

Département de la Corrèze

Commune de Beaulieu-sur-Dordogne

Plan Local d'Urbanisme

1.1 - Rapport de Présentation

**Justifications des choix du
Plan Local d'Urbanisme
(PLU)**

(Chapitres IV, V et VI)

Délibération en Conseil Municipal lançant l'élaboration : 24/05/2005

Projet arrêté par le Conseil Municipal : 22/06/2010

Projet approuvé par le Conseil Municipal : 15/11/2011



CITADIA

CITADIA CONSEIL SUD OUEST
1029 Bd Blaise Doumerc
82000 MONTAUBAN
Tél. 05 63 92 11 41
Fax 05 63 93 25 47
citadiasudouest@wanadoo.fr
Site : www.citadia.com

Avertissement

IMPORTANT

Le 12 juillet 2010 : la Loi dite Grenelle II, loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, a modifié plusieurs aspects du PLU.

Le 5 janvier 2011 : la Loi n°2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne modifie la précédente Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II).

L'article 20 du IV de la Loi n°2011-12 du 5 janvier 2011 → modifie le V de l'article 19 de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 :

« [...]

V. — Le présent article entre en vigueur six mois après la promulgation de la présente loi [Grenelle II votée le 12/07/2010 entre en vigueur le 13/01/2011], le cas échéant après son intégration à droit constant dans une nouvelle rédaction du livre 1er du code de l'urbanisme à laquelle il pourra être procédé en application de l'article 25 de la présente loi.

Toutefois, les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1er juillet 2013 dont le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal avant le 1er juillet 2012 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures. [Cas du PLU de Beaulieu-sur-Dordogne, « en mode SRU », devrait être approuvé avant le 01/07/2013]

Les plans locaux d'urbanisme approuvés avant la date prévue au premier alinéa et ceux approuvés ou révisés en application du deuxième alinéa demeurent applicables. Ils intègrent les dispositions de la présente loi lors de leur prochaine révision et au plus tard le 1er janvier 2016. [Cas du PLU de Beaulieu-sur-Dordogne, qui aura jusqu'au 01/01/2016 pour se mettre « en mode Grenelle II »]

Les plans locaux d'urbanisme approuvés après l'entrée en vigueur du présent article qui n'entrent pas dans le champ d'application du deuxième alinéa sont soumis aux dispositions de la présente loi. Toutefois, par dérogation au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale dans un périmètre qui ne comprend pas l'ensemble des communes membres de l'établissement public peuvent être approuvés dans ce périmètre jusqu'à la fin d'un délai de trois ans à compter de la date de publication de la présente loi. Après leur approbation, ils sont soumis aux dispositions du dernier alinéa du présent V.

[...] »

Le 8 février 2011 : un projet de décret est pris pour l'application des articles 17 et 19 de la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) et pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.

Sommaire

[CHAP. IV]	CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET DE PLU CONFORMEMENT AUX NORMES ET TEXTES EN VIGUEUR	3
IV.1.	Base du PADD : hypothèses étudiées et scénarios envisagés	4
IV.2.	Réceptivité du territoire : adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du PADD.....	10
IV.3.	Choix retenus pour établir le Plan de Zonage et le Règlement	15
IV.4.	Analyse de la conformité du Plan Local d'Urbanisme vis-à-vis des textes en vigueur.....	43
IV.5.	Le respect des Servitudes d'Utilité Publique.....	52
[CHAP. V]	EXPERTISE ENVIRONNEMENTALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME	53
V.1.	Cohérence du Plan Local d'Urbanisme vis-à-vis des plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement	54
V.2.	Evaluation des incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'Environnement et mesures de compensation	59
V.3.	Indicateurs de veille environnementale	73
[CHAP. VI]	RESUME NON TECHNIQUE.....	76
VI.1.	Résumé des intentions du Plan Local d'Urbanisme soumis à évaluation environnementale.....	77
[CHAP. VII]	ANNEXES INFORMATIVES	78

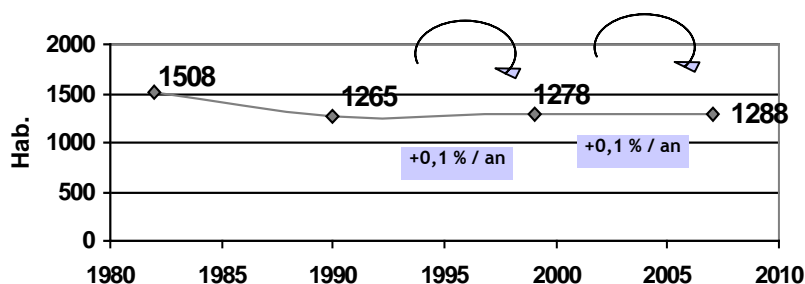
[Chap. IV] **CHOIX RETENUS POUR
ETABLIR LE PROJET DE PLU
CONFORMEMENT AUX NORMES ET
TEXTES EN VIGUEUR**

IV.1. BASE DU PADD : HYPOTHESES ETUDIEES ET SCENARIOS ENVISAGES

IV.1.1. Les hypothèses étudiées pour « calibrer » le projet de Plan Local d'Urbanisme

➤ Rappels / Données Démographie

Evolution de la population SDC (INSEE)



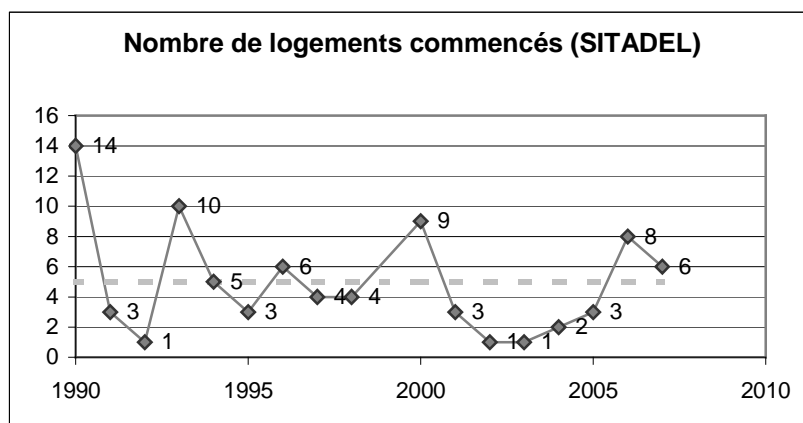
	Recensement 1990	Recensement 1999*	Recensement 2007
Population	1265	1278	1288
	+ 13 habitants, soit + 1 % + 0,1 % par an	+ 10 habitants, soit + 0,8 % + 0,1 % par an	
Ménages	485	537	591
<i>Personnes par ménage</i>	<i>2,60</i>	<i>2,38</i>	<i>2,17</i>
Logements (Résidences Principales)	485	537	591
	+ 52 logements soit en moyenne 5 à 6 logements par an	+ 54 logements soit en moyenne 6 à 7 logements par an	
Logements (Résidences Secondaires)	232	225	199
		soit 27,6 % du parc de logements	soit 21,5 % du parc de logements
Equilibre Résidences Principales/Résidences Secondaires (% des Résidences Secondaires par rapport aux Résidences Principales)	Résidences Secondaires = 47,8% des Résidences Principales	Résidences Secondaires = 41,9% des Résidences Principales	Résidences Secondaires = 33,7% des Résidences Principales

Source : recensement INSEE 1999-2007

*IMPORTANT : l'INSEE donne 2 chiffres contradictoires concernant la population de 1999

- l'Enquête annuelle de l'INSEE de recensement 2007-Résidences Principales99 donne **1278** habitants : ce chiffre sera la référence pour la suite des calculs de projection
- les Résidences Principales 1999 donne **1286** habitants : ce chiffre apparaît dans l'état des lieux socio-démographique du diagnostic.

➤ **Rappels / Données Habitat : moyenne annuelle = 5 logements par an**



Source : SITADEL 2007

➤ **Contexte particulier à prendre en considération**

Compte-tenu de ses forts atouts paysagers, la commune de Beaulieu-sur-Dordogne offre un cadre de vie très apprécié de la population, comme en témoigne la croissance de la population et de la construction.

Cependant, il est important de souligner que les tendances d'évolution en terme de population ne sont pas aussi soutenues que celles du logement : pour exemple, entre 1999 et 2007, la population a gagné **10** habitants alors que le nombre de logements a augmenté de **54** unités.

Ce constat s'explique par un « desserrement des ménages » significatif (c'est-à-dire une diminution du nombre de personnes par ménage qui s'explique notamment par l'augmentation du nombre de familles monoparentales, par une part importante du célibat, par une proportion croissante de personnes âgées vivant seules, etc.).

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Ainsi deux scénarios de poursuite de la croissance démographique ont été envisagés **au regard des évolutions du nombre de logements** (converties en nombre de ménages attendus) :

- un premier scénario, construit sur la dynamique 1990-2007 : « **croissance au fil de l'eau** »
- un deuxième scénario, basé sur l'hypothèse d'une « **croissance soutenue** ».

➤ Scénario tendancier « au fil de l'eau »

Le scénario « au fil de l'eau » est construit sur les tendances d'évolution du nombre de logements entre 1990 et 2007, converties en tendances d'évolution démographique :

- ✎ le nombre de logements (Résidences Principales) en 2020 est calculé en fonction de l'évolution annuelle du nombre de logements entre 1990 et 2007
- ✎ le nombre de résidences secondaires (Résidences Secondaires) est estimé en supposant que l'équilibre Résidences Principales/Résidences Secondaires observé entre 1990 et 2007 est maintenu
- ✎ le nombre de ménages attendus en 2020 correspond au nombre de Résidences Principales projeté et la population estimée en 2020 est déduite en fonction du niveau de desserrement des ménages.

	Recensement 1990	Recensement 2007	Projection 2020
Logements (Résidences Principales)	485	591	672
	<i>+ 106 logements soit en moyenne 6,2 logements par an</i>		<i>+ 81 logements soit en moyenne 6,2 logements par an</i>
Logements (Résidences Secondaires)	232	199	226
	<i>- 33 Résidences Secondaires</i>		<i>+ 27 Résidences Secondaires</i>
Equilibre Résidences Principales/Résidences Secondaires (% des Résidences Secondaires par rapport aux Résidences Principales)	<i>Résidences Secondaires = 47,8% des Résidences Principales</i>	<i>Résidences Secondaires = 33,7% des Résidences Principales</i>	<i>Résidences Secondaires = 33,7% des Résidences Principales</i>
TOTAL Logements à créer ou à réhabiliter			+ 89 logements (Résidences Principales+Résidences Secondaires)
Ménages	485	591	672
Personnes par ménage	2,6	2,17	2*
Population	1265	1288	1344
	<i>+ 23 habitants, soit + 1,8 % + 0,1 % par an</i>		<i>+ 56 habitants, soit + 4,3 % + 0,3 % par an</i>

Source : données INSEE et estimations CITADIA

*NOTE : hypothèse pressentie projetée par l'INSEE (poursuite et accentuation du phénomène de desserrement des ménages).

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Scénario écarté

- ➡ **89 logements à créer ou à réhabiliter d'ici à 2020.**
- ➡ L'hypothèse de progression du nombre de résidences principales observé entre 1990 et 2007 est poursuivie jusqu'en 2020, à savoir **6,2 logements (Résidences Principales) en moyenne supplémentaires par an.**
- ➡ L'équilibre entre Résidences Principales et Résidences Secondaires est maintenu.
- ➡ Le desserrement croissant des ménages est pris en compte.
- ➡ **56 habitants supplémentaires** sont attendus en 2020 (population totale estimée à 1344 habitants).

➤ **Scénario de « croissance soutenue »**

Le scénario de « croissance soutenue » envisage une croissance du nombre de logements supérieure à celle observée entre 1999 et 2007, à savoir une moyenne annuelle de 8 unités. Cette hypothèse est une extrapolation des précédentes et se rapproche des tendances de croissance récemment observées à l'échelle du canton.

- ↪ le nombre de logements (Résidences Principales) en 2020 est calculé en supposant une croissance annuelle de 8 unités.
- ↪ le nombre de résidences secondaires et le nombre de ménages attendus en 2020 sont calculés de la même manière que précédemment.

		Recensement 2007	Projection 2020
Logements (Résidences Principales)		591	695
	<i>1990-1999 : + 5 à 6 logements par an 1999-2007 : + 6 à 7 logements par an</i>	+ 104 logements <i>soit en moyenne 8 logements par an</i>	
Logements (Résidences Secondaires)		199	235
		+ 36 Résidences Secondaires	
Equilibre Résidences Principales/Résidences Secondaires <i>(% des Résidences Secondaires par rapport aux Résidences Principales)</i>		<i>Résidences Secondaires = 33,7% des Résidences Principales</i>	<i>Résidences Secondaires = 33,7% des Résidences Principales</i>
TOTAL Logements à créer ou à réhabiliter		+ 140 logements (Résidences Principales+Résidences Secondaires)	
Ménages		591	695
Personnes par ménage		2,17	2*
Population		1288	1390
		+ 102 habitants, soit + 7,9 % + 0,6 % par an	

Source : données INSEE et estimations CITADIA

*NOTE : hypothèse pressentie projetée par l'INSEE (poursuite et accentuation du phénomène de desserrement des ménages).

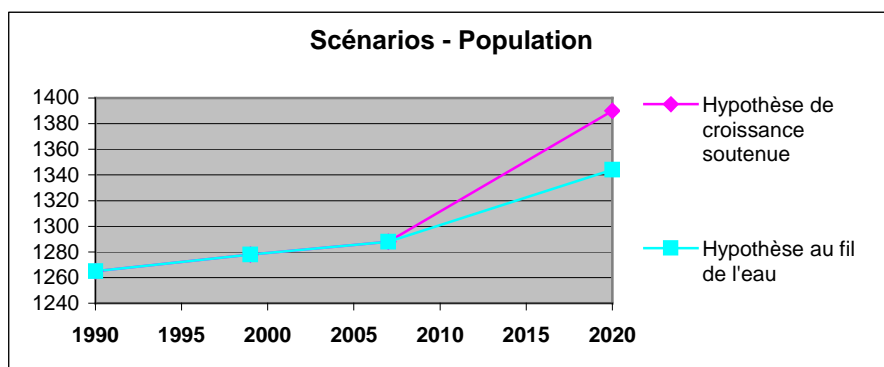
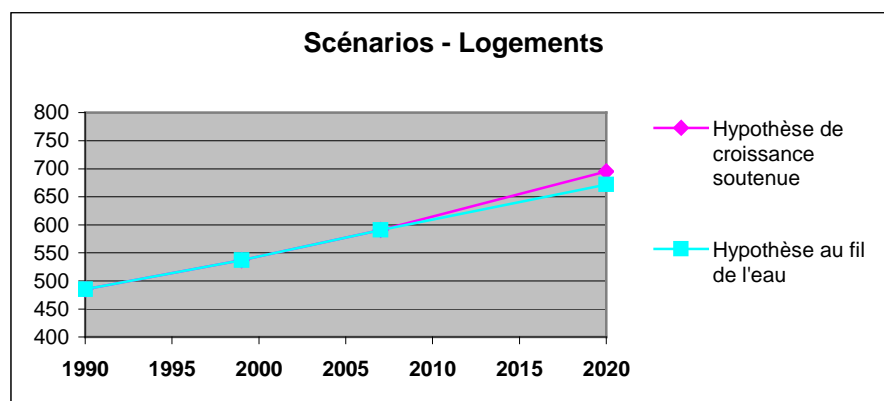
Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Scénario retenu

- **100 résidences principales à créer ou à réhabiliter d'ici à 2020** ; 140 logements au total (RP+RS).
- L'hypothèse de progression du parc de logements (Résidences Principales) envisage **8 à 10 logements (Résidences Principales) en moyenne supplémentaires par an**. Il tient compte de l'attractivité significative de la commune (cadre paysager remarquable, bassin d'emplois).
- L'équilibre entre Résidences Principales et Résidences Secondaires est maintenu.
- Le desserrement croissant des ménages est pris en compte.

IV.1.2. Le scénario retenu : celui d'une croissance soutenue

➤ Prise en compte des tendances d'évolutions de la construction



➤ Prise en compte des objectifs de croissance fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud-Corrèze en cours d'élaboration¹

La commune de Beaulieu-sur-Dordogne est incluse dans le périmètre du SCoT Sud-Corrèze, actuellement en cours d'élaboration. Cependant, les réflexions engagées ne sont pas suffisamment abouties pour être prise en compte dans l'élaboration de ce présent Plan Local d'Urbanisme (La phase de démarrage de la mission SCoT et des études préalables a débuté au premier trimestre de l'année 2010 et les scénarios de développement n'ont pas encore été appréhendés).

¹ Hypothèses de travail du PADD du SCoT Sud-Corrèze, version de mai 2009.

