

COMMUNE DE SAINT-SORNIN

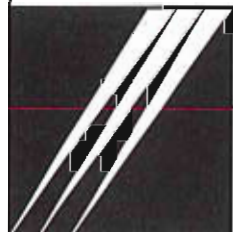
CARTE COMMUNALE

1- RAPPORT DE PRESENTATION



JANVIER 2003

Délibération du conseil municipal du :



Direction Départementale de l'Équipement de la Charente
Service de l'Urbanisme et de l'habitat

MÉTAPHORE
ARCHITECTURE
URBANISME
PAYSAGE

SOMMAIRE

Carte de Situation	p. 1
--------------------	------

INTRODUCTION	p. 2
--------------	------

I. DIAGNOSTIC

1.1. Diagnostic environnemental	p. 4
---------------------------------	------

- 1.1.1. Caractéristiques géomorphologiques
- 1.1.2. Caractéristiques des milieux
- 1.1.3. Synthèse des contraintes environnementales

1.2. Diagnostic paysager	p. 13
--------------------------	-------

- 1.2.1. Les grandes entités paysagères du territoire
- 1.2.2. Les micro-paysages à l'échelle des quartiers
- 1.2.3. Synthèse des enjeux paysagers

1.3. Diagnostic socio-économique	p. 18
----------------------------------	-------

- 1.3.1. Situation
- 1.3.2. Evolutions démographiques
- 1.3.3. Habitat
- 1.3.4. Les tendances de l'urbanisation
- 1.3.5. Le tissu économique
- 1.3.6. Les équipements publics

1.4. Prévisions de développement	p. 28
----------------------------------	-------

- 1.4.1. Les prévisions démographiques
- 1.4.2. Les prévisions économiques
- 1.4.3. Les prévisions en matière d'équipement et de réseaux publics

II. LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT ET LEUR JUSTIFICATION

2.1. La description du projet et sa justification "spatiale"	p. 32
--	-------

- 2.1.1. Le centre-bourg
- 2.1.2. Les hameaux
- 2.1.3. Les zones d'activités

2.2. La justification de la procédure de ZAD	p. 35
--	-------

- 2.2.1. Une demande insatisfaite
- 2.2.2. L'objectif de la ZAD
- 2.2.3. La configuration et le dimensionnement du périmètre de ZAD

2.3. La justification quantitative	p. 37
------------------------------------	-------

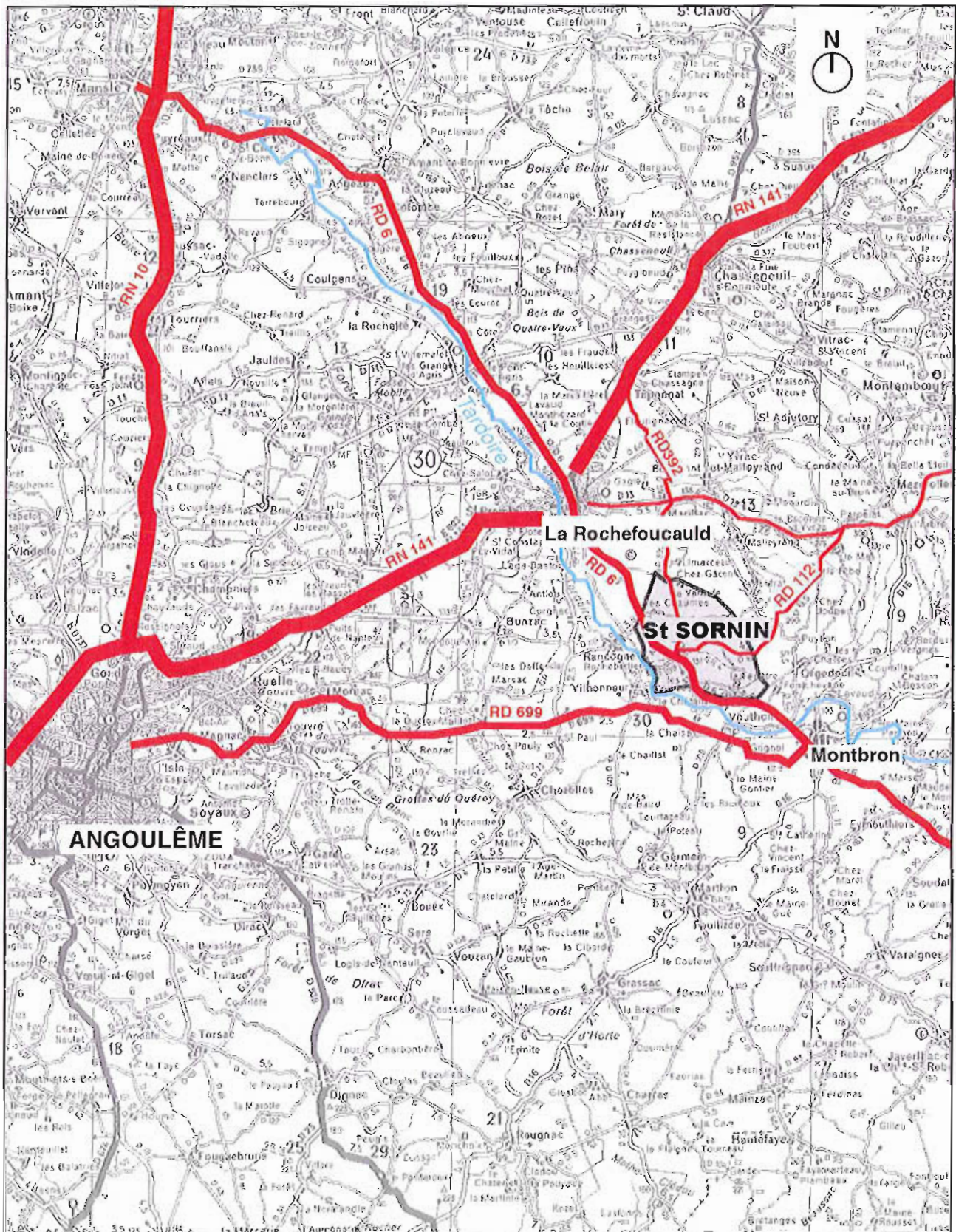
III. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

3.1. Sur les eaux de surface et souterraines	p. 40
--	-------

3.2. Sur la stabilité des sols	p. 40
--------------------------------	-------

3.3. Sur les milieux naturels	p. 40
-------------------------------	-------

3.4. Sur les paysages	p. 41
-----------------------	-------



Elaboration de la carte communale

Commune de Saint-Sornin

Carte de Situation

Janvier 2003

Echelle: 1/200 000

M
A
R
C
P
H
O
R
E

INTRODUCTION

La commune de Saint-Sornin dispose à ce jour d'un document d'urbanisme simplifié du type MARNU dont la durée de validité expire le 27 Août 2003.

Bien que ce document circoncrive de nombreux terrains desservis par tous les réseaux publics dans le centre-bourg, cette capacité d'accueil ne peut être mobilisée pour satisfaire les demandes à construire du fait d'une importante rétention foncière liée à la forte vocation agricole de Saint-Sornin.

Face à ce constat, le Conseil Municipal de Saint-Sornin a, par délibération en date du 20 Juillet 2001, demandé la révision du document précité et par là même sa transformation en carte communale, en vue d'élargir la définition des zones constructibles à de nouveaux terrains susceptibles de muter.

L'élaboration de la carte communale de Saint-Sornin s'inscrit dans le mouvement de réforme des documents d'urbanisme initié par la loi "Solidarité et Renouvellement Urbains" (SRU) du 13 Décembre 2000.

Succédant au MARNU et conçue pour les petites communes, la mise en œuvre d'un tel document détermine, conformément à l'article L 121.1 de la loi SRU, les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain et la préservation des espaces agricoles et des paysages en respectant les objectifs du développement durable.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels.

Soumise à enquête publique, la carte communale sera conjointement approuvée par le Maire et le Préfet.

En étudiant l'incidence des zones constructibles sur l'environnement, l'élaboration de la carte communale de Saint-Sornin définira un projet susceptible de répondre aux objectifs de la collectivité :

- Répondre à la demande foncière significative qui s'exerce compte tenu de la position géographique de la commune à équidistance entre La Rochefoucauld et Montbron.
- Préserver et favoriser l'activité agricole et viticole, 1^{ère} ressource économique de la commune.
- Maîtriser le développement des hameaux dont l'éloignement du bourg pourrait poser des problèmes de renforcement de réseaux publics et qui par ailleurs pourraient être amenés à fonctionner avec les communes limitrophes davantage que le bourg de Saint-Sornin. Ce cas se pose particulièrement à La Fenêtre.
- Donner la priorité de développement au bourg et les hameaux les plus proches du bourg.

I. DIAGNOSTIC

1.1. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

1.1.1. Caractéristiques géomorphologiques (cf. carte page 8)

▪ Topographie

Le secteur d'étude s'inscrit dans la vallée alluviale de la Tardoire dont l'altitude se situe à moins de 100 m NGF, mais qui entaille profondément le plateau calcaire angoumois à l'Ouest et les contreforts du Massif Central, qui eux culminent respectivement à plus de 150 et 250 m.

La vallée se développe sur Saint-Sornin en plusieurs terrasses alluviales d'altitude croissante vers l'Est, avec des combes parfois profondes comme celle du Mas et celle de Miaulant.

La partie Est du territoire présente une topographie mouvementée et culmine à 240 m en limite communale avec Orgedeuil, à l'Est de la Faurie.

▪ Formations géologiques

Le secteur recouvre une zone de transition entre deux régions naturelles, celle des contreforts cristallins du Massif Central issu du socle métamorphique et granitique limousin au Nord-Est et celle du socle sédimentaire en bordure du Bassin Aquitain à l'Ouest.

Quatre types de sol s'individualisent :

- Des sols alluviaux en bordure de Tardoire ; ce sont des sols jeunes, filtrants, formés par les dépôts successifs des crues de la rivière.
- Des terres à groies sablonneuses ; elles sont en général peu profondes et sensibles à la sécheresse.
- Des terres de massif ancien avec des arêtes granitiques en extrémité Nord-Est du territoire.
- Des sols de terre rouge à châtaignier (argiles) en partie Est de la commune.

▪ L'aptitude des sols à l'épuration et la dispersion

L'étude préalable au Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) réalisée en 1995, a permis de déterminer pour chaque secteur d'habitat sur la commune de Saint-Sornin l'aptitude des sols à l'épuration et à la dispersion sur la base des 4 critères : substrat, profondeur, type de sol et hydromorphie. Cette aptitude fait l'objet d'une classification en 6 catégories pour lesquelles une filière d'assainissement spécifique est préconisée :

**Synthèses de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome
par secteurs**

Classe d'aptitude		Type de sol	Facteurs Limitants	Epuration	Dispersion
II VERT Hachuré JAUNE	La Paix	Sols bruns calcaires faiblement hydromorphes sur calcaire	Faible hydromorphie	Tranchées d'épandage surdimensionnées à faible profondeur	Sous-sol
I JAUNE	La Paix Chez Gros Pierre	Sols bruns calcaires sur calcaire	Faible épaisseur de sol	Filtre à sable vertical non drainé	Sous-sol
IMII JAUNE Hachuré ORANGE	Les Chaumes au Nord de la VC n°108 Le Bourg	Sols faiblement hydromorphes sur hautes terrasses	Faible hydromorphie ou perméabilité localement réduite	Tranchées d'épandage surdimensionnées à faible profondeur ou Filtre à sable vertical drainé ou horizontal	Sous-sol ou Exutoire de surface
III ORANGE	Les Chaumes au Sud de la VC n°108 Le Couret La Marie Gros Bonnet La Faurie L'Etang Le Bourg La Combe Les Pervilles Le Beneiche Le Mas La Fenêtre	Sols bruns sur argiles à silex Sols hydromorphes sur hautes terrasses Sols hydromorphes sur moyennes terrasses Sols d'apport hydromorphes sur colluvions	Hydromorphie importante et Perméabilité réduite	Filtre à sable vertical drainé ou horizontal	Exutoire de surface
IV ROUGE	Rochebertier	Sols d'apport hydromorphes sur alluvions	Nappe alluviale, zone inondable	Terre d'infiltration	Exutoire ou nappe

Sources : étude préalable au SDA, 1995.

