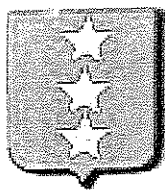


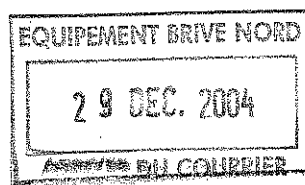
Département de la Corrèze

Reçu le 29 DEC. 2004



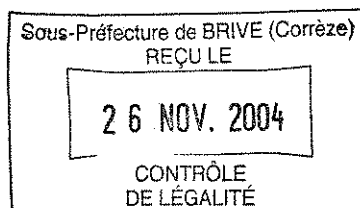
Commune de
SADROC

COPIE



Carte communale

RAPPORT DE PRESENTATION



Approuvé par délibération du
Conseil Municipal, en date du :

12 Novembre 2004

Approuvé par délibération du
Préfet de la Corrèze, en date du :

2 décembre 2004

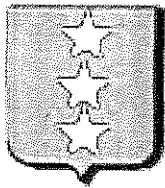
Novembre 2004

Géoscan ingénierie
Ester Technopole
87069 Limoges



Olivier PETIT
Urbaniste libéral
4 rue Rolland
33000 Bordeaux

Département de la Corrèze



Commune de
SADROC



Pour copie conforme,
par délégation
Le secrétaire administrative,
de classe exceptionnelle.
[Signature]
Michèle HOLZER

Vu pour être annexé
à notre arrêté de ce jour

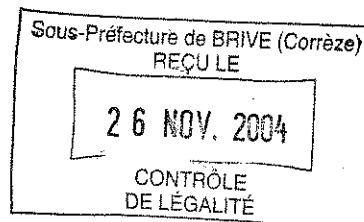
Tulle, le **2 DEC. 2004**
Le Préfet.

Pour le Préfet,
Et par délégation
Le Secrétaire Général

Denis OLAGNON

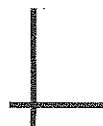
Carte communale

RAPPORT DE PRESENTATION



Septembre 2004

Géoscan ingénierie
Ester Technopole
87069 Limoges



Olivier PETIT
Urbaniste libéral
4 rue Rolland
33000 Bordeaux

SOMMAIRE GENERAL

Préambule

PREMIERE PARTIE : Diagnostic territorial

Introduction

1- Présentation de la commune	1
1.1- Histoire, site et situation	2
1.2- Démographie	6
1.3- Dynamiques intercommunales	8
1.4- Infrastructures routières	10
2- Etat de l'environnement	
2.1- Paysages	12
2.2- Patrimoine et sites naturels sensibles	24
3- Activités humaines	25
3.1- Agriculture	25
3.2- Commerce artisanat, PMI-PME	32
3.3- Services à la population et vie associative	34
4- Habitat et déplacements	35
4.1- Logement	35
4.2- Logement social	36
4.3- Migrations pendulaires	37
5- Equipements publics et servitudes	38
5.1- Ecoles	38
5.2- Réseaux	38
5.3- Contraintes et servitudes d'utilité publique	40
6- Enjeux	44
6.1- Définition	44
6.2- Validation des enjeux et parti d'aménagement communal	44

DEUXIEME PARTIE : Orientations d'aménagement et justification du plan de zonage

Introduction	49
1- Rappel des tendances et dynamiques démographiques	49
1.1- Dynamiques démographiques	49
1.2- Ambition démographique communale	50
2- Rappel des orientations issues de l'ancienne carte communale	50
2.1- Rappel du contexte de révision de la carte communale	50
2.2- Rappel des orientations d'aménagement de la carte communale précédente	52
2.3- Extension des zones constructives : évaluation quantitative	52
2.4- Conclusions	53
3- Prise en compte des contraintes et servitudes	53
4- Spécificités inhérentes au territoire et à l'environnement communal	53
5- Objectifs et principes d'aménagement du Schéma Directeur du Pays de Brive	56
5.1- Principes du document cadre et dispositions particulières	56
5.2- Objectifs de maîtrise de l'extension urbaine dans les espaces ruraux	56
5.3- Objectifs de préservation du patrimoine naturel et paysager	57
5.4- Conclusions	57

TROISIEME PARTIE : Evaluation des incidences du plan de zonage sur l'environnement Proposition de mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement

1- Cadre général	58
1.1- Cadre légal	58
1.2- Contraintes et servitudes	58
1.3- Orientations du parti d'aménagement	58
2- Domaine des paysages	59
2.1- Evaluation de l'impact sur le paysage du plan de zonage	59
2.2- Mesures paysagères de préservation et de mise en valeur	59

3- Domaines des ressources naturelles (eaux)	60
3.1- Evaluation de l'impact sur les ressources naturelles en eau	61
3.2- Mesures de préservation et de mise en valeur	
4- Ressources naturelles (sols)	61
5- Biodiversité	61
5.1- Evaluation de l'impact sur la biodiversité	61
5.2- Mesures de préservation et de mise en valeur	61

ANNEXES

Annexe n°1 :	Liste des contraintes et servitudes d'utilité publique
Annexe n°2 :	Schéma directeur d'assainissement : conclusions
Annexe n°3 :	Parcelles incluses dans plan d'épandage réglementaire
Annexe n°4 :	Recommandations architecturales du CAUE
Annexe n°5 :	Plan des réseaux : eaux usées et eau potable
Annexe n°6 :	Plan du réseau : ouvrages électriques existants

Département de la Corrèze

Commune de Sadroc

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

1^{ère} partie

Diagnostic territorial



Limoges, le 1^{er} décembre 2003

SOMMAIRE

	Pages
Introduction	1
1- Présentation de la commune	1
1.1- Histoire, site et situation	2
a) Historique	2
b) Topographie	2
c) Géologie et hydrologie	6
1.2- Démographie	6
1.3- Dynamiques intercommunales	8
1.4- Infrastructures routières	10
2- Etat de l'environnement	12
2.1- Paysages	12
a) Grandes entités paysagères	12
b) Le plateau central	12
c) Le bourg de Sadroc	16
d) Le rebord oriental du plateau et la vallée du Maumont Noir	18
e) Le rebord occidental du plateau et la vallée du Clan	20
f) Le faisceau routier A 20 et RD 920	22
2.2- Patrimoine et sites naturels sensibles	24
a) Patrimoine bâti	24
b) Sites archéologiques, historiques et monuments classés	24
c) Vallée du Maumont Noir	24
d) Vallée du Clan	24
3- Activités humaines	25
3.1- Agriculture	25
a) Types de production	25
b) Inventaire et structure des exploitations	25
c) Irrigation	30
d) Epandages réglementaires	30
3.2- Commerce artisanat, PMI-PME	32
a) Inventaire des activités	32
b) Zones d'activité	33
3.3- Services à la population et vie associative	34
a) Transports publics	34
b) Associations	34
c) Animation locale	34
4- Habitat et déplacements	35
4.1- Logement	35
4.2- Logement social	36
4.3- Migrations pendulaires	37

5- Equipements publics et servitudes	38
5.1- Écoles	38
5.2- Réseaux	38
a) Réseau d'eau potable	38
b) Assainissement	40
5.3- Contraintes et servitudes d'utilité publique	40
a) Contraintes constructives : Article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme	40
b) Contraintes sonores : loi N° 92-1444 du 31 décembre 1992 et décret du 09.01.95	41
c) Servitudes : périmètres de protection des eaux destinées à consommation humaine	43
d) Servitudes relatives aux ouvrages de transport de l'électricité	43
e) Bâtiments agricoles d'élevage : articles R.111.2 Code urbanisme et L.111.3 C-Rural	43
6- Enjeux	44
6.1- Définition	44
6.2- Validation des enjeux et parti d'aménagement communal	44

TABLE DES CARTES

Carte n°1 :	Localisation géographique et axes routiers majeurs	3
Carte n°2 :	Relief et altitudes	4
Carte n°3 :	Unités morphologiques et pentes	5
Carte n°4 :	Dynamiques intercommunales	9
Carte n°5 :	Réseau routier	11
Carte n°6 :	Grandes entités paysagères	13
Carte n°7 :	Agriculture et activités	29
Carte n°8 :	Inventaire des bâtiments agricoles	31
Carte n°9 :	Réseaux : eaux usées, eaux potables et irrigation	39
Carte n°10 :	Contraintes et servitudes d'utilité publique	42

TABLE DES PLANCHES

Planche N°1	Le plateau central	15
Planche N°2	Le bourg de Sadroc et ses environs	17
Planche N°3	Le rebord oriental du plateau et la Vallée du Maumont	19
Planche N°4	Le rebord occidental du plateau et la Vallée du Clan	21
Planche N°5	Le faisceau routier	23

5- Equipements publics et servitudes	38
5.1- Ecoles	38
5.2- Réseaux	38
a) Réseau d'eau potable	38
b) Assainissement	40
5.3- Contraintes et servitudes d'utilité publique	40
a) Contraintes constructives : Article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme	40
b) Contraintes sonores : loi N° 92-1444 du 31 décembre 1992 et décret du 09.01.95	41
c) Servitudes : périmètres de protection des eaux destinées à consommation humaine	43
d) Servitudes relatives aux ouvrages de transport de l'électricité	43
e) Bâtiments agricoles d'élevage : articles R.111.2 Code urbanisme et L.111.3 C-Rural	43
6- Enjeux	44
6.1- Définition	44
6.2- Validation des enjeux et parti d'aménagement communal	44

TABLE DES CARTES

Carte n°1 :	Localisation géographique et axes routiers majeurs	3
Carte n°2 :	Relief et altitudes	4
Carte n°3 :	Unités morphologiques et pentes	5
Carte n°4 :	Dynamiques intercommunales	9
Carte n°5 :	Réseau routier	11
Carte n°6 :	Grandes entités paysagères	13
Carte n°7 :	Agriculture et activités	29
Carte n°8 :	Inventaire des bâtiments agricoles	31
Carte n°9 :	Réseaux : eaux usées, eaux potables et irrigation	39
Carte n°10 :	Contraintes et servitudes d'utilité publique	42

TABLE DES PLANCHES

Planche N°1	Le plateau central	15
Planche N°2	Le bourg de Sadroc et ses environs	17
Planche N°3	Le rebord oriental du plateau et la Vallée du Maumont	19
Planche N°4	Le rebord occidental du plateau et la Vallée du Clan	21
Planche N°5	Le faisceau routier	23

Introduction

La commune de Sadroc a décidé de mettre en révision sa Carte Communale datant de 2000 par délibération du Conseil Municipal. Les raisons qui ont motivé cette révision précoce sont essentiellement liées à l'arrivée de l'autoroute A 20, en 1998 et à l'ouverture récente du « barreau » de Saint-Germain-les-Vergnes, entre autoroutes A 20 et A 89.

Ces nouveaux équipements routiers assurent un trafic de transit qui ne concerne pas directement la commune, cependant, ils sont en train de contribuer à modifier l'équilibre sociologique rural traditionnel, en plaçant Sadroc à 20 minutes de l'agglomération briviste et de son bassin de vie économique et attractif.

Cette nouvelle situation génère des enjeux sur le foncier dont il pourrait résulter des tensions entre « nouveaux résidents alternants » et autochtones. Les demandes de terrains constructibles de la part des nouveaux arrivants, l'opportunité pour les propriétaires fonciers de la commune de céder leurs terrains à un bon prix et à contrario, la volonté de maintenir le quota de surface agricole à l'attention des nombreux exploitants, base sociologique traditionnelle de la commune, sont autant d'enjeux et de conflits potentiels.

La carte communale a le dessein de désamorcer ces conflits en anticipant une nouvelle organisation du territoire. Elle devra veiller au maintien des équilibres traditionnels dont Sadroc est l'héritière, sans toutefois faire abstraction de l'attraction briviste, bien réelle et qui se manifeste chaque jour d'avantage.

En parallèle de ce diagnostic a été conduite l'étude L.111-1-4 en application des directives du Code de l'Urbanisme, concernant la RD 920 qui traverse la commune du sud au nord, récemment déclassée en route départementale, mais toujours considérée comme « un axe routier à grande circulation ».

Cette classification soumet les espaces riverains aux dispositions de l'article qui stipule qu'en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) qui peuvent encore accueillir une urbanisation sous certaines conditions, toutes constructions ou installations nouvelles sont proscrites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe médian.

Consciente des enjeux fonciers qui pèsent sur la commune, l'étude pourrait permettre sous certaines conditions, la levée de l'interdiction en autorisant l'exploitation d'une réserve de terrains à bâtir fort opportune.

1- Présentation de la commune

1.1- Histoire, site et situation

a) Historique

L'origine du nom de la commune provient très certainement d'une famille du nom de Sadran (Sadranum en latin) ayant habité les lieux au XI^{ème} siècle.

b) Situation et topographie

La commune s'étend sur 1 960 ha, à l'ouest du département de la Corrèze, à 15 km au nord de Brive-la-Gaillarde, à 25 km de Tulle, la préfecture, et à 75 km de Limoges. Elle est reliée à Brive par l'autoroute A 20, depuis 1998. Cette situation privilégiée à l'intersection de voies de communications majeures permet à la commune de stabiliser l'érosion démographique que l'on observe un peu partout en Corrèze, hors zones d'attraction des centres urbains.

La Commune de Sadroc se situe sur des plateaux intermédiaires, en pente vers le sud-ouest, entre retombée occidentale des Monédières, vallées méridiennes de la Vézère à l'ouest, de la Corrèze au sud et rebord septentrional du Bassin permien de Brive. Ces plateaux cristallins faiblement ondulés dont l'altitude moyenne assez constante oscille autour de 350 m, (point culminant de 424 m à Lafonsalade) largement ouverts vers le nord, se terminent brutalement en étrave de navire, en plongeant sur le Bassin de Brive. Les commandements sont forts. Sadroc est à 360 m d'altitude, Donzenac, à 7 km, à 180 m seulement.

Le plateau de Sadroc, est puissamment disséqué sur sa bordure orientale (Vallée du Maumont Noir) et sur son rebord occidental (Vallée du Clan). Les deux rivières peinant à rattraper le niveau de base très bas de la Vézère : 110 m à la confluence du Clan et du Maumont à proximité d'Ussac.

Tous les axes structurants de la commune de Sadroc sont orientés selon un axe NE-SO : les rivières (Clan et Maumont), le réseau routier (A 20, RD 920, RD 34) ainsi que les axes interfluviaux du plateau principal. Cette ordonnance organise puissamment l'espace et concourt à renforcer les lignes de force d'un paysage de grande qualité.

Voir carte n°1 : Localisation géographique et axes routiers majeurs

Voir carte n°2 : Relief et altitude

En règle générale, les pentes font moins de 10% sur le plateau, mais dépassent les 20% dans certains secteurs des vallées. Ces dernières ont été en grande partie façonnées par le réseau hydrographique qui confère au plateau de Sadroc des parties relativement planes, donc propices à l'agriculture et à l'habitat et des versants passablement pentus, propices à la conservation de zones boisées et de milieux naturels.

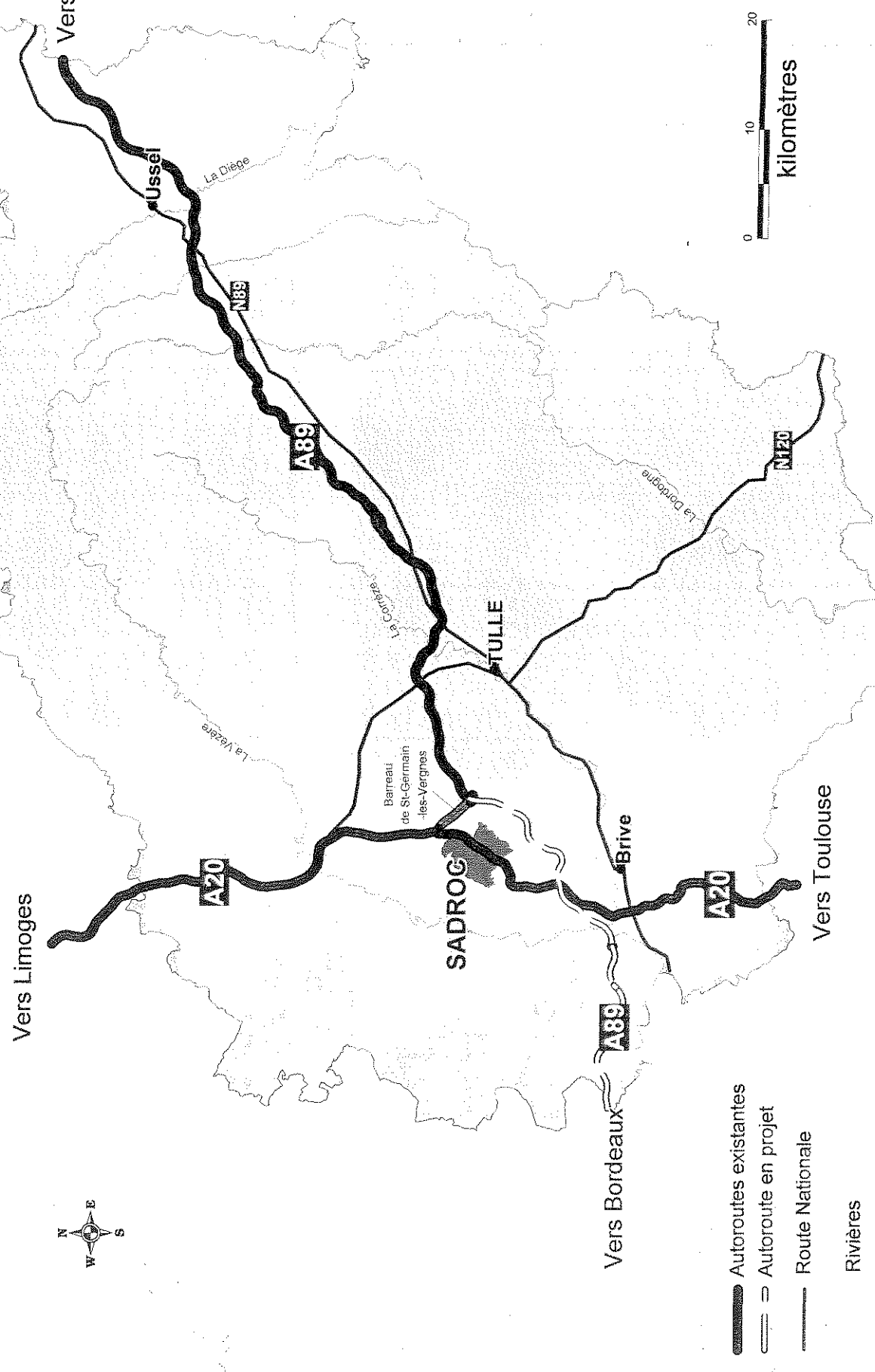
Cette juxtaposition sous forme de mosaïque, de milieux variés et de grande qualité environnementale, forge un des éléments les plus remarquables du cadre de vie de Sadroc.

Ces données naturelles, à forte valeur contemporaine, n'auront pas échappé aux nouveaux arrivants, brivistes ou non, de plus en plus nombreux à rechercher une qualité de vie et ...des terrains.

Voir carte n°3 : Unités morphologiques et pentes

Commune de Sadroc

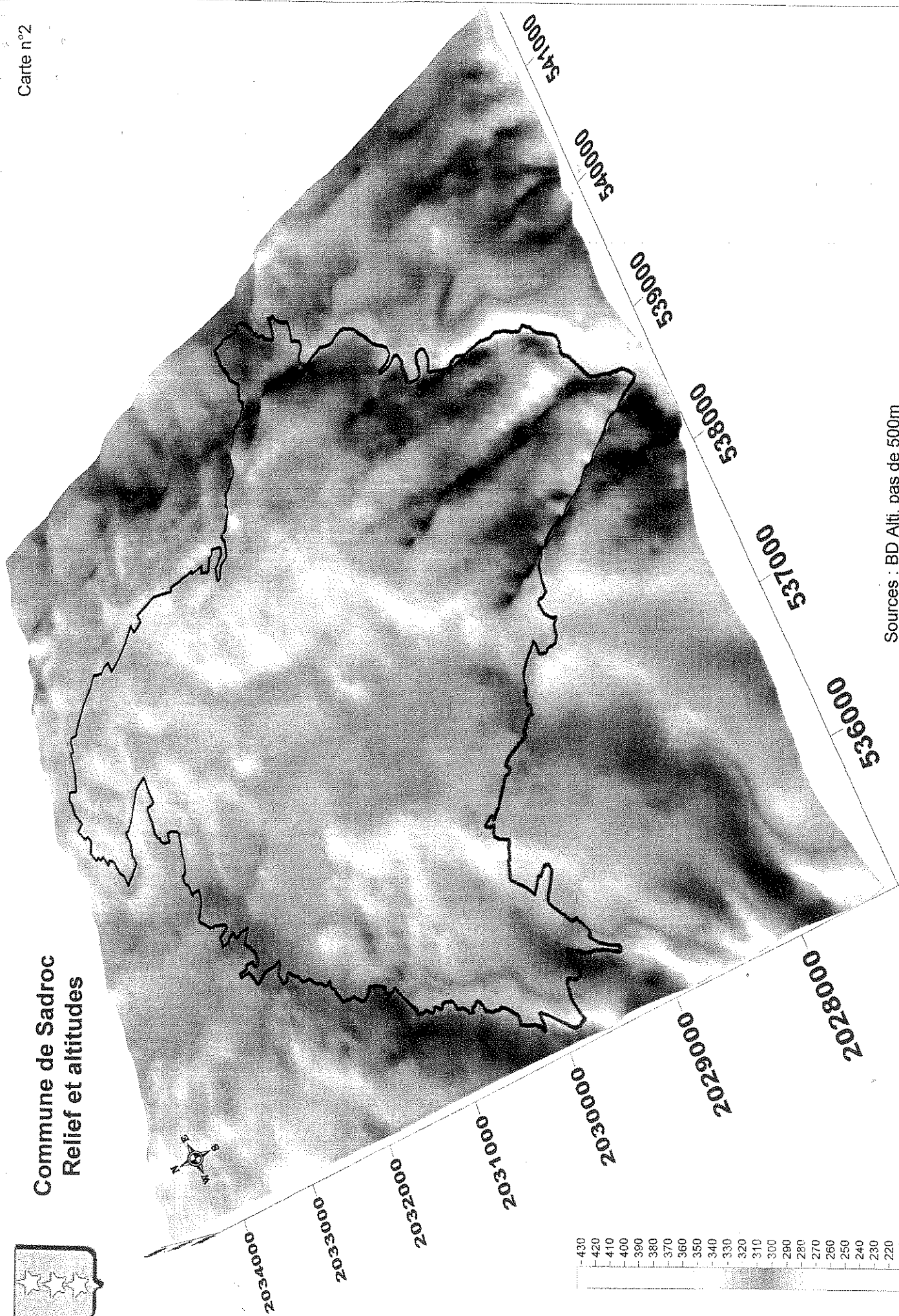
Localisation de Sadroc et axes routiers majeurs





