

# GRANDS VILLAGES POUR DEMAIN



COMMUNE DE SALLES-LAVALLETTE

DIAGNOSTIC ET ENJEUX

DOCUMENT DE TRAVAIL

14/10/2024

Dossier de restitution intermédiaire

1 / 59 - CAUE16



CHARENTE  
LE DÉPARTEMENT

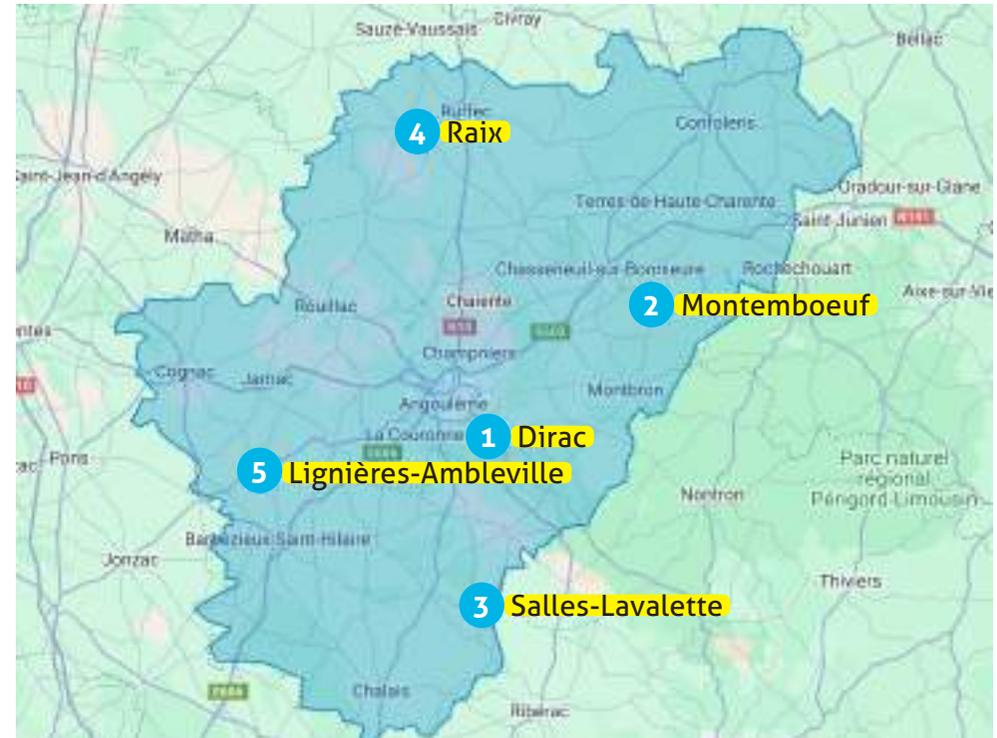
Charente  
c|a.u.e  
Conseil d'architecture, d'urbanisme  
et de l'environnement

## Objectifs

- ✓ Définir une **stratégie** d'adaptation et de dynamisation
- ✓ Faire émerger **un projet global** pour **les 10 ans à venir**
- ✓ Avoir **une approche transversale** en croisant les enjeux environnementaux et sociétaux
- ✓ Mettre **l'habitant au cœur du projet** communal

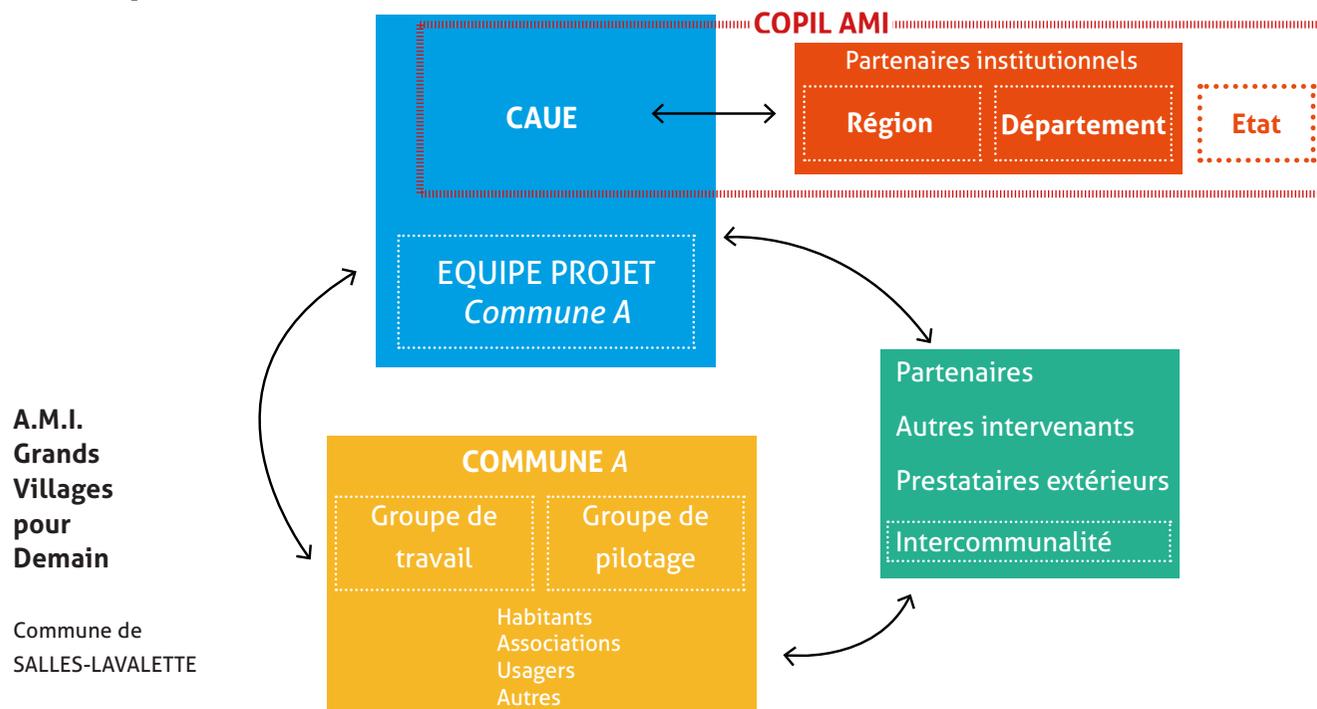
### 2 axes majeurs de travail :

- l'attractivité des communes rurales
- l'adaptation au changement climatique et à la rarefaction des ressources





# Acteurs et gouvernance



**Le groupe de travail**, mobilisé pour suivre l'ensemble de la démarche et participer aux différentes réunions de travail, a été constitué par la commune. Il se compose d'une douzaine de personnes, représentatives des enjeux communaux: élus, représentants associatifs, commerçants, entrepreneurs, agriculteurs, représentants d'établissements publics.

**Le groupe de travail de Salles-Lavalette :**

- Carine DAULON, Maire de Salles-Lavalette
- Brigitte RICCI, 1ère adjointe de Salles-Lavalette
- Sylvie DUSSOUCHET, secrétaire de mairie de Salles-Lavalette
- Thierry CRESPO, conseiller municipal de Salles-Lavalette
- Marie GAUTHIER, employée communale de Salles-Lavalette
- Aurélie MENARD, CDC Lavalette Tude Dronne
- Hervé DESAIRE, habitant de Salles-Lavalette
- Alain NAFILTAN, habitant du bourg de Salles-Lavalette
- Gilles PICHON, habitant de Salles-Lavalette

**L'équipe projet du CAUE de la Charente est constituée de :**

- Stéphane CAUMET, directeur
- Anaïs GICQUIAUD, architecte urbaniste
- Edith SIMORRE, paysagiste
- Julien HUART, conseiller en énergie
- Grégoire SELLERET, architecte

14/10/2024

Dossier de restitution intermédiaire

3 / 59 - CAUE16

## INTRODUCTION

## 2. Méthode de travail

# Déroulé de la démarche et calendrier prévisionnel

Le déroulement de la démarche se fait en 5 grandes étapes :

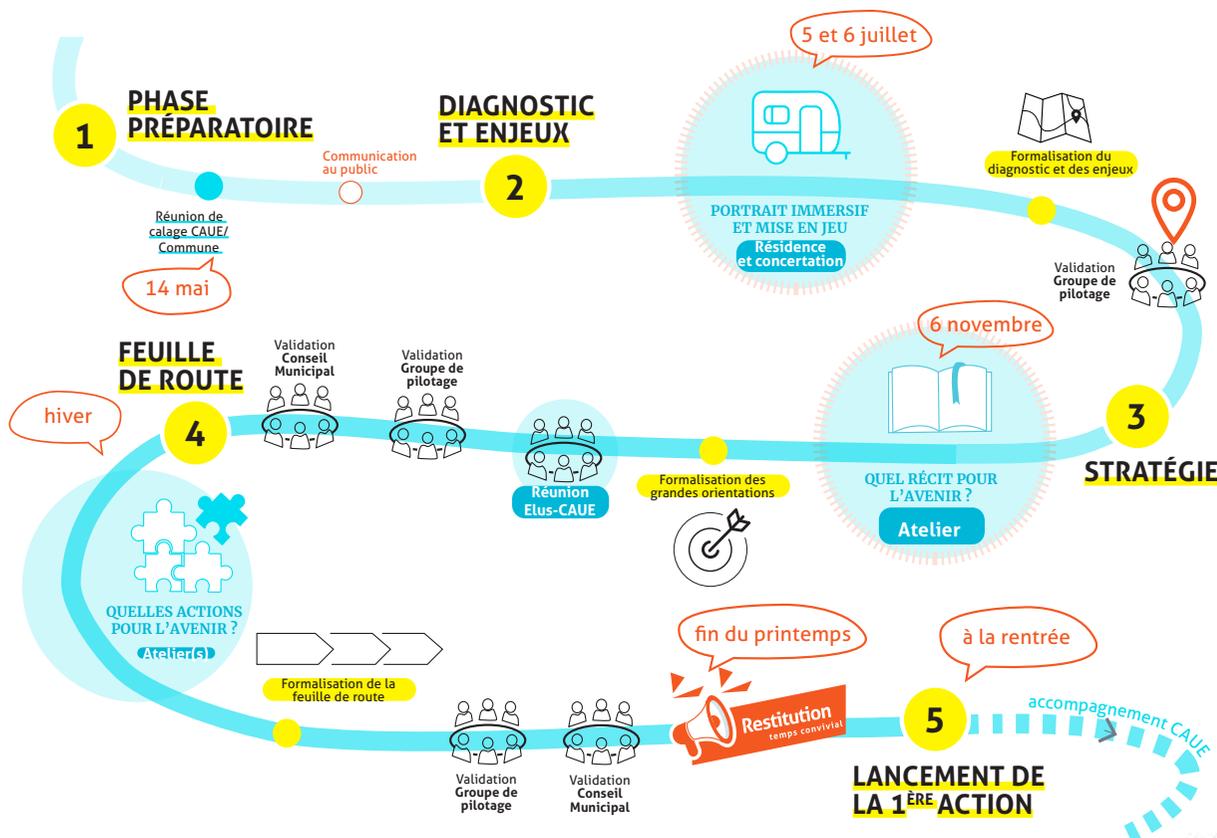
**1 - Phase préparatoire** : réunion de lancement et de calage, collecte de données, mise au point de l'organisation et communication au public.

**2 - Diagnostic et enjeux**, qui comprend un temps de travail en immersion sur site (2 jours en «résidence», avec ateliers du groupe de travail, temps d'échanges avec le public et moment de convivialité, visites des sites et bâtiments, ateliers publics) ; un temps de travail de formalisation du diagnostic et des enjeux, qui sera validé en groupe de pilotage.

**3 - Stratégie**, qui comprend une séquence d'ateliers du groupe de travail, un travail de formalisation des grandes orientations de la stratégie proposée, avec communication aux habitants et validation du groupe de pilotage.

**4 - Feuille de route**, qui comprend une séquence d'ateliers du groupe de travail, un travail d'évaluation de la faisabilité et de formalisation de la feuille de route, avec validation du groupe de pilotage suivie d'une restitution publique (temps convivial).

**5 - Lancement de la 1ère action**, avec un accompagnement du CAUE.

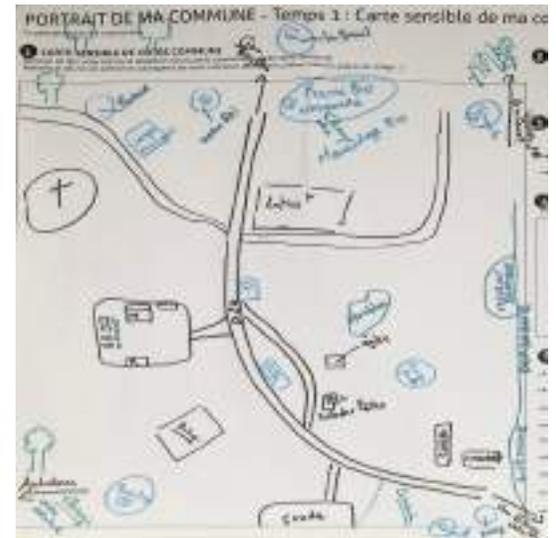
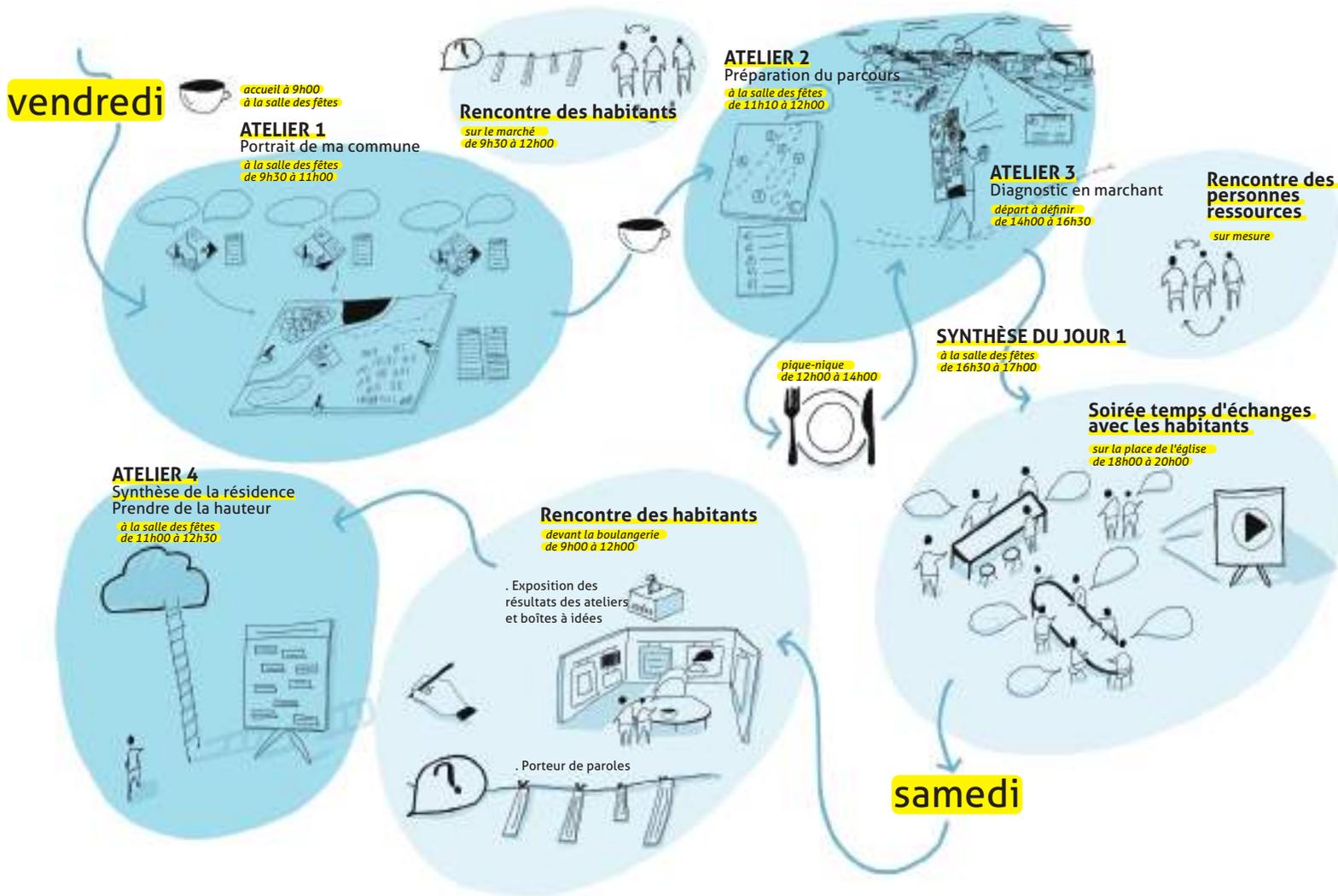




# Zoom la résidence de diagnostic

Objet de la résidence :

Construire un diagnostic partagé et impliquer les habitants et acteurs du territoire



## Etaient présents lors de la résidence des 5 et 6 juillet 2024 :

### 1) Groupe de travail (ateliers du vendredi toute la journée) :

- Carine DAULON, Maire de Salles-Lavalette
- Brigitte RICCI, 1ère adjointe de Salles-Lavalette
- Sylvie DUSSOUCHET, secrétaire de mairie de Salles-Lavalette
- Thierry CRESPO, conseiller municipal de Salles-Lavalette
- Marie GAUTHIER, employée communale de Salles-Lavalette
- Aurélie MENARD, CDC Lavalette Tude Dronne
- Hervé DESAIRE, habitant de Salles-Lavalette
- Alain NAFILTAN, habitant du bourg de Salles-Lavalette
- Gilles PICHON, habitant de Salles-Lavalette

### 2) Equipe du CAUE de la Charente :

- Stéphan CAUMET, directeur
- Edith SIMORRE, paysagiste
- Julien HUART, conseiller en énergie
- Grégoire SELLERET, architecte

A.M.I.  
Grands Villages  
pour  
Demain

Commune de  
SALLES-LAVALLETTE

14/10/2024

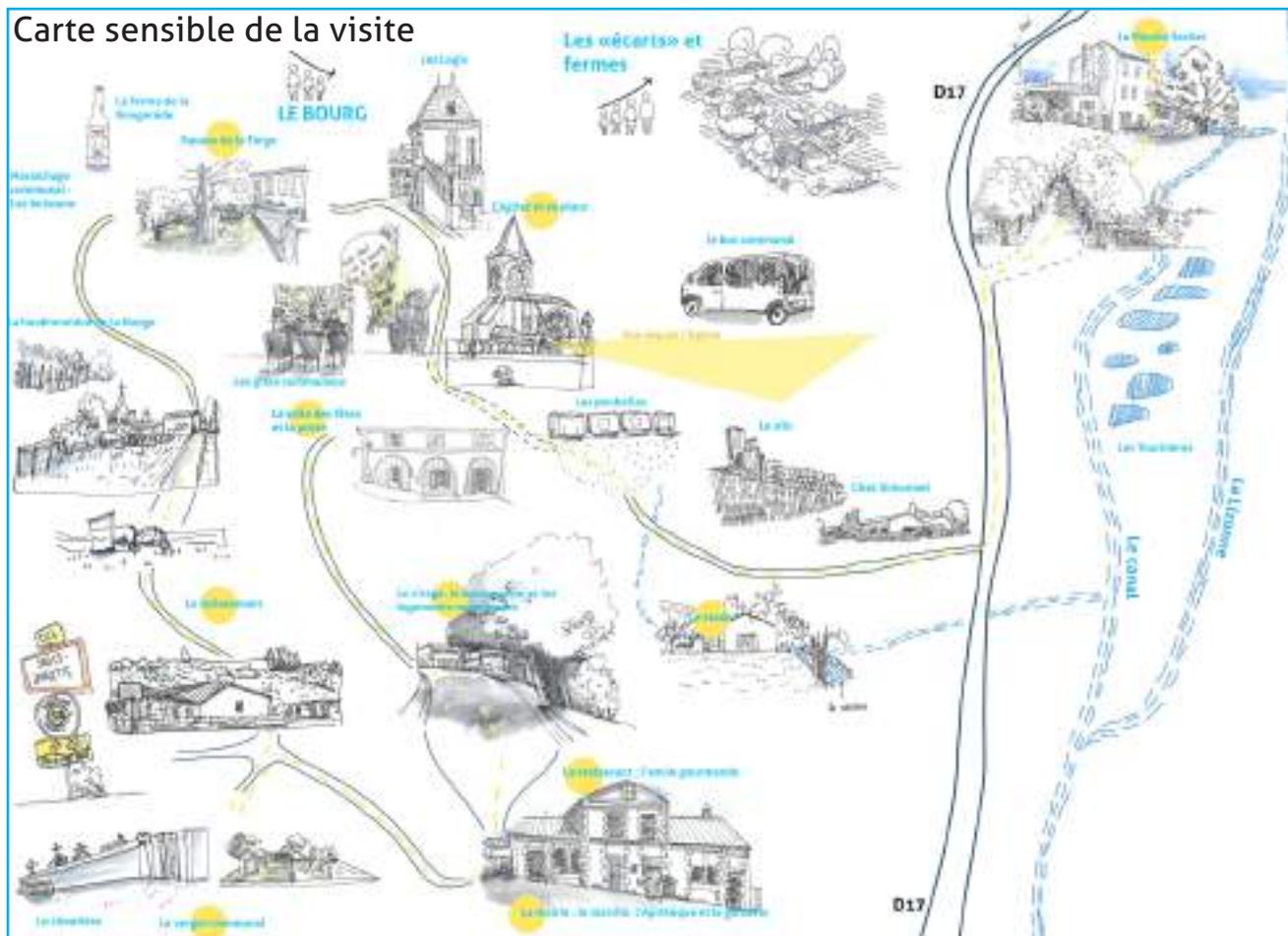
Dossier de  
restitution  
intermédiaire

6 / 59 - CAUE16

## L'équipe du CAUE a également rencontré ou contacté les personnes ressources suivantes :

- Pierre BOUSSEAU, agriculteur et brasseur
- Francine MARONNAUD, gérante d'un gîte
- Thierry BOUSSEAU, gérant d'un gîte
- Fabrice MELON, directeur Agence du rural LOGELIA
- Lucas ANTHOINE, artisan boulanger
- Sébastien DUCHER, conseiller d'exploitation OCEALIA
- Christophe SIMONNET, gérant de l'entreprise SIMONNET
- Stéphane CAVICCHIOLI, restaurateur
- Vanessa CZERWINSKI, gérante de l'entreprise AMZ
- Tristan DELPEYROU, technicien de rivières SRB Dronne

### Carte sensible de la visite





**A.M.I.  
Grands  
Villages  
pour  
Demain**

Commune de  
SALLES-LAVALETTE

# ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

14/10/2024

Dossier de  
restitution  
intermédiaire

7 / 59 - CAUE16

## Une petite commune rurale

La commune de Salles-Lavalette est située au sud-est de la Charente, dans la communauté de communes Lavalette Tude Dronne, en limite avec le département de la Dordogne.