Il ressort de cette analyse que l'aptitude des sols à l'assainissement individuel sur la commune de Saint-Sornin est peu satisfaisante selon les techniques incluant une dispersion in-situ.

Les principaux problèmes sont liés à l'apparition de matériaux de recouvrement (argileux à sablo-argileux) qui nous conduit à envisager l'utilisation de dispositifs drainés de type filtre à sable.

Seul le secteur de la Paix paraît favorable à une dispersion in-situ mais ces sols disposent d'un faible volume de sol utilisable pour l'épuration des effluents.

Les secteurs du MARNU autour du bourg présentent des contraintes de sol assez importantes. Pour la mise en place d'assainissement individuel, il est souhaitable d'utiliser des dispositifs de type filtre à sable drainé pour pallier le manque de perméabilité de ces zones.

▪ Les eaux de surface

Saint-Sornin s'inscrit dans la vallée de la Tardoire, qui prend sa source dans le département de la Haute-Vienne. D'une longueur de 100 km environ, elle se jette dans la Charente en amont de Mansle. Ses principaux affluents sont le Bandiat et la Bonnieure.

Le réseau hydrographique secondaire est peu développé en raison de la présence de nombreux points d'infiltration (avens, dolines, gouffres). Cette géomorphologie particulière est attribuable aux formations géologiques jurassiques qui ont la particularité de développer des réseaux karstiques.

Le lit mineur de la Tardoire, dans sa séquence amont, présente de nombreux méandres et une largeur comprise entre 15 et 25 m ; la vallée est relativement encaissée jusqu'à Montbron, induisant ainsi une zone inondable assez étroite, variant de 100 à 250 m de large. Le lit majeur s'élargit brusquement à partir de Montbron et vers l'aval pour atteindre 850 m juste en amont de Saint-Sornin.

Les singularités en lit mineur sont constituées par de nombreux seuils et ouvrages de franchissement routiers.

Les seuils diminuent localement la pente de la ligne d'eau et ceci de façon d'autant plus importante qu'ils constituent un dénivelé important à l'étiage. La pente de la ligne d'eau de crue est globalement constante sur l'ensemble de ce secteur ; elle est de l'ordre de 0,18 %.

Les ponts dans le secteur ne présentent que relativement peu d'obstacles aux écoulements (moins de 0,40 m de pertes de charge) hormis les ponts du Moulin Neuf, de la RD 415 et de la RD 109 qui présentent des surélévations amont-aval respectivement de l'ordre de 0,80 m, 0,60 m et 0,70 m pour une crue de type 1962.

D'un point de vue hydrologique, la crue du 31 Mars 1962 représente l'événement le plus important depuis 1916 sur la Tardoire, jugé représentatif d'une crue de fréquence centennale. Le risque inondation par débordement de la Tardoire a conduit à la mise en œuvre d'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) dans le cadre de la prise en compte des risques naturels majeurs.

▪ Le PPRI de la vallée de la Tardoire

Le Plan de Prévention du Risque Inondation de la vallée de la Tardoire a été soumis à enquête publique à la fin de l'année 2001 et approuvé par le Préfet le 15 Mars 2002.

L'analyse des enjeux liés à l'inondabilité du territoire de Saint-Sornin fait ressortir une problématique modérée puisque seule une faible partie s'avère inondable essentiellement composée de prairies avec deux secteurs habités, Lime (4 logements) et Rochebertier (5 logements).

Le PPRI retient donc pour les bords de la Tardoire sur le territoire de Saint-Sornin une zone rouge (cf. carte page 22) dont le principe est l'inconstructibilité, et où toute occupation ou utilisation du sol susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou restreindre le volume de stockage de la crue y est interdite.

Ces interdictions s'accompagnent de recommandations visant à préserver les écoulements, comme l'entretien régulier du cours, ses seuils, ouvrages et berges, la limitation de changements d'affectation des espaces (éviter l'arrachage des haies, maintenir les prairies permanentes, ...).

▪ Ruissellement et infiltration des eaux pluviales

La nature ponctuellement imperméable des terrains (formations argileuses) associée à des situations de proximité de la nappe phréatique conduit à des manifestations d'engorgement du sol en eau. Ces sols posent d'une part des problèmes par rapport à l'épuration et l'infiltration des effluents issus des dispositifs d'assainissement autonome, mais également par rapport au ruissellement et à l'infiltration des eaux pluviales.

Ce phénomène s'observe notamment sur le lieu-dit "Derrière le Prieuré".

▪ Les eaux souterraines

Une partie du secteur d'étude est située sur ce que l'on appelle le "Grand Karst de la Rochefoucauld".

Un Karst est un type de relief affectant les pays calcaires où la roche dissoute par les eaux de pluie chargées de gaz carbonique, présente des cannelures, fissures, grottes, avens susceptibles de mettre directement en relation des pollutions superficielles avec des eaux souterraines.

L'origine du Karst de la Rochefoucauld (fosses d'effondrement, gouffres et réseaux souterrains), remonte au Jurassique. Il est le résultat de la sédimentation, de l'érosion des calcaires ainsi que des différents mouvements tectoniques (séismes, plissements, etc ...) subis par notre planète jusqu'au Tertiaire. Le retour de la mer au Crétacé supérieur (80 millions d'années) et son retrait définitif à la fin du Crétacé (65 millions d'années) justifie l'énorme réserve d'eau que constitue aujourd'hui le Karst de la Rochefoucauld. Il couvre une surface de 500 km² et représente une partie de l'aire d'alimentation des sources de la Touvre.

▪ Les captages d'eau et leur protection

De nombreux captages d'eau pour l'alimentation en eau potable sont effectués dans les eaux souterraines du secteur. Afin de les protéger d'éventuelles atteintes à leur qualité, des périmètres de protection sont mis en place. Trois périmètres de protection s'étendent partiellement ou totalement sur le territoire de Saint-Sornin, assortis d'une réglementation spécifique concernant des activités ou occupation revêtant un risque de pollution.

▪ *Captage de Miaulant et de la Cave : ils sont frappés, entre autres, des interdictions suivantes :*

- * Installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature.

Toutefois, ces servitudes n'ayant jamais été inscrites au bureau des hypothèques, elles ne sont pas opposables au tiers et les captages non protégés. La commune doit prendre une délibération concernant l'avenir de ces deux captages : mise en place de périmètre ou abandon et raccordement à un syndicat voisin.

▪ *Captage du Mas : sur le périmètre éloigné, sont soumis à une réglementation :*

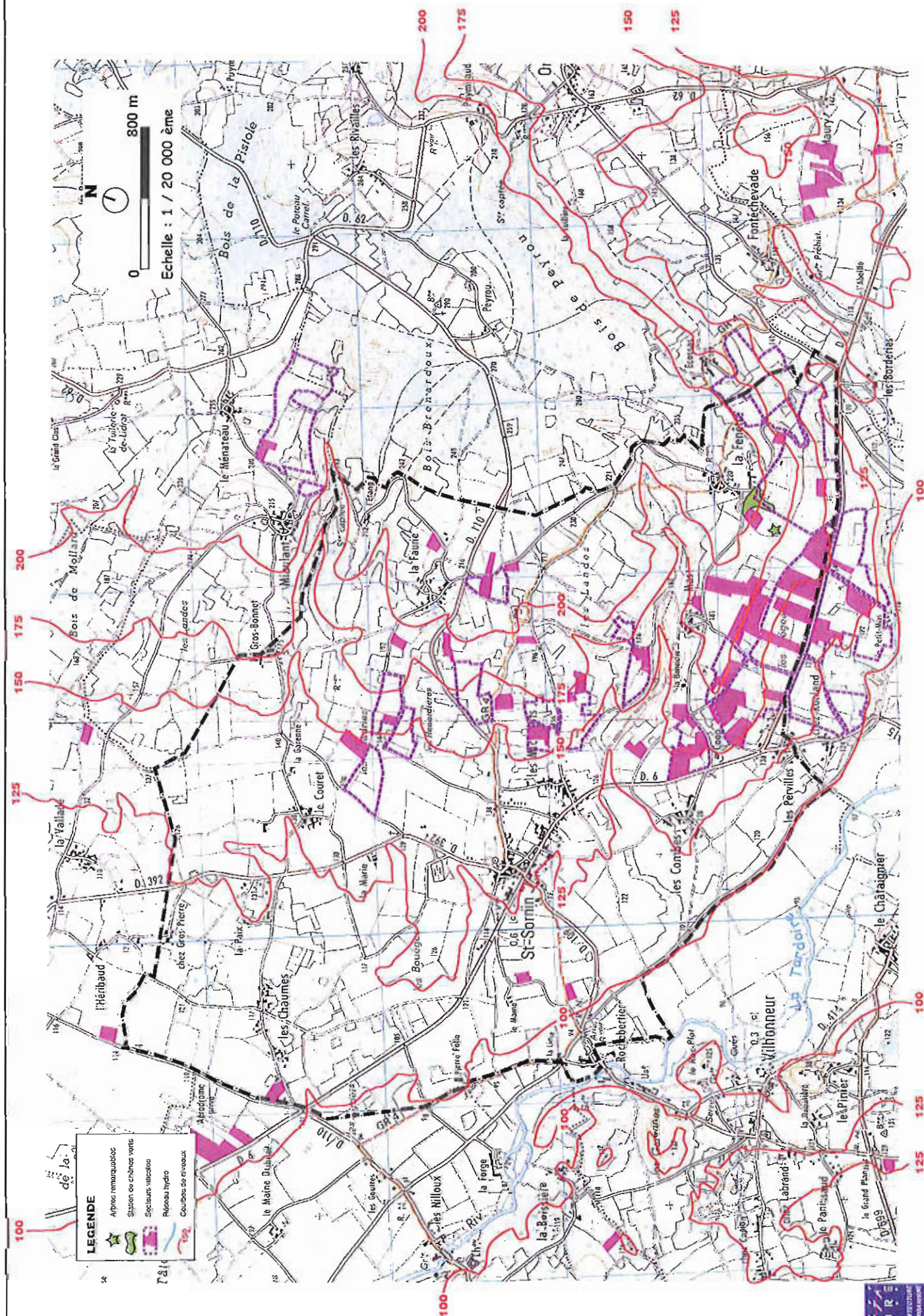
- * Installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature.
- * Etablissement de toutes constructions superficielles ou souterraines.
- * Contrôle des dispositifs d'assainissement des habitations de la Fenêtre et les écoulements des eaux usées en direction du vallon devront être supprimées.

▪ *Captage de la Touvre : fait l'objet de deux périmètres de protection, immédiat et rapproché, mais le périmètre de protection éloigné n'ayant pas été confirmé par arrêté préfectoral, aucune réglementation à proprement parler ne s'applique ; seule une vigilance particulière permet à la DDASS de se prononcer sur les projets qui leur sont soumis, notamment :*

- * L'implantation d'ouvrage de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle qu'elles soient brutes ou épurées.
- * L'épandage ou l'infiltration de lisiers et d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle.