Commune de Sadroc Relief et altitudes

Carte n°2

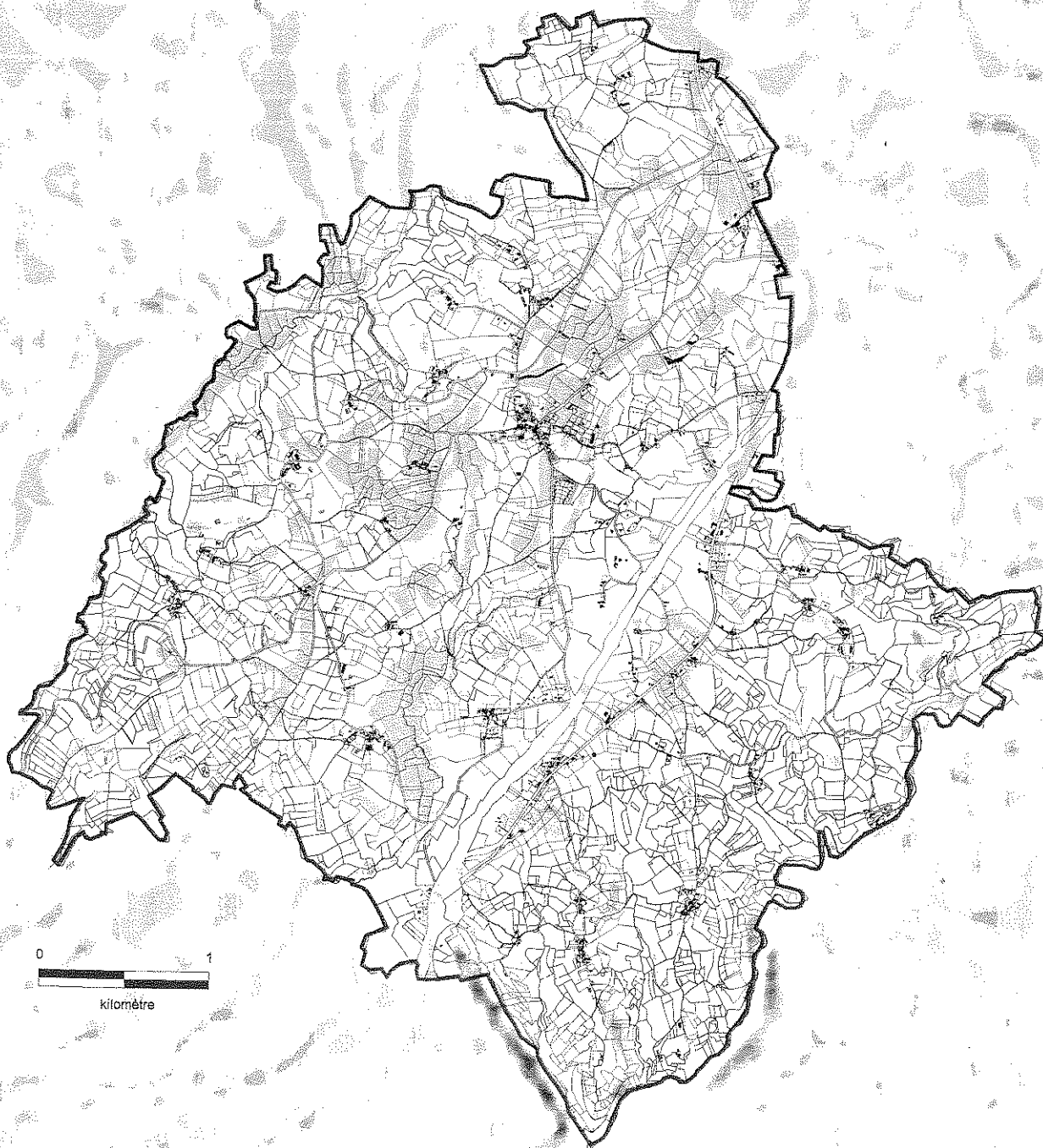


Sources : BD Alti, pas de 500m
Coordonnées Lambert II carto

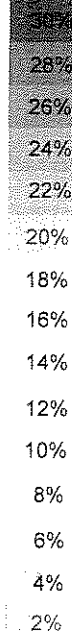


Commune de Sadroc Unités morphologiques et pentes

carte n°3



Pente



Géoscan

c) Géologie et hydrologie

Située dans de domaine métamorphique du bas-Limousin, datant du début de l'ère primaire, le contexte géologique de Sadroc a subi de nombreuses mutations. Le soubassement de la commune est composé à 80% de gneiss gris. Ils sont le plus souvent couverts par une couche d'arène provenant de la décomposition du gneiss. Cette couche atteint parfois 10 mètres d'épaisseur, ce qui permet la présence de nappes phréatiques de surfaces captées par des puits.

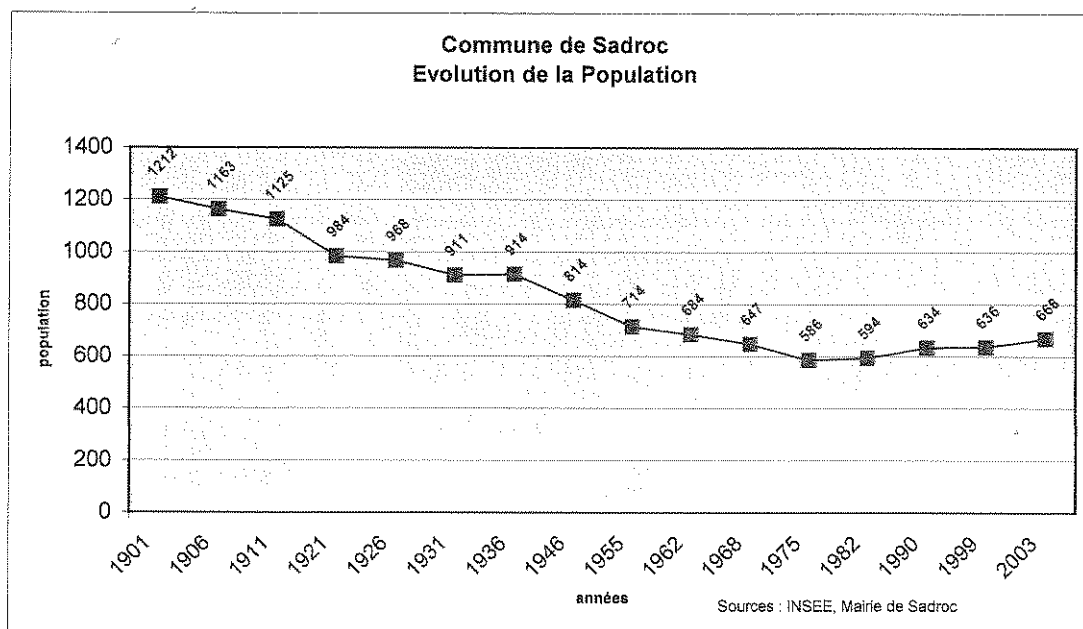
Au sud-est se trouvent des roches intrusives telles que des granites et au sud-ouest, une association de micaschistes à biotites et de quartzites. Enfin, des alluvions tapissent les fonds des vallées et le plateau, permettant la présence de nombreux étangs.

Les roches métamorphiques et granitiques du sous-sol sont peu perméables. Les eaux s'écoulent en profondeur par un réseau de fractures alimentées par un vaste bassin versant. Elles affleurent en surface par plusieurs sources pérennes. Des circulations superficielles de moindre ampleur sont présentes dans la couche d'arène.

Les eaux de surface sont de bonne qualité, mais relativement fragiles en raison des débits assez faibles. D'après l'étude hydro-géologique faite sur la commune de Sadroc¹ les relevés sont satisfaisants malgré la présence d'une certaine eutrophisation.

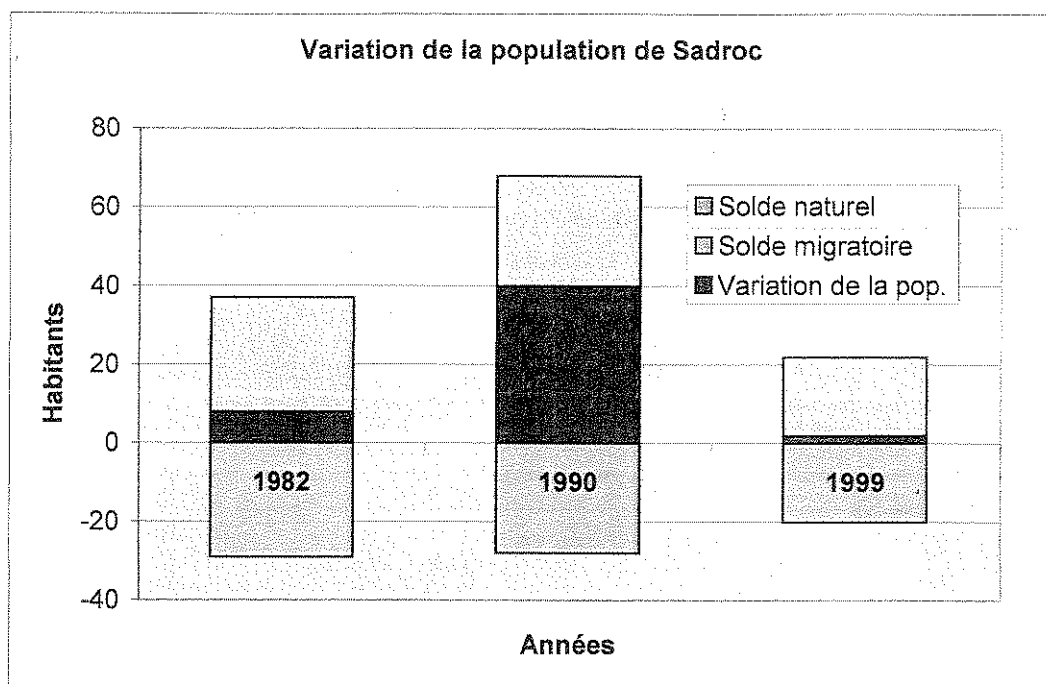
1.2- Démographie

Sadroc ne perd plus d'habitants. Mieux sa courbe démographique repart à la hausse et les chiffres de ces deux dernières années sont encourageants : 636 habitants en 1999, 668 en mai 2003. Cette légère hausse intervient malgré un solde naturel négatif et une population relativement âgée. Cette tendance à une stabilisation des effectifs commence à se noter dans bon nombre de communes corréziennes. Les perspectives seraient donc moins sombres qu'initialement admises, avant le recensement de 1999.

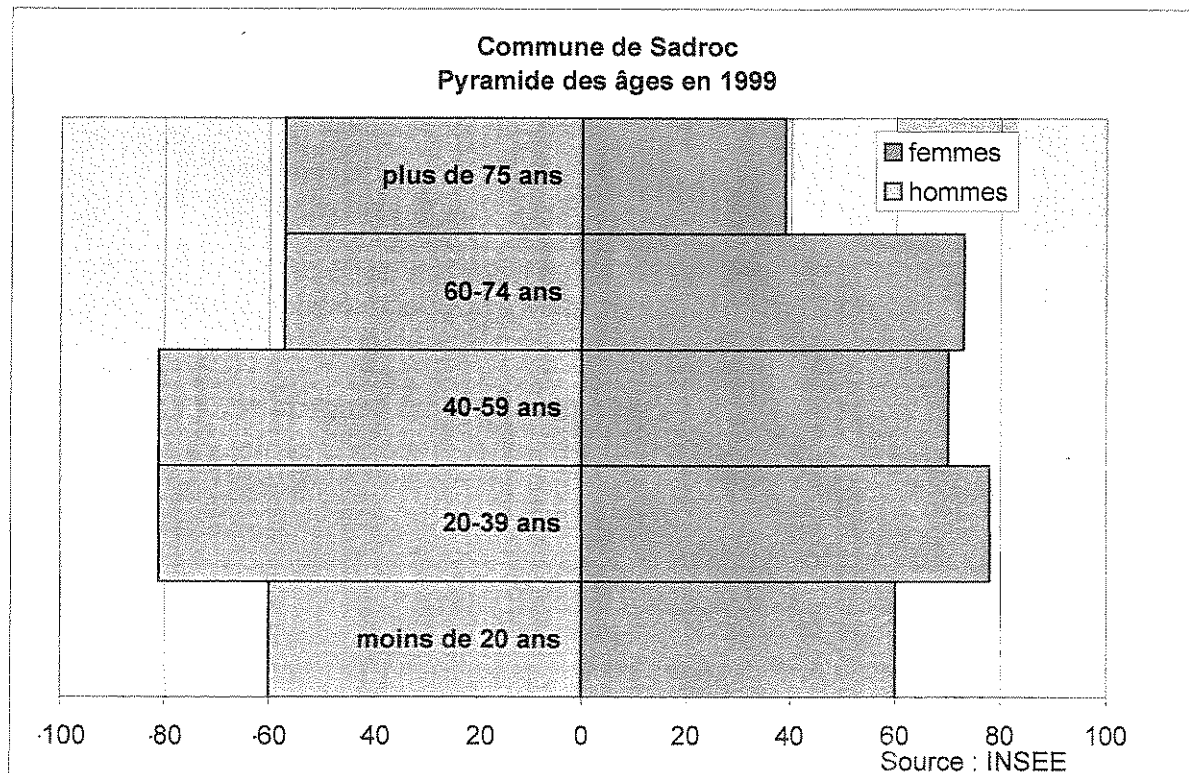


L'exode rural a pris fin vers 1975. La commune de Sadroc bénéficie d'un nouveau dynamisme inhérent à la proximité du Bassin de Brive, surtout depuis 1998, date de mise en service de la portion de l'A 20 sur le territoire de Sadroc et depuis 2003, date de mise en service du « barreau » de Saint-Germain-les-Vergnes et du raccordement A 20 A 89.

¹ GEOPAL, Etude des sols a l'assainissement, DDAF Corrèze, Commune de Sadroc, août 1996.



La progression de la population de la commune est liée au solde migratoire, très peu au solde naturel, tendance enregistrée dans de nombreuses communes corréziennes. Le solde migratoire reste faible, notamment en raison des difficultés rencontrées pour s'établir sur la commune (location, recherche de terrain ou de maisons à réhabiliter).



La tendance reste malgré tout au vieillissement, en dépit de l'installation de nouveaux habitants plus jeunes, depuis 2002. Les plus de 60 ans représentent en 1999, un bon tiers de la population communale.

1.3- Dynamiques intercommunales

La commune de Sadroc est couverte par le schéma Directeur du Pays de Brive, approuvé en novembre 2000. La carte communale devra être compatible avec les orientations de ce Schéma Directeur (article L 124.2 du Code de l'urbanisme).

Concernant les espaces ruraux, il est précisé : « le développement de la construction devra prendre en compte les qualités architecturales, naturelles, et paysagères du site ».

A cette fin, le Schéma Directeur préconise : « un développement de l'habitat en continuité des bourgs, mais également, de faire de la réhabilitation du bâti traditionnel, une priorité afin de renforcer l'habitat existant ».

La commune de Sadroc fait également partie du Canton de Donzenac et est rattachée depuis le 1^{er} janvier 2003, à la Communauté de Communes des « 3 A » (A 20, A 89 et Avenir). L'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) représente environ 5200 habitants et regroupe les communes suivantes (par ordre alphabétique) :

- Donzenac ;
- Estivaux ;
- Orgnac ;
- Sadroc ;
- Saint-Bonnet-l'Enfantier ;
- Saint-Pardoux-l'Ortigier ;
- Vigeois.

La Communauté de Communes a immédiatement démarré sous le régime de la Taxe Professionnelle Unique (TPU), appliquée sur les sept communes.

Les compétences de l'EPCI sont :

- développement économique ;
- aménagement de l'espace ;
- logement ;
- voirie ;
- enfance et la culture ;
- gestion des déchets.

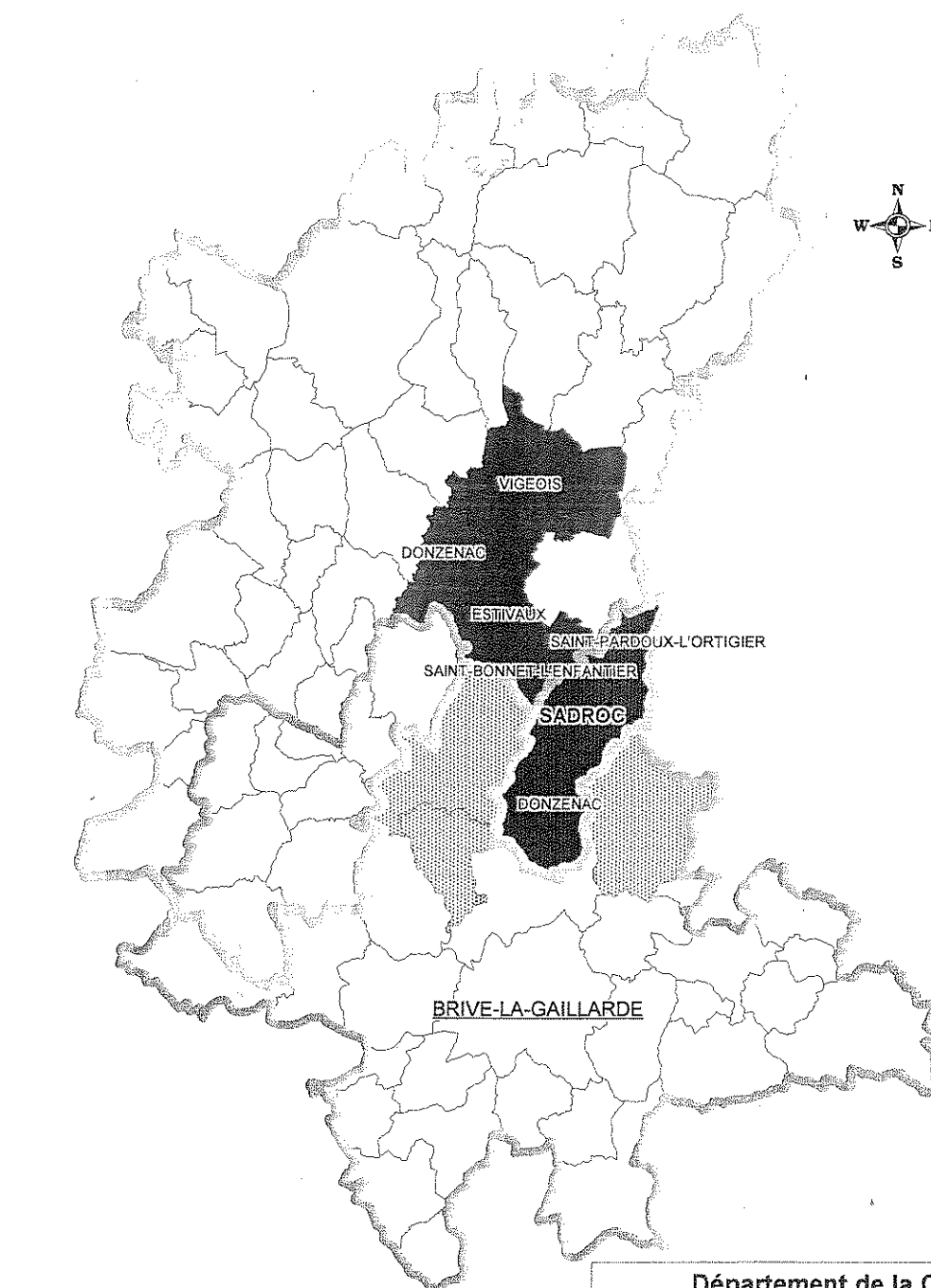
En 2003, Sadroc a refusé son adhésion au périmètre d'étude du Pays de Brive (loi Voynet) et a préféré son rattachement au Pays Vézère-Auvézère du Conseil Général. L'absence de résultats et de projets dans la définition du Pays de Brive a motivé ce choix.

Voir carte n°4 : Dynamiques intercommunales



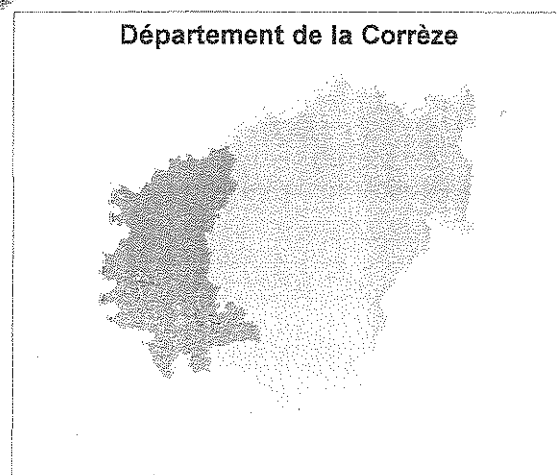
Commune de Sadroc Dynamiques intercommunales

Carte n°4



0 5 10
kilomètres

-  Communauté de Communes "A20-A89-Avenir"
-  Canton de donzenac
-  Pays de Brive
-  Pays de Vézère-Auvézère



Géoscan

Sources : Préfecture de corrèze

1.4- Infrastructures routières

Même si l'essentiel du trafic ne fait que passer en transit par l'autoroute, dans le contexte territorial de Sadroc, le fait routier occupe une place majeure. En effet, outre le fait qu'il soit fortement hiérarchisé, il marque en profondeur le territoire, de par :

- ses emprises (A 20 + ancienne RN 20) associées dans un véritable faisceau de plusieurs centaines de mètres de large ;
- sa prégnance dans le paysage, du nord au sud de la commune ;
- ses nuisances (contraintes constructives et contraintes de bruit). Se reporter à l'étude L.111-1-4 relative à la RD 920.

L'autoroute A 20 qui traverse la commune du nord au sud ne provoque pas pour autant de césure transversale bien marquée. Les habitants passent sans encombre d'est en ouest par des liaisons fonctionnelles aisées. En effet, de la zone industrielle de Regardadour (extrême sud) au lieu-dit de la Croix de Fer (extrême nord), l'autoroute est enjambée ou franchie en passage inférieur en huit endroits (commune de Sadroc ou commune de Saint-Pardoux). Cette infrastructure majeure (Paris-Toulouse) voit sa circulation en augmentation constante en raison :

- de l'apport du flux A 89, généré par le barreau de Saint-Germain-les-Vergnes ;
- de la jonction sans interruption, dès l'été 2003, de Paris à Toulouse, après mise en service du tronçon de Cahors-Est.

Ce faisceau routier génère une contrainte liée au bruit de l'infrastructure. En effet, en application de la loi, un arrêté préfectoral délimite une bande de 250 m du bord de la chaussée de l'autoroute, dans la mesure où l'infrastructure est placée sous le régime des « routes à fortes nuisances sonores ». Les constructions incluses dans ce périmètre doivent faire l'objet d'aménagement anti-bruit ainsi que les constructions nouvelles à usage d'habitation. Les deux échangeurs nord et sud qui permettent d'accéder à Sadroc sont situés sur les communes voisines. Il n'en reste pas moins que les accès au centre-bourg sont aisés, d'une part grâce à une signalétique efficace à partir de l'autoroute A20 (panneau spécifique portant le nom de Sadroc) et d'autre part, grâce à la présence de l'ancienne route nationale RN 20 déclassée en route départementale RD 920.

Cette route départementale qui apparaît aujourd'hui surcalibrée par rapport à son trafic réel, montre les équipements de l'ex RN 20 (station service, garages, hôtels, restaurants). Elle sert à présent de desserte intra-communale nord-sud. Bien qu'elle ne supporte qu'un trafic négligeable, la RD 920 est toujours soumise à l'article L.110 du Code de l'Urbanisme, puisque pouvant servir à l'occasion de voie de détournement du trafic en cas d'incident sur l'autoroute A 20. Cet article interdit toute construction nouvelle en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU) dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe central.

La présente étude, « volet diagnostic du rapport de présentation » a été conduite en parallèle d'une étude spécifique L.111-1-4 relative à la RD 920, en tant que « route classée à grande circulation ». L'autoroute A 20 est soumise au même régime d'inconstructibilité. Les autres routes secondaires du réseau départemental se décomposent, ainsi :

- RD 920 de Nespouls à Masseret
- RD156 vers la RD920 et Saint-Bonnet-l'Enfantier
- RD34 vers Saint-Pardoux-l'Ortigier et Allasac
- RD70 vers Sainte-Féréole

Le reste des infrastructures routières est composé d'un réseau dense de voies communales et de chemins, desservant tous les hameaux.