➤ **Bilan : Scénario retenu et anticipation des besoins futurs à satisfaire**

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- *Nombre de logements à construire ou à réhabiliter d'ici à 2020 en résidence principale : **100 logements à créer ou à réhabiliter d'ici à 2020.***
- *Moyenne annuelle de logements à construire ou à réhabiliter d'ici à 2020 en résidence principale : **8 à 10 logements (Résidences Principales) en moyenne supplémentaires par an.***
- *Nombre de logements à construire ou à réhabiliter d'ici à 2020, global : **140 logements à créer ou à réhabiliter d'ici à 2020 (Résidences Principales + Secondaires).***
- *Modalités particulières visant à un développement urbain maîtrisé, structuré et programmé : **Une attention particulière a été portée sur le phasage** de l'ouverture à l'urbanisation en 2 ou 3 temps à travers la création de zones 1AU ouvertes, 1AUz ouvertes moyennant mise en œuvre d'une Zone d'Aménagement Concerté et 2AU fermées mais mobilisables par voie de modification du Plan Local d'Urbanisme. Par ailleurs, les zones de projet **sont dotées d'Orientations Spécifiques d'Aménagement**, fascicule opposable du présent dossier Plan Local d'Urbanisme, qui fixent les principes d'aménagement de ces sites « conséquents » (en termes de surface, de localisation stratégique et de prise en compte des sensibilités environnementales et paysagères).*

Quelle traduction dans le Plan Local d'Urbanisme ?				<i>Moyenne</i>
Densité (logts /ha)	Nbre d'hectares	Coefficient de rétention foncière	Besoin en foncier	
4	26,0	33%	34,6	16
6	17,3	33%	23,1	
8	13,0	33%	17,3	
10	10,4	33%	13,8	
12	8,7	33%	11,5	
14	7,4	33%	9,9	
16	6,5	33%	8,6	

Besoins : **104** logements 2020

Par an : 9

2008

IV.2. RECEPTIVITE DU TERRITOIRE : ADEQUATION ENTRE CAPACITE D'ACCUEIL ET AMBITIONS DU PADD

IV.2.1. Rappel des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- Compte-tenu des enjeux identifiés à l'issue du diagnostic et des objectifs de la municipalité, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Beaulieu-sur-Dordogne s'articule autour de **quatre grands axes de réflexion** (le dernier étant une réflexion transversale aux trois précédentes)

➤ **[AXE n°1] Equilibrer la structure socio-démographique pour affirmer Beaulieu-sur-Dordogne comme pôle d'équipements dynamique**

La municipalité de Beaulieu-sur-Dordogne souhaite accueillir de nouveaux habitants tout en maintenant un rythme de construction adapté. Il s'agit ainsi d'organiser et de structurer durablement l'attractivité résidentielle en favorisant une diversification de l'offre en logements au sein d'extensions urbaines de qualité en lien avec les noyaux urbains existants (abords du centre-ville et dans les hameaux les plus proches de celui-ci). Cet objectif traduit également une volonté de dynamiser le tissu économique en centre-ville et sur les axes structurants dans le respect des dispositions de la future Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP) « ex-Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)² ». Ce développement urbain s'appuie par ailleurs sur le renforcement des superstructures et des équipements d'intérêt collectif existants (*maison de retraite, bibliothèque-médiathèque, centre multisportif, centre technique de la mairie, école, ...*).

➤ **[AXE n°2] Assurer la sécurité et la protection de la population et des écosystèmes**

L'analyse de l'état initial de l'environnement a mis en évidence une certaine diversité paysagère qui témoigne d'une grande richesse faunistique et floristique (en particulier dans la vallée de la Dordogne). L'objectif exprime la forte volonté municipale d'assurer les équilibres écologiques des espaces naturels, d'engager une démarche de qualité environnementale pour gérer la ressource en eau et de mettre en valeur les paysages et les milieux sensibles, sans que cela n'interfère avec les activités existantes. De plus, le projet s'attache à préserver les espaces agricoles qui ont un potentiel agronomique reconnu avec un potentiel d'exploitation adapté à la mécanisation. Les risques sont également pris en compte.

² La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) a été suspendue suite à la promulgation de la Loi Grenelle II du 13 juillet 2010 : sa conversion en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP) est conditionnée par la sortie imminente des décrets d'application. Si une AMVAP est élaborée et est approuvée, elle sera également une servitude qui s'imposera au PLU.

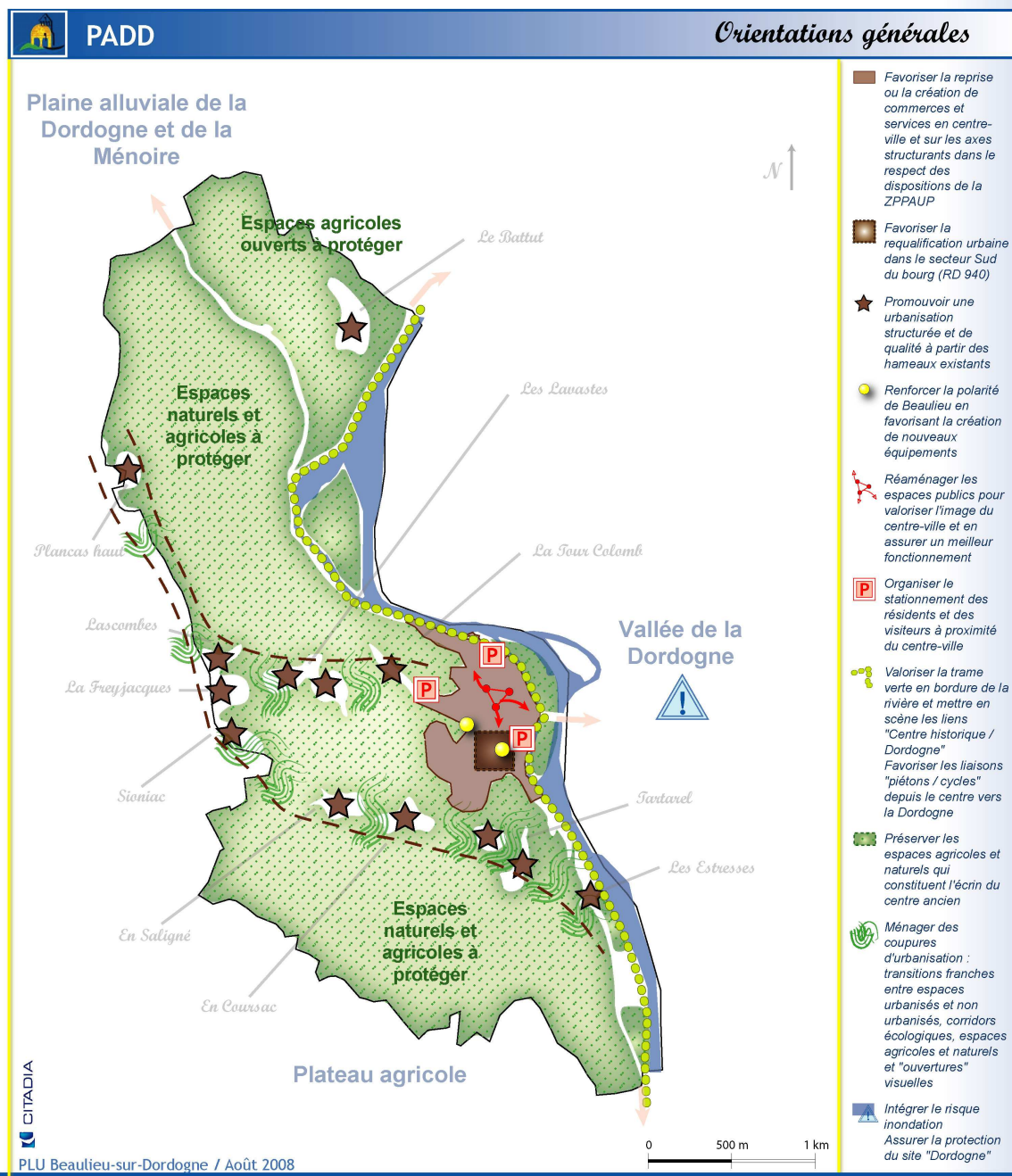
➤ **[AXE n°3] Valoriser le cadre de vie et assurer le bien-être des habitants**

La commune de Beaulieu-sur-Dordogne bénéficie d'un cadre de vie de qualité, avec des paysages emblématiques (vallée de la Dordogne) et un centre historique très visité. Au-delà de la seule préservation des sites et des milieux naturels remarquables au travers de protections particulières, il est important d'engager des mesures qui permettent de mettre en valeur et d'améliorer le cadre de vie local. Cette ambition municipale vise notamment à engager une démarche de qualité environnementale pour les extensions urbaines (par une mise en adéquation des démarches conjointes Plan Local d'Urbanisme et future Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP) « ex- ZPPAUP³), à développer les liaisons douces, à maîtriser la place de la voiture en ville et à revaloriser les espaces publics.

➤ **[AXE n°4] Maîtriser au mieux les coûts générés par la mise en œuvre du projet de PLU en élargissant les bases fiscales**

Cette stratégie, transversale aux trois pistes de développement présentées précédemment, permet de consolider la base-même du présent Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elle consiste à faire les choix d'extension urbaine de la façon la plus économique possible par la prise en compte des coûts d'investissements liés au développement urbain et par l'étude approfondie de la pertinence de créer de nouveaux équipements collectifs. En retour, il s'agira de privilégier les nouvelles recettes que peuvent apporter les taxes foncières bâties et les taxes d'habitation pour financer le développement de Beaulieu-sur-Dordogne.

³ La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) a été suspendue suite à la promulgation de la Loi Grenelle II du 13 juillet 2010 : sa conversion en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP) est conditionnée par la sortie imminente des décrets d'application. Si une AMVAP est élaborée et est approuvée, elle sera également une servitude qui s'imposera au PLU.

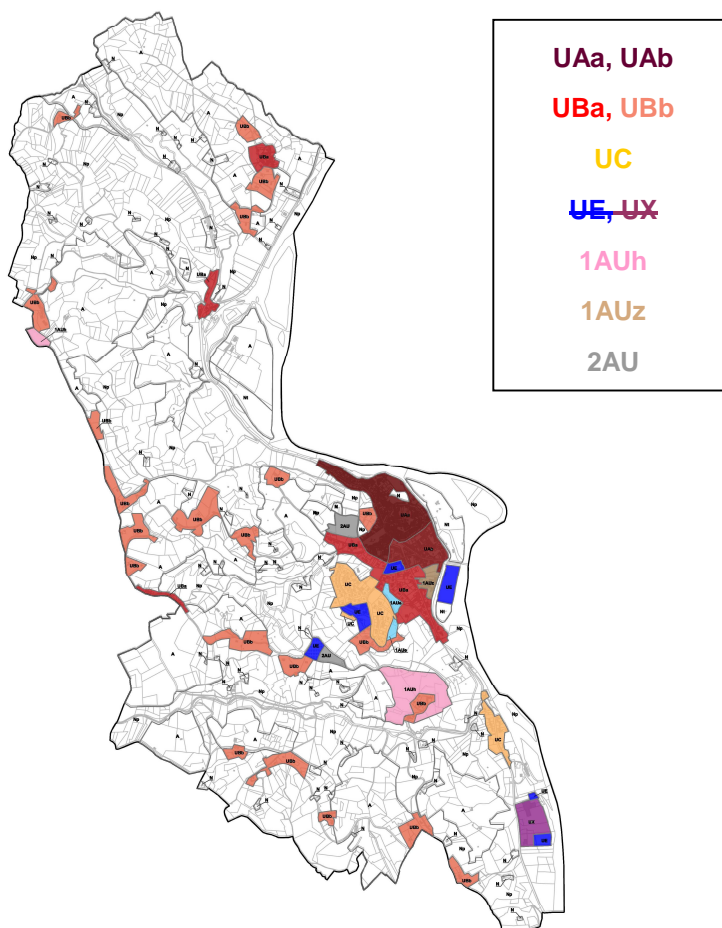


IV.2.2. Bilan des surfaces ouvertes à l'urbanisation

Le zonage offre différents types de zones « constructibles », mobilisables directement ou indirectement :

- **les zones dites « U » (Urbanisées)**, équipées (la viabilisation sera à la charge de la commune le cas échéant), sont directement constructibles. Seules les zones UA, UB et UC sont destinées à accueillir de l'habitat.
- **les zones dites « 1AU » (A Urbaniser)**, partiellement équipées (la viabilisation n'est pas obligatoirement à la charge de la collectivité), sont directement constructibles. Seules les zones 1AUh et 1AUz sont destinées à accueillir de l'habitat.
- **les zones dites « 2AU » (A Urbaniser)**, non ou partiellement équipées, sont constructibles mais ne sont pas directement mobilisables. Elles seront ouvertes à l'urbanisation par voie de modification ou révision du PLU et constituent néanmoins des réserves foncières pour le long terme. Seules les zones 2AU sont des réserves foncières pouvant accueillir de l'habitat.

Note : les zones « naturelles habitées (N) ont une constructibilité limitée car les constructions nouvelles y sont interdites (seules sont autorisées les extensions et les annexes en lien avec l'existant).



Surfaces constructibles (de manière plus ou moins limitée), susceptibles d'accueillir de l'habitat.

➤ **Capacité résiduelle des zones U à des fins d'HABITAT**

En l'état actuel du plan de zonage, les zones Urbaines ont la possibilité d'accueillir **une vingtaine de constructions neuves**.

	Nb estimé de constructions nouvelles		Densité moyenne constatée (lgt/ha) (assainissement)	Surfaces mobilisables (ha)		"dents creuses" (ha)
	Mini	Maxi		Mini	Maxi	
UA	2	5	12	0,2	0,4	
UB	15	20	8	1,9	2,5	
UC	0	2	5	0,0	0,4	
U	17	27		1,9	2,9	2,4

Cependant, dans ces secteurs fortement urbanisés, la nécessité d'un redécoupage et d'une densification du bâti (où la rétention foncière est donc importante) imposent de relativiser cette estimation du potentiel urbanisable des zones U.

➤ **Réceptivité des zones 1AU à court et moyen termes et à des fins d'HABITAT**

		ha	"besoins PADD"	"potentiel" (ha)
Dents creuses en zones U		2,4		
Surfaces disponibles en 1AU		11,0		
dont :				
	1AUh	9,5		
	1AUz	1,5		
Réserves foncières (2AU)		2,8	16	13,4
				2,8

Le Plan Local d'Urbanisme **ouvre à court et moyen termes un peu moins de 14 ha à l'urbanisation**, avec une densité moyenne attendue de l'ordre de 6 à 12 logements par hectare, conformément aux Orientations Spécifiques d'Aménagement retenues.

Note : à ces surfaces mobilisables directement sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux (zones 1AU), s'ajoutent les réserves foncières, aujourd'hui fermées à l'urbanisation et mobilisable par voie de modification du Plan Local d'Urbanisme : environ 7,5 ha.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

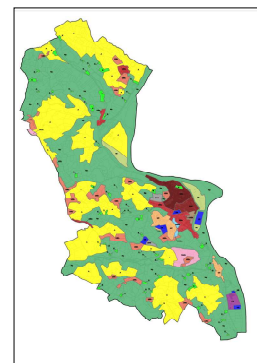
- **Le Plan Local d'Urbanisme est donc dimensionné pour permettre la réalisation d'environ 140 logements dans les zones 1AU (1AUh et 1AUz principalement) à échéance 2020** (soit l'équivalent des besoins pressentis dans le PADD : 8 à 10 logements par an en moyenne).
- **Le dimensionnement du PLU (zonage), les disponibilités foncières et les hypothèses de développement du PADD sont cohérentes.**

IV.3. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLAN DE ZONAGE ET LE REGLEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme, conformément au Code de l'Urbanisme, est composé de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Chaque type de zone fait l'objet d'un découpage établi en fonction des usages actuels ou souhaités (notamment pour les zones agricoles et naturelles) et de la morphologie urbaine du quartier.

De plus, un classement spécifique de certains secteurs particuliers permet d'ajuster la traduction réglementaire (utilisation d'indices pour les différencier).

Le document est organisé comme suit :



Zonage

Zones	Différenciation en secteurs	Secteurs
URBAINES Dites « U »	1/ ... selon la vocation 2/ ... selon la morphologie urbaine 3/ ... selon le gradient de densité du bâti	<u>Mixtes / habitat dominant</u> : UA, UB, UC <u>Equipements</u> : UE <u>Activités</u> : UX
A URBANISER Dites « AU »	1/ ... selon la temporisation (<i>ouverture différée dans le temps</i>) 2/ ... selon la vocation et la densité du bâti	<u>Court ou moyen terme</u> : 1AUh, 1AUe, 1AUz <u>Long terme</u> : 2AU
AGRICOLES Dites « A »	1/ ... selon la vocation	<u>Agricoles</u> : A
NATURELLES Dites « N »	1/ ... selon la vocation	<u>Naturelles paysagères</u> : Np <u>Naturelles habitées</u> : N <u>Naturelles touristiques</u> : Nt

Classements particuliers

Trames	Objet	Un outil du Plan Local d'Urbanisme
EBC	Espaces Boisés Classés	art. L. 123-1.8° du Code de l'Urbanisme, ...
ER	Emplacements Réservés	art. L. 123-10 du Code de l'Urbanisme, ...
L.123-1.7°	Éléments remarquables au sens de la Loi Paysages	art. L. 123-1.7° du Code de l'Urbanisme, ...
L.123-1.9°	Terrains cultivés à protéger en zone urbaine	art. L. 123-1.9° du Code de l'Urbanisme, ...
Changement de destination	Bâtiments patrimoniaux en zone agricole	art. L. 123-2 du Code de l'Urbanisme, ...

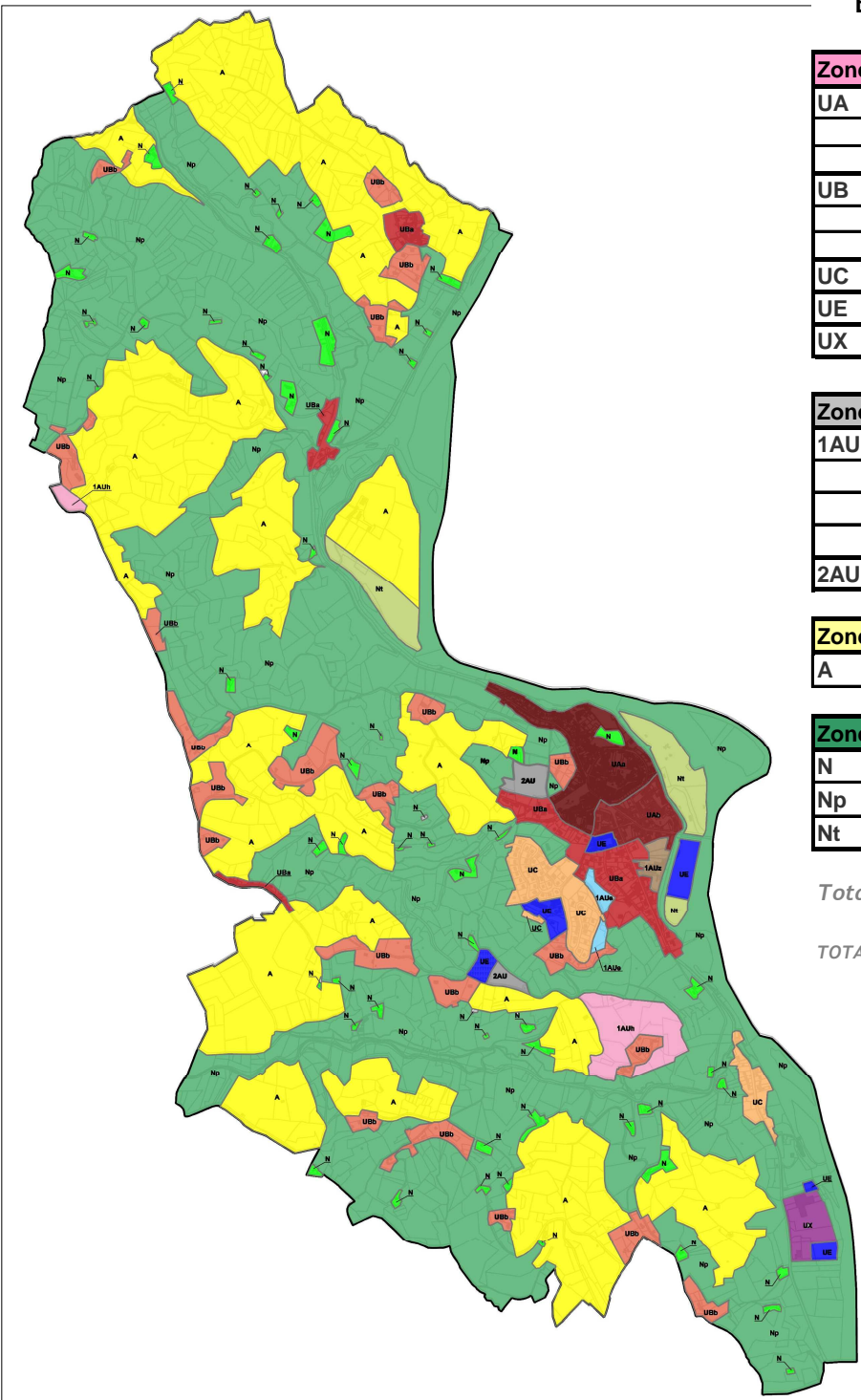
Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- Le Plan Local d'Urbanisme vise à permettre l'évolution et la densification du tissu urbain existant et des secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation et à favoriser le développement des espaces situés en continuité du bâti existant. Les principaux espaces agricoles et naturels sont préservés de tout développement à des fins urbaines.