Salles-Lavalette compte 321 habitants (INSEE 2020) et sa **population diminue** plus fortement que dans le reste du département (-1,9 % par rapport à 2014 pour -0,6 % en Charente). La **commune est vieillissante**, avec une forte augmentation des jeunes retraités et une baisse significative de la part des moins de 29 ans sur les 10 dernières années. On note néanmoins l'arrivée de plusieurs jeunes sur la commune ces dernières années.

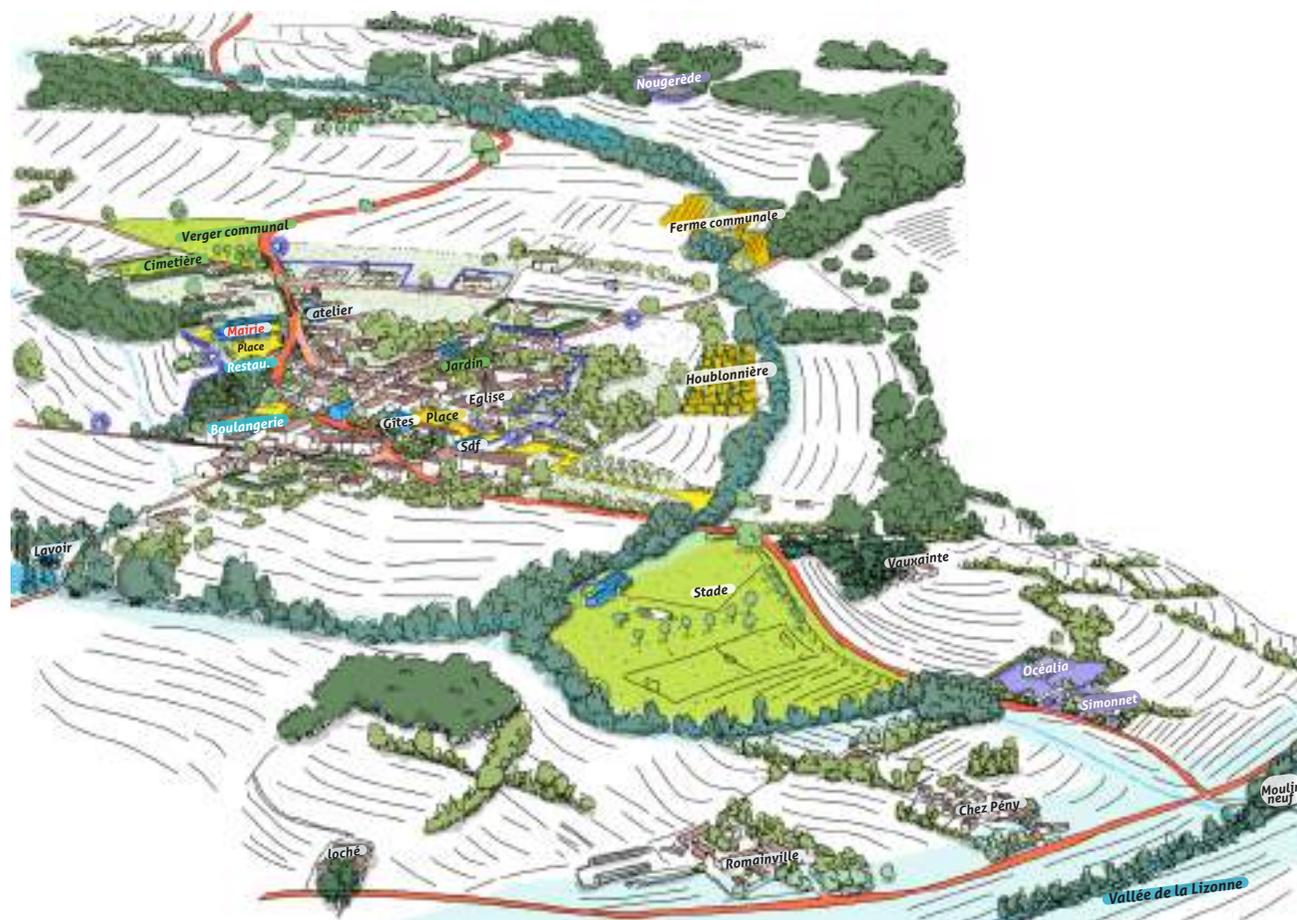
On compte un peu moins de **50 ressortissants étrangers** vivant à l'année sur la commune : 5 familles avec enfants et en majorité des couples sans enfants.

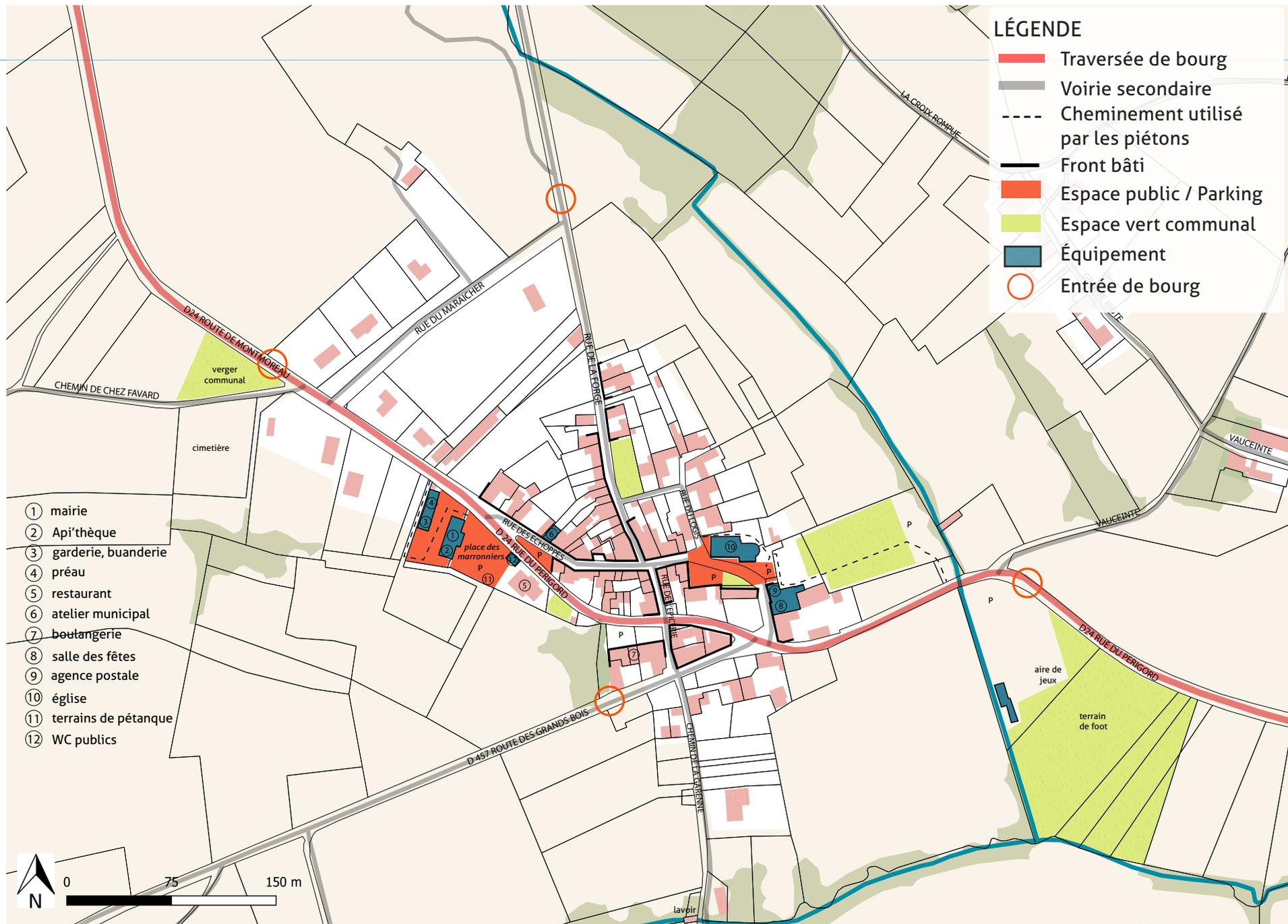
La population est répartie pour une partie dans le bourg et en majorité dans les hameaux et lieux-dits. **Une grande partie de la population et de l'activité économique est en dehors du bourg.**

La commune est éloignée des grands axes de communication. Elle entretient une proximité avec son ancien chef-lieu de canton, Montmoreau, où l'on trouve une gare TER, des services et commerces.

La commune est dotée d'une **carte communale** (approuvée en 2010), qui prévoit des zones constructibles dans le bourg et quelques extensions dans le plus gros hameau, Vésignolle.

## ... avec un bourg structuré

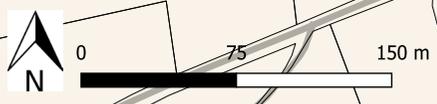




### LÉGENDE

- Traversée de bourg
- Voirie secondaire
- - - Cheminement utilisé par les piétons
- Front bâti
- Espace public / Parking
- Espace vert communal
- Équipement
- Entrée de bourg

- ① mairie
- ② Api'thèque
- ③ garderie, buanderie
- ④ préau
- ⑤ restaurant
- ⑥ atelier municipal
- ⑦ boulangerie
- ⑧ salle des fêtes
- ⑨ agence postale
- ⑩ église
- ⑪ terrains de pétanque
- ⑫ WC publics





# ... et une campagne habitée

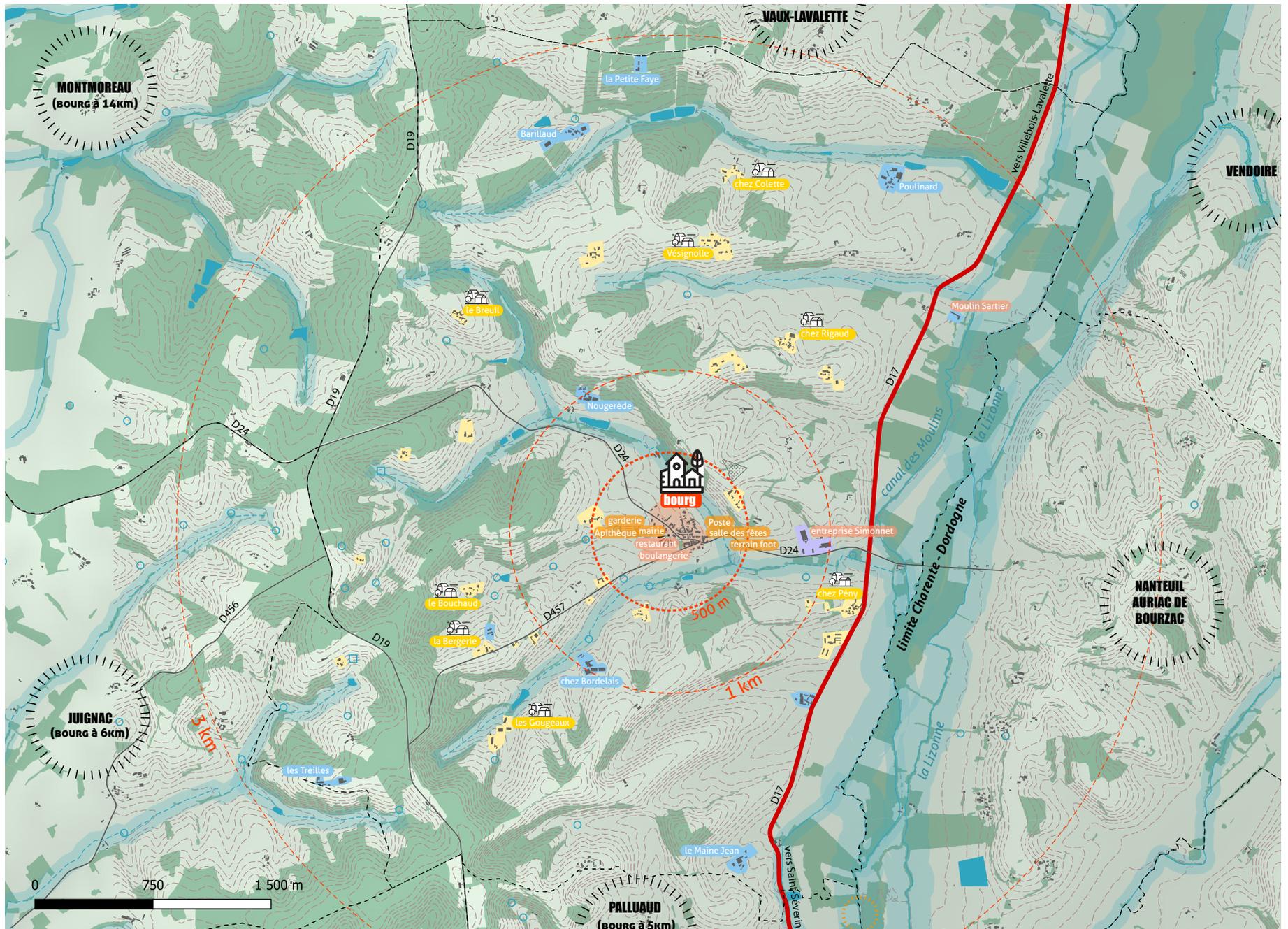
A.M.I.  
Grands  
Villages  
pour  
Demain

Commune de  
SALLES-LAVALLETTE

14/10/2024

Dossier de  
restitution  
intermédiaire

10 / 59 - CAUE16



# Une petite commune rurale : quelle image ? quelle attractivité ?

## Atouts - Faiblesses



## Les besoins

- Attirer de nouveaux habitants, des actifs notamment.
- «Faire village» : Créer des occasions d'activités communes, de rencontres.
- Avoir plus de liens avec les communes proches.

## Le potentiel

- Une campagne habitée.
- Un secteur touristique.
- De l'activité économique.
- Des atouts à mettre en valeur : patrimoine bâti et paysager.

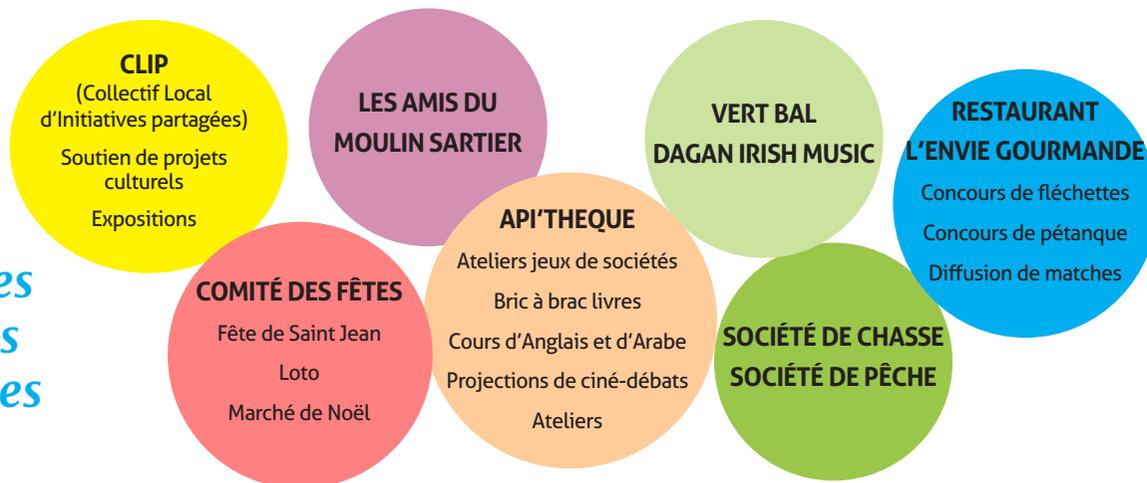
## Les limites

- L'éloignement des grands axes routiers.
- Peu de commerces et de services.
- Un sentiment de «délaissement» des habitants des hameaux par rapport au bourg.



# Des services communaux et une vie locale dynamique

## Identifier les besoins des habitants des villages



A.M.I.  
Grands Villages pour Demain

Commune de  
SALLES-LAVALETTE

Salles-Lavalette est une commune relativement animée, proposant à la fois des **évènements culturels**, via l'association CLIP et l'Api'thèque notamment, et des **animations festives** propices à la rencontre des habitants, qui apprécient cette offre et se montrent prêts à s'investir pour la faire vivre. Le restaurant, au cœur du bourg, propose également de nombreux événements et notamment un tournoi de pétanque qui attire les habitants en nombre.

Des **services municipaux**, tels que la garderie, l'agence postale, l'Api'thèque, la mise à disposition de la salle des fêtes ou des anciens vestiaires pour des célébrations privées, contribuent à cette vitalité.

L'école a fermé en 2017. Les enfants sont aujourd'hui scolarisés à Juignac et Bors de Montmoreau. Le collège du secteur est celui de Montmoreau et le lycée de rattachement est à Angoulême.

La mairie organise également des **projets collectifs** ; le dernier en date étant un chantier participatif pour défricher le jardin de la rue de la forge ; avec l'objectif de «faire ensemble» pour se rencontrer et mieux se connaître, mais aussi contribuer à l'amélioration des conditions de vie sur la commune.

Cependant, un certain **sentiment de relégation** existe chez une partie des **habitants des hameaux**, qui peuvent avoir le sentiment que, en dépit d'un poids démographique et économique moindre relativement à l'ensemble de la commune, le bourg serait priorisé pour les décisions d'investissement notamment. Il importe donc de prendre en compte ce sentiment et si possible de l'invalider, d'une part en portant attention aux besoins de ces villages ; d'autre part en suscitant des occasions de rencontres et d'échange.

