19243 - rapport - 20120326.pdf

ARTELIA

L'union de Coteba et Sogreah
Coteba & Sogreah, same team, enhanced expertise

PAYS DE POMPADOUR
COMMUNE DE SAINT-SORNIN LAVOLPS



PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION
PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-SORNIN LAVOLPS

ENTITE EAU & ENVIRONNEMENT
SITE DE PAU
Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

DATE : MARS 2012 – **REF. : 4 32 1360**

SOMMAIRE

Pages

1. DIAGNOSTIC GENERAL 1

1.1. Présentation géographique et historique de la commune 1
1.1.1. Localisation 1
1.1.2. Historique 1
1.1.3. Cadre de vie 1
1.1.4. Développement de la commune 5
1.1.5. Historique des documents d'urbanisme 6

1.2. Analyse démographique, économique et sociale 7
1.2.1. Population et démographie 7
1.2.2. Contexte économique 9
1.2.3. Habitat 18

1.3. Infrastructures, services et équipements publics 23
1.3.1. Sports et loisirs 23
1.3.2. Enseignement 24
1.3.3. Equipements sociaux et culturels 24
1.3.4. Réseaux 25

1.4. Tourisme et loisirs équestres 28
1.4.1. Le Haras National de Pompadour 28
1.4.2. Le tourisme équestre 30
1.4.3. Les autres activités touristiques 31
1.4.4. L'hébergement touristique 33

1.5. Transport et circulations 33
1.5.1. Principaux grands axes routiers 33
1.5.2. Chemins de fer 35
1.5.3. Le stationnement 35
1.5.4. Les déplacements équestres 35

1.6. Synthèse des besoins répertoriés 36
1.6.1. En matière d'équilibre social de l'habitat 36
1.6.2. En matière d'aménagement de l'espace 37
1.6.3. En matière d'environnement 37
1.6.4. En matière de développement économique 37
1.6.5. En matière d'équipements et de transports 38

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 39

2.1. Milieu physique 39
2.1.1. Le relief 39
2.1.2. La géologie et l'hydrogéologie 40
2.1.3. L'hydrographie 41
2.1.4. Les objectifs du SDAGE Adour-Garonne 41
2.1.5. Le climat 42

2.2. Milieu naturel 42
2.2.1. Les boisements 42
2.2.2. Les milieux aquatiques et les "corridors verts" 45
2.2.3. La biodiversité des paysages ruraux 46

2.3. Paysage 47
2.3.1. Les fondements naturels du paysage 48
2.3.2. Morphologie urbaine 52

2.3.3. Identification et délimitation des unités paysagères 55
2.4. Patrimoine culturel et historique 57
2.4.1. Le domaine du Haras de Pompadour 57
2.4.2. Les monuments historiques 58
2.4.3. Le patrimoine archéologique 58
2.5. Risques et sécurité 60
3. JUSTIFICATION DES CHOIX 61
3.1. Choix retenus pour établir le P.A.D.D. 61
3.1.1. Les objectifs 61
3.1.2. Les objectifs du PADD 61
3.1.3. Présentation et justification du PADD 64
3.2. Choix retenus pour la délimitation des zones 71
3.2.1. Les limites du développement urbain 71
3.2.2. Principes d'élaboration du zonage par la commune 71
3.3. Les évolutions par rapport au PLU de 2004 73
3.3.1. Caractéristiques des zones 81
3.3.2. Superficies des zones du PLU et consommation de l'espace 84
3.4. Motifs de limitation administrative à l'utilisation du sol 85
4. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 88
4.1. Incidences sur l'environnement 88
4.1.1. Incidences sur l'eau et le contexte hydraulique 88
4.1.2. Incidences sur la qualité de l'air 89
4.1.3. Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité 89
4.1.4. Incidences sur les zones agricoles 91
4.1.5. Incidences sur les paysages 92
4.1.6. Incidences sur la qualité de vie 93
4.1.7. Conclusion 94
4.2. Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement 94
4.2.1. Préservation et valorisation des espaces ruraux et des paysages 94
4.2.2. Prise en compte du SDAGE 95
4.2.3. Conservation de la diversité biologique 96
4.2.4. Recherche d'un équilibre entre développement urbain, espaces naturels et agricoles 97

LISTE DES FIGURES

Figure 1 – Situation de Saint-Sornin Lavolps dans le département 2
Figure 2 – Carte de localisation 3
Figure 3 – Carte des enjeux 13
Figure 4 – Enjeux agricoles 14
Figure 5 – Carte du tourisme équestre et activités de loisirs 29
Figure 6 – Itinéraire Véloroute 32
Figure 7 – Extrait des cartes géologiques de Saint Yrieix et d'Uzerche (BRGM) 40
Figure 8 – Patrimoine naturel 44
Figure 9 – Trame verte, trame bleue 45
Figure 10 – Zone à dominante humide – carte de localisation (source : DDT 19) 46
Figure 11 – Carte des paysages de Saint-Sornin Lavolps – Végétation, sites et monuments 49
Figure 12 – Carte des paysages de Saint-Sornin Lavolps – Topographie et relevé photographique 50
Figure 13 – Carte des paysages de Saint-Sornin Lavolps – Végétation, sites et monuments 53
Figure 14 – Carte des enjeux paysagers 56
Figure 15 – Carte du patrimoine 59
Figure 16 – Evolution du zonage par révision du PLU 74
Figure 17 – Les grandes masses naturelles 90

1. DIAGNOSTIC GENERAL

1.1. PRESENTATION GEOGRAPHIQUE ET HISTORIQUE DE LA COMMUNE

1.1.1. LOCALISATION

La commune de Saint-Sornin Lavolps fait partie du canton de Lubersac constitué de 12 communes. Elle est située dans le département de la Corrèze, en limite des départements de la Dordogne et de la Haute-Vienne.

Saint-Sornin Lavolps se trouve à 60 kilomètres au sud de Limoges et à 40 kilomètres au nord-ouest de Brive. Il faut environ 60 minutes en voiture pour rejoindre Limoges et 40 minutes pour rejoindre Brive depuis Saint-Sornin Lavolps.

D'une superficie de 1 536 hectares, Saint-Sornin Lavolps est limitrophe des communes de :

- Beyssac à l'est,
- Arnac-Pompadour au nord,
- Concèze à l'ouest,
- Lascaux au sud.

1.1.2. HISTORIQUE

Le nom de la commune de Saint-Sornin Lavolps a pour origine Saint-Sernin Las Volps, puis Las Vaux, de Vulpibus, les Renards. La création du village n'est pas connue précisément.

Le village d'Enségur (autrefois Ségur) fut jadis une prévôté relevant de l'Abbaye de Solignac, par Saint Eloi. La tradition veut que Saint-Théau (mort en 702) – un ancien esclave saxon racheté par Saint-Eloi – y mena la vie érémitique. Une petite chapelle (privée) et une bonne fontaine qui guérit « les faiblesses des enfants malingres » témoignent de son culte.

1.1.3. CADRE DE VIE

La petite commune de Saint-Sornin Lavolps (931 habitants) a la particularité d'avoir deux centres :

- le bourg peu peuplé autour duquel se sont développées quelques infrastructures (école, équipement de sport et loisirs, camping de 45 places),
- une autre partie plus importante, liée à la cité de Pompadour "Cité du cheval" où l'on trouve de nombreux services et commerces.

La commune de Saint-Sornin Lavolps est donc partie prenante d'Arnac-Pompadour : ***« Pompadour, cité du cheval et cité historique ».***

C'est ainsi que l'on décrit la cité de Pompadour dans la plupart des guides touristiques. Pompadour est en effet l'une des cités les plus visitées de Corrèze.

De plus, Saint-Sornin Lavolps possède sur son territoire :

- l'hippodrome de Pompadour,
- une partie des Haras Nationaux (installations du S.I.R.E. : Système d'Identification Répertoriant des Equidés),
- une partie des terrains du Club Méditerranée, qui a développé un pôle touristique fort autour du cheval.



SITUATION DANS LE DEPARTEMENT

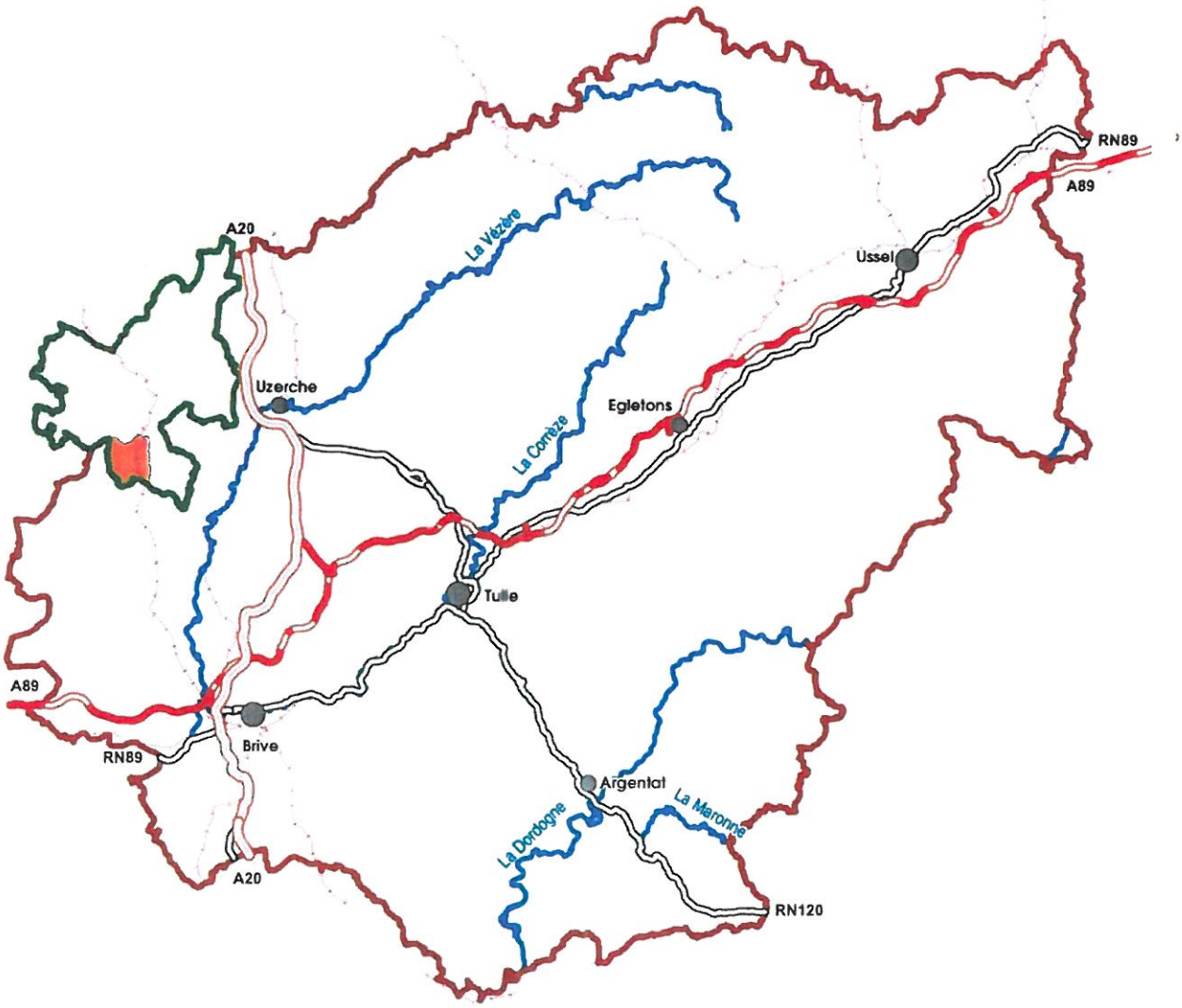


Figure 1 – Situation de Saint-Sornin Lavolps dans le département

Commune
de
SAINT-SORNIN LAVOLPS

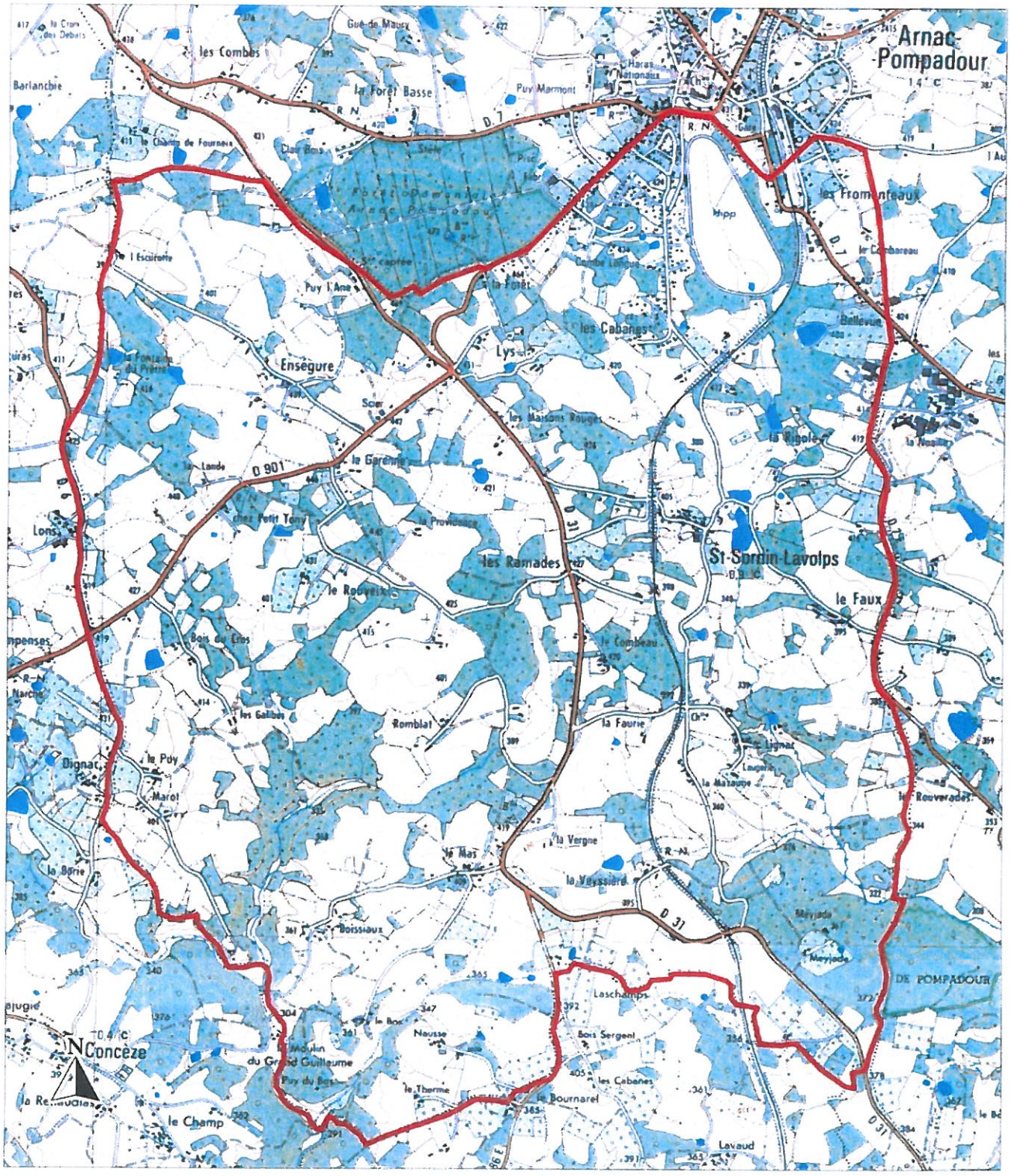


Figure 2 – Carte de localisation

Saint-Sornin Lavolps est une commune essentiellement rurale, mais à multiples facettes : agriculture, commerce, habitat, tourisme.

☞ **L'habitat** s'est fortement développé au nord de la commune, sur les terrains proches de Pompadour et face à l'hippodrome.



☞ **La grande majorité du territoire communal** se caractérise par **une occupation rurale et agricole** :

- petits hameaux dispersés,



Hameau d'Enségure



Hameau du Mas

- agriculture dominante composée de prairies et de cultures fruitières : pommes et fruits rouges,
- une forêt très présente : forêt domaniale de Pompadour, boisements sur les versants et le long des cours d'eau. Bois et forêts occupent une superficie de 239 ha soit un peu plus de 15 % du territoire communal.

☞ **La forêt domaniale de Pompadour** a une superficie de 137 hectares. Elle est située principalement sur la commune d'Arnac-Pompadour. L'histoire de la forêt rejoint celle du château de Pompadour dont elle faisait partie intégrante.

1.1.4. DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

☞ SITUATION ET MOYENS DE COMMUNICATION

Grâce à sa topographie douce, le Bas-Limousin représente depuis longtemps un axe de communication majeur. Il est aujourd'hui traversé par l'A 20 (Paris-Toulouse) qui passe à une vingtaine de kilomètres à l'est de Saint-Sornin Lavolps, plaçant la commune à trois quarts d'heure environ de Brive et Limoges. De plus, Saint-Sornin Lavolps est à proximité de l'A 89 (Bordeaux-Brive-Clermont).

☞ EVOLUTION URBAINE

L'urbanisation s'est développée dans les secteurs proches de la cité de Pompadour ainsi qu'en direction des principaux axes routiers : vers Brive le long de la RD 901, de part et d'autre de la RD 7 et le long de la RD 31.

L'élément fort de la commune se trouve au nord du territoire communal avec l'ensemble haras, château et hippodrome où convergent tous les axes de communication. Ces trois éléments qui font de Pompadour une cité historique d'abord et la cité du cheval ensuite, sont des éléments essentiels pour la commune de Saint Sornin : ils contribuent au développement d'un lieu de vie intercommunal organisé en bourg.

☞ ACTIVITES ECONOMIQUES

Outre sa population, l'agglomération accueille 27 entreprises qui emploient 92 personnes.

Les visiteurs et touristes de la cité de Pompadour représentent 50 000 entrées payantes dans les sites du château, du Puy Marmont et de la Jumenterie Nationale, 20 000 pour l'hippodrome, ce qui en fait l'un des bourgs les plus visité de Corrèze.

☞ « LE PAYS DE POMPADOUR »

La Communauté des Communes appelée « Le Pays de Pompadour » comprend les communes de Saint-Sornin Lavolps, Beyssac, Arnac-Pompadour, Troche, Beysserac et Concèze. Elle a pour compétence de gérer le développement économique, l'aménagement de l'espace, la protection et mise en valeur de l'environnement, la création et l'aménagement de voirie, construction, aménagements, gestion et promotion d'équipements sportifs et culturels, achat de matériels et d'équipement.

Les 3 communes représentant 3 200 habitants, sont liées par 2 structures marquantes : les Haras Nationaux et le village du Club Méditerranée.

La Communauté de Communes est actuellement engagée dans la rénovation des bâtiments du Club Méditerranée dont elle est propriétaire. Des projets sont également à l'étude : délocalisation du siège national des Haras et création d'un musée du cheval.

1.1.5. HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME

La commune de Saint-Sornin Lavolps s'est dotée d'un plan d'occupation des sols qui a été approuvé le 24 janvier 1989. Ce document a été mis en révision par délibération du 23 octobre 1989. Cette révision n'a réellement été mise en œuvre qu'en 1992 pour la prise en compte d'un projet de centre hôtelier médicalisé par une procédure de révision anticipation approuvée le 13 juin 1994.

En outre, il a fait l'objet de quatre modifications. La première a été approuvée le 30 mars 1990, la deuxième a été approuvée le 4 octobre 1991, la troisième le 20 septembre 1997 afin de satisfaire quelques demandes ponctuelles d'extension de zones constructibles et le quatrième en septembre 1999 pour répondre à des demandes ponctuelles et urgentes.

La commune prescrit le 21 juillet 2001 la révision de son Plan d'Occupation des Sols sous la forme d'un Plan Local d'Urbanisme pour s'adapter aux besoins de la commune et disposer d'un projet d'aménagement et de développement durable.

Ce projet, qui a été approuvé en juillet 2004, a été modifié en 2007 pour intégrer le camping du bourg en secteur UL.

CARTE D'IDENTITE DE SAINT SORNIN LAVOLPS

- → Partie prenante de la cité du cheval et de la cité historique de Pompadour.
- → Une occupation de l'espace principalement rurale : agriculture prairie, forêt.
- → Un centre de vie excentré pour se rapprocher de Pompadour.
- → Un développement économique constitué par le tourisme et de petites entreprises.
- → La Communauté de Communes du Pays de Pompadour (Arnac-Pompadour, Beyssac et Saint-Sornin Lavolps) : un atout pour une petite commune.

1.2. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE ET SOCIALE

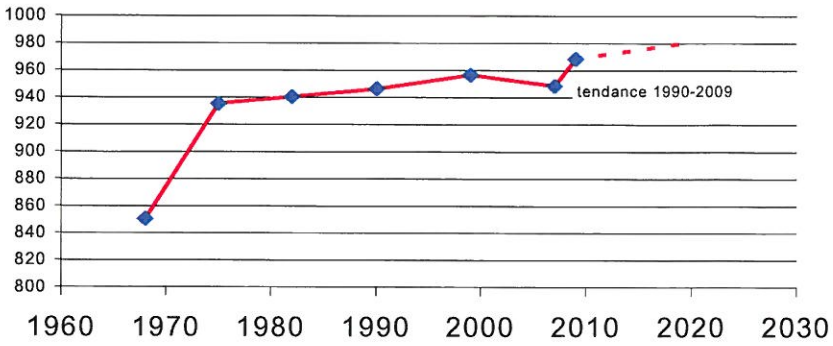
1.2.1. POPULATION ET DEMOGRAPHIE

☞ UNE POPULATION EN CROISSANCE DEPUIS 1975

La commune de Saint-Sornin Lavolps compte 968 habitants en 2009.

Elle a bénéficié de l'implantation de nouveaux logements au centre de Saint-Sornin ces 2 dernières années.

Evolution de la population totale



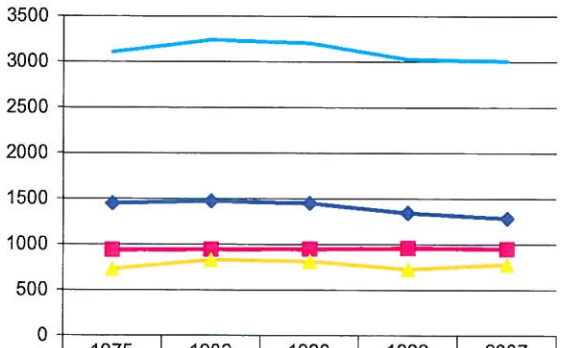
Années	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2009*
Nombre d'habitants	850	935	940	946	956	948	968

* : donnée communale

Si les données statistiques montrent une chute au recensement 2007, la population suit une croissance régulière de l'ordre de 1% à 1,2% par an depuis 1975.

Cette évolution est notable pour une commune rurale du département de la Corrèze qui a vu sa population décroître sous l'effet de l'exode rural à la fin du XXème siècle. Le développement du tourisme autour de l'activité « cheval » a ainsi permis à St-Sornin-Lavolps de maintenir sa dynamique démographique.

Evolution de la population totale



	1975	1982	1990	1999	2007
Arnac-P	1441	1467	1444	1339	1279
St-Sornin L	935	940	946	956	948
Beyssac	724	827	811	727	778
Pays de Pompadour	3100	3234	3201	3022	3005

Des 3 communes du Pays de Pompadour, seule Arnac-Pompadour voit sa population décroître. La population se maintient globalement sur l'ensemble des 3 territoires.

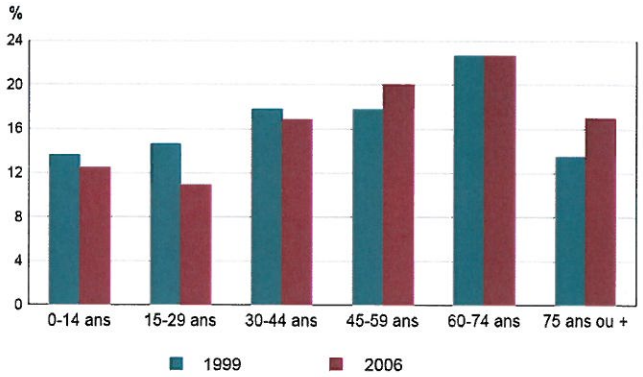
☞ UNE POPULATION QUI VIEILLIT

La répartition de la population de la commune en fonction des âges est présentée sur le graphique ci-après :

La pyramide des âges de St-Sornin-Lavolps dénote d'une population relativement équilibrée où dominent les classes les plus âgées (60-74 ans majoritaires).

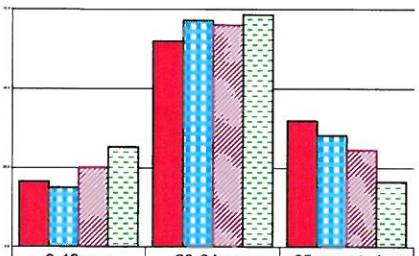
Ente les 2 derniers recensements, la répartition de la population se décale vers les couches les plus âgées illustrant ainsi le vieillissement de la population.

16 % des habitants de St-Sornin ont entre 0 et 19 ans, 52 % ont entre 20 et 64 ans et 32 % ont plus de 65 ans.



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Ages de la population (%)



	0-19 ans	20-64 ans	65 ans et plus
St Sornin	16,4	51,8	31,8
Pays de Pompadour	14,9	57	28,1
Corrèze	19,9	55,8	24,3
France	25,1	58,5	16,4

L'ensemble de la population de la commune est globalement âgé si on la compare à celle du Pays de Pompadour, du département ou à celle de la France.

Nota : Pays de Pompadour = cumul des trois communes (Arnac-Pompadour, Beyssac, St Sornin Lavolps).

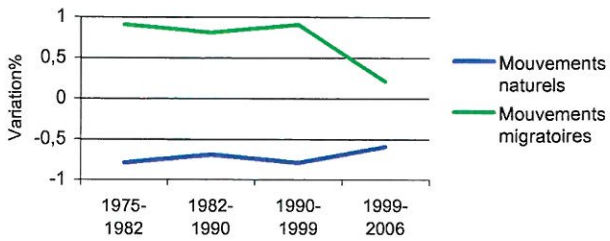
☞ UN SOLDE NATUREL NEGATIF MAIS QUI AUGMENTE, UN SOLDE MIGRATOIRE ENCORE POSITIF

Entre 1999 et 2006, le taux de natalité était de 7,4 ‰, le taux de mortalité de 13,5 ‰ sur la commune. Le solde naturel de la population demeure négatif comme lors des recensements précédents.

En terme de mouvements migratoires, le nombre d'arrivées sur Saint Sornin est légèrement supérieur au nombre de départs. En 2006, l'écart est cependant faible, dénotant d'une baisse d'attractivité de la commune. Ces modifications dans les mouvements de population semblent tenir un rôle prépondérant dans la diminution du nombre d'habitants observée dans les recensements plus haut. Cette tendance est toutefois à relativiser en raison de la reprise démographique observée par la municipalité.

Les tendances d'évolution des soldes naturel et migratoire, au cours des 30 dernières années, sont illustrées par le graphique suivant :

Mouvements naturel et migratoire
(taux de variation)



Par rapport aux variations observées à l'échelle de la Communauté de Communes, chaque commune se singularise en termes de mouvements de population et d'attractivité

Globalement, la population de Saint Sornin diminue comme celle d'Arnac-Pompadour mais si cette variation est liée aux mouvements naturels d'une population vieillissante, St-Sornin peut aujourd'hui inverser la tendance en engageant une politique active pour l'implantation de nouveaux ménages.

VARIATION DE LA POPULATION
TAUX ANNUELS MOYENS 1999-2006

	Arnac-Pompadour	St Sornin Lavolps	Beyssac
Mouvements naturels	- 1,1 %	- 0,6 %	+ 1,2 %
Mouvements migratoires	+ 0,5 %	+ 0,2 %	- 0,6 %
Variation globale	- 0,6 %	- 0,4 %	+ 1,8 %

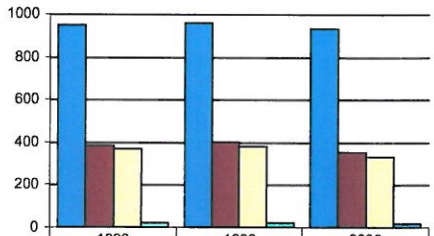
1.2.2. CONTEXTE ECONOMIQUE

☞ UNE POPULATION ACTIVE QUI DIMINUE

Entre 1999 et 2006, la part d'actifs a diminué de près de 5% au profit de la part d'inactifs qui a augmenté de près de 5 % aussi sur la même période.

Ce phénomène s'explique par leur solde migratoire faible, qui n'a pas compensé la part de la population qui est partie à la retraite.

Evolution de la population active et de l'emploi



	1990	1999	2006
Population totale	946	956	931
Population active	385	399	349
Population active ayant un emploi	366	376	331
Nombre de chômeurs	19	23	18

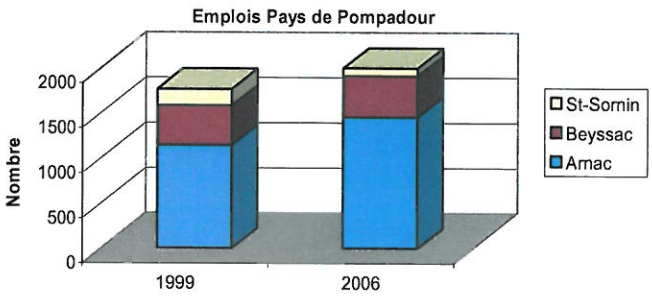
☝ A NOTER :

	2006	1999
Nombre d'emplois dans la zone	1 454	1 142
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	533	537
Indicateur de concentration d'emploi	272,8	212,7
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	50,3	49,5

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

St-Sornin offre 192 emplois, ce qui constitue une faible part au sein du Pays de Pompadour. Arnac-Pompadour étant de loin le plus gros pourvoyeur d'emplois sur les 3 communes.



	2007
Nombre d'emplois Pays de Pompadour	2 106
Nombre d'actifs employés dans la zone	1 225

En 2007, on constate que le Pays de Pompadour offre un potentiel d'emplois à hauteur de plus de 170% du nombre de ses actifs.

Le taux d'activité des femmes entre 15 et 64 ans (71,9%) est supérieur à la moyenne départementale (68,9 %), conforme en cela avec le caractère rural du territoire où les services à la personne tiennent une place importante et la présence d'une activité touristique forte.

☞ SECTEURS D'ACTIVITES

Profitant du bassin d'emploi d'Arnac-Pompadour, Saint-Sornin Lavolps ne compte en dehors de l'agriculture que peu d'activités économiques. 27 établissements dans les domaines du commerce, de l'industrie et des services sont répertoriés à la Chambre de Commerce et d'Industrie en 1999, qui emploient 92 salariés.

Maintien de l'activité agricole malgré une diminution du nombre d'exploitations (selon Recensement Général Agricole – R.G.A. 2000)

Selon les données d'octobre 2008 de la Chambre d'Agriculture, Saint-Sornin Lavolps compte actuellement 37 exploitations agricoles réparties ainsi :

- 15 exploitations possèdent des bovins avec un effectif de 503 vaches mères. 6 exploitations possèdent également des vergers,
- 11 exploitations possèdent des ovins et des caprins avec un effectif de 83 bêtes,
- 7 exploitations sont déclarées en arboriculture,
- 1 exploitation est déclarée en châtaigniers,
- 3 exploitations sont déclarées en surfaces fourragères.

Sur les 42 chefs d'exploitation et co-exploitants, 12 ont moins de 40 ans, 14 sont âgés de 40 à 55 ans et 16 ont plus de 55 ans.



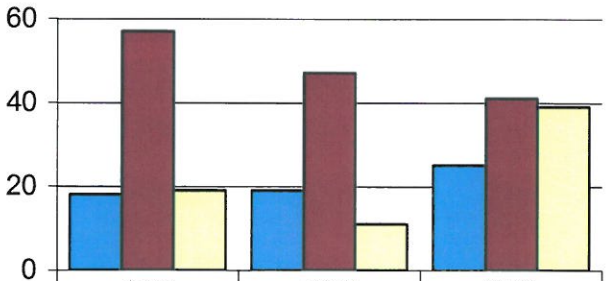
Elevage bovin



Pommiculture

Le graphique ci-après présente l'évolution de la population active agricole depuis 1979. La tendance actuelle montre une augmentation du nombre de chefs d'exploitation ou co-exploitant et une diminution de la population familiale active sur les exploitations.