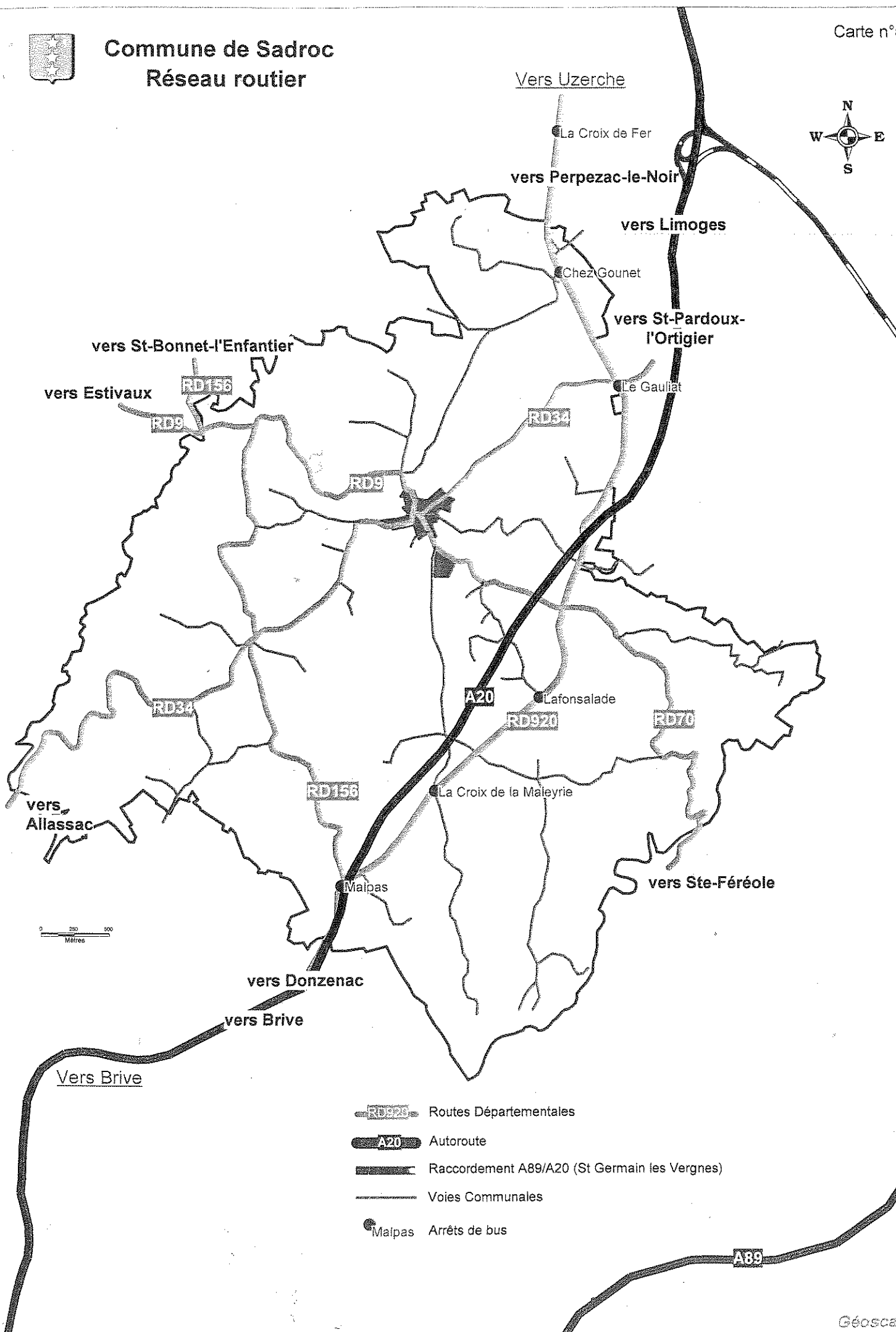
Sur la période du 01.01.98 au 31.12.02, un seul accident ayant fait un blessé léger est à déplorer (données Concerto DDE 19).

Voir carte n°5 : Réseau routier



Commune de Sadroc Réseau routier

Carte n°1



2- Etat de l'environnement

2.1- Paysages

a) Grandes entités

Le paysage des plateaux intermédiaires de Sadroc, entre retombée occidentale des Monédières, Vallée de la Vézère et rebord septentrional du Bassin de Brive, constitue un ensemble composite qui prend la forme d'une mosaïque paysagère de qualité. On distingue 5 grandes entités paysagères :

1. Le plateau interfluve central ;
2. Le bourg de Sadroc et ses environs immédiats ;
3. Le rebord oriental du plateau et la Vallée du Maumont Blanc ;
4. Le rebord occidental du plateau et la Vallée du Clan ;
5. Le faisceau routier A20-RD920.

Voir carte n°6 : Grandes entités paysagères

b) Le plateau central

- Caractéristiques paysagères :

En terme de surface et en terme de centralité socio-économique, il s'agit de l'unité principale. Ce plateau faiblement ondulé offre au regard un paysage intimiste dans la mesure où les unités constitutives ne sont jamais de grande taille. Il assemble de petites unités paysagères dans une mosaïque composite et imbriquée, des hameaux de quelques maisons, des prairies naturelles ou artificielles, des champs de céréales, des étangs, des haies surmontées de grands arbres, des bois et quelques rares forêts dont certaines ont été passablement affectées par la tempête de décembre 99.

La commune a été partiellement remembrée en bordure des emprises d'autoroute. Elle présente alors un faciès plus ouvert qui perd en caractère. Le parcellaire est souvent délimité par des haies ou des bois, sans adopter véritablement la physionomie caractéristique d'un bocage, sauf en quelques endroits.

Sous-unités :

- *Vallées des ruisseaux de la Chapelle et de l'Etang* : Il s'agit véritablement d'une sous-unité dans le sens où le talweg constitué par les deux vallées est suffisamment net, 20 à 30 m de commandement et de plus en plus marqué vers le sud, pour briser la monotonie environnante de la surface du plateau. La nuance est alors beaucoup plus humide, plus verte, davantage arborée et vouée essentiellement au pacage et à l'élevage bovin. Dans la périphérie de Sadroc, cette nuance intimiste à la surface du plateau a incité l'implantation de nouvelles formes d'habitat.

- *Plateau des étangs* : Au nord-est du périmètre, entre le village de Sadroc et celui de Saint-Pardoux-l'Ortigier, une seconde sous-unité pourrait être celle d'un « plateau des étangs ». Cependant, ils n'arrivent pas à caractériser véritablement le paysage car leur extension est faible et leur aspect peu naturel. En fait de sous-unité, il s'agit plutôt d'un faciès caractéristique de la surface du plateau.

Lignes de force, qualité et culture paysagère :

Le plateau central de Sadroc tire la qualité de ces paysages dans cette juxtaposition de petites unités imbriquées, intimistes, esthétiques, dans cette mosaïque si typiquement corrézienne. On n'observe pas de lignes majeures ni de grandes lignes de fuite, mais au



d) Vallée du Clan

e) Faisceau routier

b) Bourg de Sadroc

a) Plateau interfluve central

c) Vallée du Maumont

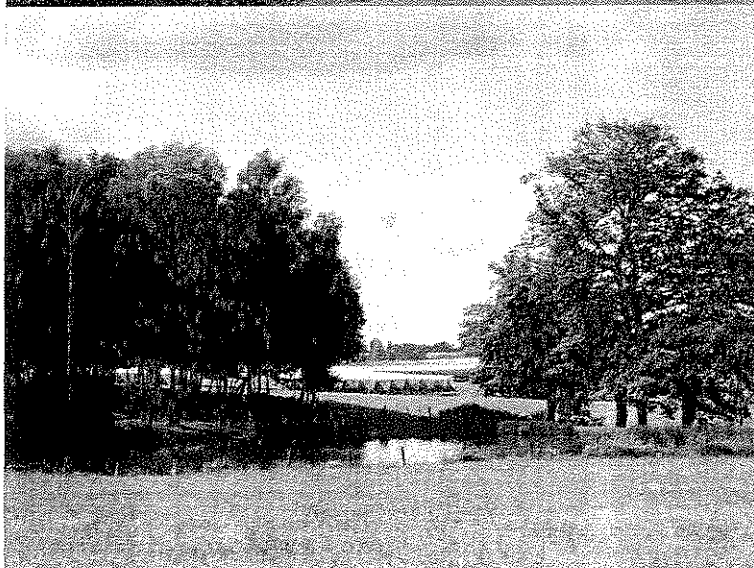
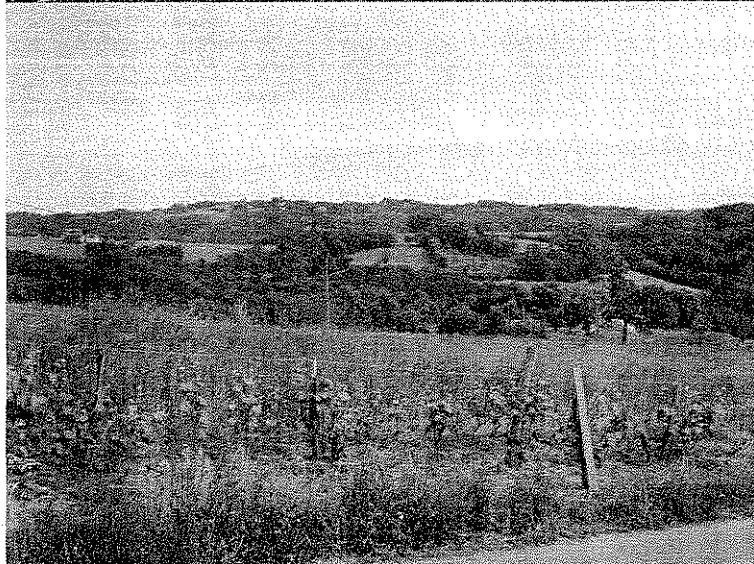
0 0.5
Kilometres

contraire des courbes rassurantes, des ondulations de faible ampleur. Ces petites unités ont pour effet de rassurer les usagers de ces paysages, qu'ils soient permanents ou de passage, dans une relation culturelle au territoire, proche de celle que l'on observe en pays de bocage.

Il faudrait éviter d'ouvrir démesurément ces horizons par de grands travaux en abattant haies et bosquets, comme cela est trop souvent arrivé dans les opérations de remembrement. On sait qu'au-delà d'une réelle déperdition esthétique, il y va aussi de la mise en pièce de rapports ancestraux à la terre, au territoire, au paysage

Voir planche n°1 : Le plateau central

Planche n° 1 : La plateau central



c) Le bourg de Sadroc

Au sein de l'unité de paysage « plateau central », le bourg et ses environs constituent une unité de paysage à part entière.

En effet, en vision lointaine, le bourg est facilement repérable au promontoire sur lequel prend place l'église du village, plus ou moins noyée selon la saison dans un bouquet d'arbres.

Le bourg s'organise selon un plan en étoile à cinq branches, avec en son cœur, un ensemble de valeur patrimoniale, constitué d'une ruelle en pente menant à une église perchée, entourée d'un parvis herbeux soutenu par des murs et surmonté de quelques très beaux tilleuls.

Du parvis, vers le sud-est, la vue sur le village et sur ses environs dévoile une belle harmonie paysagère. A l'ensemble bâti du bourg, il faut ajouter directement au nord, l'étang du ruisseau du Grélé qui parachève d'une note aquatique, l'unité de paysage du bourg et de ses environs.

Voir planche n°2 : Le bourg de Sadroc

Planche n°2 : Bourg de Sadroc et ses environs



d) Le rebord oriental du plateau et la vallée du Maumont Noir

Caractéristiques paysagères :

Le rebord sud-est du plateau central s'achève brutalement par la coupure profonde de la Vallée du Maumont Noir qui s'apparente quasiment à des gorges. Le rebord du plateau est particulièrement propice à l'implantation de l'habitat individuel, tant le paysage en direction de l'est et du nord est superbe. Ce rebord de plateau apparaît largement festonné et entaillé secondairement par le talweg profond du Malpas qui s'échappe des abords même de l'autoroute, adoptant une composante perpendiculaire à l'ensemble général du relief.

Au sud du périmètre, on enregistre 150 m de dénivellée entre le fond de la vallée et les hameaux du rebord de plateau ; La Rebeyrotte, La Maleyrie, Le Peuch, Le Breuil, La Vidalie.

Depuis ces derniers, en vision lointaine, l'œil embrasse de grandes étendues, du Suc au May des Monédières, au bourg de Sainte-Féréole en passant par les plateaux de la rive droite de la Corrèze, entre Tulle et Brive.

Le versant qui se déploie aux pieds des visiteurs montre une homogénéité parfaite de la forêt feuillue (hêtre, frênes, châtaigniers, etc) qui s'étend jusqu'à la rivière, à peine visible puisque coulant dans un écrin arboré dense. La pente forte rend l'accès au Maumont très difficile. Seule deux routes y accèdent : au Moulin du Peuch et au Pont de Barial où se trouve implanté la minoterie de la famille Mas, en limite de la commune de Sainte-Féréole.

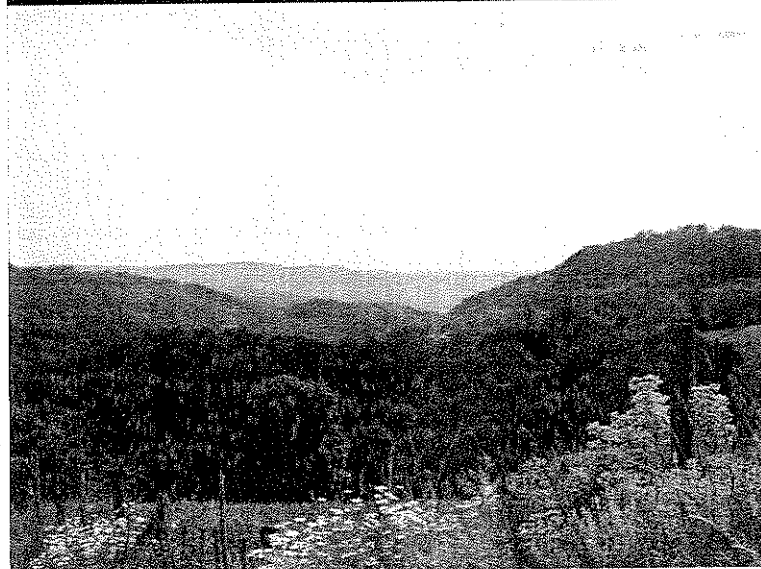
Qualité paysagère :

Ce vaste paysage d'une grande valeur doit être absolument protégé, aussi bien par la commune de Sadroc que par celle de Sainte-Féréole. Toute atteinte à l'homogénéité de la forêt feuillue par des plantations résineuses intempestives, ou un mitage par l'habitat, viendrait altérer ce patrimoine naturel et paysager qui sert largement la qualité de vie qui profite largement à l'image communale.

Par ailleurs, il est inutile de préciser la fonction essentielle de connexion écologique (oiseaux, mammifères...) de ce corridor naturel qui s'étend sur environ une dizaine de kilomètres, des portes de Donzenac (le bas pays corrézien) jusqu'aux plateaux de Saint-Pardoux-l'Ortigier (les moyens plateaux).

Voir planche n°3 : Le rebord oriental du plateau et la vallée du Maumont Noir

Planche n°3 : Rebord oriental du plateau et la vallée du Maumont Noir



e) Le rebord occidental du plateau et la vallée du Clan

Caractéristiques paysagères :

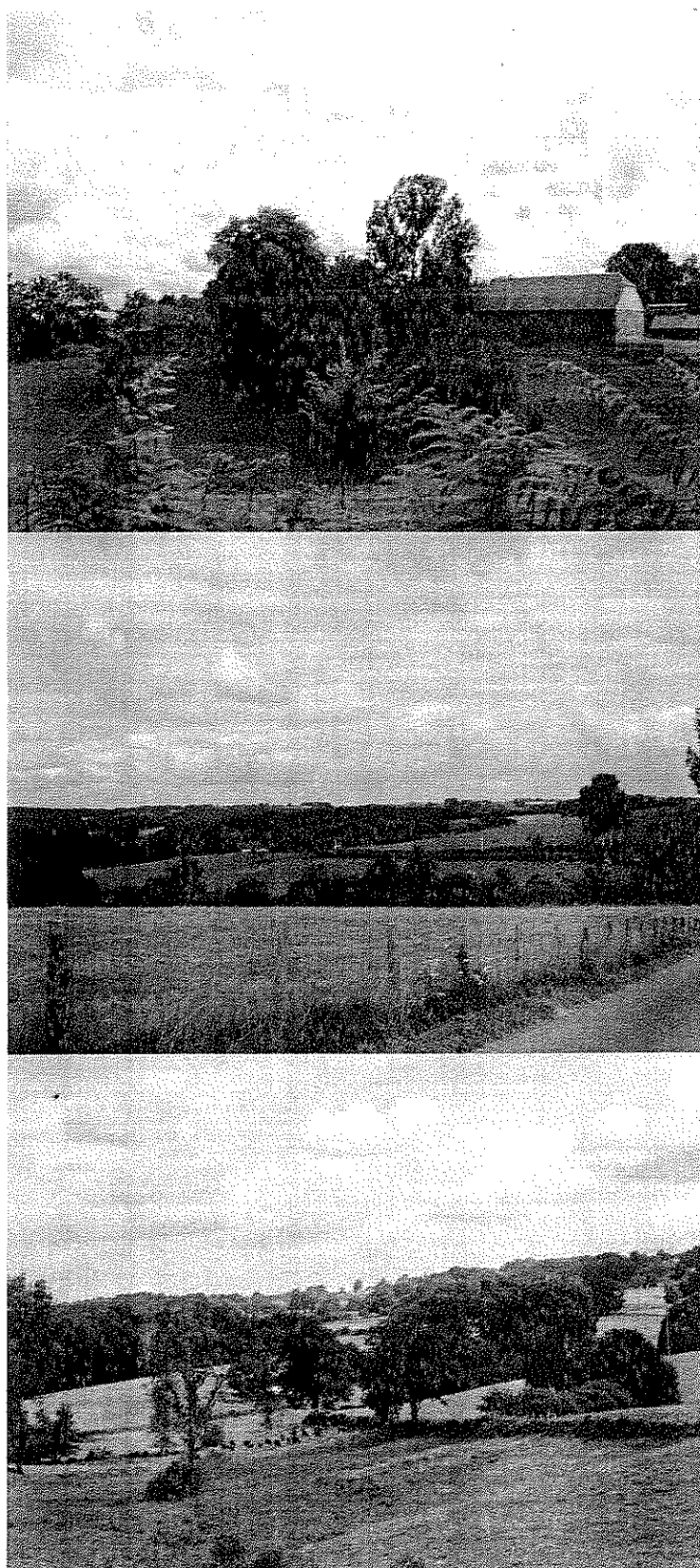
La Vallée du Clan délimite physiquement les limites communales. Cependant, ce rebord occidental est bien différent de celui du Maumont. La vallée qui adopte pourtant la même composante, sud-ouest, est moins spectaculaire, moins encaissée et présente des dimensions beaucoup plus modestes. En filant vers le sud-ouest, elle s'encaisse rapidement, de plus de 100 m, pour rejoindre les niveaux de base de la Vézère.

Le paysage ne présente pas l'homogénéité forestière de la vallée du Maumont. De même qu'à la surface du plateau, on se retrouve ici dans un système de mosaïque paysagère composée d'unités de faible extension, largement imbriquées, associant forêts de feuillus, prés et fonds humides avec des vergers de pommes en grand nombre.

En empruntant la RD 9, en direction de Saint-Bonnet-l'Enfantier, la route enjambe le Clan au niveau de sa confluence avec les ruisseaux de Peyrat et de la Chapelle. On peut observer des fonds humides de grande qualité paysagère et une ripisylve peu entretenue qui recouvre le Clan. Plus au sud, en limite communale, le Clan s'encaisse davantage et la vallée adopte un faciès nettement plus forestier.

Voir planche n°4 : Rebord occidental du plateau et la vallée du Clan

Planche n°4 : Rebord occidental du plateau et la vallée du Clan



f) Le faisceau routier A20 et RD920

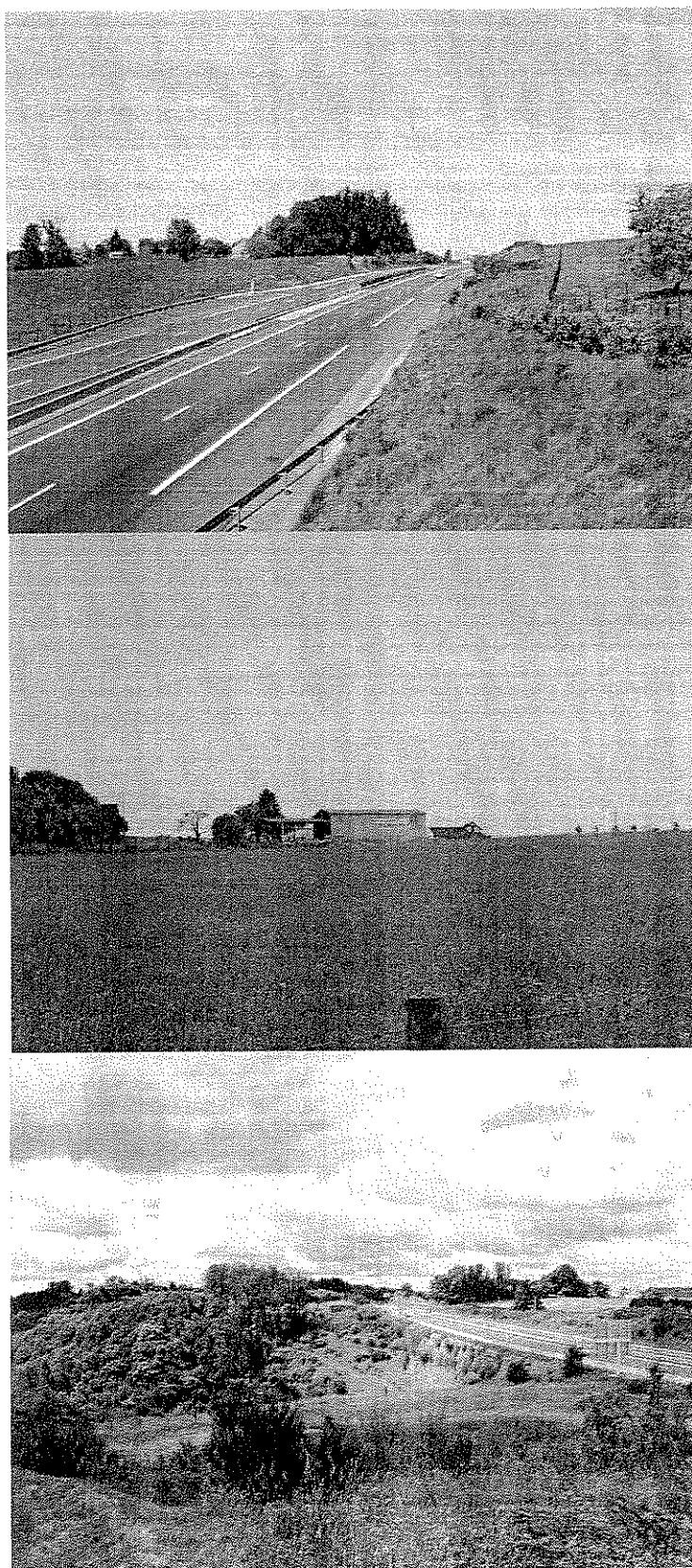
L'intérêt paysager du faisceau routier décroît du sud vers le nord. La partie la plus intéressante étant celle qui se situe entre la Croix de la Maleyrie et Lafontsalade, grâce aux nombreuses échappées visuelles vers l'est, la vallée du Maumont, les Monédières ainsi que vers l'ouest, soit, l'intérieur de la commune et le village de Sadroc.