□ Bilan des surfaces (ordres de grandeur)

Note : calcul effectué sur la base d'une superficie communale de 867 ha (contour communal du cadastre numérisé en date de l'élaboration du présent Plan Local d'Urbanisme).

Bilan des surfaces par type de zone



Zones Urbaines	95,0	ha
UA	19,8	ha
UAa	13,9	ha
UAb	5,9	ha
UB	53,3	ha
UBa	15,9	ha
UBb	37,4	ha
UC	11,8	ha
UE	6,3	ha
UX	3,8	ha

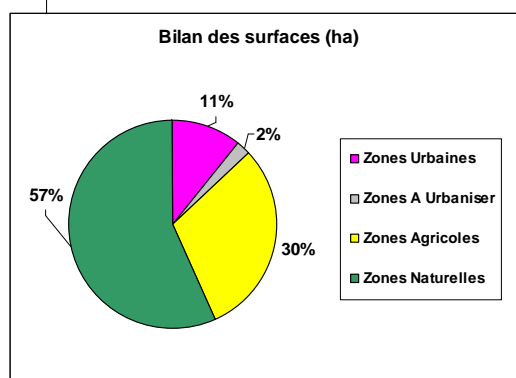
Zones A Urbaniser	15,2	ha
1AU	12,4	ha
1AUh	9,5	ha
1AUz	1,5	ha
1AUe	1,4	ha
2AU	2,8	ha

Zones Agricoles	263,1	ha
A	263,1	ha

Zones Naturelles	493,7	ha
N	12,8	ha
Np	469,0	ha
Nt	11,9	ha

Total commune 867,0 ha

TOTAL commune (INSEE) 870,0 ha



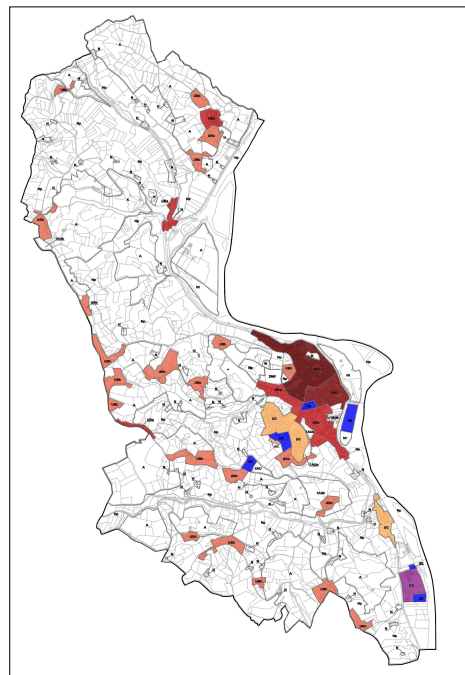
IV.3.1. Les choix relatifs aux zones urbaines

Plusieurs types de zones urbaines ont été mis en place pour proposer un développement cohérent et harmonieux de la commune.

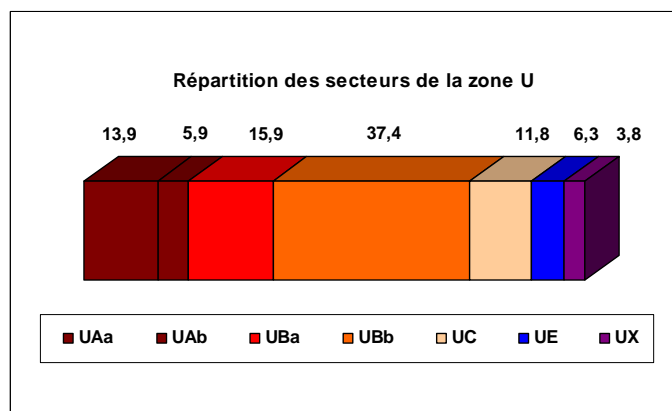
Ces zones correspondent à des formes urbaines différentes sur lesquelles les règles d'implantation et les fonctions sont différentes.

Les zones urbaines sont des zones suffisamment équipées en réseaux publics ou destinées à l'être, dans lesquelles sont admises, selon les prescriptions écrites au règlement d'urbanisme, les constructions à vocation d'habitat, d'équipement et les bâtiments professionnels compatibles avec son caractère résidentiel, ou les constructions d'activités économiques.

Les zones U couvrent au total 11% de la surface communale.



Zones Urbaines		95,0	ha
UA		19,8	ha
	UAa	13,9	ha
	UAb	5,9	ha
UB		53,3	ha
	UBa	15,9	ha
	UBb	37,4	ha
UC		11,8	ha
UE		6,3	ha
UX		3,8	ha



Le Plan Local d'Urbanisme a été l'occasion de clarifier la vocation propre à chaque zone urbanisée :

- ↳ **UA, UB, UC.** Vocation mixte mais caractère résidentiel dominant.
- ↳ **UE.** Accueil d'équipements.
- ↳ **UX.** Accueil d'activités.

Les zones U sont particulièrement végétalisées : des Espaces Boisés Classés, une protection au titre de l'article L.123-1.9° du Code de l'Urbanisme et une identification au titre de l'article L.123-1.7° du même code ont été mis en œuvre pour préserver ce qui fait l'intérêt et l'attrait du cadre de vie dans ces zones urbanisées.

➤ La zone UA

Cette zone de forte densité correspond au centre-ville. Il s'agit d'un secteur mixte, regroupant à la fois les fonctions d'habitation, d'activités de type commercial ou artisanal, de services et d'équipements collectifs.

Le centre ancien de Beaulieu-sur-Dordogne est constitué d'un tissu urbain dense. Les rues esquissent une trame géométrique. Le bâti se caractérise principalement par un alignement sur rue. Ce patrimoine architectural affirme l'identité de la commune.

Cette zone est découpée en 2 secteurs, identifiables selon l'époque et la forme urbaine (densité, implantation, architecture,...) :

- **un secteur UAa**, délimitant le centre historique et les anciens faubourgs au Nord.
- **un secteur UAb**, délimitant les extensions récentes au Sud du centre historique.

	<i>Implantation / voies</i>	<i>Implantation / limites séparatives</i>	<i>Coefficient d'Emprise au Sol (CES)</i>	<i>Coefficient d'Occupation du Sol (COS)</i>	<i>Hauteur maximale des constructions</i>
UAa	En continuité de l'existant Alignement / voies	Sur les deux limites si continuité d'un front urbain	Non réglementé	Non réglementé	= hauteur des constructions est limitée à la hauteur moyenne des constructions continues
UAb	En continuité de l'existant Dans bande de 0-3m / voies	Sur au moins une des deux limites séparatives			

Cette zone, forte de sa richesse patrimoniale, est concernée par l'étude d'une ZPPAUP⁴ en cours d'élaboration (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager).

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- Les occupations du sol interdites sont relativement limitées. **L'objectif est de concilier préservation du patrimoine et développement de la commune tant sur le plan économique (commerces et services notamment) que sur le plan résidentiel.**
- Ces secteurs sont entièrement desservis par les réseaux : une certaine densification est recherchée. **Les règles d'implantation édictées visent à favoriser la concentration urbaine.**
- Dans ce secteur densément urbanisé, la qualité du rejet des eaux assainies dans le milieu naturel est une des priorités du Plan Local d'Urbanisme (eaux usées et eaux pluviales). **Le règlement préconise ainsi le raccordement obligatoire des nouvelles constructions aux réseaux collectifs lorsqu'ils existent. En absence de réseaux collectifs d'assainissement, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle et les eaux usées doivent être collectées et traitées conformément aux normes en vigueur et aux exigences du schéma d'assainissement.**
- Dans cette zone à caractère patrimonial, la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions y sont recherchées. **L'article 11 a été travaillé de façon à favoriser le développement de constructions adaptées aux formes et proportions du bâti ancien voisin. Cet article est compatible la réflexion ZPPAUP dont la phase d'étude a été menée conjointement à celle du Plan Local d'Urbanisme.**

⁴ La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) a été suspendue suite à la promulgation de la Loi Grenelle II du 13 juillet 2010 : sa conversion en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP) est conditionnée par la sortie imminente des décrets d'application. Si une AMVAP est élaborée et est approuvée, elle sera également une servitude qui s'imposera au PLU.

➤ **La zone UB**

Cette zone de densité plus faible regroupe les extensions immédiates du centre-ville.

Cette zone est découpée en 2 secteurs, identifiables selon l'époque et la forme urbaine (densité, implantation, architecture,...) et délimités au plus près des dernières constructions existantes ou en cours (permis accordé durant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme) :

- **un secteur UBa**, délimitant les extensions au Sud du centre-ville ainsi que les hameaux anciens (Le Battut, Sioniac), au tissu urbain relativement dense.
- **un secteur UBb**, délimitant les extensions immédiates des noyaux urbanisés à la trame bâtie plus lâche ainsi que les hameaux d'urbanisation diffuse.

	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	Coefficient d'Occupation du Sol (COS)	Hauteur maximale des constructions
UBa	En continuité de l'existant Alignement / voies Dans bande de 0-5m / voies	Sur 0, 1 ou 2 limites séparatives	30%	Non réglementé	9 mètres à l'égout (R+2)
UBb	Retrait > 5m		70%	0,3 0,36 si logements aidés* COS résiduel	7 mètres à l'égout (R+1+c)

* Traduction de la Loi Engagement National pour le Logement (art. L.127-1 du Code de l'Urbanisme).

La zone UB est partiellement concernée par le risque inondation. Le Dossier Départemental des Risques Majeurs est pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme, compte-tenu de l'absence de Plan de Prévention des Risques. → Se référer aux dispositions du Dossier Départemental des Risques Majeurs.

Par ailleurs, le hameau du Battut fait l'objet d'une Orientation Spécifique d'Aménagement.

Cette zone, forte de sa richesse patrimoniale, est concernée par l'étude d'une ZPPAUP⁵ en cours d'élaboration (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager).

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- Les occupations du sol interdites sont relativement limitées.
- **Il s'agit de secteurs présentant des possibilités de développement : des dispositions en faveur de la mixité sociale ont été intégrées.** Elles découlent de la Loi Engagement National pour le Logement et incitent à la création de logements aidés (*En application du 16° de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme*).

⁵ La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) a été suspendue suite à la promulgation de la Loi Grenelle II du 13 juillet 2010 : sa conversion en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP) est conditionnée par la sortie imminente des décrets d'application. Si une AMVAP est élaborée et est approuvée, elle sera également une servitude qui s'imposera au PLU.

- **Ces secteurs correspondent aux multiples quartiers de la commune : une densification intermédiaire est recherchée.** Les règles d'implantation édictées visent à accueillir de nouvelles constructions de qualité et à conserver une certaine densité tout en amorçant le développement d'un **tissu plus aéré (préservation d'une trame jardin)**.
- **Dans ce secteur urbanisé, la qualité du rejet des eaux assainies dans le milieu naturel est une fois encore une des priorités** du Plan Local d'Urbanisme. La gestion des eaux pluviales est identique à celle des zones UA.
- Dans cette zone à caractère patrimonial, la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions y sont recherchées. **L'article 11 a été travaillé de façon similaire à UA (souci de cohérence dans les formes urbaines) : cet article est compatible avec les dispositions de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager dont la phase d'étude a été menée conjointement à celle du Plan Local d'Urbanisme.** (Voir Orientations Spécifiques d'Aménagement).

➤ La zone UC

Cette zone, de densité plus faible que celle des zones UB, regroupe les quartiers résidentiels de type pavillonnaire. Cette zone a été délimitée au plus près des dernières constructions existantes ou en cours (permis accordé durant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme).

Tous les quartiers de cette zone ne sont pas raccordés au réseau collectif d'assainissement. Dans les secteurs soumis à l'assainissement autonome, la taille minimale des terrains sera fixée par le Schéma Communal d'Assainissement (document compétent en la matière, et opposable).

	<i>Implantation / voies</i>	<i>Implantation / limites séparatives</i>	<i>Coefficient d'Emprise au Sol (CES)</i>	<i>Coefficient d'Occupation du Sol (COS)</i>	<i>Hauteur maximale des constructions</i>
UC	En continuité de l'existant Retrait > 5m	Sur 0 ou 1 limite séparative	30%	0,2 0,25 si logements aidés* COS résiduel	7 mètres à l'égout (R+1+c)

* Traduction de la Loi Engagement National pour le Logement (art. L.127-1 du Code de l'Urbanisme).

La zone UC est partiellement concernée par le risque inondation. Le Dossier Départemental des Risques Majeurs est pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme, compte-tenu de l'absence de Plan de Prévention des Risques. → Se référer aux dispositions du Dossier Départemental des Risques Majeurs.

Cette zone, forte de sa richesse patrimoniale, est concernée par l'étude d'une ZPPAUP⁶ en cours d'élaboration (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager).

⁶ La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) a été suspendue suite à la promulgation de la Loi Grenelle II du 13 juillet 2010 : sa conversion en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP) est conditionnée par la sortie imminente des décrets d'application. Si une AMVAP est élaborée et est approuvée, elle sera également une servitude qui s'imposera au PLU.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- Les occupations du sol sont limitées à un **usage majoritairement résidentiel**.
- **Il s'agit de secteurs présentant des possibilités de développement : des dispositions en faveur de la mixité sociale ont été intégrées.** Elles découlent de la Loi Engagement National pour le Logement et incitent à la création de logements aidés (*En application du 16° de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme*).
- **Ces secteurs résidentiels présentent un tissu urbain aéré** : le maintien de cette structure est recherché. Les règles d'implantation sont plus contraignantes car elles visent à préserver ce caractère pavillonnaire (préservation d'une trame jardin). Il est important de noter que, dans la zone UC, l'objectif principal n'est pas la densification mais le maintien des formes urbaines actuelles. **Ces secteurs, souvent situés dans des espaces sensibles d'un point de vue paysager (urbanisation sous boisement, notamment dans les secteurs de coteau), méritent d'accueillir de nouvelles constructions uniquement par urbanisation des « dents creuses » ou scission de très grandes unités foncières.**
- Dans ce secteur urbanisé, la qualité du rejet des eaux assainies dans le milieu naturel est une des priorités du Plan Local d'Urbanisme. **La gestion des eaux pluviales est identique à celle des zones UA et UB.**
- Dans cette zone à caractère résidentiel, la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions y sont recherchées. **L'article 11 a été travaillé de façon similaire à UA et UB (souci de cohérence dans les formes urbaines).**

➤ Les zones UE

Cette zone est destinée à accueillir des équipements d'intérêt général.

La zone UC est partiellement concernée par le risque inondation. Le Dossier Départemental des Risques Majeurs est pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme, compte-tenu de l'absence de Plan de Prévention des Risques. → Se référer aux dispositions du Dossier Départemental des Risques Majeurs.

Cette zone, est concernée par le périmètre d'étude de la ZPPAUP⁷ (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager).

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- Les occupations du sol sont limitées au fonctionnement des équipements actuels (extensions, nouvelles constructions, ... : **le règlement y est particulièrement adapté.**

⁷ La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) a été suspendue suite à la promulgation de la Loi Grenelle II du 13 juillet 2010 : sa conversion en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP) est conditionnée par la sortie imminente des décrets d'application. Si une AMVAP est élaborée et est approuvée, elle sera également une servitude qui s'imposera au PLU.

➤ **Les zones UX**

Cette zone délimite le secteur à vocation d'activités artisanales, industrielles et de services des Estresses. Elle constitue une « vitrine économique » à l'entrée Sud de Beaulieu-sur-Dordogne.

Cette zone est largement concernée par le risque inondation qui rend difficile le développement de nouvelles entreprises.