Population active agricole
(en Unité de Travail Annuel)



	1979	1988	2000
Chefs et co-exploitants	18	19	25
Population familiale	57	47	41
Population salariée	19	11	39

Par contre, le nombre d'actifs salariés a plus que triplé entre 1988 et 2000. Globalement le nombre d'actifs travaillant dans le secteur agricole a augmenté de plus de 35 % en 12 ans.

Le nombre d'exploitations sur le territoire communal est en diminution : 16 d'entre elles ont disparu depuis 1988.

La superficie agricole utilisée est de 781 hectares soit 51 % de la superficie communale, elle est stable par rapport à 1988 (775 ha).

La répartition des terres agricoles selon leur utilisation est globalement similaire à celle de 1988 (date du recensement précédent). Par contre, on note des évolutions depuis 1988 comme l'indique le tableau suivant.

Utilisations	Superficies agricoles (ha)		Evolution depuis 1988 (en ha)
	1988	2000	
Terres labourables	124	179	+ 55
* dont céréales	57	43	- 14
Superficie fourragère	644	580	- 64
* dont prairies permanentes	585	446	- 139
Vergers et petits fruits	52	148	+ 96
Bois et forêts des exploitations	125	84	- 41

Si les superficies en verger ont augmenté les surfaces en prairies en particulier les prairies permanentes ont diminué.

La région de Pompadour est connue pour la culture de la pomme, qui s'est fortement développée ces 20 dernières années. Elle est d'ailleurs traversée par la « route de la pomme ».

Les vergers et cultures de petits fruits représentent environ 9,6 % du territoire communal (148 ha).

La commune bénéficie de l'Appellation d'Origine Contrôlée « Pommes du Limousin » (décret du 16 mai 2005) et de l'Appellation d'Origine Contrôlée « Noix du Périgord » (décret du 2 mai 2002).

La plupart des prairies et des prés servent au pacage des vaches mais aussi des chevaux.

En ce qui concerne l'élevage, le cheptel est essentiellement constitué par les bovins et les volailles. L'élevage d'ovins est également présent mais les effectifs sont globalement moins importants.

La superficie irrigable sur le territoire communal est de 10 hectares, celle drainée par des drains enterrés est de 58 hectares.

Sur la commune il n'y a pas de servitude attachée à des réseaux collectifs d'irrigation et de drainage, ainsi qu'un plan d'épandage.

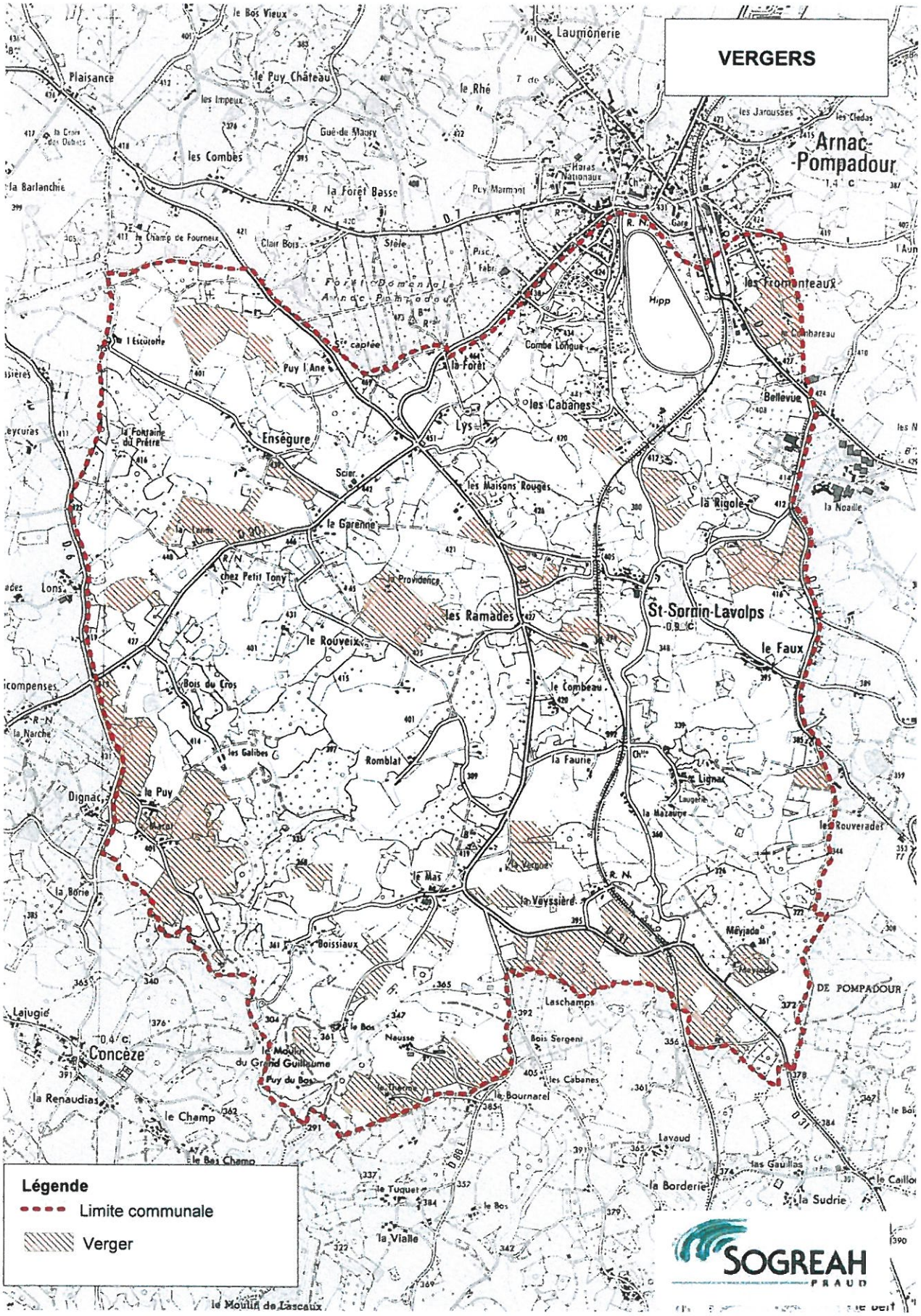


Figure 3 – Carte des enjeux

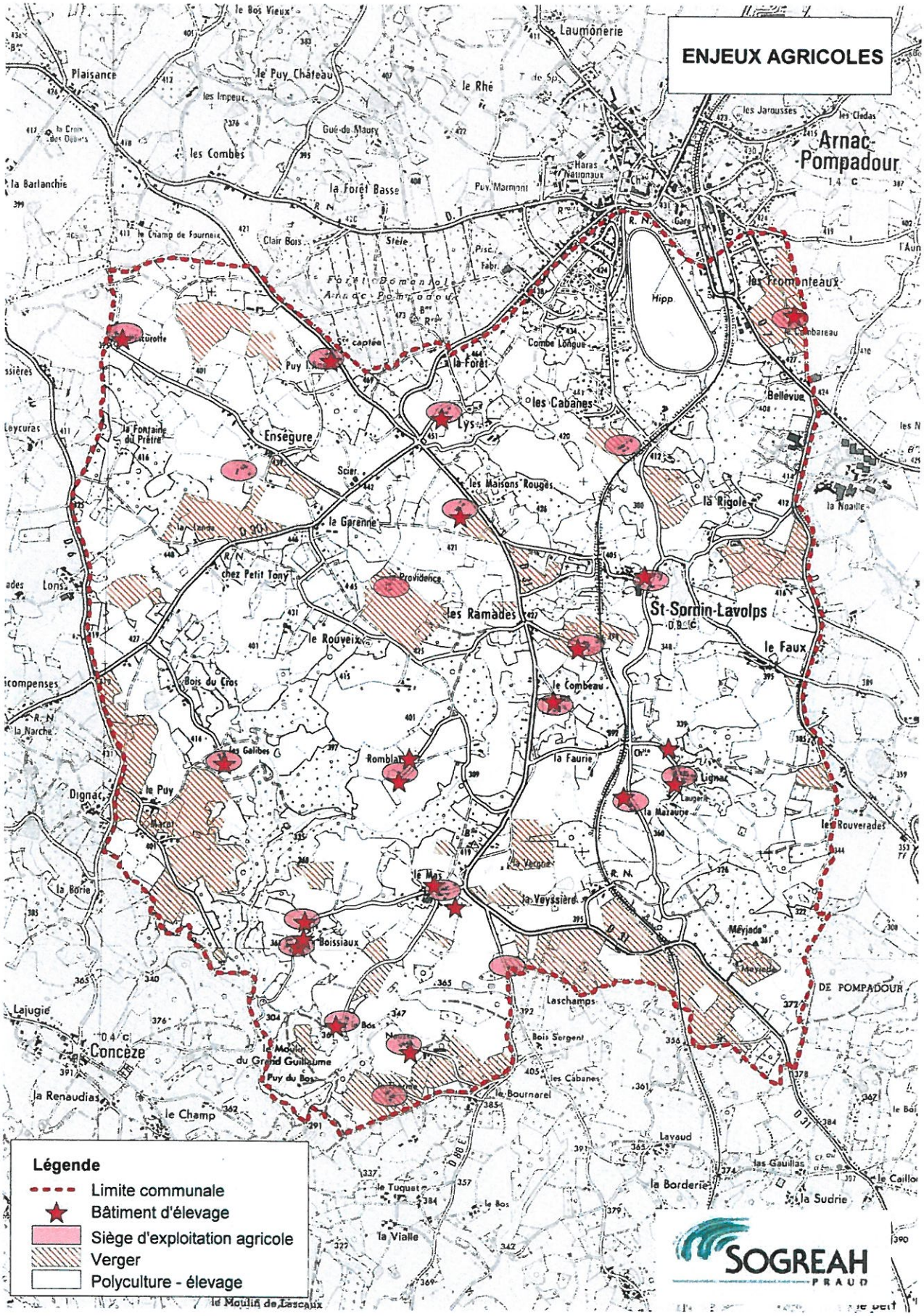


Figure 4 – Enjeux agricoles

Mis à part l'agriculture, des secteurs d'activités peu développés :

L'industrie

Le registre de la Chambre de Commerce et d'Industrie fait état dans le domaine industriel de 8 établissements spécialisés dans les activités du bâtiment essentiellement (menuiserie-ébénisterie, couverture-zinguerie, chauffage-plomberie, installations d'équipements thermiques). Les autres activités industrielles concernent les travaux agricoles-terrassements, la décoration-tapisserie-literie et le commerce de viande en gros.

L'industrie représente un élément moteur au niveau de l'économie locale.

Le commerce (source : inventaire communal 1998)

Les commerces et services existants sont présentés dans le tableau suivant :

Equipement	Nombre
Grandes surfaces	
• Supermarché	1
• Supérette	1
Services automobiles	
• Garage	2
• Distribution de carburant	2
Commerces spécialisés	
• Magasin de vêtements	1
• Librairie-papeterie	1
Autres services	
• Salon de coiffure	2
• Café, débit de boissons	2
• Bureau de tabac	2
• Restaurant	2



Commerces de l'Avenue du Midi

En dehors des grandes surfaces, il n'existe pas sur la commune de commerce d'alimentation (épicerie, boulangerie, boucherie, etc.). Ce type de commerce existe par contre à Arnac-Pompadour.

L'artisanat (source : inventaire communal 1998)

Les principales activités artisanales présentes sur la commune concernent le bâtiment. On dénombre :

- 2 maçons,
- 3-4 plâtriers, peintres,
- 3 menuisiers, charpentiers, couvreurs,
- 2 plombiers, serruriers, chauffagistes,
- 1 électricien.

Les services (source : inventaire communal 1998)

Les prestataires de services représentent également une part de l'activité économique de Saint-Sornin Lavolpspuisqu'on dénombre sur la commune :

Equipement	Nombre
Services généraux	
• Banque ou caisse d'épargne	2
Services de transport	
• Desserte par autocar	oui
Services liés à la santé et à l'action sociale	
• Dentiste	1
• Infirmier	2
• Médecin généraliste	1
• Pharmacie	1
Services liés aux activités de loisirs	
• Bibliothèque	2
Services liés à l'éducation	
• Ecole maternelle + élémentaire	1
• Société de ramassage scolaire	1
• Cantine scolaire	1
• Garderie périscolaire	1
• Centre de loisirs 3-12 ans	1
• Contrat temps libre 12-18 ans	1
Services liés à l'accueil touristique	
• Camping homologué de 45 places	1
• Gîte rural	2
• Chambre d'hôtes	2
• Autre meublé touristique	10

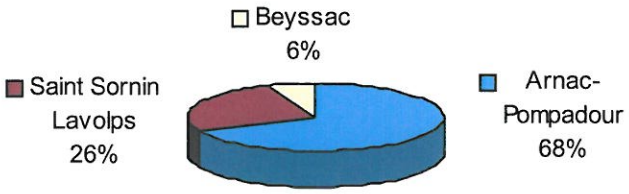
L'office du tourisme situé sur la commune d'Arnac-Pompadour est lié par une convention de service public aux trois communes de la Communauté de Communes (Arnac-Pompadour, Beyssac et Saint-Sornin Lavolps) ainsi qu'à la commune de Troche.



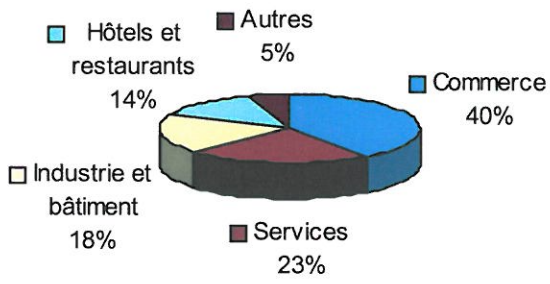
Ecole et Mairie de Saint-Sornin

☞ **L'ACTIVITE ECONOMIQUE DANS LA COMMUNAUTE DE COMMUNES (SOURCE C.C.I. DE BRIVE)**

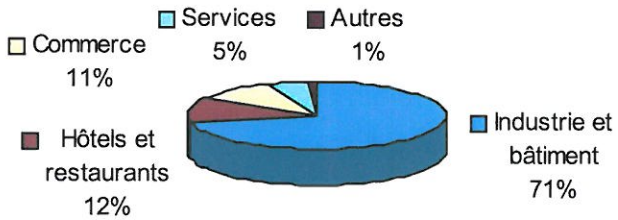
Répartition des entreprises sur la Communauté de Communes



Secteurs d'activités sur la Communauté de Communes



Nombre de salariés par secteurs d'activités sur la Communauté de Communes



C'est donc dans la commune d'Arnac-Pompadour qu'est installé le plus grand nombre d'entreprises, Saint-Sornin Lavolps accueillant tout de même un quart des entreprises de la Communauté de Communes.

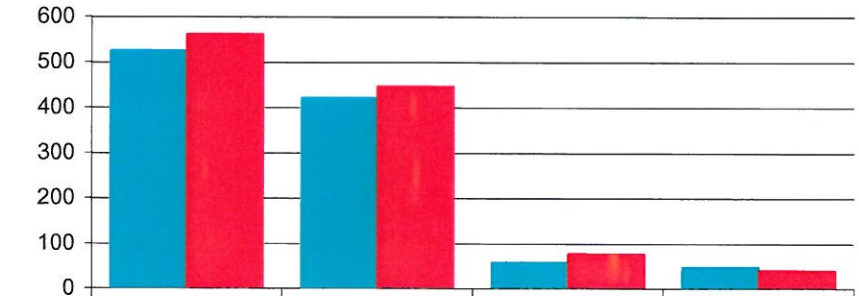
Sur l'ensemble de la Communauté de Communes, c'est l'activité commerciale qui compte le plus grand nombre d'entreprises. C'est par contre l'industrie et le bâtiment qui offrent la majorité des emplois salariés.

1.2.3. HABITAT

UN PARC DE LOGEMENTS EN AUGMENTATION AUSSI BIEN POUR DE L'HABITAT PERMANENT QUE SECONDAIRE

D'une manière générale, le nombre de logements est en augmentation, comme le nombre d'habitants sur la commune.

Evolution du parc de logements



	Nombre de logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
1999	524	420	57	47
2006	561	446	76	39

Plusieurs tendances se dégagent de l'évolution globale du parc de logements entre 1999 et 2006 :

- un accroissement du nombre de logements en résidence principale : + 26 logements soit une augmentation de 6,1 % des résidences principales,
- une augmentation du nombre de résidences secondaires : + 19 logements soit près de 33 % d'augmentation, elle est le signe de l'attractivité de la commune pour son cadre de vie,
- une diminution du nombre de logements vacants soit une baisse de 8 logements. Leur nombre reste toutefois conséquent (7% du total des logements).

	Arnac-Pompadour		St Sornin Lavolps		Beyssac		Pays de Pompadour	
	Evolution 1999-2006	%	Evolution 1999-2006	%	Evolution 1999-2006	%	Evolution 1999-2006	%
Ensemble des logements	+ 25	+ 3,2	+ 37	+ 7,1	+ 36	+ 12,3	+ 98	+ 6,1
Résidences principales	- 6	- 0,8	+ 26	+ 6,1	+ 8	+ 2,7	+ 28	+ 1,8
Résidences secondaires	- 28	- 3,6	+ 19	+ 33,0	+ 10	+ 3,4	- 1	0
Logements vacants	+ 59	+ 7,5	- 8	- 17,0	+ 18	+ 6,1	+ 69	+ 4,3

☐ % les plus élevés

Saint-Sornin présente une dynamique immobilière plus importante que sur le reste du Pays de Pompadour.

☞ UN PARC DE LOGEMENTS LEGEREMENT PLUS JEUNE QUE CELUI DE LA CORREZE

31 % des logements a été construit avant 1949 et 18 % après 1981. Pour comparaison le tableau suivant présente les résultats aux niveaux national et départemental :

Résidences principales construites avant 2004

Epoque d'achèvement	France métropolitaine	Corrèze	Arnac-Pompadour
Avant 1949	30,6 %	36,0 %	26,6 %
1949 – 1974	30,3 %	27,9 %	37,4 %
1975 – 1989	23,6 %	24,1 %	24,7 %
1990 – 2003	15,5 %	12,0 %	11,3%

☐ Chiffre le plus élevé

A Saint-Sornin, contrairement aux 2 autres communes du Pays de Pompadour, le parc de résidences principales est moins ancien que celui du département. La part de résidences principales construites entre 1949 et 1974 est largement plus élevée que sur le département (10% de plus).

Toutefois, les données INSEE de 2006 ne sont pas représentatives de l'ensemble des logements du territoire dont notamment les résidences secondaires ou liées à de l'hébergement touristique qui semblent plus récentes (Club Méditerranée notamment).

☞ UN TAUX D'OCCUPATION DES LOGEMENTS QUI DIMINUE

Le taux d'occupation des logements qui correspond au rapport entre le nombre d'habitants et le nombre de résidences principales, a légèrement baissé entre 1999 et 2006 passant de 2,3 à 2,1 habitants par logement. Ce phénomène caractérise la part importante de personnes âgées dans la population qui constitue la majorité des ménages d'une personne.

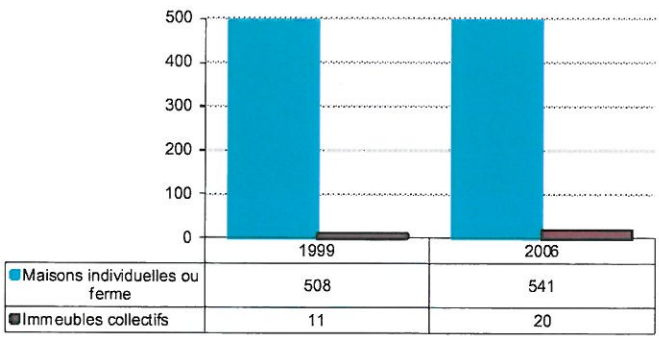
Le taux d'occupation observé sur Saint-Sornin Lavolps est légèrement inférieur à celui de Beyssac et légèrement supérieur à celui d'Arnac-Pompadour.

☞ UNE GRANDE MAJORITE DE LOGEMENTS INDIVIDUELS MAIS UN EFFORT RECENT SUR LA CREATION DE LOGEMENTS COLLECTIFS

Les logements individuels représentent 96 % du parc. Entre 1999 et 2006, 9 nouveaux logements ont été réalisés dans des structures collectives, ce qui représente 3,5% du global de logements.

L'offre en habitat est peu diversifiée sur St-Sornin Lavolps et pourrait être étoffée en logements collectifs pour répondre notamment aux différents besoins d'un parcours résidentiel (jeunes ménages, personnes âgées,...).

Evolution des logements selon leur catégorie



Pour comparaison, le tableau suivant présente la répartition logements collectifs - logements individuels aux niveaux national, départemental et de la Communauté de Communes :

Types de logements	France métropolitaine	Corrèze	Pays de Pompadour	Saint-Sornin Lavolps
Logements individuels	56.1 %	76.2 %	87.6 %	96.5 %
Logements collectifs	42.4 %	22.9 %	12.2 %	3.5 %

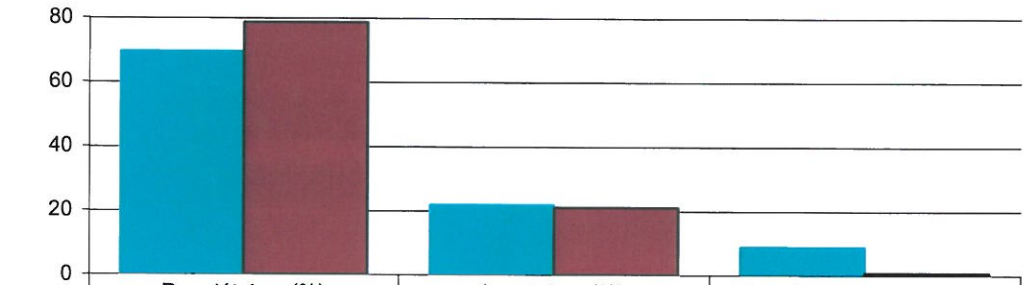
☐ Chiffre le plus élevé

La répartition des logements individuels et collectifs à Saint-Sornin Lavolps est différente de la répartition observée sur la Communauté de Communes, qui comprend moins de maisons individuelles et plus d'immeubles collectifs. Cette différence encore plus accentuée avec les répartitions départementale et nationale, s'explique par le caractère rural de la commune.

☞ UNE OFFRE EN LOCATIF STABLE ET SATISFAISANTE

Le nombre de logements locatifs est resté relativement stable depuis 1999, intégrant la production de 3 foyers supplémentaires.

Evolution des statuts d'occupation des résidences principales



	Propriétaires (%)	Locataires (%)	Logés gratuitement (%)
1999	69,5	21,7	8,8
2006	78,6	21	0,7

Pour comparaison, le tableau suivant présente la répartition entre propriétaires et locataires au niveau national et départemental :

Statut d'occupation	France métropolitaine	Corrèze	Saint-Sornin Lavolps
Propriétaires	57.2 %	66.3 %	78.6 %
Locataires	39,8 %	30.5 %	21.7 %
Logés à titre gratuit	3 %	3.2 %	0.7 %

☐ Chiffre le plus élevé

Par rapport à la tendance sur l'ensemble du territoire français, Saint-Sornin Lavolps comme la Corrèze présente davantage de propriétaires de leur logement et moins de locataires. Toutefois, le taux de logements locatifs est satisfaisant (21%) et apte à permettre l'accueil des jeunes ménages en début de parcours résidentiel.

UN HABITAT A CARACTERE SOCIAL TRES PRESENT

En 2006, la commune dispose de 17 logements sociaux localisés sur le bourg de Saint-Sornin, ce qui représente 3,8 % du total des logements de la commune.

Des projets sont en cours dans cet objectif : 1 logement HLM a été réalisé en 2008 et 3 sont en cours avec la qualification HQE.



Lotissement du bourg

PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'HABITAT SUR SAINT-SORNIN

Les hypothèses de calcul des besoins en logements et en surfaces urbaines sont basées sur deux méthodes :

- le prolongement de la tendance statistique observée entre les 2 ou 3 derniers recensements de population,
- le prolongement de la tendance actuelle observée sur les autorisations d'urbanisme (permis de construire favorables) des dernières années.

Données Etat :

Rythme de construction sur St Sornin de 2004 à 2008 (données Etat)

Années	2004	2005	2006	2007	2008
CU positifs a	8	12	19	15	13
CU positifs b	16	22	17	12	9
PC favorables	13 + 2 modificatifs	17 + 4 modificatifs	12 + 3 modificatifs	9 + 2 modificatifs	10
DT favorables	10	9	12	12	17

On recense 4 lotissements de plus de 10 ans sur la commune de Saint-Sornin Lavolps :

- lotissement Roussel,
- lotissement de la Lande,
- lotissement communal du Bourg,
- lotissement quartier des Acacias.

Données communales :

Sur les permis de construire délivrés depuis 2004 (date d'approbation du PLU), le nombre de permis de construire pour des logements nouveaux est d'environ 7 à 8 par an. Durant la période précédente (2000 à 2003), il était de 3 à 4. Le PLU a eu pour effet de relancer le développement urbain sur le territoire de St-Sornin. Ce rythme de construction soutenu est le signe d'un dynamisme et de l'attractivité de la commune.

Rappel Plan Local d'Urbanisme de juin 2004

Le Conseil Municipal avait affiché une politique volontariste en matière d'habitat afin d'inverser la tendance de dépopulation observée et remonter le solde migratoire. Il avait retenu un besoin correspondant à une progression de 17 logements par an soit + 170 logements nouveaux en 10 ans.

Besoin en logements retenu

Le Conseil Municipal souhaite continuer à afficher une politique volontariste en matière d'habitat et retient ce besoin correspondant à une progression de 10 à 12 logements par an.

LES PRINCIPALES TENDANCES A SAINT-SORNIN LAVOLPS

DEMOGRAPHIE

→ Un nombre d'habitants en baisse depuis 1999
→ Une population plus âgée que celle de la Corrèze et de la France
→ Un solde migratoire légèrement positif qui ne compense pas un solde naturel négatif

ECONOMIE

→ Une part d'actifs dans la population diminue
→ Agriculture : bon maintien de l'activité agricole
→ Autres activités économiques (industries, commerces, services) peu développées
→ Nombreux déplacements domicile-travail : des résidents travaillant hors de la commune (à Arnac-Pompadour principalement), et des extérieurs venant travailler à Saint-Sornin Lavolps
→ Un bassin d'emplois important au niveau de la Communauté de Communes mais une forte proportion d'emplois occupés par des actifs résidant hors de la Communauté

HABITAT

→ Un parc de logements en augmentation (plus forte que l'augmentation démographique) marqué par un profil résidentiel
→ Une augmentation du nombre des résidences secondaires
→ Un taux d'occupation des logements qui diminue
→ Un nombre de logements vacants qui diminue
→ Une majorité de logements individuels
→ Des propriétaires bien plus nombreux que les locataires

1.3. INFRASTRUCTURES, SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

1.3.1. SPORTS ET LOISIRS

En terme d'équipements sportifs et de loisirs, il existe sur le territoire communal :

- un hippodrome,
- un terrain de sport utilisé pour la pratique du rugby et du football,
- un terrain de football,
- des terrains de jeux (tennis, basket),
- deux petites retenues pour la pêche et la baignade,
- un boulodrome,
- des sentiers, circuits sportifs,
- 2 salles de sport (danse, loisirs, gymnastique).



Le Camping du Bourg

De nombreuses activités sont proposées autour de Saint-Sornin Lavolps :

- piscine (Arnac-Pompadour),
- tennis,
- gymnastique,
- sentiers pédestres, équestres et VTT,
- parcours de santé,
- aire de pique-nique,
- location VTT,
- pêche (2 étangs à Saint-Sornin),
- canoë-kayak (Saillant),
- activités équestres (voir chapitre 1.4 Tourisme et loisirs équestres).



Retenue d'eau du Pré de l'Etang

1.3.2. ENSEIGNEMENT

Le regroupement pédagogique a permis d'augmenter les effectifs en 3 ans de 67 à 104 élèves.

La scolarité des jeunes enfants est assurée à Saint-Sornin Lavolps par une école maternelle et une classe de cours préparatoire élémentaire pour un total de 60 enfants. Les classes de cours moyens sont assurées sur Beyssac (54).

Il existe un bus de ramassage scolaire, une cantine scolaire et une garderie périscolaire.

Un circuit de ramassage amène les élèves au collège de Lubersac. Par contre, rien n'est prévu pour les élèves de lycée.

La salle de repos de la maternelle a été agrandie.

Les locaux de la mairie actuelle seront ultérieurement occupés par l'école après la construction d'une nouvelle mairie en 2004-2005.

Un projet enfance est en cours pour 0 à 18 ans sur les communes de Saint-Sornin, Concèze et Pompadour :

- Pompadour 0 – 4 ans,
- Saint-Sornin et Concèze : centre de loisirs 3 à 12 ans,
- Saint-Sornin Contrat temps libre 12-18 ans avec une salle dédiée aux jeunes et servant à toute la communauté de commune.

Les personnes âgées disposent d'un local d'activité.

1.3.3. EQUIPEMENTS SOCIAUX ET CULTURELS

Les équipements sociaux et culturels comprennent :

- un centre de loisirs qui tient lieu de garderie scolaire,
- un centre récréatif de la Jeunesse qui regroupe près de 150 membres,
- un espace culturel et sportif,
- une salle pour les jeunes et les anciens.

1.3.4. RESEAUX

EAU POTABLE

Ressource

La fourniture de l'eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (S.I.A.E.P.) de l'Auvézère.

L'eau brute est prélevée dans le cours d'eau de l'Auvézère au lieu-dit des Quatre Moulins sur le territoire de Lubersac. Elle est ensuite traitée par une station de capacité 6 460 m^3/jour. Une procédure de protection de cette prise d'eau est en cours d'étude.

Données quantitatives 2001

	Saint-Sornin Lavolps	Communauté de Communes
Nombre d'abonnés	534	1 561
Volumes annuels consommés	48 615 m^3	191 482 m^3

A titre indicatif et en dehors de gros consommateurs particuliers (exploitations agricoles), les consommateurs importants relevés sur la communauté de Communes sont :

- Club Méditerranée : 48 191 m^3/an (Beyssac),
- Mécatraction : 4 624 m^3/an (Arnac),
- Intermarché : 3 207 m^3/an (Saint Sornin),
- SICAME : 2 951 m^3/an Arnac),
- Maison de retraite : 2 882 m^3/an (Arnac).

Certains secteurs sont alimentés par des ressources indépendantes :

- la "Chartreuse du Glandier" sur la commune de Beyssac avec le captage d'une source située en limite communale avec Orgnac sur Vézère,
- la piscine de Pompadour avec le captage d'une source dans la forêt domaniale d'Arnac-Pompadour.

Aucune de ces sources ne bénéficie de périmètre de protection. Les plus grandes précautions devront être prises à l'échelle de leur bassin versant afin de préserver la qualité de la ressource en eau.

Alimentation

La desserte en eau potable des 3 communes d'Arnac-Pompadour, Beyssac et Saint-Sornin Lavolps est réalisée à partir de 3 réservoirs de capacité 500 et 2 x 300 m^3 (1 100 m^3 au total) alimentés par une reprise de pompage sur Lubersac de capacité 160 à 200 m^3/h.

La distribution est ensuite assurée par 4 canalisations de diamètre 125, 150 et 2 x 200 mm.

La desserte principale de Saint-Sornin Lavolps est réalisée à partir de canalisations 200 mm pour la partie associée au bourg de Pompadour et par les 125 et 150 mm pour le bourg de Saint-Sornin Lavolps et les secteurs situés au sud du territoire. Les secteurs Enségure, Dignac, Rouveix, Boissiaux, le Therme, la Veyssière, Lignac sont desservis par des canalisations inférieures à 100 mm.

☞ ASSAINISSEMENT

Deux modes d'assainissement sont utilisés sur la Communauté de Communes du Pays de Pompadour :

- l'assainissement collectif constitué de 3 réseaux de collecte desservant : d'une part le bourg de Pompadour, le Club Méditerranée et la zone industrielle, puis d'autre part les bourgs de Beyssac et Saint-Sornin Lavolps avec un linéaire total de canalisations de 33 kilomètres et 2 stations d'épuration associées,
- l'assainissement autonome sur les autres parties du territoire.