Sur le territoire communal, la longueur de ce tronçon est de 6,3 km. Des hameaux s'égrainent le long du parcours, principalement au droit des carrefours. En aucun cas il ne s'agit d'une ligne urbanisée continue. Bien au contraire, les quelques alignements sont très discontinus, offrant en leur sein des parcelles non bâties.

Voir planche n°5 : Faisceau routier

Conformément à la loi, l'urbanisation de ces parcelles qui se trouvent dans la limite des 75 m, passe au préalable par la réalisation d'une étude spécifique L.111-1-4 relative à la RD 920 et la détermination d'un parti d'aménagement selon les termes des articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme. Nous renvoyons à l'étude annexe : L.111-1-4 relative à la RD 920.

Planche n° 4 : Faisceau routier



2.2- Patrimoine et sites naturels sensibles

a) Patrimoine bâti

La Commune de Sadroc ne possède pas de patrimoine remarquable mais dispose d'un bâti rural ancien et de caractère, d'espaces paysagers de charme, en particulier la vallée du Maumont et d'un site archéologique répertorié, au lieu-dit : Les Chapelles.

Dans le bourg, l'église date du 14^{ème} siècle et à l'intérieur, la chaire et une table du 17^{ème} siècle sont classées. La maison bourgeoise de Patrigeon du 18^{ème} siècle, appelée «Le château» possède un caractère certain. Dans la rue de l'Eglise, le château «Millevoye» du 18^{ème} est également à remarquer. Deux anciens puits ont été recensés.

Les lieux-dits possédant un intérêt patrimonial sont les Chapelles, Louvadour et Mouly.

Aux Chapelles, deux maisons rurales anciennes sont implantées ainsi qu'un moulin datant de 1789, Moulin du Peuch ou des Chapelles. Le site est, de plus, répertorié pour ses restes d'habitat préhistorique (Rocher Sainte Madeleine). Il existe également, dans les champs, des souterrains au Cluzeaux. Il n'est pas rare de trouver disséminées des pièces de monnaie ancienne dans les champs près de l'ancienne chapelle disparue.

A Louvadour et Mouly, trois maisons anciennes ont été recensées dont un vieux moulin de caractère rural ancien. Ce moulin a bénéficié d'une restauration de qualité.

Dans le reste de la Commune, il est possible d'identifier divers bâtiments anciens. Le Peuch et Bergeal sont des hameaux de caractère. A Barial, une maison de minotier possède beaucoup de charme (ensemble en pierre avec étage). Aux Faures, Les Bardoux et Léonardou, près du bourg, des maisons anciennes d'aspect limousin, ont été restaurées.

b) Sites archéologiques, historiques et monuments classés

Pas moins de quinze sites archéologiques sont répertoriés sur la commune de Sadroc. Quatre se distinguent. : la motte féodale du bourg ainsi que les sites des Renardières, des Chapelles et de la Vergnolle dans la vallée du Maumont Noir.

L'église se situe sur un ancien sanctuaire romain, la chaire et la table de communion sont classées et inscrites à l'inventaire des monuments historiques.

Dans la vallée du Maumont sont recensés :

- une hache en pierre polie, au village de Garde ;
- le rocher Sainte-Madeleine au Moulin du Peuch comptant une table de polissage de 10 000 ans et des pierres plates d'une ancienne voie romaine.

c) Vallée du Maumont Noir

La Vallée du Maumont Noir est classée « site sensible » par la DIREN, comme celle du Maumont Blanc. Par ailleurs, le Schéma Directeur du Pays de Brive décrit une « zone avec un intérêt écologique et paysager notable » sur les secteurs situés au sud et à l'ouest de la commune.

d) Vallée du Clan

La vallée du Clan s'enfonce rapidement à la surface du plateau. Son unité forestière feuillue, pour l'essentiel, ses versants encaissés, en font un site sensible digne de protection.

3- Activités humaines

3.1- Agriculture

a) Types de production

L'activité principale présente sur le territoire de Sadroc est l'agriculture. En fait c'est toute l'essence et les bases sociologiques communales qui puisent dans l'agriculture et la ruralité. Elle est encore présente sous sa forme polyculture, mais de moins en moins. Deux filières dominent : bovin viande limousin et pommiculture. Cette dernière filière est à la veille d'obtenir l'AOC « Golden du Limousin ».

S'associent à ces deux filières :

- Le veau sous la mère, en régression rapide comme dans l'ensemble du Bassin de Brive ;
- L'élevage ovin limousin, en régression également ;
- La culture des petits fruits (framboises, châtaignes, etc).

Les « ventes directes » se développent sur la commune, comme un peu partout en Limousin. La proximité du Bassin de Brive n'y est pas étrangère (vente directe de canards fermiers, de viande limousine, de produits laitiers, de pommes).

b) Inventaire et structure des exploitations

On dénombre environ 32 exploitations sur la commune, avec une moyenne de 30 à 40 hectares par exploitation, ce qui est relativement faible en Limousin. Ceci illustre le poids de la pression foncière inhérente à la proximité du Bassin de Brive.

Comme partout, la tendance est à la spécialisation par filière et à l'augmentation des surfaces par exploitation (9 exploitations de plus de 50 hectares en 2000). On prévoit encore une réduction du nombre des exploitations, d'ici 5 ans.

Voir carte n°7 : Agriculture et activités

On assiste également à une augmentation de la Surface Agricole Utile (1200 ha en 1988, 1335 en 2000) au détriment des forêts mais au profit :

- des herbages ;
- des vergers irrigués ou non ;
- des terres labourables ;
- et dans une moindre mesure, d'un renouveau de la culture du châtaignier.

Concernant l'élevage, seuls les bovins sont en progression. Les ovins et porcins sont en régression. On ne compte plus que deux éleveurs de porcs sur la commune.

La pommiculture, quant à elle, a sauvé bon nombre d'exploitations dans ce secteur proche de Pompadour, ce qui explique en partie que leur nombre soit resté élevé sur le territoire communal. Dans quelques mois, la filière pomme de Corrèze devrait bénéficier d'un label AOC « Pomme Golden du Limousin ». La limite inférieure pour bénéficier de l'appellation « pomme de montagne » se situe à 300 m. La quasi totalité du terroir communal est comprise dans cette limite.

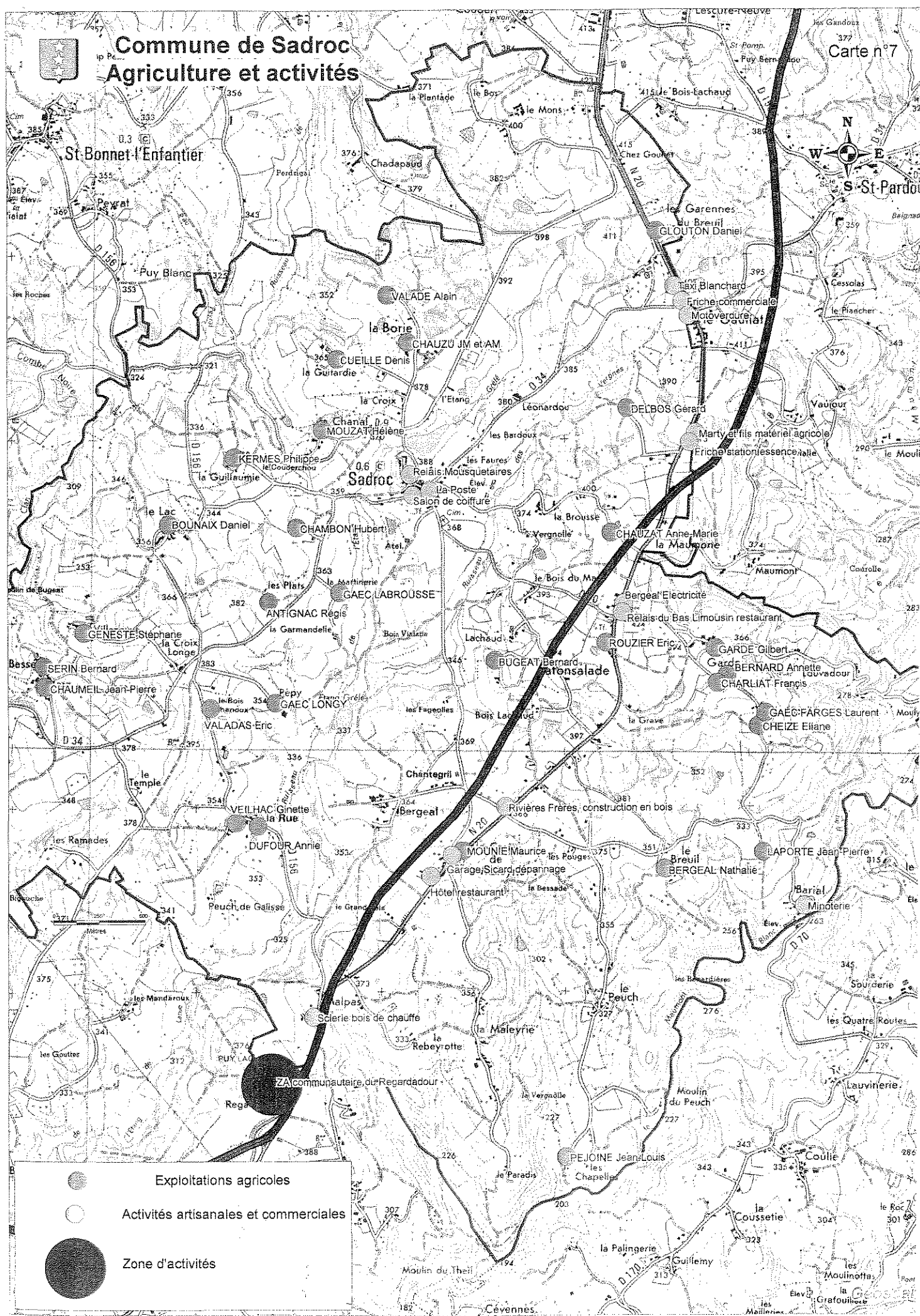
Ci-dessous, est présentée une liste exhaustive des exploitations en activité sur la commune, validée par la chambre d'agriculture.

Nom	Lieu-dit	Age ou Durée d'activité	Activité principale	Activité secondaire	Enfants ou Repreneurs potentiels	Surfaces exploitées	Bâtiment sur paille (fumier)	Bâtiment sans paille (lisier)	Situation du conjoint et du chef d'exploitation	Particularités
Exploitation N°1	Le Breuil	34-49 ans	Bovins viande		Assurée		1 bât < 40 UGB		Mari salarié	
Exploitation N°2	Garde	< 35 ans	Bovins viande Brouards	Pommiers	Assurée		1 bât < 40 UGB	1 bât		
Exploitation N°3	Le Lac	50-60 ans	Bovins viande	Production porcine (fin à brève échéance)	Incertaine		1 bât > 40 UGB	1 porche- rie		
Exploitation N°4	Lachaud	36-49 ans	Bovins viande Veau de lait	Poulets						
Exploitation N°5	Les Plats	36-49 ans	Bovins viande		Assurée Pérennité 8 ans		1 bât < 40 UGB			
Exploitation N°6	Garde	< 35 ans	Bovins viande		Assurée		1 bât < 40 UGB	1 bât	Salarié	
Exploitation N°7	La Besse	36-49 ans	Bovins viande		Assurée Pérennité 15 ans		1 bât < 40 UGB		Les deux conjoints sont double actifs	
Exploitation N°8	La Brousse	50-60 ans	Bovins viande		Sans succession Pérennité 8 ans		1 bât < 40 UGB		Epouse salariée	
Exploitation N°9	La Borie	50 ans	Bovins viande Brouards	Canards	Pas de succession Pérennité 10 ans		1 bât > 40 UGB	1 bât en travée		
Exploitation N°10	La Vidalie	50-60 ans	Bovins viande Veaux de lait Brouards		Pérennité 10 ans		1 bât < 40 UGB		Mari artisan	
Exploitation N°11	Garenne	36-49 ans	Elevage ovins		Assurée		1 bât < 40 UGB		Les deux conjoints sont double actifs	
Exploitation N°12		36-49 ans	Bovins viande		Assurée		1 bât > 40 UGB			

Exploitation N°13	La Rue	36-49 ans	Bovins viande		Assurée		1 bât > 40 UGB	1 bât > 40 UGB	Mari salarié	
Exploitation N°14	La Vidalie		Bovins viande Veau Pommiers		Assurée	70 ha dont 4 ha de pommiers	1 bât > 40 UGB		Epouse salariée	
Exploitation N°15	Plat	< 35 ans	Pommiers	Elevage ovins	Assurée		1 bât > 40 UGB			
Exploitation N°16	Garde	44 ans	Pommiers	Bovins viande Broutards	Assurée	12 ha	1 bât < 40 UGB		Epouse salariée	
Exploitation N°17	Villeneuve	< 35 ans	Bovins viande	Production porcine	Assurée		1 bât > 40 UGB	1 porcherie		
Exploitation N°18	Garenne	36-49 ans	Bovins viande Broutards Reproducteurs Vente directe		Assurée		1 bât		Epouse salariée	
Exploitation N°19	La Guillaumie	< 35 ans	Bovins viande	Pommiers			1 bât > 40 UGB			
Exploitation N°20	La Martinerie	49 ans	Production laitière				1 bât > 40 UGB		Epouse salariée. Exploitation située à proximité du bourg, mais pour l'instant n'est pas soumise à la pression urbaine. Engagé dans la démarche qualité « Route du lait ».	
Exploitation N°21	La Rue	> 70 ans	Bovins viande		Non assurée		3 bât > 40 ans		Couple retraité d'une autre Exploitation N°1 activité	
Exploitation N°22	Garde	< 35 ans	Bovins viande		Assurée		1 bât > 40 UGB		Exploitation N°1 Dou Exploitation N°1 ble actif	
Exploitation N°23	La Rue	< 35 ans	Bovins viande Reproducteurs		Assurée		3 bât > 40 UGB		Exploitation N°1	
Exploitation N°24	La Croix de La Maleyrie	36-49 ans	Bovins viande		Assurée		1 bât > 40 UGB		Exploitation N°1 Epouse salariée	
Exploitation N°25	Le Malpas	> 60 ans	Bovins viande		Incertaine		1 bât < 40 UGB		Retraité Epouse Chef d'exploitation	

Exploitation N°26	La Chanal	36-49 ans	Bovins viande Veau sous la mère		Une fille de 13 ans, pas encore concernée Pérennité à 15 ans	38 ha	1 bât > 40 UGB		Conjoint salarié	
Exploitation N°27	Les Chapelles	15 ans d'activité	Production laitière		2 enfants, 21 et 16 ans	40 ha	1 bâti > 40 UGB		Engagé dans une démarche qualité « Route du lait », normes de traçabilité et de qualité, critères environnement. et de bien-être des animaux.	
Exploitation N°28	Lafonsalade	36-49 ans	Bovins viande Broutards Reproducteurs		Assurée		1 bât > 40 UGB		Epouse salariée	
Exploitation N°29	La Besse	36-49 ans	Bovins viande Veau sous mère Broutards	Elevage ovins	2 filles reprise possible	23 ha	1 bât > 40 UGB		Conjoint travaille à l'extérieur	
Exploitation N°30	La Rue		Bovins viande Reproducteurs			45 ha	1 bât > 40 UGB			
Exploitation N°31	Laborie	36-49 ans	Pommiers	Elevage ovins	Assurée		1 bât > 40 UGB		Epouse salariée	
Exploitation N°32	La Rue	< 35 ans	Bovins viande Veaux de boucherie		Assurée		1 bât < 40 UGB	1 bât < 40 UGB	Mari salarié	
Aucun agriculteur	Chantegril						1 bât			
Aucun agriculteur	Bergeal						1 bât			

Carte n°7



c) Irrigation

Certaines parcelles font l'objet d'un plan d'irrigation dans le cadre de l'ASA « Coteaux de la Vézère », principalement dans les secteurs : La Besse, La Croix Longue, Les Plats, Le Lac.

Voir carte n°9 : Réseau d'eau potable et irrigation

d) Epanrages réglementaires

La commune de Sadroc bénéficie d'un plan d'épandage, daté de mars 2003. Quelques parcelles en limite de la commune de Perpezac sont affectées par ce plan, ainsi qu'une parcelle le long de la RD 920, directement au nord de la Croix de la Maleyrie, à l'est de la route.

Les plans d'épandage ne concernent que les installations classées. Un nouvel atelier de production de veaux (installation classée) est concerné par un plan d'épandage.

Dans la mesure où les plans d'épandage sont soumis à enquête publique, la mairie doit être en possession des documents et des cartes actualisées.

Rappelons qu'il est interdit d'épandre à moins de 100m de toute habitation, mais la réciprocité n'est pas vraie. C'est à dire qu'une construction récente, bâtie à moins de 100m d'une parcelle vouée à l'épandage, n'oblige pas au recul de la zone d'épandage.

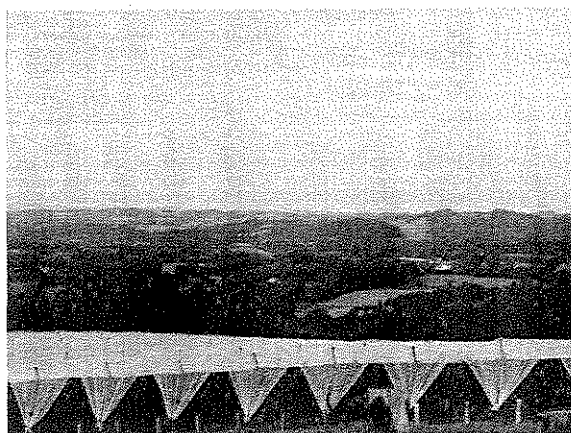
Les contraintes de recul sont les suivantes :

- 100 m de toute habitation ;
- 200 m des lieux de baignade ;
- 35m des cours d'eau ;
- hors des zones pentues à plus de 8%.

Les zones d'épandages de la commune de Sadroc qui figurent sur la carte n°10, ont été actualisées par la Chambre d'Agriculture (au moins pour celles dont la Chambre d'Agriculture avait connaissance...) en décembre 2003.

Voir carte n° 10 : Contraintes et servitudes

Pommiculture à Sadroc





Commune de Sadroc Inventaire des bâtiments agricoles

Carte n°8



- ◇ Aire de stockage
- ◆ Bâtiments d'élevage sur paille
- ◆ Bâtiments d'élevage sur lisier
- Granges désaffectées
- Zone de protection de 50 m autour des bâtiments d'élevage sur paille
- Zone de protection de 100 m autour des bâtiments d'élevage sur lisier

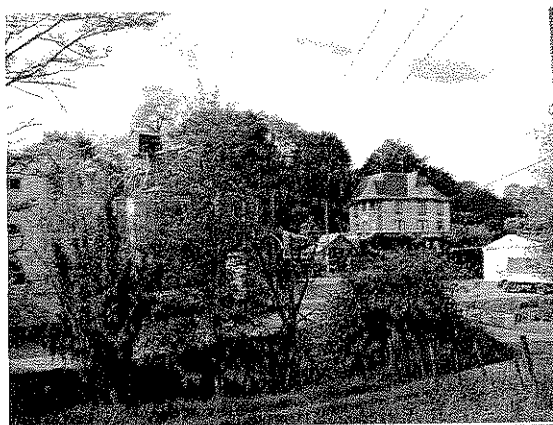
3.2- Commerce artisanat, PMI-PME

a) Inventaire des activités

La majorité de la population active travaille à l'extérieur, souvent à Brive, la commune possédant peu de PME.

La principale PME est la minoterie du Pont de Barial qui emploie 10 ouvriers. Monsieur Mas a cédé à ses enfants la minoterie lorsque qu'elle a brûlé en 1992. L'exploitation souffre de problèmes d'enclavement dans ce fond de vallée.

Elle constitue le plus gros pourvoyeur de taxe professionnelle de la commune.



La minoterie du Mas à Barial

Au niveau du commerce, le conseil municipal a décidé en 1998 la création d'un multiple rural, au bourg, sous l'enseigne des Mousquetaires, associant : bureau de tabac, dépôt de pain et presse. Le bourg compte aussi un salon de coiffure.

Par ailleurs, un pôle local d'accueil va voir le jour au sein du Pays « Vézère-Auvézère » qui pourrait promouvoir l'accueil des entreprises sur son territoire.

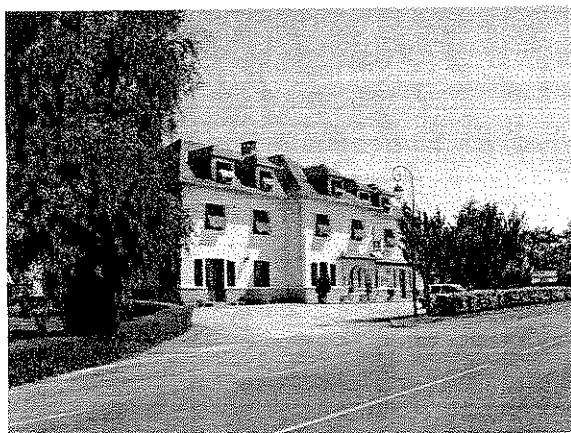
Les autres entreprises actives sur la commune sont les suivantes :

La SARL RIVIERE (charpentes, menuiseries, toitures) ;

Le garage SICARD (dépannages et réparations) sur la RD920 a opéré une reconversion particulièrement opportune en assurant le dépannage sur l'A20.

Autres PME et artisans : :

- Ambulancier : BLANCHARD François ;
- Electricien : BERGEAL Jean-Claude ;
- Infirmiers : PONS Magali, VIGNAL Christian ;
- Peintre : BROSSARD Robert ;
- Plombier : SERRES Thierry ;
- Publicitaire : CHEVALIER Franck ;
- Terrassier : PEJOINE Jacques ;
- Hôtel Restaurant de la Maleyrie (2 étoiles) ;
- Hôtel Restaurant Relais du Bas Limousin (3 étoiles).



Relais du Bas Limousin

Ces établissements sont classés dans la charte « village étape » de l'A20.

Le secteur autour de la RD 920 est en récession économique, depuis que l'essentiel du flux a été absorbé par l'autoroute et depuis le déclassement de la RN 20 en route départementale.

La commune dispose en outre d'une aire gratuite d'accueil des camping-cars, située au Bourg à proximité des commerces. On peut s'y pourvoir en eau, électricité et y faire la vidange.

La commune de Sadroc possède également cinq Gîtes Ruraux :

- Gîte DUMAS à Villeneuve ;
- Gîte GARDE à Garde ;
- Gîte ANTIGNAC aux Plats ;
- Gîte VILYRAS à la Maleyrie ;
- Gîte REYROLLE au Paradis.

b) Zones d'activité

Dans le document initial de la carte communale, il est noté que la commune possède deux possibilités d'implantation des activités, au nord et à l'est :

- la minoterie de Barial, zone d'activité existante ;
- un secteur réservé, au lieu-dit « La Croix de Mons ».

Aujourd'hui, le secteur de la « Croix de Mons » a été abandonné dans la mesure où cette question des zones d'activité relève d'une compétence intercommunale.

3.3- Services à la population et vie associative

a) Transports publics

La commune de Sadroc est desservie par la ligne de transports en commun n°5 du Conseil Général de la Corrèze.

Voir carte n° 5 : Réseau routier

Cette ligne relie Brive à Uzerche et dessert Sadroc, deux fois par jour dans les deux sens. Les hameaux desservis sont situés le long de la RD 920. Il s'agit du Malpas, de La Croix de la Maleyrie et de Lafonsalade sur Sadroc, et du Gauliat, Chez Gounet et la Croix de Fer sur la commune de Saint-Pardoux-L'Ortigier.