14/10/2024

Dossier de restitution intermédiaire

12 / 59 - CAUE16



## Comment susciter des occasions de rencontres et d'échange ?

### Zoom sur la micro-bibliothèque :



**L'Api'thèque**, inaugurée en septembre 2023 avec le label micro-bibliothèque est un projet conçu en lien avec la médiathèque de Villebois. Sa vocation est de favoriser les rencontres, le lien social et les relations intergénérationnelles et interculturelles.

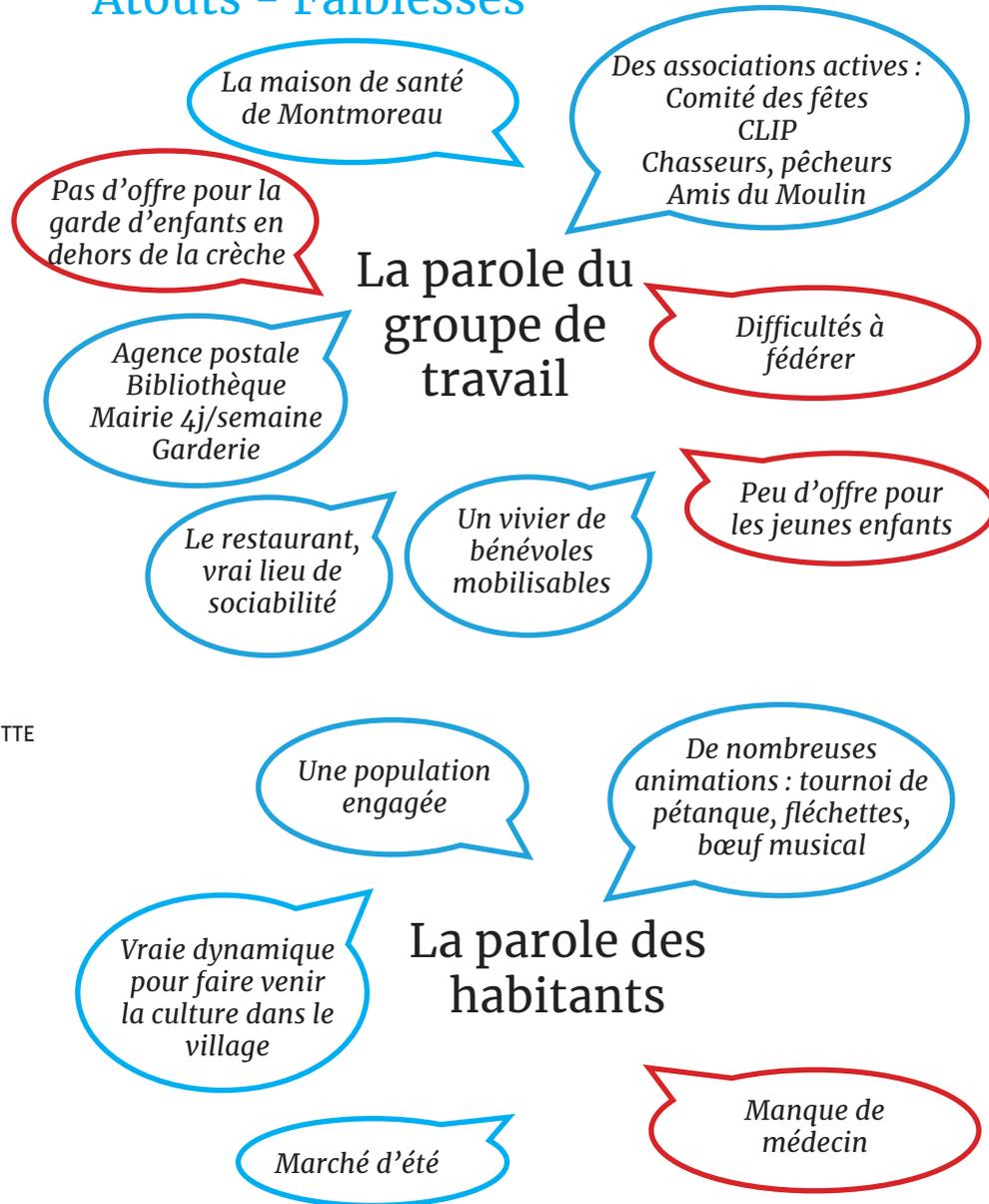
L'Api'thèque fonctionne grâce à un réseau de bénévoles et à un jeune en service civique volontaire.

Une programmation anime le lieu toute l'année (soirée jeux de société, ateliers langues, brocante..).

En 2024, les Littératures Métisses y ont été accueillies. Une convention avec le MAAM d'Angoulême permet d'accueillir des expositions.

# Des services communaux et une vie locale dynamique

## Atouts - Faiblesses



A.M.I.  
Grands Villages pour Demain

Commune de  
SALLES-LAVALLETTE

14/10/2024

Dossier de restitution intermédiaire

13 / 59 - CAUE16

## Les besoins

- Pérenniser et développer l'Apithèque.
- Avoir une offre plus satisfaisante pour la garde des jeunes enfants (crèche collective : horaires insuffisants) : créer une MAM ?
- Créer une cohésion intergénérationnelle.
- Proposer davantage d'activités culturelles, notamment l'hiver.
- Organiser des chantiers participatifs pour faire cohésion autour de projets.
- Organiser des randonnées reliant les villages pour échanger, rassembler et mieux (ou faire) connaître la commune.
- Créer des ateliers autour de la nutrition.

## Le potentiel

- Les locaux scolaires et d'autres bâtiments disponibles
- Restaurant proposant de nombreuses animations
- Communauté britannique investie et apportant de la vitalité
- Stade : un site intéressant mais peu utilisé
- La salle des fêtes, le préau de la garderie, le jardin face à la maison Mousnier, le square de l'Église : des lieux propices aux festivités et rencontres
- La microbibliothèque : un terrain potentiel pour de multiples animations.
- Les filières courtes locales pouvant fédérer les énergies
- La grange de la rue de la forge : un endroit pour un lieu associatif, de rencontres, pour les artisans, etc... ?

## Les limites

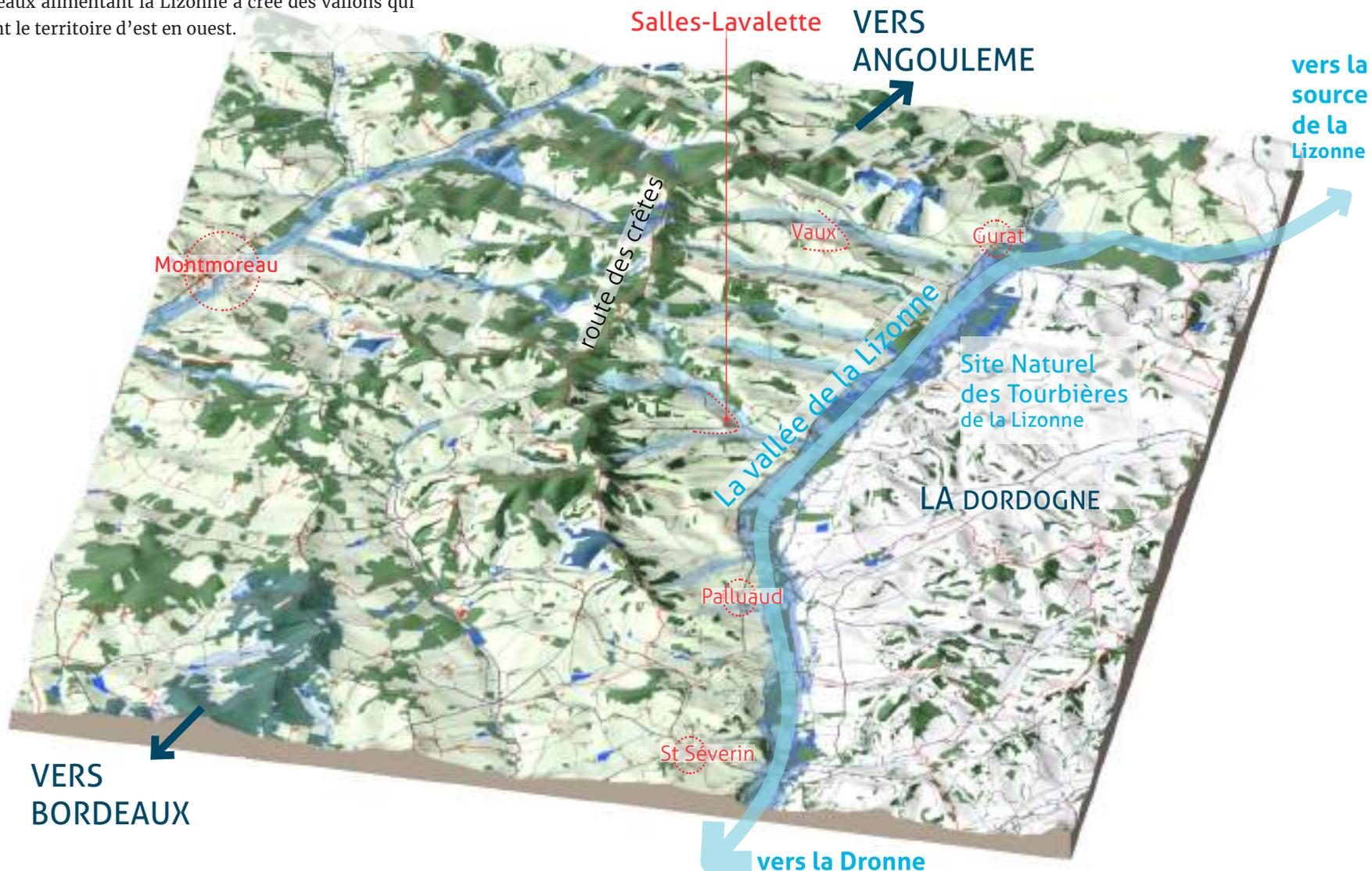
- Une dynamique collective difficile à impulser, notamment en raison de la dispersion de l'habitat
- Un sentiment de «délaissement» de habitants des hameaux à désamorcer



# Évolution de la forme urbaine et paysagère

## Un territoire marqué par sa topographie et par l'agriculture

Salles-Lavalette est caractérisée par sa topographie entre une crête, qui forme sa limite ouest et une vallée, qui forme sa limite est. Entre les deux, un réseau de ruisseaux alimentant la Lizonne a créé des vallons qui strient le territoire d'est en ouest.



A.M.I.  
Grands  
Villages  
pour  
Demain

Commune de  
SALLES-LAVALETTE

14/10/2024

Dossier de  
restitution  
intermédiaire

14 / 59 - CAUE16

**La forme urbaine du bourg et des écarts a peu évolué depuis les années 1950.** Le bourg a connu une extension au nord-ouest sous forme d'habitat pavillonnaire et on dénombre quelques constructions dans certains écarts, en continuité des parcelles déjà bâties.

Jusqu'au milieu du XX<sup>ème</sup> siècle, le paysage est marqué par l'activité d'élevage. Les parcelles cultivées sont de petite taille et bordées de haies bocagères. De nombreux arbres isolés ponctuent les champs et pâturages. Au tournant des années 1950, le remembrement et le changement des **pratiques agricoles** ont modifié considérablement le paysage. De nombreux arbres isolés et haies ont disparu ; les champs ont été agrandis.

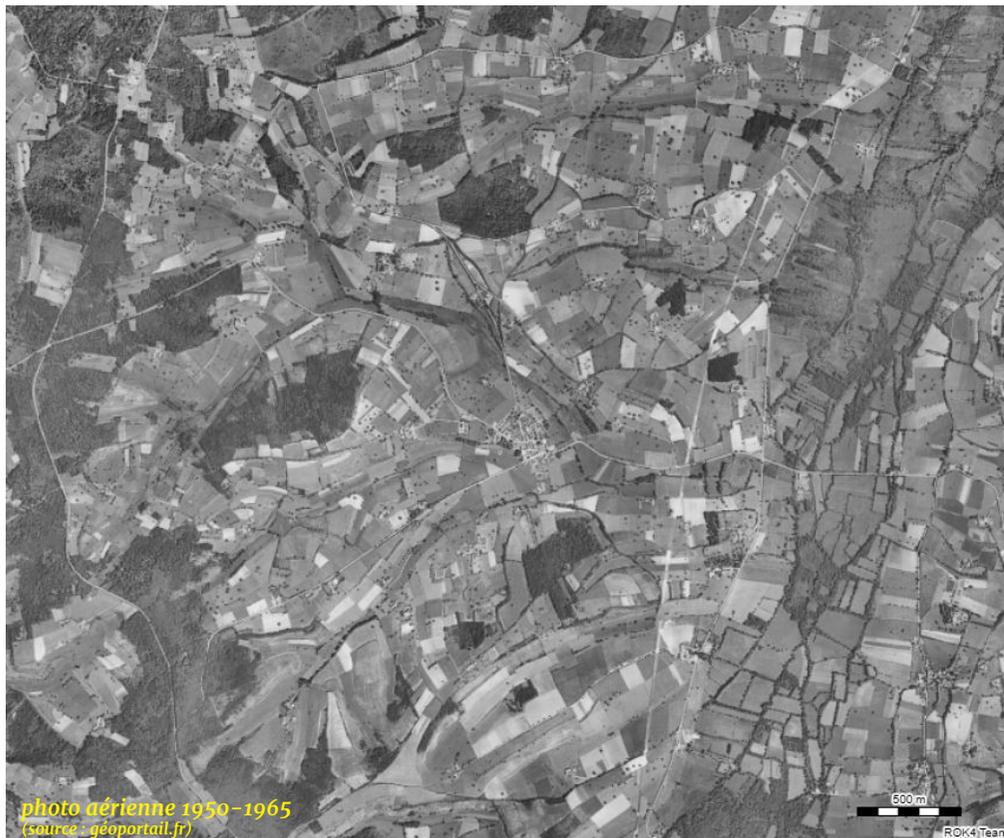
**Les écarts** sont caractérisés par leur petite taille. Ils sont constitués soit par une exploitation agricole et ses constructions, soit par le regroupement de plusieurs maisons et constructions agricoles. Les villages constituent des impasses ; ils ne sont pas traversés par la circulation.



Carte postale ancienne : Vue générale du bourg et ses abords



Vue actuelle des champs cultivés, vers Vésignolle abords



# Évolution de la forme urbaine et paysagère

Un bourg structuré en balcon, qui se découvre entre combes et coteaux

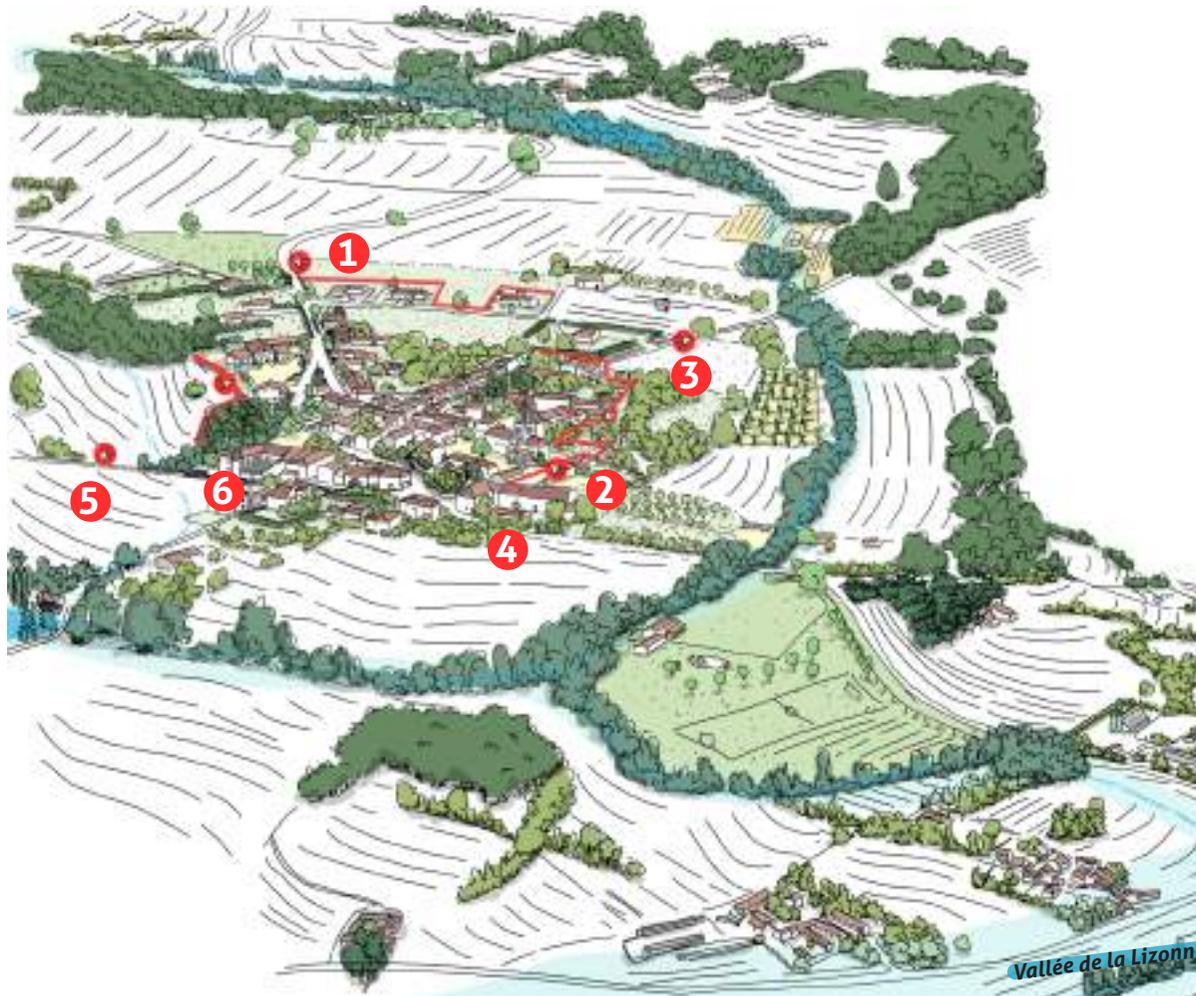
A.M.I.  
Grands  
Villages  
pour  
Demain

Commune de  
SALLES-LAVALLETTE

14/10/2024

Dossier de  
restitution  
intermédiaire

16 / 59 - CAUE16



## Des silhouettes de bourg visibles et fragiles

Le bourg visible depuis les vallons rend son développement urbain particulièrement sensible dans le paysage.



## Des vues sur le grand paysage peu mises en valeur

La place de l'église en balcon sur la vallée agricole de la Lizonne est aujourd'hui occupée par la voiture.

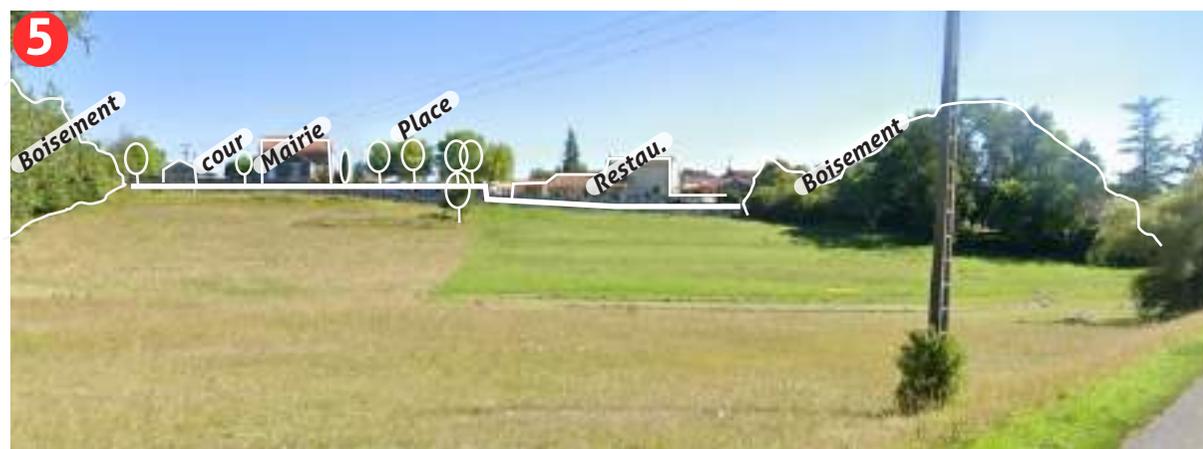


## Des portes d'entrées de bourg marquées par d'importantes maisons

Les maisons historiques du bourg de part leur volumétrie imposante marquent la silhouette et les entrées de bourg. Les deux logis et l'église signalent la silhouette du bourg de Salles-Lavalette.