Une étude de schéma directeur d'assainissement est terminée à l'échelle de la Communauté de Communes pour établir le diagnostic de l'existant et définir les orientations à venir en matière de réhabilitation des systèmes et de leur évolution à long terme (zonage d'assainissement).

➢ *Assainissement collectif*

Le système de Saint-Sornin Lavolps, d'un linéaire total de 1 kilomètre, est équipé de canalisations 160 mm et 200 mm. Le réseau est séparatif et dessert le bourg de Saint-Sornin Lavolps.

Le système est relié à un poste de refoulement qui conduit les effluents vers une station d'épuration de type filtrés plantés de roseaux de capacité 400 Equivalents Habitants.

La station d'Arnac qui collecte les effluents de Pompadour, du Club Med et la zone industrielle fait l'objet de travaux de réhabilitation qui démarreront au 1er trimestre 2012 pour une durée de 18 mois.

➢ *Assainissement autonome*

A l'exception des zones précédemment citées, l'ensemble du territoire est assaini en mode autonome.

Les informations issues de l'étude de la carte d'aptitude des sols font état de textures très favorables (sols bruns profonds) sur Lignac ou défavorables à l'assainissement autonome (sols bruns peu profonds, peu perméables ou hydromorphes). Ces derniers sols impliquent la mise en œuvre de filières d'épuration de type lit filtrant vertical drainé avec rejet dans le milieu de surface (fossés, cours d'eau) sur les secteurs de :

- Combe-Longue
- la Forêt
- le Lys
- les Maisons Rouges
- la Garenne
- Puy l'Ane nord
- Enségure
- Petit Tony
- Bois du Cros
- les Galibes
- les Boissiaux
- le Mas
- la Faurie
- le Combeau
- les Ramades
- le bourg de Saint Sornin
- le Faux

Le mode de rejet superficiel constitue une contrainte sanitaire à travers la concentration d'effluents épurés mais non aseptisés. Dans les zones de sols défavorables, l'urbanisation sera limitée en conséquence (augmentation des superficies des parcelles, maîtrise de l'habitat nouveau, ...).

Dans un souci de protection sanitaire et de l'environnement, l'urbanisation avec assainissement de type autonome sera préférentiellement orientée vers des zones de sols très favorables à l'épuration (secteur Lignac).

☞ ELECTRICITE

L'ensemble des zones d'habitat de la commune est desservi par le réseau électrique. La commune de Saint-Sornin Lavolps est desservie par un réseau Haute Tension principal. On notera la présence de quelques lignes enterrées à proximité du château de Pompadour et dans le bourg de Saint-Sornin Lavolps.

☞ ORDURES MENAGERES

La commune adhère au SIVOM de Lubersac avec les 3 communes du Pays de Pompadour. Le volume annuel collecté est d'environ 250 tonnes.

Le rythme des collectes est de 2 par semaine pour l'agglomération de Pompadour avec un enlèvement « porte à porte » et de 1 par semaine pour le bourg de Saint-Sornin Lavolps ainsi que les zones d'habitat diffuses qui disposent de containers. Les ordures ménagères sont collectées par benne pour être acheminées sur le centre de transfert d'Uzerche, puis incinérées sur l'usine d'Egletons.

Une déchetterie en libre accès au public est en place au village de Touvent, sur le territoire de la commune de Lubersac.

NIVEAUX D'EQUIPEMENT

Les tendances

→ De nombreuses activités proposées autour des sports de plein air. Le cheval est omniprésent et moteur de l'activité économique locale

→ La scolarité bénéficie d'une organisation intercommunale pour le primaire et le secondaire

→ L'ensemble des zones habitées est desservi en adduction en eau potable, électricité et voirie, et collecte des ordures ménagères

→ Le développement de l'habitat le long des grands axes de circulation (routes départementales) est freiné par les difficultés des débouchés sur voirie.

Les besoins

→ Ramassages scolaires pour le lycée sont à organiser à l'échelle cantonale

→ Structures de prise en charge pour les enfants en bas âge à développer pour faciliter l'implantation de jeunes ménages

→ Insuffisance potentielle de l'adduction en eau potable suivant les perspectives de développement de certains hameaux

→ Système d'assainissement à réhabiliter. Des extensions de collecte sont envisagées à l'est du bourg et quartier La Garenne

→ Voirie à organiser dans les zones potentielles d'urbanisation (secteur Combe Longue les Cabanes Hautes)

1.4. TOURISME ET LOISIRS EQUESTRES

Avec environ 27 000 visites à l'office du tourisme durant l'été et sans compter ceux qui ne s'y rendent pas, Pompadour représente plus de 13 % des visites des offices de tourisme de Corrèze. La réputation du château et les différentes activités équestres expliquent cette affluence.

1.4.1. LE HARAS NATIONAL DE POMPADOUR

Si Pompadour est avant tout une cité historique, elle devient par la suite une cité du cheval, résultant d'une très ancienne tradition équestre. Sous l'impulsion des Lastours (Seigneurs de Pompadour), de Colbert, de Louis XV et de sa favorite la Marquise de Pompadour et de Napoléon, le Haras de Pompadour a développé un élevage d'étalons, se singularisant par un croisement entre les chevaux limousins et les chevaux arabes.

Aujourd'hui, le Haras National de Pompadour perpétue cette tradition. Appartenant à l'état, il gère six sites :

- le château (commune d'Arnac-Pompadour) : bureaux et logements pour l'administration du Haras National,
- le Puy Marmont (commune d'Arnac-Pompadour) : écuries et pistes d'entraînement pour le dressage et l'élevage (carrière et manège),
- l'hippodrome (commune de Saint Sornin) : lieu des courses hippiques et lieu d'entraînement,
- le site de Chignac (commune d'Arnac-Pompadour) : centre de dressage de poulains,
- la Jumenterie Nationale (commune de Beyssac) : dressage de juments,
- le site des Monts (commune de Beyssac) : élevage bovin de qualité.



Vue du château de Pompadour depuis le quartier de l'hippodrome de Saint-Sornin Lavolps

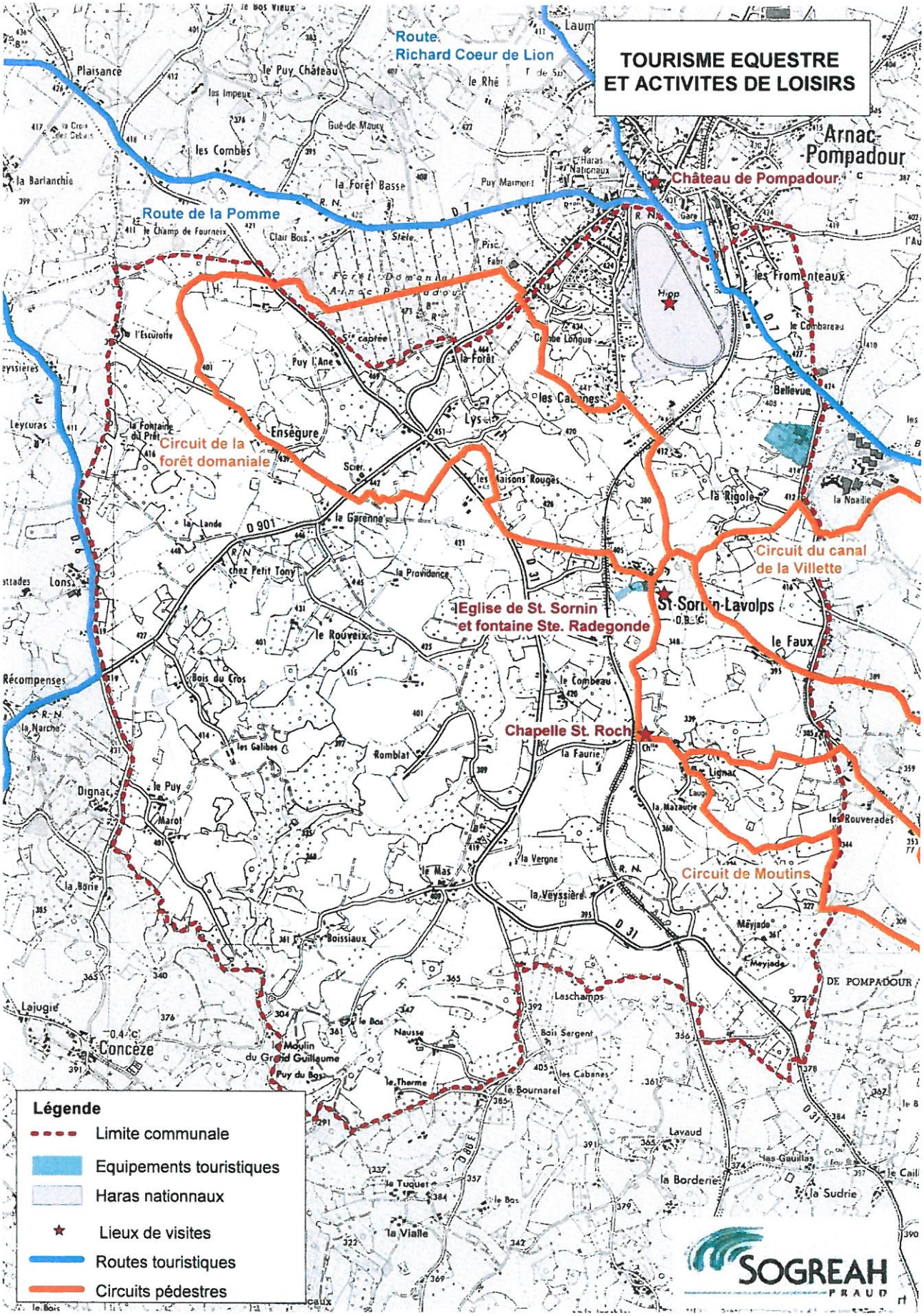


Figure 5 – Carte du tourisme équestre et activités de loisirs

Aujourd'hui, l'appellation traditionnelle « Haras de Pompadour » renvoie à deux entités juridiques différentes :

- le haras proprement dit, ensemble administratif comprenant le château et le dépôt d'étalons du Puy Marmont,
- les haras nationaux, établissement public national regroupant le Domaine de Pompadour (330 hectares) et la Jumenterie, une section expérimentale et une section informatique unique en Europe (le Système d'Identification Répertoriant les Equidés).

Le Haras National de Pompadour constitue le centre de la vie équestre de Pompadour. Il se compose du château, du Puy Marmont, de l'hippodrome et d'espaces qui jouent un rôle de lien entre ces trois éléments (mail, place du calvaire et promenade des anglo-arabes).



L'Hippodrome de Saint Sornin

1.4.2. LE TOURISME EQUESTRE

Autour de l'ensemble que forme le Haras National, gravite toute une série d'activités liées au cheval :

- commerces pour professionnels et pour touristes,
- haras privés disséminés autour de l'hippodrome,
- centre équestre de Laleu (Lubersac) ouvert au tourisme,
- gîte rural de Bryfan disposant de boxes : étape pour les randonnées équestres,
- Club Méditerranée (Beyssac), développant un pôle touristique fort autour du cheval.

☞ MANIFESTATIONS HIPPIQUES

Une cinquantaine de manifestations hippiques est organisée à Pompadour pendant l'année, le plus grand nombre en période estivale :

- concours de dressage au Puy Marmont organisés par le Haras,
- courses hippiques sur l'hippodrome organisées par la société des courses,
- concours de sauts d'obstacles, de dressage,
- journée nationale de l'âne, fête de l'attelage de tradition, organisées par l'association "Réunir au Pays".



Boxes récemment aménagés à l'entrée de l'hippodrome

Au total, l'hippodrome réalise 20 000 entrées payantes par an.

☞ LA FORET DOMANIALE DE POMPADOUR

Outre l'hippodrome, les cavaliers peuvent emprunter les sentiers équestres de la forêt domaniale de Pompadour. Deux grands axes (nord-sud et est-ouest) traversent la forêt.

A l'exception des sentiers de la forêt domaniale, Saint-Sornin Lavolps n'offre aucune activité équestre aux cavaliers.

☞ AUX ALENTOURS DE SAINT-SORNIN LAVOLPS

Pour bénéficier de prestations équestres, il faut aller :

- au centre équestre du pays de Pompadour à Lubersac (organisation de séjours équestres scolaires et adultes : 50 places en chambres de 5 à 7 Lits, gîte d'étape),
- à la ferme équestre à St Martin-Sepert (11 km) : gîte d'étape 10 places, séjours adultes et enfants,
- au centre de tourisme équestre de Payzac (11 km) : séjours équestres adultes et enfants, 10 chalets en bois,
- à la ferme des Ages à St Mesmin (12 km).

1.4.3. LES AUTRES ACTIVITES TOURISTIQUES

Les principaux lieux de visite pour les touristes de Saint-Sornin Lavolps sont :

- le château de Pompadour : terrasses, haras, dépôt d'étalons, jumenterie de la Rivière,
- la Chartreuse du Glandier,
- les parcs et jardins de Pompadour,
- l'église romane d'Arnac,
- l'église de Beyssac reconstruite au XIVe siècle,
- l'église de Saint-Sornin Lavolps (début XVe siècle),
- la chapelle Saint Roch,
- la fontaine Sainte-Radegonde,
- le Club Méditerranée,
- la forêt domaniale : elle propose des sentiers pédestres, un parcours de santé, un parcours découverte, une aire de pique-nique et une source d'eau potable (source du Roitelet).



Eglise de Saint-Sornin Lavolps

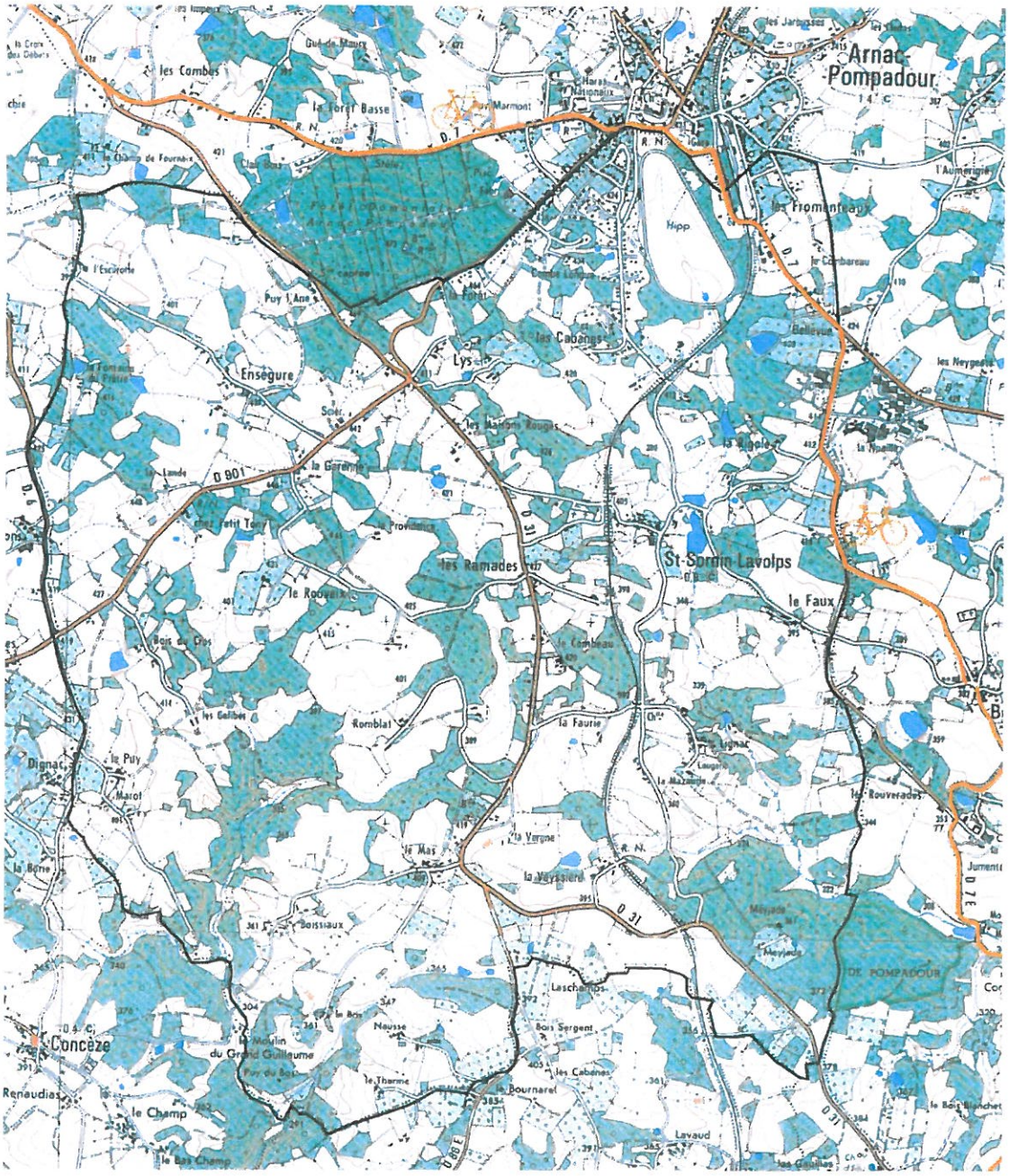
Trois routes touristiques traversent la région :

- la route de la Pomme,
- la route Richard Cœur de Lion (qui comporte 16 châteaux ouverts à la visite),
- la route des Haras qui relie Pompadour, Aurillac et Rodez.

Il existe également 3 circuits pédestres de 6 à 10 km de long sur les communes de Saint-Sornin Lavolps et Beyssac.

Commune de SAINT-SORNIN LAVOLPS

ITINERAIRE VELOROUTE



Echelle : 1/25 000

Figure 6 – Itinéraire Véloroute

1.4.4. L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE

Deux gîtes ruraux (8 lits), 2 chambres d'hôtes (4 lits) et 10 autres meublés touristiques (20 lits) sont situés sur la commune de Saint-Sornin Lavolps.

Le camping municipal propose 45 emplacements et 9 huttes (2 à 4 personnes).

Il n'existe pas d'hôtel sur le territoire communal. Les plus proches se trouvent à Arnac-Pompadour : 3 hôtels, 29 chambres au total.

Autour de Saint-Sornin Lavolps, on compte également une trentaine de meublés de tourisme et gîtes ruraux, une trentaine de chambres d'hôtes, un Club Méditerranée (Beyssac) avec 400 lits, un hameau de « gîtes de la Forêt » avec 75 lits et 15 gîtes.

A l'exception du Club Méditerranée qui se trouve sur la commune de Beyssac, la capacité d'hébergement à Saint-Sornin Lavolps et dans ses environs est relativement restreinte.

LE TOURISME : ATOUTS ET FAIBLESSES

LES ATOUTS

→ L'activité équestre liée à la présence des infrastructures des Haras Nationaux : principal atout de la commune

→ Un patrimoine architectural et historique intéressant

→ Un environnement rural et forestier agréable.

LES FAIBLESSES

→ Des centres équestres publics, des circuits et sentiers équestres peu nombreux

→ Une capacité d'hébergement limitée.

1.5. TRANSPORT ET CIRCULATIONS

1.5.1. PRINCIPAUX GRANDS AXES ROUTIERS

Les 3 communes d'Arnac-Pompadour, Beyssac et Saint-Sornin Lavolps sont desservies par un réseau en étoile de routes départementales (RD 7, RD 54, 5D 901) et traversées par la RD 31. Ces départementales permettent l'accès aux routes nationales qui mènent aux villes de Tulle, Brive la Gaillarde, Limoges ou Périgueux.

L'ensemble des zones d'habitat est desservi par un réseau de voirie avec revêtement.

L'habitat s'est développé suivant un schéma linéaire le long de ces principaux axes de circulation. Des zones d'habitat sont toutefois éloignées de ces axes (bourg, Enségure, Les Boissieaux) et les implantations de nouvelles constructions sont réparties entre les voies départementales (essentiellement la RD 901) et les voies communales desservant les zones rurales.

☞ L'AUTOROUTE

Le Bas-Limousin est aujourd'hui traversé par l'autoroute A20 reliant Paris à Toulouse.

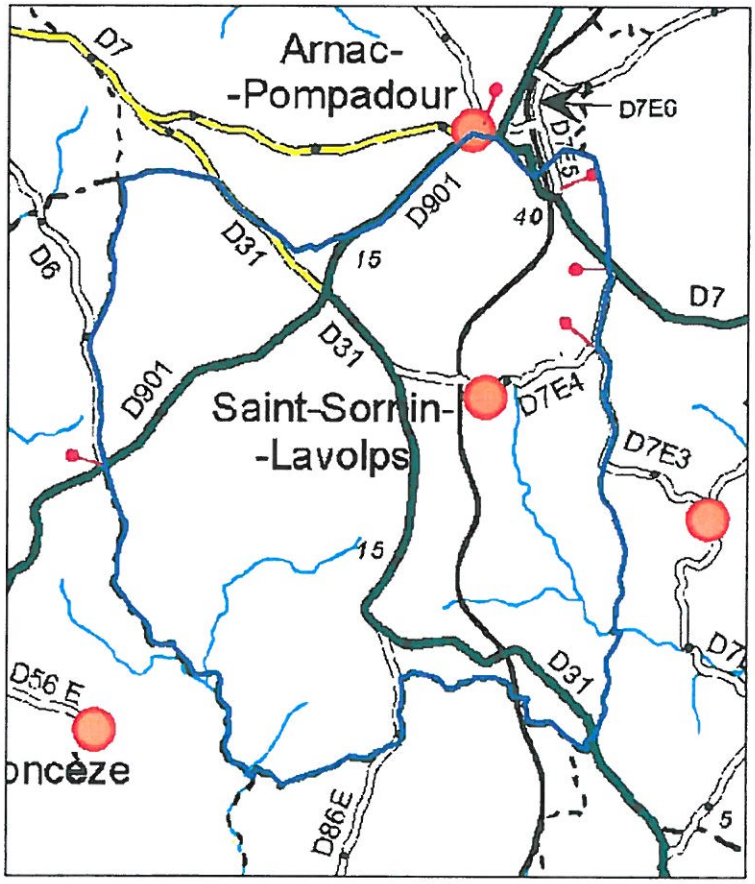
L'A20 passe à une vingtaine de kilomètres à l'est de Saint-Sornin Lavolps, plaçant la commune à trois quarts d'heure environ de Brive et de Limoges.

De plus, dans un avenir proche, l'A89 reliant Bordeaux, Brive et Clermont, passera également à proximité de Saint-Sornin Lavolps.

☞ LES ROUTES DEPARTEMENTALES

La commune de Saint-Sornin Lavolps est traversée par plusieurs routes départementales :

Catégorie	Numérotation	Observations
1ère catégorie	RD n° 901 RD n° 31 (de la limite de VIGNOLS au carrefour du Moulin Rouge) RD n° 7	Pas d'accès direct
2e catégorie	RD n° 31 (du Moulin Rouge à la limite de Pompadour)	Pas d'accès direct
3e catégorie	RD 7E3, 7E4, 7E5 et 86E	Possibilité d'accès direct si visibilité au droit des accès



Les axes principaux se rejoignent au niveau d'Arnac-Pompadour, en limite nord de Saint-Sornin Lavolps.

☞ **TRAFFIC ROUTIER**

- RD 901 : 2 208 véhicules par jour – trafic moyen journalier annuel 2007,
- RD 31 : 2036 véhicules par jour – trafic moyen journalier annuel 2006,
- RD 7 : 1 387 véhicules par jour – trafic moyen journalier annuel 2006.

Le long des RD 901 et RD 31, il convient d'éviter la multiplication des accès, source de conflits potentiels et d'insécurité pour les usagers et riverains. Les implantations nouvelles devraient être réalisées dans le cadre d'un projet d'ensemble et faire l'objet d'aménagements spécifiques.

Le reste du réseau départemental a une fonction de desserte locale. Il convient de conserver ou de donner à ces voies les caractéristiques propres à leur destination.

1.5.2. CHEMINS DE FER

La commune de Saint-Sornin Lavolps est située le long de la voie ferrée secondaire reliant Limoges et Brive via Saint-Yrieix, Pompadour et Objat. La gare la plus proche est située dans le bourg de Pompadour – Saint-Sornin (partie agglomérée).

Elle est desservie par 8 trains quotidiens à vocation de transport de voyageurs, voyageurs estimés à une trentaine de scolaires ou de salariés se rendant vers Brive.

Il est toutefois à noter que ce moyen de transport est peu utilisé car il semble peu opérationnel en termes d'horaires et d'organisation intermodale à Brive la Gaillarde.

1.5.3. LE STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement est suffisant en dehors des périodes de grandes manifestations.

Par contre, lors d'événements exceptionnels, il s'avère largement insuffisant, et les voitures sont garées le long des voies de circulation, sur les trottoirs, les places, etc...

Cette problématique se matérialise plus concrètement aux abords de l'hippodrome, où le besoin en stationnement est significatif lors des manifestations.

1.5.4. LES DEPLACEMENTS EQUESTRES

Les déplacements équestres s'effectuent dans plusieurs directions. Partant des différents centres d'entraînement, les cavaliers effectuent des randonnées pour entraîner les chevaux vers l'hippodrome, vers la forêt domaniale, etc.

Les cavaliers se trouvent face à de nombreuses difficultés de déplacements, pour plusieurs raisons :

- Saint-Sornin Lavolps ne possède pratiquement aucune piste équestre. Une seule piste existe à proximité du quartier de la gare. On peut noter la présence de trottoirs enherbés mais ils ne sont pas assez larges ou trop rares. Les cavaliers doivent donc circuler la plupart du temps sur les routes, à proximité des voitures et des camions,
- les revêtements au sol ne sont pas sécurisants, car les routes deviennent très glissantes par temps de pluie,
- la signalisation n'est pas adaptée à la circulation des chevaux.

Les principaux points noirs pour la circulation des chevaux sont :

- les grands axes routiers : vitesse exagérée des usagers, trafic et revêtement glissant,
- la traversée de la RD 901 entre le château et l'hippodrome : densité du trafic et manque de signalisation,
- les différents passages au-dessus de la voie ferrée : trop étroits pour le passage simultané des véhicules et des chevaux, rambardes de sécurité pas assez haute.

TRANSPORT ET CIRCULATIONS

LES ATOUTS

→ La proximité des aéroports de Brive (35 km) et de Limoges (70 km)
→ Une bonne desserte inter-régionale grâce à la proximité de l'A20 et l'A89
→ Une desserte ferroviaire

LES FAIBLESSES

→ Les problèmes de stationnement
→ Les difficultés de déplacements équestres

1.6. SYNTHESE DES BESOINS REPERTORIES

1.6.1. EN MATIERE D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

Le développement équilibré de Saint-Sornin Lavolps, son fonctionnement urbain et social passent par une diversité de l'habitat sur le territoire. D'autre part, les élus souhaitent impulser une politique volontariste en matière d'habitat pour renforcer le rayonnement de la commune et faire face au déséquilibre emplois/résidences constaté.

Les besoins inventoriés sont :

- un potentiel en logements locatifs individuels ou collectifs pour accueillir et assurer le renouvellement d'une population de jeunes ménages qui contribuera à pérenniser le fonctionnement des structures scolaires,
- une offre diversifiée pour l'accession à la propriété et un choix multiple de lieux de résidences répondant à l'attente de la demande locale : en zone urbaine ou autour des hameaux.

1.6.2. EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

Au regard de l'analyse du développement urbain actuel, des tendances et enjeux, les besoins d'intervention sont répertoriés de la manière suivante :

- prise en compte des zones visées à l'article L 372-3 du Code des Communes : le zonage d'assainissement résultant du Schéma Directeur d'Assainissement de la Communauté des Communes du Pays de Pompadour,
- les servitudes d'utilité publique :
  - A_1 : forêt "Est et Au Pré Vieux" (1,46 ha) soumise au régime forestier ;
  - AC_1 : protection monument historique de l'église du bourg de Saint-Sornin Lavolps et du Château de Pompadour et Tour Clément VI ;
  - AC_2 : site classé de l'hippodrome ;
  - PT_2 : servitude de transmission radioélectrique (zone secondaire de dégagement de la station de Beyssac et zone de dégagement de la liaison hertzienne Uzerche-Pompadour ;
  - T_1 : ligne SNCF Nexon – Brive La Gaillarde ;
- prise en compte des sites archéologiques connus (voir chapitre analyse de l'état initial).

1.6.3. EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

Les besoins qui doivent être intégrés au PLU sont les suivants :

- la reconnaissance préalable du caractère rural de coteaux formant l'identité et la qualité environnementale de la commune de Saint-Sornin Lavolps,
- la prise en compte des grands ensembles boisés : autour de l'hippodrome et ceux qui encadrent les cours d'eau (ruisseau de Lignac, ruisseau de Romblat, ruisseau du Bas),
- la prise en compte de la ressource en eau (réseau hydraulique, traitement des effluents urbains),
- préserver les sites et paysages sensibles (Romblat, hippodrome, fond de vallée, ligne de crête),
- réduire les déplacements domicile-travail : aujourd'hui, près de la moitié des emplois qu'offre la Communauté des Communes est occupée par des actifs résidant en dehors de celle-ci. L'impact induit sur l'environnement est négatif en terme de consommation d'énergie. Dans un souci de développement durable, il est nécessaire de proposer un potentiel d'habitat et un cadre de vie attractif pour permettre au maximum d'employés de résider à proximité de leur lieu de travail.

1.6.4. EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Au vu du contexte économique communautaire et des objectifs fixés pour assurer son développement en interface avec le Plan Local d'Urbanisme, la commune a besoin :

- d'augmenter la capacité d'accueil hôtelier et l'améliorer,
- de proposer une offre foncière permettant des activités artisanales et industrielles nouvelles pour contre-balancer le risque lié à la présence d'une seule entreprise en proposant de nouvelles zones à vocation d'activités,
- de préserver l'activité agricole existante de production fruitière, d'élevage,

- de conforter le rôle commercial de proximité,
- d'inciter la clientèle touristique ou de loisirs à davantage consommer sur place en améliorant les conditions d'accueil du public (capacité hôtelière à augmenter, infrastructure d'accueil à améliorer) et en diversifiant les prestations touristiques par une valorisation du patrimoine et des savoir-faire locaux.

1.6.5. EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE TRANSPORTS

Au niveau de ses infrastructures et réseaux, la commune dispose d'un bon niveau global d'équipements et de services publics qui doivent cependant tenir compte des adaptations nécessaires pour accompagner le développement urbain : adaptation du dispositif d'assainissement, schéma de principe pour structurer les zones à urbaniser.

Des besoins plus spécifiques sont répertoriés :

- aménagement de stationnements à proximité de l'hippodrome pour répondre aux besoins lors de manifestations : une demande de PAB a été déposée par la mairie de Saint-Sornin Lavolps pour 2005,
- sécurisation des accès sur la RD 901 au droit de secteur Lys – la Garenne (une demande a été faite auprès du Conseil Général par la mairie de Saint-Sornin, des travaux de sécurité – visibilité sont programmés au carrefour du Lys),
- réflexions à engager sur l'aménagement du fonctionnement de la ligne ferroviaire pour répondre aux besoins des utilisateurs (lycéens, salariés de Brive résidant sur la communauté...).

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

2.1. MILIEU PHYSIQUE

2.1.1. LE RELIEF

Zone de transition entre l'Aquitaine et le Massif Central, la Corrèze voit son altitude s'élever graduellement du bassin de Brive au plateau de Millevaches.

La commune de Saint-Sornin Lavolps se situe sur les bas plateaux limousins plus précisément dans le pays de l'Auvézère corrézienne (partie ouest du Limousin).

Son altitude varie de 300 à 500 m environ. Le relief général correspond à celui d'un plateau aux formes douces et vallonnées entaillé par de nombreux cours d'eau dont les plus importants sont la Vézère et l'Auvézère.

Ce plateau est encadré au nord par les hauts plateaux limousins, à l'est par la montagne limousine au relief beaucoup plus accidenté, au sud par le bassin de Brive réputé comme étant « les portes du Midi » et à l'ouest par le Périgord faisant partie du bassin aquitain.

D'un point de vue topographique, la commune de Saint-Sornin Lavolps se divise en deux ensembles : au nord et nord-est un plateau et au sud un espace vallonné.

Le plateau nord domine la région de Pompadour. Il s'étend d'est en ouest et son altitude varie sur la commune de 400 m à 464 m (473 m au niveau de la forêt d'Arnac-Pompadour). Il représente sur le plan hydrographique une ligne de partage des eaux entre le bassin de l'Auvézère au nord et le bassin de la Vézère au sud.