▪ *Captage de Coulonge (en Charente-Maritime) : périmètre de protection rapproché.*

▪ *Forage des Courres à La Rochefoucauld : périmètre de protection éloigné.*



1.1.2. Caractéristiques des milieux

La vallée de la Tardoire marque la limite qui se dessine entre deux contrées géographiques différentes, la bordure Sud-Ouest du Plateau Central Limousin et la fin Nord-Est du Bassin Aquitain.

Les traits fondamentaux du milieu, commandés par le substratum géologique, enregistrent de légères variations en fonction des conditions édaphiques détaillées précédemment. On peut distinguer schématiquement :

- La vallée humide de la Tardoire,
- La plaine cultivée,
- Les hauteurs vallonnées du plateau.

▪ **La vallée humide de la Tardoire**

Saint-Sornin, en bordure haute de la vallée n'est que très peu concernée par ce milieu dont la voie communale (VC) entre Rochebertier et le Petit Mas marque la limite. Seul le secteur de Rochebertier supporte ce milieu humide, régulièrement inondé par les eaux de la Tardoire ; la végétation se compose d'une alternance de prairies mouillées à Joncs, et de franges forestières en bordure des cours d'eau, associant Aulnes, Saules, Frênes et Chênes pédonculés ; essences qui pour la totalité supportent des conditions d'immersion prolongées et se contentent de sols peu évolués d'apports colluviaux portés par l'érosion de matériaux de fond de vallées.

▪ **La plaine cultivée**

A la hauteur de la cote 100 m NGF (le long de la VC entre Rochebertier et Petit Mas) se dessine clairement une "marche" qui marque le développement d'une 1^{ère} terrasse alluviale composée de graviers et galets dans une matrice sablo-argileuse. Sur ces terres les mises en cultures sont majoritaires et se sont réalisées au détriment des boisements de Chêne pédonculé dont commence l'aire de répartition. Seules quelques "écharpes" boisées échappent à ces mises en cultures du fait des contraintes topographiques fréquemment sur les pentes des combes ; cas particulièrement patent le long de la VC de Rochebertier à Perdilles et en bordure de la combe que se développe au Sud des Michelots.

On trouve toutefois au bois des Chaumes, à la faveur d'un affleurement calcaire important, l'apparition du Chêne pubescent qui trouve sur cette variation pédologique des conditions édaphiques plus favorables à son développement en l'occurrence un meilleur drainage.

▪ **Les hauteurs vallonnées du plateau**

A partir de la cote 125 m NGF, les hauteurs du plateau développent une formation de recouvrement composée d'argiles à galets et silex qui vont commander une répartition floristique d'essences à caractère acidiphile.

Toutefois, le caractère mixte du substrat lorsque la roche-mère calcaire affleure, conduit à observer l'apparition d'essence à caractère calcicole.

Le Chêne pédonculé, dont c'est ici la série, recherche l'humidité et s'accommode de températures hivernales plus basses, que le Chêne pubescent ; on va le voir prospérer de façon significative sur les hauteurs du plateau vallonné, mais en forte concurrence avec le Châtaignier, typique de la région limousine ; en effet, cette essence bénéficie d'un mode de reproduction par rejet de souche qui permet une exploitation à courte révolution soit pour le chauffage soit pour la papeterie.

Deux autres espèces de Chênes partagent de façon plus modeste le cortège floristique : le Chêne sessile (*Quercus Sessiliflora*) ou Rouvre, qui occupe les sols siliceux biens drainés, et le Chêne Tauzin (*Quercus Toza*), à la limite de son aire de répartition car s'il supporte l'acidité des sols il en apprécie peu l'humidité et la fraîcheur.

On notera la présence en sous-bois de nombreuses essences acidiphiles comme le Prunelier ou Epine Noire (*Prunus spinosa*), le Troëne (*Ligustrum vulgare*), le Genêt, l'Ajonc et la Fougère aigle.

On distingue de façon très ponctuelle la présence du Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*) introduit en résineux de reboisement mais dont l'extension peut être spontanée.

On pourra noter la présence d'une micro-station de Chêne vert (*Quercus ilex*) à la Fenêtre le long de la VC de Montbron à Faurie et le long du chemin rural (CR) qui redescend vers la RD n° 6, avec un sujet remarquable en parcelle 283 (cf. carte page 8).

Cette micro-station est d'autant plus remarquable qu'elle constitue la dernière apparition à l'Est de cette étage méditerranéen, limite écologique de la série qui ne se maintient que difficilement à la faveur d'expositions très ensoleillées. On retrouve le Chêne vert de l'autre côté de la Tardoire sur les hauteurs de Rancogne et Vilhonneur.

1.1.3. Synthèse des contraintes environnementales

(cf. carte page suivante)

En synthèse des données développées précédemment, il ressort :

- Une forte sensibilité des eaux souterraines sur les hameaux du Mas, de la Fenêtre, des Chaumes des combes et de la partie Ouest du bourg, amplifiée par la faible aptitude des sols à l'épuration et l'infiltration des effluents d'origine domestique. A noter que pour le bourg et les Michelots le projet d'assainissement collectif permettra de respecter cette sensibilité hydrogéologique.
- Une inaptitude de la vallée de la Tardoire notamment à Rochebertier à supporter de l'urbanisation au regard du nécessaire champ d'extension des crues.

1.2. DIAGNOSTIC PAYSAGER

(cf. planche photos, page suivante)

La diversité des paysages rencontrée sur le territoire de Saint-Sornin est étroitement liée à la diversité des milieux précédemment décrits ; dans le cadre de cette analyse, il va s'agir d'une part de dégager les grandes entités paysagères du territoire et d'autre part, de s'attacher à une échelle plus fine, celle du micro-paysage des quartiers, afin d'en permettre le respect lorsque celui-ci est de qualité et l'évolution si celui-ci est appelé à s'urbaniser.

1.2.1. Les grandes entités paysagères du territoire

Les grandes entités paysagères rejoignent schématiquement les différents milieux puisque au même titre, ils vont s'appuyer sur les caractères géomorphologiques du territoire notamment la topographie, et sur les différentes occupations du sol.

▪ Le paysage de la vallée

Il s'individualise clairement sur Saint-Sornin entre 2 limites physiques fortes, celle de la barre rocheuse des escarpements en rive gauche (Roc Plat) et celle de la "Marche" vers la moyenne terrasse le long de la VC entre Rochebertier et le Petit Mas.

L'alternance des prairies et de la ripisylve de la Tardoire et ses dérivations apportent une certaine dynamique à ce paysage, au même titre que le caractère bocager de la vallée.

Les boisements en "écharpe" qui bordent le pied de la moyenne terrasse le long de la VC de Rochebertier sont également un élément important de mise en valeur de la vallée.

▪ Le paysage de la plaine cultivée

Les grandes étendues mises en culture, confèrent une certaine monotonie à la plaine, que seuls ponctuent les hameaux agricoles agglomérés (Le Couret, La Marie, Les Combes, ...) et quelques boisements qui revêtent à ce titre un intérêt paysager significatif : bois des Chaumes, mais aussi les boisements des premiers vallonnements à l'Est.

Plus au Sud du bourg, l'effet "vaste plaine" s'estompe grâce à la présence d'éléments paysagèrement dynamiques comme les "écharpes" boisées le long de la VC de Rochebertier et en bordure de la Combe des Michelots (cf. photo n° 1). Ces "lignes forestières" permettent la lecture du territoire, de son relief.

▪ Le paysage du plateau vallonné

La partie Est du territoire donne toute sa particularité aux paysages de Saint-Sornin, puisque le relief va permettre le développement de lointaines portées visuelles d'une part sur la rive gauche de la Tardoire et sur Montbron notamment depuis la Fenêtre (qui porte à ce titre bien son nom) et sur La Rochefoucauld par ailleurs depuis La Faurie (cf. photo n° 2).

Les routes en lignes de crête offrent donc de remarquables points de vue vers l'Ouest, mais également vers l'intérieur du plateau à l'occasion de l'encaissement des Combes (celle des Michelots qui pénètre jusqu'au Mas et celle de Miaulant).

L'alternance des chênaies mixtes et des prairies associée à une variation continue de relief, confère à ce secteur une très grande valeur paysagère.



1



2



3



4



5



6



7

- 1 L'écharpe boisée de la combe des Michelots
- 2 Point de vue sur La Rochefoucauld depuis la Faurie
- 3 Le bosquet des Michelots
- 4 Les alignements de noyers aux Michelots
- 5 Vue sur les Michelots depuis la RD n°6 au Sud-Est
- 6 Enjeu de limite village/campagne à recomposer au Sud-Ouest
- 7 Vue sur la fenêtre depuis la RD n°6

Carte communale

Commune de Saint-Sornin

Analyse paysagère

Janvier 2003

M
H
O
R
E

1.2.2. Les micro-paysages à l'échelle des quartiers

De nombreux éléments paysagers concourent aujourd'hui à la qualité du cadre bâti du bourg et ses hameaux ; l'analyse suivante en dresse les spécificités afin d'orienter au mieux le devenir des secteurs bâtis dans le respect de leur identité paysagère.

▪ **Le centre-bourg et les Michelots**

Ces deux parties tendent au gré des constructions neuves à se rejoindre pour ne plus former qu'un seul bourg.

On relève quelques éléments végétaux intéressants qui concourent au paysage bâti du bourg comme le bosquet des Michelots à l'Est au lieu-dit le Bouchet (cf. photo n° 3), l'alignement de noyers (verger) de part et d'autre de la rue des Michelots (en domaine privé), (cf. photo n° 4), quelques boisements de chênes en bordure de la combe des sablons, le bois en bordure de la RD n° 6 en sortie Nord du bourg, "l'écharpe boisée" en bordure de la combe des Michelots (cf. photo n° 1) où une percée à la hauteur du lotissement Rue Puydessous pourrait être reboisée.

L'ensemble de ces éléments pourrait être pérennisé et éventuellement servir de limite physique sur laquelle s'appuyer pour constituer une limite paysagère claire entre le village et sa campagne environnante. La vue sur les Michelots depuis le Sud-Est en arrivant par la RD n° 6 constitue également un point de vue tout à fait remarquable qui mérite d'être pérennisé (cf. photo n° 5).

En terme d'extension et de confortement du bourg, se posera la question de retrouver de nouvelles limites paysagères à l'urbanisation du bourg, notamment dans le secteur Sud-Ouest où semblent se dessiner un certain potentiel (cf. photo n° 6).

▪ **Les Chaumes**

En ligne de crête en bordure du plateau, les Chaumes s'intègrent parfaitement au paysage grâce au masque forestier que constitue le bois des Chaumes ; ce bois constitue pour ce hameau un cadre tout à fait fondamental.

▪ **Les Grandes Chaumes**

Ne présentent pas une qualité ni bâtie ni paysagère particulière et développent une tendance dommageable à l'étirement linéaire le long de la RD n° 392 au fort impact dans un paysage de plaine cultivée.

▪ **Les Combes**

Particulièrement représentatif de la morphologie urbaine du hameau agricole, ce hameau présente un bel ensemble bâti assorti de son parc arboré depuis la RD n° 6. Ce point de vue est à préserver dans le cadre d'une évolution future.

▪ **Le Mas et les Pommiers**

Le Mas, au même titre que les Combes et la Fenêtre, est également représentatif de la morphologie urbaine du hameau agricole, d'autant plus mis en valeur par le relief escarpé en bordure de la combe.

