1904 _ padd _ 2012 03 17 .pdf

ARTELIA

L'union de Coteba et Sogreah

Coteba & Sogreah, same team, enhanced expertise

PAYS DE POMPADOUR
COMMUNE D'ARNAC-POMPADOUR

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
PLAN LOCAL D'URBANISME D'ARNAC-POMPADOUR

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 1358**

SOMMAIRE

Pages

1. LES ENJEUX POUR LA COMMUNE D'ARNAC-POMPADOUR 1

2. LES ORIENTATIONS GENERALES DE LA COMMUNE D'ARNAC-POMPADOUR..... 1

2.1. ... EN MATIERE D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT 1

2.2. ... EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE 2

2.3. ... EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT 2

2.4. ... EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE 3

2.5. ... EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE TRANSPORTS 3

3. UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX POUR LA CITE DE POMPADOUR 4

1. LES ENJEUX POUR LA COMMUNE D'ARNAC-POMPADOUR

Le projet de la commune d'Arnac-Pompadour vise à poursuivre un développement harmonieux de son territoire en prenant appui sur les grands éléments identitaires que sont :

- la cité de Pompadour et les Haras Nationaux,
- le bourg d'Arnac,
- l'urbanisation le long de la RD 7,
- l'habitat traditionnel épars qui caractérise la qualité de l'espace rural.

La commune d'Arnac-Pompadour souhaite engager une politique volontariste en matière de :

- **développement de l'habitat,** pour accueillir une population permanente de jeunes ménages et compenser le déséquilibre constaté entre les emplois dans la communauté des Pays de Pompadour et leur résidence.
  En 2004, près de la moitié des actifs travaillant sur l'agglomération de Pompadour résidait à l'extérieur. L'application du PLU a permis de réduire ce déséquilibre par l'accueil d'une nouvelle population. Cet effort est à poursuivre,
- **rénovation foncière,** aménagement des entrées de ville, développement du commerce, pour redynamiser le centre bourg et promouvoir l'image de « Pompadour Cité du Cheval ». Des actions ont été engagées en ce sens avec, notamment, l'opération de démolition/ reconstruction de logements sociaux dans le secteur Saupiquet,
- **préservation de son cadre de vie** : patrimoine agricole, naturel, économique et bâti.

Le développement d'Arnac-Pompadour s'inscrit dans un contexte intercommunal à travers les actions et réflexions menées au sein de la Communauté de Communes de Pompadour et du Pays Vézère-Auvézère. Elle s'appuie pour cela sur les études et orientations définies au sein de la structure Vézère-Auvézère.

2. LES ORIENTATIONS GENERALES DE LA COMMUNE D'ARNAC-POMPADOUR...

L'énoncé des principes d'aménagement illustre les orientations générales qui soutiendront le développement durable de la commune d'Arnac-Pompadour :

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

La commune d'Arnac-Pompadour souhaite impulser le développement d'une offre diversifiée en matière d'habitat pour attirer et rajeunir une population permanente :

- **offrir un potentiel de zones urbanisables** en relation avec cette politique d'accueil de nouveaux arrivants : secteurs Au Grand Pré, Puy Marmont, le Rhé, l'Aumônerie, Saupiquet (en cours),
- **redynamiser le centre-ville** en favorisant l'implantation d'une population permanente dans les logements vacants,

- **engager une politique de rénovation foncière** tout en **satisfaisant et maîtrisant les besoins en logements sociaux, collectifs, ou locatifs,** en ouvrant des possibilités d'**accession à la propriété**,
- **permettre l'émergence d'un projet de logements locatifs adaptés aux besoins des personnes âgées** à proximité de la maison de retraite.