La partie sud de la commune se caractérise par un relief plus marqué. Le plateau a été entaillé par de multiples petits ruisseaux qui ont façonné le paysage. S'écoulant du nord vers le sud, ils se jettent dans des cours d'eau rejoignant ensuite la Vézère qui s'écoule plus au sud. Ces cours d'eau ont créé des micro-vallées avec une déclinaison plus ou moins importante.

Les pentes les plus fortes se rencontrent au sud-est du bourg de Saint-Sornin Lavolps, ainsi que dans la partie sud-ouest du territoire communal.



Relief vallonné autour du bourg et à l'est du territoire

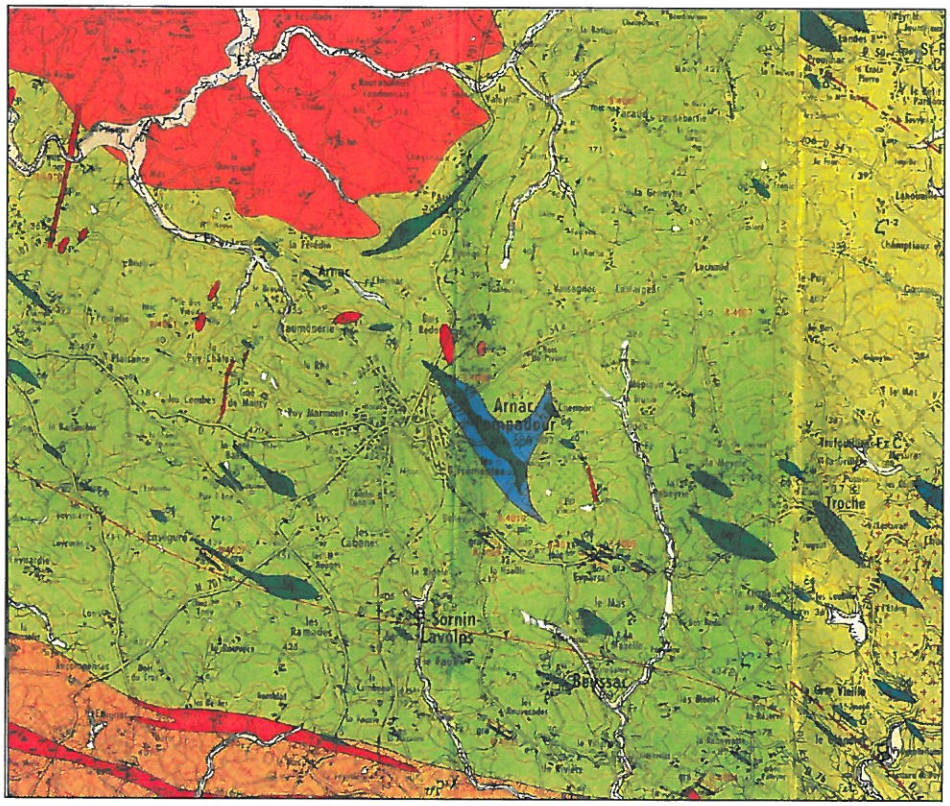
2.1.2. LA GEOLOGIE ET L'HYDROGEOLOGIE

Le territoire communal est situé sur la bordure occidentale du Massif Central, au nord du bassin permien (- 260 millions d'années) de Brive, dans le secteur du Bas-Limousin métamorphique.

L'ensemble de la Communauté de Communes se trouve sur un plateau gneissique qui s'individualise en cuvette circulaire.

Les formations géologiques affleurantes sont d'origine éruptives, métamorphiques ou sédimentaires (formations quaternaires). Ces dernières correspondent aux dépôts qui constituent le fond des vallées et forment le lit actuel des cours d'eau. Il s'agit principalement de dépôts fluviatiles d'épaisseur réduite et des dépôts colluviaux issus des versants.

Les sources sont particulièrement nombreuses dans les formations constituées par des roches métamorphiques et granitiques. Ce sont des émergences de nappes de faible extension alimentées par l'infiltration des eaux de surface. Les débits de ces sources sont relativement faibles (0,5 à 1,5 l/s).



FORMATIONS SUPERFICIELLES

Fz — Complexe de fond de vallée : dépôts fluviatiles et dépôts issus des versants.

FORMATIONS MÉTAMORPHIQUES

Groupe Bas-Limousin (Cambrien moyen à supérieur)

Grauwackes — Gneiss plagioclasiques à deux micas ou biotite seule.

Ensemble volcano-détritique : tufs rhyodacitiques, grauwackes et pélites — 1 - En épizone : méta-tufs rhyo-dacitiques, méta-grauwackes et séricitoschistes intercalés (Grès de Thiviers, Phyllades de Dussac) - S - Schistes séricitoux. 2 - En mésozone : quartzites feldspathiques noirs, micaschistes à biotite et grenat (Quartzites de Payzac).

Roches métamorphiques en petits corps ou bancs minces

Eclogites et amphibolites dérivées.

Dolérites et gabbros amphibolitisés.

Pyroxénolite amphibolitisée.

ROCHES ÉRUPTIVES

Diorite quartzique de Saint-Julien-le-Vendômois. — Diorite quartzique équante à gros grains, à hornblende et biotite. - Hornblendites. - Diorite quartzique à biotite seule (faciès de bordure).

Figure 7 – Extrait des cartes géologiques de Saint Yrieix et d'Uzerche (BRGM)

2.1.3. L'HYDROGRAPHIE

Le réseau hydrographique appartient au bassin versant de la Vézère. Il est constitué par de nombreux petits cours d'eau qui proviennent pour la plupart des parties sud et est du territoire communal. Ils ont une orientation générale nord-sud ou est-ouest et rejoignent des ruisseaux plus importants en dehors de la commune qui s'écoulent en direction de la Vézère située beaucoup plus au sud.

La présence de nombreux étangs complète l'hydrographie du secteur.



2.1.4. LES OBJECTIFS DU SDAGE ADOUR-GARONNE

La commune s'inscrit en tête de bassin Dordogne Vézère et de deux unités hydrographiques de référence : la Vézère et l'Isle.

La RD 901 constitue la ligne de partage des eaux entre le bassin de l'Isle drainé à Saint-Sornin par l'amorce des affluents rive gauche de l'Auvézère et le bassin de la Vézère dont les affluents (ruisseau de Lignac, du Bos, de Romblat) drainent vers le Sud l'essentiel du territoire de la commune via le ruisseau du Mayne.

Par sa situation en tête de bassin, la commune contribue pour ses activités et son orientation d'aménagement à la qualité générale de la ressource en eau et est concernée en particulier par les thèmes suivants :

- l'assainissement : la communauté de communes du Pays de Pompadour vient de terminer l'étude de son Schéma d'Assainissement,
- protection des écoulements : il s'agit de préserver les cours d'eau et leurs abords,
- préservation qualitative : selon les données de qualité des eaux (SEQ-Eau 2009), l'eau du Mayne à Grand Guillaume est très bonne excepté pour les NO_3^-, les paramètres chimiques et le taux de saturation en O_2 classés bons.

  L'objectif du SDAGE 2010-2015 d'atteindre un bon état global avant 2027 est atteind.

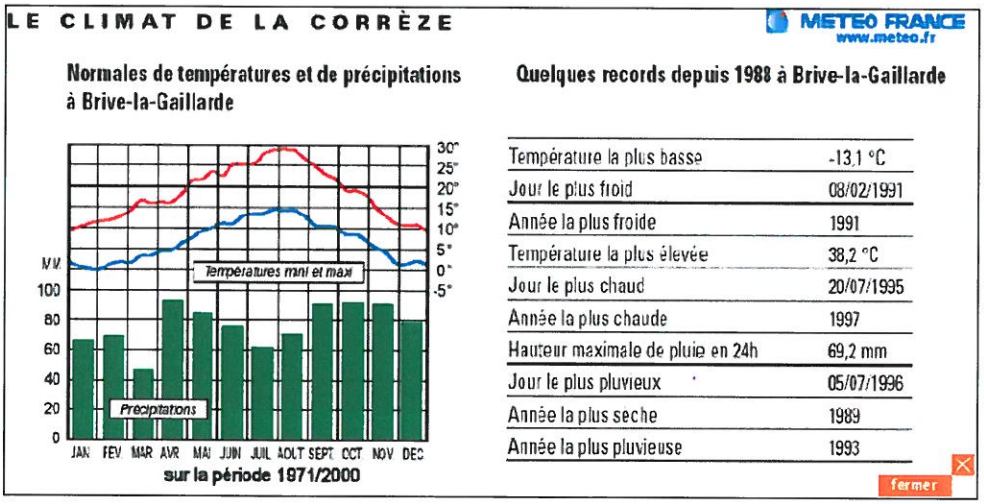
Par ailleurs, les nombreux étangs et mares présents sur le territoire qui participent à la diversité biologique doivent être préservés.

2.1.5. LE CLIMAT

Saint-Sornin Lavolps fait partie de la zone climatique du Pays de Vézère-Auvézère, qui se caractérise par un climat de type océanique à tendance continentale :

- atmosphère pluvieuse (1 000 à 1 200 mm de hauteur de précipitations par an),
- faible amplitude des températures (assez douces en général) : les mois les plus froids sont décembre, janvier et février, les plus chauds sont juillet et août,
- peu de chutes de neige.

Bien que Brive-la-Gaillarde, située à 40 kilomètres de Saint-Sornin Lavolps, bénéficie de températures légèrement plus douces et de précipitations moins abondantes, les données de Météo-France sur ce secteur donnent une idée du climat dans le département de la Corrèze :



2.2. MILIEU NATUREL

Les zones naturelles recouvrent la majeure partie du territoire communal.

2.2.1. LES BOISEMENTS

Les boisements représentent une superficie de 240 hectares environ, soit 15 % de la surface communale. Ils sont répartis sur l'ensemble du territoire communal avec une concentration légèrement plus forte au niveau des vallons occupant le sud de la commune ainsi qu'à l'extrême sud-est de la commune où les boisements ont été remarqués pour leur valeur paysagère.

La végétation qui se développe naturellement dans la région, se rattache à la série du chêne pédonculé de l'étage atlantique (selon carte de la végétation de Limoges).

Ainsi, on trouve généralement associés au chêne pédonculé dans les massifs boisés, le tremble, le bouleau, l'alisier, le lierre, le chèvrefeuille, la bourdaine, la fougère-aigle et presque toujours le châtaignier.

Une petite partie de la forêt domaniale de Pompadour est située au nord de la commune. Gérée par l'Office National des Forêts, la forêt domaniale compte 137 hectares dont 1,5 ha environ sont situés sur Saint-Sornin Lavolps. Elle se compose de 45 % de châtaigniers, 35 % de chênes et 18 % de hêtres et divers feuillus, les résineux représentant 2 % de la surface boisée.

On note la présence de ripisylves le long des différents cours d'eau.



Exemples d'ambiances boisées sur Saint-Sornin

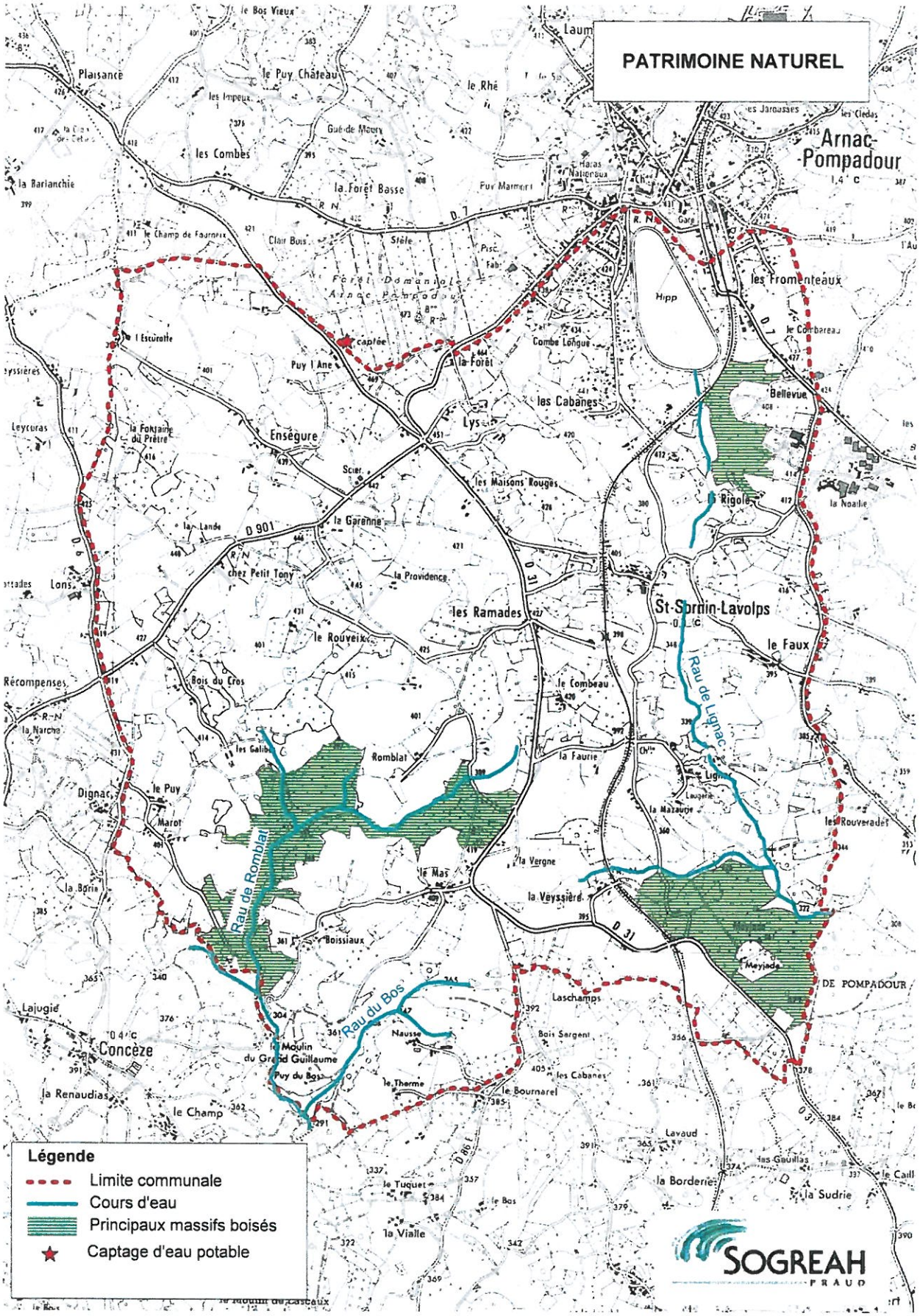


Figure 8 – Patrimoine naturel

2.2.2. LES MILIEUX AQUATIQUES ET LES "CORRIDORS VERTS"

Les vallées de Lignac, du Bos et de Romblat constituent des entités intéressantes pour leur diversité biologique (cours d'eau, mares et étangs, ripisylve, prairies, boisements) dans lesquelles s'exercent toutefois des activités agricoles (prairies essentiellement).

Le bon fonctionnement de ces zones nécessite une prise en compte globale en particulier pour la préservation :

- des fonds de vallées humides où les ripisylves qui bordent les cours d'eau interviennent largement dans l'épuration des eaux,
- des mares et étangs généralement situés sur le chevelu du réseau hydrographique : d'origine naturelle ou artificielle, elles constituent un habitat privilégié pour les amphibiens, les insectes,
- les boisements de versant en particulier ceux qui encadrent le ruisseau de Romblat et dans le secteur de Meyjade et de la Rigole qui constituent un habitat privilégié pour l'avifaune et les mammifères.

Ces secteurs relativement épongés par les perturbations de l'activité humaine méritent d'être reliés entre-eux sur la base d'une continuité hydrique. Au niveau du bourg de Saint-Sornin Lavolps, deux étangs séparent le centre ancien des extensions récentes situées à l'est.

Ces zones constituent des corridors biologiques.

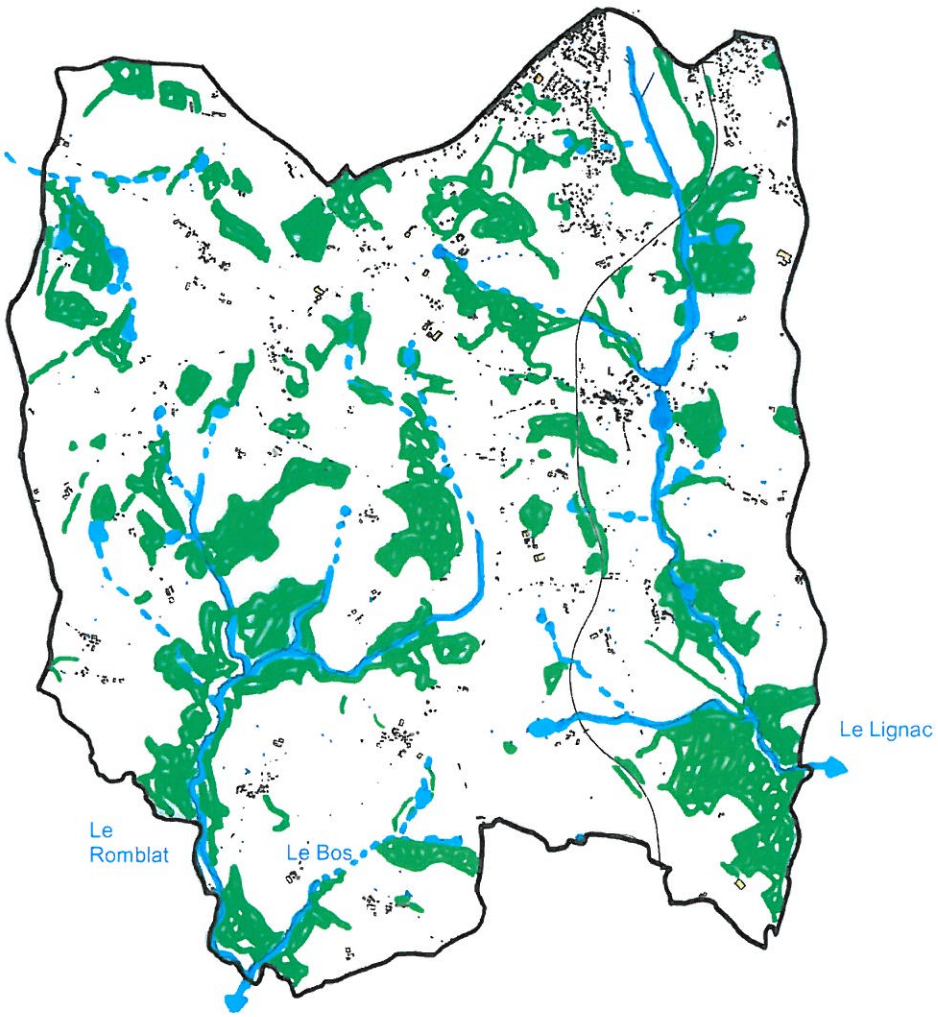


Figure 9 – Trame verte, trame bleue

Les ripisylves constituent une richesse écologique pour différentes raisons :

- elles sont susceptibles d'accueillir une faune diversifiée (utilisée comme aire de refuge, d'alimentation ou de nidification),
- elles sont composées d'essences végétales caractéristiques de ce type de milieu humide,
- elles contribuent au maintien en place des berges et à l'épuration des nappes phréatiques.

Les zones humides remplissent également de multiples fonctions qu'il est d'intérêt de préserver :

- des fonctions hydrologiques au niveau de l'épuration de l'eau (filtre biologique qui aide à l'élimination de l'azote, du phosphore ou autre) et du régime hydrologique (diminution de l'intensité des crues),
- des fonctions au niveau de la biodiversité (abri d'un certain nombre d'espèces floristiques et faunistique menacées ou protégées),
- des fonctions socio-économiques favorables à des activités agricoles ou récréatives.

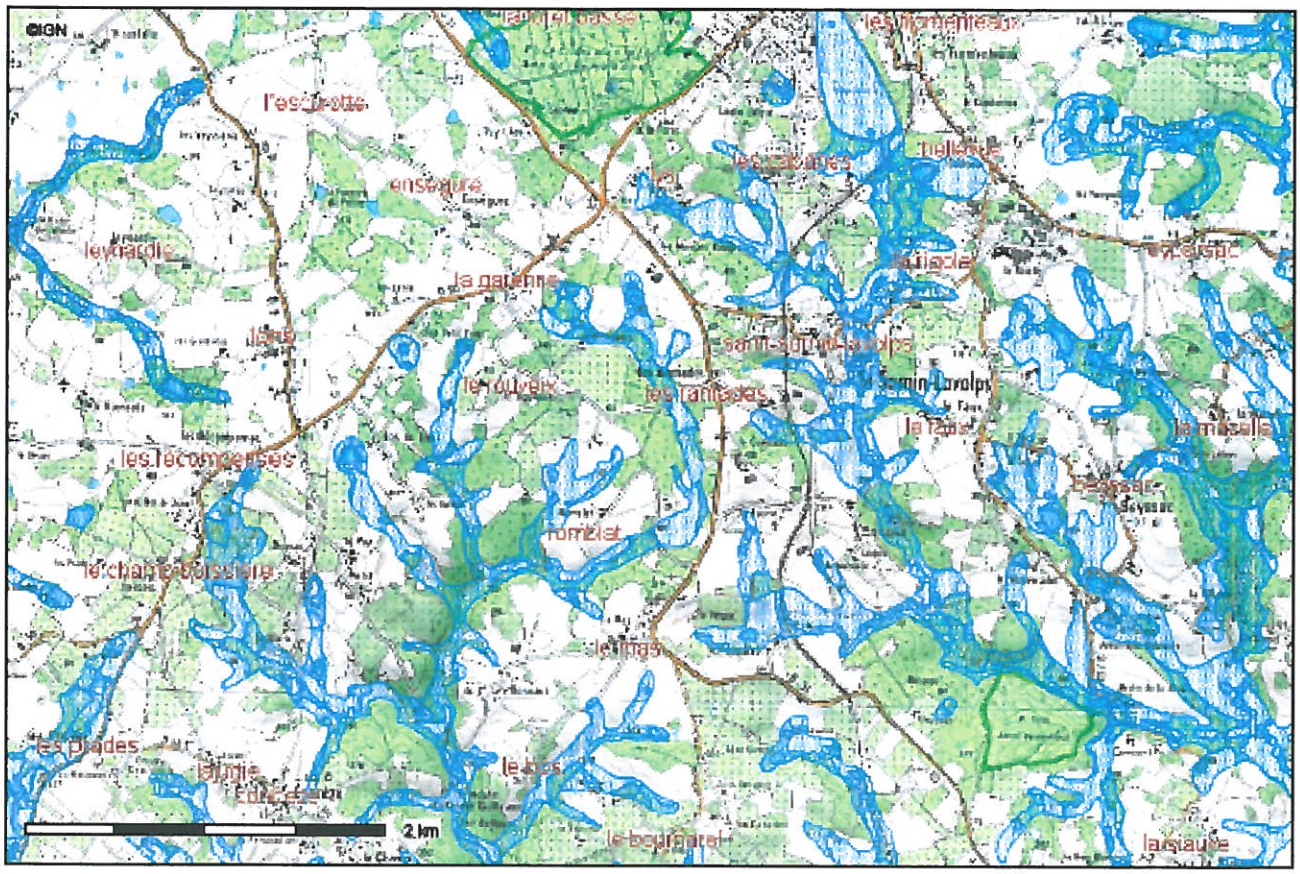


Figure 10 – Zone à dominante humide – carte de localisation (source : DDT 19)

2.2.3. LA BIODIVERSITE DES PAYSAGES RURAUX

Dans ces paysages de bocages vallonnés, la présence de bosquets, massifs, haies, confère à la commune un aspect boisé. Ce caractère paysager s'accentue lorsque les vallées s'encaissent ou lorsque le relief devient plus accidenté.

Ces paysages sont aussi des lieux d'activité et des lieux de vie et sont composés par :

- les espaces agricoles (cultures, vergers, prairies),
- les boisements et haies,
- le bâti diffus (majorité de sièges agricoles) et les hameaux,
- les cours d'eau et étangs.

Ces éléments intimement imbriqués concourent à la diversité de ces espaces ruraux. Façonnés peu à peu par l'homme, ils continuent à évoluer de façon diversifiée et en particulier par :

- l'intensification agricole : l'analyse de l'évolution des assolements montre que les superficies en verger ont augmenté (+ 100 hectares environ en 10 ans), alors que sur la même période les surfaces fourragères régressent légèrement en superficie, mais s'intensifient : il y a moins de prairies permanentes (- 139 ha) mais davantage de prairies temporaires et artificielles (- 74 ha). Ces évolutions sont tout à fiat comparables à ce que l'on observe sur le canton,
- la déprise agricole localisée de certains secteurs :
  - la mécanisation et la diminution du nombre d'actifs agricole conduit à délaisser certains espaces agricoles trop accidentés ou trop petits, qui de friches se transforment peu à peu en taillis. Ce phénomène reste toutefois très limité en terme de superficie ;
  - par contre, le phénomène de déprise lié à la diminution du nombre d'agriculteurs est bien plus marqué : en effet, si la superficie agricole reste stable sur la commune, le nombre d'agriculteurs a lui diminué, il est passé de 57 exploitations en 1979 à 34 exploitations en 2000. Ceci a des répercussions directes sur le bâti (abandon ou transformation de certains sièges agricoles) et l'entretien de ces milieux ;
- la mutation urbaine de certains espaces : il s'agit essentiellement des secteurs situés au contact de Pompadour et du bourg de Saint-Sornin, ainsi que des secteurs situés le long de la RD 901 dans le prolongement de Pompadour jusqu'à la Garenne. Elle concerne ainsi les abords des hameaux ou amorces de hameaux existants. La cessation de vocation agricole de certaines parcelles, associée à la situation géographique (proximité d'une zone urbaine ou d'un axe principal de liaison routière : RD 901, RD 31, RD 7) transforment progressivement ces espaces. En terme de superficie, ceci reste toutefois faible (moins de 4 % de la superficie totale de la commune).

Toutefois, si les pratiques agricoles changent peu à peu, ces évolutions sont lentes et ne modifient pas la diversité d'organisation, de fonction et de structure de végétation (les ripisylves, haies, boisements sont bien conservés sur le territoire).

2.3. PAYSAGE

" Au cœur d'un pays verdoyant, marqué par la douceur du relief – les plateaux aux interfluves vallonnés culminent à 430 m d'altitude – et du climat, la région de Pompadour est une terre propice à l'élevage et à l'arboriculture fruitière. Massifs forestiers, bosquets, haies du bocage, lui donnent un aspect boisé. Son caractère s'accentue au sud, où l'encaissement des vallons crée des micro-reliefs où s'écoulent l'Auvézère, la Loyre et la Petite Loyre. "

(Le Pays de Pompadour Cité du Cheval En Corrèze, au cœur du Limousin…)

2.3.1. LES FONDEMENTS NATURELS DU PAYSAGE

☞ ESQUISSE MORPHOLOGIQUE

Le territoire communal fait partie des plateaux sud-ouest du Limousin et se maintient à une altitude de 460 à 300 mètres avec une pente générale qui s'organise de part et d'autre de la RD 901, ligne de partage des eaux entre le bassin de l'Isle et de son affluent l'Auvézère et le bassin de la Vézère :

- vers le nord-ouest bassin de l'Isle,
- vers le sud-est bassin de la Vézère.

Cette entité se divisant en deux sous-entités délimitées par la RD 31 (autre ligne de crête) : la vallée du ruisseau de Romblat et la vallée du ruisseau de Lignac.

☞ LES UNITES PAYSAGERES

Cette zone de coteaux imprime deux grandes unités paysagères :

- le paysage de plateau : le plateau aux interfluves vallonnés culmine à 460 mètres NGF. Il occupe la partie nord-ouest de l'agglomération et lignes de crête soulignées par la RD 901 et la RD 31,
- les vallées : elles impriment un paysage plus ou moins vallonné en pente douce au nord de la RD 901, plus accentué vers le sud du territoire.

Les principales composantes sont :

- les milieux aquatiques : cours d'eau et réserves d'eau sous forme d'étangs,
- les versants : ils soulignent l'alternance de site en croupe (pente concave) et de sites en creux (pente convexe).

☞ LES PRINCIPALES UNITES DE VEGETATION

➢ *Les espaces boisés*

De forme et de superficie variables, ils structurent le paysage de l'agglomération ; davantage dispersés dans la partie sud, ils composent un paysage cloisonné. On distingue :

- la forêt à dominante de feuillus,
- les plantations le long des chemins. Ils jouent un rôle d'animation considérable dans le paysage,
- les rideaux d'arbres des fonds de vallée, qui représentent un motif paysager de premier ordre (plans verticaux qui délimitent et orientent les vues),
- les plantations isolés ou les plantations linéaires de haies et taillis ; le plus souvent, les fermes sont entourées d'un parc avec de grands arbres qui constituent autant de point de repérage dans le paysage.

L'introduction de peupliers ou d'épicéas sous forme de plantation artificialise la structure générale du paysage de monoculture.

➢ *Les prairies et les cultures*

Les vergers participent à la fois à la construction d'une identité paysagère singulière et à l'aménagement d'un paysage économique et culturel.