Bien que les extensions contemporaines, telles qu'elles se préfigurent du côté des Pommiers, ne se perçoivent pas depuis la RD n° 6 lorsqu'elles se maintiennent en deçà de la ligne de crête, elles ne constituent pas une mise en valeur du secteur.

▪ **La Fenêtre**

Ce hameau constitue certainement le plus typique de Saint-Sornin du fait des portées visuelles qu'il offre depuis la VC du Mas. Toutefois, on y discerne une tendance à l'étirement urbain le long de la voie, doublement préjudiciable car il s'avère perceptible depuis la RD n° 6 (cf. photo n° 7) et tend à refermer la vue depuis la VC du Mas, point de vue que l'on peut qualifier de remarquable.

1.2.3. Synthèse des enjeux paysagers

(cf. carte page suivante)

Le maintien de l'identité paysagère de St-Sornin repose sur un certain nombre d'enjeux que le développement futur de l'urbanisation va devoir prendre en compte afin de ne pas se banaliser :

- Le respect de la morphologie urbaine des hameaux, au bâti dense, continu à semi-continu, souvent à l'alignement des chemins qui les structurent,
- Le maintien d'éléments végétaux (bois, bosquet, verger) identifié comme structurant dans les paysages bâtis.
- Le maintien des masses boisées qui rythment la plaine cultivée et les plateaux à l'Est.
- Le développement urbain spatialement regroupé plutôt que étiré en linéaire ou disséminé.



1.3. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1.3.1. Situation

▪ Position géographique :

Petite commune de 1 127 ha, Saint-Sornin est située à l'Est du département de la Charente. Sa localisation spatiale lui permet de bénéficier des dynamiques de développement émanant des centres urbains qui lui sont proches : Angoulême à 25 km à l'Ouest par la RD 699, La Rochefoucauld et Montbron à une équidistance de 6 km par la RD 6.

Entièrement orientée vers la vallée de la Tardoire, qu'elle borde à son extrémité Sud-Ouest, la commune repose sur un plateau dont l'altitude s'élève de 100 m environ à l'Ouest jusqu'à près de 250 m à l'Est.

▪ Contexte administratif :

Saint-Sornin appartient au canton de Montbron qui couvre 14 communes et jouxte le canton de La Rochefoucauld à l'Ouest, le canton de Montemboeuf au Nord et le département de la Dordogne à l'Est. La commune s'inscrit dans la Communauté de Communes du Val de Tardoire regroupant également les communes de Vouthon, Orgedeuil, Rancogne et Vilhonneur.

▪ Moyennes de référence :

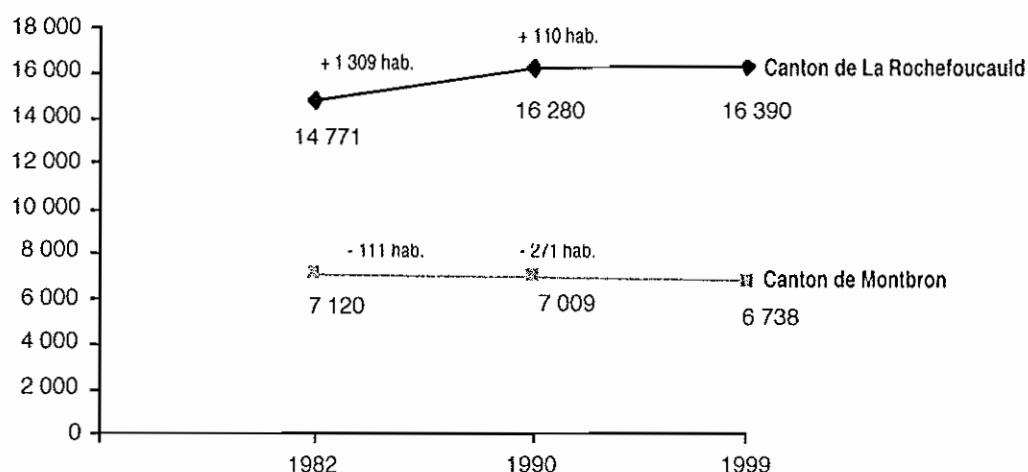
De façon à restituer les données statistiques portant sur Saint-Sornin, il sera fait alternativement référence à la moyenne du canton de Montbron ainsi que celle du canton de La Rochefoucauld.

Un rapprochement sera également opéré avec les données des deux chefs-lieux de canton : Montbron et La Rochefoucauld.

1.3.2. Evolutions démographiques

▪ Le contexte : Une dynamique orientée vers le secteur de La Rochefoucauld

Evolutions démographiques cantonales comparées



Sources : INSEE, RGP 1982, 1990, 1999.

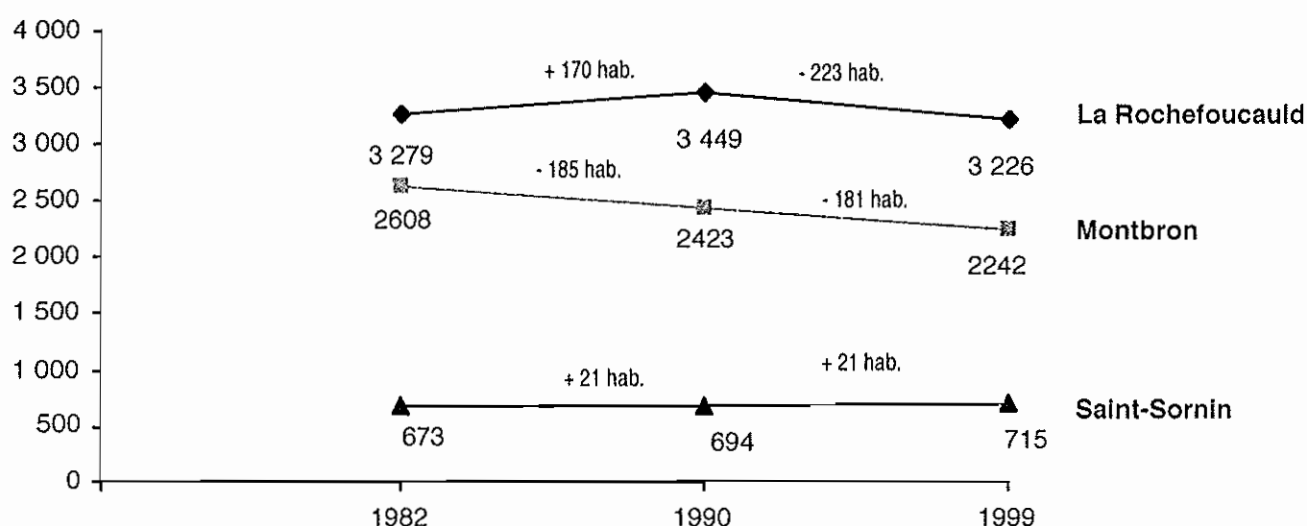
Les cantons de La Rochefoucauld et de Montbron ont connu une évolution démographique opposée.

La population du premier s'est accrue de 11 % entre 1982 et 1999. 93 % de cette croissance s'est déroulée dans les années 80.

Au contraire, le canton de Montbron a perdu 5 % de ses habitants au cours des 20 dernières années du fait d'un éloignement plus prononcé des zones urbanisées, affirmant un caractère rural plus marquant.

▪ **Saint-Sornin : Un développement démographique continu depuis 20 ans s'expliquant ...**

Evolutions démographiques communales comparées



Sources : INSEE, RGP 1982, 1990, 1999.

Avec 715 habitants en 1999, Saint-Sornin s'affirme sur une ligne de croissance démographique continue depuis 20 ans.

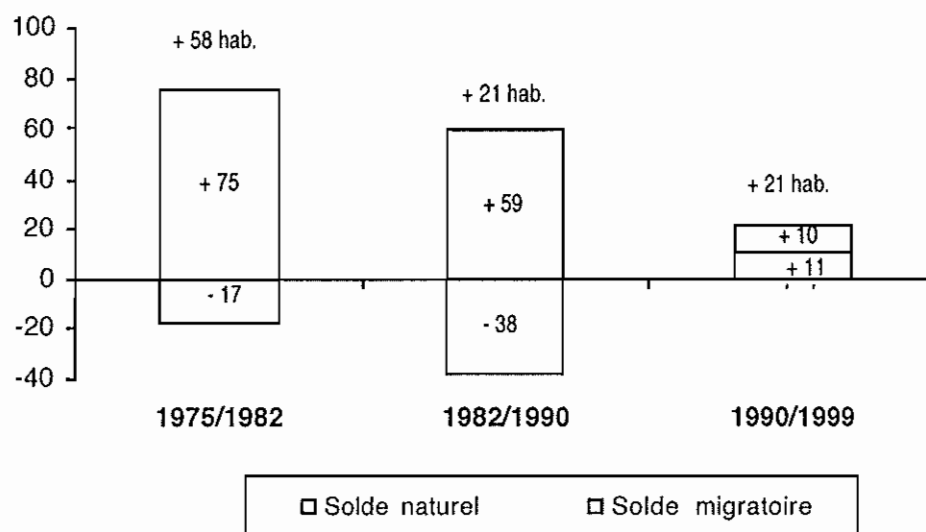
Son gain de population de 6 % depuis 1982 contraste avec les tendances rencontrées sur les deux chefs-lieux de canton de référence (- 14 % à Montbron et - 2 % à La Rochefoucauld sur la même période).

Une position géographique favorable confère donc à Saint-Sornin une attractivité résidentielle croissante.

Le caractère régulier et constant de cette évolution souligne une bonne maîtrise de ce développement qu'il s'agira de maintenir dans les prochaines années.

▪ ... par une forte dynamique migratoire

Solde migratoire¹ et solde naturel² entre 1975 et 1999



Sources : INSEE, RGP 1975, 1982, 1990, 1999.

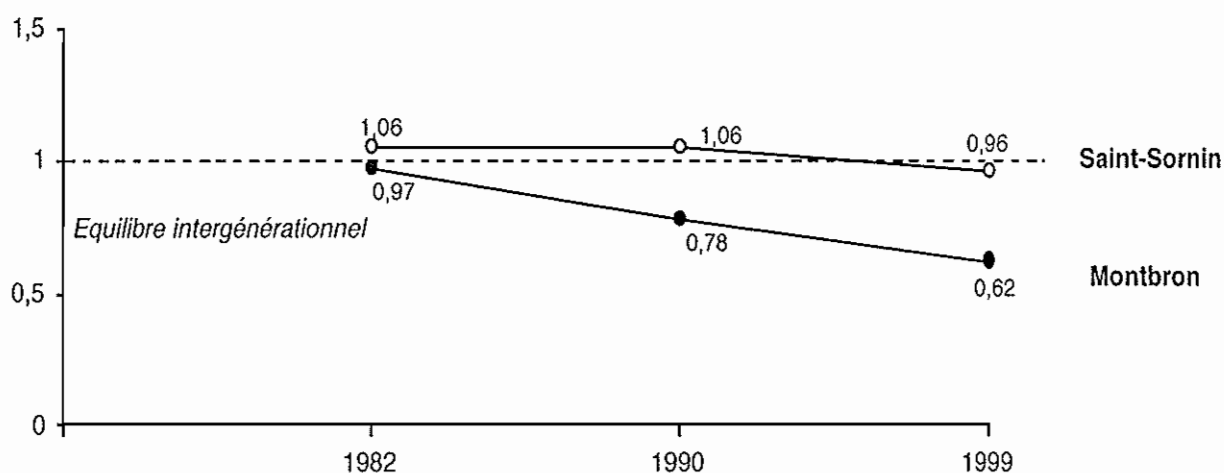
La "bonne santé" démographique de Saint-Sornin était liée auparavant, uniquement à un flux migratoire particulièrement favorable corroborant la forte attractivité résidentielle de la commune. Cette dernière est liée à l'installation sur la commune de familles travaillant sur les sites de La Rochefoucauld, Montbron et à un degré moindre Angoulême.

