voie et réseaux.</p> <p>Il s'agit de gommer la dent creuse (parcelle AW 63), et d'orienter le développement du secteur de l'autre côté de la voie communale n°208. Une attention particulière a été portée à l'îlot agricole en place, puisque la zone ouverte à l'urbanisation est limitée à 50 mètres maximum de la voie communale n°208 et ne bloque pas l'accès aux parcelles 72, 74, 75 & 76.</p>	<p>L'accès aux parcelles constructibles s'effectuera obligatoirement depuis la voie communale n°208.</p> <p>De plus, les rejets d'eaux pluviales sur la route départementale n°81 sont interdits</p>
G11	Landes de Buisson	<p>Totale: 1,05 hectares</p> <p>Disponible : 0,54 hectares</p>	<p>Le secteur de « Landes de Buisson », placé le long de la voie communale n°7, bénéficie d'une bonne desserte en réseaux.</p> <p>L'urbanisation de cet espace tient compte de l'humidité du site. En effet, la municipalité a limité les possibilités de constructions aux abords de la voie communale. La présence de quelques habitations de part et d'autre du secteur (parcelles 8, 17 & 20) vient renforcer ce choix (création d'un ensemble bâti homogène).</p>	<p>Conformément aux articles Art. L 321-1, L 321-6, L 322-3 du Code forestier, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones situées à moins de 200 m de terrains en nature de bois, forêts, landes, plantations ou reboisements. Le débroussaillage incombe à celui qui crée le risque : le propriétaire ou son ayant droit ou le locataire non saisonnier d'un terrain bâti ou à bâtir.</p> <p>Si besoin, le débroussaillage doit être effectué y compris sur les terrains voisins après avoir informé leurs propriétaires. Ceux-ci ne peuvent s'y opposer (Art. L 322-3-1 du Code forestier).</p>

TOTAL			- <u>Surface constructible :</u> 37,23 hectares	
			- <u>Surface disponible :</u> 20,97 hectares	

¥ **Modification de la surface constructible U totale - Commune de Sarlande**

31

En substance, le secteur constructible délimité dans le cadre de cette révision permet d'accueillir les futurs habitants de la commune dans de bonnes conditions, et correspond aux objectifs exprimés initialement dans le rapport de présentation de la carte intercommunale.

Carte intercommunale arrêtée le 18/12/2008		Projet de révision	
Surface U Totale	35ha 32	Surface U Totale	37ha 23
Surface U Disponible	22ha 33	Surface U Disponible	20ha 97

IV.2.2 Zones constructibles réservées aux activités touristiques

La carte intercommunale élaborée en 2008 a délimité une zone d'activité touristique à Laubicherie. Cette zone d'une superficie de 0,7 ha a été portée à 7ha 31.

N° de secteur	Zone	Capacité en hectares	Justification	Contraintes éventuelles et recommandations
T1	Laubicherie	Totale : 7,31 hectares	Cette extension de la zone Ut se nourrit d'un projet de village de vacances d'une capacité d'accueil totale de 360 personnes.	Conformément aux articles Art. L 321-1, L 321-6, L 322-3 du Code forestier, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones situées à moins de 200 m de terrains en nature de bois, forêts, landes, plantations ou reboisements. Le débroussaillage incombe à celui qui crée le risque : le propriétaire ou son ayant droit ou le locataire non saisonnier d'un terrain bâti ou à bâtir. Si besoin, le débroussaillage doit être effectué y compris sur les terrains voisins après avoir informé leurs propriétaires. Ceux-ci ne peuvent s'y opposer (Art. L 322-3-1 du Code forestier).

32

IV.2.3 ; Zones constructibles réservées aux activités commerciales et artisanales

N° secteur	Zone	Situation	Capacité en hectares
C1	Le Claud	Ce secteur, traversé par la voie communale n°9 et placé à proximité de la voie départementale n°80, bénéficie d'un bon emplacement pour une activité économique.	Totale : 1,95 hectares

V. ÉVALUATION DE L'INCIDENCE DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT

V.1 Rappel de la carte intercommunale initiale (Rapport de présentation intercommunal - G2C Environnement)

V.1.1 Incidence générale

L'élaboration de la Carte Intercommunale de la communauté de communes du Pays de Lanouaille prend en compte les différents paramètres environnementaux caractéristiques du territoire, de façon à les préserver et à les concilier avec les objectifs de développement. Ces objectifs de développement restent mesurés et ont pour base le souhait de conserver l'identité du village tout en soutenant la vie locale.

La carte intercommunale doit d'autre part chercher à valoriser l'image de la communauté de communes en préservant au mieux les cônes visuels d'intérêts. La maîtrise du développement urbain s'inscrit dans une démarche volontariste de préserver le patrimoine initial (paysager, environnemental, écologique, architectural) et de le faire bénéficier des mutations à venir.

Les zones naturelles, protégées ou non, les espaces agricoles, les éléments architecturaux et paysagers d'intérêts ont été traités dans un souhait général de conservation et de mise en valeur : le développement urbain est réservé à des zones adaptées et réfléchies, dont la taille, la capacité d'accueil et la localisation sont respectueuses de l'environnement. A proximité immédiate des zones agglomérées existantes, elles sont en accord avec des objectifs de développement raisonnés.

33

V.1.2 Évaluation environnementale des incidences de la carte intercommunale

❖ Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologiques Faunistique et/ou Floristique

Sur le territoire intercommunal, on peut recenser 3 ZNIEFF.