## Un bourg en balcon sur des vallons agricoles

Le bourg, historiquement implanté en hauteur, domine sous forme de terrasse les vallons.



# Évolution de la forme urbaine et paysagère

Une commune dispersée historiquement en «villages» et fermes isolées

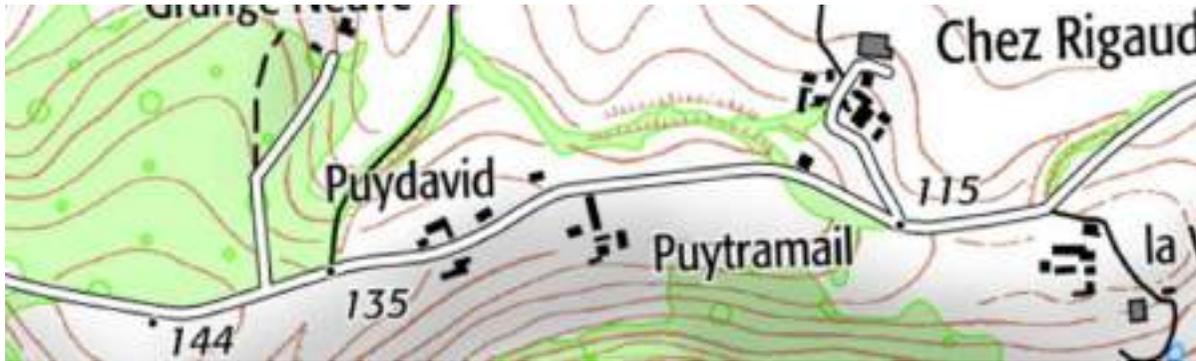
A.M.I.  
Grands Villages  
pour  
Demain

Commune de  
SALLES-LAVALLETTE

14/10/2024

Dossier de  
restitution  
intermédiaire

18 / 59 - CAUE16



Des hameaux  
qui se  
découvrent  
de vallons en  
vallons

carte IGN



Une trame  
végétale de  
moins en moins  
importante et  
continue

photographie de  
1950-1965



Une évolution  
des hameaux de  
façon étendue  
et hétérogène

photographie de  
2020



Exemple du «village» du Breuil  
qui n'a presque pas évolué dans sa  
forme bâtie.



Le développement dans la pente de certains hameaux historiques, les rend très visibles.



Les fermes et hameaux sont historiquement implantés en léger contrebas de la ligne de crête.



Les volumes imposants des corps de ferme marquent le paysage. L'évolution des pratiques agricoles transforment les paysages (exemple des hangars photovoltaïques).

# Environnement naturel et paysager

## Des paysages agricoles et naturels structurés par la vallée de la Lizonne

La Lizonne, affluent de la Dronne, se situe dans le bassin de la Dordogne, limite de la commune à l'est. Le canal des Moulins, parallèle au cours principal, alimente **trois moulins**.

D'**anciennes tourbières** occupent aussi le nord de la commune.

Quelques ruisseaux affluents occupent les vallons, comme la Font Saint-Martin et le ruisseau de Nougerède, qui se rejoignent au pied du bourg. Au nord de la commune, un autre ruisseau passe près de Barillaud. Il y a aussi quelques ruisseaux temporaires. On trouve également dans ces vallons des retenues d'eau.

Le syndicat de rivières du Bassin de la Dronne avec le PNR Périgord Limousin et le CEN sont garants de la gestion et de la sensibilisation autour des enjeux de la vallée de la Lizonne.

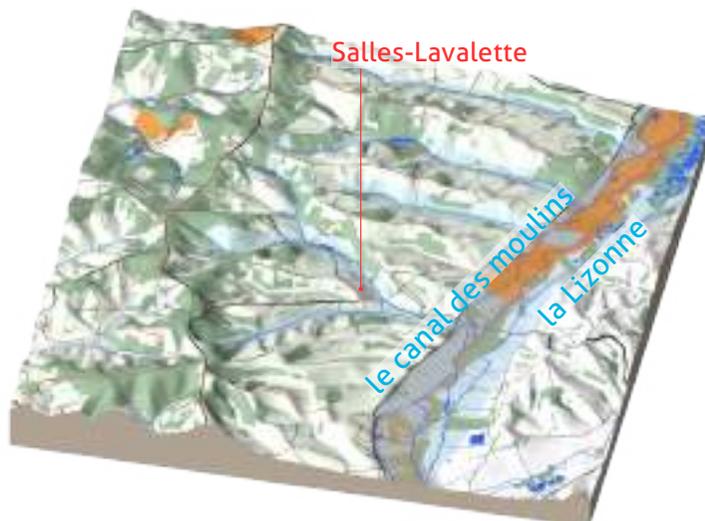


Un fond de vallée marqué par les cultures de blé et maïs

*Des paysages de vallée remembrée et curatée pour le développement de l'agriculture (blé et maïs) dans les années 1960.*

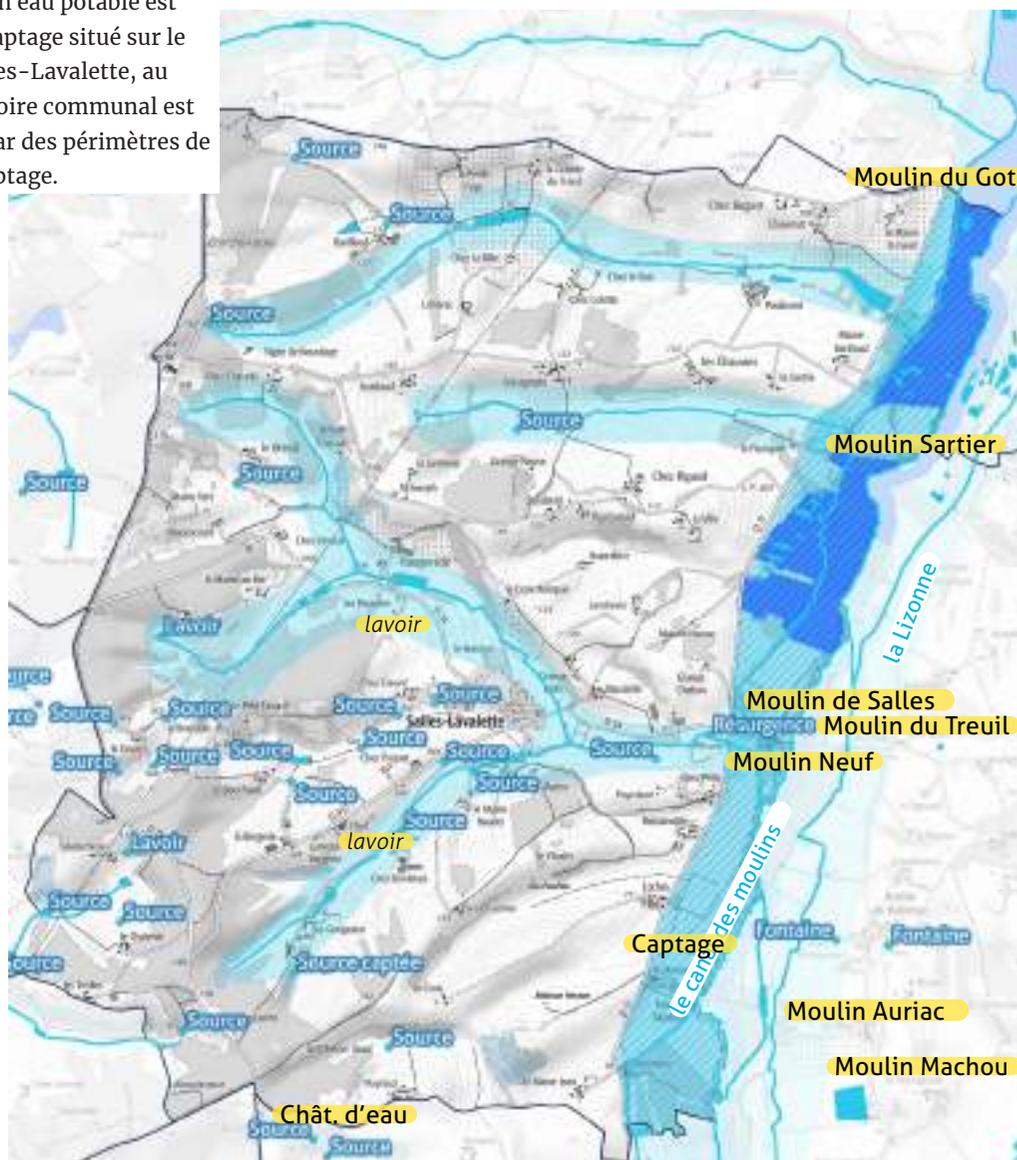


Un fond de vallée marqué par un canal desservant des moulins



## Une ressource en eau convoitée, entre enjeux écologiques, maintien de l'agriculture et du tourisme liés aux moulins

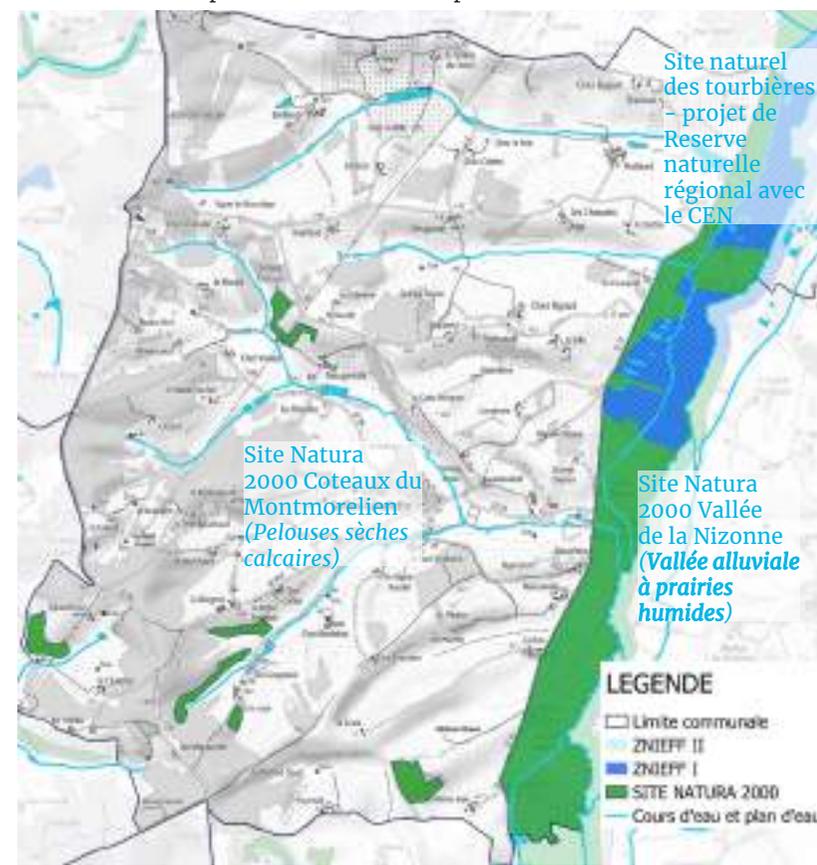
L'alimentation en eau potable est assurée par un captage situé sur le territoire de Salles-Lavalette, au Mainot. Le territoire communal est donc concerné par des périmètres de protection du captage.



### Quelles sont les vulnérabilités de la vallée ?

Extrait du document d'objectifs du site Natura 2000 de la Nizonne animé par le PNR Périgord Limousin :

- Fonctionnement hydrologique perturbé: déficit hydrique fort (pression de prélèvement élevée).
- Dégradation de la qualité de l'eau.
- Abandon des pratiques de gestion adaptées à la conservation des habitats humides ouverts
- Plantations d'espèces forestières inadaptées.



# Un petit patrimoine témoin du passé, un potentiel à valoriser

A.M.I.  
Grands  
Villages  
pour  
Demain

Commune de  
SALLES-LAVALLETTE

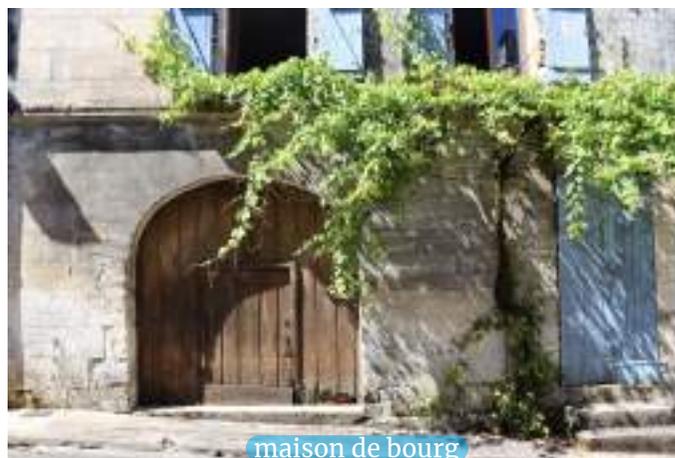
14/10/2024

Dossier de  
restitution  
intermédiaire

22 / 59 - CAUE16



logis



maison de bourg



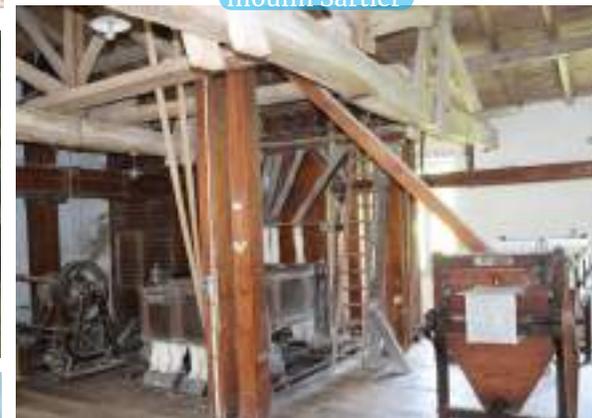
moulin Sartier



bâtiments agricoles



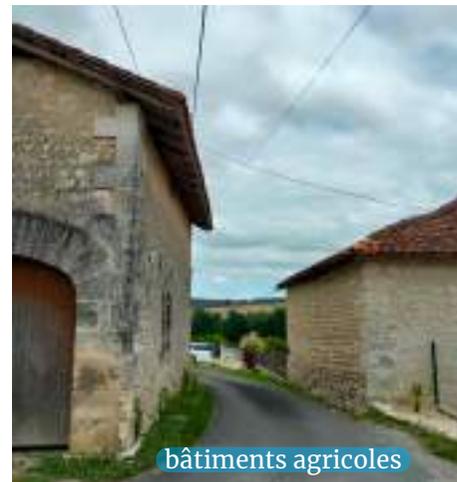
Romainville



arbre isolé remarquable



maisons de la rue de la Forge et muret en pierre



bâtiments agricoles



# Un cadre de vie façonné par le relief, la vallée de la Lizonne et l'activité agricole

## Atouts - Faiblesses

*Il y a plus de vaches que d'habitants*

*Des perspectives sur le village*

### La parole du groupe de travail

*Les paysages et le relief*

### La parole des habitants

*Le calme*

**A.M.I.  
Grands Villages pour Demain**

Commune de  
SALLES-LAVALETTE

14/10/2024

Dossier de restitution intermédiaire

23 / 59 - CAUE16

## Les besoins

- Préserver le cadre de vie.
- Rendre visible et valoriser la vallée de la Lizonne tout en préservant ses caractéristiques naturelles et agricoles.
- Intégrer la gestion de l'eau à différentes échelles de projet ( de la rue à la vallée).
- Améliorer la qualité de l'eau et accompagner les agriculteurs à des pratiques respectueuses de cette ressource.
- Sensibiliser la population à la préservation de la ressource en eau.
- Maintenir un fond de vallée ouvert ? Vers quelle gestion de la ripisylve ?
- Poursuivre le projet autour du verger communal.
- Adapter les fermes existantes aux nouvelles pratiques agricoles (production énergétique, locale de transformation, stockage ...).

## Le potentiel

- Un paysage vallonné qui offre des perspectives sur le grand paysage.
- Un projet de réserve naturelle régionale.
- Un patrimoine bâti et paysager à valoriser.

## Les limites

- Aller vers une agriculture respectueuse du cycle naturel de la Lizonne nécessite des changements de pratiques agricoles.
- Une certaine défiance vis-à-vis du projet de réserve naturelle.
- Un petit patrimoine souvent privé.

# Une activité économique portée par l'agriculture

## Le secteur agricole, principale activité économique sur la commune

Si le bourg historique regroupe les quelques équipements administratifs et les commerces, **l'activité économique de la commune se fait en dehors du bourg pour une grande partie**. On compte environ 40 ETP (+ saisonniers et intérimaires) dans les entreprises installées sur la commune et environ 15 ETP (+ saisonniers) dans l'agriculture.

Le bourg accueille une agence postale, la boulangerie (foncier privé) et le restaurant (foncier public). Le restaurant réalise 34 à 40 couverts par en jour en moyenne sur l'année. La boulangerie propose la vente en détail de quelques produits locaux.

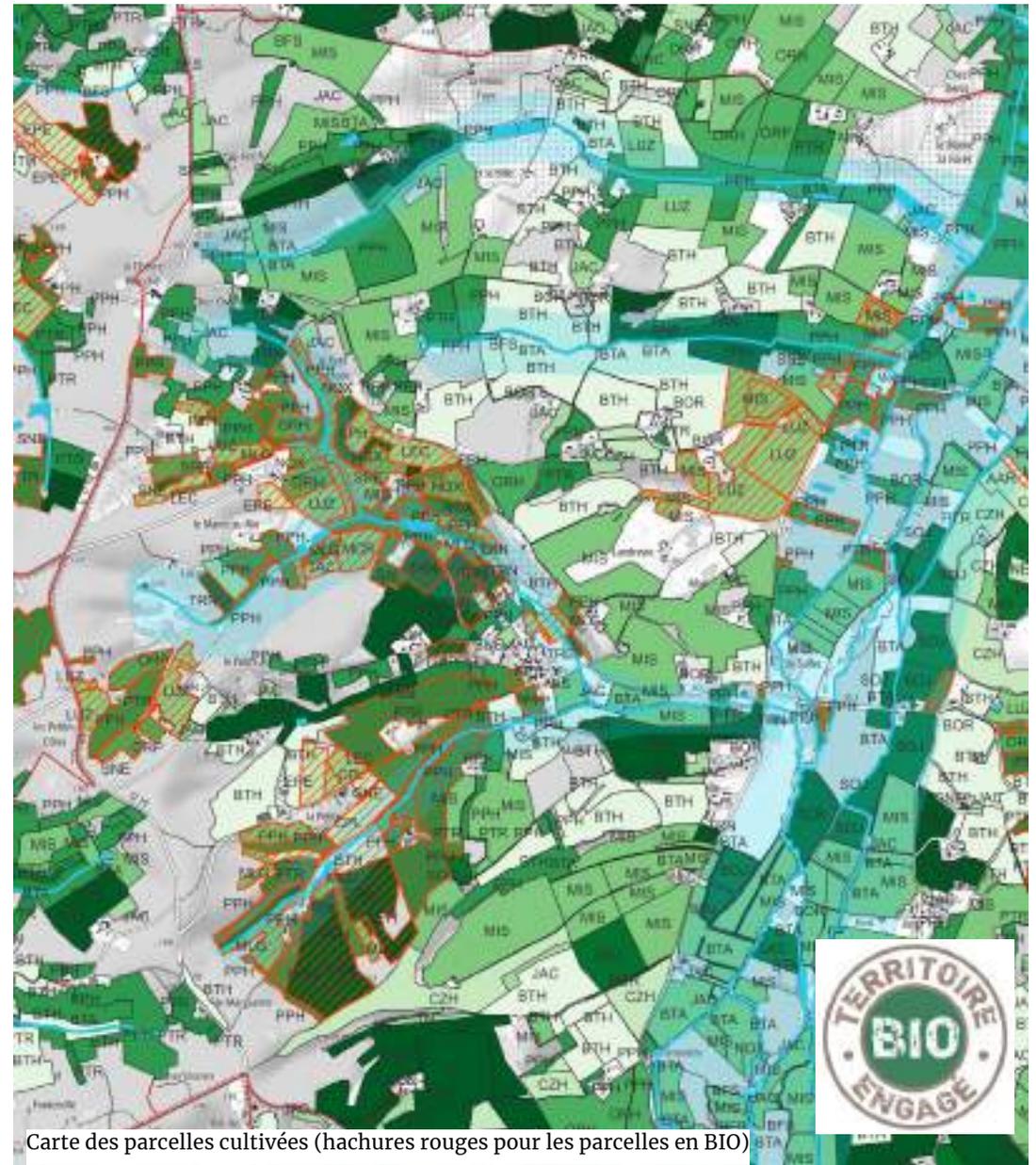
**L'entreprise Simonnet** (pièces pour engins agricoles) est située en entrée est du village, tout comme **la coopérative Océalia** et son silo de stockage (collecte dans un rayon de 80 km). Ces deux sites accueillent de nombreux clients. La coopérative peut stocker jusqu'à 12000 tonnes de céréales par an, transportés par des camions (30T) qui transitent par la départementale traversant le bourg.