La commune offre en effet une plus-value par la qualité des sites (architecture des hameaux notamment) et de l'environnement exerçant une attirance supplémentaire pour des ménages en quête de calme et de nature.

Depuis 1990, la dynamique migratoire, nettement plus ralentie, s'accompagne d'un mouvement naturel positif qui découle d'un excès des naissances sur les décès.

▪ Un équilibre intergénérationnel se maintenant à Saint-Sornin

Evolution des indices de jeunesse³



Sources : INSEE, RGP 1982, 1990, 1999.

¹ Solde migratoire : nouveaux résidents - ceux qui quittent la commune

² Solde naturel : naissances – décès

³ Indice de jeunesse : Rapport entre les classes d'âge 0-19 ans et 60 ans et + ; inférieur à 1, les personnes âgées sont plus nombreuses que les jeunes et inversement lorsqu'il est supérieur à 1.

Saint-Sornin conserve globalement un nombre de jeunes équivalent à celui des personnes âgées. La structure par âge de la population se répartit de la même manière depuis 20 ans : 25 % de 0-19 ans, 50 % de 20-59 ans, 25 % des plus de 60 ans.

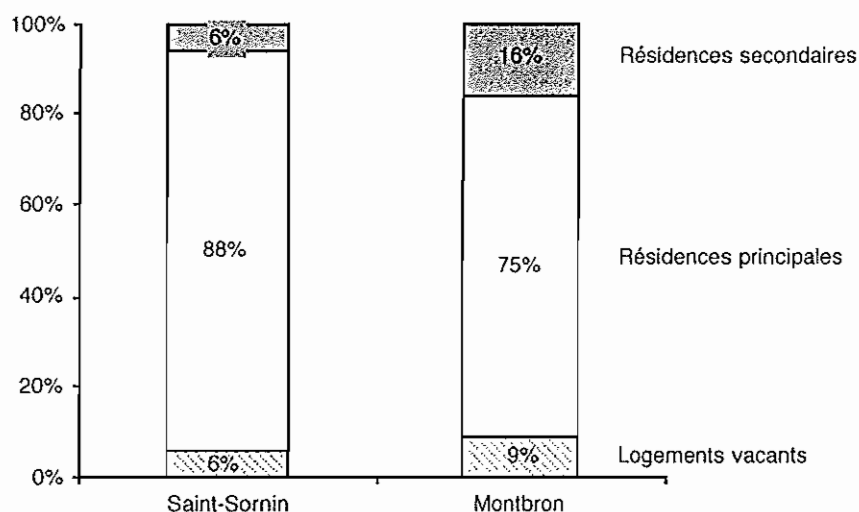
Cette répartition équilibrée et constante de la population est une force supplémentaire dans une perspective de développement démographique maîtrisée et de limitation des équipements nécessaires pour répondre aux besoins des populations spécifiques (école, maisons de retraite, ...).

Cette tendance apparaît nettement plus positive qu'à Montbron où le vieillissement de la population s'affirme de manière préoccupante.

1.3.3. Habitat

▪ Une forte majorité de résidences principales

Composition du parc de logements en 1999



Sources : INSEE, RGP 1999.

Avec 314 logements en 1999, Saint-Sornin concentrait 8,5 % de l'habitat du canton.

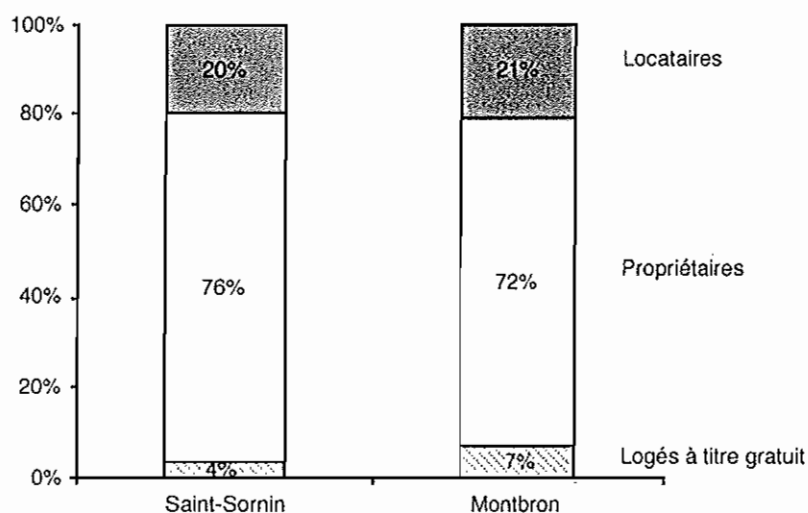
L'habitat est très largement occupé à titre de résidences principales (88 % du parc de logements). C'est une réelle spécificité par rapport à l'ensemble du canton où la proportion de résidences secondaires atteint 16 %.

Le parc vacant apparaît exceptionnellement faible sur la commune indiquant un faible potentiel de développement par une reconquête du parc ancien.

Les perspectives de croissance de la commune devront donc principalement s'appuyer sur la construction neuve.

▪ Une occupation relativement mixte

Statut d'occupation des résidences principales en 1999



Sources : INSEE, RGP 1999.

- Conformément à l'ensemble des communes rurales et à la moyenne du canton de Montbron, les propriétaires occupants sont dominants à Saint-Sornin et le resteront dans l'avenir puisque l'offre d'habitat recensée sur le territoire, essentiellement sous forme individuelle et pavillonnaire, correspond mieux à une demande en accession à la propriété.

Sur le marché du neuf, la demande s'exerce sur des terrains de 1 500 à 2 000 m². Ces derniers, à peu près équipés, se négocient à 10 à 15 F / m².

Le terrain viabilisé en lotissement communal s'est vendu 32 F / m², prix abordable assurant une bonne commercialisation de lots d'une superficie moyenne de 1 300 m².

Les prix des terrains plus isolés en campagne, non équipés, s'élèvent à 40 000 – 50 000 F.

- Toutefois, l'offre locative apparaît significative (20 % du parc de résidences principales) témoignant des réelles perspectives de mixité possibles sur la commune.

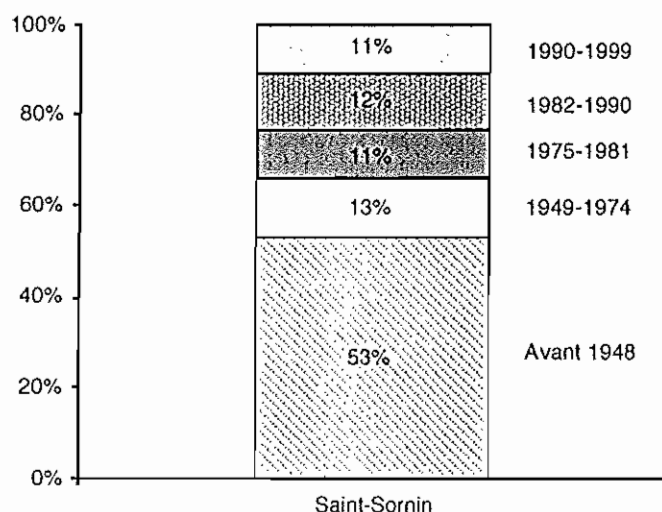
Rappelons que le parc locatif constitue un moyen de maintenir les jeunes en décohabitation dans la première étape de leur trajectoire résidentielle.

La demande locative apparaît réelle sur le territoire du fait d'une position stratégique favorable, à mi-chemin entre les pôles de La Rochefoucauld et de Montbron. Compte tenu des faibles possibilités en réhabilitation du parc vacant, des opérations locatives de densité moyenne avec des immeubles neufs respectant les formes urbaines et assurant une mixité sociale devront offrir une réelle alternative au "tout accession". Ce type d'opération complètera l'opération de 12 logements, sous forme de maisons individuelles R + 1 au Sud du bourg, réalisée en 1998 par une SCI, et les 8 logements locatifs sociaux en cours de réhabilitation sur la commune.

1.3.4. Les tendances de l'urbanisation

- Une majorité de logements anciens et une production de logements soutenue depuis 1975

Date d'achèvement des logements de Saint-Sornin



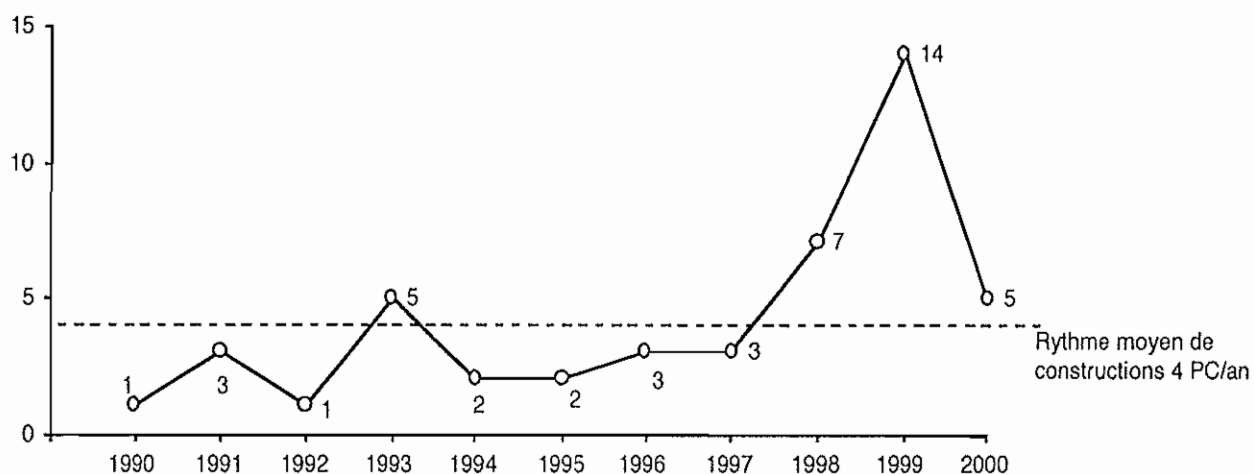
Sources : INSEE, RGP 1999.

L'habitat ancien que l'on retrouve dans le bourg et dans les hameaux les plus importants s'avère dominant (53 % du parc était construit avant 1948) et présente un caractère architectural de qualité.

Ce chiffre légèrement inférieur à la moyenne cantonale (56 %) souligne le dynamisme en matière de construction neuve, observé depuis 1975 : une moyenne de 4 à 5 nouveaux logements par an a pu ainsi être recensée sur cette période, avec notamment la réalisation du lotissement communal de la Chaume "Les cités" dans les années 80 (8 maisons) et un lotissement de 4 constructions, impasse des écoles.

- Les années 90 : un nombre significatif de constructions neuves dont le rythme s'accélère depuis 1998

*Rythme annuel de constructions neuves
(à usage d'habitation) à Saint-Sornin*



Sources : DDE 16, fichier Géokit des logements commencés.

Après une certaine régularité autour de 2 à 3 PC/an dans les deux premiers tiers de la décennie, le nombre de logements neufs construits s'est nettement accéléré en 1998 pour atteindre un pic en 1999 (14 logements).