Les horaires de passage sont :

- Sens Uzerche vers Brive : un passage vers 07h00 et un passage vers 13h30 ;
- Sens Brive vers Uzerche : un passage vers 12h30 et un passage vers 18h40.

b) Associations

On dénombre une dizaine d'associations sur la commune de Sadroc, ce qui est considérable, compte tenu du chiffre de population :

- Club du 3ème âge : Soleil d'Automne (Gastronomie, voyages, loisirs divers) ;
- Comité des fêtes ;
- Football : Entente Perpezac-Sadroc ;
- Pétanque au boulodrome du stade : Entente bouliste du Plateau ;
- Danse et théâtre : Baladins du Plateau ;
- Tennis Club ;
- Association des parents d'élèves ;
- Anciens combattants ;
- Comité de Défense A20 ;
- Société de chasse.

c) Animation locale

La fête du village à lieu le premier week-end d'août : concours de pétanque par doublettes, repas dansant, foire aux produits régionaux, course pédestre sur 10 km, spectacles gratuits, feu d'artifice.

4- Habitat et déplacements

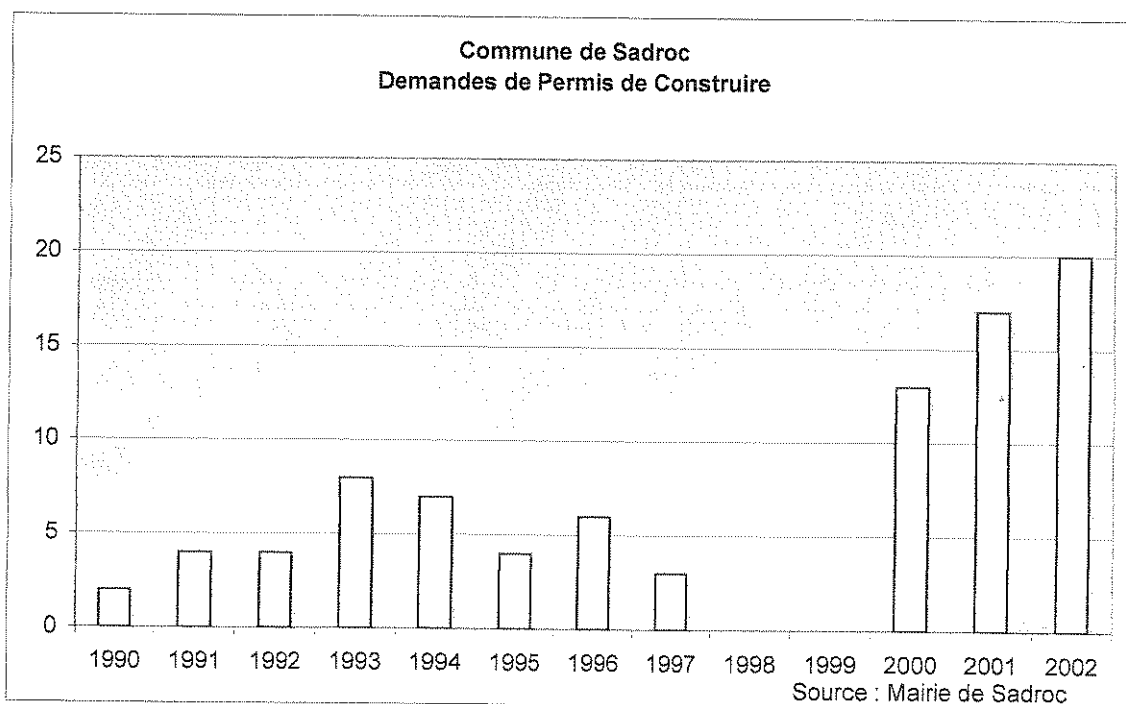
4.1- Logement

A partir des données recueillies (liste des permis de construire à la mairie), il s'avère que la Commune de Sadroc a connu une évolution fondamentale dans le domaine de l'habitat, depuis les années 1995 à 1997. A cette époque, le rythme moyen annuel de construction des pavillons individuels s'établissait autour de 5 permis de construire. En 2000, ce rythme passe à 9 même si 2 permis ont été refusés et, surtout, cela concerne 15 habitations. Outre les demandes privées de permis, il s'agit aussi pour la commune de construire un lotissement.

En 2001, neuf demandes sont déposées pour des maisons d'habitation. Sept sont acceptées. En 2002, les permis de construire atteignent un record, puisque 15 d'entre eux concernent des maisons d'habitation même si un permis de construire a été refusé.

L'analyse des demandes de permis de construire, du point de vue des lieux d'implantation, permet d'avoir une idée précise des secteurs de la commune où s'exerce prioritairement cette pression des constructions nouvelles, à proximité des lieux-dits : La Chaux, La Vidalie, Les Pouges, Chantegril, Bergeal, Le Bois du Mas ainsi qu'autour du bourg. Il est aisé de constater que cette pression est toujours localisée le long de l'axe RD 920.

Ainsi, on se rend bien compte que les enjeux d'habitat ont changé d'échelle. La Commune de Sadroc semble s'orienter, dorénavant, vers une fonction résidentielle pour migrants alternants travaillant à Brive. Cette situation risque, à terme, d'avoir un impact sur la nature de l'offre et sur les prix du foncier. Cela est déjà perceptible puisque, après entretien avec Monsieur le Maire, il s'avère que les demandes en terrain concernent des parcelles plus petites qu'auparavant (parcelles de 1 000 m² à 2000 m²).



Même si l'évolution n'est pas encore totalement réalisée ni totalement traduite dans un territoire à dominante rurale, ces données doivent rester en mémoire des élus locaux et des acteurs de terrain. En même temps, des freins perdurent puisque, en dépit du nombre de

logements vacants, les propriétaires refusent bien souvent de louer. Les dynamiques sont donc, à la fois rurale et urbaine.

Sadroc est un territoire possédant une forte majorité de propriétaire (69,7% selon les données INSEE). Ce taux, toujours supérieur à la moyenne nationale, est inférieur à celui recensé en 1997 et tend vers la normalisation. Cela laisse, également, supposer que la Commune de Sadroc évolue vers un modèle plus intégré inscrit dans une dynamique de bassin de vie...à l'extrême marge de celui de Brive.

La double évolution du logement et des propriétaires justifie la démarche intercommunale et l'inscription dans les processus de projets liés à la politique des Pays. Sadroc est engagée dans des dynamiques propres mais également dans des processus intercommunaux. La politique de l'habitat doit, alors, s'envisager à l'échelle du Pays ce qui justifie le lancement d'une « étude logement » au niveau du Pays Vézère/Auvézère.

4.2- Logement social

Le volet logement social est également au centre des enjeux puisque Sadroc a pour ambition d'enrichir son offre de logements dans ce segment foncier. La première étape consistait à mettre en œuvre un lotissement social. Cette politique pourrait être complétée par un recensement attentif des logements vacants ou susceptibles d'une réhabilitation au sein de la commune et par le lancement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) à l'échelle de la communauté de communes visant la réaffectation des logements.

Des mesures incitatives pourraient décider les propriétaires à participer à ce programme. En outre, l'OPAH permettrait de soutenir le secteur local de l'artisanat du bâtiment bien représenté sur la commune de Sadroc qui pourrait être l'initiatrice de ce projet et le lieu pilote de lancement. En outre, le bâti ancien est particulièrement apprécié par les populations en provenance de communes urbaines. La Commune de Sadroc jouerait, ainsi, sur ses richesses locales et mettrait en valeur son patrimoine vernaculaire.

La structure territoriale est caractéristique d'un schéma à dominante rurale, le bourg représentant un tiers des habitants de la commune. De nombreux lieux-dits et hameaux sont disséminés sur le territoire communal. Ceux-ci sont inscrits en zone B de l'actuelle carte communale. Il s'agit alors d'envisager ces hameaux et lieux-dits dans une dynamique foncière. La densification ne devrait pas s'accomplir, uniquement, autour du bourg mais au sein des espaces urbanisés. Le caractère rural pourrait être ainsi renforcé, la qualité paysagère et la qualité des sites n'en seraient pas affectées.

Comme le préconise le Schéma Directeur de Brive, on pourrait insérer dans le tissu rural, au sein des hameaux, un habitat réhabilité pour des populations jeunes avec enfants. Cette mixité permettrait une redynamisation des espaces ruraux et éviterait le phénomène de mitage. La bonne desserte routière de la commune rend cette option envisageable même si l'absence spontanée d'offre de logement nuit à sa mise en œuvre rapide.

Il apparaît que le volet logement, dans une approche dynamique du diagnostic, pourrait s'appuyer sur :

- l'outil OPAH ;
- les atouts de l'intercommunalité de projet ;
- la redéfinition de la carte communale en tenant compte des zones urbanisées existantes ;

- la richesse d'un territoire rural possédant des qualités patrimoniales indéniables ;
- et surtout sur des dynamiques qui inscrivent l'évolution de la commune de Sadroc du rural vers le « rurbain » sans perte de caractère.

Les possibilités d'espaces de projet sont, en tout premier site, à chercher à La Croix de Mons, Lachaud et Les Plats. Sadroc disposant de bonnes connexions routières, bénéficie également d'un accès rapide aux territoires urbanisés de l'agglomération briviste. Sadroc doit alors se considérer et se positionner comme un nouvel espace de vie et d'activités à l'extrémité du bassin urbain de Brive. Les atouts ruraux de Sadroc donnant, à contrario, une plus-value essentielle à l'ensemble territorial briviste.

4.3- Migrations pendulaires

La commune se trouve inscrite dans la dynamique du bassin d'emploi de Brive et une soixantaine d'habitants de Sadroc vont y travailler quotidiennement.

12 habitants vont travailler à Tulle, 9 à Allasac et une quinzaine dans les autres communes voisines. La forte proportion de l'activité agricole et les quelques artisans de la commune font qu'une part importante de la population active reste travailler à Sadroc. Sur 291 actifs en 1999, 174 travaillent sur la commune¹.

¹ source : INSEE, MIRABEL 1999

5- Equipements publics et servitudes

5.1- Ecoles

L'école restructurée depuis 1992 en « Regroupement Pédagogique Intercommunal », en compagnie de Saint-Pardoux-L'Ortigier et Saint-Bonnet-L'Enfantier, accueille des enfants de 2 ans jusqu'à leur entrée en 6ème. Elle est composée de 3 groupes :

- 2 classes à Saint-Pardoux-L'Ortigier : maternelle (1 directrice et 1 adjointe) ;
- 3 classes à Sadroc : CP, CE2 et CM (1 directeur, 2 adjointes, 1 aide-éducateur et 1 employé de service) ;
- 1 classe à Saint-Bonnet-l'Enfantier : CP (1 chargé d'école).

Les enfants sont récupérés grâce à un ramassage scolaire gratuit et peuvent être pris en garderie de 7 h 30 à 19 heures. Ce regroupement représente 130 élèves dont la moitié proviennent de la commune de Sadroc.

La Commune de Sadroc adhère au Centre de Loisirs intercommunal "Plateau Espérance" qui propose aux enfants de 5 à 16 ans des activités éducatives en dehors du temps scolaire.

5.2- Réseaux

a) Réseau d'eau potable

Les eaux brutes en provenance de Perpezac-le-Noir et Saint Pardoux l'Ortigier arrivent jusqu'à la station de traitement de la Croix de Fer (Saint-Pardoux-l'Ortigier). C'est le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région de Perpezac-le-Noir qui gère la station de traitement et qui alimente en eau potable la commune de Sadroc.

Cette dernière station traite environ 85 000 m³ d'eau par an. Ces eaux une fois traitées, sont conduites et stockées au réservoir du Coudert (Saint-Bonnet-l'Enfantier). Du réservoir s'échappe une conduite (160 Ø PVC) qui se divise peu après en deux branches.

Voir carte n° 9 : Réseau d'eau potable et d'irrigation

- branche du Bourg, 110 Ø PVC jusqu'à Sadroc. Elle achemine 55 000 m³/an ;
- branche Sud, parallèle à l'axe A20, 140 Ø PVC. Elle achemine 30 000 m³/an jusqu'au réservoir de Lafonsalade (300 m³) qui constitue le point culminant de la commune (424 m d'alt).

La branche Sadroc, outre le bourg, dessert tous les hameaux de l'Ouest de la commune en 63 Ø PVC (La Guitardie, La Chanal, La Borie, La Guillaumie, Le Lac, Villeneuve, La Croix Longe, Pépy, La Besse, etc). A partir du hameau du Temple, la branche poursuit sa course vers le Sud et alimente le hameau des Mandaroux sur la commune d'Allasac.

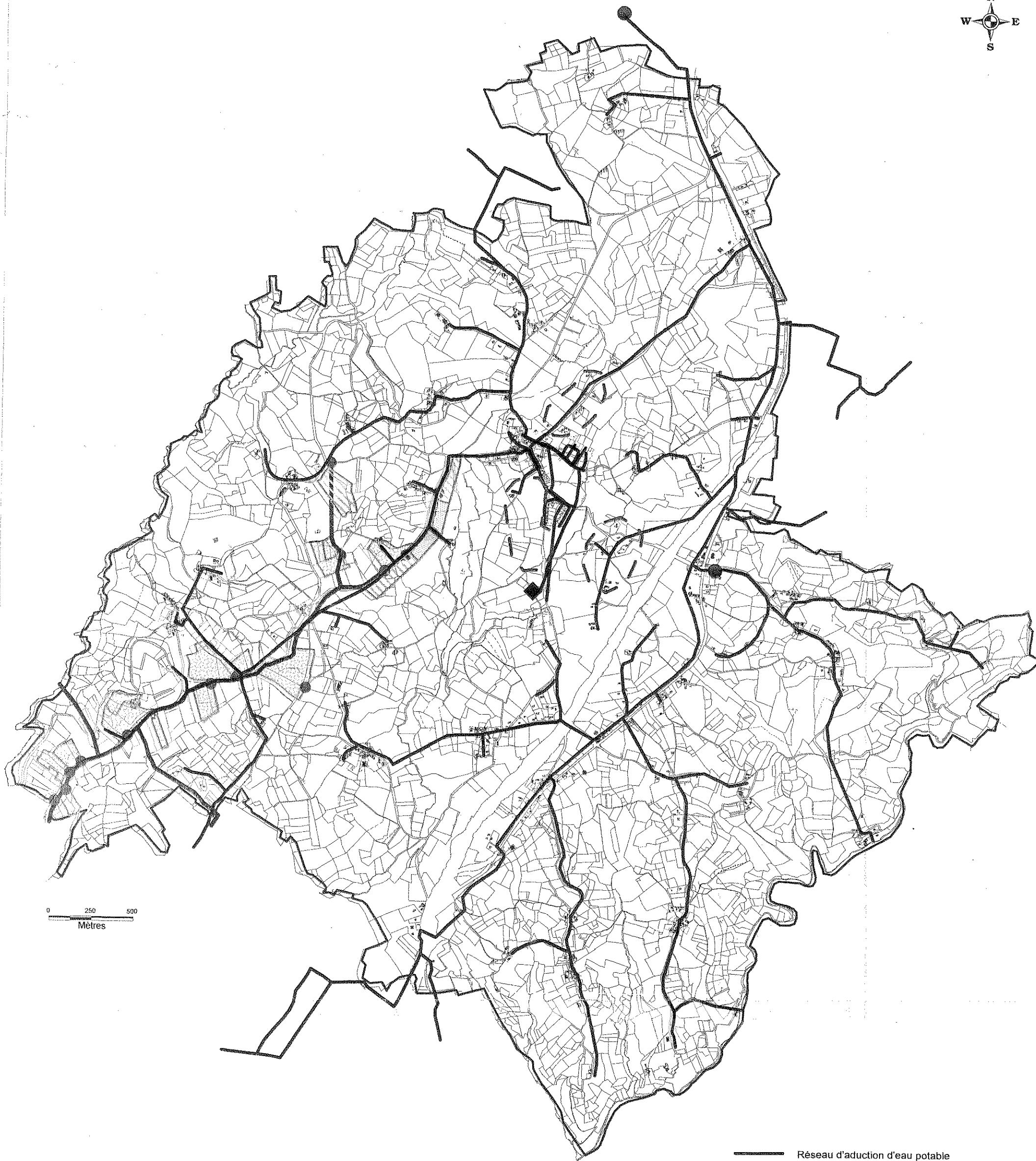
La branche Sud quitte le réservoir de Lafonsalade en 110 Ø PVC jusqu'à La Croix de la Maleyrie où la conduite se divise encore :

- Branche vers Le Peuch, 63 Ø PVC ;
- Branche vers La Maleyrie et Le Paradis, 90 Ø PVC ;
- Branche vers Chantegril, Bergeal et La Rue, 63 Ø PVC ;



Commune de Sadroc

Réseaux : eaux usées, eau potable et irrigation



0 250 500
Mètres

- Réseau d'aduction d'eau potable
- Réservoirs d'eau potable
- Réseau d'eau usée
- ◆ STEP
- - - Raccordement prévu au réseau d'eaux usées
- Conduites d'irrigation
- Bornes d'irrigation
- ▨ Parcelles plantées d'arbres fruitiers
- ▧ Parcelles équipées
- ▩ Parcelles souscrites

b) Assainissement

- Schéma d'assainissement :

La commune de Sadroc dispose d'un schéma d'assainissement depuis novembre 2001 qui devra être pris en compte lors de la réalisation du plan de zonage.

Voir annexe°1 : Schéma directeur d'assainissement et carte du réseau des eaux usées

- Assainissement collectif et STEP :

En 1980, la municipalité a décidé la réalisation de l'assainissement du bourg. Ce choix s'est porté sur un réseau de type séparatif en amiante-ciment de diamètre 150 à 200 mm.

Les eaux usées sont acheminées et traitées à la STEP du « Bois Vialatte », de type « filtre planté de roseaux » (première station d'épuration de ce type en Corrèze) d'une capacité de 250 éq/hab. Le dimensionnement actuel de cette station permettrait de doubler le nombre des personnes raccordées. Un employé communal assure l'entretien de l'installation deux fois par semaine et deux contrôles de la qualité des eaux de rejet sont effectués par un organisme privé, au printemps et à la fin de l'été. Les derniers bilans de visite assurés par la SATESE 19 mentionnent la nécessité de surveillance des branchements, de manière à éviter des introductions d'eaux claires. L'eau une fois épurée est rejetée dans le milieu naturel dans le Ruisseau des Vergnes, affluent du Maumont Noir. On considère, au début de l'année 2004, qu'environ 150 éq/hab sont raccordés à la STEP. Dans le futur, les lotissements proches du centre bourg et devant être prochainement raccordés le seront sans problème et sans dépasser les capacités de la STEP.

- | | |
|-----------------|-----------------------|
| - Les Bardoux | Le Bois du Mas ; |
| - Aux Faures | la Vergnolle ; |
| - Les Vergnes ; | Le Bois de la Brousse |
| - Les Combes | |

La tranche d'eau supplémentaire en provenance de ces nouveaux lotissements ne paraît pas de nature à susciter de profonds bouleversements écologiques ou augmenter les facteurs d'érosion des rives du Ruisseau des Vergnes.

Station d'épuration de la commune de Sadroc



- Assainissement individuel :

Ailleurs dans la commune, c'est le système individuel d'assainissement qui prévaut dans un contexte de la faible densité (40 hab/km²). Les nouvelles constructions, à la différence des anciennes, ont été suivies par les services de la DDASS et satisfont aux exigences légales en matière d'assainissement. Là où les terrains ont été classés « très défavorables » ou « inaptes » par l'étude Géopal d'août 1996, relative à l'aptitude des sols à l'assainissement, une solution optimale sera recherchée en partenariat avec la DDASS et la commune.

5.3- Contraintes et servitudes d'utilité publique

a) Contraintes constructives : article L.111-1-4. du Code de l'Urbanisme

Se reporter à l'étude L.111-1-4 relative à la RD 920, conduite en parallèle à ce diagnostic du rapport de présentation. La RD 920 qui traverse la commune du sud au nord, ex RN 20 (Paris Toulouse Bourg- Madame), récemment déclassée en route départementale, est toujours considérée comme « un axe routier à grande circulation ».

De ce fait, les espaces riverains longeant cet axe sont soumis aux dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme. L'article stipule qu'en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) qui peuvent encore accueillir une urbanisation sous certaines conditions, toute construction ou installation nouvelles sont proscrites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe médian. Les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme précisent que l'interdiction de bâtir dans la limite des 75 m, ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

L'interdiction peut ne pas s'appliquer dès lors qu'une étude spécifiques est réalisée prenant en compte l'impact de l'urbanisation, sur les critères présentés plus haut. L'étude L.111-1-4 relative à la RD 920 entre dans cette perspective qui pourrait autoriser la construction de bâtiments ou d'installations, en bordure de la route départementale, sous certaines conditions devant faire l'objet d'un débat et d'un parti pris d'aménagement communal.

b) Contraintes sonores : loi N° 92-1444 du 31 décembre 1992 et décret du 9 janvier 95

La loi impose aux Préfets de recenser et de classer les infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de trafic. La commune de Sadroc est concernée par ce classement du fait de la présence de l'autoroute A20. A la contrainte constructive inhérente à la bande des 75 m, mentionnée ci-dessus, se double une contrainte de bruit liée à la présence de l'A 20, sur une largeur de 500 m : soit 250 m de part et d'autre de l'infrastructure. Cette bande est soumise à une obligation d'information des citoyens souhaitant acquérir un bien dans le périmètre. En outre, « les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement et de santé, ainsi que les hôtels venant s'édifier dans ces secteurs devront présenter des isolements acoustiques (qui caractérise la « résistance » de la façade, fenêtres fermées, à la transmission du bruit provenant de l'extérieur) compris entre 30 et 45 dB(A) de manière à ce que les niveaux de bruit résiduels intérieurs ne dépassent pas 35dB(A) de jour et 30 dB(A) de nuit. »².

Compte tenu de l'extrême imbrication des deux axes routiers A20 et RD 920, les deux contraintes d'éloignement (construction et bruit) se superposent le plus souvent.