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs est pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme, compte-tenu de l'absence de Plan de Prévention des Risques. → Se référer aux dispositions du Dossier Départemental des Risques Majeurs.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- Les occupations du sol sont limitées aux activités artisanales et industrielles.
- Les zones d'activités existantes ont des emprises limitées sur la commune.
- Dans ce secteur urbanisé, la qualité du rejet des eaux assainies dans le milieu naturel est une fois de plus une des priorités du Plan Local d'Urbanisme. **La gestion des eaux pluviales est identique à celle des zones UA, UB et UC.**
- Dans cette zone à vocation économique, la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions ont été travaillées. **La végétalisation des espaces libres et des abords des zones UX a fait l'objet d'une réflexion.**

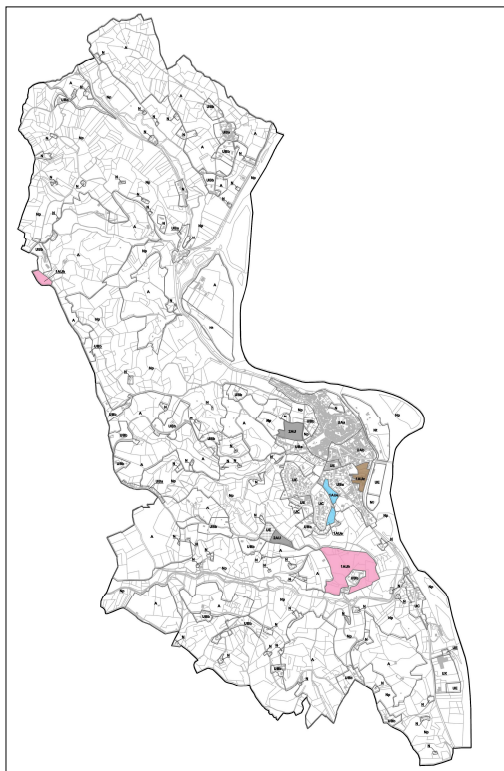
IV.3.2. Les choix relatifs aux zones à urbaniser

Ces zones correspondent à des zones à urbaniser à court, moyen ou long terme. L'urbanisation des constructions à usage d'habitation pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements et réseaux internes prévus dans ces zones.

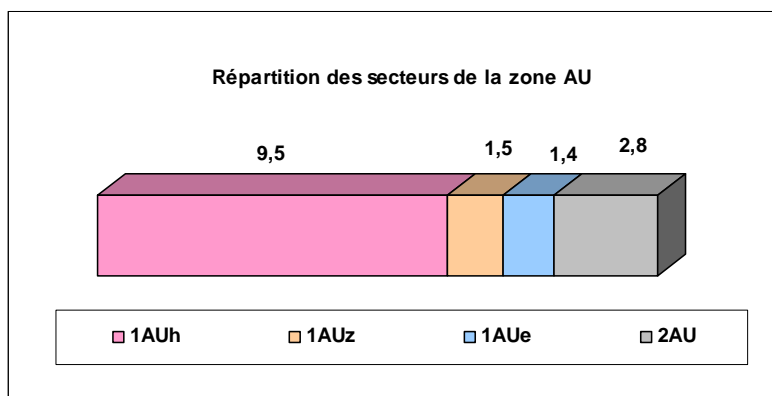
Elles couvrent, en tout 2 % du territoire communal.

Le Plan Local d'Urbanisme de Beaulieu-sur-Dordogne a fait le choix de temporiser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs classés AU au plan de zonage :

- ↳ **1AU** : **1AUh**, **1AUe** et **1AUz**. Elles seront urbanisées à court et moyen terme.
- ↳ **2AU** : **2AU**. Elles seront urbanisées à long terme.

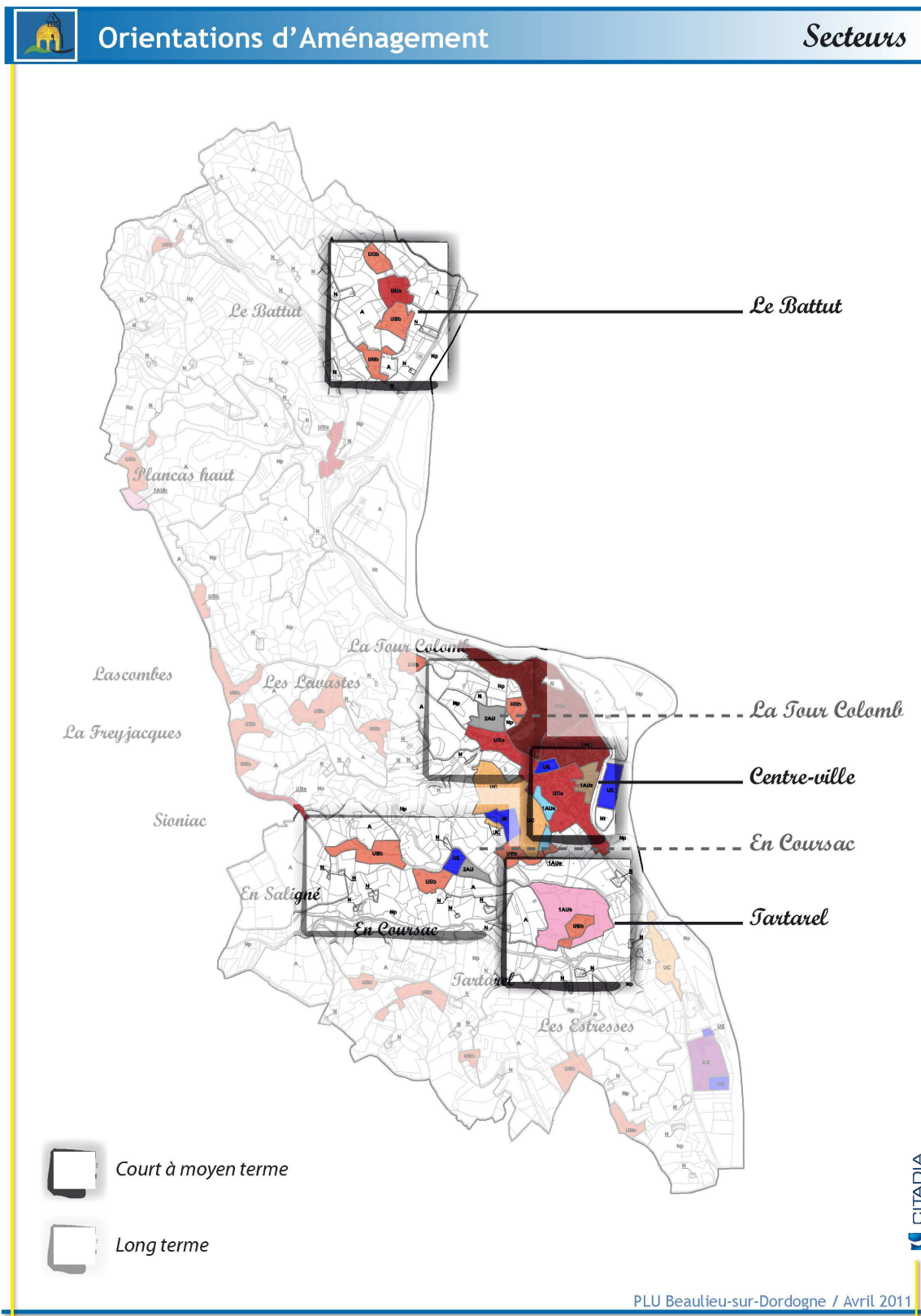


Zones A Urbaniser	15,2	ha
1AU	12,4	ha
1AUh	9,5	ha
1AUz	1,5	ha
1AUe	1,4	ha
2AU	2,8	ha



Chacune de ces zones fait l'objet d'une Orientation Spécifique d'Aménagement.

➤ **Présentation générale des futurs secteurs de développement**



Hormis le secteur du Battut classé en zone UB, tous les autres secteurs faisant l'objet d'une **Orientations d'Aménagement** sont classés en zone 1AU ou 2AU.

Secteur centre-ville (Sud du Bourg) : densification autour d'équipements structurants

Court à moyen terme : par voie de mise en œuvre d'une Zone d'Aménagement Concertée

L'aménagement de ce secteur stratégique permet, à travers un travail sur les densités, sur les rapports des constructions à l'espace public et sur l'intégration paysagère par le végétal, de créer une « couture urbaine » entre les poches d'urbanisation pavillonnaire et le centre-ville.

L'aménagement de ce nouveau quartier, à travers un travail fouillé sur la qualité environnementale, la qualité architecturale et l'intégration paysagère des constructions, offrira des opportunités pour une offre particulière d'habitat.

Tartarel : restructuration d'un hameau

Court à moyen terme, par le biais d'une opération d'ensemble pouvant être phasée

L'aménagement de ce secteur stratégique permet, à travers un travail sur les densités et sur l'intégration paysagère par le végétal, de restructurer le hameau de Tartarel, historiquement implanté en pente ensoleillée. Le développement de ce secteur a également pris en compte la possibilité de raccorder à terme ce quartier structuré au réseau d'assainissement collectif (dont la station d'épuration se trouve en contre-bas de Tartarel).

Par ailleurs, des liens seront recherchés entre ce quartier et le centre-ville, par l'aménagement de liaisons douces, dans la continuité des anciens chemins agricoles.

En Coursac : restructuration d'un hameau

Moyen à long terme

L'aménagement de ce secteur stratégique permet, à travers un travail sur les densités et sur l'intégration paysagère par le végétal, de restructurer le hameau d'En Coursac, autour du cimetière, historiquement implanté sur une ligne de crête panoramique.

Par ailleurs, des liens seront recherchés entre ce quartier et le centre-ville, par l'aménagement de liaisons douces, dans la continuité des anciens chemins agricoles.

La Tour Colomb : création d'un quartier en continuité du centre-ville

Long terme : par voie de modification du Plan Local d'Urbanisme

Ce site, en surplomb du centre-ville, présente de forts enjeux paysagers et une position stratégique.

L'aménagement de ce futur quartier, à travers un travail sur les densités et sur l'intégration paysagère par le végétal, de prolonger le centre-ville autour d'éventuels équipements structurants.

Par ailleurs, des liens seront recherchés entre ce quartier et le centre-ville, par l'aménagement de liaisons douces et la préservation de rapports de co-visibilités.

L'ouverture de l'ensemble des zones AU (1AU et 2AU) est temporisée, par souci de maîtriser l'urbanisation et de garantir une adéquation entre le rythme de développement, les besoins à satisfaire et la capacité d'accueil des équipements existants et programmés (*article L.121-1 du Code de l'Urbanisme*). Ainsi des secteurs sont identifiés :

<u>Dénomination</u>	<u>Vocation</u>
- 1AUz.....	ouverture à court et moyen termes, par voie de ZAC
- 1AUh	ouverture à court et moyen termes, vocation résidentielle
- 1AUe	ouverture à court et moyen termes, vocation d'équipements
- 2AU	ouverture à long terme.

➤ La zone 1AUz

La zone 1AUz correspond à une zone d'urbanisation future insuffisamment équipée. Son ouverture est conditionnée à la réalisation des équipements de voirie et de réseaux.

Son ouverture se fera par la mise en œuvre d'une Zone d'Aménagement Concertée.

Cette zone correspond à des « espaces sous-utilisés » du tissu urbain : son ré-aménagement permet de recréer du lien entre les différentes extensions du centre-ville, grâce à une opération de renouvellement urbain (habitat lié à des équipements structurants).

Des Orientations Spécifiques d'Aménagement fixent les densités caractéristiques. Elles pourront être revues et précisées après constitution des dossiers ZAC.

Cette zone est concernée par l'étude d'une ZPPAUP / AMVAP⁸.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- Les occupations du sol sont limitées à un usage mixte, majoritairement résidentiel accompagné d'équipements structurants et de commerces / services de proximité (**type UB ou UC ou UE**).
- Ces secteurs sont situés à la jonction entre les espaces urbanisés les plus denses et les espaces urbanisés pavillonnaires : un effet de « gradation » des formes urbaines est donc recherché. **Les règles d'implantation sont proches de celles des zones UB et UC car elles visent assurer des continuités et des « coutures » urbaines entre les villages et l'habitat pavillonnaire: les règles sont fixées par les Orientations Spécifiques d'Aménagement et par le règlement.**
- **Des dispositions en faveur de la mixité sociale et urbaine** ont été intégrées comme en zone U.
- **Dans ce secteur urbanisé, la qualité du rejet des eaux assainies dans le milieu naturel est une fois de plus une des priorités du Plan Local d'Urbanisme.** La gestion des eaux pluviales est identique à celle des zones U.
- **Dans cette zone à caractère résidentiel, la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions y sont recherchées.** L'article 11 a été travaillé de façon similaire à UB et UC (souci de cohérence dans les formes urbaines) et les Orientations Spécifiques d'Aménagement apportent des dispositions exigeantes en la matière et complémentaires au règlement.

⁸ La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) a été suspendue suite à la promulgation de la Loi Grenelle II du 13 juillet 2010 : sa conversion en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP) est conditionnée par la sortie imminente des décrets d'application. Si une AMVAP est élaborée et est approuvée, elle sera également une servitude qui s'imposera au PLU.

➤ La zone 1AUh

La zone 1AUh correspond à une zone d'urbanisation future insuffisamment équipée. Son ouverture est conditionnée à la réalisation des équipements de voirie et de réseaux. Cette zone correspond à des secteurs d'extension du tissu urbain.

Des Orientations Spécifiques d'Aménagement fixent les densités attendues et ainsi que les modes d'alignement, les principes d'aménagement paysagers et les modalités de desserte pour tous les modes de déplacement.

Cette zone est concernée par l'étude d'une ZPPAUP / AMVAP⁹.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- Les occupations du sol sont limitées à un usage majoritairement résidentiel (**type UB ou UC**).
- Ces secteurs seront aménagés par le biais d'opération d'ensemble.
- Ces secteurs sont situés à la jonction entre les espaces urbanisés les plus denses et les espaces urbanisés pavillonnaires : un effet de « gradation » des formes urbaines est donc recherché. **Les règles d'implantation sont proches de celles des zones UB et UC car elles visent assurer des continuités et des « coutures » urbaines entre les villages et l'habitat pavillonnaire: les règles sont fixées par les Orientations Spécifiques d'Aménagement et par le règlement.**
- **Des dispositions en faveur de la mixité sociale** ont été intégrées comme en zone U.
- **Dans ce secteur urbanisé, la qualité du rejet des eaux assainies dans le milieu naturel est une fois de plus une des priorités du Plan Local d'Urbanisme. Pour le quartier de Tartarel, la possibilité d'un raccordement au réseau collectif a été pris en compte.** La gestion des eaux pluviales est identique à celle des zones U.
- **Dans cette zone à caractère résidentiel, la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions y sont recherchées.** L'article 11 a été travaillé de façon similaire à UB et UC (souci de cohérence dans les formes urbaines) et les Orientations Spécifiques d'Aménagement apportent des dispositions exigeantes en la matière et complémentaires au règlement.

➤ La zone 1AUe

La zone 1AUe correspond à une zone d'urbanisation future insuffisamment équipée. Son ouverture est conditionnée à la réalisation des équipements de voirie et de réseaux. Cette zone est destinée à accueillir des équipements d'intérêt général (équipements sportifs notamment).

Cette zone est concernée par l'étude d'une ZPPAUP / AMVAP¹⁰.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- Les occupations du sol sont limitées au fonctionnement des équipements actuels (extensions, nouvelles constructions, ... : **le règlement y est particulièrement adapté, comme en zone UE.**
- **Des Emplacements Réservés** ont été positionnés au sein de ces zones pour assurer la maîtrise foncière, au-delà des intentions du classement en 1AUe.

⁹ La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) a été suspendue suite à la promulgation de la Loi Grenelle II du 13 juillet 2010 : sa conversion en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP) est conditionnée par la sortie imminente des décrets d'application. Si une AMVAP est élaborée et est approuvée, elle sera également une servitude qui s'imposera au PLU.

¹⁰ Voir note précédente.

➤ **La zone 2AU**

La zone 2AU correspond à une zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée. Cette zone délimite les extensions en continuité du bourg (après urbanisation des zones 1AU).

Elle n'est actuellement pas ouverte à l'urbanisation, le règlement de la zone sera fixé par voie de modification.

Des Orientations Spécifiques d'Aménagement fixent les principes d'urbanisation retenus au regard des sensibilités du site.

Cette zone est concernée par l'étude d'une ZPPAUP / AMVAP¹¹.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

➤ **La zone 2AU n'est actuellement pas ouverte à l'urbanisation, le règlement de la zone sera fixé par voie de modification du Plan Local d'Urbanisme. Située dans des secteurs stratégiques, sa vocation précise et son aménagement restent à définir.**

¹¹ La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) a été suspendue suite à la promulgation de la Loi Grenelle II du 13 juillet 2010 : sa conversion en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP) est conditionnée par la sortie imminente des décrets d'application. Si une AMVAP est élaborée et est approuvée, elle sera également une servitude qui s'imposera au PLU.

IV.3.3. Les choix relatifs aux zones agricoles

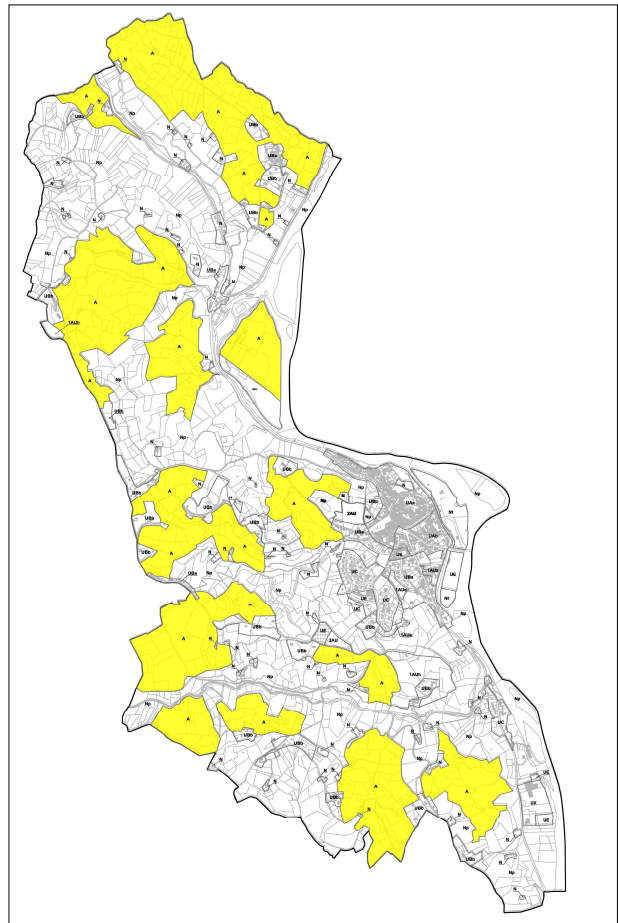
Les zones agricoles identifient et protègent les parties du territoire communal liées aux pratiques agricoles ou reconnues pour la valeur agronomique ou biologique de leur sol.

Ces zones sont soumises à une réglementation stricte qui assure leur préservation à long terme.