2.2. ... EN MATIERE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

La commune d'Arnac-Pompadour envisage le développement de son espace urbain selon les principes d'action et de requalification de son territoire actuel pour améliorer son cadre de vie, promouvoir l'image de « Pompadour Cité du Cheval » et assurer une maîtrise réfléchie de ses extensions urbaines :

- **structurer le développement péri-urbain** autour des pôles d'urbanisation organisés en respectant l'équilibre avec les espaces naturels et agricoles,
- **conforter les villages ou quartiers périphériques de la cité** (Arnac, la Forêt Basse), requalifier l'habitat présent le long de la RD 7,
- **engager une réflexion pour développer un réseau de cheminements équestres et pédestres** pour valoriser le potentiel touristique, architectural et rural de la commune.

2.3. ... EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

La commune d'Arnac-Pompadour souhaite prendre en compte la dimension environnementale dans son développement urbain :

- **poursuivre les travaux d'assainissement** tels que préconisés par le schéma directeur suivant le phasage défini pour répondre aux obligations de la loi sur l'Eau et du milieu récepteur,
- **maîtriser son urbanisation** pour préserver ses espaces naturels et son patrimoine paysager,
- **préserver de la construction les zones naturelles** comme les coulées vertes dans les vallées et leur boisements, les grandes continuités biologiques associées aux trames vertes et bleues (l'Auvézère, ruisseaux du Mas, le Queyraud, ruisseau de Chignac à la traversée d'Arnac, traversée de la RD 7 entre les Combes et la Forêt Basse, ...),
- **protéger les principaux espaces boisés, sites paysagers et sites classés** (forêt domaniale de Pompadour, vallée de l'Auvézère, château de Pompadour),
- **prendre en compte le projet de bassin sur l'Auvézère,**
- **préserver les sites des haras de Chignac, Puy Marmont et les espaces nécessaires à l'activité hippique.**

L'ensemble de ces éléments sera classé en zone N (naturelle) avec limitation des travaux, ouvrages, constructions susceptibles d'être admis en fonction du type de protection à mettre en œuvre.

Le PLU prévoit de s'appuyer sur les réseaux d'assainissement collectifs pour maîtriser la consommation de l'espace et densifier la zone d'habitat.

2.4. ... EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La commune d'Arnac-Pompadour souhaite développer l'emploi et les activités économiques sur son territoire selon trois axes principaux :

- **ACCUEILLIR DES ACTIVITES CREATRICES D'EMPLOI** : permettre la diversification des emplois afin de consolider et contrebalancer le risque lié à la présence d'une ou deux entreprises mobilisant l'essentiel de l'emploi sur la Communauté de Communes en accueillant des petites et moyennes entreprises, de l'artisanat, des services, des commerces, ... Pour cela elle prévoit :

  - de **poursuivre le développement de la zone d'activités** située au nord du bourg dans les contours de l'existant (en limite du site classé de Chignac),

  - de **favoriser la succession des activités artisanales** pour enrayer leur déclin en créant des ateliers relais qui suppriment la dépendance travail/habitation au niveau du bâti dans le bourg de Pompadour.

    Ce projet s'inscrit dans une réflexion menée à l'échelle de la Communauté des Communes qui vise à :

    - continuer le développement de la zone industrielle de Chignac,
    - ouvrir un nouveau secteur d'activités situé sur une voie structurante (axe Pompadour / Brive de la RD 901 sur la commune de St-Sornin-Lavolps).

- **AMELIORER LES CONDITIONS D'ACCUEIL DU PUBLIC** dans un contexte touristique fort porté par l'image de « Pompadour Cité du Cheval ». Pour cela, elle prévoit de :

  - **conforter l'activité cheval** à travers divers aménagements nécessaires à son exploitation comme des sentiers équestres, la promotion de l'image de « Cité du Cheval » dans le cadre du futur pays Vézère - Auvézère, ...,

  - **s'inscrire dans la dimension territoriale soit de la Communauté de Communes du Pays de Pompadour, soit du pays Vézère – Auvézère qui se mobilise pour l'accueil de nouveaux arrivants.**

    Plus particulièrement sur Arnac-Pompadour, ces objectifs se concrétiseront par **l'amélioration des conditions d'accueil du public du Pôle Touristique de Pompadour** (charte graphique, panneaux d'information et de réglementation pour l'hippodrome, création de panneaux pédagogiques destinés à agrémenter le circuit des visites et d'un panneau d'information touristique,...),

    La commune souhaite que soit aménagé un parcours équidé entre le Puy Marmont et l'hippodrome pour sécuriser les déplacements lors des manifestations.