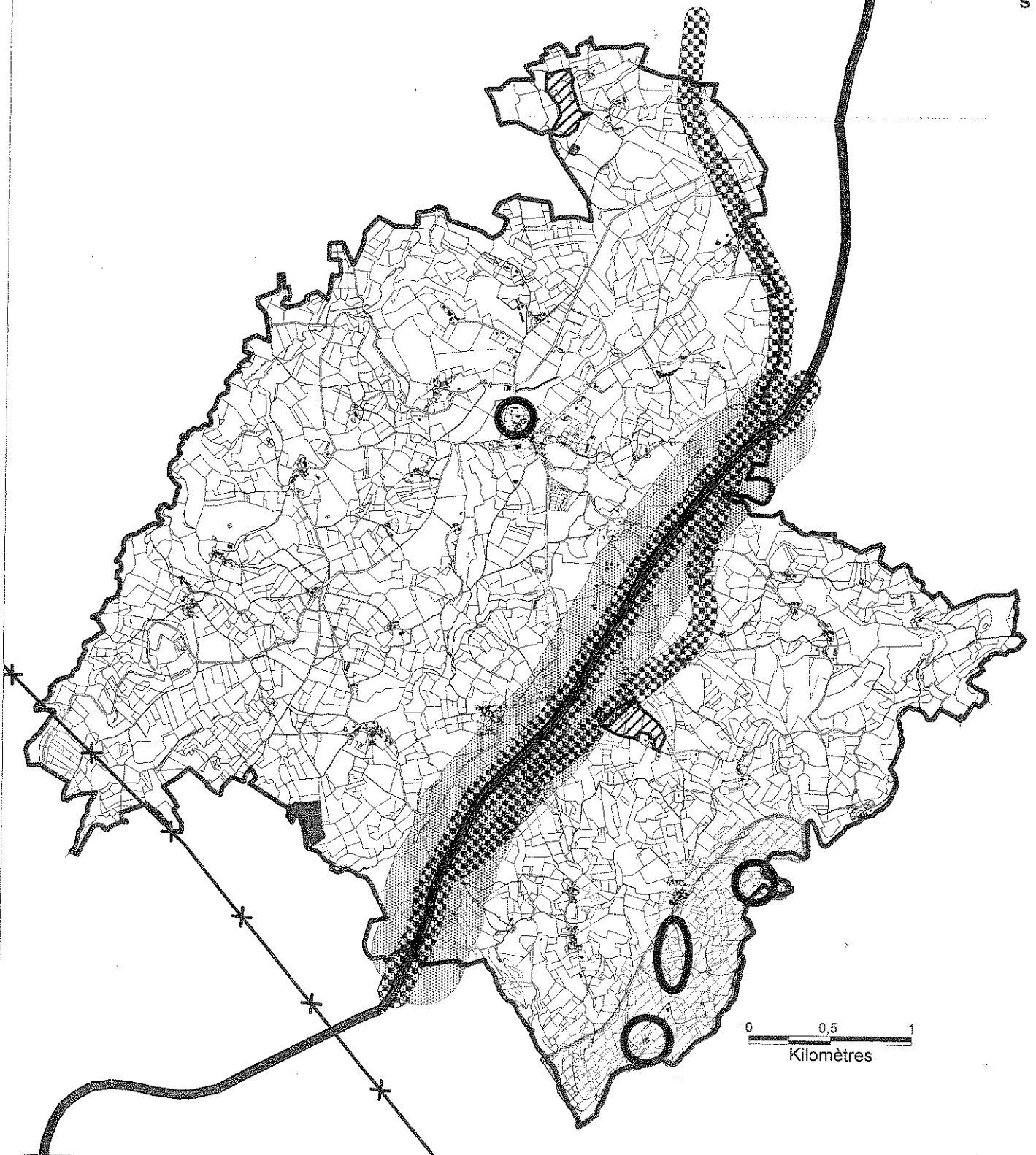
La loi impose également que dans le périmètre des secteurs bruyants, les constructeurs devront respecter les normes d'isolation phonique pour toutes les constructions nouvelles. Ce périmètre sera reporté sur les documents graphiques de la carte communale (article R 123.13 du Code de l'Urbanisme), accompagnés de l'arrêté préfectoral du 17 septembre 1999 qui les institue. Il y sera fait aussi référence dans le règlement de chaque zone concernée.

Voir carte n°10 : Contraintes et servitudes d'utilité publique

² Normes NF S 31-110, amenée à évoluer avec la directive européenne n° 2002/49/CE du 25 juin 2002 (JOCE du 18 juillet 2002). Sources : Site Internet du Ministère de l'Environnement



Commune de Sadroc
Contraintes et servitudes d'utilité publique



0 0,5 1
Kilomètres

Echelle 1/25000ème

-  Autoroute A20
-  Ligne HT 90kv (Donzenac-Le Saillant)
-  Epandages sur parcelles agricoles
-  Zone de bruit (catégorie 1)
-  Zone d'inconstructibilité (75m Rd920 et 100m A20)
-  Périmètres de captages et de protection
-  Sites archéologiques
-  Site sensible

Sources : DDE Corrèze

Géosca

c) Servitudes liées aux périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine

Deux captages sont signalés sur la commune :

- Captages des Mandaroux : Principalement situés sur la commune de Donzenac, ils alimentent le Syndicat des eaux de l'Yssandonnais. Cependant, plusieurs parcelles du site des « Mandaroux 3 à 6 » sont incluses dans le périmètre de protection rapproché des captages et se trouvent sur la commune de Sadroc.
- Forages du Mons : Profond d'une centaine de mètres, ils alimentent le Syndicat des Eaux de Perpezac le Noir et on fait l'objet d'une procédure de mise en place des périmètres de protection. Aucune servitude n'est rattachée à ces forages, leur protection se limitant à l'acquisition du périmètre de protection immédiate.

d) Servitudes relatives aux ouvrages de transport de l'électricité

La commune n'est concernée que par un seul ouvrage de transport de l'électricité, la ligne 90 KV de Donzenac au Saillant, en périphérie sud de son territoire, recoupant la vallée du Maumont Noir à deux kilomètres, à l'est de Donzenac.

e) Contraintes liées à la proximité des bâtiments agricoles d'élevage : articles R.111.2 du Code de l'Urbanisme et L.111.3 du Code Rural

Un inventaire des bâtiments agricoles sur la commune a été réalisé afin de distinguer :

- les granges, éventuellement réhabilitables ;
- les bâtiments d'élevage sur paille et sur lisier ;
- les bâtiments de stockage.

La législation régit l'urbanisation autour des bâtiments agricoles afin de protéger les tiers des nuisances. La règle de la réciprocité s'applique comme le stipule les articles R.111-2 du Code de l'urbanisme et L.111 du code rural ³ :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme ».

Ainsi, le Règlement Sanitaire Départemental mis en place par la Préfecture de Corrèze limite l'urbanisation dans une zone de 50 mètres autour des bâtiments d'élevage sur paille et de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage produisant du lisier. De même, la construction des bâtiments agricoles est soumise à la même règle vis-à-vis des habitations. Néanmoins, une appréciation au cas par cas par les services de l'Etat est requise pour les demandes incluses dans ces périmètres, du moment que les demandeurs sont avertis de la proximité d'installations agricoles.

³ Loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 art. 105 Journal Officiel du 10 juillet 1999 et Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 204 Journal Officiel du 14 décembre 2000.

6- Enjeux de développement et parti d'aménagement communal

6.1- Définition

L'identification des enjeux de développement procède d'une analyse des atouts et des handicaps du territoire communal, partie intégrante du diagnostic.

Les enjeux de développement visent :

- au maintien et au renforcement des atouts identifiés au sein du territoire ;
- à la mise en œuvre d'actions visant à corriger les handicaps.

6.2- Validation des enjeux et parti d'aménagement communal

Les enjeux ont été identifiés par le bureau d'études puis soumis aux élus. Plusieurs itérations ont eu lieu qui ont abouti, début décembre 2003, au document présenté ci-après. Ces enjeux ont reçu une validation en conseil municipal.

Dès l'instant où parmi les enjeux identifiées par le bureau d'étude, les élus procèdent à une hiérarchisation de certains d'entre eux, à mettre en œuvre prioritairement, ils déterminent le parti d'aménagement communal.

On s'installe alors dans une vision stratégique et politique du développement communal en quittant définitivement la sphère du diagnostic de l'état actuel.

Le parti d'aménagement communal sera mis en œuvre à partir de programmes d'actions et devra trouver sa traduction dans le plan de zonage.

Les programmes d'actions qui figurent dans les fiches, ci-après, ont été également validés début décembre 2003.

1- Aspects socio-démographiques		
Hiérar-chisation	Enjeux de développement communal	Programme d'actions
1	Encourager une croissance démographique maîtrisée en compensant le déficit naturel et en favorisant un flux migratoire en vue d'une augmentation raisonnée de 1 à 2% par an.	Promouvoir une croissance démographique maîtrisée correspondant environ à 8 à 10 maisons réhabilitées ou construites par an.
2	Eviter un développement démographique exponentiel de type : « deuxième couronne » afin de ne pas avoir à accompagner ce développement d'investissements communaux non maîtrisables.	Maîtrise des surfaces constructives.
3	Inscrire les perspectives de développement socio-démographique de la commune de Sadroc dans celles du document cadre qui fonde les grandes orientations de la Communauté de communes des « 3 A ».	Coordonner les actions au niveau intercommunal et communal, en matière de soutien aux dynamiques socio-démographiques.

2- Habitat		
Hiérar-chisation	Enjeux de développement communal	Programme d'actions
1	Augmenter l'offre de logements tout en préservant l'activité agricole et la qualité de l'environnement	- Privilégier une densification de l'habitat en extension des zones bâties au Bourg, la Croix, les Plats, le long du RD920, aux Pouges, à Lachaud, à la Croix du Mons, à Chategril... - Favoriser la réhabilitation des bâtiments sans fonctionnalité agricole et autres, sur l'ensemble du territoire communal, afin d'accroître l'offre en matière de location. - Renoncer à la construction dans les fonds des vallées du Maumont et du Clan.
2	Lever la contrainte d'urbanisation liée au classement de la RD 920 « voie à grande circulation ».	Mener à bien l'étude L.111-1-4
3	Favoriser la réhabilitation et l'amélioration des bâtiments sans fonctionnalité agricole, sur l'ensemble du territoire communal, afin d'accroître l'offre en matière de location ou de rénovation.	Sensibiliser les propriétaires à la rénovation de leurs bâtiments ainsi qu'aux aides possibles (ANAH, etc.).
4	Veiller à l'intégration architecturale de toute nouvelle construction ou réhabilitation	Intégrer architecturalement les habitations construites ou réhabilitées selon les prescriptions du CAUE.
5	Inscrire la politique d'habitat communal dans celle du document cadre qui fonde les grandes orientations de la Communauté de communes des « 3 A ».	Coordonner les actions au niveau intercommunal et communal, en matière de politique d'habitat.

Hiérar- chisation	3- Paysages	
	Enjeux de développement communal	Programme d'actions
1	<u>Enjeux paysagers généraux :</u> - Sauvegarder le patrimoine paysager de grande valeur qui participent au cadre de vie de l'ensemble de la commune de Sadroc. - Eviter un développement démographique exponentiel de type : « deuxième couronne » afin de conserver au paysage son caractère rural dominant	- Intégrer les habitations construites ou réhabilitées en continuité du paysage urbanisé actuel. - Eviter le mitage par les habitations nouvelles. - Eviter l'urbanisation des crêtes, surtout en bordure de la RD 920.
2	<u>Unité de paysage du Plateau central :</u> - Maîtriser un développement de l'habitat de type : « deuxième couronne » afin d'éviter son corollaire : le mitage du paysage. - Sensibiliser les propriétaires privés à la plantation d'essences feuillues et non résineuses	- Sauvegarder les haies, les alignements arborés et tout ce qui concourt à la structure et aux lignes de force du paysage du plateau. - Encourager les propriétaires à débarder les chablis de la tempête de déc. 99. - Ne pas ajouter d'étangs à la surface du plateau central.
3	<u>Le bourg de Sadroc :</u> Sauvegarder l'unité et la cohésion paysagère du bourg.	Préserver la silhouette caractéristique du bourg, en vision lointaine, depuis certains sites privilégiés du plateau central.
4	<u>Le rebord oriental du plateau et la Vallée du Maumont Noir :</u> Préserver l'homogénéité de la forêt feuillue de la rive droite du Maumont	- Respecter la règle de recul de 50 m des nouvelles habitations et des nouvelles parcelles vouées à la pommiculture. - Ecarter l'agriculture intensive du fond de la vallée et des berges du cours d'eau.
5	<u>Le faisceau routier A20 et RD 920 :</u>	- Une fois l'étude L.111-1-4 validée, bâtir les terrains non construits en bordure de la RD 920 afin de renforcer la cohésion des zones déjà urbanisées.

Hiérar- chisation	4- Domaine agricole et forestier	
	Enjeux de développement communal	Programme d'actions
1	Aider au maintien des exploitations agricoles afin de renforcer ce secteur économique, vecteur principal de vitalité et de cohésion socio-économique.	Déterminer un futur zonage qui préserve l'activité agricole.
2	Intégrer dans les documents graphiques du plan de zonage, les contraintes liées à la proximité des bâtiments d'élevage (règlement sanitaire départemental) : 50 m des bâtiments d'élevage sur paille et 100 m des bâtiments produisant du lisier.	Sensibilisation des exploitants au respect des réglementations
3	Anticiper les conflits qui pourraient naître entre pommiculteurs et riverains quant aux nuisances qui incombent au voisinage, inhérentes aux méthodes de traitement phytosanitaire.	- Intégrer dans les documents graphiques, une contrainte de recul de 50 m des habitations existantes, relative aux nouvelles parcelles vouées à la pommiculture. - Appliquer la règle de réciprocité en subordonnant les nouvelles constructions au recul de 50 m, par rapport aux parcelles existantes vouées à la pommiculture. - Sensibiliser les responsables de la filière pommes AOC afin qu'ils étudient des protocoles de traitement phytosanitaires qui n'incommodent pas le voisinage.

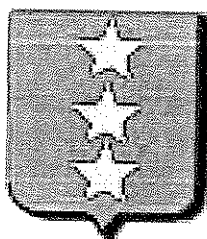
5- Commerce et artisanat		
Hiérar-chisation	Enjeux de développement communal	Programme d'actions
1	Promouvoir et dynamiser le commerce et l'artisanat sur la commune de Sadroc.	Etudier l'éventualité de lancer un « marché de village » accès sur les produits bio-logiques et fermiers en inscrivant la démarche dans un réseau de marchés de village (échelle du Canton, Pays Vézère-Auvézère, Pays de Brive, etc).
2	Veiller au maintien du commerce et de l'artisanat existant sur la commune de Sadroc.	Anticiper toutes cessons / reprises dans le cadre de commissions communales et intercommunales afin de trouver des solutions optimales de reprises. Développer la coopération et la solidarité entre commerçants et artisans (CCI, Pays Vézère-Auvézère, Communauté de communes des « 3 A »), de façon à les aider à promouvoir leur activité.

6- Patrimoine naturel, historique et archéologique		
Hiérar-chisation	Enjeux de développement communal	Programme d'actions
1	Sensibiliser à la découverte du patrimoine naturel.	Préserver en qualité et en quantité le patrimoine naturel de la vallée du Maumont. Sauvegarder les fonctions de corridor de liaison et de migration de la Vallée du Maumont, entre le Bassin de Brive et les moyens plateaux, vis à vis de certains mammifères et de certains rapaces.
2	Sensibiliser à la découverte du patrimoine archéologique et historique	Proposer à la Communauté de communes des « 3 A » ainsi qu'au « Pays d'Art et d'Histoire », la création d'un cheminement en bordure de la rive droite du Maumont Noir, dit « Chemin des moulins ». Il relierait les moulins de Chauvignac, du Roudeyrol, de Vaujour, de Louvadour, de Barial, du Peuch. Proposer à la Communauté de communes de mettre en scène, les sites archéologiques et historiques de la vallée du Maumont Noir.
3	Préserver la qualité des eaux des rivières	Préserver de l'urbanisation les fonds humides de la vallée du Clan au Pont Neuf et étudier l'opportunité de créer dans ces fonds humides, un cheminement didactique (faune-flore), en partenariat avec les professeurs et les élèves de l'école de Sadroc et du Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI).
4	Préserver les essences feuillues de la Vallée du Maumont Noir et celles de la surface du plateau	Sensibiliser les propriétaires forestiers privés.

7- Services publics		
Hiérar- chisation	Enjeux de développement communal	Programme d'actions
1	<u>Ecole :</u> - Veiller au maintien du service public de l'école. - Veiller à une augmentation maîtrisée mais continue du nombre des scolaires dans les classes du Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI : Communes de Sadroc, Saint-Bonnet, Saint-Pardoux). - Maintenir le nombre des classes.	Coordonner les actions au niveau intercommunal et communal, en matière de soutien au service public.
2	<u>La Poste :</u> Veiller au maintien du service public de La Poste.	Coordonner les actions au niveau intercommunal en matière de maintien du service public de La Poste.

Département de la Corrèze

Commune de **SADROC**



CARTE COMMUNALE

2^{ème} PARTIE

- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET JUSTIFICATION DU PLAN DE ZONAGE -

Septembre 2004

Introduction

Le plan de zonage proposé à l'enquête publique est issu de différentes orientations définissant un parti d'aménagement communal. Celui-ci résulte :

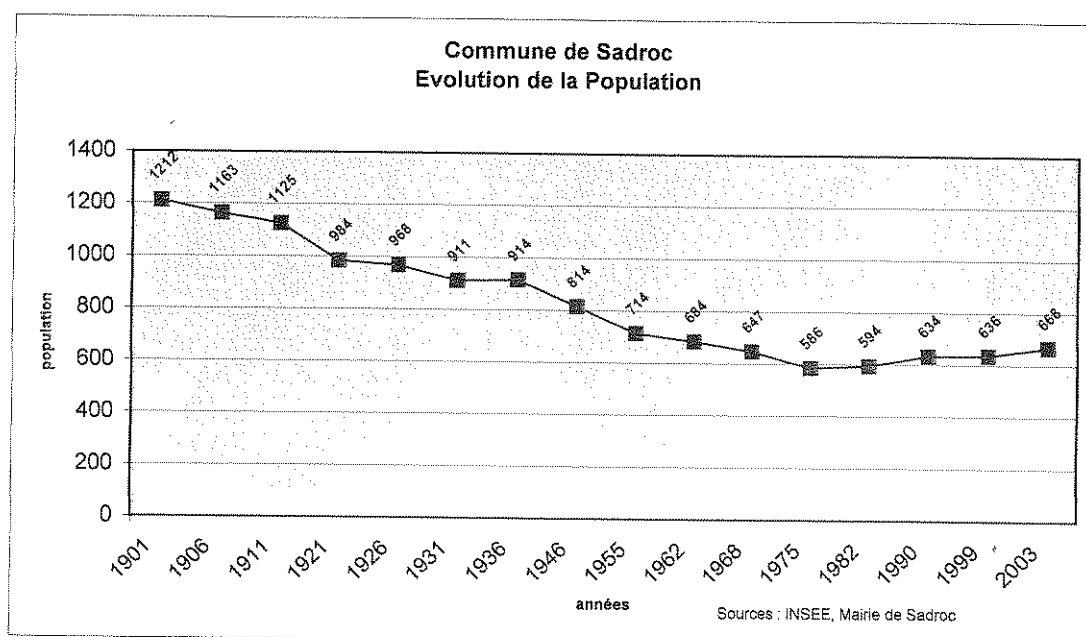
- d'une ambition démographique communale ;
- des orientations issues de la carte communale précédente ;
- de la prise en compte des contraintes et servitudes ;
- de spécificités inhérentes au territoire et à l'environnement communal ;
- des objectifs et principes du Schéma Directeur du Pays de Brive ;

1- Rappel des tendances et dynamiques démographiques

1.1- Dynamiques démographiques

Au plan démographique, Sadroc n'a pas échappé aux tendances lourdes qui ont plombé l'évolution de la population limousine et corrézienne, depuis la fin du XIX^{ème} siècle.

Aujourd'hui, Sadroc ne perd plus d'habitants. Mieux, sa courbe démographique repart à la hausse et les chiffres de ces deux dernières années sont encourageants : 636 habitants en 1999, 668 en mai 2003. Cette légère hausse intervient malgré un solde naturel négatif et une population relativement âgée. Cette tendance à une stabilisation des effectifs commence à se noter dans bon nombre de communes corréziennes. Les perspectives seraient donc moins sombres qu'initialement admises, avant le recensement de 1999.



L'exode rural a pris fin vers 1975. La commune de Sadroc bénéficie d'un nouveau dynamisme inhérent à la proximité du Bassin de Brive, surtout depuis 1998, date de la mise en service de la portion de l'A20 sur son territoire et depuis 2003, date de la mise en service du « barreau » de Saint-Germain les Vergnes et du raccordement A 20 A 89.

La progression de la population de la commune est liée au solde migratoire, très peu au solde naturel, tendance enregistrée dans de nombreuses communes corréziennes. Le solde migratoire est cependant faible, notamment en raison des difficultés rencontrées pour s'établir sur la commune (location, recherche de terrain ou de maisons à réhabiliter).

La tendance reste malgré tout au vieillissement, en dépit de l'installation de nouveaux habitants plus jeunes, depuis 2002. Les plus de 60 ans représentent en 1999, un bon tiers de la population communale.

1.2- Ambition démographique communale

Face à ce constat, la volonté communale exprimée tient en plusieurs points :

- Conserver un caractère rural dominant à la commune en préservant l'activité agricole, moteur socio-économique et socle socio-culturel essentiels ;
- Préserver, en conséquence, le cadre de vie, l'environnement et les paysages ;
- Ne pas choir dans une dynamique de deuxième couronne de type Malemort ou Ussac afin d'éviter une pression foncière ingérable et le mitage consécutif du paysage ;
- Offrir cependant, aux jeunes couples avec ou sans enfants, en recherche de terrains à bâtir et originaires pour l'essentiel de l'agglomération briviste, des possibilités de résidence sur la commune ;
- Créer les conditions d'un développement de la population communale légèrement positif afin d'en finir avec l'érosion démographique qui a prévalu durant des décennies ;
- Tâcher de relever la moyenne d'âge de la population communale, en ciblant l'offre en terrain à bâtir, en direction des jeunes couples avec ou sans enfants.

2- Rappel des orientations issues de l'ancienne carte communale

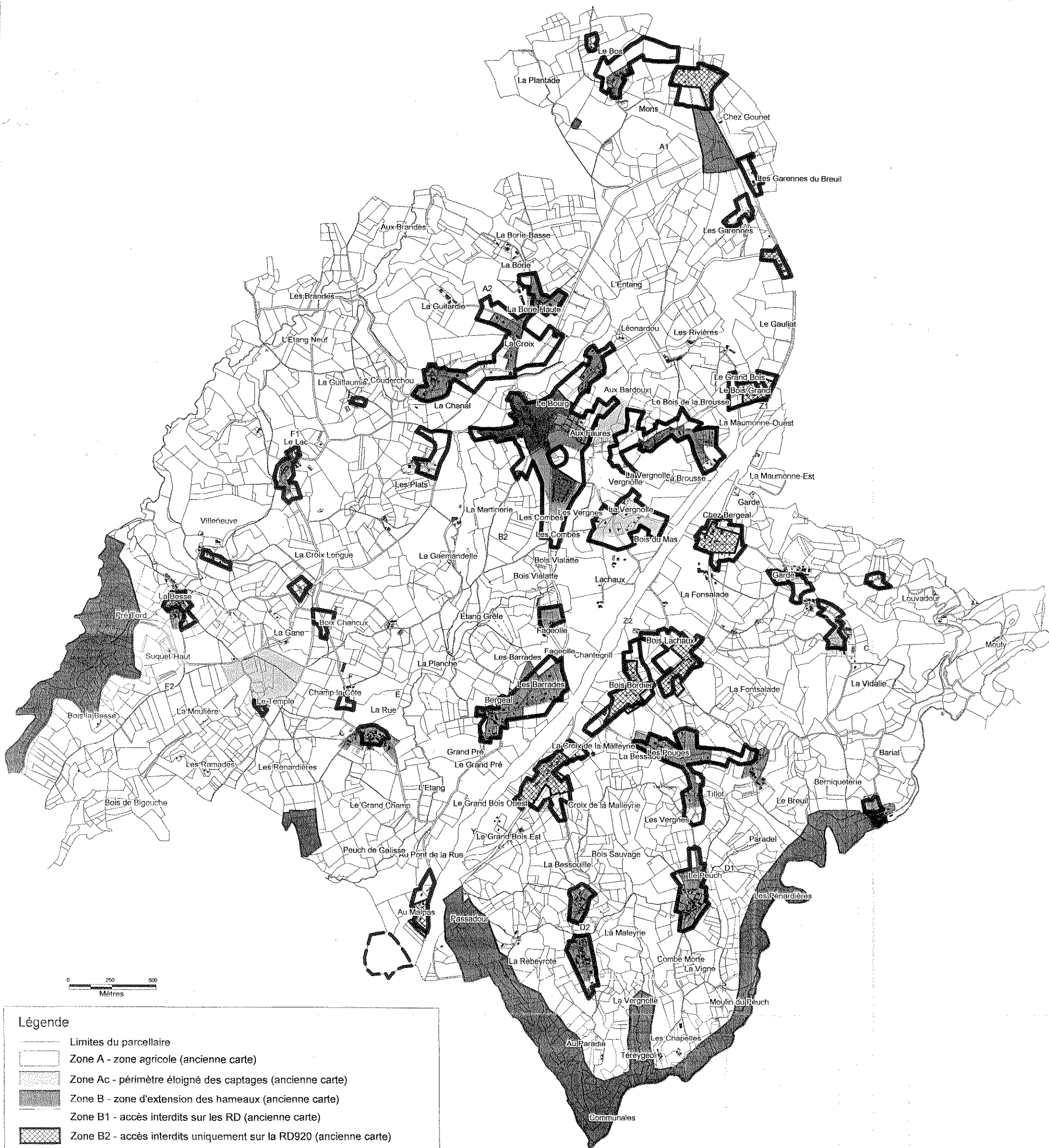
2.1- Rappel du contexte de révision de la carte communale

La carte, ci-après, représente et superpose les deux projets d'aménagement, celui de l'année 2000 et celui de l'année 2004. On pourrait penser que ces dates sont très proches et ne justifiaient en aucun cas une révision de la carte communale. En fait, des événements majeurs se sont produits dans un laps de temps très court, requestionnant l'ensemble des équilibres communaux, qu'ils soient d'ordre territorial, économique, sociologique, environnemental ou culturel.