- Des constructions regroupées dans les secteurs denses et une demande limitée ailleurs

**Localisation des PC et CU (construction neuve)
déposés entre 1996 et 2001**

Secteurs	PC	CU positifs	CU négatifs
Le Bourg	11	5	2
La Fenêtre	2	2	3
La Faurie	1	0	0
Le Couret	2	0	0
Les Grandes Chaumes	3	2	0
Les Chaumes	4	2	0
Les Michelots	2	0	0
Le Ponti	0	0	2
Les Pervilles	0	1	0
Le Mas	0	0	2
TOTAL COMMUNES	25	12	9

Sources : DDE 16, subdivision de La Rochefoucauld.

Les 25 permis de construire ont été déposés sur 7 lieux-dits différents depuis 1996, témoignant ainsi d'une tendance à la dispersion spatiale.

Toutefois, le principe même d'application du MARNU a regroupé les constructions dans les secteurs urbanisés, essentiellement dans le bourg (11 PC) et les hameaux principaux (les Chaumes, la Fenêtre, ...).

D'une façon plus précise, notons :

- L'opération de 12 logements locatifs (4 PC en 1998) au Sud du bourg.
- Un lotissement de 3 maisons à la fenêtre en 1998.

L'analyse des certificats d'urbanisme indique une demande orientée sur les secteurs déjà urbanisés (le Bourg, la Fenêtre). Peu de demandes de CU sur les zones inconstructibles sont apparues.

1.3.5. Le tissu économique

▪ Une économie à dominante agricole

Evolutions des exploitations agricoles et SAU¹

	1988	2000
Exploitations totales	40	27
SAU totale	930 ha	422 ha
Taille moyenne des exploitations	23,25 ha	15,63 ha

Sources : Recensement Général de l'Agriculture : 1988, 2000.

Par sa situation rurale, la principale ressource économique de Saint-Sornin demeure l'activité agricole. Elle s'appuie sur la polyculture-élevage (moutons, vaches) et la culture céréalière (partie Ouest de la commune).

L'activité viticole y est significative (70 ha en 1988), comme en témoigne la présence d'une cave coopérative aux Pommières employant 10 personnes à temps plein.

Sa création est issue de la relance de la viticulture et de la restructuration du vignoble engagée entre 1983 et 1986, à partir d'une opération groupée d'aménagement foncier. La cave coopérative s'engage aujourd'hui dans une mise aux normes de son installation de traitement et d'évacuation des eaux usées ; elle prévoit par ailleurs une extension de sa capacité de production. Ces projets vont nécessiter la définition des secteurs à même de recevoir ces extensions.

Les vignes occupent une grande partie du sol du Sud-Est de la commune. Des parcelles plus diffuses s'étendent à l'Est et au Nord-Est du territoire communal.

La forêt représente 15 % de la superficie totale de la commune, principalement située à l'Est du territoire communal.

A l'image de la plupart des communes rurales françaises, l'agriculture connaît une régression s'illustrant dans la diminution du nombre d'exploitations et de la surface agricole utilisée.

▪ Un tissu commercial et artisanal à l'échelle de la commune

Au-delà de l'activité agricole, le tissu économique de Saint-Sornin présente une certaine diversité.

Les établissements sont de petites tailles, exceptée STYMA, manufacture d'articles chaussants qui emploie 15 personnes et située au bourg derrière la poste.

Les entreprises artisanales sont rares et concernent le secteur du bâtiment (maçon, menuisier, plombier) ou sont liées à l'agriculture (réparateur en machines agricoles).

Notons la présence d'un transporteur (CORBIA frères) sur la RD 110 à la sortie du bourg, d'un garage auto, d'une station-service (RD 6 à la sortie du bourg vers Montbron) et d'un bureau d'études.

Les services sont faiblement représentés (bureau de poste, ...) du fait de la proximité de deux chefs-lieux de cantons disposant de l'ensemble des services nécessaires.

Les hypermarchés sont absents de la commune et relativement éloignés (champniers à 25 km, Soyaux à 22 km) permettant à un petit tissu de commerces de proximité de se maintenir (alimentation générale, boulangerie, bar-tabac / restaurant, salon de coiffure, ...)

¹ Surface Agricole Utile

- Des emplois extérieurs à la commune

L'emploi à Saint-Sornin

	1990	1999
Actifs ayant un emploi	270	286
Actifs travaillant dans la commune	69	40
Taux de chômage	9 %	12,8 %

Sources : INSEE, RGP 1999.

Si le nombre d'actifs travaillant progresse de manière continue, les emplois offerts par la commune à ses résidents sont de plus en plus limités (42 % d'actifs en moins travaillant dans la commune entre 1990 et 1999).

Le nombre de chômeurs s'est accru plus vite que la population active élevant sensiblement le taux de chômage sur la commune.

- Une réserve à vocation économique

Issue du premier MARNU (19/10/1994), une zone d'activité située à l'Ouest du bourg en bordure de la RD 6 comprend un garage auto et un atelier relais.

1.3.6. Les équipements publics

- L'Adduction d'Eau Potable (AEP)

La commune assure elle-même la gestion en régie de son réseau d'eau potable qui dessert la quasi-totalité du territoire à l'exception de certains écarts (Chez Gros Pierre, Le Maine, Pierre Folle, la Croix du Buisson et Rochebertier) alimentés par les réseaux des communes voisines.

En plus des réseaux, Saint-Sornin gère 2 unités de captage, traitement et distribution d'eau potable.

Un déficit de pression de l'arrivée d'eau pose des problèmes d'alimentation en eau potable de certains hameaux.

Ce manque de débit a également des conséquences sur la défense incendie, la plupart des poteaux incendie n'étant pas aux normes.

- La collecte et le traitement des eaux usées

Actuellement aucun réseau d'assainissement collectif n'est installé sur la commune.

Le Schéma Directeur d'Assainissement, qui vise à définir la politique d'assainissement communale, au regard de la Loi sur l'Eau du 3 Janvier 1992, a été approuvé en 2000.

Le Bourg et les Michelots seront ainsi pourvus d'un assainissement collectif.

Deux tranches de travaux sont prévues pour la réalisation du tout-à-l'égout. La première tranche sera l'occasion pour la commune de revoir l'adduction d'eau potable en renforçant le réseau.

Une station d'épuration sera créée à l'entrée Ouest du bourg.

Une solution d'assainissement autonome est préconisée partout ailleurs. L'aptitude des sols à l'assainissement autonome est détaillée dans le paragraphe 1.2.1 géomorphologiques (page 15).

▪ Le niveau de services et d'équipements publics

La commune dispose d'une école primaire et maternelle fonctionnant en Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec cantine scolaire et garderie. Un ramassage scolaire est assuré.

Aux plans sportifs et culturels, Saint-Sornin possède une salle des fêtes, une salle de sports (basket, tennis) et un terrain de grand jeux (foot).

▪ La défense incendie

La circulaire du 10 Décembre 1951 émanant du ministère de l'intérieur et fixant les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie stipule entre autres que :

- Pour assurer une zone de protection efficace, les distances entre les poteaux et bouche d'incendie doivent être de 400 m en zone rurale, 300 m pour les lotissements, 200 m pour les lotissements ou habitations situés en milieu forestier, 200 m en zone urbanisée, industrielle et artisanale.
- Les réseaux hydrauliques dimensionnés en fonction des besoins liés à la consommation d'eau des abonnés et la défense extérieure doivent permettre d'assurer un débit de :
 - * 60 m³/h pour les zones à urbaniser ou agricoles,
 - * 120 m³/h pour les zones artisanales,
 - * 120 à 180 m³/h minimum assurés par le réseau pour les zones industrielles.

La défense incendie est assurée par le centre d'incendie et de secours de Montbron.

Ce dernier effectue chaque année (en été) une vérification des 12 poteaux incendie (PI) présents sur la commune. Le diagnostic s'appuie sur un contrôle du diamètre, du débit et de la pression des PI.

Globalement, la défense incendie semble quantitativement correctement assurée sur le bourg (3 PI) et la plupart des hameaux (3 PI aux Michelots, 1 PI aux Chaumes, 1 PI au Couret, 1 PI aux Pervilles, 1 PI à la Marie et 1 PI au Mas). Toutefois, nous relevons l'absence de PI à la Fenêtre, à la Faurie, à Rochebertier, à la Paix et Chez Gros Pierre ; plus généralement on note un déficit de PI sur le secteur Est de la commune (excepté au Mas) et une couverture insuffisante en dehors des secteurs urbanisés.

En outre, aucun PI n'est aux normes puisqu'il ont tous un débit sous 1 bar inférieur à 60 m³/h. Seuls les PI des Pervilles (59 m³/h) et des Michelots (56 et 55 m³/h) se rapprochent de la norme. On note, en particulier, un débit inexistant sur le PI de la place du gymnase.

Les canalisations d'approvisionnement en eau doivent avoir au moins un diamètre de 100 mm. Sur cet aspect, la norme n'est pas respectée pour les PI du Mas (60-90 mm), de la Chaume (70-90 mm), de la place du gymnase (60 mm), des Michelots (53-63 mm) et des Chaumes (80 mm).

1.4. PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

1.4.1. Les prévisions démographiques

De façon à évaluer la capacité d'accueil que la commune va devoir mettre en œuvre à travers la carte communale, des hypothèses de croissance démographique à moyen terme (10 ans) et par là même de besoins en logements ont été dressées. Cet exercice difficile qui s'appuie sur la variation des différents vecteurs de croissance démographique (soldes migratoires et naturels), ne vise pas à tracer une projection fidèle de ce que sera la commune dans 10 ans mais à dresser une "fourchette" au sein de laquelle la situation est susceptible d'évoluer.

▪ Rappel du contexte

Saint-Sornin enregistre un développement démographique continu depuis 20 ans (+ 58 hab. entre 1975 et 1982, + 21 hab. consécutivement entre 1982 et 1990 puis entre 1990 et 1999), profitant de la dynamique liée au bassin de vie de La Rochefoucauld (+ 110 hab. sur le Canton de La Rochefoucauld depuis 1990) sans être affectée par la décroissance du Canton de Montbron (- 271 hab. depuis 1990).

De façon plus précise, le solde migratoire est excédentaire depuis 1975, ce qui a permis de rééquilibrer un solde naturel plutôt déficitaire à l'exception de la période postérieure à 1990 :

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	37	42	63
Décès	54	80	52
Solde naturel	-17	-38	+11
Solde migratoire	+75	+59	+10
Evolution totale	+58	+21	+21

Source : INSEE, RGP 1975, 1982, 1990, 1999

▪ Trois hypothèses d'évolution démographique : entre + 20 et + 60 habitants

Sur la base de ces quelques éléments rétrospectifs, des hypothèses d'évolution pour les 10 prochaines années : 2002-2012, sont dressées en se basant sur les principes :

- d'une croissance régulière du nombre de naissances au regard d'une population de jeunes familles ; on constate que le nombre des naissances progresse régulièrement depuis 1975 (cf. tableau ci-dessus) ;
- d'une progression du nombre des décès mais de façon modérée compte tenu d'une classe d'âge supérieure à 60 ans inférieure à 25 % de la population totale ;
- d'une évolution régulièrement excédentaire du solde migratoire.

Hypothèses de croissance démographique 2002-2012

	Hypothèse basse	Hypothèse médiane	Hypothèse haute
Naissances	63	68	75
Décès	52	55	60
Solde naturel	+ 11	+ 13	+ 15
Solde migratoire	+ 10	+ 30	+ 45
Evolution démographique	+ 21	+ 43	+ 60
Population 2012	736	758	775
soit une évolution pp à la population 1999 (715 hab.)	+ 3 %	+ 6 %	+ 8,4 %

Ces trois hypothèses d'évolution permettent d'obtenir des projections démographiques contrastées avec, au terme des 10 prochaines années, une population susceptible de varier approximativement entre 735 et 775 habitants.