Ce sont **environ 12 fermes** qui exploitent des terres communales, avec une **diversité des cultures** (élevages bovins, avicoles, porcins, grandes cultures, prairies, maraîchage, vigne, production de noix et houblon) et de nombreuses parcelles en bio (plus de 20% de la SAU ; label « Territoire Bio Engagé » depuis 2019). Certaines de ces activités sont classées ICPE.

**La commune possède des terres agricoles** à proximité du bourg, qui sont exploitées par une maraîchère bio, la ferme du Buisson, qui vend ses produits sur le marché de Salles-Lavalette.

**Un circuit-court et un circuit de proximité** : brasserie paysanne et micro-filière pain.

**Épargne de proximité** : les Cigales Sud Charente, implanté à Salles-Lavalette, soutien des porteurs de projets économiques.



Carte des parcelles cultivées (hachures rouges pour les parcelles en BIO)

## Une diversification des activités, mais une fragilité des entreprises

### Des souhaits d'évolution :

La commune souhaite pérenniser **la ferme du Buisson**. Pour cela, elle souhaite pouvoir mettre à disposition de l'exploitante un local de stockage pour ses légumes.

**La brasserie paysanne** souhaiterait s'agrandir pour se développer. L'activité pourrait quitter la commune si un agrandissement ou des constructions neuves n'étaient pas possible.

**La micro-filière pain** est fragile (cf. focus ci-dessous et étude PQNA).

**La boulangerie** souhaiterait développer un lieu convivial avec une terrasse, mais cela n'est pas envisageable tant que l'équilibre économique de l'activité principale de fabrication de pain n'est pas atteint.

**Le restaurateur** souhaite aménager les espaces extérieurs (couverture de la terrasse, création de terrasses en caillebotis bois au niveau du jardin). Il a également un projet de développement d'un tabac presse-épicerie, qui nécessiterait un aménagement intérieur du bâtiment.

**La société AMZ** (entreprise de second œuvre du bâtiment) cherche un lieu de stockage et un bureau.

### Des locaux professionnels vacants :

La commune a identifié plusieurs locaux professionnels vacants, privés ou communaux. Elle souhaiterait que ces locaux soient valorisés et puissent bénéficier aux entreprises qui souhaitent se développer ou à l'accueil de nouvelles activités.

### Zoom sur la micro-filière pain :

L'activité de production de farine du moulin Sartier a été relancée en 2009 après des travaux de réhabilitation et a permis la réouverture d'une boulangerie à Salles-Lavalette.

Cette micro-filière est caractérisée par un engagement fort de tous ses acteurs (céréaliers, propriétaire du moulin, mairie, bénévoles et habitants).

Les enjeux actuels pour la micro-filière :

- un enjeu de qualité environnementale (agriculture conventionnelle, non conformité du canal),
- un enjeu technico-économique : dépendance à l'électricité (moteur pour la roue), pas de modèle économique pensé à l'échelle de la micro-filière et non rentable pour le moulin.

*En 2024, une étude a été menée par Bordeaux Sciences Agro et Pays et Quartiers de Nouvelle-Aquitaine (PQNA) sur cette filière*



Figure 4 : La micro-filière pain de Salles-Lavalette (APTERIA, 2024)

# Une activité économique portée par l'agriculture

## Atouts - Faiblesses



## Les besoins

- Pérenniser l'activité économique à Salles-Lavalette.
- Accueillir de nouvelles activités.
- Plus de commerces ?
- Soutenir le marché l'hiver.
- Diversifier les débouchés des productions locales.
- Pérenniser le circuit court moulin / boulangerie.
- Permettre à la maraîchère bio de stocker ses légumes (besoin d'un hangar).
- Créer une AMAP autour de la ferle du Buisson.

## Le potentiel

- Potentiel de production bio locale (moulin Sartier).
- Plusieurs filières courtes locales : agriculture - transformation - vente.
- Des activités diversifiées.
- Des savoirs-faire et des filières locales «valorisables» touristiquement.

## Les limites

- Le modèle économique de la boulangerie est fragile.
- La micro-filière pain nécessite des investissements importants.

# Une proximité de pôles touristiques attractifs ; quel positionnement de Salles-Lavalette ?

Salles-Lavalette est située à **proximité de pôles touristiques attractifs** : Villebois-Lavalette, Aubeterre-sur-Dronne, la base pleine nature de Poltrot, la Dordogne. De ce fait, elle bénéficie de la fréquentation de touristes.

Sur la commune on trouve une **offre d'hébergement touristique** avec 13 gîtes et maisons d'hôtes sur la commune, dont trois dans le bourg. Deux des gîtes du bourg sont communaux, à côté de l'église. Cela représente environ 4000 nuitées par an.

En revanche, la commune n'a pas d'aire de camping-car. Occasionnellement, des camping-cars s'arrêtent pour une nuit ou deux en s'installant sur la place des Marronniers, le stade ou le parking de la salle des fêtes.

La commune organise également un **marché de producteurs** l'été avec une offre de commerçants ambulants plus étoffée que le reste de l'année et des animations.

Plusieurs **itinéraires de randonnées** pédestres et vélos/VTT de loisirs traversent la commune. L'inscription des sentiers pédestres dans le PDIPR est en cours.

Le **Moulin Sartier** organise des visites toute l'année et une fête annuelle, qui attire de nombreux visiteurs (près de 600 en 2023). Le moulin contribue ainsi à la valorisation touristique de la commune et de son patrimoine.

Le **restaurant** au cœur du bourg est attractif. Certains clients viennent spécialement à Salles-Lavalette pour y manger. En haute saison, la clientèle est à 60% touristique; les gîtes y contribuant grandement.

*Faire de Salles-Lavalette une étape touristique ?*

*Quel tourisme développer ?*



Carte postale ancienne - Vue générale de Salles-Lavalette





# Une proximité de pôles touristiques attractifs ; quel positionnement de Salles-Lavalette ?

## Atouts - Faiblesses



A.M.I.  
Grands Villages  
pour  
Demain

Commune de  
SALLES-LAVALETTE

14/10/2024

Dossier de  
restitution  
intermédiaire

28 / 59 - CAUE16

## Les besoins

- Finaliser l'inscription des sentiers dans le PDIPR.
- Rénover et entretenir les sentiers. En créer de nouveaux ?
- Étoffer l'offre d'hébergement : avec un hôtel ?
- Proposer une offre d'hébergement à la nuitée pour les cyclotouristes.
- Installer une aire de camping-cars (sur le stade-équipé des réseaux- ou l'arrière de la salle de fêtes)?
- Faire ressortir les attraits touristiques de Salles-Lavalette ? La positionner comme un lieu de visite en Sud-Charente ?

## Le potentiel

- Développer un tourisme «vert» le long de la vallée de la Lizonne : sensibiliser aux enjeux écologiques de la vallée et du site Natura 2000.
- Des bénévoles prêts à s'impliquer dans la rénovation des sentiers.
- Présence d'un office de tourisme du Sud Charente.
- Des savoirs-faire et une production locale attractives pour le tourisme : moulin Sartier

## Les limites

- Des acteurs multiples à mobiliser et concerter : communauté de communes, office de tourisme.

# Dans le bourg, des espaces publics polyvalents souffrant d'un déficit d'image

## Les rues et ruelles

Le bourg est traversé par la **route départementale D24**, qui longe le verger communal, la place des Marronniers, la boulangerie et le stade.

Le reste du bourg est desservi par un **réseau de ruelles** peu fréquentées, bordées de constructions anciennes en pierres. Certaines rues gardent les traces d'un aménagement ancien (trottoirs en béton) qui a vieilli. Plusieurs pieds de murs sont fleuris et apportent du charme au bourg.

## Les places (1)

La place de des Marronniers (place de la mairie) et la place de l'église Saint-Martin (rue des Échoppes) peuvent être considérées comme **les deux principaux espaces publics du bourg** de Salles-Lavalette. Elles constituent de fortes polarités qui sont essentielles à la vie du bourg et, plus particulièrement, la place des Marronniers. Ces espaces sont polyvalents et accueillent plusieurs usages. Leur situation en promontoire offre un panorama ouvert et des balcons encourageant la contemplation et la découverte des paysages.

Le parking de la boulangerie et l'espace vert attendant sont privés.

## Les franges (2)

Aux portes du bourg, d'autres espaces publics constituent d'avantage des franges plutôt que des espaces structurants. Il s'agit de secteurs plus confidentiels du fait d'une moindre fréquentation, de l'éloignement relatif par rapport au cœur du bourg et de leurs fonctions : le cimetière et le verger, à l'ouest ; l'espace vert et le parking de la salle des fêtes à l'est ; le stade au sud-est.

Ces espaces possèdent néanmoins certains atouts, en étant accessibles en 5 minutes à pied depuis le centre, et en remplissant des fonctions essentielles et d'intérêt général.

Une autre frange communale importante compte également dans l'éventail des espaces qualitatifs, à savoir, des terrains agricoles municipaux situés au nord, la ferme du Buisson, utilisés pour du maraîchage bio.

## Le jardin de la rue de la Forge (3)

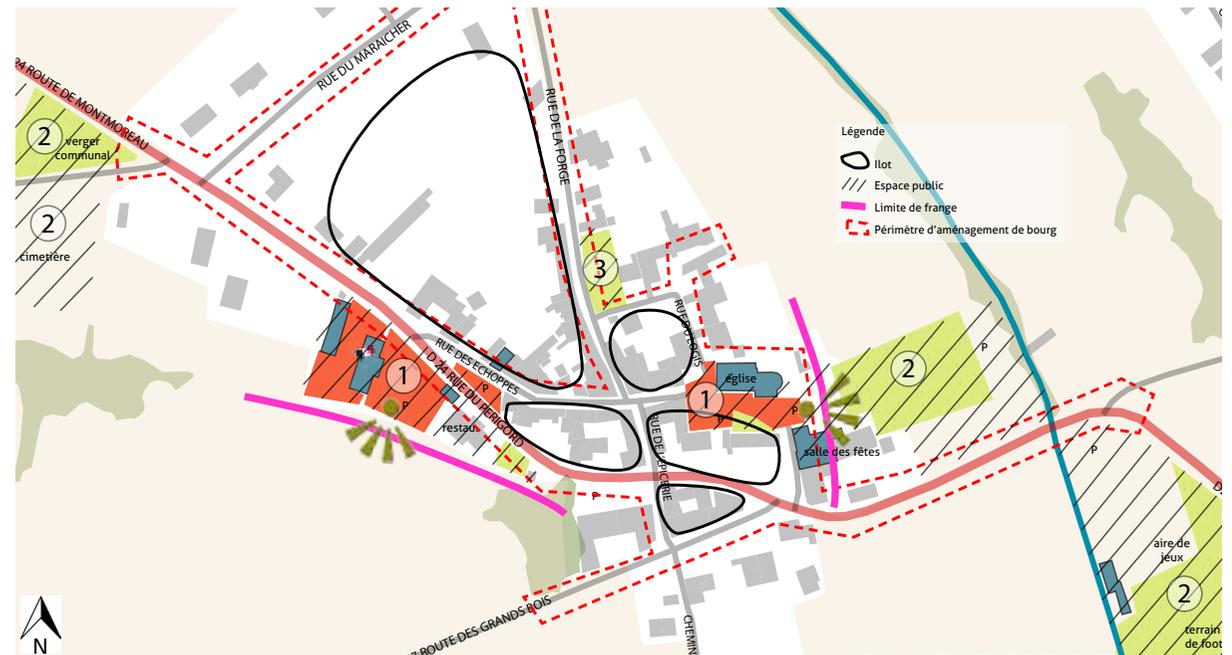
Récemment acquis par la collectivité, un jardin entouré d'un muret en pierre complète la trame des espaces publics. Ce jardin est localisé dans un tissu dense d'habitations du bourg mais à l'écart des principaux flux de déplacements. La commune envisage d'en faire un îlot de fraîcheur, accessible à tous les habitants.

## Focus sur le projet d'aménagement du bourg :

Une étude d'aménagement de la voirie du bourg est en cours, au stade de l'AVP. Les objectifs principaux de la commune sont la sécurité de la RD, l'embellissement et la valorisation du foncier.

Premières observations du CAUE à ce stade sur le projet:

- La place des Marronniers serait à intégrer à la réflexion, ainsi que l'ancienne cour de l'école.
- Le traitement des rues et de la place de l'église nécessitent des interventions minimales et un aménagement sobre.





# La place des Marronniers : la place du village ?

La place des Marronniers est un parking et également le parvis de la mairie.  
Sur cette place **très minérale**, seuls quelques marronniers ont été conservés en bordure sud.

La place est à la fois un **lieu de passage**, pour desservir le restaurant et les équipements qui la bordent, et un **lieu de vie**, avec un terrain de pétanque, la terrasse du restaurant et le marché le vendredi matin.

A l'arrière de la mairie, on l'ancienne cour d'école est un espace public caché, dont l'accès est peu visible. Il dessert la garderie, l'Api'thèque et une petite aire de jeux pour enfants. Cette cour est très minérale et clôturée est équipée d'un préau permettant des rassemblements lors de manifestations.



Une place très minérale

Une  
polyvalence  
à conforter ?



Restaurant et pétanque très plébiscités avec un environnement qualitatif

Une place  
de village à  
créer ?



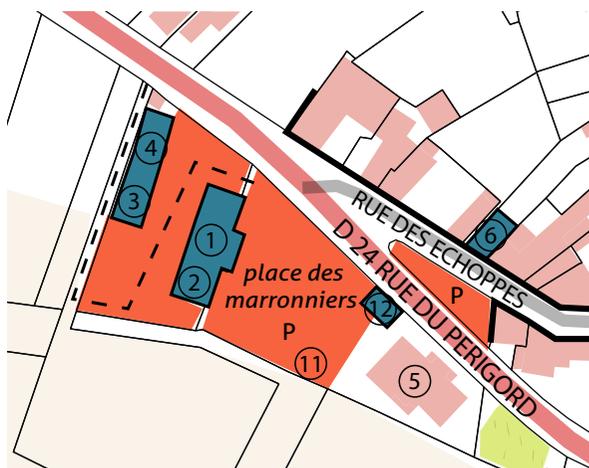
Une arrière cour cachée et peu accessible avec garderie, bibliothèque et jeux

A.M.I.  
Grands  
Villages  
pour  
Demain

Commune de  
SALLES-LAVALLETTE



Carte postale ancienne de la place de Marronniers



14/10/2024

Dossier de  
restitution  
intermédiaire

30 / 59 - CAUE16

# La place St-Martin : un carrefour plus qu'une place

A.M.I.  
Grands  
Villages  
pour  
Demain

Commune de  
SALLES-LAVALETTE

14/10/2024

Dossier de  
restitution  
intermédiaire

31 / 59 - CAUE16



Un large espace place laissé aux voitures ; quelle place pour les piétons ?

La place Saint-Martin est un élargissement de la rue des Échoppes. Cet espace, traversé de plusieurs voies de desserte constitue davantage un carrefour qu'un lieu apaisé.

L'espace accueille plusieurs usages : du stationnement, le parvis de l'église et les accès à l'agence postale, à la salle des fêtes et au parking en contrebas.

Malgré un **aspect très minéral**, l'espace possède des atouts : un chemin enherbé qui contourne l'église par le nord, deux arbres remarquables, un marronnier et un tilleul, un espace vert légèrement surélevé, un **panorama** sur le grand paysage.



Une terrasse végétalisée à reconquérir ?



Un balcon qui n'est pas mis en valeur

# Les espaces verts du bourg : un potentiel à mieux valoriser



Le parking de la salle des fêtes en contrebas de l'église ; un espace végétalisé en lien avec le bourg et le stade

A.M.I.  
Grands  
Villages  
pour  
Demain

Commune de  
SALLES-LAVALLETTE



Le jardin de la rue de Forge : un espace vert arboré clos d'un mur en pierres au cœur du bourg

Le stade et ses vestiaires,  
un vaste espace peu  
ombragé et peu utilisé :  
un futur espace «nature  
sport loisirs » pour les  
familles ?



Le cimetière et le verger communal en entrée de bourg ouest



14/10/2024

Dossier de  
restitution  
intermédiaire

32 / 59 - CAUE16

# C

## Des hameaux sans espaces publics structurants

Les hameaux sont de nature différente, habitation ou ferme isolée, regroupement de maison plus ou moins important, toutefois, ils ont comme point commun de ne pas comporter d'espace public structurant.

Les constructions sont desservies par des ruelles et chemins, mais aucun écart ne dispose d'une place ou placette.



