

19263 - padd. 2012 03 26. pdf



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

PAYS DE POMPADOUR
COMMUNE DE SAINT-SORNIN LAVOLPS



PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-SORNIN LAVOLPS

ENTITE EAU & ENVIRONNEMENT
SITE DE PAU

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

DATE : MARS 2012 – REF. : 4 32 1360

SOMMAIRE

	Pages
1. LES ENJEUX POUR LA COMMUNE DE SAINT SORNIN-LAVOLPS	1
2. LES ORIENTATIONS GENERALES DE LA COMMUNE DE SAINT-SORNIN-LAVOLPS	1
2.1. ... en matière d'équilibre social 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.....	3
2.5. ... en matière d'équipements et de transports	3
3. UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX POUR LA CITÉ DE POMPADOUR	4

1. LES ENJEUX POUR LA COMMUNE DE SAINT SORNIN-LAVOLPS

Le projet de la commune de Saint Sornin-Lavolps vise à poursuivre un développement harmonieux de son territoire en prenant appui sur les grands éléments identitaires qui sont :

- La cité de Pompadour et l'activité cheval associée (hippodrome),
- Le bourg de Saint Sornin,
- L'habitat rural traditionnel épars ou structuré en hameaux qui caractérise la qualité de l'espace rural.

Dans le respect des objectifs de développement durable de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, la commune de Saint-Sornin souhaite engager une politique volontariste en matière de :

- **développement de l'habitat** afin de permettre aux actifs de la Communauté de résider sur leur lieu d'emploi. 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,
- **d'accueil de nouvelles entreprises, de maintien et de développement des activités existantes** pour diversifier et renforcer le tissu économique aujourd'hui axé sur un nombre limité d'entreprises (industrie mécanique, loisirs, tertiaire),
- **confortement du potentiel touristique**, potentiel soutenu par l'activité cheval à travers la présence de l'hippodrome et de l'IFCE (Institut Français du Cheval et de l'Equitation) route de Troche ainsi que les sites du château de Pompadour et des Haras Nationaux sur la communauté,
- **préservation de son cadre de vie** : patrimoine agricole, naturel et bâti.

Le développement de Saint-Sornin s'inscrit 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.

2. LES ORIENTATIONS GENERALES DE LA COMMUNE DE SAINT-SORNIN-LAVOLPS ...

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

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

La commune de Saint-Sornin souhaite impulser le développement d'une offre diversifiée en matière d'habitat pour attirer une population permanente :

- **offrir un potentiel de zones urbanisables** en relation avec cette politique très volontariste d'accueil de nouveaux arrivants : secteurs Au Fromenteau, Bellevue, les Tribunes / Combe Longue / le Puy Friquet, nord du Bourg, la Garenne/ Chez Charraud, les Cabanes, Au Combareau, la Forêt Est, Au Grand Champ, la Lande du Faux, Au Grand Reclaux.
- **satisfaire et maîtriser les besoins en logements** et diversifier l'offre au nord et autour du bourg avec les logements locatifs ou en accession à la propriété.

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

La commune de Saint-Sornin 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, 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 hameaux existants**
- **engager une réflexion intercommunale pour développer un réseau de cheminements équestres et pédestres** pour valoriser le potentiel architectural et rural de la commune et répondre aux besoins de l'activité cheval,
- **améliorer l'image de la « cité du cheval »** en aménageant l'entrée de ville sud-est de Pompadour (quartier Bellevue),

2.3. ... EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

Dans le respect des objectifs du développement durable, la commune de St-Sornin-Lavolps souhaite prendre en compte la dimension environnementale de son territoire afin d'établir un équilibre entre son projet urbain et la protection des espaces naturels :

La commune de Saint-Sornin souhaite dans son développement urbain :

- **maîtriser son urbanisation** pour préserver ses espaces naturels et son patrimoine paysager,
- **préserver les zones naturelles** comme les coulées vertes dans les vallées et leurs boisements associés (ruisseau de Lignac et de Romblat),
- **protéger les principaux espaces boisés et sites paysagers** (Romblat, Meyjade, continuité de la forêt domaniale de Pompadour),
- **considérer l'espace rural comme lieu d'activité** agricole mais aussi comme lieu de vie. La diminution constante du nombre d'agriculteurs a pour conséquence la désertification des campagnes. Pour maintenir un dynamisme à cet espace rural, le conseil municipal a décidé de conforter les hameaux existants et de délimiter des secteurs de taille et de capacité limitée permettant l'accueil de quelques habitants (N1) à l'écart des zones à fort enjeu agricole. L'objectif est aussi de préserver la qualité des sites et des paysages liée au caractère rural de ces zones où ne sera autorisée que l'implantation d'un nombre limité de constructions.
- **préserver le site de l'hippodrome et les espaces nécessaires à l'activité hippique**, l'ensemble de ces secteurs 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.
- **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 aux objectifs de qualité du milieu récepteur.

2.4. ... EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La commune de Saint-Sornin 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 de peu d'entreprises (SICAME, Mécatraction, Club Méditerranée, CMP du Glandier, Notariat Services) 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 se doter d'espaces d'activité suffisamment grands à proximité des principaux axes de voirie en poursuivant le développement de la zone d'activités 1AUi le long de la RD 901,
- **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 :
 - **renforcer la capacité d'accueil hôtelier** autour des pôles touristiques existants (éventuellement à proximité du Club Méditerranée dans le secteur Bellevue), structure d'accueil pour handicapés et famille dans le cadre du label Tourisme Handicap (projet en cour d'étude), ...
 - **conforter l'activité cheval** à travers divers aménagements nécessaires à son exploitation (sentiers équestres à définir à l'échelle intercommunale avec notamment une piste d'entraînement autour de l'hippodrome, stationnements pour l'hippodrome,...).
 - Ainsi, dans cette optique, la commune définit à proximité du Club Méditerranée situé à Beyssac et Saint-Sornin un secteur susceptible d'accueillir un centre de pratique équestre.
 - **s'inscrire dans les objectifs du pays Vézère – Auvézère** qui 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,...).
- **PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE** qui participe largement aujourd'hui au cadre de vie de Saint-Sornin. 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), et permettre aux sièges agricoles et les bâtiments d'exploitation de se diversifier, notamment vers l'agrotourisme.

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 Saint-Sornin 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 (Arnac-Pompadour, Saint-Sornin Lavolps, Beyssac) précise les orientations en terme de réhabilitation de l'existant et d'extension des équipements. Les travaux qui seront réalisés sur St-Sornin-Lavolps s'inscriront dans cette logique intercommunale,
- le **préservation des axes de circulation** dont la présence bénéficie à St-Sornin-Lavolps et pour lesquels il apparaît indispensable de limiter au maximum le nombre potentiel d'accès directs. En effet, éviter la création d'accès nouveaux sur la RD901 et la RD31 pour des raisons de sécurité permet de maintenir une liaison rapide,