La carte intercommunale classe les secteurs concernés en zone dite non constructible. De ce fait, aucune construction ne sera autorisée, hormis autorisation exceptionnelle dans des conditions très précises, et ne portera donc pas atteinte à la qualité écologique du site.

❖ Les Zones Boisées

Concernant les zones boisées, le zonage n'inclut aucune parcelle boisée en zone constructible, ainsi on a une bonne préservation du massif boisé.

❖ Les espaces agricoles

Les zones agricoles ont également été prises en compte dans l'élaboration de la carte intercommunale, un périmètre de protection a été appliqué pour chaque bâtiment d'élevage, évitant

ainsi tout les risques de conflit de voisinage avec les futures zones constructibles. De plus, les grands espaces agricoles ainsi que les parcelles en verger n'ont pas été retenues dans les secteurs constructibles.

Ainsi, l'ensemble des dispositions de la carte intercommunale ne présente aucune incidence néfaste sur la qualité environnementale et écologique de la commune.

V.1.3 Évaluation environnementale des incidences de la carte intercommunale par rapport au SDAGE

❖ Milieu aquatique

Le réseau hydrographique n'est pas sollicité par l'urbanisation future.

La carte intercommunale est également compatible avec le SDAGE Adour Garonne, qui fut approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 6 Août 1996.

❖ Assainissement

La carte intercommunale est élaborée en tenant compte du zonage d'assainissement de manière à mettre en accord les objectifs de développement de l'habitat et les mesures prises en terme d'assainissement des eaux usées.

Les zones constructibles délimitées par la carte intercommunale sont en parties desservies par de l'assainissement collectif. Les parcelles non desservies devront être équipées d'un assainissement non collectif qui garantit un bon traitement des eaux usées.

34

V.2 Révision de la carte communale de Sarlande ; Incidences des modifications

L'extension de la zone Ut au lieu dit « Laubicherie » participe au développement touristique de la commune et à une autre échelle de l'intercommunalité. En rendant possible la constructibilité sur ce secteur, il s'agit de dynamiser l'économie du tourisme dans le strict respect de l'environnement communal. Cette modification du secteur Ut s'inscrit donc dans une démarche qualitative d'hébergement, tournée vers le développement durable.

D'autre part, les modifications du zonage U (créations et extensions) participent au développement de **l'accueil de maisons neuves sur le territoire redynamisant ainsi l'attractivité du territoire** (un des objectifs affirmés de la carte intercommunale). L'ouverture à l'urbanisation de ces nouveaux espaces répond aux besoins recensés en matière d'installation. Toutefois, la commune a décidé d'orienter l'urbanisation en direction du tissu urbain existant. Aussi, les modifications apportées au plan de zonage s'organisent aux abords de noyaux urbains préexistants. La consommation d'espace agricole a ainsi été limitée au maximum en vue de préserver cette activité.

Par ailleurs, ces choix communaux ont été guidés par la présence des équipements publics existants ou en cours de réalisation. En effet, la révision du zonage de la carte communale s'est attachée à minimiser les investissements communaux en matière d'équipements.

ANNEXES

Annexe 1 ; Résumé statistique 2006 - INSEE



Population

	Territoire	Zone de comparaison
Population en 2006	420	404 051
Densité de la population (nombre d'habitants au km ²) en 2006	12,1	44,6
Superficie (en km ²)	34,7	9 060,0
Variation de la population : taux annuel moyen entre 1999 et 2006, en %	0,0	0,6
dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 1999 et 2006, en %	-0,2	-0,3
dont variation due au solde migratoire : taux annuel moyen entre 1999 et 2006, en %	0,1	0,9
Nombre de ménages en 2006	182	178 375

Sources : Insee, RP2006 et RP1999 exploitations principales.

Logement

	Territoire	Zone de comparaison
Nombre total de logements en 2006	280	230 721
Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2006, en %	22,1	14,9

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

Revenus

	Territoire	Zone de comparaison
Revenu net imposable moyen par foyer fiscal en 2006, en euros (1)	15 921	18 192
Foyers fiscaux imposés en % de l'ensemble des foyers fiscaux en 2006 (1)	39,6	45,8
Médiane du revenu fiscal des ménages par unité de consommation en 2007, en euros (2)	13 717	15 892

Sources : (1) DGI, Impôt sur le revenu des personnes physiques.

(2) Insee-DGI, Revenus fiscaux localisés des ménages.

Emploi - Chômage

	Territoire	Zone de comparaison
Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2006 (1)	236	149 850
dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2006, en %	79,3	81,2
Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 1999 et 2006, en % (1)	4,0	1,2
Nombre de demandeurs d'emploi (catégories 1, 2, 3 hors activité réduite) au 31 décembre 2008 (2)	12	13 887

Sources : (1) Insee, RP2006 et RP1999 exploitations principales.

(2) Dares, Statistiques du marché du travail.

Établissements

	Territoire	Zone de comparaison
Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2007	24	28 077
Part de l'industrie, en %	12,5	9,2
de la construction, en %	25,0	15,3
du commerce et des réparations, en %	16,7	20,9
des services, en %	45,8	54,6
Part des établissements de 1 à 9 salariés, en %	33,3	38,0
de 10 salariés ou plus, en %	12,5	7,9

Champ : ensemble des activités hors agriculture, défense et intérim.

Source : Insee, CLAP.

RP : Recensement de la population

CLAP : Connaissance locale de l'appareil productif