Des rues incluses dans des parcelles privées

Des sentiers verts



Des chaussées dégradées



A.M.I.  
Grands Villages  
pour  
Demain

Commune de  
SALLES-LAVALETTE

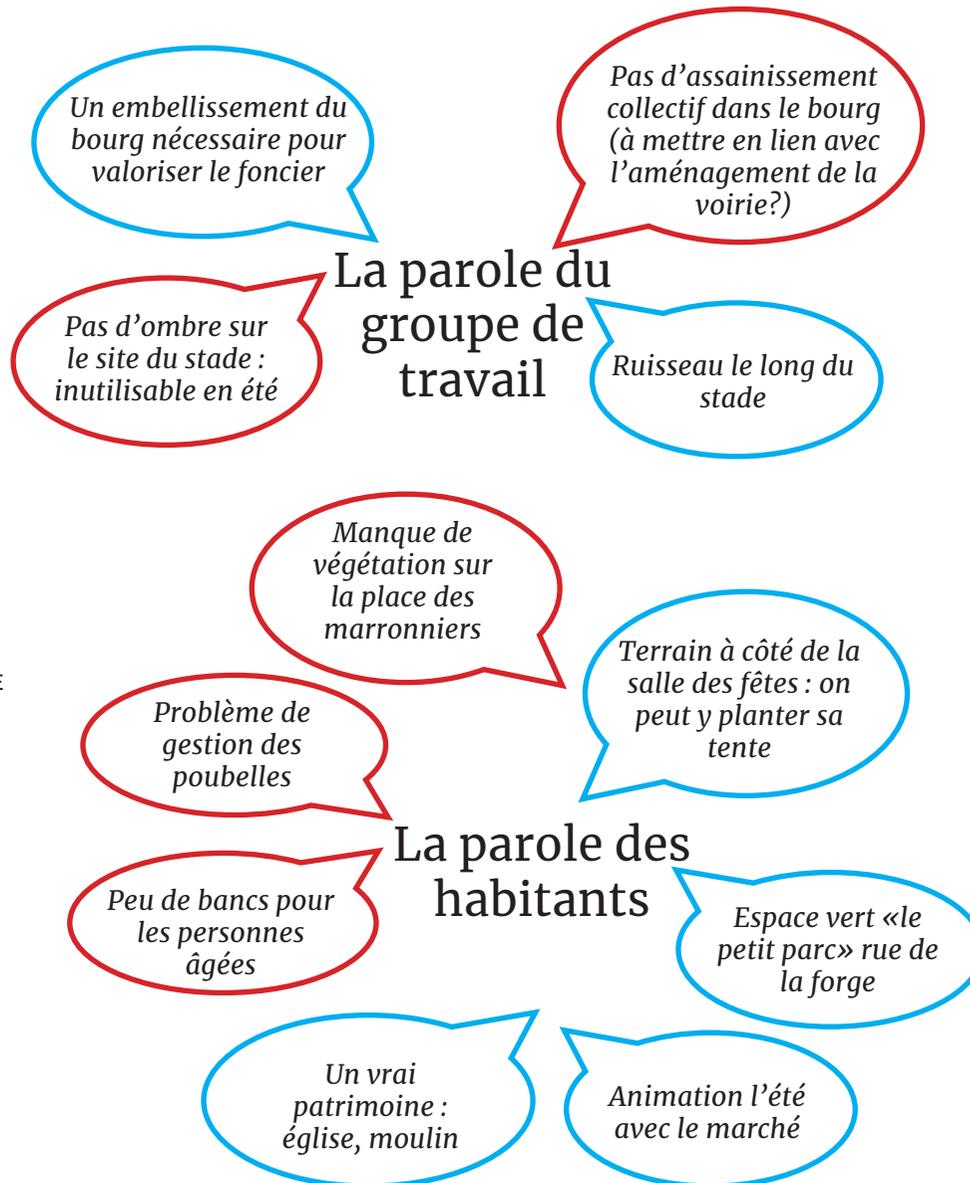
14/10/2024

Dossier de  
restitution  
intermédiaire

33 / 59 - CAUE16

# Des espaces publics polyvalents souffrant d'un déficit d'image

## Atouts - Faiblesses



## Les besoins

- Embellir les espaces publics du bourg et sécuriser la traversée par la D24 pour les piétons et cyclistes.
- Continuer le fleurissement.
- Créer une halle ?
- Aménager un endroit arboré et enherbé avec bancs et tables pour pouvoir lire, flâner, pique-niques.
- Végétaliser les espaces publics, y compris l'ancienne cour d'école.
- Libérer une partie de la place des marronniers du stationnement (à créer à l'arrière de la mairie par exemple ?).
- Connecter le stade par des cheminements piétons.
- Aménager le site du stade : jeux pour enfants, équipements pour vélos, parcours santé, abri permanent...
- Poursuivre le projet autour du verger communal.
- Créer un parking pour le verger.
- Reconnaissance par la CDC : soutien au fonctionnement dans le cadre de la compétence lecture publique

## Le potentiel

- Intégrer la place des Marronniers et l'ancienne cour de récréation à l'étude d'aménagement de bourg pour une cohérence globale.
- Un nouvel espace public envisagé comme un îlot de fraîcheur rue de la Forge. Pour quels usages ?
- Un petit patrimoine riche, à mettre en valeur.
- Le ruisseau qui borde le site du stade.

## Les limites

- Acceptation par la population du report d'une partie du stationnement automobile au pourtour du bourg.

# Déplacements vers les centralités voisines: une prédominance de la voiture ; peu de solutions de transport collectif

Les salésiennes et salésiens trouvent à Montmoreau-Saint-Cybard et Villebois-Lavalette des services médicaux, des commerces et des activités de loisirs.

Le centre hospitalier le plus proche est celui de Barbezieux-Saint-Hilaire, mais certains soins requièrent une prise en charge à Angoulême (St Michel), voire Bordeaux.

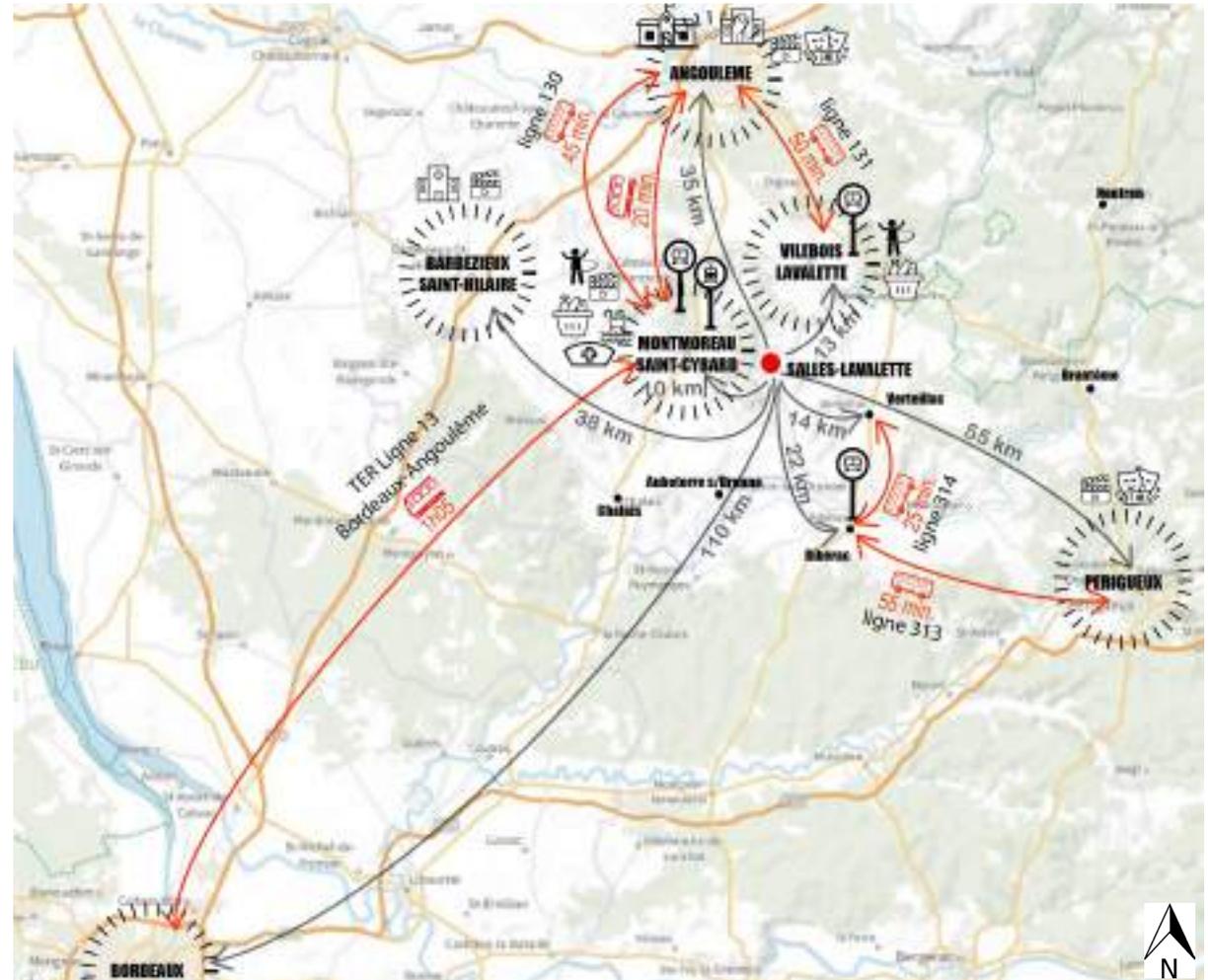
Pour un certain nombre de démarches administratives dématérialisées, des espaces France-Service sont implantés à Villebois, Montmoreau et Saint-Séverin.

La ligne **TER Angoulême-Bordeaux** est accessible depuis la gare de Montmoreau (distante de 10 km de Salles-Lavalette, soit une dizaine de minutes en voiture). Il est à noter que l'accès aux quais est peu aisé, notamment avec un vélo.

La commune de Salles-Lavalette est desservie par une seule ligne de bus, le **bus scolaire à destination du collège de Montmoreau**. Il dessert plusieurs hameaux de la commune. Le trajet dure 30 minutes au départ du bourg.

Des **cars au départ de Villebois ou Montmoreau** donnent accès à Angoulême, en 45 à 50 minutes. Il est également possible de relier Périgueux en car à partir de Ribérac ou Verteillac. Toutes ces liaisons nécessitent cependant un trajet en voiture pour les 10 à 14 premiers kilomètres. D'autre part, la fréquence, les horaires et le temps de trajet ne satisfont pas tous les besoins.

L'association MOSC (mobilité sud Charente) organise du **transport à la demande**. Cette solution est proposée, pour tout déplacement occasionnel, aux habitants du Sud Charente sans permis de conduire,



sans moyen de locomotion ou ne pouvant utiliser les moyens de transport existants et ne pouvant assumer financièrement des frais de transport. A Salles, la majorité des trajets est dédiée à l'accès aux soins. La MOSC organise également du **covoiturage solidaire**, dont les chauffeurs sont bénévoles.

## Déplacements dans la commune : de nombreux hameaux distants du bourg ; une insécurité routière ressentie

La circulation au sein de la commune se fait **essentiellement en voiture**. Malgré le passage de quelques clients cyclistes et piétons lors de notre séance de recueil de parole devant la boulangerie, nous avons vu une large majorité de personnes motorisées. Un **sentiment d'insécurité pour les piétons et cyclistes** a été évoquée concernant la traversée du bourg par la départementale n°24.

**L'habitat est très dispersé sur la commune**, rendant les habitants d'autant plus dépendant à la voiture. Les «écarts» sont situés à des distances de 1,4 km (18 minutes à pied, 6 minutes à vélo) à 4,1km (16 min à vélo). Quelques sentiers piétons existent mais restent peu, ou pas, fréquentés pour des usages utilitaires. L'usage du vélo est freiné par la topographie, avec des reliefs assez marqués et des routes qui ne semblent pas toujours sûres aux usagers.

Un **ramassage scolaire en porte-à-porte** est organisé par la commune pour les enfants des villages (tournée de 45 minutes), puis les élèves sont acheminés vers les écoles de Juignac (maternelle) et Bors (élémentaire) par la CITRAM.

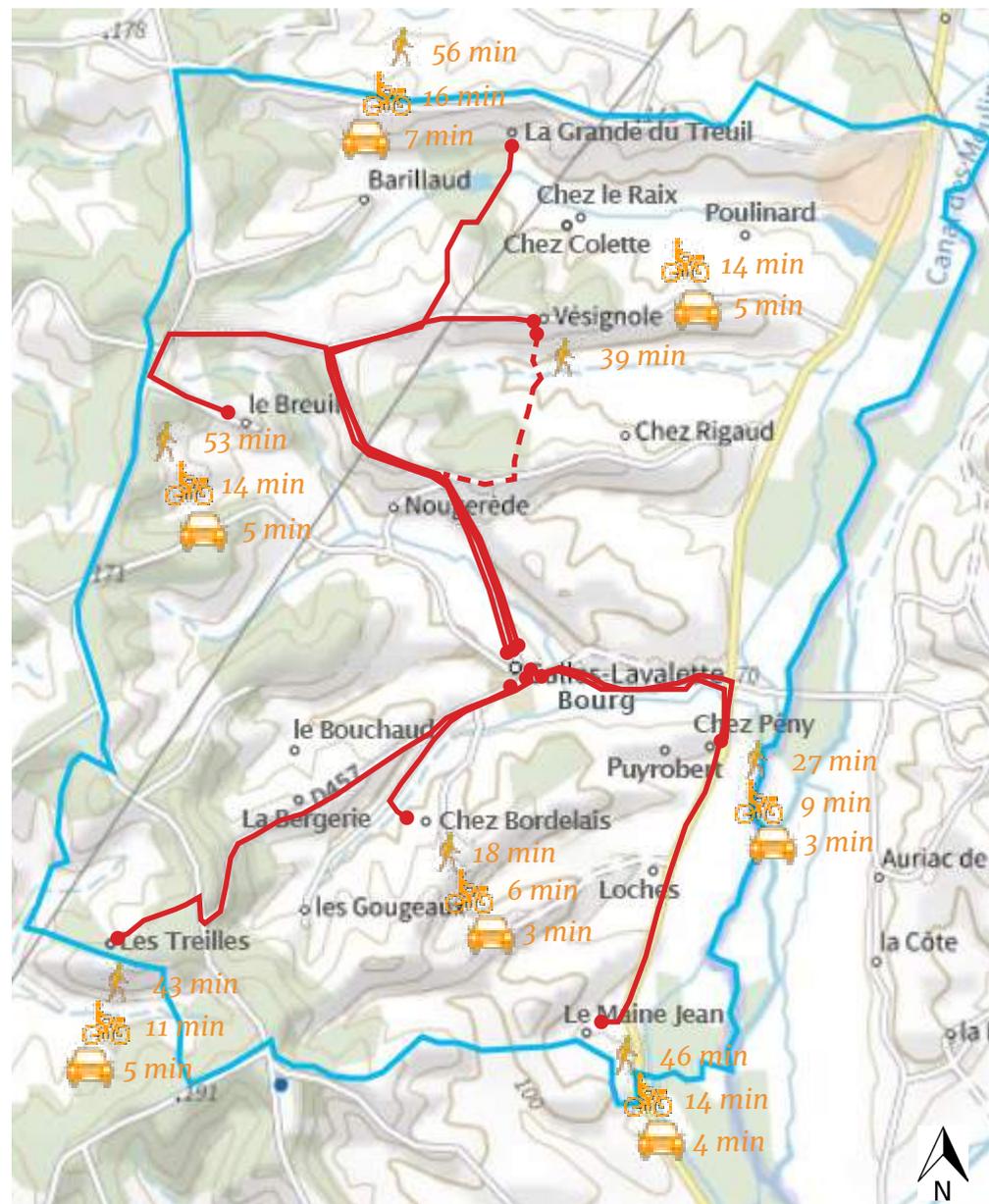
A.M.I.  
Grands Villages  
pour  
Demain

Commune de  
SALLES-LAVALLETTE

14/10/2024

Dossier de  
restitution  
intermédiaire

36 / 59 - CAUE16



# Déplacements : la prédominance de la voiture ; peu d'alternatives viables aujourd'hui

## Atouts - Faiblesses

Une dépendance à la voiture pour les déplacements vers les centralités voisines

La liaison TER Angoulême-Bordeaux à partir de Montmoreau

### La parole du groupe de travail

La MOSC pour l'accès aux soins

Peu de liaisons piétons-vélos entre villages et bourg. Une disparition des chemins

Un problème de sécurité des déplacements à vélo

Vitesse excessive dans le bourg

Éloignement des grands axes routiers

Manque de transports collectifs

### La parole des habitants

Deux bus le matin pour les scolaires

Moins de voitures !

Certaines routes sont en très mauvais état dans les hameaux

## Les besoins

- Permettre des déplacements sans voiture dans la commune et vers l'extérieur pour :
  - rejoindre les hameaux et le bourg
  - se rendre à des rendez-vous administratifs
  - faire des courses
  - accéder à ses loisirs
 (une navette pour Villebois et/ou Montmoreau ?)
- Sécurité des déplacements :
  - limiter la vitesse effective dans le bourg, notamment devant la place du marché et la boulangerie
  - trottoirs, passage piéton ?
  - proposer des parcours piétons et cyclistes
- Conserver des emplacements pour le stationnement des voitures

## Le potentiel

- Des itinéraires cyclables (VTT) et piétons à valoriser
- Un ramassage scolaire communal dans les 13 villages
- Un projet de limitation à 30 km/h dans le cadre de l'aménagement de bourg
- D'anciens chemins aujourd'hui disparus (champs cultivés) : à retrouver ?

## Les limites

- Des liaisons par car peu utilisées en raison de leur faible fréquence et des durées de trajet
- Un relief rendant les déplacements cyclables peu aisés entre les hameaux et le bourg (mais des aménagements pourraient les favoriser)

## Habiter Salles-Lavalette : Un habitat dispersé ; de grandes maisons ; une vacance importante

A.M.I.  
Grands Villages pour Demain

Commune de SALLES-LAVALETTE

14/10/2024

Dossier de restitution intermédiaire

Catégorie ou type de logement	2018	%	2015	%	2011	%
Ensemble	344	100,0	267	100,0	270	100,0
Résidences principales	150	43,6	156	58,4	155	57,3
Résidences secondaires et logements occasionnels	68	19,8	74	27,7	73	27,0
Logements vacants	86	25,0	37	13,7	42	15,7
Voies	247	71,8	254	95,1	266	98,5
Appartements	4	1,2	2	0,7	4	1,5

	2009	2014	2020
Ensemble des résidences principales	4,9	5,0	5,1
Maison	5,0	5,0	5,1
Appartement	4,0	3,0	4,0

Résidences principales en 2020 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2018	153	100,0
Avant 1919	75	49,0
De 1919 à 1945	9	5,9
De 1945 à 1970	12	7,8
De 1971 à 1990	27	17,6
De 1991 à 2009	12	7,8
De 2010 à 2017	18	11,6

En 2021 la commune comptait **seulement 57% de logements en résidence principale** (contre 83 % au niveau départemental). Les résidences secondaires représentent une part importante du parc.

Un **parc de logement ancien et vieillissant**. Plus de la moitié des logements date d'avant 1945.

Une **grande majorité de grandes maisons** (5 pièces en moyenne par logement) et de **propriétaires** (81%). Une **offre locative très faible**. La mairie possède 8 logements en location.

**Aucun bailleur social** n'est présent sur la commune. La demande n'étant pas assez conséquente et le niveau de services proposé dans le bourg très faible, le positionnement de bailleurs sociaux sur la commune semble compromis pour le moment.

La commune souhaiterait **mieux répondre aux parcours résidentiels** (vieillesse, néo-ruraux...) avec des solutions de logement intergénérationnel, passerelle, adaptés au handicap...

**LÉGENDE**

- 1. Bât. bon état (sans travaux)
- 2. Bât. assez bon état (travaux d'entretien)
- 3. Bât. état moyen (travaux d'amélioration ponctuels)
- 4. Bât. mauvais état (travaux de réhabilitation)
- 5. Bât. très dégradé (travaux de rénovation complète)

quantité

NOMBRE TOTAL DANS LE BOURG : 10  
NOMBRE TOTAL DANS LES HAMEAUX : 17



# Vacance : Dans le bourg, une reconquête en cours Dans les hameaux, de grandes maisons

Selon l'INSEE, la part des **logements vacants** est de près de 16% (contre 10 % en Charente). La commune a réalisé un recensement précis de la vacance sur l'ensemble de son territoire. On retrouve du bâti non habité dans toute la commune et de façon un peu plus concentrée dans le bourg.

## Dans le bourg,

les logements vacants sont situés dans des **immeubles anciens** certainement construits au XIXe siècle, avec un étage. Ces immeubles sont les témoins de l'exode rural et ne répondent plus toujours aux attentes actuelles. Toutefois, ce bâti dispose d'ouvrages constructifs de qualité (style, structure...) et leur **localisation, proche notamment de services et commerces**, en font des constructions prioritaires pour une réhabilitation. Plusieurs de ces constructions ne possèdent pas d'espace extérieur ni de garage.

La commune a engagé depuis plusieurs années une **politique de reconquête de ce bâti ancien** en acquérant plusieurs immeubles (voir chapitre suivant) en vue de les réhabiliter et de les mettre en location.

## Dans les hameaux,

les logements vacants sont généralement de **grandes maisons avec des annexes de type grange agricole** sur des parcelles avec jardin d'agrément et/ou cour d'exploitation.

Il s'agit principalement d'anciennes habitations en pierre, qui nécessiteraient des travaux de réhabilitation plus ou moins importants pour pouvoir être habitées à nouveau. Les parcelles recensées ont des surfaces allant généralement de 600 à 2000 m<sup>2</sup> mais peuvent avoir une ou plusieurs parcelles attachées sans bâti.

*Des ensembles immobiliers anciens, une approche au cas par cas*



5 Chemin des Combes - 2 050 m<sup>2</sup>



6 Chemin du Breuil - 680 m<sup>2</sup>



8 Chemin du Couret - 740 m<sup>2</sup>

# Un bourg structuré mais peu habité

## 3 façons d'habiter le bourg :

### Les îlots denses



Exemple du cœur de bourg

#### → Caractéristiques

- Constructions anciennes à un étage, imbriquées, qui forment des îlots denses avec peu de respirations.

#### → Des atouts

- La proximité des services et des lieux de vie sociale.
- Le charme des constructions en pierres et des vieux logis.
- Des fronts bâtis qui forment des ruelles agréables.