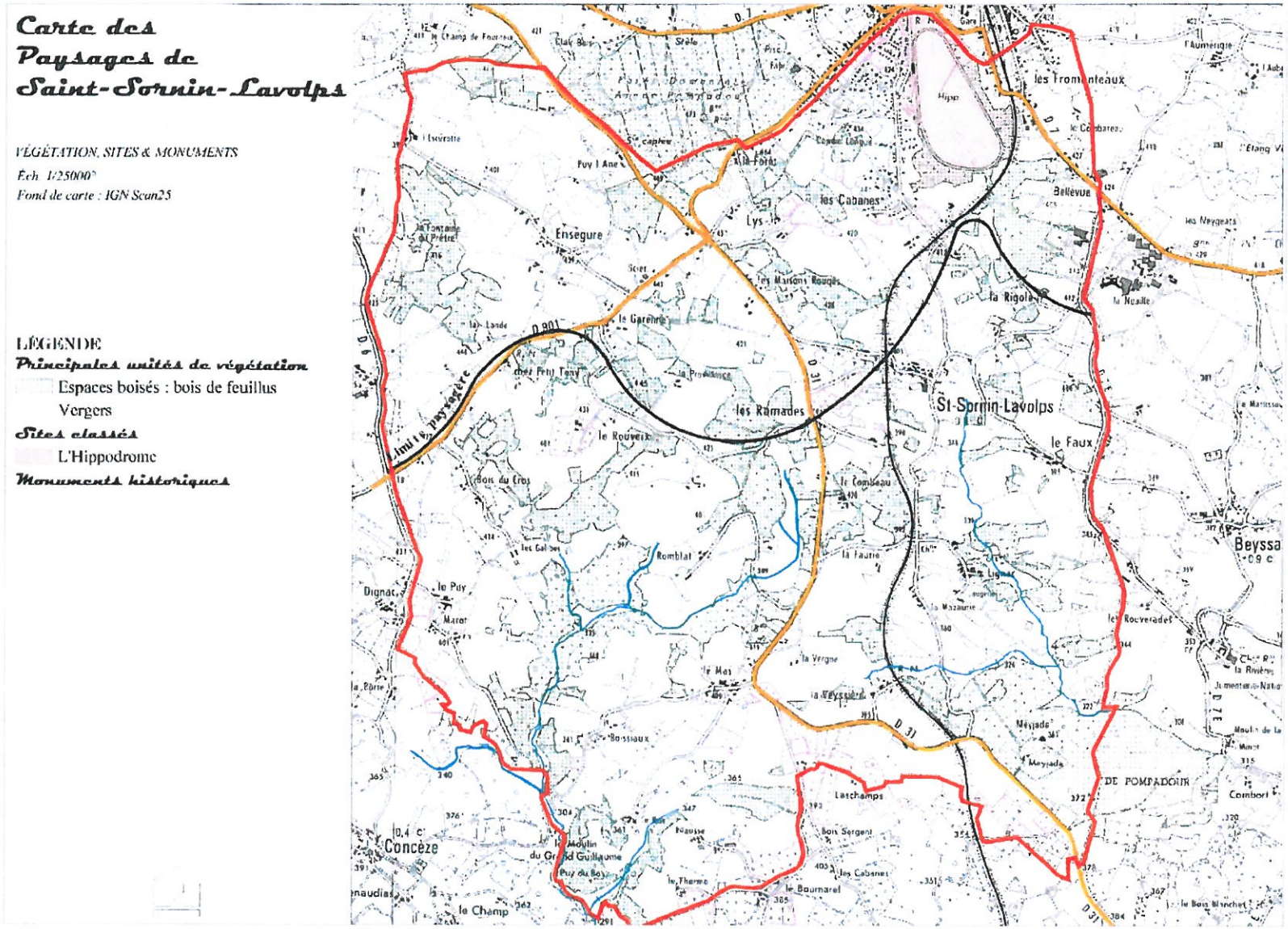


Figure 11 – Carte des paysages de Saint-Sornin Lavolps – Végétation, sites et monuments

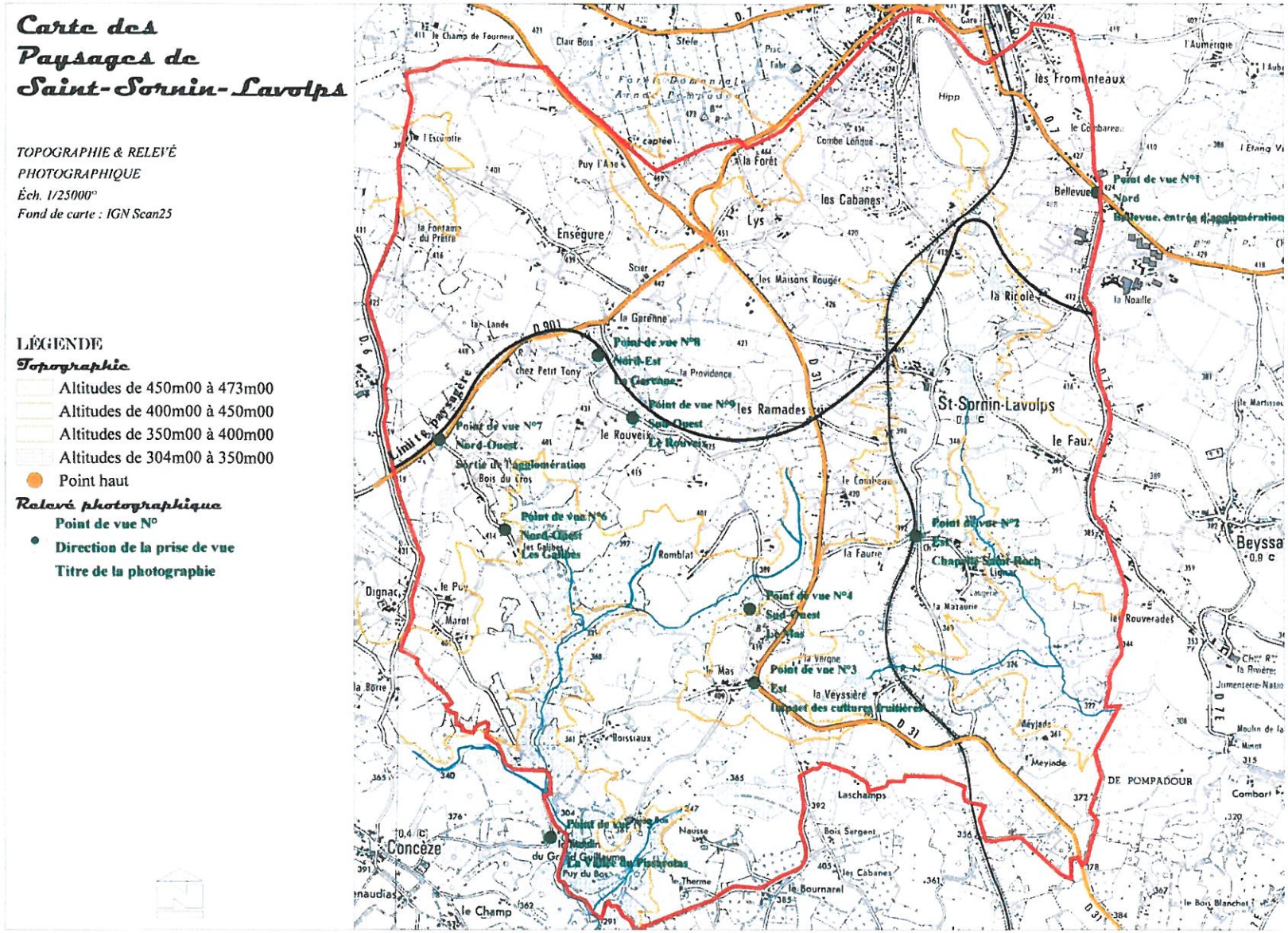


Figure 12 – Carte des paysages de Saint-Sornin Lavolps – Topographie et relevé photographique





Rue de l'Hippodrome
Exemple de tissu pavillonnaire
Implantation du bâti : pignon ou façade sur voie



Exemple de tissu urbain aéré
Bâti à l'alignement sur les voies et poches vertes en fond de parcelle



Point de vue N°2, Chapelle Saint-Roch
Point d'architecture

Relevé photographique

Les Paysages de Saint-Sornin-Lavolps





Point de vue N°1 - Bellevue
Entrée est de l'agglomération



Point de vue N°7, direction nord-ouest
Sortie ouest de l'agglomération

PAYSAGE DE PLATEAU





Point de vue N°4, Le Mas
Illustration de l'impact des écrans de résineux et des cultures fruitières





Point de vue N°6, Les Galibes

Exemple d'implantation du bâti
- recherche de la vue dominante ,
- les réserves d'eau dans le fond du vallon libre de constructions d'habitation



Point de vue N°9, direction sud-ouest, Le Rouveix

Un paysage cloisonné
- les lignes de talweg boisées ,
- les constructions dans la pente



Point de vue N°8, La Garenne

Exemple d'urbanisation diffuse
- recherche de la vue dominante ,
- production de zones soumises à une pression visuelle forte

PAYSAGE DE COLLINES

Point de vue N°3, direction est
Urbanisation diffuse le long du CD 31
Illustration de l'impact des cultures fruitières



Point de vue N°5, la vallée du Pissarotas

Le fond de vallée
- plantations rivulaires et prairies
- le moulin, traditionnellement la seule construction





2.3.2. MORPHOLOGIE URBAINE

☞ STRUCTURE URBAINE

La commune est caractérisée par une double polarité de son développement urbain :

- le bourg originel de Saint-Sornin situé au centre du territoire communal. Le bourg de Saint-Sornin, établi à mi-pente, de part et d'autre de la voirie, offre peu de profondeur (absence de rue parallèle). Il est équipé en matière de services : mairie, école, un seul commerce qui regroupe des activités complémentaires (restaurant, tabac, alimentation générale, etc.), divers services sociaux et de loisirs,
- l'extension de Pompadour où l'urbanisation s'est développée à proximité de l'hippodrome, le long des voies de communication. Ce secteur se trouve donc rattaché à la vie de la cité de Pompadour, en faisant partie intégrante par la présence de ses commerces (centre commercial, station-service), ses services et bien sûr l'hippodrome. L'urbanisation se prolonge aussi le long de la RD 7, entre l'hippodrome et la jumenterie nationale située sur la commune de Beyssac.

L'organisation urbaine est donc tournée vers Pompadour.

L'habitat est constitué par des maisons individuelles avec jardins privatifs en zone péri-urbaine puis lorsqu'on entre en zone urbaine, on assiste à la disparition de la végétation, les maisons sont accolées, les voies de circulation sont plus étroites et les façades commerciales apparaissent.

Ensuite, les hameaux d'origine ancienne (dont les plus importants : Enseigne et le Mas) ou d'origine plus récente (comme la Garenne), les amorces de hameaux et l'habitat diffus maintiennent des lieux de vie dans les espaces ruraux.

Ainsi, la majeure partie du territoire communal demeure toutefois rural, constituée par de l'habitat isolé, des hameaux au milieu de boisements et de terres agricoles.

On distingue trois formes urbaines :

- les secteurs pavillonnaires,
- les secteurs de hameaux entourés de terres agricoles,
- les extensions linéaires ; elles favorisent l'éclatement des structures urbaines existantes et soulignent l'isolement par rapport aux noyaux existants.

☞ ELEMENTS SINGULIERS

L'Hippodrome	– Une surface de 25 hectares, située à la place des anciennes prairies du Château ; – Limitée au sud-est par la voir ferrée et au nord-est par la RD 7 ; – *" L'accès se fait par une allée de marronniers ; ceux qui longent l'avenue de la Gare sont certainement les plus vieux de France : ils auraient été plantés par le Duc de Choiseul à son retour des Indes." Bien que l'accès se fasse suivant par l'avenue de l'hippodrome.*

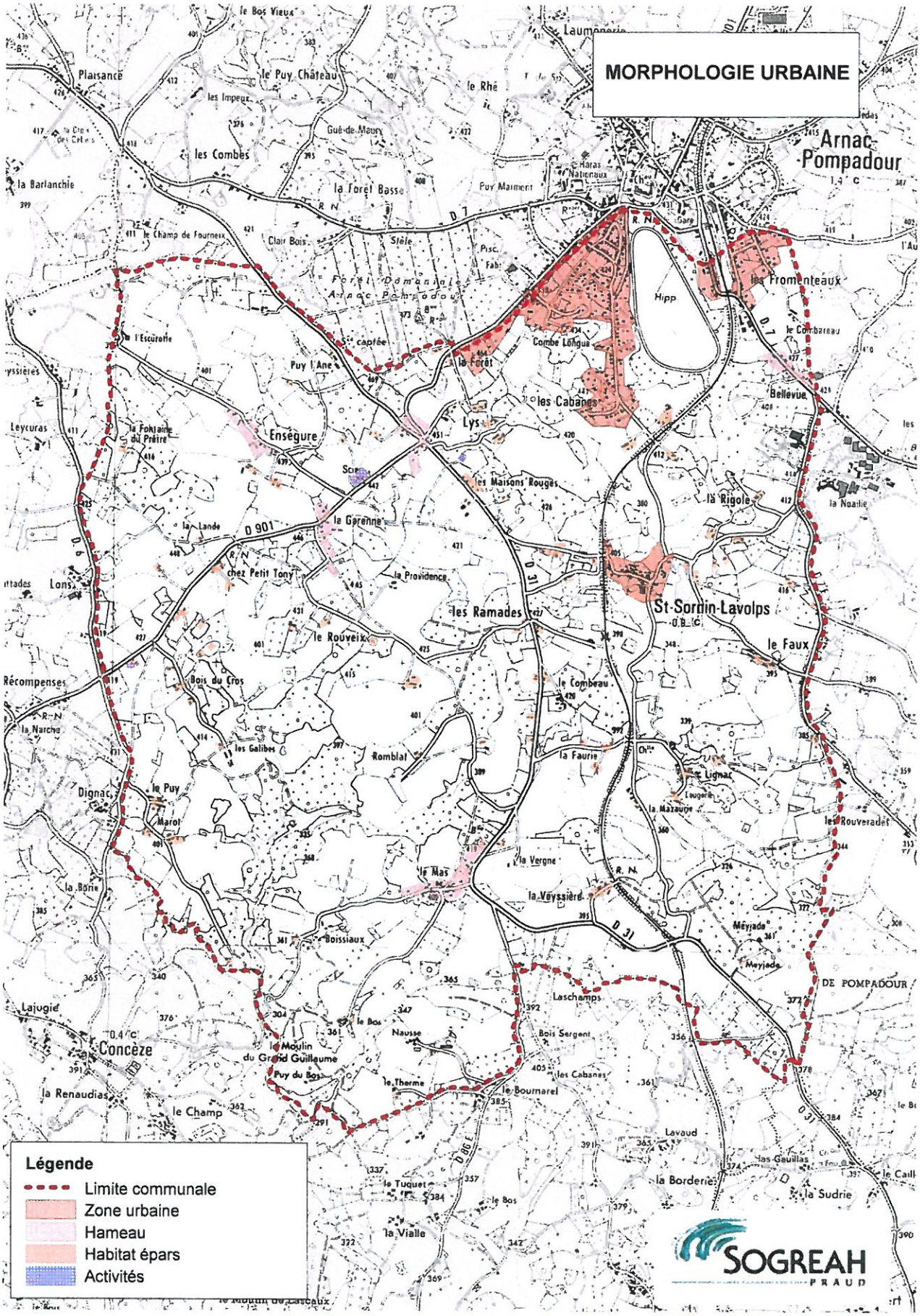


Figure 13 – Carte des paysages de Saint-Sornin Lavolps – Végétation, sites et monuments

☞ **TISSUS URBAINS**

➢ ***Les systèmes viaires – Le réseau viaire***

Le système viaire présente une trame maillée qui irrigue le territoire communal et le rend accessible en tout point.

Les types d'accès (parallèles aux courbes de niveau ou en crête) influencent la perception du paysage. Ils délimitent des cônes de vue ou de zones soumises à la vue, suivant leur situation topographique (dominante ou dominée). Si le point de vue se situe dans un lieu très fréquenté visuellement, le secteur de vue délimité présentera des caractères de sensibilité maximum.

À l'intersection des accès principaux et des chemins d'exploitation (venant des terres) se sont développés les secteurs de hameaux.

➢ ***Le bâti***

L'implantation des hameaux s'est faite par assimilation lorsque la forme urbaine respecte ou souligne étroitement les lignes de force du site (processus de l'intégration).

- ils ont été implantés souvent de manière très rationnelle : à l'intersection des accès principaux et des chemins d'exploitation (venant des terres),
- ils se sont adaptés aux conditions locales utilisant au mieux les matériaux disponibles sur place, évitant les sommets battus par les vents, à moins qu'ils n'y fussent contraints pour des raisons de sécurité ou pour trouver de l'eau. Ils évitent les fonds de vallée inondables n'y laissant (par nécessité) que les moulins à eau,
- ils se sont implantés selon les caractéristiques du relief : site en croupe (implantation au sommet), site en creux (implantation à mi-pente ou dans le fond de vallon) ; orientation privilégiée vers le sud ou l'ouest ; La disposition des constructions influence le paysage général du village. Ainsi l'aspect est très différent lorsque ce sont les pignons au lieu des façades qui sont tournés vers le sud.

L'architecture est caractéristique de l'habitat des plateaux du sud-ouest limousin : maisons basses construites en schiste, murs granisé de pisé, de torchis ou de brique pleine, ouvertures encadrées de bois ou de briques et toits en principe recouverts d'ardoises. Ces maisons s'ouvrent sur une cour intérieure s'ouvrant elle-même sur les prés ou champs.

➢ ***Les formes de bâti récent***

Il s'agit de secteurs bâtis homogènes, conformes à une logique viaire marquée par :

- un changement de l'alignement à la voie,
- un changement de la typologie en volume,
- un changement de la forme urbaine : élargissement du profil conforme à une logique viaire non orientée et non hiérarchisée.

2.3.3. IDENTIFICATION ET DELIMITATION DES UNITES PAYSAGERES

Deux entités spatiales organisent le paysage du territoire communal. Elles se différencient par leur caractéristique d'organisation, de forme de relief, d'hydrographie, d'occupation du sol, d'habitat et de végétation.

	PAYSAGE DE COLLINES	PAYSAGE DE PLATEAU
ORGANISATION DANS L'ESPACE	Unité d'aspect, des pratiques et de fonction	Diversité des composantes, des pratiques, de l'occupation du sol.
	Discontinuité du relief	Continuité du relief
	Éparpillement de l'occupation humaine	Densité de l'occupation humaine
	Solidité des occupations du sol et des établissements humains	Fragilité des occupations du sol
	Site en pente orienté selon deux directions complémentaires : les courbes de niveau et la ligne de plus grande pente.	Site plat (en pente douce)
FORMES DE FIXATION URBAINE	Sur les sites en croupe, prise de site au sommet	
	Sur les sites en creux, prise de site à mi-pente.	
ORGANISATION DANS LE TEMPS	Permanence des pratiques	Mutation des pratiques et des activités
	Statisme des fonctions, des traits physiques	Dynamisme progressif et régressif des pratiques, des milieux.
	Constance des pratiques	Évolution : insertion de pratiques (résidentielles, touristiques et économiques)
HABITAT	Type : résidentiel, individuel, ancien	Type : résidentiel, individuel et collectif, récent et ancien.
	Architecture traditionnelle	Architecture traditionnelle, contemporaine et pastiche
	Mode d'organisation groupé et lié à l'agriculture	Mode d'organisation groupé et dispersé

Les éléments qui composent ces entités sont facilement identifiables et hiérarchisés selon un axe majeur, nord-sud ; il s'agit :

- des infrastructures routière et ferroviaire : la RD 901, la RD 31 et la voie ferrée,
- du réseau hydrographique et d'étangs.

À cette organisation territoriale majeure s'oppose une trame viaire maillée de chemins ruraux ou d'exploitation orientée est-ouest.

Les jonctions entre collines, vallées et versants se traduisent invariablement par des dépressions et des dénivelées en pente douce, soulignées par des nombreux cortèges végétaux. Les forêts sur les pentes et les crêtes augmentent encore la valeur de la structure paysagère.

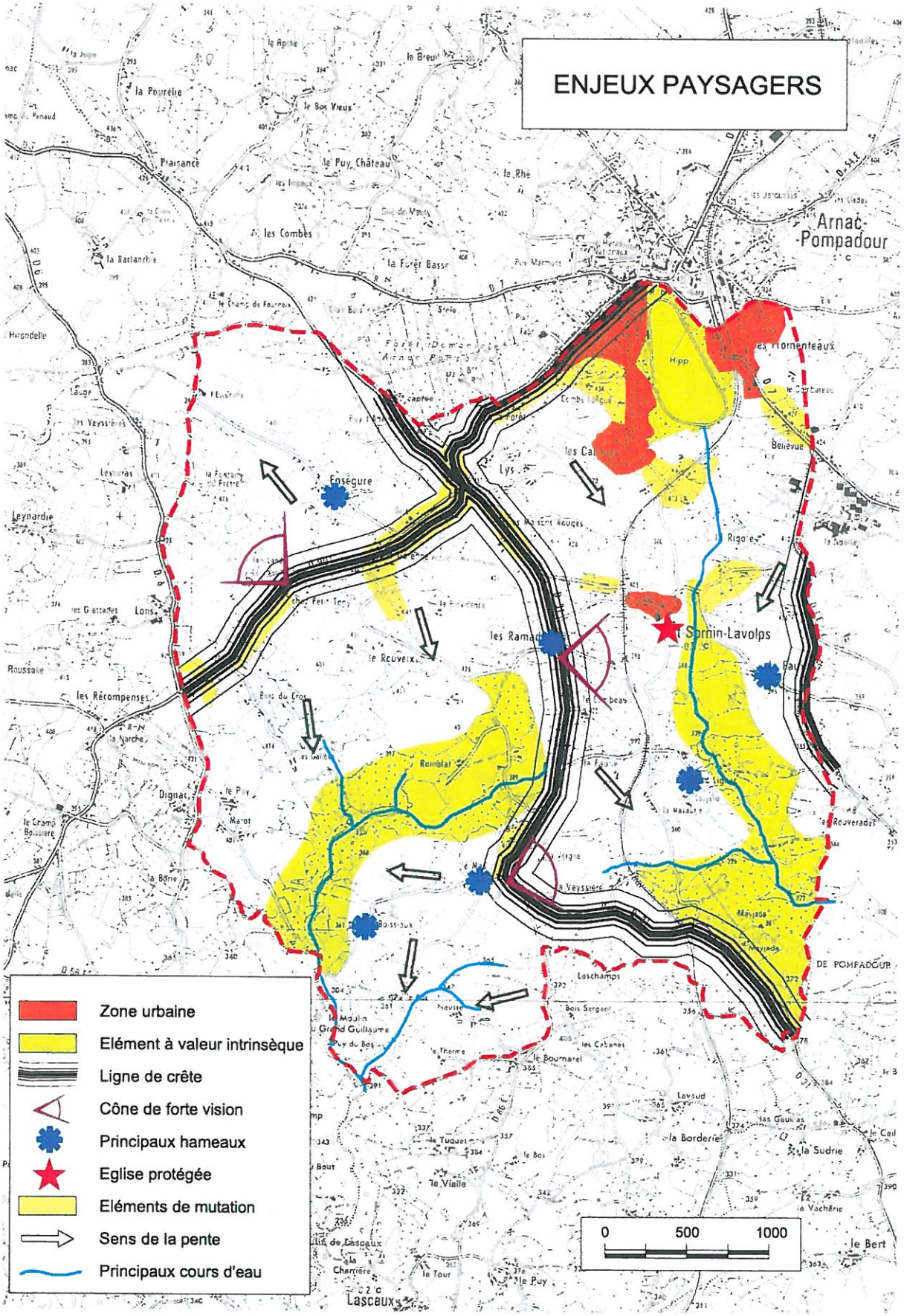


Figure 14 – Carte des enjeux paysagers

TENDANCES PAYSAGERES

L'espace paysager de la commune malgré la croissance de l'habitat résidentiel est essentiellement agricole et naturel. Les zones boisées, les prairies et les cultures, sont encore largement majoritaires.

Les zones bocagères de vallée sont bien conservées et au niveau de l'occupation du sol et de la trame végétale il n'y a pas d'évolution perceptible.

La progression de l'habitat résidentiel en particulier dans le prolongement du bourg de Pompadour, le long de la RD 901 et RD 31 se fait au détriment de quelques parcelles agricoles, en jachère ou en friche. Ces nouveaux quartiers font localement évoluer le paysage de la commune. C'est donc dans ces secteurs que se situent les principaux espaces en mutation.

Les points hauts deviennent des sites attractifs pour les points de vue qu'ils offrent. Ils sont donc soumis à des pressions foncières. Les effets observés correspondent à un mitage sur les versants et les lignes de crêtes. On peut cependant considérer leur transformation modérée dans la mesure où les traits principaux de l'organisation antérieure sont encore bien lisibles.

Quelques bâtiments neufs s'agrègent à certains hameaux anciens.

Il faut aussi constater une modification progressive de la vocation du bâti rural qui de fermes se transforme en habitations résidentielles lorsque l'activité agricole disparaît.

2.4. PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

2.4.1. LE DOMAINE DU HARAS DE POMPADOUR

Site classé, le domaine du Haras de Pompadour est constitué de plusieurs structures implantées sur les communes d'Arnac-Pompadour, Saint-Sornin Lavolps et Beyssac :

- la succursale de Chignac (Arnac-Pompadour),
- le château et ses annexes, Mail et Puy Marmont (Arnac-Pompadour),
- l'hippodrome (Saint-Sornin Lavolps),
- la jumenterie de la Rivière et de la Villate (Beyssac),
- la succursale des Monts (Beyssac).

Plus particulièrement sur Saint-Sornin Lavolps, le site concerné est :

☞ **L'HIPPODROME**

Au sud du château, l'hippodrome s'inscrit dans un paysage ouvert. Utilisé autrefois comme prairie du château, il est aujourd'hui le site de nombreuses courses hippiques. Implanté sur le territoire de Saint Sornin, il est indissociable du château.

Le pourtour de l'hippodrome est planté de marronniers qui structurent ses formes. Grâce à sa topographie particulière, son vis-à-vis et son inscription dans un site verdoyant et historique, l'hippodrome est aujourd'hui un des plus beau de France, s'intégrant harmonieusement avec le château et le Haras.

2.4.2. LES MONUMENTS HISTORIQUES

L'église de Saint-Sornin Lavolps, construite en croix au début du XVe est remarquable pour son clocher campanile, son portail à voussures, ses colonnettes et tores, ses chapiteaux, autels, statues, etc.

2.4.3. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Les sites archéologiques connus à ce jour sont les suivants (source DRAC) :

- 7595/19 243 0001/SAINT-SORNIN LAVOLPS/Eglise Saint-Servin/Le BOURG/ église/ Moyen-âge,
- 7596/19 243 0002/SAINT-SORNIN LAVOLPS/Chapelle Saint-Roch/ BOISSIAUX/ chapelle/Moyen-âge,
- 7597/19 243 0003/SAINT-SORNIN-LAVOLP/Prévôté de Ségure/ ENSEGURE/ chapelle/ prieuré/Moyen-âge,
- 14578/19 243 0004/SAINT-SORNIN LAVOLPS/"Reparire de Romblat"/Maison forte/ Moyen-âge.

Les constructions et aménagements réalisés dans ces secteurs sont soumis à la législation relative à l'archéologie préventive (loi n° 2001-44 du 17.01.2001 et décret n° 2002.89 du 16.01.2002 relative à l'archéologie préventive).

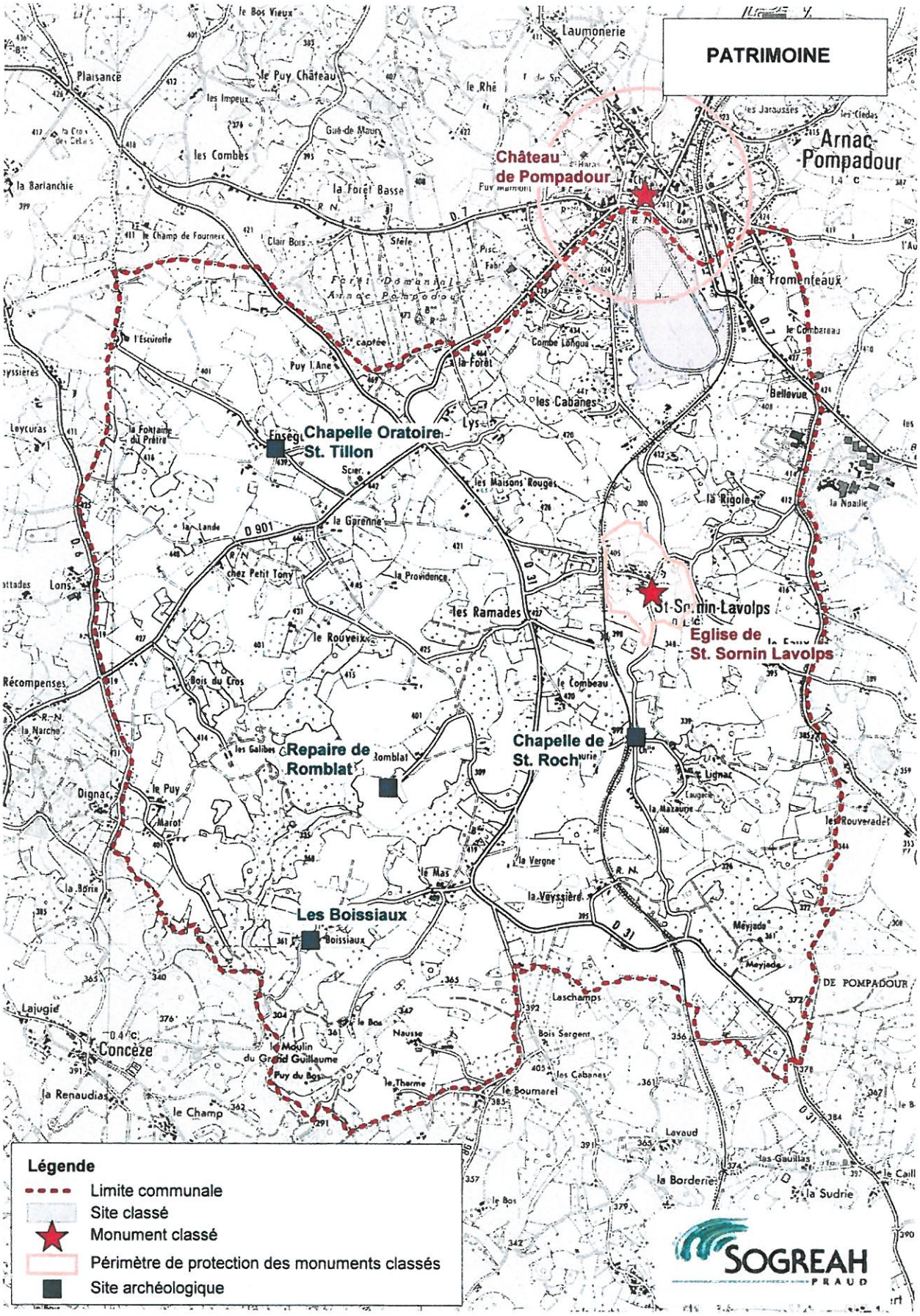


Figure 15 – Carte du patrimoine

2.5. RISQUES ET SECURITE

Arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles

Type de catastrophe	Dates	Date arrêté
Tempête	Du 6/11/1982 au 10/11/1982	18/11/1982
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	Du 25/12/99 au 29/12/99	29/12/1999
Inondations et coulées de boue	Du 29/08/2007 au 29/08/2007	31/03/2008

☞ RISQUE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Cette commune n'est pas comprise dans les études de connaissance du risque mouvements de terrain de la DDE et aucun évènement n'est connu au travers de l'inventaire des mouvements de terrain du BRGM.

☞ RISQUE INONDATION

La commune de Saint-Sornin Lavolps n'est couverte par aucune étude relative au risque inondation.

Elle se situe toutefois en tête de bassin versant du ruisseau du Mayne (ouest de la RD 31) et du ruisseau du Pont Sauvé (est de la RD 31) qui sont des affluents de la Loyre.

3. JUSTIFICATION DES CHOIX

3.1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

3.1.1. LES OBJECTIFS

En 2004, les principales motivations de la révision du PLU de Saint-Sornin Lavolps étaient de trois ordres :

- volonté de disposer d'un projet cohérent de développement intercommunal, une des caractéristiques de Pompadour étant d'avoir son espace urbain traversée par la limite des trois communes d'Arnac-Pompadour, Beyssac et Saint-Sornin Lavolps,
- volonté de favoriser des projets particuliers,
- nécessité de revoir les orientations de développement pour les adapter aux besoins nouveaux, notamment en matière d'habitat.

Les élus des communes d'Arnac Pompadour et de Beyssac se sont joints à Saint-Sornin pour élaborer un PLU sur leur territoire avec des objectifs similaires.

Les trois municipalités du Pays de Pompadour (Saint-Sornin Lavolps, Arnac-Pompadour et Beyssac), dans un souci de cohérence, avaient souhaité organiser la réflexion d'élaboration des PLU dans une logique intercommunale. Les principaux objectifs communs se déclinaient en 3 points :

- planifier le développement de la commune (dans un contexte intercommunal) aux niveaux notamment :
  - des infrastructures d'accueil économique et touristique ;
  - de l'habitat pour répondre à une demande diversifiée ;
  - de la protection de zones particulières (agricoles ou à valeur paysagère ou environnementale) ;
  - de la mise en œuvre des conclusions du schéma directeur d'assainissement ;
- permettre la réalisation des projets communaux, intercommunaux et privés envisagés,
- renforcer la politique d'accueil des cavaliers et de leurs chevaux compte tenu des épreuves hippiques qui se déroulent en Pays de Pompadour sur 9 mois de l'année (mars à novembre).

En 2008, après 4 années d'application du document, certains changements ont eu lieu, de nouveaux besoins ont vu le jour et d'importants projets sont en cours ce qui nécessite la révision des PLU actuels.

Comme en 2004, la révision du PLU de Saint-Sornin Lavolps a été menée de façon concomitante avec celle de Beyssac et de Saint Sornin-Lavolps.