▪ **Hypothèses de besoins en logement : entre 15 et 40 logements**

Les besoins en logement émanent d'une part des nouveaux résidents venus s'installer sur la commune et d'autre part de jeunes de Saint-Sornin souhaitant décohabiter et/ou accéder à la propriété sur leur commune d'origine. Ces besoins vont s'exprimer à travers le parc des logements locatifs, à travers le parc des logements existants amenés à changer de statut (résidence secondaire ou logement vacant devenant résidence principale) et à travers la construction neuve. Les deux premières variables étant difficiles à évaluer, seule la 3^{ème} a été approchée.

Sur la base de 3 personnes par logement (profil de la famille composée susceptible de venir s'installer), on obtient sur la base des trois hypothèses démographiques (+ 21, + 43, + 60) des besoins en logement susceptibles de varier entre 7 et 20 unités ; à ces besoins, il faut rajouter ceux émanant des populations locales décohabitant ou accédant à la propriété sur leur commune de résidence, que l'on peut prendre en compte à travers un coefficient majorateur de 2, soit des besoins totaux estimés entre 15 et 40 logements.

1.4.2. Les prévisions économiques

En matière de développement économique, la commune dispose encore de 2 ha libres à la zone d'activités de Bouèges, susceptible de répondre à 1 ou 3 demandes d'implantation d'entreprises, sachant qu'il ne s'exprime pas une forte pression de cette nature sur St-Sornin.

Par ailleurs, la Cave Coopérative nécessite d'étendre prochainement ses installations, cuveries et dispositif de traitement des effluents viticoles.

1.4.3. Les prévisions en matière d'équipement et de réseaux publics

La commune présente aujourd'hui un taux d'équipement public relativement complet (écoles, équipements sportifs, social, ...) et adapté à sa capacité démographique ; elle ne projette ni extension ni création dans un court terme.

En ce qui concerne les réseaux publics d'AEP et de collecte des EU, des travaux sont en cours visant à mettre en place au bourg l'assainissement collectif et le remplacement des installations en fonte du réseau d'eau potable.

En ce qui concerne les dispositifs de défense incendie, la commune prévoit à l'occasion des travaux sur les canalisations d'eau potable, de réajuster le débit des poteaux incendies du bourg.

II. LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT ET LEUR JUSTIFICATION

2.1. LA DESCRIPTION DU PROJET ET SA JUSTIFICATION "SPATIALE"

Le zonage de la carte communale se décompose de la façon suivante :

- une zone urbaine (U) au centre-bourg,
- une zone urbaine (U) aux hameaux des Chaumes, de la Paix et des Combes,
- une zone urbaine à vocation économique (UX) à Bouèges et à la Cave Coopérative,
- une zone naturelle (N) sur le reste du territoire.

Les justifications qui ont conduit à ces zonages sont les suivantes.

2.1.1. Le centre-bourg

Le zonage constructible retenu pour le centre-bourg, assez largement dimensionné (24 ha), relève de la priorité que les élus souhaitent lui donner en matière de développement, au regard des services, commerces, équipements et réseaux publics qu'ils y promeuvent depuis plusieurs années.

Cette priorité de développement s'inscrit directement dans le principe **d'équilibre entre développement de l'urbanisation et préservation des espaces "non urbains"**, c'est-à-dire agricoles, forestiers, et naturels car en parallèle il s'accompagne d'une maîtrise de la capacité constructible sur le reste des hameaux.

D'un point de vue plus fin, le zonage du centre-bourg répond à d'autres principes urbains, paysagers et fonctionnels :

- **La recherche d'un développement en épaisseur** au Sud-Ouest entre la RD n° 109 et la VC n° 136 Route du Stade, au regard du réseau d'EU projeté, de la présence de voies rayonnantes et d'une centralité forte sur ces espaces (à 400 m de la mairie et des écoles).

Compte tenu de la configuration de la zone (5 ha en profondeur entre 2 voies) qui nécessite une action d'aménagement avant urbanisation (voie de désenclavement entre la RD 109 et la VC 136), la commune souhaite mettre en œuvre une procédure de ZAD en parallèle de la carte communale. Ainsi bénéficiaire du droit de préemption, la commune pourra acquérir à l'occasion d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) les terrains nécessaires à la réalisation de la voie d'accès.

- **La limitation du développement linéaire** en bord de voie tel qu'il se préfigure le long de la RD n° 110 et Route de la Chapelle, en essayant d'y projeter un développement en épaisseur.
- La prise en compte de dents-de-scie à proximité des réseaux.
- **La recherche d'un développement calé sur des éléments physiques et végétaux constituant des limites claires d'urbanisation** entre le bourg et la campagne environnante comme la Combe de Ponti et son écharpe boisée au Sud-Est, les boisements en bordure de la Route de La Rochefoucauld, la "mini-combe" des Sablons composée de prairies et boisements.
- **La prise en compte de la présence des réseaux publics** existants et projetés, afin d'en optimiser le fonctionnement et la rentabilité.

2.1.2. Les hameaux

La définition des zones constructibles des hameaux s'inscrit dans un double souci :

- **Celui de l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces agricoles forestiers et naturels** ; seuls 3 hameaux font l'objet d'un zonage U et au titre d'une faible capacité constructible (3 ha aux Chaumes, 1,8 ha à la Paix, 1,7 ha aux Combes). Ce parti pris de développement vise à limiter le mitage de l'espace agricole et permet une meilleure maîtrise des dépenses d'équipement en réseaux publics.

Toutefois, compte tenu de la faible marge de manœuvre que le phénomène de rétention foncière risque d'induire sur l'évolution du centre-bourg, il s'avérerait malgré tout nécessaire de permettre un développement sur le reste des hameaux ; le choix des hameaux retenus pour cela s'est fait sur la base d'un croisement des critères : proximité géographique / présence et capacité des réseaux / aptitudes sols à l'assainissement autonome / périmètre de protection AEP.

- **Celui d'une utilisation équilibrée des espaces naturels** en vue d'une meilleure préservation des ressources hydrogéologiques au regard des périmètres de captages AEP en présence.

D'une façon plus fine, on peut justifier le zonage des hameaux :

- **Des Combes**, par une seconde priorité de développement après celle donnée au centre-bourg au regard de sa proximité géographique (≤ 250 m) et du dimensionnement satisfaisant des réseaux pour supporter quelques constructions supplémentaires.

Les parcelles constructibles ont été implantées dans un souci de développement en épaisseur et non en linéaire ; par ailleurs, le point de vue paysagèrement intéressant sur le hameau depuis la RD 6 a été pris en compte en y maintenant les terrains riverains en zone N.

- **Des Chaumes**, par un potentiel constructible limité à la capacité des réseaux, aux dents creuses existantes entre le bâti actuel et quelques terrains circonscrits en épaisseur à l'arrière d'un premier rang bâti et non pas en linéaire le long de la voie compte tenu de la morphologie déjà longiligne du hameau.

La faible marge d'extension de ce hameau se justifie par ailleurs par son éloignement géographique du centre-bourg, qui pourrait susciter un fonctionnement avec La Rochefoucauld plus qu'avec le centre-bourg du village mais également par la mauvaise aptitude des sols à l'assainissement autonome.

- **De la Paix**, par les mêmes critères que précédemment : constructibilité limitée au regard de l'éloignement géographique, de la capacité des réseaux, et recherche d'un développement en épaisseur afin de pallier la tendance à l'étirement le long de la voie ; un critère supplémentaire permet toutefois de justifier la constructibilité, il s'agit de la bonne à moyenne aptitude des sols à l'assainissement autonome.

Dans ces deux derniers cas, la maîtrise du développement s'avère liée à la prise en compte de la zone karstique sensible des sources de la Touvre.

En ce qui concerne les autres hameaux (le Mas, la Fenêtre, la Faurie, le Couret, les Pervilles, Rochebertier, Gros-bonnet, ...) du territoire, ils font tous l'objet d'un zonage N qui rend inconstructible leurs abords. Cette mesure se justifie d'une façon générale par le souhait de la part de la collectivité de maîtriser la dispersion de l'habitat sur le territoire, même sous la forme agglomérée du hameau, ceci au regard des coûts d'équipement que cela sous-tend, et au regard du contre-effet que cela peut produire vis-à-vis du confortement du centre-bourg ; d'autres arguments viennent par ailleurs renforcer cet objectif de maîtrise, comme :

- La vulnérabilité des eaux souterraines (périmètre de protection du Mas, de Miaulent et la Cave) pour les hameaux du Mas et de la Fenêtre.
- La sensibilité paysagère le long de la VC du Mas pour le hameau de la Fenêtre.
- L'inondabilité aux abords de la Tardoire à Rochebertier.
- Le caractère très agricole de la Faurie, le Couret, Gros-bonnet, où se pratique encore l'élevage en stabulation, activité pouvant poser des problèmes de voisinage avec l'habitat.

2.1.3. Les zones d'activités

Le zonage destiné au développement économique s'inscrit, lui aussi directement dans le principe de gestion économe des sols. En effet, dans le cas de la zone de Bouèges, sa localisation en sortie de bourg le long de la RD n° 6 permet de susciter un développement économique en continuité spatiale avec la partie agglomérée du village et non pas en suscitant la conquête de nouveaux espaces ex-nihilo, déconnectés de toute logique urbaine.

Par ailleurs, cette proximité permet d'établir une synergie avec la vie commerciale et de service du village, et de profiter de la proximité des réseaux publics en vue d'un raccordement de la zone.

Le même principe d'équilibre conduit à circonscrire pour la zone de la Cave Coopérative des possibilités d'extension en continuité de l'existant.

D'autres arguments justifient par ailleurs la façon dont le zonage a été élaboré pour :

- **La zone UX de Bouèges** : le choix de la proximité géographique par rapport au village se double d'un souci de maintenir entre les deux zones activités / habitat, un "espace tampon" que constitue la combe des Sablons. De plus, la profondeur (200 m) du zonage, doit permettre d'y favoriser un développement en épaisseur autant qu'en linéaire (200 m le long de la voie communale).
- **La zone UX de la Cave Coopérative** : la présence d'une prairie bordée d'épaisses haies sur la parcelle située face à la Cave permet d'intégrer paysagèrement les installations d'épuration des effluents viticoles, elles ont par conséquent été retenues constructibles dans le zonage. Quant à l'espace nécessaire à l'extension des installations de cuverie, il a plutôt été orienté vers l'arrière de façon à préserver la façade boisée qui le long de la RD n° 6 permet une meilleure intégration paysagère du volume bâti de la Cave.

2.2. LA JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE ZAD

2.2.1. Une demande insatisfaisante

A équidistance de deux chef-lieux de canton, Montbron et La Rochefoucauld, et à 20 minutes à l'Est de l'agglomération d'Angoulême, St-Sornin bénéficie d'une localisation géographique privilégiée, associant cadre de vie et accessibilité aisée.

Ces atouts font de St-Sornin l'objet d'une demande significative à l'installation, qui s'exprime :

- Dans l'ancien, lors des ventes de maisons individuelles ; aux dires des professionnels de l'immobilier contactés sur le secteur, comme les agences ERA et ROBERT à La Rochefoucauld, les maisons mises en vente sur St-Sornin trouvent très rapidement acquéreurs.
- Dans le parc locatif privé ; un opérateur privé de la commune s'est à ce titre engagé dans la réalisation de 12 logements locatifs dans le bourg sur lequel s'exprime une demande régulière et un taux de vacance nul.