- **PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE** qui participe largement aujourd'hui au cadre de vie d'Arnac-Pompadour à travers l'élevage et la pommiculture. Pour conforter la production pommicole classée en AOC et en AOP et préserver les espaces nécessaires à son développement, la commune souhaite :

  - **classer en zone A** (agricole) des terrains à forte productivité dont en particulier les vergers (sauf ceux insérés dans le tissu urbain qui n'ont pas une pérennité assurée), les sièges agricoles, les bâtiments d'exploitation et les bâtiments d'élevage.

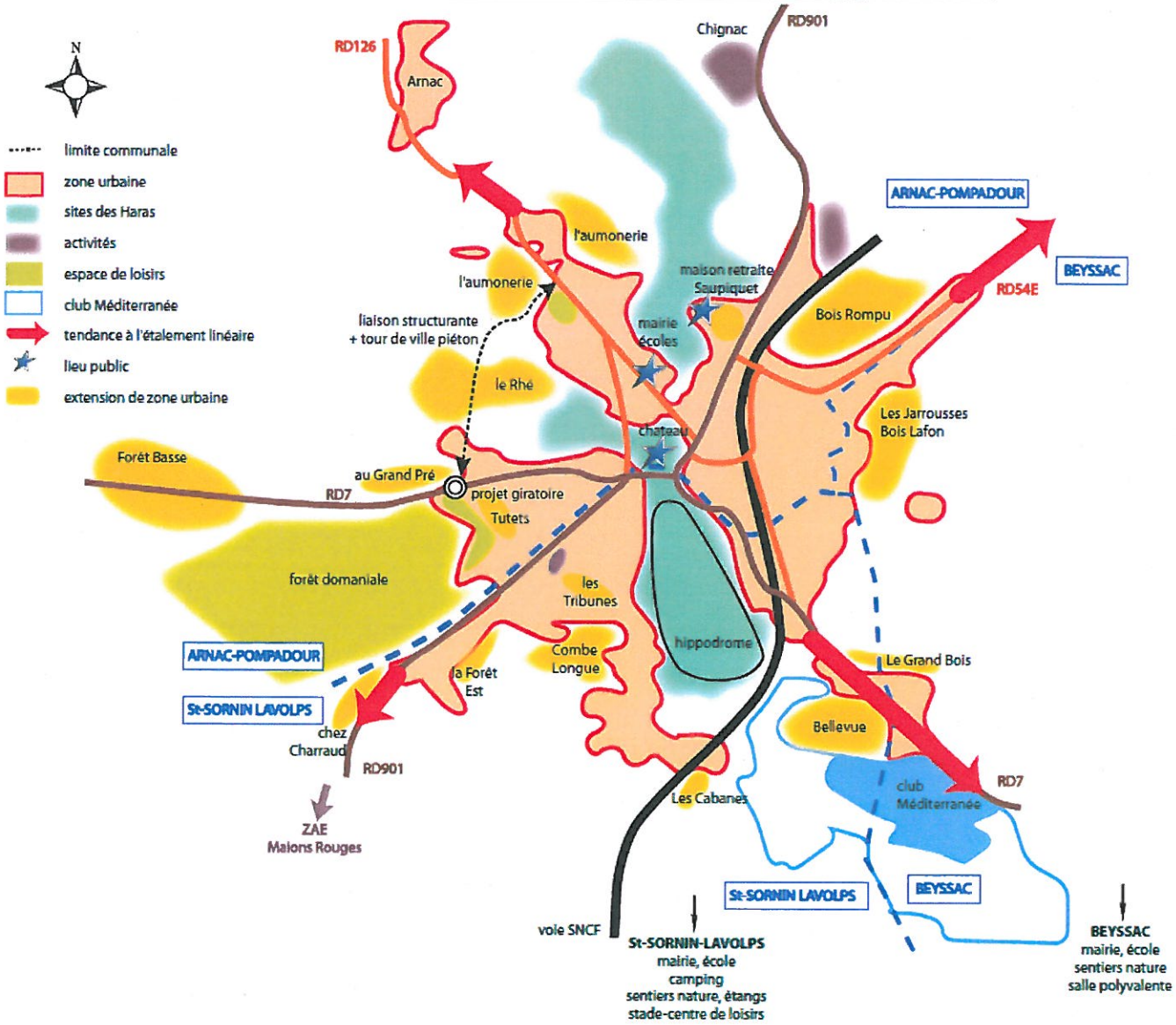
2.5. ... EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE TRANSPORTS