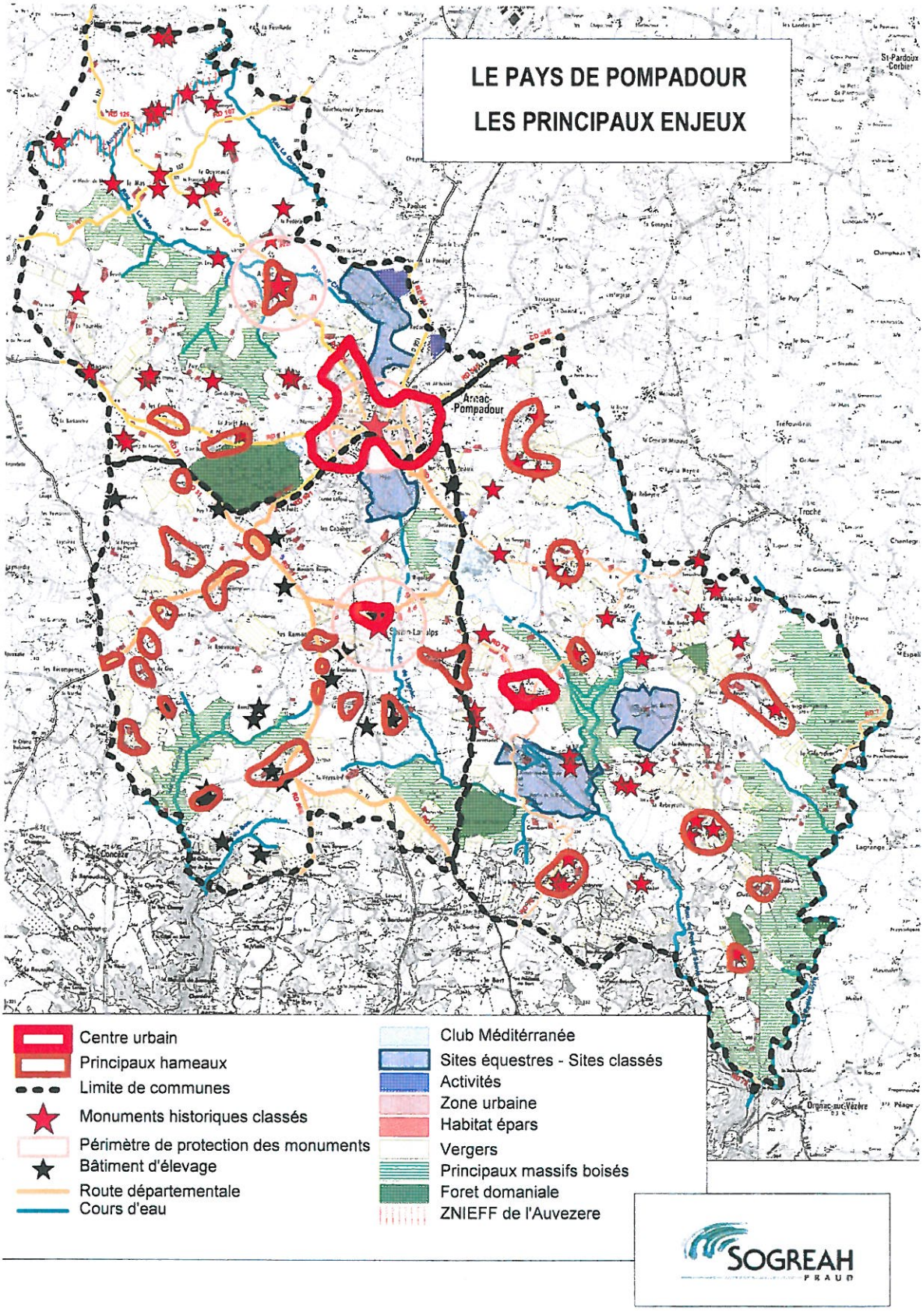
3.1.2. LES OBJECTIFS DU PADD

La réflexion du PADD des communes du Pays de Pompadour s'articule autour de 6 grands objectifs principaux, la commune de Saint-Sornin Lavolps y intégrant cependant ses orientations spécifiques.

Ces objectifs principaux sont :

☞ **ORGANISATION GENERALE DE L'ESPACE**

- structurer le développement péri-urbain autour des pôles d'urbanisation organisés,
- pérenniser la qualité et la diversité des espaces naturels et ruraux.



☞ **S'INSCRIRE DANS UNE POLITIQUE TERRITORIALE**

- poursuite de la mise en conformité du dispositif d'assainissement,
- renforcer le rayonnement du Pays de Pompadour.

☞ **APPUYER LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT**

- quel rythme de construction : le Conseil Municipal de Saint-Sornin Lavolps veut afficher une politique très volontariste en matière d'habitat pour accroître le rayonnement de sa commune et attirer une population permanente, basée sur le rythme moyen de 10 à 12 constructions nouvelles par an,
- rendre l'offre en terrain constructible plus attractive en favorisant au niveau de l'habitat individuel, un choix multiple des lieux de résidence,
- favoriser la restauration du bâti traditionnel dans les espaces ruraux (rénovation des anciennes fermes).

☞ **FACILITER L'INTEGRATION URBAINE DE LA POPULATION ET LA QUALITE RESIDENTIELLE**

- aménager les espaces publics et équipements (stationnement, assainissement),
- œuvrer pour la qualité et la sécurité des déplacements,
- créer des continuités inter quartiers : structurer l'armature de desserte des zones à urbaniser,
- préserver le cadre de vie.

☞ **RENFORCER L'OFFRE ET L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE DU PAYS DE POMPADOUR**

- poursuivre la protection des espaces nécessaires aux activités équestres,
- diversifier le potentiel d'accueil et le renforcer quantitativement et qualitativement,
- développer un réseau de cheminement équestre et pédestre.

☞ **PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET LES PAYSAGES**

- préserver les grandes unités naturelles et paysagères,
- maintenir un dynamisme à l'espace rural : lieu d'activité mais aussi lieu de vie,
- préserver les éléments urbains, naturels et paysagers remarquables,
- préserver les entités agricoles,
- préserver les ressources naturelles.

A partir de cette réflexion, le projet urbain de la commune s'est traduit par une politique volontariste en matière :

- **de développement de l'habitat** afin de permettre aux actifs de la Communauté de résider sur leur lieu d'emploi aujourd'hui (sur environ 1 800 actifs travaillant sur la Communauté de Communes, près de la moitié résident à l'extérieur),

- **d'accueil de nouvelles entreprises, de maintien et de développement des activités existantes** pour diversifier et renforcer le tissu économique aujourd'hui axé sur un nombre limité d'entreprises (industrie mécanique, loisirs, tertiaire),
- **confortement du potentiel touristique**, potentiel soutenu par l'activité cheval à travers la présence de l'hippodrome sur la commune ainsi que les sites du château de Pompadour et des Haras Nationaux sur la communauté,
- **préservation de son cadre de vie** : patrimoine agricole, naturel et bâti.

Le développement de Saint-Sornin s'inscrit aussi à travers les actions et réflexions menées au sein du Pays Vézère-Auvézère. Il s'appuiera pour cela sur les études et orientations définies au sein de la structure Vézère-Auvézère.

3.1.3. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PADD

Sur la base du diagnostic et des objectifs, Saint-Sornin Lavolps a établi un Projet d'Aménagement et de Développement Durable comprenant des orientations générales en matière :

1) d'équilibre social de l'habitat ;
2) d'aménagement de l'espace ;
3) d'environnement ;
4) de développement économique ;
5) d'équipements et de transports,

et reprenant les orientations spatiales définies pour le développement du bourg de Pompadour.

Les raisons des choix de projet sont explicitées pour chaque axe du PADD sous forme de fiches thématiques. Dans un souci de lisibilité, les fiches font apparaître les concordances existant entre les objectifs définis par la commune (en conservant la logique intercommunale) et les réponses que le PADD y apporte.

Le développement durable apparaît ici comme une notion transversale. Tous les thèmes abordés et les objectifs fixés vont dans le sens d'un développement durable, que ce soit en terme de développement économique, social, culturel et touristique ou de préservation de l'environnement.

Le PADD se voit ainsi assigner pour mission de définir les outils nécessaires au bon fonctionnement dans le temps du PLU en définissant les orientations fondamentales en matière d'aménagement de l'espace, de transports, de valorisation des ressources, de protection et de mise en valeur du territoire ; répondant à des besoins exprimés par la commune à travers le diagnostic établi.

Par ailleurs, les choix retenus pour établir le PADD ont été guidés par 3 principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme (article L 121-1 du Code de l'Urbanisme) :

1) **le principe d'équilibre** : entre le renouvellement urbain, le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages ;
2) **le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** : équilibre entre l'emploi et l'habitat, diversité de l'offre de logement ;
3) **le principe de respect de l'environnement** : utilisation économe et équilibrée des différents espaces, sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, maîtrise de l'expansion urbaine, prise en compte des risques de toute nature.

1 – EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

La commune de Saint-Sornin Lavolps souhaite renforcer son rayonnement et palier au déséquilibre existant entre emplois et lieux de résidence. Dans cette optique, la commune a aujourd'hui besoin de rendre l'offre en terrains constructibles sur son territoire plus attractive, en proposant des superficies à bâtir suffisantes pour répondre à la demande, mais également en offrant des types de logements variés (sociaux, locatifs, collectifs, avec possibilité d'accession à la propriété, etc.) et des lieux de résidences diversifiés (urbain, péri-urbain, rural).

Cette démarche permettra de tendre vers un équilibre entre développement urbain et développement rural, entre emploi et habitat et participera au principe de mixité social.

LES OBJECTIFS	LES REPONSES DU PADD
APPUYER LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT (n° 3)	☞ Offrir un potentiel en zones à urbaniser conforme à la politique volontariste d'accueil de nouveaux arrivants, notamment dans les secteurs de Au Fromenteau, Bellevue, les Tribunes / Combe Longue / le Puy Friquet, nord du Bourg, la Garenne/ Chez Charraud, les Cabanes, Au Combareau, la Forêt Est, Au Grand Champ, la Lande du Faux, Au Grand Reglaux. ☞ Impulser le développement d'une offre diversifiée en matière d'habitat afin de satisfaire, mais aussi de maîtriser les besoins en logements locatifs ou en accession à la propriété au nord et autour du bourg.
FACILITER L'INTEGRATION URBAINE DE LA POPULATION ET LA QUALITE RESIDENTIELLE (n° 4)	☞ Préserver le cadre de vie : objectif transversal à l'ensemble des orientations du PADD, cette préservation passe notamment par la recherche d'un équilibre social de l'habitat

2 – AMENAGEMENT DE L'ESPACE

L'aménagement de l'espace que constitue le territoire de Saint-Sornin Lavolps implique la prise en compte des diverses contraintes et enjeux existant sur la commune : enjeux urbains, agricoles (vergers, élevages) ou naturels, enjeux en termes de servitudes d'utilité publique, de sites archéologiques, d'extension du cimetière, de zonage d'assainissement résultant du schéma directeur.

Ainsi, dans un souci de cohérence territoriale, de préservation du cadre de vie et de développement durable, la commune de Saint-Sornin Lavolps souhaite organiser son territoire en structurant le développement péri-urbain autour des pôles d'urbanisation du bâti traditionnel dans les espaces ruraux, diversifier le potentiel d'accueil du tourisme et le renforcer quantitativement et qualitativement, développer un réseau intercommunal de cheminements équestres et pédestres.

L'organisation générale de l'espace nécessitera l'identification claire de l'entrée de ville de Pompadour sur la RD 7 au droit de "Bellevue" ainsi que la prévision d'une desserte traversière dans le secteur de "Combe Longue".

Il s'agit ici à la fois de préserver l'équilibre entre développement urbain et développement rural et de respecter l'environnement par une utilisation économe des différents espaces et une sauvegarde du patrimoine naturel et bâti.

LES OBJECTIFS	LES REPONSES DU PADD
ORGANISER L'ESPACE (n° 1)	☞ Développer l'urbanisation autour des pôles déjà organisés en respectant l'équilibre avec les espaces naturels et agricoles ☞ Conforter les hameaux existants
APPUYER LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT (n° 3)	☞ Conforter les hameaux existants ☞ Rénover les anciennes fermes
FACILITER L'INTEGRATION URBAINE DE LA POPULATION ET LA QUALITE RESIDENTIELLE (n° 4)	☞ Préserver le cadre de vie : objectif transversal à l'ensemble des orientations du PADD. Cette préservation passe notamment par l'aménagement cohérents de l'espace
RENFORCER L'OFFRE ET L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE DU PAYS DE POMPADOUR (n° 5)	☞ Améliorer l'image de la Cité du Cheval en aménagement l'entrée de ville sud de Pompadour (quartier Bellevue) ☞ Engager une réflexion intercommunale pour développer un réseau de cheminements équestres et pédestres et valoriser ainsi le potentiel architectural et rural de la commune tout en répondant aux besoins de l'activité "cheval"

3 – ENVIRONNEMENT

Les choix communaux s'appuient sur les caractéristiques environnementales des lieux qui constituent des enjeux spécifiques.

Ainsi, l'identité rurale de Saint-Sornin Lavolps est à préserver, notamment par le maintien d'un certain dynamisme au sein de l'espace rural (lieu d'activité, mais également lieu de vie) et par la préservation d'entités agricoles cohérentes.

La pérennité de la qualité et de la diversité des espaces naturels et ruraux passe par la prise en compte des grands ensembles boisés (autour de l'hippodrome, le long des ruisseaux).

Il est également important de préserver les ressources naturelles, notamment en réduisant les déplacements domicile-travail aujourd'hui très nombreux en rendant l'offre en terrains constructibles plus attractive.

Les espaces naturels qui encadrent les ruisseaux doivent être préservés de l'urbanisation.

Les principes d'équilibre et de respect de l'environnement sont ici primordiaux. Ils doivent permettre de faire cohabiter les développements urbain, agricole et la préservation des milieux naturels et des paysages.

LES OBJECTIFS	LES REPONSES DU PADD
ORGANISER L'ESPACE (n° 1)	☞ Maîtriser l'urbanisation pour préserver les espaces naturels et le patrimoine paysager
S'INSCRIRE DANS UNE POLITIQUE TERRITORIALE (n° 2)	☞ Poursuivre les travaux d'assainissement préconisés par le schéma directeur pour répondre aux obligations de la loi sur l'eau et aux objectifs de qualité des milieux récepteurs
APPUYER LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT (n° 3)	☞ Considérer l'espace rural comme lieu d'activité agricole mais aussi comme lieu de vie et maintenir un dynamisme en confortant les hameaux existants dans des proportions toutefois limitées
FACILITER L'INTEGRATION URBAINE DE LA POPULATION ET LA QUALITE RESIDENTIELLE (n° 4)	☞ Préserver le cadre de vie : objectif transversal à l'ensemble des orientations du PADD. Cette préservation passe notamment par la préservation et la mise en valeur de l'environnement
RENFORCER L'OFFRE ET L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE DU PAYS DE POMPADOUR (n° 5)	☞ Préserver le site de l'hippodrome et les espaces liés à l'activité hippique
PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET LES PAYSAGES (n° 6)	☞ Préserver les zones naturelles telles que les coulées vertes dans les vallées et leurs boisements associés (ruisseaux de Lignac et de Romblat) ☞ Protéger les principaux espaces boisés et sites paysagers (Romblat, Meyjade, continuité de la forêt domaniale de Pompadour) ☞ Conforter les hameaux existants à l'écart des zones à fort enjeu agricole et dans des proportions limitées

4 – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Au vu du contexte économique communal et communautaire, tourné vers le tourisme équestre mais également vers l'agriculture et l'industrie peu diversifiée (1 gros employeur MECATRACTION), le développement économique de Saint-Sornin Lavolps implique une offre foncière permettant l'implantation de nouvelles activités artisanales et industrielles pour diversifier les sources d'emploi et conforter les sites existants, notamment ceux desservis par la RD 901, axe principal entre Brive et Pompadour.

L'activité agricole à travers la production fruitière et l'élevage constitue aussi une richesse que la commune souhaite maintenir dans de bonnes conditions.

L'activité hippique est une activité phare pour le pays de Pompadour, elle génère de nombreuses retombées. Par l'amélioration des conditions d'accueil des touristes à travers les dispositions du PLU (possibilité d'installer des structures d'hébergement en zone à urbaniser), les élus espèrent renforcer le rayonnement économique de leur commune.

LES OBJECTIFS	LES REPONSES DU PADD
S'INSCRIRE DANS UNE POLITIQUE TERRITORIALE (n° 2)	☞ Accueillir les activités créatrices d'emploi en se dotant d'espaces d'activités suffisamment grands à proximité des principaux axes de voirie : le long de la RD 901
FACILITER L'INTEGRATION URBAINE DE LA POPULATION ET LA QUALITE RESIDENTIELLE (n° 4)	☞ Préserver le cadre de vie : objectif transversal à l'ensemble des orientations du PADD, cette préservation passe notamment par la recherche le développement économique de la commune
RENFORCER L'OFFRE ET L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE (n° 5)	☞ Améliorer les conditions d'accueil du public dans un contexte porté par l'image de "Pompadour, Cité du Cheval" : • renforcer la capacité d'accueil hôtelier, structure d'accueil pour handicapés et famille dans le cadre du label Tourisme Handicap (projet en cours d'étude) • conforter l'activité "cheval" à travers divers aménagements (sentiers équestres à l'échelle intercommunale, stationnements pour l'hippodrome, etc...)
PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET LES PAYSAGES (n° 6)	☞ Préserver l'activité agricole afin de conforter la production pommicole, en classant en zone A (agricole) les terrains à forte productivité, les sièges agricoles et les bâtiments d'élevage

5 – EQUIPEMENTS ET TRANSPORTS

Le développement urbain et économique de la commune doit s'accompagner d'adaptation et d'amélioration des équipements publics et des transports. Ceux-ci se feront sous l'autorité de chaque gestionnaire de réseaux qui ont été consultés lors de l'élaboration du projet (eaux, électricité, assainissement, voirie).

Actuellement, des problèmes de stationnement existent à proximité de l'hippodrome lors de manifestations hippiques et la commune doit aménager des stationnements.

La commune a décidé de développer et structurer l'urbanisation notamment aux abords de la RD 901, axe très fréquenté. Pour sécuriser la desserte de ces zones, elle en définit les principes : soit réalisation d'un carrefour aménagé, soit desserte à partir des voies adjacentes.

Dans le PADD, la commune a prévu pour certaines zones à urbaniser des schémas de principe de desserte qui pourront être mises à oeuvre par le biais de la Participation pour Voies Nouvelles et Réseaux (PVNR). L'objectif est de structurer la voirie dans un souci de cohérence (fonctionnement, sécurité, coût).

Les extensions et mise en conformité du dispositif d'assainissement relèvent de la compétence communautaire.

LES OBJECTIFS	LES REPONSES DU PADD
S'INSCRIRE DANS UNE POLITIQUE TERRITORIALE (n° 2)	☞ Mise en conformité du système d'assainissement selon les préconisations du schéma directeur
FACILITER L'INTEGRATION URBAINE DE LA POPULATION ET LA QUALITE RESIDENTIELLE (n° 4)	☞ Eviter la création d'accès nouveaux sur la RD 901 et la RD 31 par la réalisation de schémas d'aménagement de desserte entre les quartiers du Lys et de la Garenne ☞ Réhabiliter les chaussées endommagées par les transports de pommes dans le cadre du programme Vézère-Auvézère ☞ Engager des négociations pour aménager et développer le transport ferroviaire sur la ligne St Yvreix-Brive ☞ Préserver le cadre de vie : objectif transversal à l'ensemble des orientations du PADD. Cette préservation passe notamment par l'aménagement cohérent de l'espace

6 – UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX POUR LA CITE DE POMPADOUR

Cet axe, commun aux 3 PLU d'Arnac-Pompadour, Beyssac et Saint Sornin-Lavolps, explicite la logique retenue pour le développement de l'agglomération de Pompadour dont participe chacune des 3 unités administratives.

Il présente la logique d'extension de l'urbanisation qui vise à la valorisation des espaces interstitiels, à la création d'axes de déplacements structurants et les articulations avec les centralités (bourg de Beyssac ou Saint Sornin-Lavolps) et pôles d'activités (Chignac, Maisons Rouges et Club Méditerranée).

LES OBJECTIFS	LES REPONSES DU PADD
ORGANISER L'ESPACE (n° 1) S'INSCRIRE DANS UNE POLITIQUE TERRITORIALE (n° 2) APPUYER LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT (n° 3)	☞ Maintenir le bourg dans son enveloppe actuelle en comblant et en structurant les espaces interstitiels ☞ La zone urbaine de Pompadour sera progressivement étendue sur les secteurs Bellevue, Les Cabanes, Combe Longue et la Forêt Est

3.2. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

3.2.1. LES LIMITES DU DEVELOPPEMENT URBAIN

En tenant compte des prévisions de superficies nécessaires à la construction pour les 10 années à venir de l'ordre de 10 à 12 constructions par an en moyenne, les limites du développement urbain de la commune s'appuient sur différents enjeux :

- les grandes entités naturelles et physiques (cours d'eau, relief, boisements),
- l'activité agricole à préserver, en particulier vergers et zones de réciprocité autour des bâtiments d'élevage,
- les accès (voirie) et les équipements publics (eau potable, assainissement) existants ou projetés qui doivent être suffisants,
- la présence de monuments historiques inscrits ou classés avec leur périmètre de protection et de site inscrit,
- l'intérêt paysager,
- l'identification des entrées de ville.

Ainsi, l'organisation urbaine doit se faire selon le principe de continuité, en concentrant l'habitat et les activités autour des centres urbains actuels, les hameaux et en commençant par aménager les espaces laissés disponibles entre les parcelles déjà construites.

3.2.2. PRINCIPES D'ELABORATION DU ZONAGE PAR LA COMMUNE

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a défini les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui déterminent l'organisation générale du territoire communal.

La réflexion pour la délimitation des zones a été menée selon les étapes de réflexion ci-dessous :

☞ **LES ZONES NATURELLES (N)**

La volonté de sauvegarde des sites, du milieu aquatique, des grandes entités naturelles et paysagères, et du patrimoine bâti qui a perdu sa vocation agricole en zone rurale, a guidé la délimitation des zones naturelles. L'objectif de la commune est aussi de maintenir un certain dynamisme aux espaces agricoles en déprise et y maintenir des lieux de vie. Les critères de délimitation s'appuient :

- sur la topographie des lieux : fortes pentes, fonds de vallée, zones de soumission à la vue,
- les servitudes de protections spécifiques telles que sites inscrits (hippodrome), forêt domaniale,
- la nature de l'occupation des sols : principaux boisements, cours d'eau, mares, étangs, espaces ruraux à préserver (pour favoriser la rénovation du bâti),
- la volonté de conférer une continuité naturelle aux espaces qui encadrent les cours d'eau : le ruisseau de Lignac (de l'hippodrome jusqu'à Meyjade), le ruisseau du Bos, le ruisseau de Romblat et ses affluents.

Selon le type de protection que justifient ces zones et le caractère que la commune veut y préserver, le plan local d'urbanisme a défini des secteurs :

- N_1, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées : ce sont des hameaux ou groupes d'habitations où la présence d'un bâti non agricole justifie une ouverture de ces zones naturelles à une urbanisation limitée. Le but est, d'une part, de permettre la sauvegarde du patrimoine existant, d'autre part de les conforter afin d'y maintenir un cadre de vie sans porter atteinte au paysage naturel,
- Nh, secteur réservé à l'activité hippique,
- Nl, secteur pouvant accueillir des activités équestres.

☞ LES ZONES AGRICOLES A PROTEGER (A)

L'objectif du PLU est de délimiter des entités agricoles cohérentes et suffisamment étendues pour que les agriculteurs puissent continuer à exercer leur activité en classant des terres à forte valeur agricole (tant d'un point de vue pommicole que pour l'élevage), des bâtiments d'élevage ou des sièges d'exploitation agricoles pérennes pour éviter toute implantation de constructions non agricoles susceptibles de compromettre l'activité.

Les trois communes d'Arnac-Pompadour, Beyssac et Saint-Sornin Lavolps totalisent 20 % de la production pommicole qui doit accéder à l'appellation "Pommes du Limousin". C'est donc dans ces espaces agricoles protégés que cette production pourra se pérenniser.

A noter que le secteur "Le Combareau" planté de vergers et de pommiers a été maintenu en zone agricole.

☞ LES ZONES A URBANISER (AU)

Elles délimitent des espaces naturels peu ou pas bâtis destinés à recevoir la plupart des extensions urbaines desservis en équipements jusqu'à leur périphérie.

Les objectifs intercommunaux retenus à l'échelle du Pays de Pompadour ont affiché le développement de l'urbanisation en continuité des zones urbaines existantes. Ceci se traduit pour Saint-Sornin Lavolps par la création de zones à urbaniser :

- dans le prolongement de l'agglomération de Pompadour : la zone de Bellevue qui assurera l'articulation entre le Club Méditerranée (à Beyssac) et la zone urbaine ; autour de Combe Longue, différentes zones qui s'insèrent entre les espaces agricoles et la zone urbaine qui s'est développée en appui de la RD 901 et de la rue de l'hippodrome,
- dans le prolongement de l'agglomération sur l'axe RD 901, entre le Lys et la Garenne où la volonté de la commune est de conforter les zones urbaines existantes (le Lys, la zone d'activité, la Garenne) sur un axe routier principal. Par ailleurs, le schéma directeur d'assainissement prévoit à la Garenne un réseau semi-collectif. Le renforcement urbain de cette zone rentabilise cet équipement,
- en continuité, à l'ouest et au nord du bourg de Saint-Sornin Lavolps pour étoffer le centre-bourg,
- en limite de Concèze, la commune a voulu conforter une petite zone artisanale existante desservie par la RD 901 et permettre ainsi aux artisans de développer leurs activités.

Le PLU a distingué des secteurs :

- 1AUa qui font l'objet d'un schéma d'aménagement de principe dans le les orientations d'aménagement,
- 1AUb pour lequel le règlement prévoit des règles de desserte spécifiques vis-à-vis de la RD 901 pour des raisons de sécurité,
- 1AUc pouvant aussi accueillir des activités équestres et autres activités touristiques et de loisirs,
- 1AUi destiné aux activités.

☞ **LES ZONES URBAINES (U)**

Elles circonscrivent les secteurs boisés de la commune où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser des constructions :

- dans la partie sud de l'agglomération de Pompadour de part et d'autre de l'hippodrome,
- au bourg de Saint-Sornin Lavolps, la zone urbaine est séparée en deux parties par deux étangs : à l'ouest, le centre historique du bourg organisé autour de l'église qui a fait l'objet récemment d'un programme habitat et d'un plan d'aménagement de bourg, à l'est les extensions pavillonnaires récentes en direction de la RD 7,
- au carrefour du Lys et au quartier de la Garenne sur l'axe RD 901.

3.3. LES EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU PLU DE 2004

La révision du PLU élaboré en 2004 amène 2 types d'évolution du zonage (voir carte page suivante) :

- l'ajout et la suppression de zones constructibles,
- les modifications de zonage liées aux évolutions du contexte foncier.

La commune de Saint-Sornin Lavolps a redéfini son projet pour disposer d'une meilleure disponibilité foncière et pouvoir ainsi répondre à la demande d'implantation de nouveaux ménages sur son territoire.

☞ **BOURG DE SAINT-SORNIN**

Le bourg s'est étendu au nord tel que prévu par le PLU en 2004. De nouvelles zones à urbaniser sont recherchées. Les limites naturelles contraignent le développement dans le vallon. La zone urbaine est donc légèrement étendue vers le sud et à l'ouest de la voie de chemin de fer.

- classement du secteur 1AUa urbanisé en U,
- légère extension de la zone U en contrebas de la salle des fêtes et classement en N des terrains situés en aval pour afficher le caractère d'espace tampon de cette entité bocagère,
- création d'une zone en 1AU et 2AU secteurs Grand Reglaux et Grand Champ,
- création d'une réserve foncière 2AU à la lande du Faux englobant l'actuelle zone N1 afin de favoriser une urbanisation dense en lien avec l'extension du réseau d'assainissement.

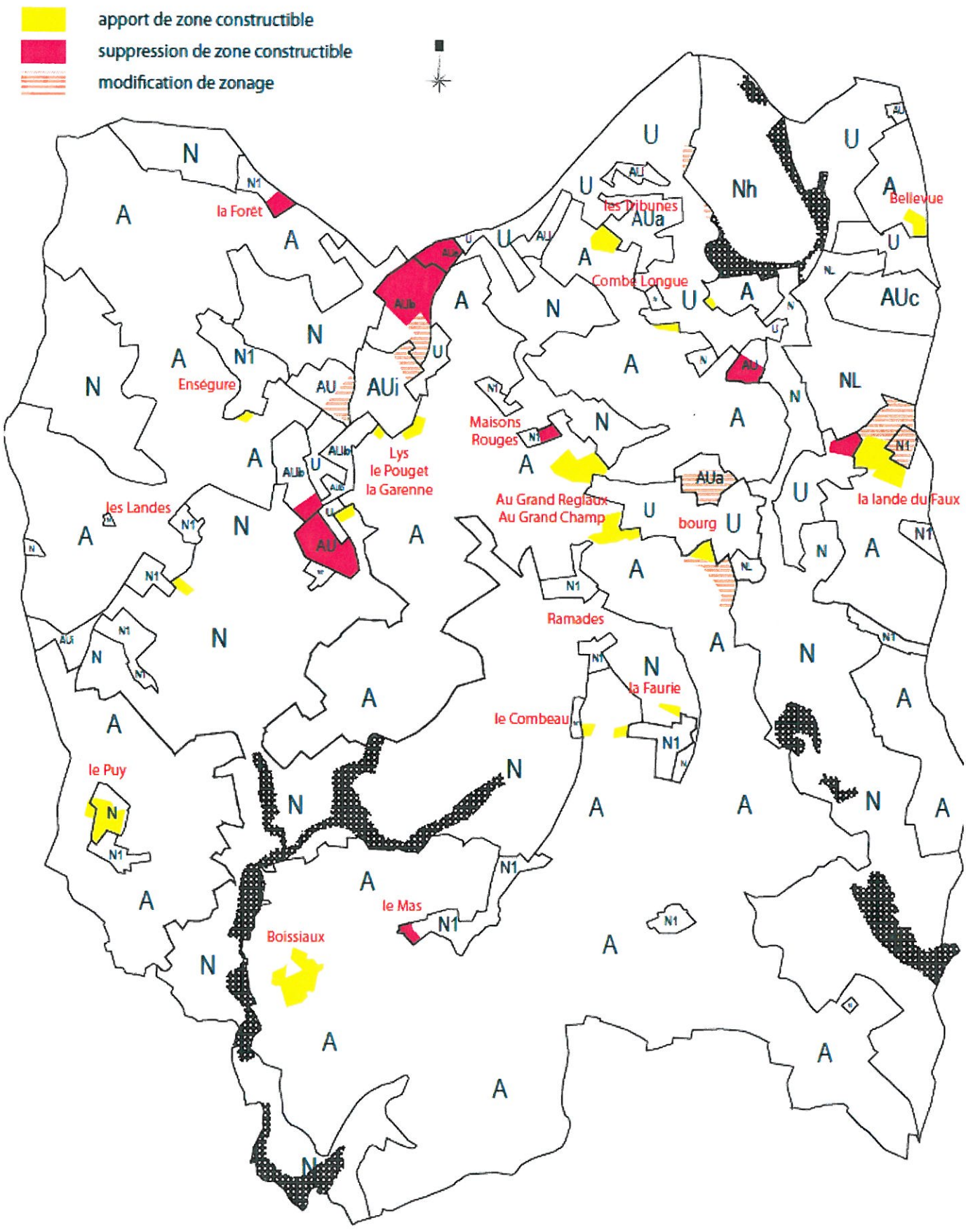
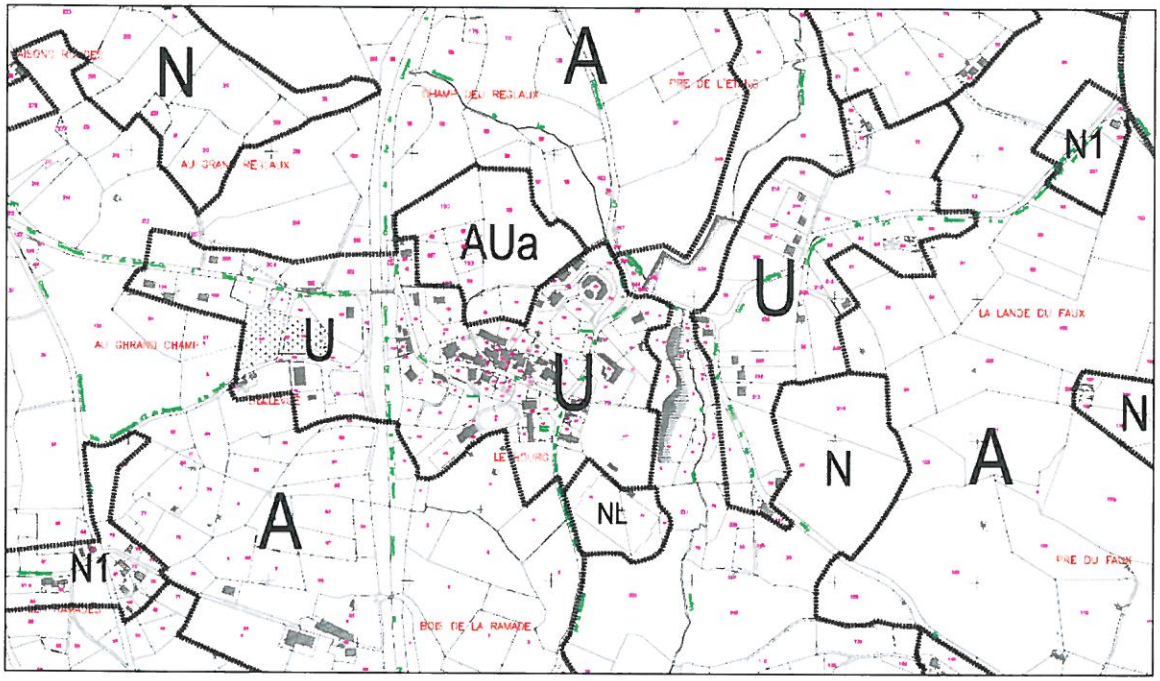
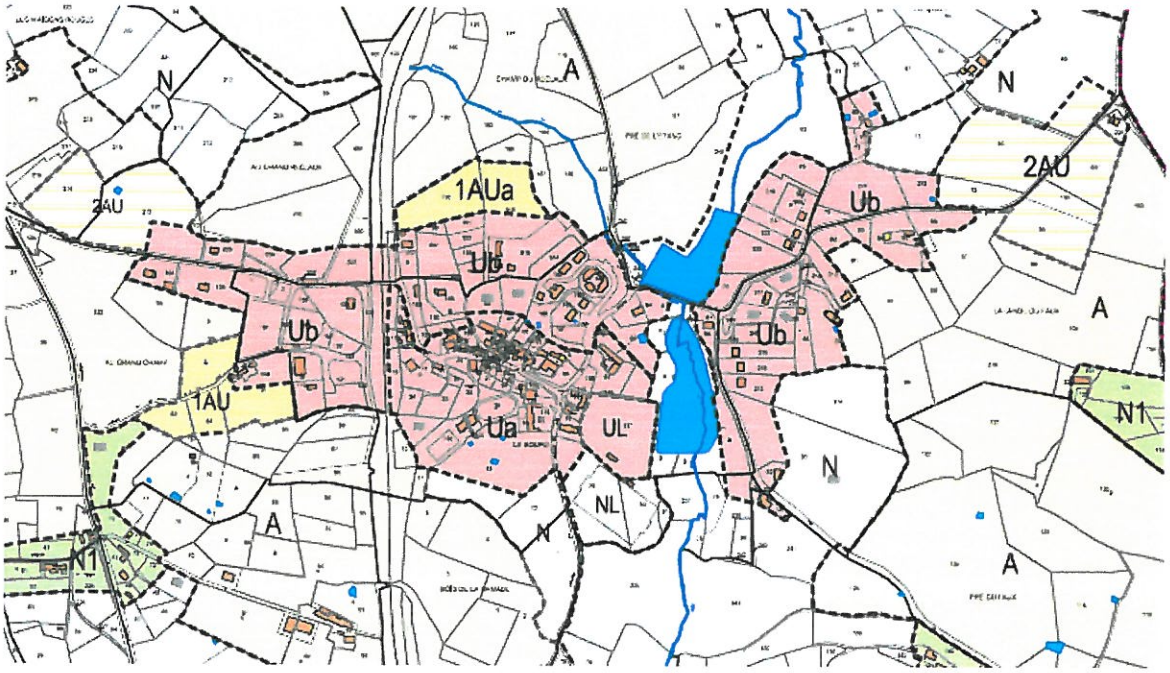