Elles couvrent un tiers du territoire communal. Un équilibre s'instaure entre les zones urbaines et les zones agricoles, ménageant des unités foncières qui facilitent l'exploitation des terres.

Zones Agricoles	263,1 ha
A	263,1 ha

La zone A est partiellement concernée par le risque inondation. Le Dossier Départemental des Risques Majeurs est pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme, compte-tenu de l'absence de Plan de Prévention des Risques.
→ Se référer aux dispositions du Dossier Départemental des Risques Majeurs.



Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- **L'ensemble des terres les plus favorables au maintien de l'activité (potentiel agronomique reconnu, caractère mécanisable, parcellaire adapté,...) est classé en zone A.** Seuls les espaces pouvant accueillir des bâtiments agricoles sans remettre en question de manière notable la qualité des paysages ont été retenus. Les espaces exploités par l'agriculture mais participant fortement à l'identité des paysages ont été classés en zone naturelle.
- **Seules les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées.**
- **Un inventaire (articles L.123-3-1 et L.123-2 du Code de l'Urbanisme) identifie les bâtisses présentant un intérêt patrimonial pouvant bénéficier d'un changement de destination.**
- Le règlement est relativement souple pour que l'activité agricole puisse s'y développer sans contraintes majeures.
- Les haies mono-spécifiques sont proscrites au profit de haies vives, composées d'essences locales.

IV.3.4. Les choix relatifs aux zones naturelles

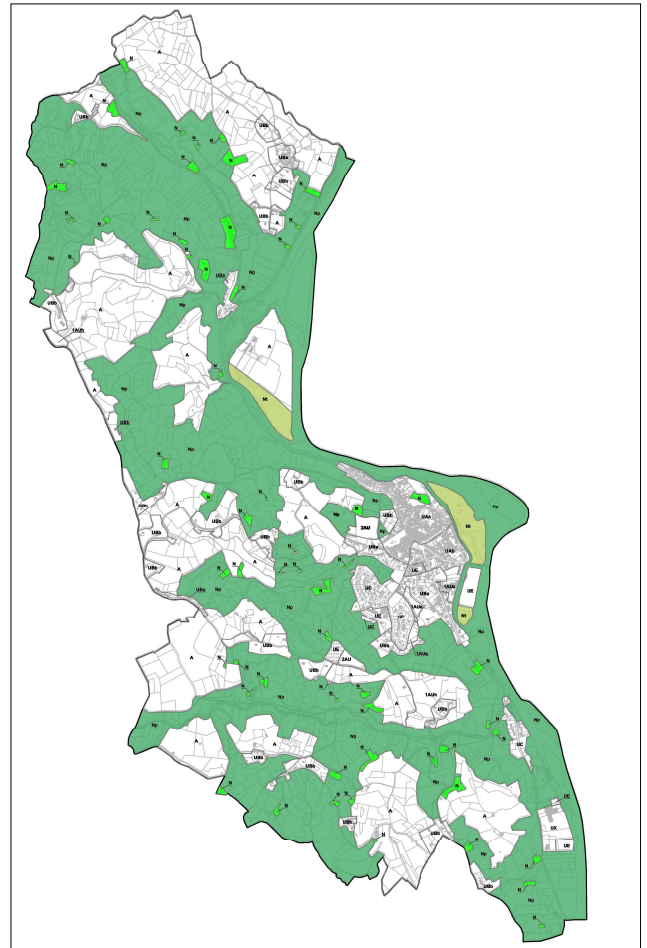
La zone N dite naturelle, délimite les secteurs de nature très variée qui sont protégés du fait de :

- la qualité de leurs sites, milieux naturels ou paysages
- l'intérêt esthétique, historique ou écologique
- des cônes de visibilité importants à préserver notamment depuis les axes de communication
- le caractère d'espace naturel.

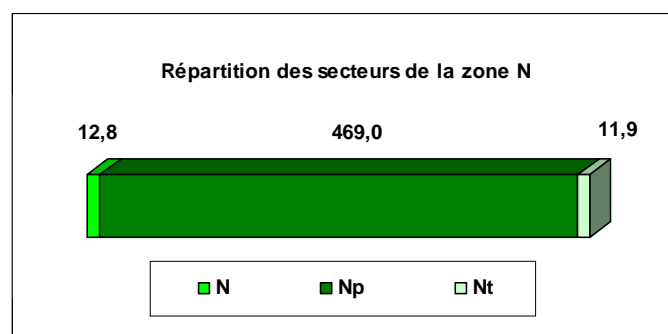
Les zones naturelles couvrent au total plus de la moitié du territoire communal.

Le Plan Local d'Urbanisme a été l'occasion de clarifier la vocation propre à chaque zone naturelle :

- ↪ **Np.** Zones à vocation « strictement » naturelle et paysagère. Il rassemble les espaces boisés et les espaces entretenus par l'agriculture sur lesquels l'implantation d'une construction (habitation ou exploitation) pourrait avoir un fort impact visuel et/ou environnemental.
- ↪ **N.** Zones naturelles habitées, à la constructibilité limitée aux seules possibilités d'extension de l'existant.
- ↪ **Nt.** Zones naturelles touristiques (camping).



Zones Naturelles		493,7	ha
N		12,8	ha
Np		469,0	ha
Nt		11,9	ha



La zone naturelle est partiellement concernée par le risque inondation. Le Dossier Départemental des Risques Majeurs est pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme, compte-tenu de l'absence de Plan de Prévention des Risques. → Se référer aux dispositions du Dossier Départemental des Risques Majeurs.

Cette zone, forte de sa richesse patrimoniale, est concernée par l'étude d'une ZPPAUP¹² en cours d'élaboration (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager).

Des Espaces Boisés Classés protègent les coteaux boisés de toute urbanisation en zone naturelle.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- **Le Plan Local d'Urbanisme a été l'occasion de clarifier les occupations « naturelles » et « agricoles » des terres de la commune puisque seuls ont été classés en zone naturelle : les abords inondables et boisés de la Dordogne, les coteaux boisés et soumis à un risque fort de mouvement de terrain ainsi que les espaces de respiration et d'agrément au sein des îlots urbanisés.** Ainsi, les espaces exploités par l'agriculture mais participant fortement à l'identité des paysages ont été classés en zone naturelle.
- **La zone Np (*stricto sensu*) est inconstructible (sauf constructions particulières mentionnées à l'article N2).**
- **En zone N, les constructions nouvelles sont interdites et les extensions limitées** (autorisées dans la limite de 250m² de SHON totale), le but étant de permettre l'entretien et la valorisation des bâtisses identifiées. Les zones N correspondent à un pastillage couvrant généralement les habitations isolées. Un secteur plus étendu fait objet d'exception, celui du hameau de La Négrotte, pour lequel le projet défend le parti de maintenir l'urbanisation « dans son jus » sans nouvelles constructions, à cause des nuisances et risques liés à la RD940.
- **Les zones Nt sont occupées de façon temporaire mais doivent conserver un aspect naturel une partie de l'année.** Ainsi, le règlement est relativement souple en zone Nt pour ne pas compromettre le développement touristique (toutefois dans le respect des sensibilités environnementales mises en évidence dans le diagnostic). Par ailleurs, l'île du Champ, aujourd'hui cultivée, présente pour partie un zonage Nt en vue d'un aménagement d'intérêt général lié au tourisme (propriété du SIERB, Syndicat Intercommunal).

Note :

Le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 relatif à « La réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme » est venue préciser et clarifier certains points quant au stationnement de caravanes. Ainsi, le décret vient préciser, par reprise des articles R.111-30 et R.111-46 du Code de l'Urbanisme ce que l'on considère comme :

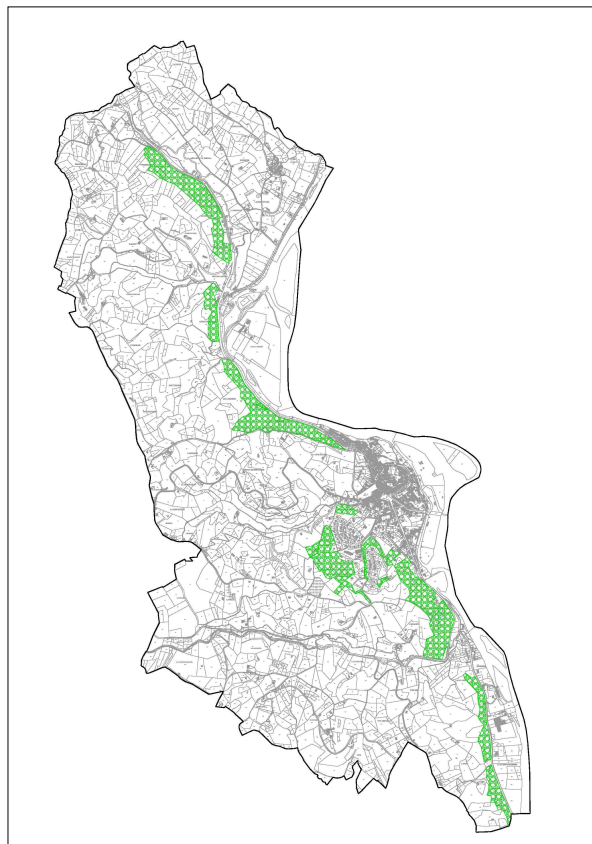
- *une habitation légère de loisirs (HLL)*
- *une résidence mobile de loisirs (RML)*
- *une caravane.*

¹² La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) a été suspendue suite à la promulgation de la Loi Grenelle II du 13 juillet 2010 : sa conversion en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP) est conditionnée par la sortie imminente des décrets d'application. Si une AMVAP est élaborée et est approuvée, elle sera également une servitude qui s'imposera au PLU.

IV.3.5. Les choix relatifs à la protection des éléments patrimoniaux

➤ Les Espaces Boisés Classés (article L.123-10 du Code de l'Urbanisme)

Les espaces boisés classés (EBC) contribuent à un renforcement de la protection des masses végétales nécessaires au maintien de la qualité des paysages et à l'équilibre des écosystèmes.



Bilan des surfaces classées en Espaces Boisés Classés

EBC (ha)	46,9 ha	5,4 % commune
Haies et ripisylves	0,0 ha	0,0 % commune
Boisements (massifs)	46,9 ha	5,4 % commune

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ➔ Parmi tous les boisements présents sur la commune, le recours aux Espaces Boisés Classés n'a pas été systématique, pour permettre une éventuelle reconquête des friches boisées par des pâtures ou des cultures et laisser ainsi le paysage évoluer comme il l'a fait jusqu'à aujourd'hui. **Seuls ont donc été classés au titre des EBC les coteaux formant l'écran paysager du village et les fortes pentes surplombant les routes départementales et étant des secteurs à risque de mouvement de terrain connu.** Dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme, des dispositions particulières s'appliquent aux éléments repérés au plan.



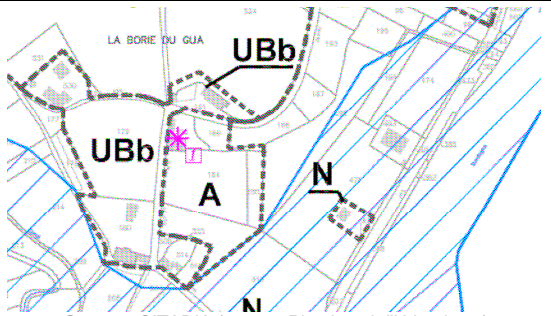
➤ **Les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination (articles L.123-2 et L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme)**



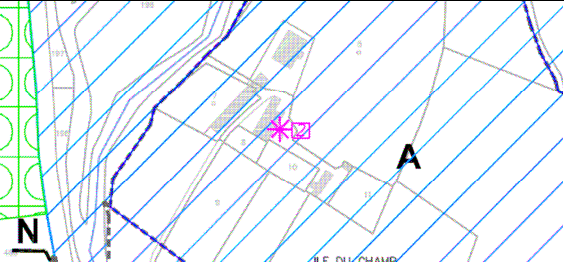
Plusieurs éléments sont repérés au plan de zonage.



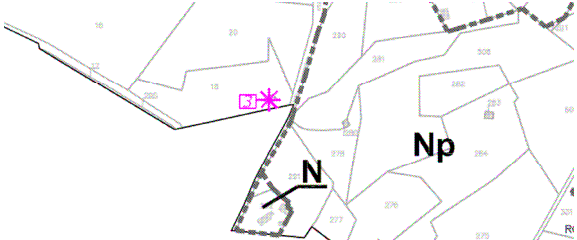
Sont ainsi identifiés les éléments présentant un intérêt patrimonial en zone agricole.



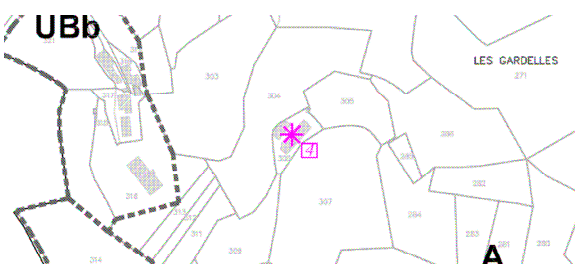
Inventaire des bâtiments agricoles patrimoniaux susceptibles de changer d'affectation (art. L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme)			
Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
1	La Borie du Gua	AB190	Grange
2	Ile du Champ	AC6	Grange
3	La Pantouflarde	AH19	Grange
4	Plancas Haut	AC306	Grange
5	La Palotte	AH52	Grange
6	La Palotte	AH73	Grange
7	Mage	AI48	Grange
8	En Saligné	AE422	Grange
9	La Comtesse	AH97	Cabane de vignes
10	La Tour Colomb	AC66	Grange
11	Gouttenègre	AD264	Grange
12	Gouttenègre	AD267	Grange




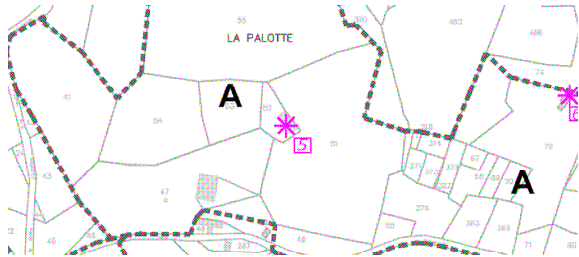




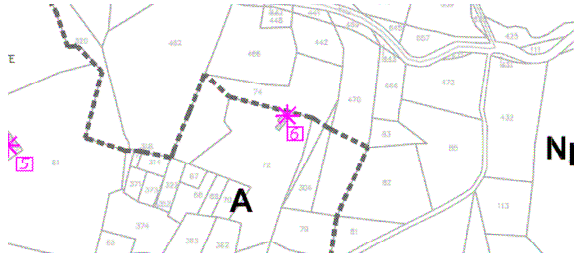
Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
1	La Borie du Gua	AB190	Grange
Situation		Descriptif	
 <p>Source : géoportail (IGN)</p>		 <p>Source : mairie de Beaulieu-sur-Dordogne</p>	
Intérêts		 <p>Source : CITADIA (zonage Plan Local d'Urbanisme)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Volumes intéressants (grange et dépendances « en L »). - Architecture traditionnelle Sud-corrézienne : façades en pierres de taille jointées, couverture en tuiles plates brunes. - Cadre paysager champêtre, écrin végétal et espaces ouverts mettant en valeur l'ensemble bâti : localisation entre les vallées de la Mémoire et de la Dordogne, en bordure du chemin de Grande Randonnée dit « Des Gabarriers ». 			



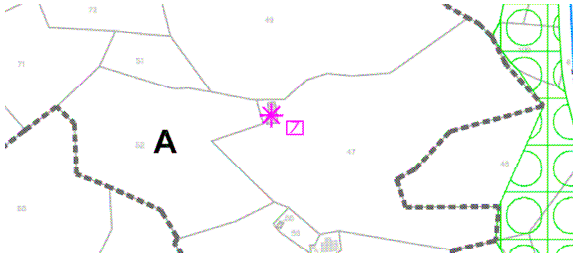
Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
2	Ile du Champ	AC6	Grange
Situation		Descriptif	
 <p>Source : géoportail (IGN)</p>		 <p>Source : mairie de Beaulieu-sur-Dordogne</p>	
Intérêts		 <p>Source : CITADIA (zonage Plan Local d'Urbanisme)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Volumes intéressants (grange « en long »). - Architecture traditionnelle Sud-corrézienne voire lotoise : façades en pierres de taille jointées, couverture en tuiles plates brunes et croupes. - Cadre paysager champêtre, écrin végétal et espaces ouverts mettant en valeur l'ensemble bâti : situation insulaire au cœur de la vallée de la Dordogne. 			

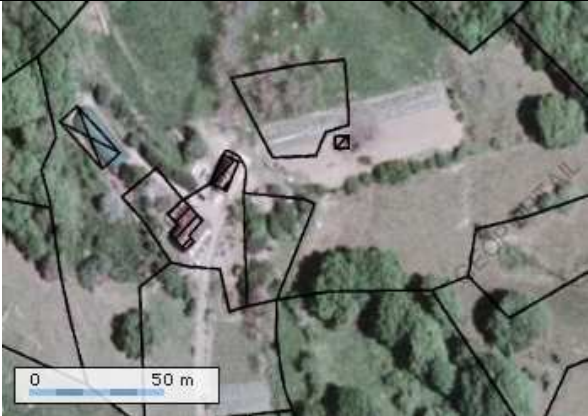

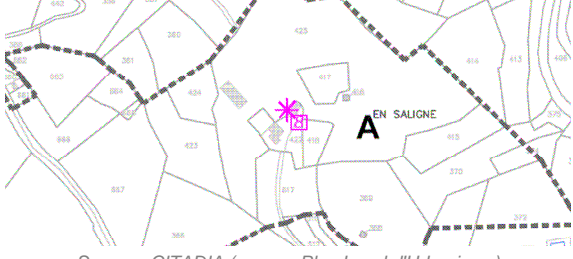
Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
3	La Pantouflarde	AH19	Grange
Situation		Descriptif	
 <p>Source : géoportail (IGN)</p>		 <p>Source : mairie de Beaulieu-sur-Dordogne</p>	
Intérêts		 <p>Source : CITADIA (zonage Plan Local d'Urbanisme)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Volume « ramassé ». - Architecture traditionnelle lotoise : façades en pierres de taille jointées, couverture en tuiles plates brunes et croupes. - Cadre paysager champêtre, écrin végétal et espaces ouverts mettant en valeur l'ensemble bâti : localisation sur le plateau Sud, en surplomb des vallées. 			



