

19026 - padd - 2012 03 26. pdf



L'union de Coteba et Sogreah

Coteba & Sogreah, same team, enhanced expertise

**PAYS DE POMPADOUR  
COMMUNE DE BEYSSAC**



## **PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES PLAN LOCAL D'URBANISME DE BEYSSAC**

### **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 1359**

## SOMMAIRE

---

Pages

|                                                                       |          |
|-----------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1. LES ENJEUX POUR LA COMMUNE DE BEYSSAC.....</b>                  | <b>1</b> |
| <b>2. LES ORIENTATIONS GENERALES DE LA COMMUNE DE BEYSSAC.....</b>    | <b>1</b> |
| 2.1. ... en matière de mixité de l'habitat .....                      | 1        |
| 2.2. ... en matière d'aménagement de l'espace.....                    | 2        |
| 2.3. ... en matière d'environnement .....                             | 2        |
| 2.4. ... en matière de développement économique.....                  | 2        |
| 2.5. ... en matière d'équipements et de transports .....              | 3        |
| <b>3. UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX POUR LA CITE DE POMPADOUR .....</b> | <b>4</b> |

## 1. LES ENJEUX POUR LA COMMUNE DE BEYSSAC

Le projet de la commune vise à poursuivre un développement harmonieux de son territoire en s'appuyant sur les unités urbaines existantes (Pompadour, le Bourg, Chenours, le Grand Bois, Grange Vieille,...) et en mettant en valeur son patrimoine rural.

La commune de Beyssac souhaite engager une politique volontariste en matière de :

- **développement d'un habitat diversifié**, adapté à la demande afin de maintenir la population en place et favoriser l'installation permanente de jeunes ménages,
- **préservation du tissu économique communal** : activité agricole, centre du Glandier, le Club Méditerranée et les possibilités de diversification de l'activité touristique,
- **préservation de son cadre de vie** : patrimoine agricole, naturel et bâti.

Le développement de Beyssac 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 DE BEYSSAC

L'énoncé des principes d'aménagement illustre les orientations générales qui soutiendront le développement durable de la commune de Beyssac.

### 2.1. ... EN MATIERE DE MIXITE DE L'HABITAT

La commune de Beyssac souhaite impulser le développement d'une offre diversifiée en matière d'habitat pour attirer et rajeunir une population permanente et **offrir un potentiel d'habitat diversifié dans un cadre rural de qualité avec** :

- une offre dominante dans les zones agglomérées : bourg, Grange Vieille, Grand Bois, Chenours, ou dans la zone péri-urbaine de Pompadour (secteur Bois Lafon)
- quelques possibilités limitées dans les hameaux pour leur permettre de perdurer : Eyparsac, La Chapelle au Bos, La Mazelle, Les Galibes, Poujols, Cluzeau, Agier, Le Mas, La Gauliat.

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

La commune de Beyssac envisage le développement maîtrisé de son espace urbain selon le principe du respect de son cadre de vie rural, agricole et naturel :

- **recentrer l'enveloppe du village pour préserver les zones humides présentes dans les combes au nord-est du bourg de Beyssac,**
- **renforcer les villages autour de l'existant** en protégeant les terres agricoles à forte productivité et les espaces naturels sensibles,
- **proposer des superficies urbanisables** dans le respect de l'équilibre avec les espaces naturels et agricoles,
- **favoriser la réhabilitation et le changement de destination du bâti ancien** lorsqu'il n'y a pas d'enjeu agricole à proximité par un classement en zone naturelle.

## 2.3. ... EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

La commune de Beyssac souhaite prendre en compte la dimension environnementale dans son développement urbain :

- **maîtriser son urbanisation en périphérie de l'existant** pour préserver ses espaces naturels et son patrimoine paysager,
- **préserver de la construction les espaces nécessaires à l'activité hippique et les sites associés** (les Jarousses, les Monts, Château de la Rivière, le Mazet),
- **protéger les principaux massifs boisés** (bois de Meyjade, la Rebière, les Bessades),
- **préserver les sites de qualité particulière au niveau environnemental, paysager,** (ZNIEFF de la Loyre), les coulées vertes dans les vallées et leurs boisements associés, les grandes continuités biologiques associées aux trames vertes et bleues (vallées de Pont Sauvé, de la Loyre, de la petite Loyre,...),
- **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.

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 collectif pour maîtriser la consommation de l'espace et densifier l'urbanisation : le système récemment remis à niveau au bourg, le poste de relèvement à l'étude pour la desserte du quartier Bois Lafon au contact de Pompadour,....

## 2.4. ... EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La commune de Beyssac souhaite préserver l'emploi et les activités économiques sur son territoire selon trois axes principaux :

- **PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE** qui participe largement aujourd'hui au cadre de vie de Beyssac. 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 et les bâtiments d'exploitation,

- ❑ **PRESERVER LES ACTIVITES EXISTANTES GENERATRICES D'EMPLOI** : le Club Med, le Centre Psychothérapique du Glandier en protégeant leur environnement d'un développement de l'urbanisation.
- ❑ **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 (engager une réflexion pour la mise en œuvre de sentiers équestres reliant le Club Med à l'ensemble des infrastructures hippiques de Pompadour, ...),
  - **s'inscrire dans la dimension territoriale du pays Vézère – Auvézère** qui se mobilise pour l'accueil de nouveaux arrivants. Cette action sera traduite par une convention d'objectifs permettant :
    - de renforcer la structuration interne du territoire,
    - d'améliorer la qualité de vie pour développer les services destinés à la population locale comme pour attirer et intégrer de nouvelles populations,
    - de développer l'emploi et les activités économiques.