Les événements ayant affectés le territoire communal, sont les suivants :

- Ouverture de l'A20, au droit de la commune de Sadroc, avec mise en connexion du Bassin briviste, à 20 minutes ;
- Recomposition foncière importante, compte tenu de l'emprise de l'autoroute, sur 6,5 km du nord au sud et plus de 100m de large ;
- Ouverture du barreau de Saint-Germain les Vergnes et mise en connexion par l'A89 avec le bassin tulliste et le nord du département ;
- Pression foncière décuplée depuis l'ouverture autoroutière vers Brive ;
- Lancement d'une étude L.111-1-4, afin de lever la contrainte d'inconstructibilité le long de la RD920, dans la limite des 75 m, de part et d'autre de la route.

Dans ces circonstances la révision s'imposait effectivement.



	Limites du parcellaire
	Zone A - zone agricole (ancienne carte)
	Zone Ac - périmètre éloigné des captages (ancienne carte)
	Zone B - zone d'extension des hameaux (ancienne carte)
	Zone B1 - accès interdits sur les RD (ancienne carte)
	Zone B2 - accès interdits uniquement sur la RD920 (ancienne carte)
	Zone Ee - zone d'urbanisation future destinée aux activités industrielles et artisanales (ancienne carte)
	Zone Eh - zone d'urbanisation future destinée à l'habitat (ancienne carte)
	Zone EI - zone d'aménagement futur réservée aux équipements de sport et de loisirs (ancienne carte)
	Zone P - zone de protection (ancienne carte)
	Zone Pc - périmètre rapproché des captages (ancienne carte)
	Zone U - zone urbaine (ancienne carte)
	Zone Ux - zone urbaine réservée aux activités industrielles (ancienne carte)
	U - zone constructible nouvelle carte
	Ua - zone d'activités nouvelle carte

Nouvelle carte:
Zone U : 170 ha
Zone Ua : 4,7 ha
Zone N : 1785,3 ha

Ancienne carte :
Zone urbanisable : 117 ha (zones B, B1, B2, Ee, Eh, El, U, Ux)
Zone protégée : 116 ha (zones Ac, P, Pc)
Zone agricole : 1727 ha

2.2- Rappel des orientations d'aménagement de la carte communale précédente

La légende de la carte communale de 2000 est beaucoup plus complexe que celle que prévoit la loi actuelle. Alors qu'aujourd'hui on ne fait la différence qu'entre une zone constructible et une zone non constructible, la précédente légende différenciait, au sein des zones urbanisées, les zones suivantes :

- Zone U : zone urbaine (Centre bourg) ;
- Zone B : zone d'extension des hameaux ;
- Zone Eh : zone d'urbanisation future pour habitat (à proximité du centre bourg) ;
- Zone Ux : zone urbaine réservée aux activités industrielles (Moulin de Barial) ;
- Zone Ei : zone d'aménagement futur pour équipements de sports et de loisirs.
- Zone Ee : zone d'urbanisation future pour aux équipements de sports et de loisirs.

Par ailleurs, toutes les zones de protection (captages, paysages du Maumont et du Clan) étaient déjà présentes sur la carte de l'année 2000 préfigurant déjà les grandes orientations du parti d'aménagement actuel :

- Extension principales des terrains constructibles, en périphérie du centre bourg et dans les hameaux adjacents ;
- Faible extension des zones constructibles, au sein des hameaux de la vallée du Maumont ;
- Priorité à la densification des zones bâties, avant extension de ces mêmes zones.

Quelques zonages ont été abandonnés ou modifiés. Ils concernent principalement, les zones vouées à l'activité artisanale et industrielle.

- La zone Ee qui était prévue, en limite nord de la commune, entre « Les Garennes du Breuil » et « Le Mons » a disparu.
- Par contre, sur la nouvelle carte apparaît la zone industrielle et artisanale d'Escudier, en prolongement de la même zone de la commune voisine de Donzenac, dite « de Regardadour ».

Sur la nouvelle carte, deux éléments de protection font leur apparition, il s'agit :

- d'une limite de recul de 50 m des vergers de la filière pomme limousine. Recul visant un apaisement des conflits de voisinage potentiels, entre agriculteurs intensifs et riverains/jardiniers occasionnels.
- une zone de recul des secteurs d'épandages de boues d'épuration.

2.3- Extension des zones constructibles : évaluation quantitative

La zone constructible de l'ancienne carte était évaluée à :	117 ha
La zone constructible de la nouvelle carte est évaluée à :	170 ha
L'extension de la zone constructible est donc de :	53 ha

Si l'on considère la taille moyenne des parcelles constructibles, sur les moyens plateaux limousins, à environ 2000 m², se sont potentiellement 265 nouvelles parcelles qui pourraient être mises sur le marché.

On sait pertinemment que ce chiffre est loin de représenter ce qui sera effectivement offert au jeu de l'offre et de la demande. Si 130 lots, soit la moitié, étaient vendus et bâtis dans la décennie qui vient, la commune pourrait potentiellement accueillir 350 personnes sur son

sol, soit une trentaine par an. Cet apport viendrait compenser les départs et les décès en permettant d'atteindre cette « légère augmentation démographique », désignée comme une ambition et un objectif par l'autorité communale.

2.4- Conclusions

On perçoit la volonté politique communale à travers la nouvelle carte 2004. Elle s'ancre dans une dynamique :

- de pérennité des grandes orientations déjà définies en 2000 ;
- de protection paysagère encore plus résolue des vallées du Maumont et du Clan ;
- de protection architecturale par la prise en compte systématique des recommandations du CAUE ;
- de protection des paysages du plateau, par la recommandation de plantations d'essences arborées feuillues et autochtones ;
- d'anticipation des conflits potentiels qui pourraient surgir, entre pomiculteurs et riverains jardiniers.

3- Prise en compte des contraintes et servitudes

Le parti d'aménagement et sa traduction au niveau du plan de zonage ont pris en compte les contraintes et servitudes présentes sur le territoire communal. Elles sont rappelées ici :

- Contrainte d'inconstructibilité liées aux infrastructures routières dites « à grande circulation », dans la bande des 75 m (voir étude L.111-1-4) ;
- Contrainte de bruit des infrastructures de transport dont l'autoroute A20, dans la bande des 150 m de part et d'autre de l'infrastructure ;
- Schéma d'assainissement et aptitude des sols à l'assainissement ;
- Réseau électrique ;
- Plan d'épandage réglementaire ;
- Zones de protection des captages ;
- Espaces naturels sensibles ;
- Sites archéologiques ;
- Secteurs à sensibilité paysagère ;
- Contrainte de recul des élevages sur paille et sur lisier ;
- Zone tampon de 50 m des vergers.

4- Spécificités inhérentes au territoire et à l'environnement communal

Le plan de zonage traduit les spécificités territoriales et environnementales suivantes :

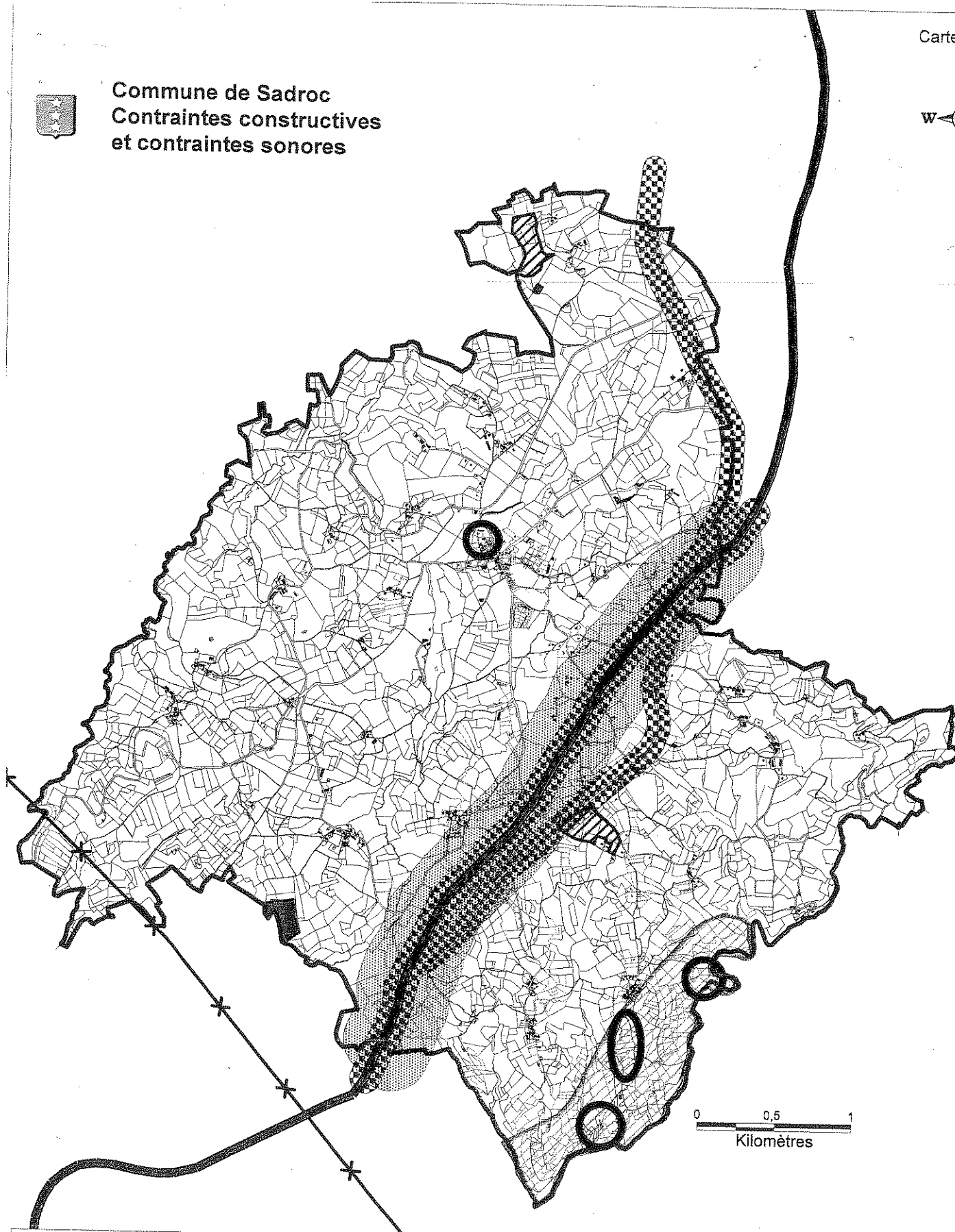
- Faire porter, en priorité, au centre bourg et aux hameaux proches du centre, le poids des nouvelles zones constructibles (raccordement aux réseaux eaux usées et électricité). Ces hameaux sont les suivants :

- | | |
|-----------------|-------------------------|
| - Les Bardoux ; | Le Bois du Mas ; |
| - Aux Faures ; | la Vergnolle ; |
| - Les Vergnes ; | Le Bois de la Brousse ; |
| - Les Combes. | |



Commune de Sadroc
Contraintes constructives
et contraintes sonores

Carte n°2



0 0,5 1
Kilomètres

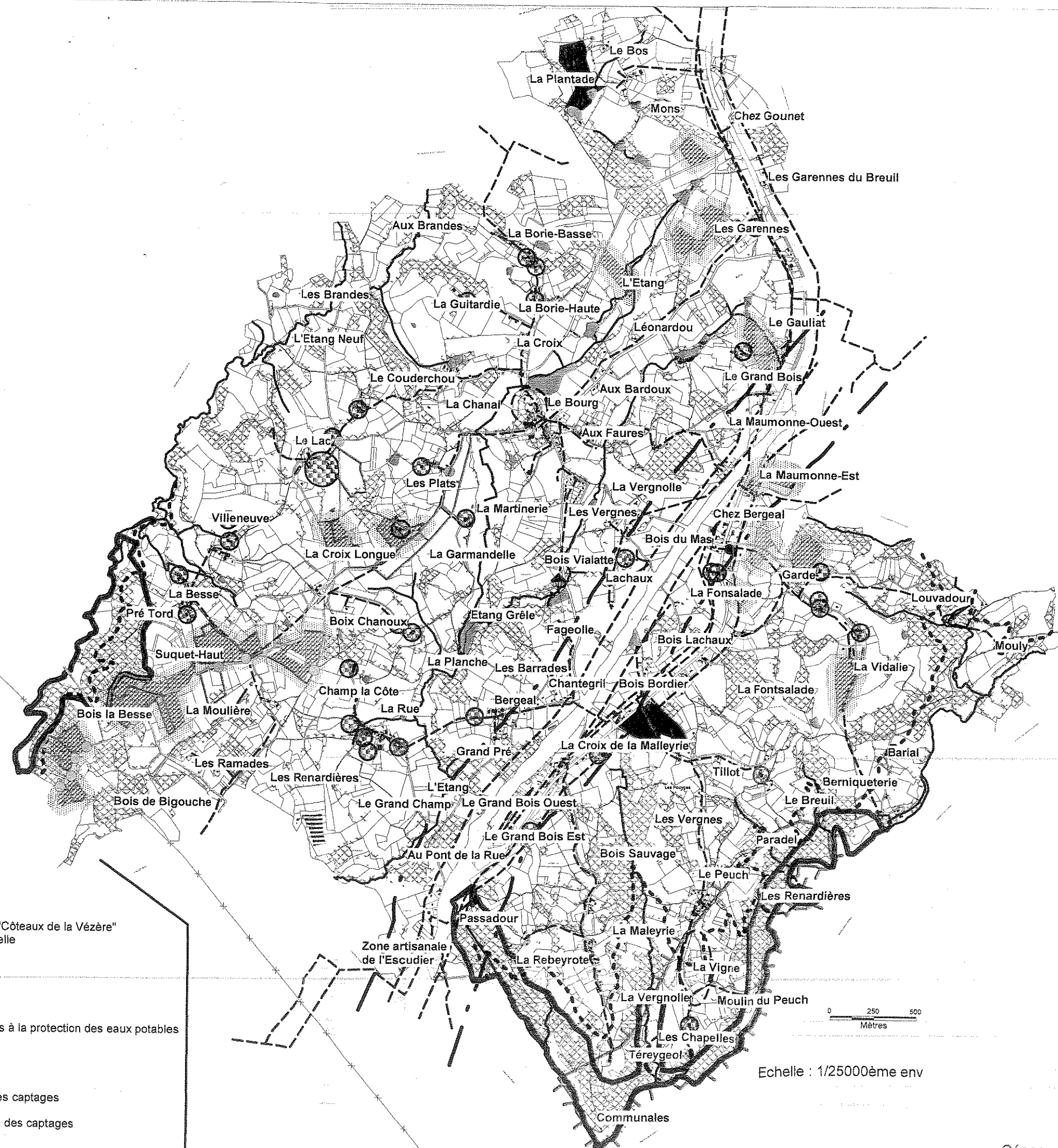
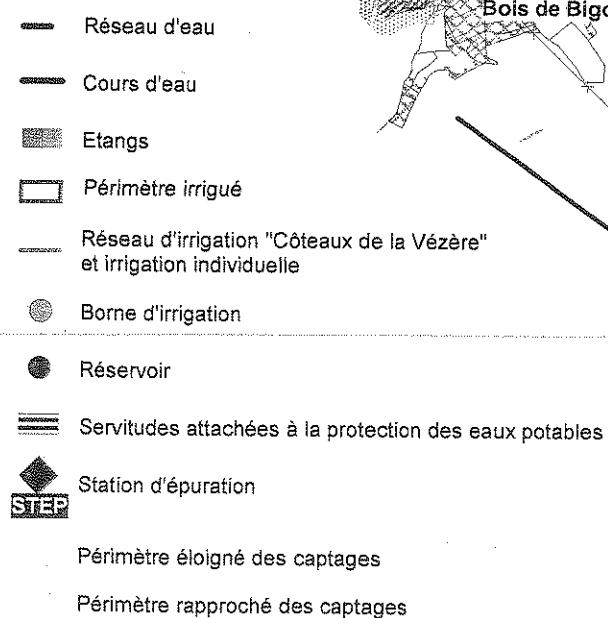
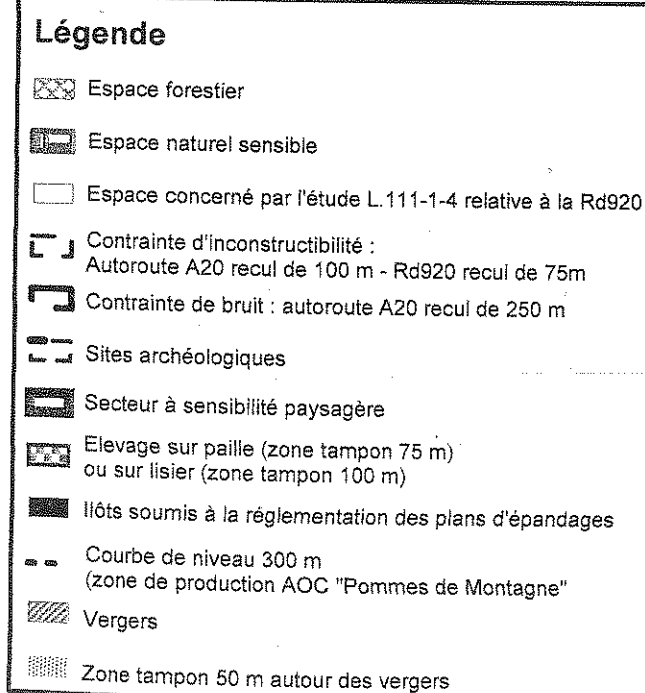
Echelle 1/25000ème

-  Autoroute A20
-  Epandages sur parcelles agricoles
-  Zone de bruit (catégorie 1)
-  Zone d'inconstructibilité (150m Rd920 et 200m A20)
-  Périmètres de captages et de protection
-  Sites archéologiques
-  Site sensible
-  Ligne HT 90kv (Donzenac-Le Saillant)

Sources : DDE Corrèze

Géoscan

Carte n°2bis



Echelle : 1/25000ème env

- Gérer et maîtriser la demande foncière afin d'éviter un développement exponentiel de type : « deuxième couronne » pour conserver à la commune son caractère rural dominant tout en évitant le mitage du paysage.
- Densifier les espaces construits dans la continuité de l'habitat existant. Donc, veiller à combler des vides plutôt que de s'étendre à l'extrémité des zones bâties.
- Préserver les 3 secteurs de sensibilité paysagère principaux : Rebord de plateau oriental, Vallée du Maumont et Vallée du Clan ;
- Eviter l'urbanisation du rebord de plateau, dans une situation de ligne de crête ;
- Alléger l'urbanisation des hameaux de la Vallée du Maumont (La Maleyrie, Le Peuch, Le Breuil, etc) ;
- Veiller à l'intégration architecturale de toute nouvelle construction ou réhabilitation, en respectant les préconisations du CAUE (voir annexes).

5- Objectifs et principes d'aménagement du Schéma Directeur du Pays de Brive

5.1- Principes du document cadre et dispositions particulières

Il convient de noter que la commune de Sadroc est couverte par le Schéma Directeur du Pays de Brive, approuvé en novembre 2000 et avec lequel, la carte communale doit être compatible (article L.124-2 du Code de l'urbanisme).

Dans le schéma directeur, les dispositions particulières concernant la commune de Sadroc, sont les suivantes :

- Présence d'une zone paysagère sensible : Vallée du Maumont Noir ;
- Conservation de la zone boisée feuillue de la Vallée du Maumont Noir ;
- Préservation de la zone agricole du plateau de Sadroc ;
- Préférence donnée à la zone privilégiée d'extension de l'habitat au niveau du bourg et des hameaux proches du bourg.

5.2- Objectifs de maîtrise de l'extension urbaine dans les espaces ruraux

Le rapport de présentation doit préciser les principes d'aménagement que la carte communale se doit de prendre en compte. A cette fin, le schéma directeur préconise une stratégie de « maîtrise de l'extension urbaine » dans les espaces ruraux, par le biais d'« une gestion prudente du développement résidentiel ». Cette dernière repose sur :

- Une prise en compte des qualités architecturales, naturelles et paysagères du site ;
- Un développement de l'habitat en continuité des bourgs et des villages ;
- La mise en œuvre d'une politique de réhabilitation de l'habitat existant ;
- Une attention particulière portée, lors de la délivrance des permis de construire, aux formes et aux couleurs des constructions neuves ;
- L'urgence d'un zonage argumenté permettant de protéger l'ensemble des terres agricoles de valeur entre deux noyaux, des points de vue et des coupures d'urbanisation ;
- La possibilité de créer de nouveaux hameaux en lieu et place de lieux d'habitations dispersées.

5.3- Objectifs de préservation du patrimoine naturel et paysager

Le schéma directeur préconise :

- La protection de la ressource en eau ;
- La réalisation de schéma d'assainissement ;
- La préservation des espaces naturels ;
- La préservation de la diversité paysagère dont font partie les franges septentrionales des rebords de plateau du Bassin de Brive.

Il est précisé que la Vallée du Maumont Noir fait partie « d'une grande unité d'intérêt écologique et paysagère à respecter et préserver ». Le superbe ensemble homogène de sa forêt feuillue doit être spécialement préservé.

Par ailleurs, sur le plateau, la construction d'habitations neuves, en ligne, doit être proscrite. Enfin, les espaces boisés doivent être préservés.

5.4- Conclusions

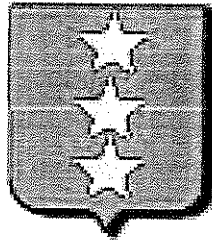
Tout a été mis en œuvre dans le plan de zonage pour satisfaire au mieux :

- l'ambition démographique communale ;
- les orientations issues de la carte communale précédente ;
- la prise en compte des contraintes et servitudes ;
- les spécificités inhérentes au territoire et à l'environnement communal ;
- les orientations du Schéma Directeur de Brive.

L'ensemble de ces éléments nous paraissent justifier et fonder le projet de carte communale de Sadroc.

Département de la Corrèze

Commune de **SADROC**



CARTE COMMUNALE

3^{ème} PARTIE

- EVALUATION DE L'INCIDENCE DU PLAN
DE ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT -
- PROPOSITION DE MESURES DE PRESERVATION
ET DE MISE EN VALEUR -

Septembre 2004

1- Cadre général

1.1- Cadre légal

La loi SRU a transposé par anticipation la Directive 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 sur les documents d'urbanisme a introduit les obligations de cette directive pour tous les documents d'urbanisme SCOT, PLU et cartes communales. (cf. : article R.122-2 2 et 5 ; article R.123-2 et 4 ; article R.124-21, du Code de l'urbanisme).

Ainsi les SCOT, PLU et cartes communales doivent, à partir d'une description et d'une analyse de l'état initial de l'environnement comporter :

- Une évaluation des incidences prévisibles de la mise en œuvre de ces plans sur l'environnement ;
- Des propositions de prise en compte du souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

Ces deux démarches doivent être traitées distinctement et successivement.