Figure 16 – Evolution du zonage par révision du PLU

Bourg de St-Sornin



PLU 2004

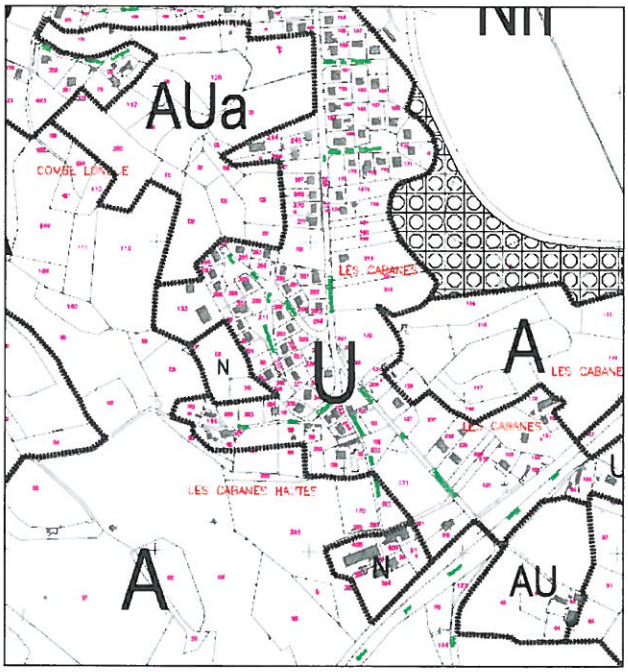


Révision du PLU

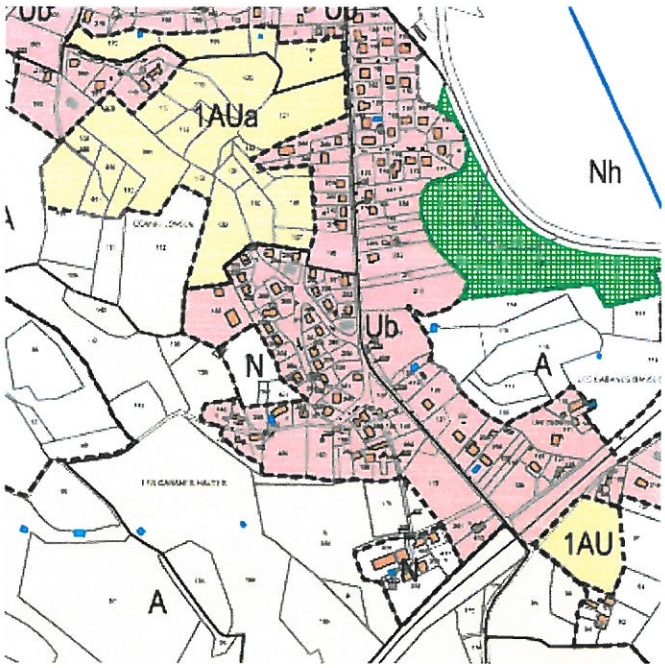
LES TRIBUNES – LES CABANES

Le zonage constructible est redéfini pour recentrer le développement au plus proche du cœur de Pompadour :

- trois extensions marginales de la zone U et de la zone 1AUa,
- réduction de la zone constructible 1AU à l'extrémité sud-est de la zone, à l'est de la voie ferrée,
- classement en secteur Nh des aménagements (stationnements) réalisés pour le bon fonctionnement de l'hippodrome.



PLU 2004

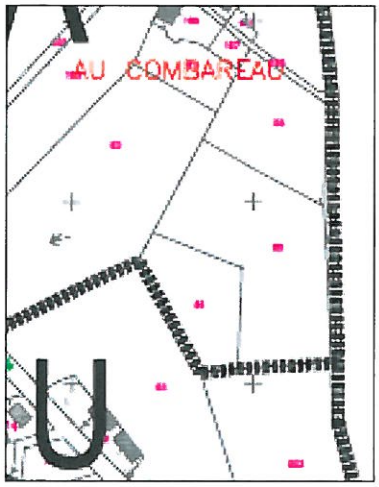


Révision du PLU

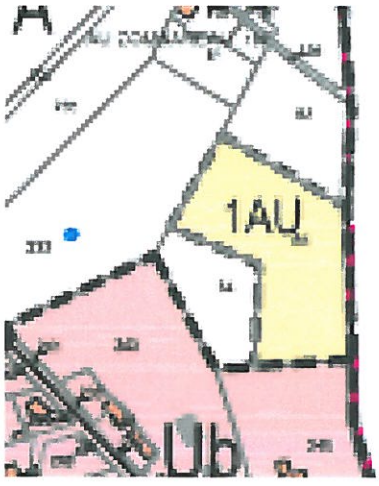
BELLEVUE

Légère extension de la zone constructible pour constituer un ensemble cohérent avec la zone de Beyssac :

- prélèvement de zone A pour créer une zone 1AU.



PLU 2004



Révision du PLU

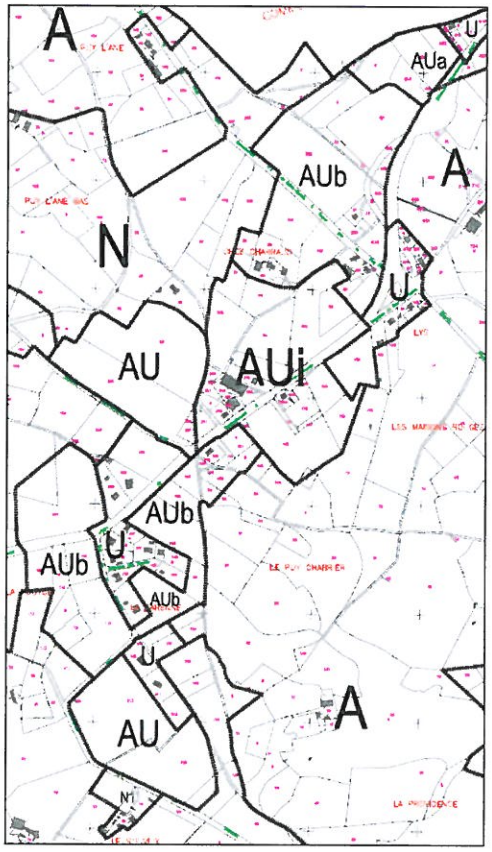
☞ LYS – LE POUGET – LA GARENNE

Le PLU 2004 prévoyait une urbanisation linéaire le long de la RD901 créant une continuité entre Pompadour et le quartier de la Garenne et une forte concentration d'habitants en dehors des pôles de vie du bourg et de Pompadour.

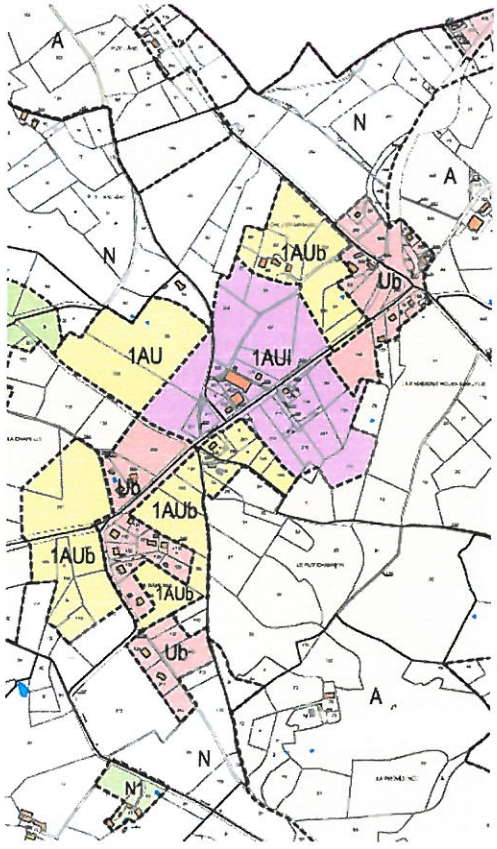
En l'absence de mouvement foncier durant la période d'application du PLU, le zonage est revu et la commune redéfinit l'identité des pôles de Pompadour et de La Garenne en préservant la coupure agricole et naturelle existante et en réduisant la zone au sud.

La zone d'activités est dynamique et attractive et nécessite d'être étendue pour pouvoir continuer à accueillir de nouvelles entreprises :

- suppression de la zone AUa et réduction consaquente de la zone AUb du Lys,
- redéfinition de la zone à vocation habitat sur l'extrémité est de la zone 1AUi,
- redéfinition et extension de la zone 1AUi sur une partie de la zone d'habitat 1AU et sur l'espace agricole au sud,
- légère extension de la zone U et suppression de zones à urbaniser 1AU et 1AUb à La Garenne.



PLU 2004

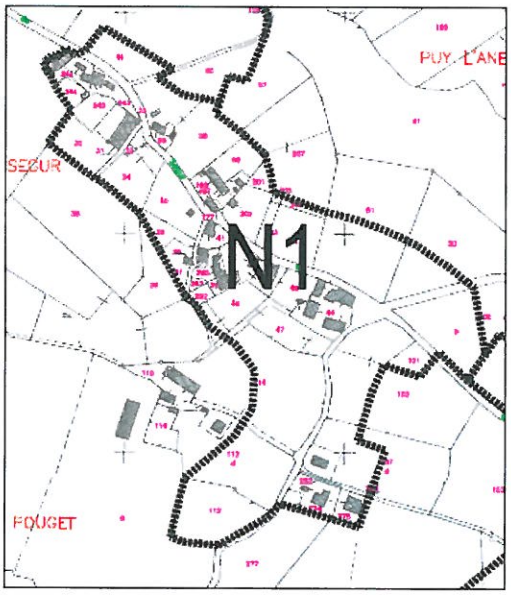


Révision du PLU

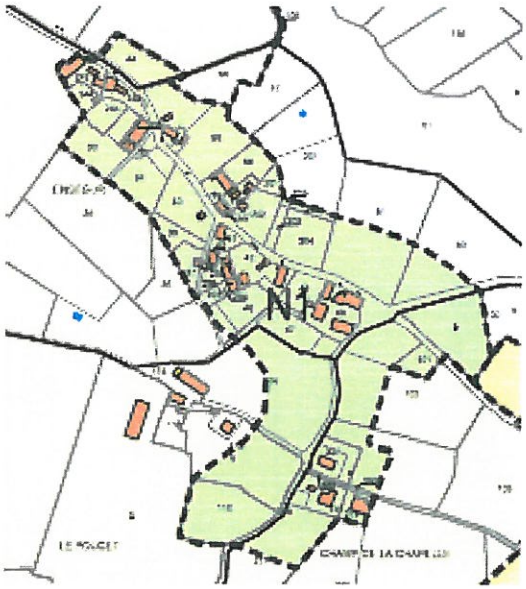
ENSEGUR

La zone est légèrement étendue dans la logique de constitution d'un front bâti au sud-est :

- une parcelle intégrée en N1.



PLU 2004

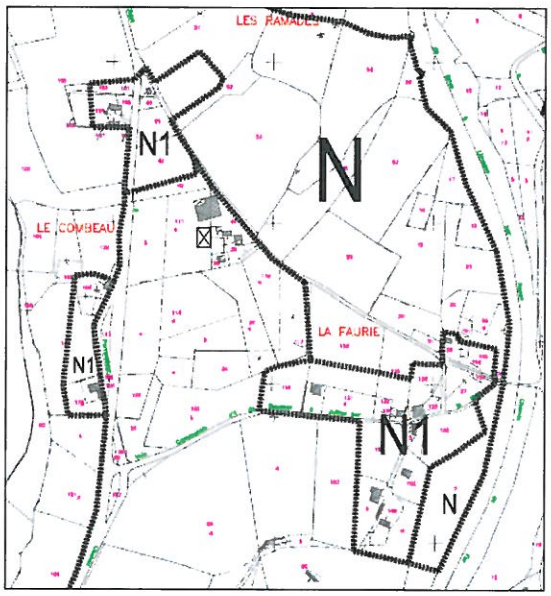


Révision du PLU

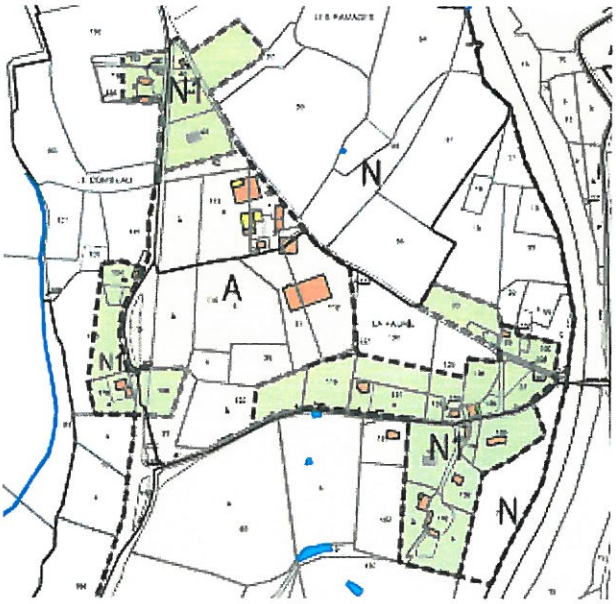
RAMADES – LE COMBEAU – LA FAURIE

Afin de permettre à chacun de ces hameaux d'être conforté, une légère extension est intégrée. Elle respecte les coupures d'urbanisation existantes afin de préserver l'identité et une lecture claire de chaque entité :

- classement en N1 de quelques parcelles agricoles ou naturelles.



PLU 2004

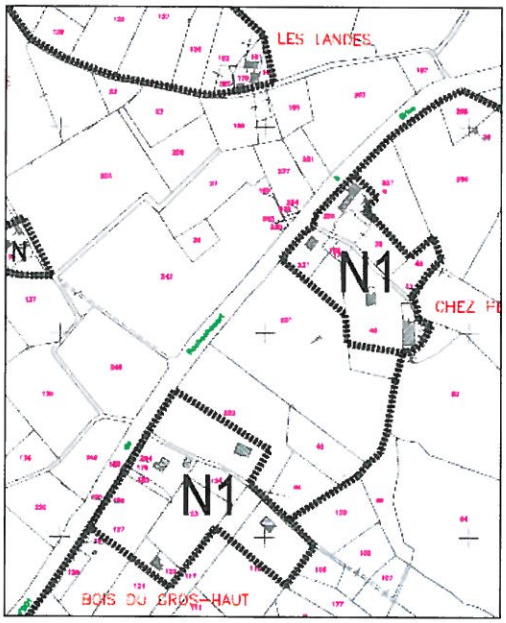


Révision du PLU

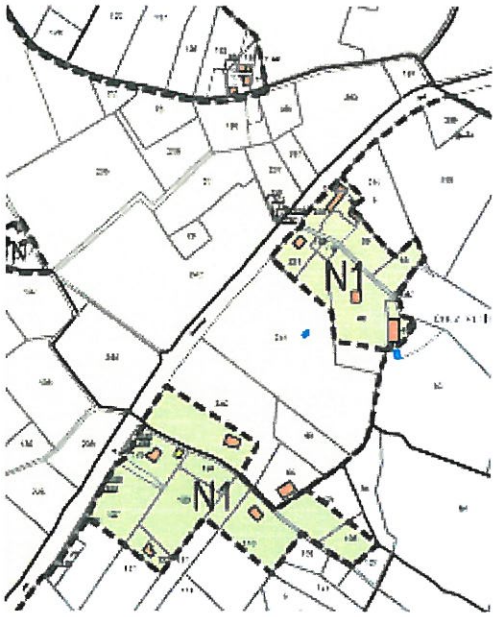
LES LANDES

La commune souhaite permettre l'accueil de nouvelles constructions au droit de ce secteur :

- création de deux zones de taille et de capacité d'accueil limitées N1.



PLU 2004

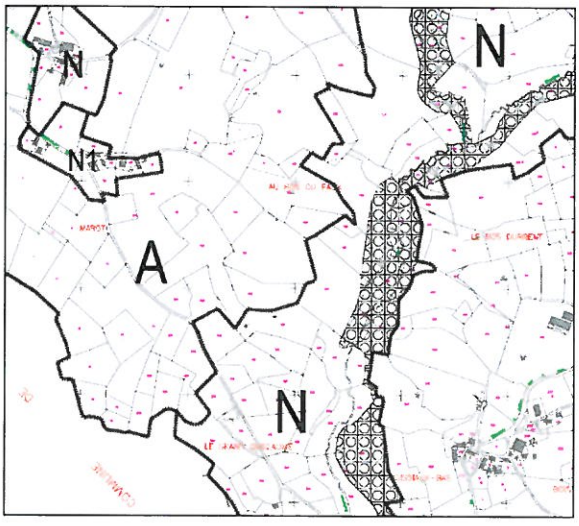


Révision du PLU

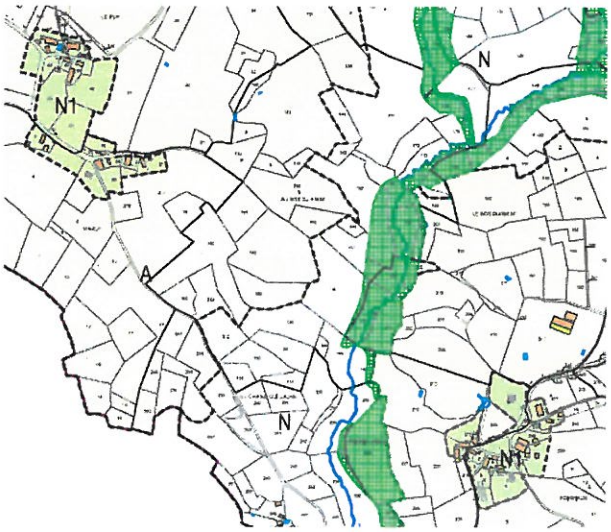
LE PUY ET BOISSIAUX

Ces deux hameaux sont confortés :

- création ou extension des secteurs N1 au droit des hameaux existants.



PLU 2004

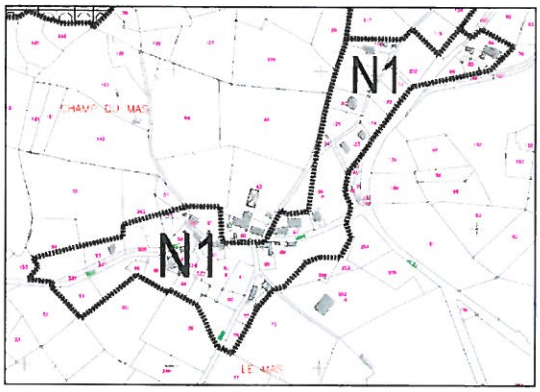


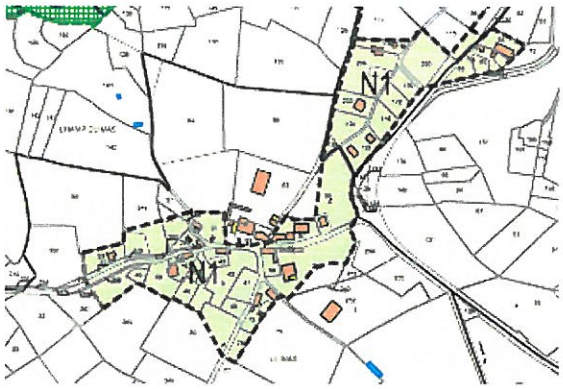
Révision du PLU

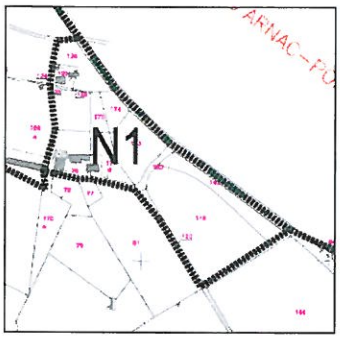
☞ LE MAS, LA FORET ET MAISONS ROUGES

Ces secteurs N1 sont réduits, en l'absence d'enjeu foncier, pour leur préserver un caractère de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées :

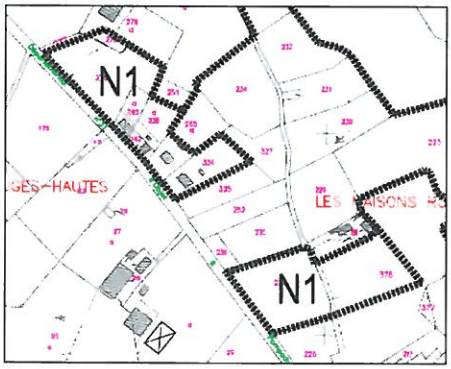
- réduction de la zone N1n N1.













PLU 2004

Révision du PLU

3.3.1. CARACTERISTIQUES DES ZONES

Les caractéristiques des différentes zones sont décrites dans le tableau ci-après :

Zone U (urbaine)	
Localisation	**Caractère de la zone et objectif**
Cette zone recouvre les secteurs correspondant aux centralités majeures de Saint-Sornin Lavolps : • les extensions de l'agglomération Pompadour : commune de Saint-Sornin Lavolps (secteur de l'hippodrome), • le bourg de Saint-Sornin et ses environs, • les zones urbanisées du Lys et de la Garenne	Il s'agit de développer et de renforcer ces zones en maintenant un équilibre entre leurs diverses fonctions : habitat, commerces, activités tertiaires, tourisme (mixité des fonctions et usages). Le tissu urbain de ces zones est caractérisé majoritairement par de l'habitat individuel établi en ordre semi-continu sans alignement particulier, en dehors des voies. Les dispositions particulières prévues pour cette zone visent ainsi essentiellement à : • permettre son évolution urbaine, • renforcer les caractéristiques urbaines du centre-bourg. La zone U est en partie concernée par la servitude AC1 de protection des monuments historiques inscrits : • de l'église de Saint-Sornin Lavolps, • du château de Pompadour.

Zone 1AU (à urbaniser)	
Localisation	**Caractère de la zone et objectif**
	La zone 1AU, destinée à être ouverte à l'urbanisation, recouvre des secteurs à caractère naturel ou des secteurs faiblement construits. Ces espaces, majoritairement situés au contact de quartiers d'habitat individuel, sont destinés à l'accueil de nouveaux logements. Cependant, afin de créer une mixité urbaine dans ces zones à vocation dominante d'habitat, est notamment autorisée l'implantation de commerces, de services, artisanat, d'équipements hôteliers, d'équipements de loisirs.
1AU : • à l'est de l'hippodrome : les Tribunes, la Forêt est, les Cabanes • à l'ouest de l'hippodrome : au Fromenteau, Bellevue • à la Garenne • au bourg : au Grand Champ	Les constructions sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur. Le raccordement des voiries et réseaux divers devra faire l'objet d'un accord entre l'aménageur et la commune

Des orientations d'aménagement ont été définies pour les secteurs 1AUa et 1AUb avec un schéma d'aménagement de principe des accès et dessertes internes.	
1AUa : • Combe Longue, • le bourg nord.	Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur prévus par ces schémas. Par anticipation sur l'urbanisation future de la zone, des constructions pourront être admises sous réserve que leur implantation soit compatible avec les orientations d'aménagement
1AUb : • le Lys, • la Garenne	Les orientations d'aménagement et le règlement définissent des conditions particulières d'accès, vis-à-vis de la RD 901 (aucun accès nouveau ne sera créé sauf aménagement d'un carrefour sécurisé)
1AUc : Bellevue	Cette zone pourra en outre accueillir des activités équestres

Zone 1AUi (à urbaniser à vocation d'activité)	
Localisation	**Caractère de la zone et objectif**
La zone 1AUi recouvre le secteur dit de « Maison Rouge ». Situé à proximité de l'entrée de ville Ouest de Saint-Sornin Lavolps, via la RD 901, ce secteur, déjà occupé par diverses activités : plomberie, menuiserie, dépôt de fioul, devient une zone d'activité positionnée à l'intersection des axes majeurs de circulation.	Cette zone vient répondre aux besoins en matière de développement économique de la commune et de la Communauté de Communes du Pays de Pompadour. Pour ce secteur, un schéma indiquant les principes de liaisons viaires retenues est défini dans les orientations d'aménagement. Les dispositions réglementaires prévues pour ces espaces visent essentiellement : • à permettre un développement économique intégré et maîtrisé, • à assurer une insertion optimum de ces secteurs d'activités dans le développement urbain et communautaire et notamment par rapport aux secteurs d'habitations situés à proximité. Un schéma d'aménagement de principe de cette zone vis-à-vis des accès est défini dans les orientations d'aménagement.
La zone 1AUi recouvre ainsi une zone artisanale en bordure de RD 901 en limite de Concèze au Champ du Claux	La zone 1AUi au Champ du Claux vient répondre aux besoins d'extension des artisans de cette petite zone.

Zone A (agricole)	
Localisation	**Caractère de la zone et objectif**
Elle occupe une vaste partie du territoire communal et plus particulièrement la partie occidentale et méridionale	La zone A recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique, l'objectif est de stopper le mitage des espaces ruraux en clarifiant les limites avec l'espace urbain. Les bâtiments à destination d'habitation pourront être autorisés s'ils sont directement liés à cette activité : il s'agit des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à caractère fonctionnel ou pour le logement des personnes travaillant sur l'exploitation.

Zone N (naturelle)	
Localisation	**Caractère de la zone et objectif**
Elle recouvre une grande partie du territoire communal en particulier les espaces boisés qui encadrent les cours d'eau, les milieux aquatiques, les sites particuliers	La zone N recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non : • à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels des paysages, • à conserver en raison de leur caractère rural. La délimitation de ces zones vise l'équilibre entre le développement urbain et l'espace rural. Leur localisation intègre l'habitat épars exempt d'enjeu agricole.
Cette zone comporte trois secteurs	
Secteur N_1 : Le Mas, Enségure, les Maisons Rouges, Bois du Gros Haut, chez Petit Tony, la Forêt, le Puy, la Veyssière, la Faurie, le Combeau, les Ramades, la Lande et le Pré du Faux, le Faux, Boissiaux, le Rouveix	Recouvre des secteurs de hameaux situés en zone naturelle où sont autorisées des constructions qui ne portent pas atteinte, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages. Ces espaces qui sont déjà partiellement construits, possèdent encore quelques possibilités d'évolution toutefois limitées. Il s'agit de permettre la constructibilité de quelques terrains restant disponibles en conservant le caractère naturel, sans accentuer le mitage et en clarifiant les limites entre espaces constructibles et espaces agricoles ou naturels
Secteur Nh : à Pompadour	Secteur recouvrant le site de l'hippodrome
Secteur Nl : Bellevue	Secteur destiné aux activités équestres et de loisirs, elle est contiguë au Club Méditerranée situé sur Beyssac

3.3.2. SUPERFICIES DES ZONES DU PLU ET CONSOMMATION DE L'ESPACE

	PLU 2004		PLU 2011	
Zones	Superficie totale (ha)	Superficie urbanisable (ha)	Superficie totale (ha)	Superficie urbanisable (ha)
U	99	16	102	17
UL	-	-	1	-
1AU	45	45	32	27
1AUc	-	-	11	11
1AUi	16	14	13	9
2AU	-	-	6	-
A	823	-	775	-
N	456	-	484	-
N1	39	26	49	18
Nh	37	-	37	-
NL	21	-	26	-
TOTAL	1 536	101	1 536	82

☞ JUSTIFICATION DES ESPACES CONSOMMES

	PLU 2004		PLU 2011	
Zones	Superficie totale (ha)	Superficie urbanisable (ha)	Superficie totale (ha)	Superficie urbanisable (ha)
U	99	16	102	17
UL	-	-	1	-
1AU	45	45	32	27
1AUa	-	-	11	11
1AUi	16	14	13	9
2AU	-	-	6	-
N1	39	26	49	18
TOTAL	199	101	214	82

Au regard des superficies consommées depuis 2004, la révision du PLU implique à terme une extension de la zone urbaine de 15 ha supplémentaires, soit moins de 1%.

Il est à noter qu'elle amène une meilleure rationalisation de la gestion de ces superficies avec seulement 62 ha dédiés à de l'habitat et 20 ha à vocation d'activités industrielles, artisanales ou touristiques.

Sur la base d'une densité de 5 à 6 logements par hectare tel qu'observé sur le territoire, le PLU représente un potentiel de l'ordre de 310 à 370 logements.

En tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de 3 et d'un rythme de constructions de 10 à 12 logements par an, le PLU couvre bien les besoins de la commune pour les 10 prochaines années avec une réserve foncière de 6 hectares supplémentaires.

☞ **CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

Zones	PLU 2004 (ha)	PLU 2011 (ha)
A	823	775
N	456	484
Nh	37	37
NL	21	26
TOTAL	1 337 ha	1 322 ha

Les espaces naturels, agricoles et forestiers identifiés au PLU représentent 86 % du territoire de Saint-Sornin Lavolps. La réduction générée par la révision du PLU est négligeable (de l'ordre de 1%).