Plus particulièrement sur Beyssac, ces objectifs se concrétiseront par **l'amélioration des conditions d'accueil du public du Pôle Touristique de Pompadour** (charte graphique, création de panneaux pédagogiques destinés à agrémenter le circuit des visites et d'un panneau d'information touristique, installation d'un lieu d'accueil à la Jumenterie de la Rivière, ...).
- ❑ **DIVERSIFIER L'OFFRE TOURISTIQUE**

La commune souhaite permettre l'émergence de nouvelles activités privées liées ou non au cheval comme, par exemple, une ferme équestre au Mazet.

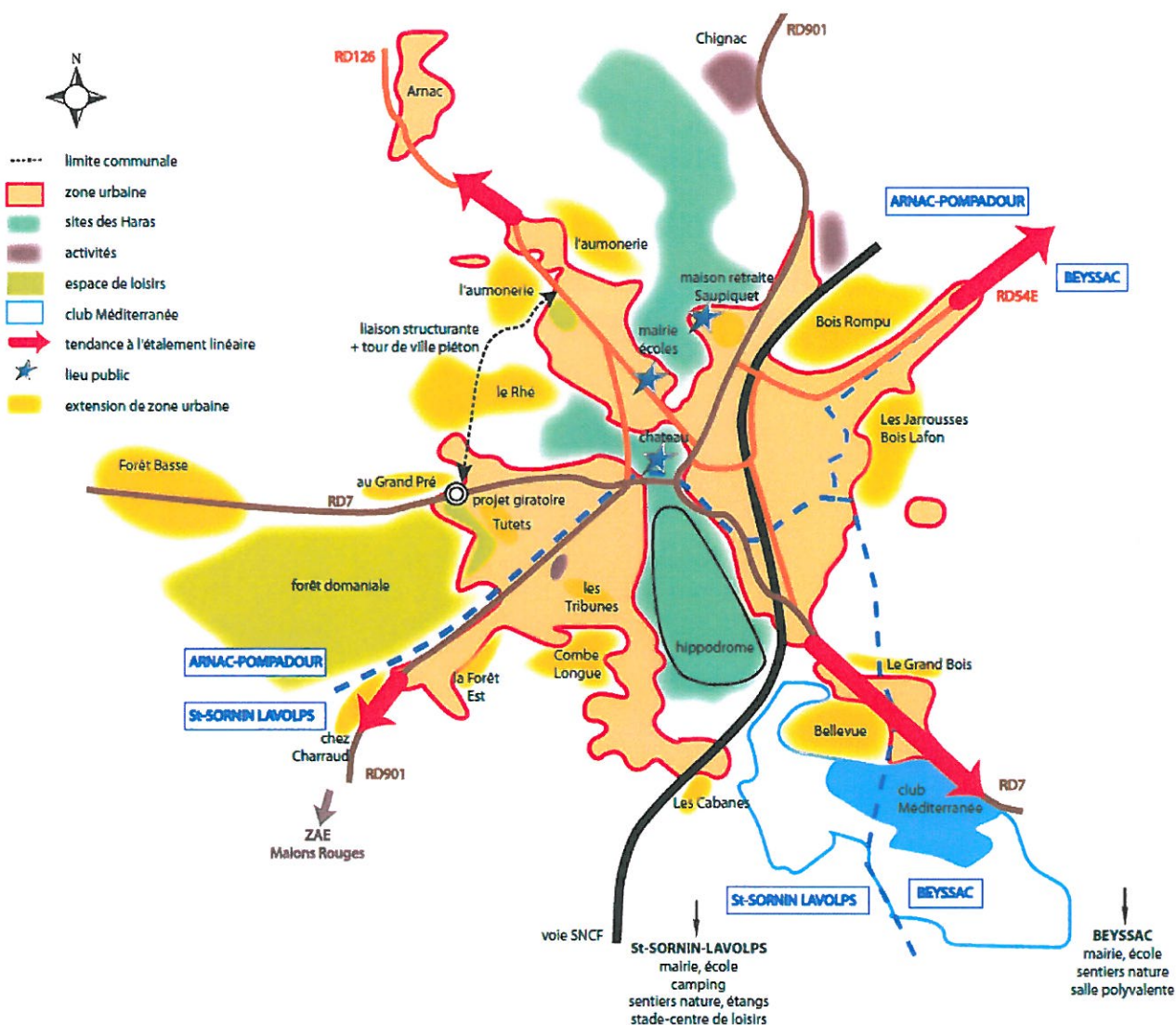
## 2.5. ... EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE TRANSPORTS

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

- 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.,
- le désenclavement des espaces situés à l'arrière des zones d'habitat linéaire (Jarrousses),
- la préservation des axes de circulation dont la présence bénéficie à Beyssac et pour lesquels il apparaît indispensable de limiter au maximum le nombre potentiel d'accès directs (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.
- Un développement de l'urbanisation au contact des secteurs desservis en transports collectifs (Pompadour, secteur Bois Lafon).

### 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 d'Arnac-Pompadour et Saint-Sornin-Lavolps selon le schéma de principe si dessous :



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 Beyssac, la zone urbaine sera progressivement étendue sur le secteur Chenours – Bois Lafon.