La commune à ce titre enregistre régulièrement 2 à 3 demandes par semaine en Mairie.

- Dans la recherche de terrains constructibles ; l'agence ROBERT de la Rochefoucauld constate à ce titre que si elle reçoit fréquemment des clients à la recherche de terrains sur St-Sornin, elle ne peut donner satisfaction compte tenu de la rareté de ce produit, tant en milieu diffus qu'en lotissement.

La commune enregistre également de nombreuses demandes de cet ordre ; Monsieur le Maire estime avoir fait, au cours de l'année 2002, 12 réponses défavorables à des demandes de terrains à bâtir, irrecevables du fait de leur non desserte par les réseaux publics et de leur localisation géographique.

Enfin, si des demandes s'expriment de la part des particuliers, des lotisseurs privés s'intéressent également au marché de St-Sornin, qui n'excluent pas, comme l'agence FOUÇERAT de Montbron ou encore la société CONSTRUCTION SM de La Rochefoucauld, de venir réaliser sur la commune une opération d'une dizaine de lots.

2.2.2. L'objectif de la ZAD

Face à cette demande, le MARNU a circonscrit des terrains, en dent creuse au cœur du village, desservis par tous les réseaux publics. Toutefois, cette capacité constructible n'a pu être mobilisée pour satisfaire les demandes au regard d'une rétention foncière liée à la vocation encore agricole de la commune.

L'objectif de la carte communale est "d'ouvrir" des possibilités d'extension du bourg vers le Sud-Ouest, sur des espaces encore proches du centre et non pas reporter ses possibilités d'extension sur les hameaux insuffisamment équipés et dont le développement conduirait à amplifier le mitage.

La commune souhaite donc à travers la procédure de ZAD accompagner le développement de cette zone urbaine, en vue de continuer sa politique de l'habitat. En effet, la commune de St-Sornin déjà maître d'ouvrage de 3 lotissements communaux (La Croix de Charlet, 9 lots – 1972 ; La Chaume, 8 lots – 1980 ; La Croix de Charlet n° 2, 4 lots – 1990), envisage la création d'une 4^{ème} opération, visant à mettre sur le marché des produits fonciers financièrement plus attractifs que ce qui se commercialise sur La Rochefoucauld ou l'agglomération d'Angoulême.

2.2.3. La configuration et le dimensionnement du périmètre de ZAD

Le périmètre sur lequel porte la procédure de ZAD concerne les 3 parcelles suivantes, pour une superficie totale de 5,44 ha :

- ZK 22 (1,93 ha),
- ZK 26 (1,35 ha),
- ZK 27 (2,16 ha).

Sur la base d'un abattement de 30 % pour le VRD et espaces verts, la surface exploitable de 3,8 ha permettrait la réalisation d'une vingtaine de lots de 1 500 m², taille moyenne de lot actuellement commercialisé sur le secteur.

Par ailleurs, la configuration des terrains en longueur entre deux voies rayonnantes, se prête aisément à la réalisation d'une voie de bouclage tangentielle, qui à terme pourra être prolongée vers le Nord-Ouest vers la RD 6.

2.3. LA JUSTIFICATION QUANTITATIVE

Parallèlement à ces justifications spatiales, une justification quantitative s'impose afin d'une part, d'apprécier dans quelle mesure la carte communale protège le territoire et d'autre part, de vérifier si la capacité d'accueil est correctement dimensionnée (tant en matière d'habitat qu'en matière économique) aux besoins susceptibles de s'exprimer mais également face à des problèmes de rétention foncière susceptible de s'exprimer.

Pour cette approche, il convient de mener deux types de réflexions complémentaires :

- Quel taux d'évolution des surfaces bâties la carte communale va-t-elle susciter ?
- La capacité d'accueil ouverte par la carte communale est-elle correctement dimensionnée au regard des besoins exprimés ?

Le tableau suivant permet de visualiser l'évolution que la carte communale va provoquer ; les valeurs sont partiellement issues de l'analyse.

Tableau comparatif urbanisation actuelle / protégée

Zones	Lieux-dits	Surfaces urbanisées	Surfaces constructibles
U	Centre-bourg	18	24,5 ha
U	Les Chaumes	5,5	3 ha
U	La Paix	5,5	1,8 ha
U	Les Combes	4,3	1,7 ha
Sous-total U		33,3	31 ha
UX	Bouèges	2	2 ha
UX	Cave Coopérative	0,7	1,1 ha
Sous-total UX		2,7	3,1 ha
N	Autres secteurs bâtis de la commune	29	0
		1062	0
Sous-total secteurs bâtis		65	
TOTAL COMMUNE		1127	

Ce tableau permet de répondre aux questions suivantes :

- Ces évolutions sont-elles spatialement bien réparties, notamment entre le centre-bourg et les différents hameaux ?

On peut constater que sur une capacité d'accueil de 31 ha, 24,5 ha (soit 80 %) concernent le centre-bourg, soit une mesure susceptible d'améliorer et pérenniser son confortement spatial. En effet, parmi les 3 autres hameaux constructibles, on constate qu'ils ne représentent qu'un vecteur secondaire de développement avec uniquement 6,5 ha, soit 4 fois moins que le bourg.

- Quelles évolutions bâties la carte communale peut-elle engendrer ?

L'observation des surfaces en valeurs brutes est à pondérer avec des coefficients d'abattement afin de traduire les phénomènes de rétention foncière. L'ensemble des zones constructibles représente 31 ha, soit presque la moitié des surfaces actuellement bâties (65 ha).

Mais en fait, ce potentiel ne s'avère que théorique car en pratique peu de terrains sont prêts à muter ; les terrains les plus bloqués se situent sur les secteurs les stratégiques, en dent creuse au cœur du village ou en première couronne du village, et dans chacun des cas totalement équipés.

On peut donc considérer que seule une parcelle sur deux est susceptible de muter dans les hameaux et une parcelle sur quatre dans le village ; à raison de 3 ha dans les hameaux et 6 ha dans le bourg, on obtient une capacité nette "utile" de 9 ha.

- La capacité d'accueil à titre d'habitat est-elle correctement dimensionnée ?

Sur la base d'une taille moyenne de terrain recherchée comprise entre 2000 et 2500 m², on peut considérer cette capacité en mesure de répondre entre 35 et 45 demandes.

Rapportée aux hypothèses de besoins en logements évaluées entre 15 et 40 unités, la capacité d'accueil projetée est suffisamment dimensionnée pour répondre à la demande et pallier le risque de rétention foncière.

- La capacité d'accueil à titre économique est-elle correctement dimensionnée ?

La zone d'activité de Bouèges présente 2 ha libres sur un total de 3,8 ha, soit la possibilité de satisfaire 2 à 3 demandes, à raison d'un rythme d'implantation jusqu'à maintenant relativement faible.

La zone d'activité de la Cave Coopérative a été dimensionnée sur la base des besoins exprimés par l'établissement pour son extension prochaine, soit un peu plus de 1 ha.

III. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

3.1. SUR LES EAUX DE SURFACE ET SOUTERRAINES

Il s'agit à ce stade d'apprécier les impacts du projet de carte communale sur les différentes dimensions environnementales du territoire.

Le seul hameau susceptible de porter atteinte aux eaux de surface en l'occurrence la Tardoire et le hameau de Rochebertier ; il demeure inconstructible dans le cadre de la carte communale.

En ce qui concerne les eaux souterraines particulièrement vulnérables au regard du caractère karstique du secteur, les périmètres de protection ont été pris en compte dans le zonage des hameaux constructibles, prioritairement dans les secteurs où l'aptitude des sols à l'assainissement se présentait comme mauvaise :

- le hameau du Mas et de la Fenêtre dans le périmètre de protection du captage du Mas ont été classés en zone naturelle inconstructible ;
- le hameau des Chaumes dans la zone karstique sensible des sources de la Touvre a été maintenue dans la définition du DARNU de 1999.

Seuls deux hameaux localisés en zone sensible ont fait l'objet d'un zonage constructible :

- celui de la Paix au regard d'une aptitude bonne à moyenne à l'assainissement autonome des eaux usées ;
- celui des Combes au regard de sa proximité spatiale du centre-bourg.

D'une façon générale, les extensions de la zone constructible du bourg et des Michelots ne porteront pas atteinte aux eaux souterraines compte tenu de leur raccordement au réseau collectif d'assainissement.

On notera qu'en vue de la mise aux normes du dispositif de collecte et traitement des eaux usées de la cave coopérative, une zone constructible UX est prévue aux abords des installations actuelles ; ces dispositions permettront de réduire de façon notable les impacts de cette activité sur les eaux de surface et souterraines.

3.2. SUR LA STABILITE DES SOLS

D'une façon générale, il ne se pose que peu de risque naturel lié à l'instabilité des sols ; seul le secteur "derrière le Prieuré" a fait l'objet d'effondrement karstique et pour cette raison maintenue en zone inconstructible.

3.3. SUR LES MILIEUX NATURELS

La vallée humide de la Tardoire et les hauteurs vallonnées du plateau identifiées comme particulièrement intéressantes d'un point de vue milieux naturels demeurent préservées de toute constructibilité susceptible de porter atteinte à leur équilibre.

L'ensemble des secteurs à vocation constructible se situe essentiellement en plaine cultivée qui ne revêt plus de caractère spontané d'un point de vue dynamique naturelle.

Les boisements recensés comme pouvant présenter une biodiversité dans la plaine agricole, notamment le bois des Chaumes, les écharpes boisées des pentes des Combes, ne peuvent être protégées dans le cadre d'une carte communale.

3.4. SUR LES PAYSAGES

La première action de protection de l'identité paysagère sur Saint-Sornin est la maîtrise de l'urbanisation à laquelle conduit le classement en zone inconstructible de l'ensemble des hameaux éloignés du centre-bourg.

Le développement projeté du hameau des Chaumes, orienté plutôt vers la vallée à l'Ouest est un critère d'intégration paysagère au regard de la sensibilité et de la qualité du point de vue que l'on a sur ce hameau depuis la RD n°6.

Toutefois, rien ne permettant dans le cadre de la carte communale de gérer l'implantation et le volume des constructions nouvelles, la constructibilité autorisée de part et d'autre de la VC n°139 de la prairie sera peut-être susceptible d'altérer l'identité urbaine bâtie du hameau traditionnel.

En ce qui concerne "l'enveloppe constructible" du bourg, elle respecte dans l'ensemble les critères de valeur paysagère identifiés au cours de l'analyse, à savoir :

- le seuil urbain que constitue la Rue de la Chapelle par rapport au point de vue sur le village perceptible depuis le Sud ;
- le maintien inconstructible de la coulée verte que constitue la Combe des Sablons ;
- la recherche d'un développement en épaisseur plutôt qu'en linéaire le long des voies, particulièrement au Sud-Ouest et le long de la RD 110 ; dans ce dernier cas, les possibilités de mutation des terrains a été orientée dans le souci de conduire à un double rang de construction entre la RD 110 et le chemin "de la côte qui descend".

Concernant les besoins nécessaires à l'extension de la cave coopérative, le zonage constructible a été défini de façon à limiter au maximum l'impact paysager, à savoir :

- la prise en compte d'une prairie au Nord de la VC n°7, bordée sur son périmètre d'une haie arbustive bien développée qui pourra constituer un écran visuel aux installations de traitement des effluents viticoles (filière non encore déterminée) ;
- la prise en compte d'un terrain à l'arrière des bâtiments actuels pouvant être visuellement masqué par un écran boisé maintenu le long de la RD n°6.