3.4. MOTIFS DE LIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DU SOL

Dispositions applicables aux zones urbaines et aux zones à urbaniser			
Zones des PLU	**N° article règlement**	**Limitation administrative à l'utilisation du sol**	**Justification**
U – 1AU 1AUi	6	En dehors des panneaux d'agglomération, les bâtiments doivent être implantés : • à un minimum de 25 m de l'axe pour les habitations (15 m pour les autres bâtiments) pour les routes de 1ère catégorie, • à un minimum de 10 m de l'axe des voies de 2nde catégorie	Règlement de la voirie départementale
U – 1AU	6	• à l'alignement à un minimum de 5 m des autres voies	Pour maintenir un front bâti cohérent avec l'existant ou maintenir un environnement urbain ouvert
U – AU	7	Recul de 50 m par rapport aux plantations d'un verger	Pour éviter les conflits de voisinage potentiels
U – 1AU	7	Bâtiment ne joignant pas les limites séparatives : écartement des façades au moins égal à la moitié de la hauteur avec minimum de 3 mètres	Eviter les passages trop étroits (3 mètres minimum pour un passage automobile)
1AUi	7	Les bâtiments peuvent être implantés sur les limites séparatives, uniquement dans le cas où il y aurait édification de mur coupe-feu. Dans le cas contraire, elles doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres	Sécurité et éviter les passages trop étroits (5 mètres permet de laisser passer un camion ou engin)

1AUi	8	Bâtiments sur une même unité foncière : contigus ou implantés à une distance minimale de 5 mètres des autres bâtiments	Sécurité et éviter les passages trop étroits (5 mètres permet de laisser passer un camion ou engin)
U	10	Hauteur maximale des constructions : deux étages sur rez-de-chaussée aménagé plus combles ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles moyens	Maintenir une compatibilité et une harmonie avec le tissu urbain existant
U – 1AU – 1AUi	11	Un ensemble de règles vise à réglementer l'adaptation au terrain, les toitures et couvertures, les maçonneries et enduits, ouvertures et menuiseries, systèmes d'occultation, annexes et clôtures	Respecter l'architecture locale et l'esthétique d'ensemble. Ces règles s'appuient sur des préconisations du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
Ua	11	Règles plus strictes qu'en Ub et 1AU sur les lucarnes dans le bâti ancien, les pentes et les couvertures des bâtis récents ou extensions (ardoise naturelle ou tuile plate épaisse), encadrements d'ouverture identiques à ceux présents sur le reste du bâtiment avec des menuiseries en bois en planches pleines ou à lamelles horizontales ou en persiennes, des annexes en continuité de forme et de matériaux avec le bâtiment principal...	Préserver les caractéristiques propres au cœur historique de Pompadour et au village ancien de Saint-Sornin
1AUi	11	Des règles plus souples sont autorisées par rapport aux autres zones urbaines Ua, Ub et 1AU. Les enseignes et publicités sont toutefois ici réglementées.	Tenir compte des contraintes techniques des bâtiments d'activités et favoriser une meilleure intégration environnementale et la qualité des perceptions depuis l'espace public.
1AU	13	20 % des espaces boisés existants sont conservés ou replantés sur des superficies équivalentes	Maintien d'une trame verte

Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles			
Zones des PLU	**N° article règlement**	**Limitation administrative à l'utilisation du sol**	**Justification**
A – N – N1 – Nh Nl	6	En l'absence de constructions contiguës, les bâtiments doivent être implantés : • à un minimum de 25 m de l'axe pour les habitations (15 m pour les autres bâtiments) pour les routes de 1ère catégorie, • à un minimum de 10 m de l'axe des voies de 2nde catégorie • à l'alignement ou un minimum de 5 mètres des autres voies (excepté règle ci-dessous pour les hameaux du Mas et d'Enségure)	Règlement de la voirie départementale Pour maintenir un front bâti cohérent avec l'existant ou permettre l'évolution ultérieure des dessertes (recul de 5 mètres)

N1 Enségure et Mas	6	Recul de 10 mètres des voies communales du Mas et de Ségure	Ce recul permet de préserver de tout impact visuel engendré par du bâti récent, la "façade urbaine" traditionnelle
A	7	Constructions implantées à un minimum de 10 mètres de la crête de la berge existante des ruisseaux (excepté installations de pompage ou de traitement des eaux)	Maintenir un espace suffisant pour l'entretien (passage d'engins) et préserver les berges
A – N1 – Nh – Nl	7	Implantation à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives	Maintenir un environnement rural aéré
N1	8	Sur une même unité foncière, les bâtiments doivent être : • soit contigus • soit implantés à une distance minimale de 5 mètres des autres bâtiments	Sécurité des zones d'habitat Eviter les passages trop étroits
N1	9	L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 25 % de la superficie totale de l'unité foncière	Conserver un environnement naturel aéré
A	10	Le nombre de niveau des constructions à usage d'habitation est limité à un étage sur rez-de-chaussée	Limitation des hauteurs pour intégration dans le paysage naturel
N – N1 – Nh – Nl	10	Hauteur compatible avec hauteur moyenne des constructions environnementales du secteur, à défaut, hauteur limitée à un étage sur rez-de-chaussée pour les constructions à usage d'habitation	Harmonie avec le bâti environnement. Limitation des hauteurs pour intégration dans le paysage naturel
A – N – N1 – Nh NL	11	Le règlement précise des règles différenciées entre les bâtiments agricoles et ceux d'habitation en distinguant le bâti ancien des extensions et constructions récentes (après 1940)	Respecter l'architecture locale et l'esthétique d'ensemble du bâti qui contribue à la qualité paysagère de l'espace rural du territoire.

4. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Un des grands axes d'action du PLU est la prise en compte de la dimension environnementale dans le développement urbain. Il s'agit de considérer l'ensemble des aspects environnementaux afin de préserver au mieux la richesse écologique et paysagère de la ville qui participe à l'identité et sa qualité globale.

Il s'agit de mesurer les répercussions écologiques, paysagères, les risques de nuisances ou les effets positifs du PLU sur l'environnement.

Les orientations du PLU auront des répercussions sur les thèmes environnementaux suivants :

- l'eau et le contexte hydraulique,
- l'air,
- les milieux naturels,
- les zones agricoles,
- les paysages,
- la qualité de vie.

4.1.1. INCIDENCES SUR L'EAU ET LE CONTEXTE HYDRAULIQUE

Saint-Sornin Lavolps s'inscrit en tête de bassin versant bassin Auvézère et bassin Vézère, puisque la RD 901 marque la ligne de partage des eaux. Ce réseau hydraulique en tête de versant contribue à l'alimentation des eaux des secteurs aval, les pratiques ont une incidence globale sur l'eau de ces secteurs.

Le réseau hydraulique de la commune de Saint-Sornin Lavolps est ainsi constitué de l'amorce des affluents rive gauche de l'Auvézère (quartier Enségure) et des affluents de la Vézère : le ruisseau de Lignac à l'est de la voie ferrée, le ruisseau du Bas et de Romblat au sud. Ils sont accompagnés généralement d'une trame végétale structurante. Les principales répercussions du PLU sur l'eau et le contexte hydraulique de la commune sont :

☞ LE MAINTIEN EN ZONE NATURELLE DES FONDS DE VALLEE ET VERSANTS BOISES

La conservation du caractère naturel des abords des cours d'eau a un impact positif sur la préservation de la diversité biologique de ces milieux, en maintenant une continuité de corridors verts autour d'eux. Ceci participe aussi à la mise en valeur paysagère et au développement des activités de loisirs verts et de tourisme, notamment la traversée de l'hippodrome par le ruisseau de Lignac ainsi que l'alimentation des 2 retenues d'eau au droit du bourg de Saint-Sornin Lavolps.

☞ LA PRESERVATION DE LA QUALITE DES EAUX

En prenant en compte des dispositions du schéma directeur d'assainissement, le PLU contribuera à la préservation de la qualité des eaux et à la protection des milieux aquatiques.

En effet, le Schéma Directeur du Pays de Pompadour a défini les modalités d'élimination des eaux usées : le zonage d'assainissement délimite les zones d'assainissement collectif actuelles et les extensions prévues en cohérence avec les orientations du PLU.

Le maintien des milieux en fond de vallée (ripisylve, bois, haies, prairies) participe à l'épuration des eaux. Le PLU n'a pas développé de zones à urbaniser dans les milieux.

4.1.2. INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'AIR

☞ LIMITATION DES EMISSIONS POLLUANTES ET INCIDENCES SUR LES DEPLACEMENTS

La recherche de l'amélioration des transports, notamment à travers une concertation avec les structures départementales et régionales pour aménager et développer le transport ferroviaire et en favorisant les modes de déplacements doux, piétons, vélos et chevaux, aura un impact positif sur la qualité de l'air.

En effet, le diagnostic (chapitre 1.2.2 – Déplacements) a montré qu'Arnac-Pompadour, Beyssac et Saint-Sornin Lavolps proposaient des emplois supérieurs à leur nombre d'actifs, drainant ainsi une population active de rayonnement cantonal. Ceci induit des déplacements domicile-travail importants.

La commune affiche clairement sa volonté d'accueillir sur son territoire les populations qui auront un emploi dans la région de Pompadour. Cette action devrait réduire sensiblement les trajets de voiture liés à l'emploi.

De même, l'offre en terrains constructibles à proximité des zones d'emplois permettra de réduire les déplacements interurbains et les nuisances d'émissions associées.

Le projet de territoire intègre une réflexion sur les transports collectifs. Le diagnostic a mis en évidence l'absence de cohérence entre la desserte ferroviaire et l'organisation de l'intermodalité à l'arrivée de Brive-la-Gaillarde.

Dans la perspective de l'amélioration du système, la commune s'attache à poursuivre son développement au contact de Pompadour et de sa gare.

☞ INCIDENCES SUR L'ENERGIE

L'offre en terrains constructibles à proximité des zones d'emplois permettra de réduire les déplacements interurbains et les consommations de ressource fossile dans un contexte où l'usage de la voiture particulière est fortement ancré dans les pratiques locales.

4.1.3. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

Les richesses écologiques existant sur le territoire communal seront prises en compte et mises en valeur de différentes façons :

☞ VALORISATION DE LA VEGETATION ASSOCIEE AUX COURS D'EAU

Les formations végétales présentent un intérêt pour l'accueil de diverses espèces animales et constituent à ce titre une richesse écologique. La ripisylve contribue également à maintenir le sol en place et atténue le ravinement.

Le développement de large coulées vertes notamment en milieu urbain (hippodrome, bourg de Saint-Sornin) contribuera à la protection en milieu aquatique (étangs) et à la préservation d'un environnement naturel. Ce choix va dans le sens d'une recherche d'équilibre entre urbanisation et espaces naturels.

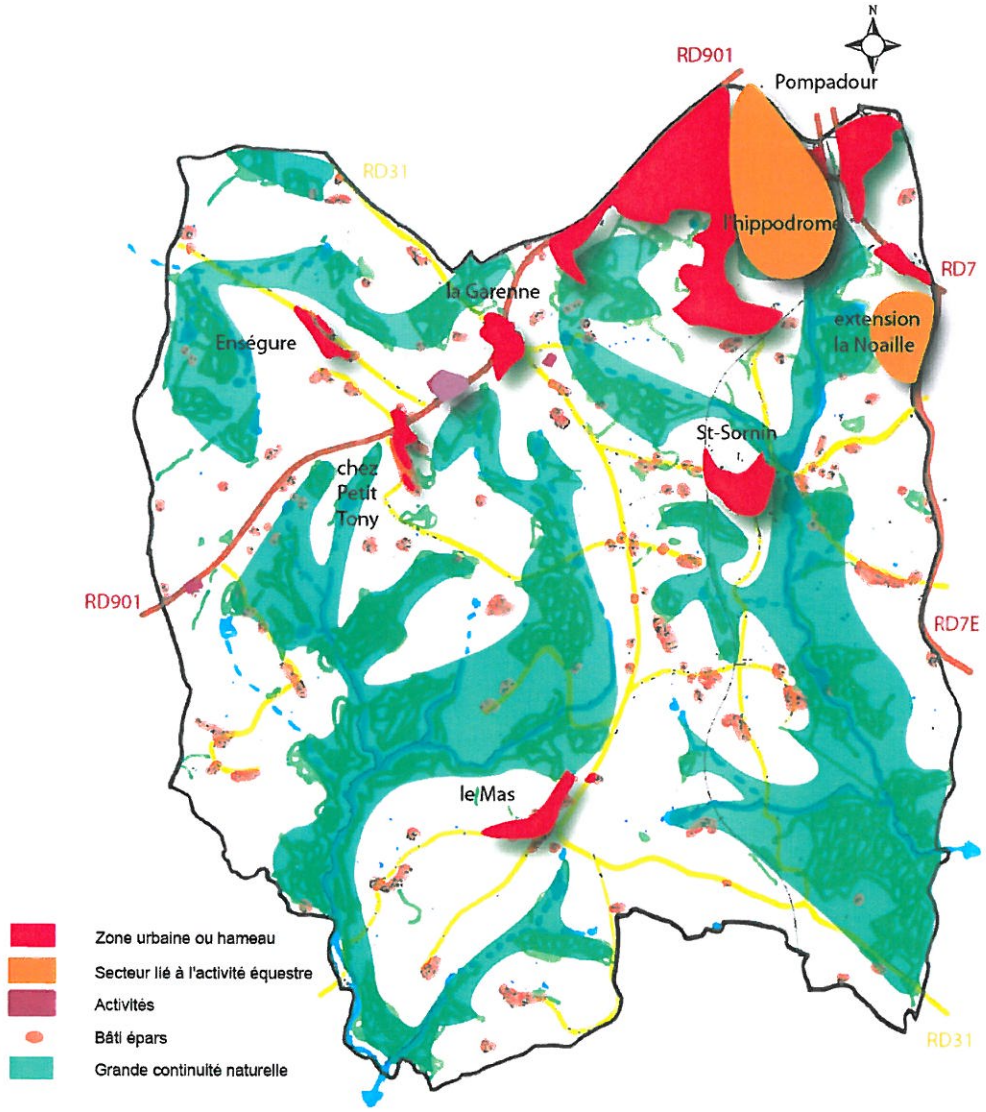


Figure 17 – Les grandes masses naturelles

☞ DES ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés qui circonscrivent l'hippodrome constituent un élément important de diversité paysagère au contact de la zone urbaine, leur protection est essentielle et contribue à préserver la richesse écologique et paysagère autour de l'hippodrome.

De même, le classement espace boisé classé de zones boisées dans les vallées de Romblat et de Lignac permet de conserver les fonctions corridor biologique et la biodiversité des milieux.

☞ UNE REDISTRIBUTION DES ZONES NATURELLES

Certains espaces boisés situés au contact des milieux urbains ne présentent pas de caractère particulier de qualité justifiant une protection en tant que milieu naturel.

Compte tenu des enjeux de la commune en matière de développement de l'habitat dans la prolongement des zones urbaines existantes, certaines zones feront l'objet d'une mutation de leur espace. Il s'agit plus particulièrement de certains secteurs des Tribunes, Combe Longue constitués de taillis (en partie défrichés) et des secteurs du Lys et de la Garenne qui intègrent quelques taillis sans valeur forestière.

Par contre, les espaces naturels pouvant justifier d'une qualité des milieux ou des paysages intéressants ont été pris en compte dans les zones naturelles de façon à les préserver (coulées vertes des ruisseaux, principaux boisements, étangs).

Rappelons que ce type de formation végétale présente un intérêt pour l'accueil de diverses espèces animales et constitue à ce titre une richesse écologique.

Saint-Sornin Lavolps est caractérisé par la présence dans son espace rural de hameaux anciens (notamment Enségure, les Ramades, le Faux, la Faurie, Veyssière, le Mas, le Puy, Bois du Gros, Chez Petit Tony, la Forêt, le Pré du Faux) et de groupes d'habitations plus récents comme à la Garenne, en bordure de RD 901, à Maison Rouge, au Combeau...

Ces secteurs constituent des lieux de vie qui participent au maintien d'un dynamisme et à l'entretien de ces espaces ruraux.

En clarifiant nettement les limites de zones constructibles relativement réduites autour de ces hameaux et groupes d'habitation (N_1), le PLU a un impact positif sur les autres espaces naturels et agricoles.

Ceci va dans le sens d'un équilibre entre les espaces urbains et agricoles et de préservation de l'environnement, tout en maintenant le dynamisme des zones rurales pour contrebalancer la déprise agricole.

4.1.4. INCIDENCES SUR LES ZONES AGRICOLES

☞ UN ESPACE AGRICOLE HOMOGENE ET DONC PRESERVE

Dans les parties rurales de la commune, la priorité est de permettre le maintien de l'activité agricole. Le PLU a donc prévu la création de zones de protection de l'activité agricole classées en A reconnaissant l'enjeu agricole en terme de maintien d'entités cohérentes et suffisamment étendues pour assurer leur pérennité.

Il s'agit en particulier des espaces pommicoles et des bâtiments d'élevage pour lesquels les possibilités d'extension sont prises en compte.

D'autres secteurs à vocation agricole ont cependant été classés zone naturelle. Leurs enjeux agricoles sont moins affirmés :

- topographie des lieux,
- valeur agronomique des sols : peu ou pas de vergers,
- signes de déprise agricole : présence de sièges qui ont cessé leur activité ou qui vont la cesser à court terme (agriculteurs sans succession), présence d'un habitat non occupé par des agriculteurs, ou ont un intérêt paysager : tel que le domaine de Romblat.

Le PLU favorise ainsi la mise en valeur du patrimoine bâti ancien en y permettant le changement de destination, la réhabilitation et l'extension mesurée, par des populations extérieures à l'activité agricole.

Lorsqu'il n'y a plus d'enjeu agricole majeur dans ces zones rurales, il est en effet préférable de loger des populations dans du bâti ancien réhabilité que dans des constructions nouvelles.

Comme précisé ci-dessus, des petits secteurs agricoles partiellement construits sont maintenus en zone naturelle constructible (N_1), certains étaient classés en zone NB au POS. Ils restent toutefois de taille et de capacité d'accueil limitée.

Ces trois démarches ont pour but est de limiter le mitage et de clarifier les limites entre secteur construit et espace agricole. Elles participent à la préservation des milieux naturels et agricoles en leur apportant une certaine unité et en évitant ainsi leur dispersion et leur disparition progressive.

☞ **UNE MINORITE D'ESPACES AGRICOLES EN MUTATION**

C'est le cas des zones à urbaniser qui engendreront une mutation complète des espaces.

L'impact sur l'activité agricole est à relativiser du fait de la consommation d'espace relativement réduite et de l'absence d'enjeu agricole majeur. En effet, à Combareau, les zones de vergers pourtant au contact immédiat de la zone urbaine dont été conservées en zone agricole. Alors que les autres zones à urbaniser se développent à l'extérieur des zones de production pommicole pérennes.

4.1.5. INCIDENCES SUR LES PAYSAGES

Le PLU reconnaît et prend en compte l'enjeu paysager qui contribue fortement à l'identité et à la qualité environnementale de la commune.

Cette volonté communale se traduit par :

☞ **LA RECONNAISSANCE DE L'INTERET PAYSAGER DES COTEAUX**

Les paysages de coteaux et de bocages sont les plus appréciés par les populations. La préservation de ce paysage est prise en compte dans l'aménagement global et durable de la commune.

Celle-ci sera assurée par des règles en matière de construction (classement en zone naturelle pour les secteurs encore préservés et très exposés, réglementation exigeante pour les secteurs déjà mités par la clarification nette des limites constructibles).

Enfin, le PLU préserve la diversité rurale des paysages très variés : bocages, cultures, vergers, bois, croupes, vallées.

Les espaces en mutation urbaine restent au contact des espaces urbanisés en préservant les principaux sites et points de vue points remarquables dont :

- la vallée du ruisseau de Lignac,
- le site de Romblat qui offre au niveau de son espace bâti un point de vue sur la vallée de Romblat,
- les points de vue remarquables dont :
  - le long de la RD 31 : à l'est du Mas, maintien d'une coupure entre Ramade et le Combeau ;
  - au sud de l'église de Saint-Sornin ;
  - le long de la RD 901 : la Lande ;
- le site inscrit de l'hippodrome à Pompadour.

Les hameaux et groupes de constructions présents le long de la RD901 sont affinés par une requalification des coupures d'urbanisation dans le secteur Lys – Chez Charaud (avec suppression de zone constructible).

☞ **PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI**

Les maintiens des hameaux en zone naturelle constructible permet de préserver les possibilités de restauration du patrimoine bâti rural de la commune et de maintenir des lieux de vie attractifs et diversifiés à ces secteurs.

De plus, dans les espaces agricoles classés zone naturelle, la valorisation du bâti ancien est favorisée.

Le PLU défini des mesures réglementaires qui visent la conservation d'une harmonie architecturale conforme à l'existant en terme d'implantation, de hauteur, d'aspect.

4.1.6. INCIDENCES SUR LA QUALITE DE VIE

Tous les thèmes qui ont été exposés ci-avant, font partie intégrante du cadre de vie de Saint-Sornin Lavolps. Les incidences des orientations du PLU sur chacun de ces thèmes auront donc des répercussions en terme de qualité de vie.

☞ UN RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

- préserver la diversité : équilibre entre agriculture, forêt, milieu aquatique, urbanisation,
- reconnaissance des espaces de valorisation touristique liés aux activités équestres,
- le développement de l'accueil des touristes,
- une offre en terrain constructible variée et des lieux multiples d'implantation,
- la prise en compte de la co-existence activité agricole/habitat, dans un souci de précaution sanitaire (présence d'élevages, vergers) : la délimitation des zones constructibles a pris en compte des critères.

☞ UNE ANTICIPATION EN TERME DE GESTION DE L'ESPACE LIES AUX EQUIPEMENTS

La prévision des principes d'aménagement pour les équipements futurs permettront d'adapter l'évolution des secteurs concernés, aux besoins et de ne pas se trouver sans terrains disponibles adéquats le moment venu.

☞ INCIDENCES SUR LES DECHETS ET LEUR GESTION

Les orientations générales du PLU ne modifient pas le dispositif de collecte et de traitement des ordures ménagères puisque la plus grande partie des nouveaux logements construits se situera dans les zones urbaines actuelles ou à leur contact.

☞ INCIDENCES SUR LA SANTE ET LES RISQUES

On n'a pas à ce jour inventorié de risque naturel sur la commune.

Pour ce qui concerne les effets sur la santé de l'activité agricole vis-à-vis des populations, les orientations du PLU visent une limitation de la co-existence élevage/habitat ou verger/habitant en :

- prenant en compte les rayons de protection autour des élevages,
- en développant plutôt les zones d'urbanisation de préférence à l'écart des zones de production pommicole. De plus, le règlement à l'article 13 prescrit la mise en place d'une zone tampon végétalisée (type haie arbustive) pour tout projet de construction contigu à un verger et à l'article 7 impose un recul de 50 m par rapport au bâti.

4.1.7. CONCLUSION

La recherche d'une amélioration par rapport à l'existant est omniprésente dans ce chapitre sur les incidences du PLU sur l'environnement.

Elle se traduit par un programme d'actions (opérations d'aménagement, choix du zonage, réglementations) qui va permettre d'avancer dans ce sens et constitue par la même un certain nombre d'actions qui visent le développement durable.

4.2. PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

4.2.1. PRESERVATION ET VALORISATION DES ESPACES RURAUX ET DES PAYSAGES

Sur le territoire communal, les principaux secteurs remarquables pour leur richesse écologique ou leur intérêt paysager sont :

- les sites naturels de fond de vallée constitués par les cours d'eau affluents de la Vézère, accompagnés par une trame végétale structurante,
- les coteaux qui forment les arrière-plans du paysage urbain.

COMMENT PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES RURAUX ET LES PAYSAGES ?	
• considérer l'espace rural comme :	
- lieu d'activité et de valeur ajoutée	Classement en zone agricole (A) des entités pérennes regroupant l'essentiel des zones de protection pommicole et les élevages dont une part est classée (installation classée pour la protection de l'environnement). Ceci induit le respect d'un périmètre de réciprocité de 50 mètres.
- lieu de vie	Création dans les zones naturelles de secteurs de taille et de capacité limitées (N_1) dont l'objectif est de contrebalancer la déprise agricole, dynamiser les espaces ruraux, conforter les hameaux existants
• préserver les paysages et le patrimoine	La délimitation des zones urbaines a pris en compte les sites paysagers sensibles. Les mesures réglementaires (notamment article 11) visent à la conservation de l'harmonie architecturale existante
• intégrer les constructions nouvelles en zone naturelle (N_1)	Le règlement prévoit des règles de volume, de densité, de préservation des espaces verts dans les zones N_1 qui visent d'une part le respect de l'harmonie des lieux (en particulier au Mas et à Enségure), le maintien d'un cadre aéré
• préserver les sites majeurs	Classement en zone N du site de Romblat Classement en zone Nh de l'hippodrome (réservé aux activités hippiques) Classement en zone Nl des espaces appartenant au Club Méditerranée Classement "espace boisé classé à conserver ou à créer" des boisements qui circonscrivent l'hippodrome

4.2.2. PRISE EN COMPTE DU SDAGE

Le PLU prend en compte les objectifs définis par la SDAGE.

Les réglementations en vigueur à prendre en compte pour le projet sont le SDAGE et la Directive Cadre sur l'Eau.

Le SDAGE du bassin Adour-Garonne a été révisé et approuvé le 1er Décembre 2009 par le Comité de bassin. Il fixe les objectifs fondamentaux à respecter dans le domaine de l'eau.

Six grandes orientations guident la révision du SDAGE et correspondent aux objectifs spécifiques au bassin et à la Directive Cadre sur l'Eau :

☞ CREER LES CONDITIONS FAVORABLES A UNE BONNE GOUVERNANCE

Le SDAGE propose de renforcer la mise en place d'une gestion locale intégrée de l'eau, tout en mettant l'accent sur une meilleure optimisation dans l'organisation des acteurs, un renforcement des connaissances en vue d'une meilleure gestion, et la mise en place de politiques en cohérence avec les objectifs environnementaux fixés.

Le projet a été élaboré à l'initiative de la Commune de Saint-Sornin Lavolps en concertation avec les collectivités locales et les services de l'Etat.

☞ REDUIRE L'IMPACT DES ACTIVITES POUR AMELIORER L'ETAT DES MILIEUX AQUATIQUES

Restaurer les équilibres écologiques de l'ensemble des milieux aquatiques nécessite de réduire l'impact des activités humaines, d'une part sur la qualité de l'eau des rivières, des lacs, des estuaires et du littoral et d'autre part sur leurs caractéristiques morphologiques et leur fonctionnement dynamique naturel.

Le PLU, en particulier la gestion des eaux usées et pluviales induite, n'aura pas d'impact sur la qualité et la fonctionnalité des cours d'eau situés à proximité de la zone d'étude.

☞ RESTAURER LES FONCTIONNALITES NATURELLES DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES POUR ATTEINDRE LE BON ETAT

Les milieux aquatiques du bassin Adour-Garonne constituent une richesse naturelle dont les ressources sont utilisées par de nombreux acteurs. Afin de préserver ce riche patrimoine, le SDAGE révisé retient les cinq points suivants :

- préserver les milieux aquatiques remarquables du bassin,
- préserver et restaurer les espèces inféodées aux milieux aquatiques et aux zones humides,
- restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau,
- mieux prendre en compte la sensibilité des milieux aquatiques dans la gestion hydraulique du bassin et la définition des débits objectifs d'étiage,
- gérer durablement les eaux souterraines.

Le périmètre d'implantation de la zone d'étude présente seulement des enjeux écologiques forts au niveau de la Loyre. Afin de ne pas impacter ces milieux, des mesures ont été prises pour ne pas dégrader les caractéristiques hydrauliques et physico-chimique des cours d'eau. Ces mesures concernent essentiellement la gestion des eaux usées traitées collectivement ou en autonome.

☞ **OBTENIR UNE EAU DE QUALITE POUR ASSURER LES ACTIVITES ET USAGES QUI Y SONT LIES**

La protection des ressources en eau est un enjeu primordial pour garantir la qualité sanitaire de l'eau et la prévention des pollutions à la source est le moyen à privilégier dans ce cadre.

Il est également nécessaire d'améliorer les résultats concernant la qualité de l'eau distribuée sur le bassin en renforçant les actions de protection des captages d'eau.

Les aménagements proposés n'auront pas d'impact sur la qualité de l'eau et sur la nappe souterraine.

☞ **GERER LA RARETE DE L'EAU ET PREVENIR LES INONDATIONS**

Le bassin Adour Garonne est un grand consommateur d'eau, qu'il est nécessaire de gérer au mieux, notamment en période d'étiage afin de répondre aux besoins socio-économiques et des milieux aquatiques. Le SDAGE propose de prévenir ces inondations en réduisant la vulnérabilité et en respectant les milieux aquatiques.

La commune de Saint-Sornin Lavolps s'inscrit pleinement dans la logique de gestion du bassin de la Vézère en introduisant des mesures de gestion quantitative des eaux pluviales.

☞ **PROMOUVOIR UNE APPROCHE TERRITORIALE**

Progresser dans l'efficacité des politiques de l'eau rend nécessaire de véritables choix dans les politiques de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire notamment dans les zones de montagne et sur le littoral qui sont des territoires particulièrement fragiles.

Le projet sera sans impact sur ce thème.

4.2.3. CONSERVATION DE LA DIVERSITE BIOLOGIQUE

Les vallées et versants peuvent être considérés à Saint-Sornin comme enjeu de diversité biologique où la contribution des activités agricoles, des milieux aquatiques (cours d'eau, étangs), des espaces boisés et haies à cette diversité est importante et nécessite une prise en compte dans le PLU.

COMMENT CONSERVER LA DIVERSITE BIOLOGIQUE ?	
• maintenir des continuités de corridors verts autour des cours d'eau	Différents milieux : zones humides, cours d'eau, bois, espaces agricoles, globalement épargnés des implantations humaines ont été reliés entre eux et classés en zone naturelle avec un classement espace boisé classé des bois proches du cours d'eau (secteur de Romblat, Lignac et Meyjade)
• maintien d'une activité agricole	Classement en zone A (zone de protection agricole) de grandes entités de production agricole : vergers, cultures, prairies
• maintien les espaces ruraux dans leur ensemble	Classement en zone naturelle (N) d'espaces agricoles (zones bocagères, zones d'élevage), des principaux espaces boisés

4.2.4. RECHERCHE D'UN EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN, ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Jusqu'à ce jour, dans son développement, Saint-Sornin Lavolps a su conserver une place importante aux poumons verts de son territoire. Les orientations du PLU vont permettre de capitaliser ce potentiel et poursuivre cette politique.

Les spécificités propres à chaque espace ont déterminé leur destination et leur fonction dans le développement et l'organisation durable du territoire.

RECHERCHE D'UN EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN ET ESPACES NATURELS	
• perspectives d'évolution et besoins à satisfaire La commune est en deçà de cette perspective.	La commune a choisi d'engager une politique volontariste en matière d'habitat pour contrebalancer le déséquilibre constaté sur le Pays de Pompadour : emploi/habitat. Les besoins maximums en terme de superficie urbanisable pour l'habitat compte tenu des phénomènes de rétention foncière (on considère que sur la totalité des terrains constructibles 1/3 seulement sera vendu) sont de l'ordre de 50 à 70 hectares à Saint-Sornin Lavolps. A cela, s'ajoutent les besoins pour le développement des zones d'activités et le tourisme équestre.
• condition de maîtrise de l'urbanisation	Les zones U circonscrivent les secteurs aujourd'hui urbanisés et équipés de la commune. Les zones AU zones d'urbanisation future ont été créées au contact des centralités existantes pour limiter l'étalement urbain, les renforcer et les structurer (schéma d'aménagement de zones définies dans les orientations d'aménagement). Les zones naturelles intègrent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées autour des hameaux et groupes d'habitation existants. L'existence de ces zones N1 permettra la constructibilité de terrains restant disponibles sans accentuer le mitage et en clarifiant les limites entre espaces constructibles et espaces agricoles ou naturels. La création de ces secteurs va donc bien dans le sens de la préservation de l'environnement et d'une recherche d'équilibre entre développement urbain et espaces naturels. Afin de favoriser une mixité dans les zones urbaines à vocation dominante d'habitat, les règles du PLU autorisent l'implantation de commerces, services, artisanat, équipements hôteliers, équipements de loisirs.

Les superficies classées en zones agricoles et naturelles (non compris les secteurs d'habitat de capacité limitée) représentent 86 % du territoire.

Les zones urbanisées représentent aujourd'hui 7 % du territoire.

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation représentent 4 % de la surface totale du territoire. Toutefois, dans les besoins, il a été tenu compte du phénomène de rétention foncière (1 terrain sur 3 sera effectivement vendu) et l'on peut considérer que moins de 2 % du territoire seront concernés par la mutation urbaine.

Sept hectares de bois autour de l'hippodrome sont classés espaces boisés classés.