#### → Des faiblesses

- Des petits terrains, avec peu ou pas d'espace extérieur.
- Une imbrication du bâti qui limite son évolution.
- Souvent, absence de garage.
- Du bâti ancien nécessitant parfois des travaux importants.

#### → Des enjeux

- Proposer des espaces extérieurs partagés qualitatifs à proximité.
- Proposer des espaces de stationnement à proximité.
- L'évolution du bâti pour mieux répondre aux besoins en termes d'habitat et de confort.

### La maison mitoyenne



Exemple de la rue de la Forge

#### → Caractéristiques

- Constructions anciennes à un étage, souvent alignées sur la rue, qui forment des fronts bâtis structurants dans le bourg.

#### → Des atouts

- La proximité des services et des lieux de vie sociale.
- Le charme des constructions en pierres et des vieux logis.
- Des fronts bâtis qui forment des ruelles agréables.
- Des jardins à l'arrière des constructions.

#### → Des faiblesses

- Souvent, absence de garage.
- Du bâti ancien nécessitant parfois des travaux importants.

#### → Des enjeux

- Proposer des espaces de stationnement à proximité.
- Préserver les espaces non bâtis pour des respirations ; idée d'îlot de fraîcheur.
- L'évolution du bâti pour mieux répondre aux besoins en termes d'habitat et de confort.

## Comment donner envie de venir habiter dans le bourg ?

### La maison individuelle récente



Exemple de la rue du maraîcher

#### → Caractéristiques

- Constructions récentes à rez-de-chaussée, sur de grandes parcelles, qui génèrent une forme urbaine peu tenue

#### → Des atouts

- La proximité des services et des lieux de vie sociale.
- Des jardins.
- Du stationnement privatif.
- Un potentiel d'évolution du bâti.

#### → Des faiblesses

- Une consommation d'espace importante (grandes parcelles, implantation discontinue).
- Une absence d'intégration paysagère.

#### → Des enjeux

- Arrêter le développement d'un habitat consommateur d'espace et mal intégré.
- Densifier de façon mesurée et qualitative.
- Favoriser le développement d'une végétation champêtre ou bocagère en limite de parcelle.

# Un habitat dispersé en villages et fermes isolées

## 3 façons d'habiter les « écarts » :

### La ferme isolée



Exemple de la Ferme St Joseph

#### → Des atouts

- Le charme du bâti ancien.
- Un isolement adapté à l'activité agricole.
- Des vues sur le grand paysage.

#### → Des faiblesses

- L'isolement et la dépendance à la voiture.
- De grands volumes bâtis, qui peuvent s'avérer difficile à reconvertir en logement.
- Du bâti ancien nécessitant parfois des travaux importants.

#### → Des enjeux

- La pérennisation de l'activité agricole, avec les enjeux de développement de l'activité et de production énergétique.
- La reconversion en habitat : logement familial, hébergement touristique.

## Comment rompre l'isolement ?

### Le «village»



Exemple du hameau de Vésignole

#### → Des atouts

- Le charme des villages : bâti regroupé, constructions en pierres, ruelles, limite public / privé floue.
- L'intégration du bâti ancien dans le paysage : matériaux, regroupement des constructions et intégration dans la pente.
- Des jardins.
- Des vues sur le grand paysage.

#### → Des faiblesses

- Dans certains villages, des extensions urbaines récentes qui ont banalisé le paysage.
- L'éloignement du bourg qui génère une dépendance plus forte à la voiture.

#### → Des enjeux

- La préservation du charme des villages, avec les enjeux d'intégration des constructions neuves, d'évolution du bâti ancien et eu traitement des limites des terrains.
- Le lien entre les hameaux et le bourg en renforçant le réseau de cheminements piétons.

### La maison bourgeoise isolée



Exemple de la maison bourgeoise du Loché

## Comment répondre aux parcours résidentiels ?

#### → Des atouts

- Des constructions remarquables de par leur forme, leurs dimensions, les matériaux utilisés, leur modénature, leurs parcs arborés.
- Un bâti mis en scène dans le paysage, se donnant à voir.
- Des vues sur le grand paysage.

#### → Des faiblesses

- Des constructions qui ne répondent pas toujours à l'évolution du foyer (vieillesse notamment).
- Des constructions trop grandes pour la vente.
- L'isolement et la dépendance à la voiture.

#### → Des enjeux

- L'évolution du bâti pour mieux répondre aux besoins en termes d'habitat et de confort.
- Le maintien des espaces boisés.

# Habiter Salles-Lavalette : Un habitat dispersé ; de grandes maisons ; une vacance importante

## Atouts - Faiblesses

*Problématique de l'adaptation des grandes propriétés au marché immobilier*

*Logements privés de la commune : à la fois opportunité et poids*

### La parole du groupe de travail

*Peu de petits logements*

*Difficulté à accéder au logement locatif et en accession*

*Isolement dans les écarts*

*Absence d'assainissement collectif*

### La parole des habitants

*On ne peut pas installer de tiny houses*

A.M.I.  
Grands Villages pour Demain

Commune de  
SALLES-LAVALETTE

14/10/2024

Dossier de restitution intermédiaire

42 / 59 - CAUE16

## Les besoins

- Donner envie de venir habiter dans le bourg.
- Développer l'offre de logements en location et en accession pour des ménages modestes et de catégories intermédiaires pour augmenter le nombre de résidents permanents.
- Proposer des solutions pour permettre aux personnes âgées de pouvoir rester à Salles-Lavalette.
- Proposer du logement temporaire (passerelle).
- Une prise en charge des logements par des bailleurs sociaux ou d'autres investisseurs.
- Proposer des solutions de mutualisation dans le bourg : stationnement, jardins.

## Le potentiel

- Du bâti acquis par la commune dans le bourg en vue de le réhabiliter pour du logement.
- Des réserves foncières communales.
- Un bâti ancien qui constitue un patrimoine à valoriser.
- De la vacance à résorber pour accueillir de nouveaux habitants tout en évitant l'artificialisation des sols.

## Les limites

- De grandes maisons, qui ne sont pas toujours adaptées au parcours résidentiel de leurs habitants (vieillesse notamment). Quels évolutions possibles ?
- L'absence d'assainissement collectif dans le bourg, qui pourrait être un frein à la vente de certaines maisons.
- L'isolement dans les écarts. Comment mieux relier leurs habitants au bourg ?
- Du bâti ancien qui nécessite des travaux parfois importants.



# Un patrimoine bâti communal stratégique mais coûteux

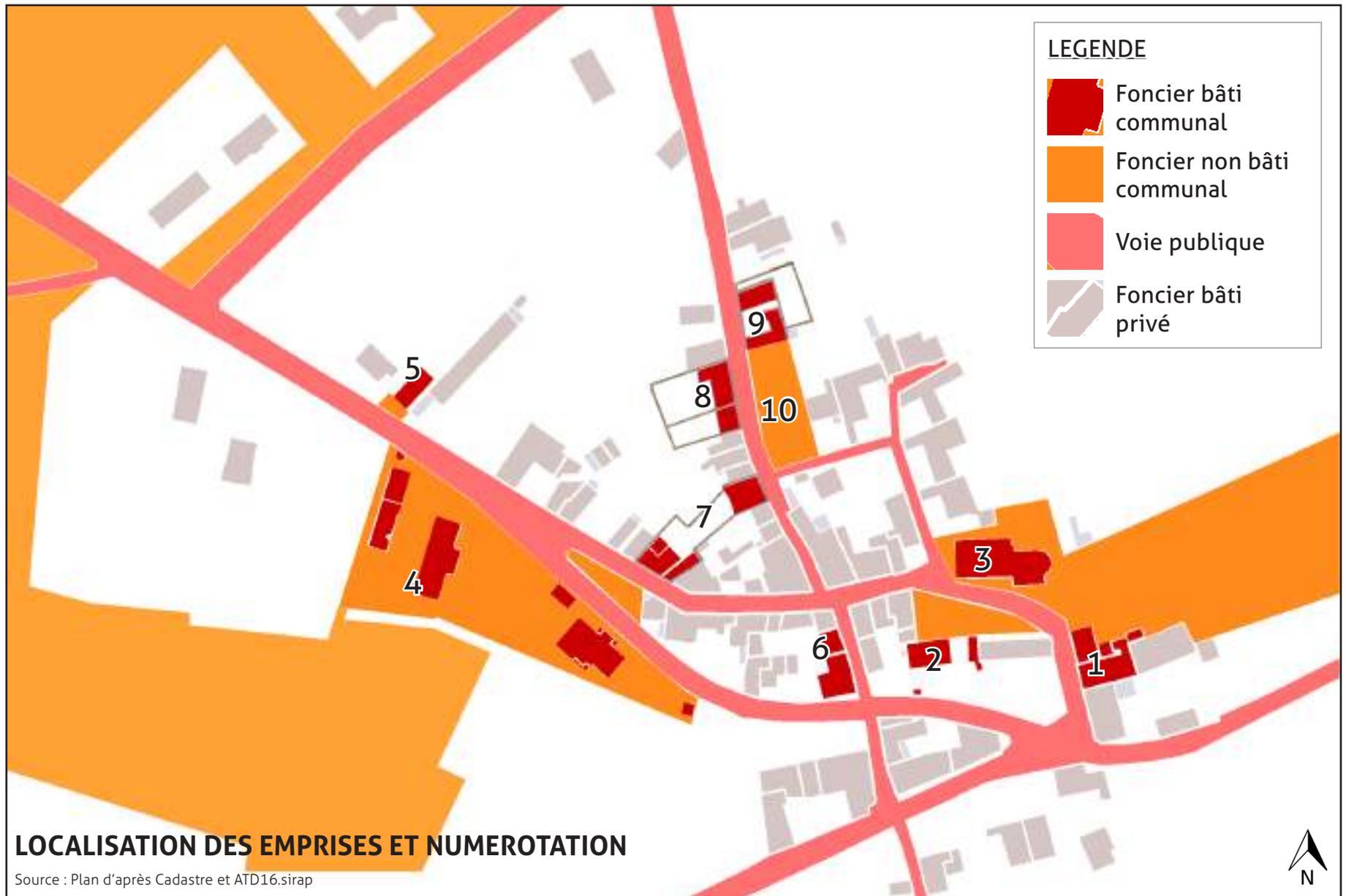
A.M.I.  
Grands  
Villages  
pour  
Demain

Commune de  
SALLES-LAVALETTE

14/10/2024

Dossier de  
restitution  
intermédiaire

43 / 59 - CAUE16



## 1- SALLES DES FÊTES / POSTE



PHOTOS CAUE16

RUE DES ÉCHOPPES (BOURG)

### Usage

- Salles des fêtes
- Agence postale
- Logement (1<sup>er</sup> étage)

### Atouts

- Situé en cœur de bourg, mitoyen La Poste
- Réhabilitation récente dans un style contemporain
- Accessible personnes handicapées (monte personnes)
- Vaste aire de stationnement à proximité pouvant éventuellement servir d'air de camping en appoint
- Cachet de l'ancien, arcades (pierre...)

### Faiblesses

- Enveloppe fermée sur 4 façades avec la toiture
- Visibilité réduite dans le bourg et alentour
- Pas d'espace extérieur en mitoyenneté hormis la rue des Échoppes

### Potentiel / Enjeux

- Synergie avec les sports de plein air ?
- Installation solaire ?

## 2- EGLISE S<sup>t</sup> MARTIN



EGLISE ST-MARTIN (BOURG)

### Usage

- Lieu de culte
- Expositions

### Atouts

- Situé en cœur de bourg
- Valeur patrimoniale
- Chemin randonnée à l'arrière
- Au carrefour des 2 rues principales
- A l'écart du flux de transit (lieu apaisé)

### Faiblesses

- Absence de parvis
- Entretien

### Potentiel / Enjeux

- Bâtiment emblématique
- Support pour des expositions
- Parvis

## 3- GÎTES COMMUNAUX



PLACE ST-MARTIN (BOURG)

### Usage

- 2 gîtes communaux

### Atouts

- Situés dans le bourg, proches de la salle des fêtes
- Récemment réhabilités, confortables
- Jardin semi privatif
- Îlot traversant avec 2 accès
- Architecture : accès par arche en pierre, qui ouvre sur le jardin, bâti ancien bien réhabilité.

### Faiblesses

- Chambre collective

### Potentiel / Enjeux

- Valeur d'exemplarité (réhabilitation réussie)

## 4- API'THEQUE



PLACE DES MARRONNIERS (BOURG)

### Usage

- Bibliothèque associative

### Atouts

- Situé en mitoyenneté de la mairie
- Récemment réhabilitée
- Stationnement et jeux pour enfants à proximité immédiate
- Espace apaisé (pas de voiture)
- Vue dégagée

### Faiblesses

- Accessibilité (marches côté cour)
- Entrée non visible depuis la place des Marronniers

### Potentiel / Enjeux

- Valeur d'exemplarité (transformation réussie)
- Désenclavement nécessaire (signalétique, gestion des accès et des clôtures...)
- Souhait de développement

## 5- ATELIER MUNICIPAL



RUE DU PÉRIGORD - D24 (BOURG)

### Usage

- Atelier municipal

### Atouts

- Situé dans le bourg, proche de la mairie
- Volumétrie importante
- Aire de manœuvre/stationnement devant

### Faiblesses

- Pas d'extérieur
- Mise en conformité nécessaire (code du travail)

### Potentiel / Enjeux

- Mise en conformité nécessaire (code du travail)
- L'atelier pourrait être déplacé pour aménager un local de stockage à la place pour la ferme du Buisson

## 6- HABITATION a



4 RUE DE L'ÉPICERIE (BOURG)

### Usage

- Logement vacant (car travaux de réhabilitation non achevés)

### Atouts

- Situé en plein cœur de bourg
- Immeuble ancien en pierre
- Réhabilitation du clos-couvert
- Jardinnet

### Faiblesses

- Travaux de réhabilitation à terminer (second œuvre)
- Investissement réalisé par la mairie

### Potentiel / Enjeux

- Aménagement d'un logement locatif

## 7- HABITATION b



RUE DE LA FORGE / RUE DES ÉCHOPPES (BOURG)

### Usage

- Logement, hangar et annexes

### Atouts

- Situé en cœur de bourg
- Immeubles en pierre
- Parcelle traversante, 1 accès sur chaque rue, garage
- Réhabilitation partielle de l'immeuble côté rue des Échoppes

### Faiblesses

- Entretien (toiture à mettre hors d'eau,...)
- Consolidation du gros-œuvre ? (avoisinants)

### Potentiel / Enjeux

- Bien immobilier loué / à vendre ?
- Investissement complémentaire pour finir les travaux
- Vision globale à l'échelle du bourg : désenclavement du parc avec liaison vers la mairie ?

## 8- HABITATION c



12 & 16 RUE DE LA FORGE (BOURG)

### Usage

- 2 habitations vacantes

### Atouts

- Situé en cœur de bourg
- Parc arboré en vis-à-vis
- Immeubles en pierre, jardins à l'arrière
- Architecture de style classique, ordonnancée
- Orientation double, est/ouest

### Faiblesses

- Absence de garage
- Circulation routière en pied d'immeuble
- Trottoir étroit
- Travaux nécessaires

### Potentiel / Enjeux

- Aménagement d'un logement locatif
- Investissement nécessaire pour les travaux

## 9- GRANGES



5 RUE DE LA FORGE (BOURG)

### Usage

- 2 granges vacantes (stockage)

### Atouts

- Situé en cœur de bourg
- Parc arboré en mitoyenneté
- Immeubles en pierre
- Cour côté rue et jardin à l'arrière
- Architecture de style classique
- Orientation double, est/ouest

### Faiblesses

- Travaux nécessaires

### Potentiel / Enjeux

- Quel programme ?
- Investissement nécessaire pour les travaux
- Curetage ?
- Souhait d'aménager un lieu de création mixte (économique et culturelle)

# Un patrimoine bâti communal stratégique mais coûteux

## Atouts - Faiblesses



## La parole des habitants

## Les besoins

- Terminer les réhabilitations de logements.
- Élaborer un programme pour le devenir des granges de la rue de la Forge.
- Définir le devenir de l'atelier municipal : à transférer pour libérer un espace de stockage pour la ferme du Buisson, ou à conserver ?
- Développer l'Api'thèque.
- Améliorer les abords des équipements : Api'thèque, garderie, salle des fêtes, église.
- Installer des panneaux photovoltaïques sur les bâtiments communaux ?

## Le potentiel

- Des réserves foncières communales.
- De nouveaux logements locatifs dans le bourg (bâti acquis par la commune).
- Un nouveau jardin public (îlot de fraîcheur) pour le bourg.
- Deux granges rue de la Forge : quel devenir ?
- Des équipements qui peuvent être valorisés.

## Les limites

- Le coût financier pour la commune, sur les bâtiments : investissements et entretien.



## Atouts

### **VIE LOCALE ET SERVICES**

- Nombreuses animations festives et culturelles
- Implication citoyenne
- Offre de services (bibliothèque, garderie, agence postale, porte à porte bus scolaire)

### **AGRICULTURE ET ACTIVITÉ ECONOMIQUE**

- Une diversité de production locale
- Des circuits courts
- Quelques commerces et un marché
- Des activités de vente à large rayonnement
- Une activité économique dynamique (en grande partie en dehors du bourg)

### **DÉPLACEMENTS / MOBILITÉ**

- Proximité de la gare de Montmoreau (accès Angoulême / Bordeaux)

### **LOGEMENT**

- Patrimoine communal locatif important

### **TOURISME**

- Un secteur attractif pour le tourisme
- Offre d'hébergement sur la commune (gîtes)

### **PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT**

- Un paysage vallonné qui offre des perspectives
- Le calme

### **PATRIMOINE BÂTI ET ESPACES PUBLICS**

- Patrimoine bâti communal important
- Réserves foncières

A.M.I.  
Grands  
Villages  
pour  
Demain

Commune de  
SALLES-LAVALLETTE

14/10/2024

Dossier de  
restitution  
intermédiaire

48 / 59 - CAUE16



## Faiblesses

### **VIE LOCALE ET SERVICES**

- Peu d'offre pour les très jeunes
- Pas de médecin
- Personnes âgées isolées
- Manque de coopération intercommunale
- Isolement dans les écarts

### **AGRICULTURE ET ACTIVITÉ ECONOMIQUE**

- Des filières locales fragiles

### **DÉPLACEMENTS / MOBILITÉ**

- Dépendance à la voiture
- Manque de transports alternatifs à la voiture
- Insécurité des déplacements vélo
- Vitesse dans le bourg
- Entretien de certains chemins communaux

### **LOGEMENT**

- Manque de logements locatifs abordables
- Manque de petits logements
- Pas d'assainissement collectif des eaux usées
- Du bâti ancien qui nécessite des travaux parfois importants
- De grandes maisons, difficiles à adapter aux parcours résidentiels

### **TOURISME**

- Manque d'offre pour les cyclistes, randonneurs, campeurs, camping-car
- Manque de signalétique

### **PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT**

- Manque de mise en valeur de la Lizonne

### **PATRIMOINE BÂTI ET ESPACES PUBLICS**

- Charges liées au patrimoine bâti communal
- Peu de bancs pour les personnes âgées
- Manque de végétation et d'ombre sur les espaces publics



## Opportunités

### **VIE LOCALE ET SERVICES**

- Un noyau de bénévoles et volontaires

### **AGRICULTURE ET ACTIVITÉ ECONOMIQUE**

- Des filières locales et des circuits courts
- Une vacance immobilière à mobiliser

### **DÉPLACEMENTS / MOBILITÉ**

- D'anciens chemins ruraux à retrouver

### **LOGEMENT**

- Une vacance immobilière à mobiliser
- Du bâti acquis par la commune en vue de proposer des logements locatifs
- Des réserves foncières communales

### **TOURISME**

- Positionnement géographique favorable
- La vallée de la Lizonne ; le projet de réserve naturelle régionale
- Des savoirs-faire et des filières locales
- Un patrimoine bâti, naturel et paysager riche

### **PATRIMOINE BÂTI ET ESPACES PUBLICS**

- L'espace vert communal rue de la forge : îlot de fraîcheur et de biodiversité
- Des espaces publics à mettre en valeur

**A.M.I.  
Grands  
Villages  
pour  
Demain**

Commune de  
SALLES-LAVALLETTE

14/10/2024

Dossier de  
restitution  
intermédiaire

49 / 59 - CAUE16



## Menaces / Limites

### **VIE LOCALE ET SERVICES**

- Des difficultés à fédérer

### **AGRICULTURE ET ACTIVITÉ ECONOMIQUE**

- Le modèle économique de la boulangerie est fragile ; la micro-filière pain également
- Des activités avec des impacts sur le fonctionnement de la Lizonne et la qualité de l'eau

### **DÉPLACEMENTS / MOBILITÉ**

- Des liaisons par car aujourd'hui peu utilisées (les freins: fréquence et durée)
- Le relief, qui rend les déplacements à vélo moins aisés

### **PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT**

- Une certaine défiance vis-à-vis du projet de réserve naturelle

### **PATRIMOINE BÂTI ET ESPACES PUBLICS**

- Endettement de la commune sur ses projets de réhabilitation de logements dans le bourg ; capacité d'emprunt limitée pour les années à venir
- Un projet d'aménagement du bourg en cours de réflexion



**A.M.I.  
Grands  
Villages  
pour  
Demain**

Commune de  
SALLES-LAVALLETTE

# LA PAROLE DES HABITANTS ET DES ACTEURS

14/10/2024

Dossier de  
restitution  
intermédiaire

50 / 59 - CAUE16

DOCUMENT DE TRAVAIL

## LA PAROLE DES HABITANTS ET DES ACTEURS

### 1. Le travail d'enquête



#### 23 réponses au questionnaire habitants

adressé dans les boîtes à lettres dans toute la commune et disponible lors des 2 jours de résidence ou via QR code à scanner sur affiche



#### 11 entretiens individuels avec les acteurs du territoire

agriculteurs, artisans, commerçants, gérants de gîtes, bailleur social, syndicat de rivière, coopérative agricole...