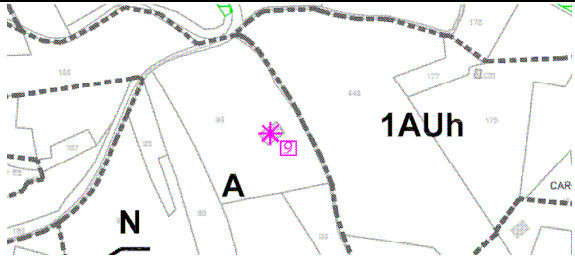
Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
4	Planças Haut	AC306	Grange et dépendances
Situation		Descriptif	
 <p>Source : géoportail (IGN)</p>		 <p>Source : mairie de Beaulieu-sur-Dordogne</p>	
Intérêts		 <p>Source : CITADIA (zonage Plan Local d'Urbanisme)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Volumes intéressants (dépendances, découpes et décrochés adaptés à la pente). - Architecture traditionnelle Sud-corrézienne : façades en pierres de taille jointées, couverture en tuiles plates brunes. - Cadre paysager champêtre, écrin végétal et espaces ouverts mettant en valeur l'ensemble bâti : localisation sur le plateau Sud, en surplomb des vallées. 			



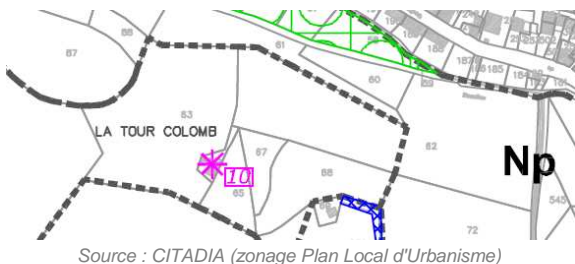
Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
5	La Palotte	AH52	Grange
Situation		Descriptif	
 <p>Source : géoportail (IGN)</p>		 <p>Source : mairie de Beaulieu-sur-Dordogne</p>	
Intérêts			
<ul style="list-style-type: none"> - Volume intéressant (découpes et décrochés). - Architecture traditionnelle lotoise : façades en pierres de taille jointées, couverture en tuiles plates brunes, charpentes intérieures en bois, dans un bon état de conservation. - Cadre paysager champêtre, écrin végétal et espaces ouverts mettant en valeur l'ensemble bâti : localisation sur le plateau Sud. 			 <p>Source : CITADIA (zonage Plan Local d'Urbanisme)</p>

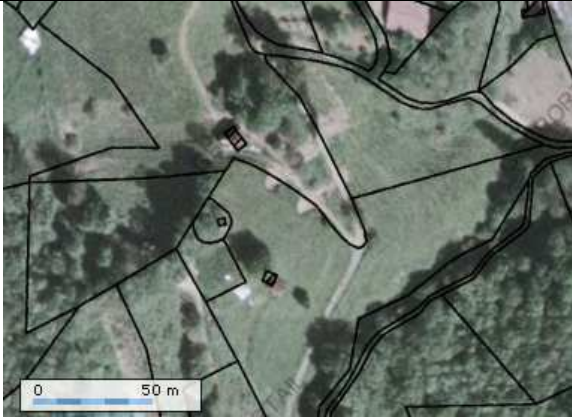

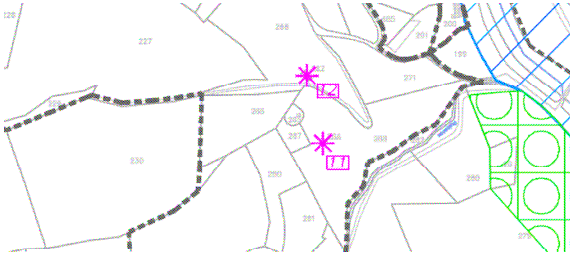
Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
6	La Palotte	AH73	Grange
Situation		Descriptif	
 <p>Source : géoportail (IGN)</p>		 <p>Source : mairie de Beaulieu-sur-Dordogne</p>	
Intérêts			
<ul style="list-style-type: none"> - Volume intéressant (découpes et décrochés). - Architecture traditionnelle lotoise : façades enduites laissant quelques pierres apparentes, couverture en tuiles plates brunes. - Colombages en bois apparents, en bon état. - Cadre paysager champêtre, écrin végétal et espaces ouverts mettant en valeur l'ensemble bâti : localisation sur le plateau Sud. 			 <p>Source : CITADIA (zonage Plan Local d'Urbanisme)</p>



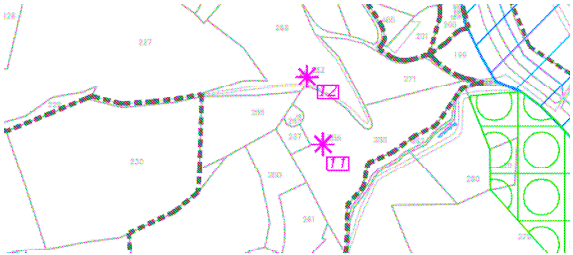
Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
7	Mage	AI48	Grange
Situation		Descriptif	
 <p>Source : géoportail (IGN)</p>		 <p>Source : mairie de Beaulieu-sur-Dordogne</p>	
Intérêts		 <p>Source : CITADIA (zonage Plan Local d'Urbanisme)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Volume intéressant, intégré dans la pente. - Architecture traditionnelle lotoise : façades enduites laissant quelques pierres apparentes, moellons et couverture en tuiles plates brunes. - Colombages et encadrements en bois apparents, en bon état. - Cadre paysager champêtre, écrin végétal et espaces ouverts mettant en valeur l'ensemble bâti : localisation sur le plateau Sud, en surplomb des vallées. 			

Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
8	En Saligné	AE422	Grange
Situation		Descriptif	
 <p>Source : géoportail (IGN)</p>		 <p>Source : mairie de Beaulieu-sur-Dordogne</p>	
Intérêts		 <p>Source : CITADIA (zonage Plan Local d'Urbanisme)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Volume intéressant. - Architecture traditionnelle lotoise : façades en pierres jointées et couverture en tuiles plates brunes. - Cadre paysager champêtre, écrin végétal et espaces ouverts mettant en valeur l'ensemble bâti : localisation sur le plateau Sud, en surplomb des vallées. 			

Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
9	La Comtesse	AH97	Ancienne cabane de vignes
Situation		Descriptif	
 <p>Source : géoportail (IGN)</p>		 <p>Source : mairie de Beaulieu-sur-Dordogne</p>	
Intérêts		 <p>Source : CITADIA (zonage Plan Local d'Urbanisme)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> – Petit volume. – Architecture traditionnelle : façades en pierres et couverture en tuiles plates brunes. – Cadre paysager champêtre, écrin végétal et espaces ouverts mettant en valeur l'ensemble bâti : localisation sur le plateau Sud, en surplomb des vallées. 			

Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
10	La Tour Colomb	AC66	Grange
Situation		Descriptif	
 <p>Source : géoportail (IGN)</p>		 <p>Source : mairie de Beaulieu-sur-Dordogne</p>	
Intérêts		 <p>Source : CITADIA (zonage Plan Local d'Urbanisme)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> – Volume intéressant, ancré dans la pente. – Architecture complexe reprenant des motifs traditionnels d'architecture lotoise : façades enduites, bardages bois et couverture en ardoises, croupes et ruptures de pente. – Cadre paysager champêtre, écrin végétal et espaces ouverts mettant en valeur l'ensemble bâti : localisation sur l'un des promontoires remarquables de la commune (Tour Colomb), en surplomb de la vallée de la Dordogne. 			

Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
11	Gouttenègre	AD264	Grange
Situation		Descriptif	
 <p>Source : géoportail (IGN)</p>		 <p>Source : mairie de Beaulieu-sur-Dordogne</p>	
Intérêts		 <p>Source : CITADIA (zonage Plan Local d'Urbanisme)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Volume découpé, inséré dans la pente. - Architecture traditionnelle type lotoise : façades enduites, colombages et bardages bois, couverture en tuiles plates brunes, croupes et ruptures de pente. - Cadre paysager champêtre, écrin végétal et espaces ouverts mettant en valeur l'ensemble bâti : localisation en bordure de coteau surplombant la vallée de la Dordogne. 			

Numéro	Lieu dit	Parcelles	Typologie
12	Gouttenègre	AD267	Grange
Situation		Descriptif	
 <p>Source : géoportail (IGN)</p>		 <p>Source : mairie de Beaulieu-sur-Dordogne</p>	
Intérêts		 <p>Source : CITADIA (zonage Plan Local d'Urbanisme)</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Volume découpé, inséré dans la pente. - Architecture traditionnelle type lotoise : façades enduites, colombages et bardages bois, couverture en tuiles plates brunes, croupes et ruptures de pente. - Cadre paysager champêtre, écrin végétal et espaces ouverts mettant en valeur l'ensemble bâti : localisation en bordure de coteau surplombant la vallée de la Dordogne. 			

➤ **Les éléments « Loi Paysages » (article L.123-1.7° d u code de l'Urbanisme)**

Sont ainsi identifiés les éléments présentant un intérêt patrimoine, à la fois esthétique et culturel (symbolique, culturel, historique).

Ces éléments, vecteurs d'identité du territoire, expriment un « esprit des lieux », génèrent une ambiance particulière, portent un sens dans l' « imaginaire collectif ».

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- Un élément est repéré au titre de la Loi Paysages dans le Plan Local d'Urbanisme de Beaulieu-sur-Dordogne : un terrain libre mettant en scène l'entrée Sud du hameau de La Freyjacques, perché en ligne de crête et entretenant de forts rapports de covisibilité avec le village de Sioniac.
- Dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme, des dispositions particulières s'appliquent aux éléments repérés au plan. Ces règles visent à notamment à assurer pour ces éléments repérés leur préservation, leur reconstitution en état d'origine, leur modification et/ou leur extension dans le respect des principes architecturaux et paysagers.



Inventaire loi Paysage (art. L. 123-1.7° du Code de l'Urbanisme)

Numéro	Désignation	Parcelles	Surface (m ²)
1	Terrains ouverts mettant en scène l'entrée du hameau	AE641 en partie AE642	1 831

➤ **Les éléments « Jardins et vergers urbains à protéger » (article L.123-1.9° du code de l'Urbanisme)**

Sont ainsi identifiés les éléments végétalisés présentant un intérêt patrimoine, à la fois esthétique et culturel (symbolique, culturel, historique).

Ces éléments, vecteurs d'identité du territoire, expriment un « esprit des lieux », génèrent une ambiance particulière, portent un sens dans l' « imaginaire collectif ».

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- **Un terrain cultivé en zone urbaine est repéré et protégé au titre de l'article L.123-1.9° du Code de l'Urbanisme dans le Plan Local d'Urbanisme de Beaulieu-sur-Dordogne : le verger de noyers du hameau du Battut.**
- Dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme, des dispositions particulières s'appliquent aux éléments repérés au plan. Ces règles visent à notamment à assurer leur protection.

Terrains cultivés à protéger (art. L.123-1.9° du Code de l'Urbanisme)

Numéro	Désignation	Parcelles	Surface (m ²)
1	Noyeraie mettant en scène l'entrée du hameau du Battut	154	4 623

IV.3.6. Les choix relatifs aux Emplacements Réservés

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- **6 Emplacements Réservés sont repérés dans le Plan Local d'Urbanisme de Beaulieu-sur-Dordogne, en vue d'un meilleur aménagement de l'espace public et du renforcement du pôle d'équipements** (local technique chauffé au bois, aménagement de voiries, d'accès aux équipements, de places de stationnement,...).
- Les emplacements réservés visent à anticiper sur les nécessaires évolutions en lien avec le développement de la commune et de l'intercommunalité.
- La problématique risque inondation a été prise en considération : les aménagements prévus par les Emplacements Réservés respecteront les dispositions de sécurité et de non obstacle à l'écoulement des eaux en cas de crue.

Tableau des Emplacements Réservés (art. L.123-1.9° du Code de l'Urbanisme)

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	Création d'une aire de stationnement	Commune	265
2	Création d'une aire de stationnement	Commune	826
3	Création d'une aire de stationnement	Commune	2 648
4	Création d'une aire de stationnement	Commune	965
5	Création d'un accès au château d'eau	Commune	658
6	Accès	Commune	868

IV.4. ANALYSE DE LA CONFORMITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME VIS-A-VIS DES TEXTES EN VIGUEUR

Source : Porter A connaissance de l'Etat, DDE19

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions des documents supra communaux tels que le Schéma Directeur - le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Plan de Déplacement Urbain, le Programme Local de l'Habitat, ...

En plus du respect des normes supérieures, le Plan Local d'Urbanisme de Beaulieu-sur-Dordogne doit respecter un certain nombre de règlements et lois visant à organiser le développement de l'urbanisation.

La réponse du Plan Local d'Urbanisme aux textes juridiques en vigueur est analysée de façon thématique par souci de lisibilité et de concision. Parmi les textes les plus importants, citons :

IV.4.1. La politique territoriale

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le SCoT est un document stratégique et prospectif qui fixe des orientations de l'évolution d'un territoire intercommunal.

Tout Plan Local d'Urbanisme de commune intégrée dans un périmètre de SCoT doit :

- *obtenir l'accord de l'établissement public chargé du SCoT pour modifier son Plan d'Occupation des Sols en vue d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs préalablement classés en zone naturelle ou agricole, conformément à l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme ;*
- *être compatible avec le SCoT, lorsque ce dernier sera approuvé.*

La commune de Beaulieu-sur-Dordogne est incluse dans le périmètre du SCoT Sud-Corrèze. Ce document est actuellement en cours d'élaboration.

L'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme (dossier pour accord de l'établissement public chargé du SCoT Sud-Corrèze)

Située dans le périmètre des 15 kilomètres d'une agglomération, toute commune dotée d'un document d'urbanisme est soumise à cette réglementation et doit donc demander une dérogation pour tout secteur :

- *anciennement naturel ou agricole au document d'urbanisme en vigueur,*
- *précédemment en zone AU à COS nul (=2AU à Beaulieu-sur-Dordogne), délimité après le 1er juillet 2002.*

Cette procédure est obligatoire tant que le SCoT n'est pas applicable et fait l'objet d'un dossier supplémentaire.

La commune de Beaulieu-sur-Dordogne est incluse dans le périmètre du SCoT Sud-Corrèze en cours d'élaboration, mais ne dispose pas de document d'urbanisme antérieur à l'élaboration de ce présent Plan Local d'Urbanisme : elle n'est pas concernée par les dispositions de l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- Le Plan Local d'Urbanisme devra donc être compatible avec le SCoT Sud-Corrèze, **lorsque ce dernier sera approuvé.**
- Le Plan Local d'Urbanisme devra donc obtenir l'accord de l'établissement public chargé du SCoT pour modifier son PLU en vue d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs préalablement classés en zone naturelle ou agricole, conformément à l'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme.
- **D'une manière globale, le Plan Local d'Urbanisme anticipe les objectifs généraux du SCoT Sud-Corrèze en cours d'élaboration,** dans la mesure où les secteurs ouverts à l'urbanisation sont en lien direct avec les espaces actuellement urbanisés et en cohérence avec la présence d'équipements et d'activités.
- Des espaces « tampons » classés naturels ou agricoles assurent des « respirations » au sein du tissu urbain et des transitions douces entre bâti et non bâti.
- Les espaces non urbanisés les plus sensibles au regard de l'environnement sont par ailleurs protégés par des ceintures vertes (bandes boisées existante ou à créer, classées en EBC au plan de zonage).

IV.4.2. La politique de la ville

- ☐ **La Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, dite « Loi Solidarité et Renouveau Urbains » et la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003, dite « Loi Urbanisme et Habitat »**

Retranscrites dans le Code de l'Urbanisme :

- ☐ **L'article L.110 du Code de l'Urbanisme**

Issu de la loi Solidarité et Renouveau Urbain du 13 décembre 2000, il préconise une gestion économe de l'espace, une réponse sans discrimination à la diversité des besoins, la protection des milieux naturels et la prise en compte des problèmes de sécurité et de santé publique.

- ☐ **L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme**

Il fixe les grands principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement et incite les collectivités, dans le cadre de l'élaboration de leur Plan Local d'Urbanisme notamment à déterminer les conditions permettant d'assurer :

- *l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part et la préservation des activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*
- *la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat ;*
- *l'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

- ☐ **Les articles L.121-4, L.121-5 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme.**

Ces articles visent à faire participer un maximum d'acteurs aux choix de développement de la collectivité et ce, sur deux grands registres : les personnes publiques associées et consultées d'une part et le grand public d'autre part.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- Le Plan Local d'Urbanisme de Beaulieu-sur-Dordogne, en phasant l'ouverture à l'urbanisation (zones AU en particulier), veille à maîtriser le développement urbain et à garantir une adéquation entre la croissance démographique, les besoins à satisfaire et la capacité d'accueil des équipements existants et programmés.
- Le Plan Local d'Urbanisme, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et sa traduction réglementaire, **veille à répondre aux principes énoncés en favorisant un développement équilibré, progressif, et structuré de la commune et un développement respectueux de l'environnement.** Il prévoit une gestion équilibrée des espaces. Il prévoit également plusieurs dispositions destinées à favoriser et induire une diversification du parc de logements, l'accueil d'activités économiques, la création de nouveaux équipements, etc.
- **Les choix du présent document visent à mieux maîtriser la croissance communale** et à réduire, de façon importante, la consommation d'espace par des mesures destinées à favoriser la production de formes urbaines plus denses et plus qualitatives.
- **Le bilan de la concertation**, joint au dossier, permet d'apprécier le niveau d'association de la population et des personnes publiques associées dans le cadre de l'élaboration de ce dossier. Les réunions de travail avec les personnes publiques associées et consultées, les deux réunions publiques, les expositions, et la mise à disposition du dossier en mairie ont permis de faire évoluer le projet de façon positive. Les modalités de concertation définies au préalable par la collectivité ont été scrupuleusement respectées.

IV.4.3. La politique du logement

Trois importantes lois ont notamment contribué la politique du logement social. Elles visent à :

- développer une offre de logements diversifiée, accessible à tous
- assurer une mixité sociale de l'habitat
- adapter les dépenses de logement à la situation des familles
- promouvoir la qualité de l'habitat.