Dans le double objectif de développer l'habitat et l'activité économique sur son territoire, la commune d'Arnac-Pompadour envisage de renforcer l'armature des équipements et services par :

- la **mise en conformité du système d'assainissement**. Le schéma directeur d'assainissement défini à l'échelle des 3 communes de Pompadour précise les orientations en termes de réhabilitation de l'existant et d'extension des équipements. Les travaux qui seront réalisés sur Arnac-Pompadour s'inscriront dans cette logique intercommunale (extension de la collecte vers Arnac),
- la **réalisation des infrastructures de réseau et de voies nouvelles** : la commune a d'ores et déjà pris une délibération pour instaurer la P.V.R.,
- la **préservation des axes de circulation** dont la présence bénéficie à Arnac-Pompadour et pour lesquels il apparaît indispensable de limiter au maximum le nombre potentiel d'accès directs (RD 901, RD 7),
- la **réhabilitation des chaussées endommagées par le transport des pommes** dans le cadre du programme Vézère-Auvézère,
- l'**engagement de négociations** avec les structures départementales et régionales **pour aménager et développer le transport ferroviaire** sur la ligne St Yrieix/Brive,
- la **structuration de la desserte voirie en zone urbaine** (création de voirie nouvelle de l'Allée des Tilleuls à l'avenue du Périgord),
- le **désenclavement des espaces** situés à l'arrière de zones d'habitat linéaire (secteur Bois Rompu),
- un **développement de l'urbanisation** au contact des secteurs desservis en transports collectifs (Pompadour).

3. UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX POUR LA CITE DE POMPADOUR

Pour ce qui concerne l'évolution de la cité de Pompadour, la réflexion s'appuie sur une logique intercommunale définie conjointement avec les communes de Beyssac et Saint-Sornin-Lavolps selon le schéma de principe ci-après :



La cité a connu un développement en forme d'étoile lié à l'étalement linéaire de l'urbanisation le long des routes départementales.

Le projet vise à maintenir le bourg dans son enveloppe actuelle en comblant et en structurant les espaces interstitiels.

Sur Arnac-Pompadour, cela se traduit par :

- la définition en tant qu'axe structurant de la liaison entre la RD 126 et la RD 7 du secteur de l'Aumônerie à celui de Puy Marmont,
- l'intégration des cheminements doux dans cette liaison dans la logique du tour de ville piéton,
- des secteurs à urbaniser qui viennent se greffer sur cet axe structurant dans une logique de remplissage des espaces interstitiels (Au Grand Pré, le Rhé, l'Aumônerie).
  Le projet intègre un phasage du développement urbain avec des réserves foncières affichées à long terme : le Rhé, l'Aumônerie,
- une réserve foncière à long terme pour structurer, dès que son désenclavement aura pu être mis en œuvre, le secteur du Bois Rompu,
- la poursuite de l'opération de rénovation urbaine engagée par le lotissement communal de Saupiquet,
- la réalisation du lotissement communal de Puy Marmont.