#### 10 élus et acteurs du territoire engagés dans le groupe de travail



#### une dizaine de personnes présentes lors de la soirée-temps d'échanges publique



#### de nombreuses réponses spontanées au porteur de parole

A.M.I.  
Grands Villages  
pour  
Demain

Commune de  
SALLES-LAVALLETTE

14/10/2024

Dossier de  
restitution  
intermédiaire

51 / 59 - CAUE16





# Retour sur les entretiens avec les personnes ressources

> L'objectif : consulter les acteurs du territoire sur leurs besoins et leur perception de Salles-Lavalette



## LES POINTS SAILLANTS DES ENTRETIENS

### Atouts

- Des commerces de qualité : boulangerie, restaurant, entreprise Simonet
- Une production locale en circuit court : céréales, pain, bière
- Un positionnement géographique favorable au tourisme : proximité Dordogne et Sud Charente
- Une population locale impliquée, à travers les associations, la participation aux animations, les projets participatifs
- Un cadre de vie appréciable
- Des animations locales de qualité

### Besoins/faiblesses

- Conforter les filières locales (farine, maraîchage)
- Manque de services de santé, même si proximité de Montmoreau
- Absence d'assainissement collectif dans le bourg
- Dépendance à la voiture
- Mauvais état de la voirie
- Besoin de soutien de la filière touristique
- Un territoire trop isolé pour envisager un engagement des bailleurs sociaux

### Opportunités

- Des projets de diversification des commerces : épicerie, café/thé (boulangerie) ; tabac-presse, épicerie (restaurant)

A.M.I.  
Grands  
Villages  
pour  
Demain

Commune de  
SALLES-LAVALETTE

14/10/2024

Dossier de  
restitution  
intermédiaire

52 / 59 - CAUE16



# Retour sur les questionnaires habitants

> L'objectif : consulter les habitants sur leur logement, leurs mobilités et leur perception de Salles Lavalette



## LE QUESTIONNAIRE

23 réponses sur environ 250 foyers

### Constats Généraux

- Une proportion de répondants plutôt âgée (65% de plus de 60 ans vs données INSEE 37%)
- Peu de jeunes et de familles avec enfants
- Près des 3/4 habitent un hameau, hors du bourg

## LES POINTS SAILLANTS DU QUESTIONNAIRE

### Logement

- Tous les répondants habitent une maison individuelle et en sont propriétaires pour 95% d'entre eux.

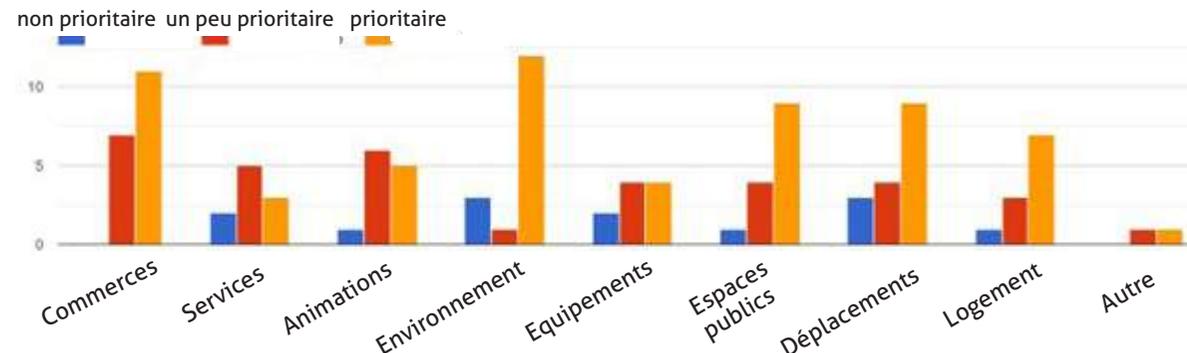
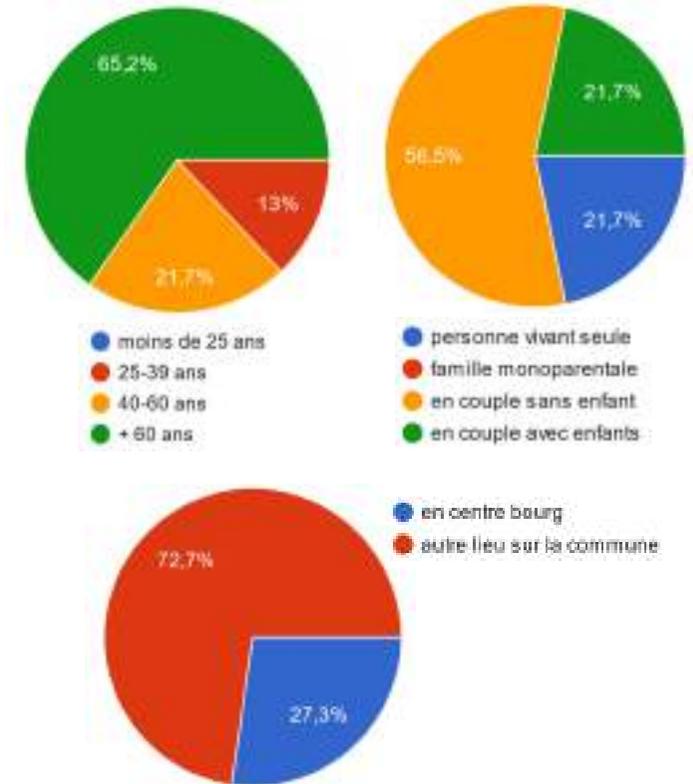
### Déplacements

- Les trajets, même courts (moins de 2 km) sont souvent réalisés en voiture.
- Le vélo reste un moyen de déplacement minoritaire même pour des distances où il serait compétitif.
- Pour les trajets de moins de 500m, malgré une utilisation de la voiture qui reste présente, la marche se dégage comme moyen naturel de déplacement.

### Qualité de vie

Des demandes d'amélioration concernant en priorité :

- les commerces (conforter la boulangerie, diversifier le commerce alimentaire),
- l'environnement (plutôt entendu comme espaces végétalisés),
- les espaces publics (notamment l'état de la voirie),
- les déplacements (demande d'apaisement de la circulation automobile, de développement des aménagements cyclables et des cheminements piétons, avec des bancs, des trottoirs).



A.M.I.  
Grands Villages pour Demain

Commune de SALLES-LAVALLETTE

14/10/2024

Dossier de restitution intermédiaire

53 / 59 - CAUE16



**A.M.I.  
Grands  
Villages  
pour  
Demain**

Commune de  
SALLES-LAVALETTE

# BESOINS ET ENJEUX

14/10/2024

Dossier de  
restitution  
intermédiaire

54 / 59 - CAUE16

DOCUMENT DE TRAVAIL

# SYNTHÈSE DES BESOINS

Faire **village** au sein d'une dynamique de **vallée**

Diversifier l'offre en logement

Nous n'avons pas de petits logements accessibles sur notre commune



Attirer de nouveaux habitants

Nous souhaitons donner envie à de nouvelles personnes de venir vivre sur notre commune



Encourager et accompagner l'évolution des pratiques agricoles

Nous sommes un territoire Bio Engagé



Développer un projet touristique pour notre territoire

Nous ne sommes pas visibles

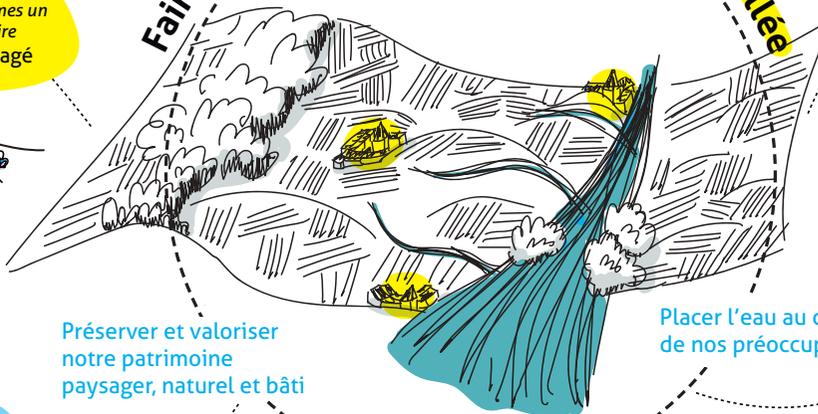


A.M.I. Grands Villages pour Demain

Commune de SALLES-LAVALLETTE

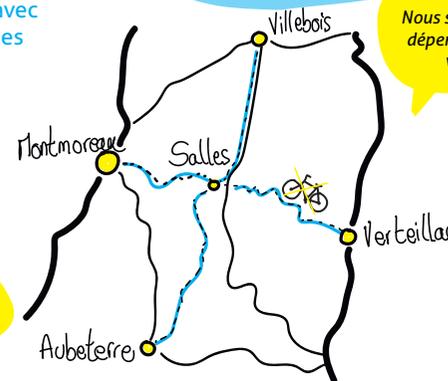
Préserver et valoriser notre patrimoine paysager, naturel et bâti

Placer l'eau au cœur de nos préoccupations



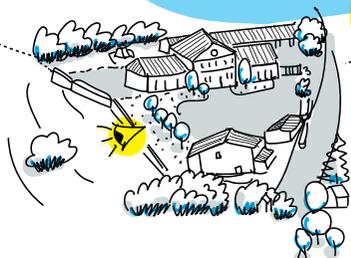
Permettre des déplacements sécurisés alternatifs à la voiture

Nous sommes trop dépendants de la voiture



Valoriser les espaces publics et le patrimoine bâti communal

La traversée de bourg n'est pas très agréable



Créer des lieux et des occasions de rencontres

Renforcer nos liens avec les communes proches

Perenniser les circuits courts et développer des activités économiques locales

Nous avons des entreprises et commerces de qualité. Il faut que cela tienne dans le temps.



14/10/2024

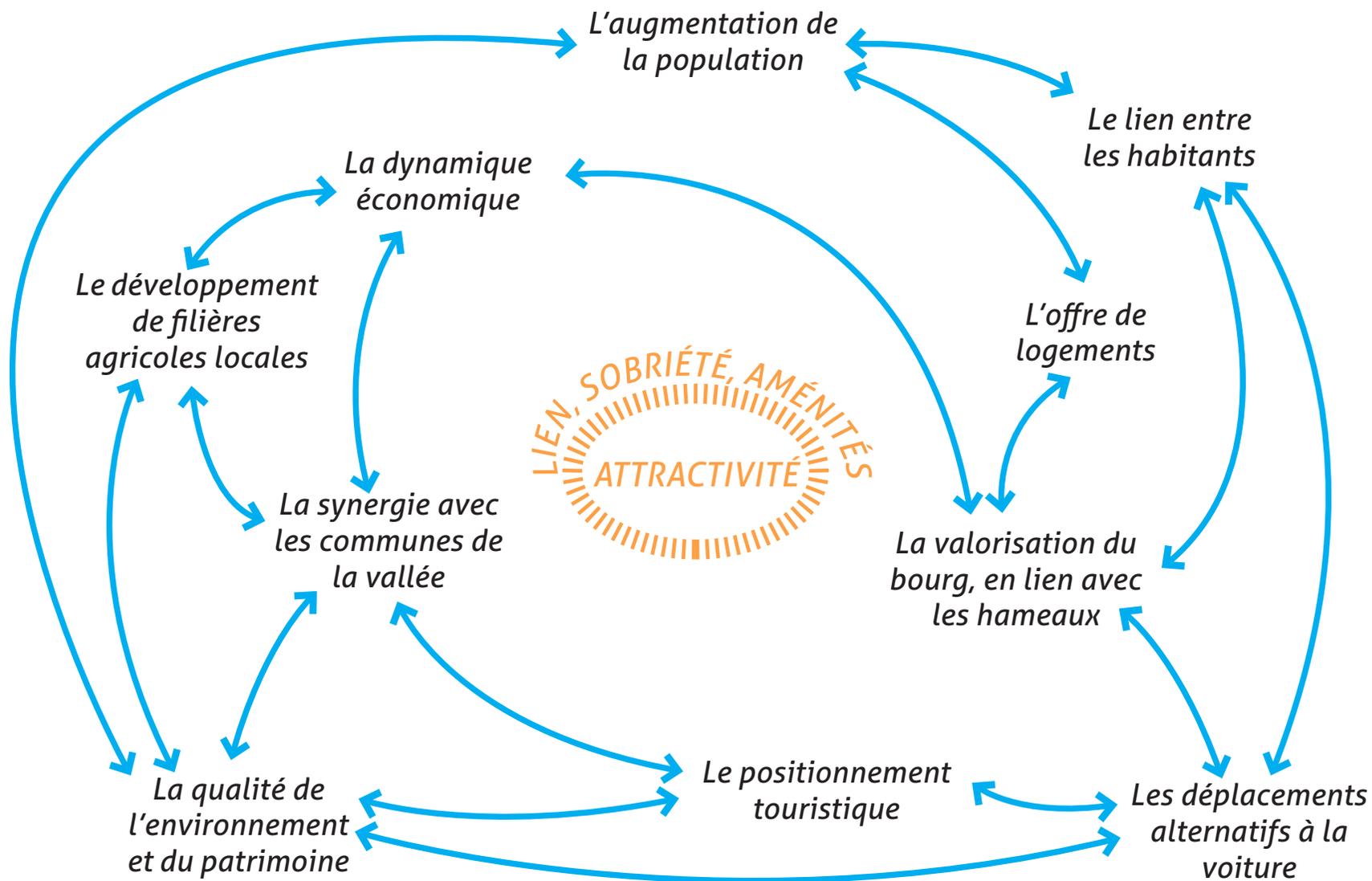
Dossier de restitution intermédiaire

55 / 59 - CAUE16



# ENJEUX

## Les enjeux et leurs interactions, une approche systémique



A.M.I.  
Grands Villages  
pour  
Demain

Commune de  
SALLES-LAVALLETTE

14/10/2024

Dossier de  
restitution  
intermédiaire

56 / 59 - CAUE16



**A.M.I.  
Grands  
Villages  
pour  
Demain**

Commune de  
SALLES-LAVALETTE

14/10/2024

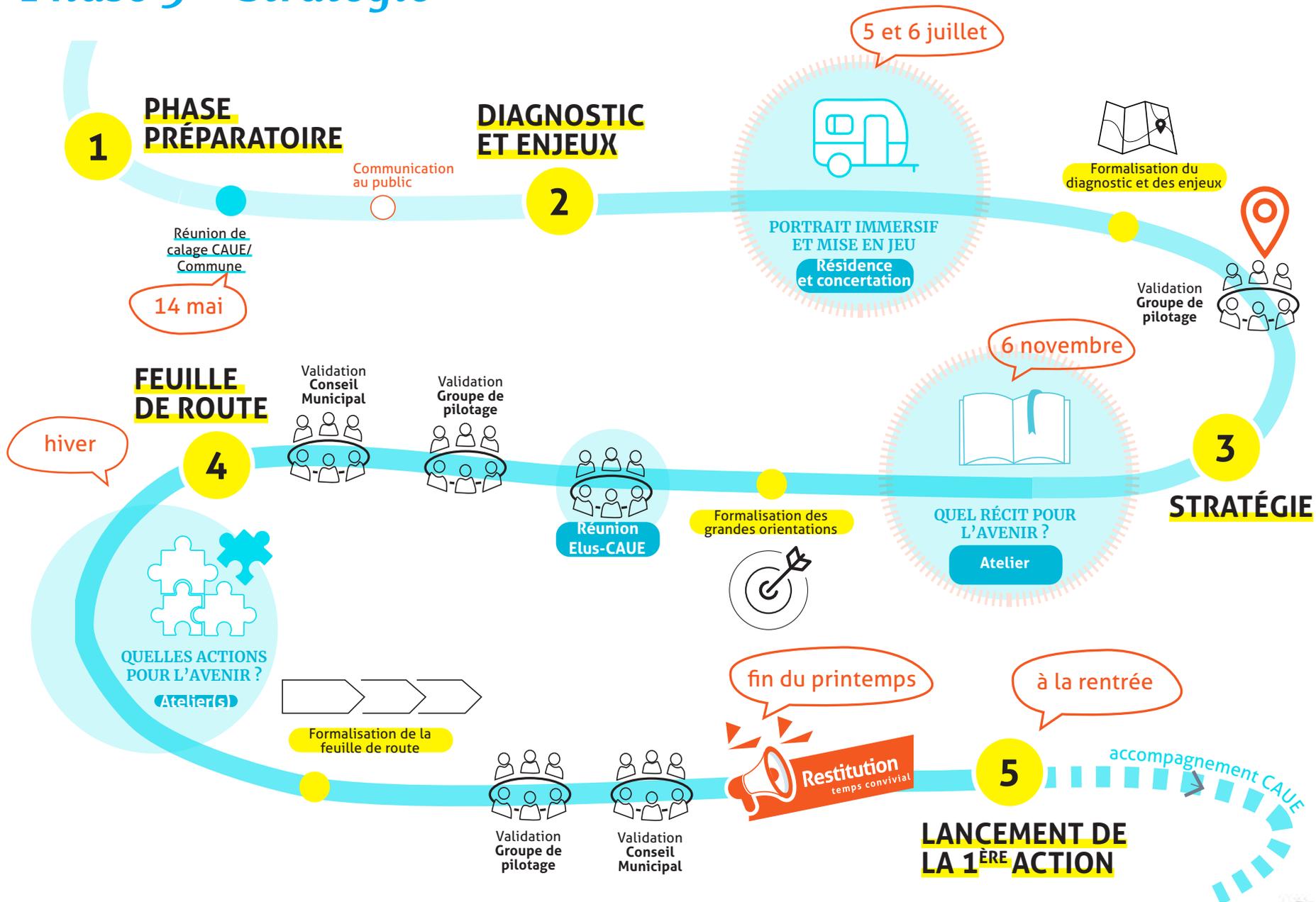
Dossier de  
restitution  
intermédiaire

57 / 59 - CAUE16

# ET ENSUITE ?



# ET ENSUITE ? Phase 3 - Stratégie



A.M.I.  
Grands Villages  
pour  
Demain

Commune de  
SALLES-LAVALLETTE

14/10/2024

Dossier de  
restitution  
intermédiaire

58 / 59 - CAUE16



# ET ENSUITE ?

## Phase 3 – Stratégie

### L'atelier «Quel récit pour l'avenir ?»

A.M.I.  
Grands  
Villages  
pour  
Demain

Commune de  
SALLES-LAVALETTE

14/10/2024

Dossier de  
restitution  
intermédiaire

59 / 59 - CAUE16