- La Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006, portant Engagement National pour le Logement »
- La Loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale
- La Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- Le Plan Local d'Urbanisme veille, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, à diversifier l'offre en logements et à répondre aux besoins en logements permanents locatifs et aidés.
- Le zonage et le règlement ont notamment intégré les dispositions de la loi ENL en favorisant la création de logements aidés dans les secteurs résidentiels et donc à favoriser la mixité sociale (« Toute opération de 5 logements ou plus ou générant une Surface Hors Œuvre Nette (affectée aux logements) d'au moins 300m² devra consacrer 20% minimum du programme à la création de logements aidés au sens des 2°, 3° et 4° et 5° de l'article L351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. »).

IV.4.4. La politique du transport et des déplacements

- **La Loi n°82-1153 du 30 décembre 1982, dite « Loi d'Orientation sur les Transports Intérieurs »**

Cette loi fixe les grands objectifs de la politique des transports et précise le rôle des différents acteurs. Elle a été plusieurs fois modifiée afin d'intégrer des préoccupations d'ordre environnemental et de santé publique, en particulier la qualité de l'air et la lutte contre l'effet de serre :

- **La Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996, dite « Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie »**

Elle redéfinit les objectifs des Plans de Déplacements Urbains.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ➔ **Le Plan Local d'Urbanisme contribue aux efforts déjà engagés par la commune pour l'amélioration des déplacements :** des emplacements réservés permettront d'aménager des voies et des liaisons inter-quartiers. Des modes doux (pistes cyclables et cheminements) sont prévus pour pallier au « tout-voiture » à l'année.
- ➔ Les aires de stationnement sont également étoffées et le règlement de zone a introduit à l'article 12 des dispositions permettant d'intégrer dans les opérations d'aménagement des mesures visant à assurer le stationnement en dehors de voies publiques.

IV.4.5. La politique agricole

- **La Loi n°99-574 du 9 juillet 1999, dite « Loi d'Orientation Agricole »**

Cette loi met en avant la prise en compte des fonctions économiques, environnementales et sociales de l'agriculture pour participer à l'aménagement du territoire en vue d'un développement durable.

Les principaux objectifs de cette loi visent à :

- *l'installation des jeunes agriculteurs, la pérennité des exploitations agricoles, leur transmission,*
- *la production de biens agricoles alimentaires de qualité,*
- *la valorisation des terrains par des systèmes de production adaptés à leurs potentialités,*
- *le maintien des conditions favorables à l'exercice de l'activité agricole dans les zones de montagne conformément aux dispositions de l'article L.113-1 du Code Rural (préservation des terres agricoles et pastorales).*

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ➔ **Le Plan Local d'Urbanisme favorise la préservation et la valorisation de l'activité agricole en classant en zone agricole les secteurs exploités et en prévoyant une limitation des extensions d'urbanisation.**
- ➔ **Le règlement veille à assurer la pérennité des exploitations en prévoyant, au voisinage immédiat des sièges d'exploitation, des possibilités de développement de constructions nécessaires à l'activité agricole.** Ainsi, les grands ensembles agricoles, encore présents sur la commune sont préservés de tout développement urbain.

IV.4.6. La politique de protection et de valorisation du patrimoine naturel

La politique de protection de la nature a pour objectif premier d'assurer la conservation des espèces sauvages animales et végétales, le maintien de la biodiversité, du patrimoine et des équilibres biologiques sur le territoire.

- La Loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature
- La Loi n°95-101 du 2 février 1995, dite « Loi Barnier », relative au renforcement de la protection de l'environnement.

La Loi Barnier édicte plusieurs principes majeurs :

- *le principe de précaution, qui doit conduire à prendre à priori des mesures de prévention de dommages éventuels de caractère irréversible ;*
- *le principe de prévention, consistant à supprimer ou réduire à la source, chaque fois que cela est possible, les atteintes à l'environnement ;*
- *la connaissance de la sensibilité des territoires est donnée par l'État au travers d'inventaires (ZNIEFF, ZICO, NATURA 2000). Ces inventaires constituent des outils d'aménagement et de gestion du territoire précieux dans la mesure où ils permettent d'orienter la destination des terrains inventoriés.*

- Les Directives communautaires relatives à la protection des espèces et des milieux, transposées en Droit Français par l'ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001
- Le Décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le Code de l'Urbanisme

Il renforce la loi Solidarité et Renouvellement Urbains et la loi sur la protection de l'environnement de 1976 en indiquant les conditions dans lesquelles les collectivités concernées doivent procéder à une évaluation environnementale renforcée dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- *territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale*
- *plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 ha et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants*
- *plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 ha*
- *plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 ha*
- *choix de la collectivité en charge du document d'urbanisme affectent de manière notable des espaces couverts par des sites Natura 2000.*

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ➔ **Le Plan Local d'Urbanisme veille à préserver et valoriser le patrimoine environnemental** en classant en zone inconstructible les secteurs les plus sensibles. Ceux-ci sont identifiés précisément, notamment au travers du document graphique qui accompagne le règlement.
- ➔ **Le Plan Local d'Urbanisme veille à assurer une consommation limitée de foncier à des fins urbaines** et à ce que les nouvelles constructions soient raccordées au réseau d'assainissement.
- ➔ **Le Plan Local d'Urbanisme est soumis à « Evaluation Environnementale » dont le rapport complet est annexé au dossier.**

IV.4.7. La politique de protection de la ressource en eau¹³

- La Loi n°92-3 du 3 janvier 1992, dite « Loi sur l'eau », et notamment son article 38II
- La Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et milieux aquatiques
- La Loi n°2004-338 du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau
- La Directive-Cadre Européenne (DCE) du 22 décembre 2000, transposée en Droit Français par la loi du 21 avril 2004

Ces lois imposent la gestion équilibrée de la ressource en eau, la protection contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la valorisation de l'eau comme ressource économique, le développement et la protection de la ressource en eau.

Elles ont deux objectifs fondamentaux :

- *Donner les outils aux acteurs de l'eau en général pour reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique fixés par la directive cadre européenne (DCE) du 22 décembre 2000, et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau.*
- *Donner aux collectivités territoriales les moyens d'adapter les services publics d'eau potable et d'assainissement aux nouveaux enjeux. Parallèlement cette loi permet d'atteindre d'autres objectifs et notamment moderniser l'organisation des structures fédératives de la pêche en eau douce.*

Ces lois sont prolongées par de nombreux outils de planification et programmes d'actions (Plans, Schémas), notamment :

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux prévu par les art. L. 212-1 et 212-2 du Code de l'Environnement**

Le SDAGE, approuvé par l'Etat, constitue le document de référence fondamental du bassin Adour-Garonne pour mettre en œuvre la politique de l'eau, notamment pour la préparation des SAGE¹⁴ - Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux - dans les sous bassins.

Le SDAGE fixe les objectifs fondamentaux à respecter dans le domaine de l'eau et qui relèvent de la gestion et la protection des milieux aquatiques, de la gestion qualitative et quantitative de la ressource et de la gestion des risques (crues et inondations). Le SDAGE met en évidence l'importance de la protection des zones humides majeures ainsi que celle des milieux aquatiques.

La commune de Beaulieu-sur-Dordogne est concernée par le SDAGE du bassin Adour Garonne, révisé et approuvé par arrêté préfectoral du 01/12/2009.

La commune est par ailleurs dotée d'un Schéma Communal d'Assainissement, annexé au présent dossier Plan Local d'Urbanisme.

¹³ Voir le chapitre suivant dédiés à l'articulation du Plan Local d'Urbanisme avec les plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement et le rapport d' « Evaluation Environnementale » annexé au dossier (réalisé par BIOTOPE).

¹⁴ Le SAGE constitue un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent, d'échelle plus petite que le bassin Adour Garonne. Pour le moment il n'en existe pas sur la commune.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- **Le Plan Local d'Urbanisme vise à protéger ces espaces sensibles du point de vue écologique en y empêchant tout développement de l'urbanisation.**
- **Le Plan Local d'Urbanisme vise à assurer une meilleure gestion de la qualité et de la quantité des eaux de surface.** Les projets de développement qui peuvent générer une imperméabilisation des sols ou une modification du régime hydrique s'inscriront dans le respect des objectifs fixés par le SDAGE en terme de gestion quantitative de la ressource. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme vise ainsi à gérer les eaux pluviales de toute nouvelle construction sur son emprise foncière et à limiter le rejet des eaux pluviales vers les exutoires naturels. L'article 4 du règlement prévoit, à cet effet, des dispositifs de traitement et de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

IV.4.8. La politique de protection et de valorisation des paysages

Les lois suivantes visent un triple objectif :

- connaissance générale des architectures et des paysages
- protection du bâti et des paysages remarquables
- prise en compte systématique du bâti et des paysages remarquables dans les projets d'aménagement.

La Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993, dite « Loi Paysages »

La Loi Paysages impose que soient prises en compte dans les documents d'urbanisme la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution (article L. 123-1.7° du Code de l'Urbanisme).

La Loi du 7 janvier 1983 sur les Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP)¹⁵, confortée par la « Loi Paysages »

Une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) est un dispositif instauré par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, dont le champ fut étendu par la loi « paysages » du 8 janvier 1993, et qui constitue depuis le 24 février 2004 l'article L642 du Code du patrimoine.

Elle a pour objet d'assurer la protection du patrimoine paysager et urbain et mettre en valeur des quartiers et sites à protéger pour des motifs d'ordre esthétique ou historique en exprimant l'ambition d'améliorer la notion de champ de visibilité (« périmètre de 500 m » aux abords d'un monument historique) en lui substituant un « périmètre intelligent ».

La commune de Beaulieu-sur-Dordogne est concernée par l'étude ZPPAUP dans sa globalité. Il ne s'agit pas d'un document opposable mais d'une étude en cours, dont la finalisation sera postérieure à celle du présent Plan Local d'Urbanisme, d'autant plus que la procédure de ZPPAUP a été remplacée par celle d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP) depuis la promulgation de la Loi Grenelle II.

La Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques

La commune de Beaulieu-sur-Dordogne est concernée par des servitudes « Monument Historique », mais la mise en œuvre actuelle de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP)¹⁶ prévaudra.

¹⁵ La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) a été suspendue suite à la promulgation de la Loi Grenelle II du 13 juillet 2010 : sa conversion en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP) est conditionnée par la sortie imminente des décrets d'application. Si une AMVAP est élaborée et est approuvée, elle sera également une servitude qui s'imposera au PLU.

¹⁶ La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) a été suspendue suite à la promulgation de la Loi Grenelle II du 13 juillet 2010 : sa conversion en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP) est conditionnée par la sortie imminente des décrets d'application. Si une AMVAP est élaborée et est approuvée, elle sera également une servitude qui s'imposera au PLU.

☐ **La Loi n°95-101 du 2 février 1995 retranscrite à l'article L.111-1.4 du Code de l'Urbanisme**

Le classement au titre des « voies à grande circulation » de l'autoroute A62 traversant la commune impose un recul des constructions de 100 mètres minimum depuis l'axe de l'A62, dans les parties non agglomérées (zones agricoles et naturelles concernées). Certains secteurs dérogent à l'article L.111-1.4, moyennant une étude des impacts urbains paysagers environnementaux, liés à la sécurité, ...

La commune de Beaulieu-sur-Dordogne n'est pas concernée (décret n°2009-615 du 3 juin 2009).

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- **Le Plan Local d'Urbanisme de Beaulieu-sur-Dordogne dispose d'une étude ZPPAUP en cours d'élaboration (et de transformation en AMVAP¹⁷) : le périmètre d'étude couvre l'ensemble du territoire communal et les premières conclusions de l'analyse patrimoniale et paysagère ont été prises en compte dans les choix de développement urbain et de préservation du patrimoine paysager. Une mise à jour du Plan Local d'Urbanisme sera réalisée à l'approbation de cette future servitude.**
- Du fait de la future AMVAP « ex-ZPPAUP », le Plan Local d'Urbanisme ne présente pas d'inventaire du bâti patrimonial identifié au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme (Loi Paysages). En revanche, un terrain libre à La Freyjacques est identifié au titre de cet article, pour s'assurer que des futurs aménagements ne viennent pas compromettre la mise en scène de l'entrée de ce hameau perché sur une ligne de crête. Par ailleurs, un verger patrimonial (hameau du Battut) est protégé au titre de l'article L.123-1.9° du Code de l'Urbanisme, en tant que terrain cultivé à protéger en zone urbaine. De plus, les anciennes bâtisses agricoles présentant un intérêt patrimonial sont repérées au titre du changement de destination (article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme) dans le but de favoriser leur remise en état par éventuellement un « recyclage » vers un autre usage. La problématique paysagère a ainsi été prise en compte tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Il a été élaboré en prenant en compte les études existantes. La combinaison de ces différents outils de protection, de préservation et de valorisation mis en œuvre à l'échelle de la commune permettent de garantir une réelle prise en compte des éléments à protéger et valoriser sur le territoire communal.
- **Les principaux éléments du grand paysage, notamment les boisements, marais et espaces agricoles ouverts sont préservés de tout développement** par un classement en zone naturelle et/ou en espaces boisés classés.
- **Afin de compléter le dispositif, et de réellement permettre « la préservation et la valorisation du cadre de vie » qui constitue une des orientations fortes du PADD, le Plan Local d'Urbanisme est doté d'un cahier d'Orientations Spécifiques d'Aménagement.** Ce fascicule, complet à portée réglementaire et pédagogique, présente sous forme de croquis les principes qualitatifs attendus dans les secteurs de développement présentant des enjeux paysagers et environnementaux forts (mis en évidence par les analyses CITADIA, BIOTOPE et de l'équipe ZPPAUP).
- **Par ailleurs, les articles 11 et 13 du règlement du Plan Local d'Urbanisme ont été renforcés.** Dans l'ensemble des zones, ces articles reformulés visent à assurer : une préservation de la qualité patrimoniale des entités urbaines, une meilleure insertion des constructions dans leur environnement, une préservation de la végétation existante, notamment dans les espaces urbanisés. Enfin, les articles 6, 7 et 10 ont été travaillés avec attention dans l'ensemble des zones afin de maîtriser la forme urbaine.

¹⁷ Voir note précédente.

IV.4.9. La politique de protection du patrimoine archéologique

- La Loi n°41-1011 du 27 septembre 1941 relative à la réglementation des fouilles archéologiques
- La Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi n°2003-707 du 1er août 2003

L'archéologie préventive a pour but d'assurer la protection des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles de l'être par des travaux concourant à l'aménagement.

- Article R.111-3-2 du Code de l'urbanisme :

«Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.»

La commune de Beaulieu-sur-Dordogne n'a été destinataire d'arrêté préfectoral définissant les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde peuvent être prises.

IV.4.10. La politique de lutte contre les nuisances et de protection contre les risques

- La Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995

Cette loi prévoit notamment le recensement et le classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Les arrêtés préfectoraux du 17 septembre 1999 indiquent le classement sonore des infrastructures de transport terrestre (routes et voies ferroviaires) selon leur niveau d'émission et définissent ainsi les secteurs affectés par le bruit.

La commune de Beaulieu-sur-Dordogne n'est pas concernée par des infrastructures terrestres faisant l'objet d'un classement sonore.

- La Loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels

Le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction énoncent différentes prescriptions relatives à la prise en compte des risques, dans le prolongement de cette loi.

L'état des lieux des risques concernant la commune de Beaulieu-sur-Dordogne est exposé dans le chapitre Etat Initial de l'Environnement du présent rapport.

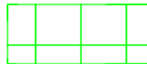
Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- Le Plan Local d'Urbanisme a pris en compte le Plan de Prévention des Risques dans la traduction réglementaire de son projet.

IV.5. LE RESPECT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE



AC1 **Servitudes de protection des monuments historiques**



AC2i **Servitudes de protection des sites et monuments naturels inscrits**



EL3 **Servitudes de marchepled**

Les eaux domaniales font partie du domaine public, c'est-à-dire partie du patrimoine des collectivités publiques soumises à un régime de droit public très protecteur.

Le long des fleuves et rivières domaniaux, les berges sont grevées de servitudes d'utilité publique instituées dans l'intérêt de l'utilisation de ces cours d'eau.

Il s'agit des servitudes de halage et de marchepled (article 15 du Code du Domaine Public Fluvial), et de la servitude de passage au profit des pêcheurs prévue par l'article L 235.9 du Code Rural.



I4 **Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques**

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- Les Servitudes d'Utilité Publiques sont reportées en partie sur le plan de zonage et en totalité **dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme.**
- La servitude d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP) « ex-ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager)¹⁸ » sera intégrée ultérieurement, suite à son approbation, au dossier Plan Local d'Urbanisme, par procédure de mise à jour du document d'urbanisme.

Note : le plan des servitudes fourni pour cette étude Plan Local d'Urbanisme en 2007 devra ainsi faire l'objet d'une mise à jour.

¹⁸ La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) a été suspendue suite à la promulgation de la Loi Grenelle II du 13 juillet 2010 : sa conversion en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP) est conditionnée par la sortie imminente des décrets d'application. Si une AMVAP est élaborée et est approuvée, elle sera également une servitude qui s'imposera au PLU.

[Chap. V] **EXPERTISE
ENVIRONNEMENTALE DU PLAN
LOCAL D'URBANISME**

V.1. COHERENCE DU PLAN LOCAL D'URBANISME VIS-A-VIS DES PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

V.1.1. Cohérence du Plan Local d'Urbanisme vis-à-vis des plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement

A noter :

Le rapport complet de l'état initial de l'environnement, réalisé dans le cadre de l'Evaluation Environnementale (bureau d'études BIOTOPE) est joint en annexe du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Dans un souci de fluidité de lecture et de synthèse, seules les principales conclusions de l'analyse environnementale et paysagère ont été introduites dans ce chapitre.

Selon les articles R.122-2 et R.123-2.1 du Code de l'Urbanisme, le Schéma de Cohérence Territoriale doit prendre en considération et être compatible avec les plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement et annexés au décret n° 2005-613 publié au JO du 29 mai 2005.

Dans l'absolu, seize plans et programmes doivent faire l'objet de cette analyse.

L'objectif du présent chapitre est de mettre en évidence l'articulation qui existe entre le Schéma de cohérence territoriale et les plans, programmes recensés sur le territoire.