1.2- Contraintes et servitudes

Le plan de zonage a scrupuleusement tenu compte des contraintes et servitudes suivantes :

- Contrainte d'inconstructibilité des infrastructures routières (L.111-1-4) ;
- Contrainte de bruit des infrastructures routières ;
- Schéma d'assainissement et aptitude des sols à l'assainissement ;
- Réseau électrique ;
- Plan d'épandage réglementaire ;
- Zones de protection des captages ;
- Espaces naturels sensibles ;
- Sites archéologiques ;
- Secteurs à sensibilité paysagère ;
- Contrainte de recul des élevages sur paille et sur lisier ;
- Zone tampon de 50 m des vergers.

1.3- Orientations du parti d'aménagement

L'étude atouts/handicaps a permis de mettre en exergue, des enjeux de cohésion territoriale. Les orientations qui en ont résultées constituent le parti d'aménagement communal, validé par les élus. Leur mise en application et leur traduction à travers le plan de zonage devraient permettre une intégration optimale du projet dans le contexte environnemental communal, afin de :

- Eviter un développement démographique exponentiel de type : « deuxième couronne » dans le but de conserver au paysage son caractère rural dominant tout en évitant le mitage du paysage.
- Encourager une croissance démographique maîtrisée en compensant le déficit naturel et en favorisant un flux migratoire en vue d'une augmentation raisonnée de 1 à 2% par an.
- Densifier le centre bourg et les hameaux en continuité du bâti existant.
- Sauvegarder le patrimoine paysager de grande valeur qui participent au cadre de vie de l'ensemble de la commune de Sadroc.

- Veiller à l'intégration architecturale de toute nouvelle construction ou réhabilitation, en respectant les préconisations du CAUE (voir diagnostic).
- Préserver l'homogénéité de la forêt et les essences feuillues de la Vallée du Maumont Noir.
- Sensibiliser les propriétaires privés à la plantation d'essences feuillues et non résineuses, sur le plateau.
- Sauvegarder l'unité et la cohésion paysagère du bourg.
- Favoriser la réhabilitation et l'amélioration des bâtiments sans fonctionnalité agricole.

2- Domaine des paysages

2.1- Evaluation de l'impact sur le paysage du plan de zonage

Le projet communal vise une croissance démographique modérée. Il est question d'enrayer le déclin démographique et de le stabiliser en répondant, autant que faire ce peu, à une demande foncière récurrente, mais modeste.

Pour l'autorité communale, il n'est nullement question de se retrouver dans une dynamique de type Malemort ou Ussac, autrement dit, une dynamique de deuxième couronne briviste. La commune tient à son caractère rural dominant, à ses paysages, à son cadre et son rythme de vie et souhaite les voir perdurer. Ainsi, tout a été mis en œuvre pour éviter un mitage du paysage et une banalisation propre aux périphéries urbaines.

Le parti choisi est celui de la densification des espaces construits dans la continuité de l'habitat existant. Il s'est donc agi de combler des vides bien plus que de s'étendre à l'extrémité des zones bâties.

Par ailleurs, il a été décidé que le bourg et ses abords immédiats porteraient l'essentiel de la pression des nouvelles zones constructibles, afin que les divers raccordements (réseau collectif des eaux usées, électricité) ne nécessitent pas ou peu de nouveaux travaux qui augmenteraient les charges communales.

Finalement, la surface globale de la nouvelle zone constructible s'élève à 170 ha qui correspondent à 53 ha d'augmentation par rapport à l'ancienne carte communale ou 31,2 %, soit l'équivalent de 256 parcelles de 2000 m².

Cette augmentation porte principalement sur le bourg et les hameaux alentours.

Sachant qu'une parcelle sur deux, environ, sera mise sur le marché, le parti d'aménagement choisi traduit effectivement une modestie de l'ambition communale, générant de ce simple fait, un impact modeste sur les paysages communaux.

2.2- Mesures paysagères de préservation et de mise en valeur

Outre le fait de faire porter l'effort principal de densification du bâti sur le bourg et ses abords, il a été décidé :

- d'éviter toute construction nouvelle en ligne de crête, donc d'alléger au maximum la pression sur le rebord oriental du plateau qui constitue le secteur de plus grande valeur paysagère ;
- d'alléger au maximum la pression sur les hameaux du versant de la vallée du Maumont (La Maleyrie, Le Peuch, Le Breuil, etc) ;
- de se tenir strictement aux recommandations du CAUE en matière architecturale.

- de limiter totalement la construction dans les zones paysagères dites « sensibles » du fond de vallée du Maumont, exception faite de deux parcelles au Moulin de Barial et de limiter totalement la construction dans la vallée du Clan.
- d'inciter les propriétaires fonciers à replanter le plateau en essences feuillues et non résineuses.

Comme cela a été dit, la commune souhaite faire appliquer les orientations du CAUE en matière de conseils et de préconisations architecturales. On pourrait regretter que ces préconisations ne soient pas établies à l'échelle des intercommunalités et qu'elles restent, de ce fait, assez générales.

3- Domaine des ressources naturelles (eaux)

3.1- Evaluation de l'impact sur les ressources naturelles en eau

L'impact des nouvelles zones constructibles sur la ressource en eau concerne :

- les modalités d'assainissement et de rejet des eaux usées ;
- les modalités de rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel.

S'agissant des eaux usées, trois cas de figures sont représentés sur la commune :

- des constructions anciennes ne répondant nullement aux exigences légales modernes en matière d'assainissement individuel, mais dans les faits, peu polluantes (rejets limités en volume, personnes âgées consommant peu, pourcentage faible d'occupation des habitats, etc) ;
- des constructions modernes répondant aux normes en vigueur de l'assainissement individuel ;
- les habitations du bourg et des hameaux alentours, raccordés à un assainissement collectif et à la STEP du « Bois Vialatte ».

S'agissant des nouvelles zones constructibles, toutes les habitations répondront, à l'avenir, aux modalités de l'assainissement individuel ou collectif. Par ailleurs, le dimensionnement actuel de cette station permettrait de doubler le nombre des personnes raccordées. On considère, au début de l'année 2004, qu'environ 150 éq/hab sont raccordés à la STEP. Dans le futur, les lotissements proches du centre bourg et devant être prochainement raccordés le seront sans problème et sans dépasser les capacités de la STEP qui est de 300 éq/hab.

- | | |
|-----------------|-----------------------|
| - Les Bardoux | Le Bois du Mas ; |
| - Aux Faures | la Vergnolle ; |
| - Les Vergnes ; | Le Bois de la Brousse |
| - Les Combes | |

S'agissant des eaux pluviales, elles se déversent dans les trois bassins versants :

- le Ruisseau des Vergnes ;
- le Clan ;
- le Maumont noir.

Dans la mesure où le Ruisseau des Vergnes draine le cœur du plateau de Sadroc, c'est lui qui supporte l'essentiel de la tranche pluviale (Bourg, lotissements adjacents, STEP).

Cependant, il faut noter qu'à Sadroc, comme dans la plupart des communes rurales du Limousin, les parcelles mises en vente, offrent des superficies en moyenne supérieures à 1500 m² et offrent, de ce fait, des coefficients d'infiltration satisfaisants. En conséquence, la tranche d'eau supplémentaire, apportée directement au ruisseau, ne paraît pas de nature à modifier son écologie ou accroître sensiblement les phénomènes d'érosion de ses rives.

3.2- Mesures de préservation et de mise en valeur

En matière d'assainissement, dans les secteurs où les terrains ont été classés « très défavorables » ou « inaptes » par l'étude Géopal d'août 1996, relative à l'aptitude des sols à l'assainissement, une solution optimale et individuelle d'assainissement sera systématiquement recherchée entre le propriétaire, la DDASS et la commune, comme cela se pratique déjà actuellement.

En matière de gestion des eaux pluviales, les architectes contemporains privilégient de plus en plus les solutions d'infiltration des eaux pluviales sur place. L'actualité récente a démontré, dans le midi de la France, les effets dévastateurs de l'augmentation inconsidérée des débits sur les ruisseaux, en période de forte précipitations.

4- Domaine des ressources naturelles (sols)

Nous rappelons, ici, la relative modestie du programme porté par le nouveau plan de zonage communal. La surface de 53 ha dévolue aux nouvelles zones constructibles, ne paraît pas de nature à générer un impact quantitatif significatif sur le patrimoine pédologique communal.

5- Biodiversité

5.1- Mesures de préservation et de mise en valeur

Face aux impacts générés par la pratique de la prairie artificielle, de la monoculture du Douglas et de la pommiculture de la filière limousine, l'impact du modeste plan de zonage de Sadroc sur la biodiversité, prêterait à sourire. Par ailleurs, s'agissant de la végétalisation des parcelles privées, comme de l'embellissement des lopins communaux, on observe depuis quelques années, une remontée en puissance des essences locales (charmes, tilleuls, frênes, hêtres, chênes...) au détriment des essences exotiques qui ont fait pourtant les beaux jours, il n'y a pas si longtemps encore, des plantations publiques et privées.

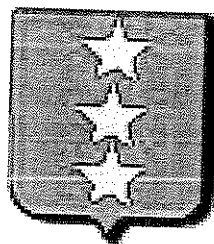
Cet état de fait sert la biodiversité, qui peut de place en place, être au contraire améliorée et globalement accrue.

5.2- Mesures de préservation et de mise en valeur

Incitation des propriétaires fonciers à replanter le plateau et le versant de la vallée du Maumont en essences feuillues et non résineuses ainsi que leurs jardinets, en essences locales.

Département de la Corrèze

Commune de **SADROC**



CARTE COMMUNALE

ANNEXES

- Annexe n°1 : Liste des contraintes et servitudes d'utilité publique
- Annexe n°2 : Schéma directeur d'assainissement : conclusions
- Annexe n°3 : Parcelles incluses dans le plan d'épandage réglementaire
- Annexe n°4 : Recommandations architecturales du CAUE Corrèze
- Annexe n°5 : Plan des réseaux : eaux usées et eau potable
- Annexe n°6 : Plan du réseau : ouvrages électriques existants

Septembre 2004

ANNEXE N° 1

Liste des contraintes et servitudes

1- Servitudes d'utilité publique

- Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine.
- Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques et servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abatage des arbres.

2- Contraintes légales de bruit et d'inconstructibilité

- Classement sonore des infrastructures de transport (loi du 31 décembre 1992) n'institue pas de servitude, mais précise aux constructeurs les normes d'isolation.
- Recul le long des routes à grande circulation (article L.111-1-4 du code de l'urbanisme). Seule une étude justifiant le « parti d'aménagement » (voir document joint, ci-avant) peut lever les contraintes d'inconstructibilité dans la bande prévue de 100m (autoroute A20) et de 75m (RD 920).

3- Autres contraintes légales

- Bâtiments agricoles d'élevage. Article R11.2 du code de l'urbanisme et L.113.3 du Code Rural. Recul prévu de 100m (bâtiments agricoles sur lisier) et de 50m (bâtiment agricoles sur paille).
- Plan d'épandage réglementaire
- Sites archéologiques. Décret n° : 2002.89 du 16.01.2002 pris pour l'application de la loi du 17.01.2001.
- Schéma d'assainissement et aptitude des sols à l'assainissement ;
- Espaces naturels sensibles ;
- Secteurs à sensibilité paysagère ;

4- Contraintes issues de la Carte communale

- Zone tampon de 50 m autour des vergers de la filière pomme limousine.
- Préservation des espaces boisés feuillus du plateau et des vallées du Clan et du Maumont.

Nous renvoyons également aux annexes du « Porter à connaissance » de la DDE Corrèze



MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
ET DE LA PÊCHE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORET

directeur : C. Magnier

SERVICE DE L'EQUIPEMENT RURAL ET DE L'HYDRAULIQUE

COMMUNE DE SADROC

SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT

=====

Rapport de synthèse

1994

1. PRESENTATION GENERALE :

La commune de SADROC est située à une quinzaine de kilomètres au Nord de BRIVE. Elle est traversée par l'autoroute A 20, axe routier reliant Paris à Toulouse.

Au dernier recensement, la commune comptait 634 habitants répartis sur une superficie approximative de 19,3 km².

Située à proximité de Brive cette commune connaît depuis 1975 une certaine croissance démographique. Celle-ci s'est accentuée à partir de 1982 pour atteindre 6,7 % de 1982 à 1990 soit une quinzaine d'habitants supplémentaires.

La population se répartit en environ 120 habitants au bourg et le reste sur une cinquantaine de hameaux ou lieux-dits de faible population. Seuls quatre hameaux sont compris entre 25 et 45 habitants.

2. SITUATION ACTUELLE DE L'ASSAINISSEMENT :

2.1. : Assainissement collectif :

En 1980 la municipalité a décidé la réalisation de l'assainissement du bourg. Ce choix s'est porté sur un réseau de type séparatif en amiante ciment de diamètre 150 à 200 mm.

Les eaux usées collectées sont traitées au niveau d'une station d'épuration de type « décanteur-digester » avec filtre bactérien située à proximité du ruisseau des Vergnes.

Cette station, d'une capacité de 160 équivalents/habitants a été mise en service en 1983.

Parallèlement à ces réseaux séparatifs, les eaux pluviales du centre du bourg sont canalisées et rejetées dans le talweg alimentant le ruisseau des Vergnes.

2.2. : Assainissement individuel :

Compte tenu de la faible densité de population (33 habitants en km²) et de l'absence d'interaction avec des systèmes hydrographiques majeurs, il n'est pas apparu nécessaire de procéder à une investigation systématique de l'état de l'assainissement existant.

Aucun problème majeur de nuisance n'a été constaté dans les différents hameaux.

Cependant, en raison de l'évolution démographique de la commune, on peut distinguer les nouvelles constructions qui ont été suivies par les services de la D.D.A.S.S. et qui possèdent généralement un système d'épuration conforme aux normes en vigueur et les habitations anciennes dont l'efficacité de l'assainissement est plus aléatoire.

3 - PERIMETRE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF :

3.1. : Les hameaux :

Afin d'appréhender l'aptitude des sols à l'assainissement individuel, une étude a été réalisée par la Société GEOPAL.

Cette étude fait apparaître des qualités de sol très différentes, avec une tendance assez prononcée pour des sols globalement défavorables voir inaptes (environ 70 %) à l'épandage classique.

Cependant au cas par cas des solutions alternatives sont envisageables (voir en annexe les différents types d'épandage).

Dans ces conditions, il n'y a pas lieu d'envisager de réseaux de collecte.

3.2. : Le bourg de SADROC :

Au niveau du bourg, seules quatre maisons situées en périphérie de celui-ci n'ont pu être raccordées au réseau collectif. Les autres habitations (27 raccordements) sont collectées dans les réseaux de « type séparatif » vers le décanteur-digester.

Le lotissement, d'une quinzaine de lots situé au sud du bourg, en bordure de la voie communale n° 4 est aussi desservi par des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales. Les réseaux « d'eaux usées » est raccordé au décanteur-digester, les « eaux pluviales » quant à elles se rejettent dans le ruisseau des Vergnes.

La commune de SADROC envisage la réalisation d'un nouveau lotissement à l'Est du bourg, au lieu-dit « aux Faures » en bordure de la voie communale n° 7.

La situation topographique de ce site permet d'envisager le raccordement gravitaire des eaux usées au décanteur-digester existant.

Les eaux pluviales seront évacuées vers le talweg alimentant le ruisseau des Vergnes.

Ce nouveau projet associé à l'augmentation de la population agglomérée soulève le problème de la capacité épuratoire de l'ouvrage existant.

En effet depuis quelques années, les contrôles réguliers effectués au décanteur-digester font apparaître des rejets d'eaux turbides de mauvaise qualité influant de façon importante sur le milieu récepteur compte tenu du faible débit du ruisseau des Vergnes en période d'étiage.

En conséquence, la station de traitement existante doit être modifiée afin de répondre aux exigences du milieu récepteur en matière de rejets des effluents.

4 - DESCRIPTION DES INVESTISSEMENTS A REALISER :

4.1. : Réseaux :

4.1.1. : Type de réseaux :

Les eaux de pluie, dans une zone de type rural, ne présentent pas de pollution justifiant leur traitement. En outre, compte tenu de la situation topographique du bourg, l'évacuation de ces eaux dans plusieurs talwegs n'occasionne pas de nuisances pour les habitants du bourg.

En conséquence, la solution de réseaux de « type séparatif » déjà en place est poursuivie.

4.1.2. : Organisation des réseaux :

Les terrains présentés pour l'installation du futur lotissement sont situés sur le même versant que la station de traitement. Ils seront raccordés gravitairement à celle-ci par une nouvelle antenne d'orientation Nord-Ouest d'une longueur de 500 m environ.

Dans sa partie amont, cette canalisation sera raccordée au réseau existant sur la voie communale n° 7 permettant ainsi de collecter la partie Nord-Ouest du bourg, soit 8 branchements. Elle empruntera cette voie communale sur environ 200 m et ensuite le versant Est du bassin versant alimentant le ruisseau des Vergnes pour se raccorder à la station de traitement.

Les raccordement des lots à ce réseau ne font pas parties du présent schéma.

4.1.3. : Coût des travaux :

Le coût de cette antenne principale es estimé à 193 000 F HT. le détail apparaît en annexe 1.

4.2. : Traitement :

4.2.1. Analyse des contraintes, choix de la filière :

↳ Disponibilités foncières :

Dans le cadre du remembrement, la commune s'est réservée une zone de 800 m² environ, attenante en aval du système de traitement actuel. Cette faible surface oriente le traitement vers une solution semi intensive ou intensive.

↳ Nuisances :

Les habitations les plus proches du site de traitement sont situées à 80 mètres environ. Dans ces conditions, il est nécessaire de réaliser un traitement ne générant pas de nuisances olfactives. La solution aérobie est donc nettement préférable à toute solution anaérobie;

↳ Conditions d'exploitation :

La commune de Sadroc ne dispose pas de personnel spécialisé dans les traitements des eaux usées. Il est donc nécessaire que le traitement ne nécessite pas un niveau d'exploitation de compétences très poussé dans le domaine de l'épuration. A ce titre, des systèmes d'épuration de type boues activées faible charge ne sont pas particulièrement adaptées.

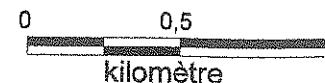
Compte tenu des contraintes développées ci avant, la filière de traitement doit être rustique, relativement compacte et aérobie. Les caractéristiques correspondant parfaitement à une épuration par lagunage aérée.

4.2.2. Dimensionnement :

- bassin de lagunage : $160 \text{ éq/hab} \times 1,8 \text{ m}^2 = 300 \text{ m}^2$
- oxygène à produire : $20 \text{ kg O}_2/\text{J}$
- volume journalier : $160 \text{ Eq/hab} \times 0,150 \text{ l} = 24 \text{ m}^3/\text{j}$
- hauteur de marnage : $\frac{24 \text{ m}^3/\text{j}}{300 \text{ m}^2} = 0,08 \text{ m}$
- hauteur d'eau : $1,50 \text{ m}$
- hauteur d'eau zone récupération des boues : $2,50 \text{ m}$
- hauteur du puits d'oxygénation : $2,50 \text{ m}$

4.2.3. Estimation de la dépense :

Le montant HT de réalisation du système de traitement est estimé à 400 000 F HT. Le sous détail par poste apparaît en annexe 1.



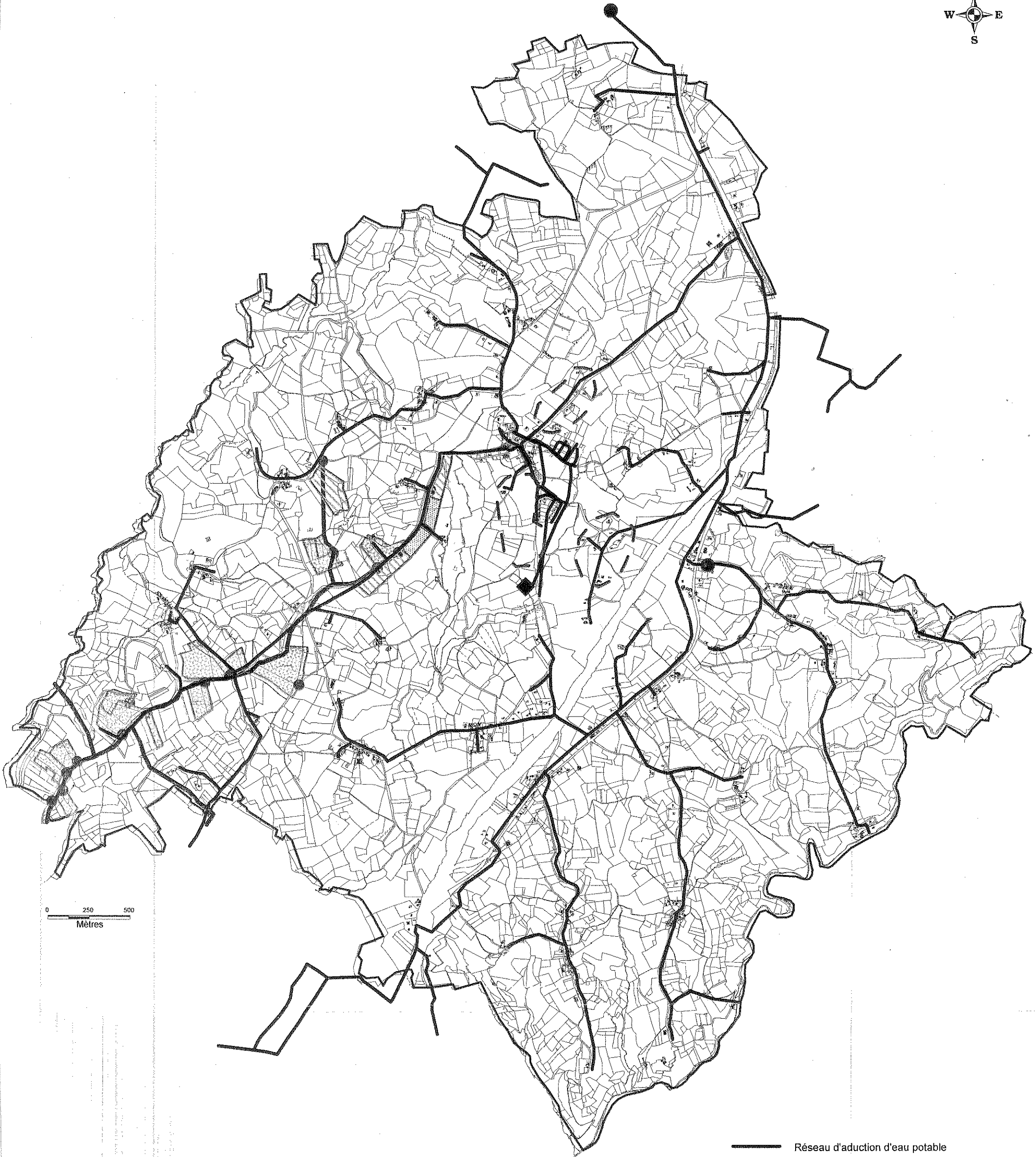
Ilots concernés par la réglementation des plans d'épandage.

Echelle : 1/25000
Source : BD Cartho (IGN)
Réalisation : Chambre d'Agriculture de la Corrèze



Commune de Sadroc

Réseaux : eaux usées, eau potable et irrigation



0 250 500
Mètres

- Réseau d'aduction d'eau potable
- Réservoirs d'eau potable
- Réseau d'eau usée
- ◆ STEP
- - - Raccordement prévu au réseau d'eaux usées
- Conduites d'irrigation
- Bornes d'irrigation
- ▨ Parcelles plantées d'arbres fruitiers
- ▧ Parcelles équipées
- Parcelles souscrites