Lorsque ces plans et programmes sont en cours d'élaboration, dans la mesure du possible, leur état d'avancement sera précisé ainsi que la date probable de leur arrêt.

Plans et documents mentionnés à l'annexe 1 du Décret 2005-613

1. Schémas multimodaux de services collectifs de transports	Pas de remarque
2. Schémas de mise en valeur de la mer	Non concerné
3. Plans de déplacements urbains	Non concerné
4. Plans départementaux des itinéraires de randonnée motorisée	Non concerné
5. Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux	Cf ci-après
6. Schémas d'aménagement et de gestion des eaux	Non concerné
7. Plans départementaux ou interdépartementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés	Pas de remarque
8. Plans régionaux ou interrégionaux d'élimination des déchets industriels spéciaux	Non concerné
9. Plan d'élimination des déchets ménagers d'Ile-de-France	Non concerné
10. Plans nationaux d'élimination de certains déchets spéciaux dangereux	Non concerné
11. Schémas départementaux des carrières	Pas de remarque
12. Programmes d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates	Pas de remarque
13. Directives régionales d'aménagement des forêts domaniales	Non concerné
14. Schémas régionaux d'aménagement des forêts des collectivités	Non concerné
15. Schémas régionaux de gestion sylvicole des forêts privées	Pas de remarque
16. Programmes situés à l'intérieur du périmètre d'un site Natura 2000	Cf ci-après

□ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)¹⁹

Prévu par les articles L.212-1 et L.212-2 du Code de l'Environnement.

Le SDAGE Adour Garonne, dont le bassin hydrographique inclus le territoire de la commune de Beaulieu-sur-Dordogne, a été révisé et approuvé par le préfet coordinateur du Bassin le 01/12/2009.

Le SDAGE bâtit ainsi un cadre d'action commun à l'intention de tous les acteurs de l'eau du bassin pour les 10 à 15 prochaines années, répondant avec équité aux besoins des activités humaines dans le respect des équilibres naturels. Il est bâti autour de 7 grands objectifs prioritaires qui cadrent les actions entreprises :

- Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance,
- Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques,
- Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques humides,
- Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques, maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique,
- Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.

Différentes rubriques abordées dans le cadre du PLU sont liées avec la gestion globale de la ressource en eau, et doivent répondre un ensemble de préconisations listées dans le SDAGE :

Assainissement

- Mettre en place un schéma d'assainissement et délimiter les zones d'assainissement
- Adapter les stations d'épuration en terme de performance en prenant en compte l'augmentation de la population. Se fixer un objectif de qualité du cours d'eau récepteur
- Prendre en compte les problèmes de déversoirs d'orage, d'eaux résiduares urbaines, du traitement et du rejet des eaux pluviales
- Protéger les zones où les aquifères sont sensibles aux pollutions de surface, résorber les points noirs de pollutions domestiques et industrielles

Régime hydraulique de surface

- Gérer et planifier les possibilités et impossibilités d'imperméabilisation
- Prévoir des bassins d'étalement, des solutions compensatoires dans le cas de projets induisant des incidences (projets routiers...)
- Conserver et rétablir les structures bocagères
- Aménager les cours d'eau, les carrières et gravières

Adduction d'eau potable

- Evaluer l'adéquation ressource disponible par rapport aux besoins
- Eviter d'assurer la défense incendie au moyen d'aquifères d'eau potable
- Limiter, si besoin est, des industries et cultures fortement consommatrices en eau dans les zones sensibles ou trouver des solutions alternatives
- Protéger la ressource par la prise en compte des périmètres de protection de forages

¹⁹ Fondée sur ce principe que l'eau et les milieux aquatiques constituent un patrimoine fragile, commun et utile à tous, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a demandé à chaque comité de bassin d'élaborer un schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux - SDAGE - pour fixer les grandes orientations d'une gestion équilibrée et globale des milieux aquatiques et de leurs usages.

Toutes les décisions publiques dans le domaine de l'eau que l'Etat, les collectivités et l'Agence de l'Eau prennent soit au plan réglementaire, soit pour des aménagements et des programmes, doivent être compatibles avec les orientations et les priorités du SDAGE.

Le SDAGE approuvé par l'Etat, constitue ainsi le document de référence fondamental du bassin pour mettre en œuvre la politique de l'eau, notamment pour la préparation des SAGE - schémas d'aménagement et de gestion des eaux - dans les sous bassins.

Protection des systèmes hydriques

- Protéger et restaurer si besoin les cours d'eau et leurs abords (lit mineur et majeur)
- Instaurer une gestion équilibrée de l'ensemble du bassin versant en y intégrant l'ensemble des enjeux d'aménagement territoriaux
- Prendre des mesures pour conserver et protéger les bassins d'étalement naturel des crues
- Conserver les zones humides qui sont le grenier de la biodiversité.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ➔ **Le Plan Local d'Urbanisme est en adéquation avec les objectifs du SDAGE.**
- ➔ Le Plan Local d'Urbanisme prend notamment en compte les problèmes de déversoirs d'orage, d'eaux résiduaires urbaines, du traitement et du rejet des eaux pluviales.
- ➔ Le Plan Local d'Urbanisme a veillé à conserver et rétablir les structures bocagères ainsi qu'à protéger les cours d'eau, leurs abords (lit mineur et majeur) et les zones humides.
- ➔ Le Plan Local d'Urbanisme est dimensionné pour accueillir près de 140 constructions (principales et secondaires) d'ici 2020 et compte-tenu des travaux d'ores et déjà engagés pour l'amélioration de l'assainissement des eaux usées et pluviales, ce développement reste cohérent.

 Programmes situés à l'intérieur du périmètre d'un site Natura 2000

Visés à l'article R. 214-34-1 (d) du Code de l'environnement.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ➔ Le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une analyse détaillée dans le rapport d'évaluation environnementale. Bien que la présence d'un site Natura 2000 sur la commune ait été l'élément déclencheur de l'évaluation environnementale du PLU de Beaulieu-sur-Dordogne, celle-ci ne s'est pas cantonnée à sa seule étude.

V.1.2. **Autres plans ou programmes dont l'étude est pertinente au regard des enjeux de Beaulieu-sur-Dordogne**

En complément de cette liste, s'ajoutent les schémas, plans ou programmes dont l'étude est pertinente au regard des enjeux de Beaulieu-sur-Dordogne :

Plans ou programmes complémentaires dont l'étude est pertinente

Le Plan de Gestion d'Étiages (PGE) Dordogne-Vézère	Cf. ci-après
Les Orientations Régionales de Gestion de la Faune sauvage et de ses Habitats (ORGFH) du Limousin	Cf. ci-après
L'Agenda 21 (Charte «Notre Village Terre d'Avenir» du village de Beaulieu-sur-Dordogne)	Cf. ci-après

□ Le Plan de Gestion d'Étiages (PGE) Dordogne-Vézère

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour Garonne fixe en Novembre 2009 le cadre d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des écosystèmes aquatiques à l'échelle du bassin. On note qu'aucun cours d'eau du bassin n'est classé en cours d'eau déficitaire. Sa mesure C5 recommande que des Plans de Gestion d'Étiages (PGE) soient établis par grandes unités hydrographiques, selon des modalités inspirées de celles des SAGE.

Le PGE est l'occasion pour l'ensemble des partenaires de travailler sur le rééquilibrage de la ressource en eau entre les différents usages ou territoires et vis-à-vis du fonctionnement des écosystèmes aquatiques ou assimilés. Il fixe les règles de partage de la ressource en eau en situation normale et en "situation de crise", ainsi que les moyens de son contrôle. Il explicite les valeurs de Débit Objectif d'Étiage (DOE) et de Débit de Crise (DCR) au niveau des points nodaux, les volumes plafonds de prélèvement, leur répartition en fonction des zones et des usages, ainsi que, selon le cas, l'échéancier de mise en service de nouvelles ressources.

Ce document prévoit également les conditions de limitation progressive des prélèvements et des rejets en "situation de crise" et les conditions d'utilisation des grands réservoirs et ouvrages de transfert. Il explicite à l'échelle du bassin les modalités institutionnelles de gestion collective des prélèvements et des ressources en eau.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ➔ Le Plan Local d'Urbanisme de Beaulieu-sur-Dordogne prévoit un développement urbain modéré, à la hauteur des moyens et équipements qui pourront être supportés par la collectivité (prise en compte de la suffisance, de la performance et des problématiques de saturation connus récemment au niveau de la desserte en réseaux d'eau et d'assainissement) pour que tourisme, hydroélectricité, agriculture irriguée, élevage, pêche... et toutes les nombreuses activités économiques ou de loisirs dépendantes de la ressource en eau puissent cohabiter sur le territoire. Le Plan Local d'Urbanisme cherche ainsi à ne pas aggraver le déséquilibre entre cette ressource et les prélèvements qui pèsent sur elle, et, à terme, vise à rétablir un équilibre.

□ Les Orientations Régionales de Gestion de la Faune sauvage et de ses Habitats (ORGFH) du Limousin

L'élaboration des Orientations Régionales de Gestion de la Faune sauvage et de ses Habitats (ORGFH) a démarré en région Limousin en octobre 2002. Conformément à la circulaire du 3 mai 2002, la DIREN s'est associée à l'ONCFS pour effectuer ce travail. Les orientations définies dans ce document ont vocation à être prises en compte dans la mise en œuvre de l'ensemble des politiques et des projets publics.

Le document décline un ensemble d'orientations (OR) répondant à 3 grands thèmes, dont certaines peuvent concerner les orientations définies au sein des Plans Locaux d'Urbanisme (en gras) :

Gestion et conservation des habitats

Bocage et milieux agricoles

- **OR 1 : Conserver et améliorer la diversité des espaces agricoles et des milieux bocagers**
- **Forêt**
- OR 2 : Faire prendre en compte la biodiversité dans la gestion forestière et dans les milieux naturels intra-forestiers
- OR 3 : Développer des techniques sylvicoles permettant de limiter les dégâts

Milieux anthropisés et ordinaires

- **OR 4 : Faire prendre en compte dans les milieux anthropisés, les plans d'eau et les carrières, les gestes d'entretien ou de gestion favorable à la faune**

Gestion et conservations des espèces

- OR 5 : Améliorer la gestion du petit gibier et des espèces régulables
- OR 6 : Mieux suivre les tendances d'évolution des populations de cervidés
- OR 7 : Maîtriser la gestion quantitative du grand gibier selon les potentialités des milieux naturels, agricoles et forestiers

Orientations transversales

Gestion et conservation des habitats et des espèces

- **OR 8 : Éviter le mitage et le fractionnement des espaces, conserver les corridors écologiques**

Besoins d'amélioration des connaissances

- OR 9 : Inventorier et valoriser les connaissances régionales sur la biodiversité
- OR 10 : Mieux connaître la biodiversité forestière régionale
- OR 11 : Mieux connaître l'impact de certaines pratiques agricoles sur la faune

Valorisation auprès du public

- **OR 12 : Valoriser les espaces naturels et leur faune à partir du réseau des espaces protégés et gérés**

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ➔ Le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une analyse détaillée dans le rapport d'évaluation environnementale.

□ L'Agenda 21 (Charte « Notre Village Terre d'Avenir » du village de Beaulieu-sur-Dordogne)

La Charte « Notre Village Terre d'Avenir » est un outil adapté aux communes de moins de 3500 habitants : elle est l'Agenda 21 local des villages. L'Agenda 21 local est un projet de développement durable, conçu à l'échelle d'un territoire. Ce projet vise à répondre aux besoins de toute la population, avec le souci de préserver l'environnement, d'assurer l'accès de tous aux services essentiels, de développer des activités économiques soutenables. Impulsé par l'élu, il est élaboré et mis en oeuvre en concertation avec les forces vives de la collectivité (collectivités voisines et partenaires, habitants, associations, entreprises, structures déconcentrées de l'Etat, réseaux de l'éducation...).

Le village de Beaulieu-sur-Dordogne a décidé de s'engager dans la réalisation de la Charte « Notre Village Terre d'Avenir » (juin 2008) et dans sa mise en oeuvre, afin de contribuer, à sa mesure, aux réflexions et actions globales en faveur du développement durable (adoption de la charte en octobre 2009).

Pour cela il a choisi d'agir sur les finalités suivantes :

1. *Lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère*
2. *Préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources*
3. *Epanouissement de tous les êtres humains*
4. *Cohésion sociale et solidarité entre territoires et entre générations*
5. *Dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.*

Plusieurs actions ont, d'ores et déjà, été engagées concernant la mise en oeuvre du programme d'actions défini par le Comité de pilotage et validé par le conseil municipal, notamment :

- *Etude pour l'installation d'une chaufferie biomasse avec réseau de chaleur,*
- *Remise aux normes de la station d'épuration,*
- ***Mise en place d'une étude Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) transformée prochainement en procédure AMVAP,***
- ***Elaboration d'un PLU,***
- *Protection de la prise d'eau du Battut,*
- *Signalisation de la potabilité ou non potabilité des points d'eau publics,*
- *Conseil des jeunes,*
- *Restauration de l'Abbatiale,*
- *Requalification du Village de Vacances*
- ...

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ➔ L'Agenda 21, bien que dépourvu de portée réglementaire, contrairement au règlement du Plan Local d'Urbanisme, est un document-cadre en termes d'accords et de compromis à adopter pour un « vivre mieux », dans le respect de l'environnement. Sa contribution à l'élaboration du présent Plan Local d'Urbanisme est à souligner.
- ➔ **Le Plan Local d'Urbanisme a néanmoins intégré dans son règlement des dispositions concernant l'article 11 (recours aux technologies et équipements nécessaires à l'économie et au recyclage de l'eau, recours aux technologies et équipements nécessaires à la collecte, au tri et au traitement des déchets) et concernant l'article 13 (traitement des espaces naturels).**

V.2. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE COMPENSATION

V.2.1. Rappel des enjeux environnementaux majeurs justifiant la procédure d'Evaluation Environnementale

les enjeux environnementaux du territoire		
Objectifs	Enjeux	Espèces patrimoniales (faune/flore) impliquées
Préserver les boisements de feuillus et les boisements mixtes	Réservoir de biodiversité : mammifères, oiseaux, amphibiens, insectes Présence d'espèces patrimoniales : faune et flore Zones de refuge et de quiétude pour la faune Préserve la qualité des cours d'eau en tête de bassin	<i>Chauves-souris</i> <i>Ecureuil roux, Genette</i> <i>Milan noir, Bondrée apivore, Aigle botté, Pic mar</i> <i>Lucane cerf-volant, Carabe d'Espagne</i>
Préserver les zones humides : prairies humides, fonds de vallon, boisements riverains, mares	Réservoir de biodiversité : mammifères, oiseaux, amphibiens, papillons, libellules Présence d'espèces patrimoniales : faune et flore Rôle de régulateur du fonctionnement hydrique des cours d'eau Favorisent la qualité de l'eau par leur rôle d'épurateur	<i>Chauves-souris</i> <i>Loutre d'Europe, Putois</i> <i>Sonneur à ventre jaune, Triton marbré, Rainette verte, Agrion nain</i> <i>Damier de la Succise</i>
Préserver les lisières entre milieux : lisières boisements/prairies, ripisylves,	Réservoir de biodiversité : mammifères, oiseaux, amphibiens, insectes Rôle de corridor de chasse pour les chauves-souris	<i>Chauves-souris</i> <i>Ensemble de la faune</i>
Préserver les corridors biologiques : haies, linéaires de boisements, continuité de réseau hydrique, trames bocagères ou boisées	Rôle dans la connexion des habitats : déplacement de la faune (dispersion, prospection alimentaire etc), échanges génétiques entre les populations	<i>Ensemble de la faune</i>
Préserver la qualité physico-chimique des cours d'eau	Réservoir de biodiversité : poissons, invertébrés, oiseaux Présence d'espèces patrimoniales : faune Gestion qualitative de la ressource en eau Impacts sur la santé humaine	<i>Saumon atlantique, Lamproie marine, Lamproie de rivière, Lamproie de Planer, Chabot, Truite fario, Vairon</i> <i>Cinacle plongeur, Martin-pêcheur</i>
Préserver la fonctionnalité des hydrosystèmes	Survie des espèces aquatiques Migration des poissons Gestion quantitative de la ressource en eau Impacts sur les activités humaines	<i>Saumon atlantique, Lamproie marine, Lamproie de rivière, Lamproie de Planer, Chabot, Truite fario, Vairon</i> <i>Ensemble de la faune</i>

Priorité
1

Priorité
2

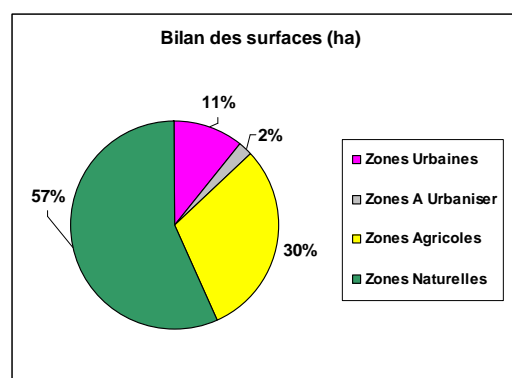
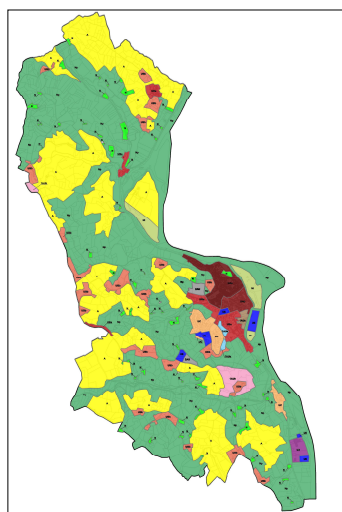
Priorité
3

V.2.2. Evaluation des incidences générales du projet sur l'Environnement

Les incidences du PLU de la commune de Beaulieu-sur-Dordogne sur l'environnement doivent s'analyser de manière dynamique, c'est-à-dire au regard du PLU actuel et de la prise en compte des préconisations listées dans l'état initial environnemental.

➤ Un bilan d'extension urbaine en faveur des milieux agricoles et naturels

Le projet de PLU laisse la part belle aux espaces naturels et agricoles, identifiés dans l'état initial environnemental comme l'un des garants de la qualité paysagère et de la richesse biologique du territoire.



Seuls 2 % du territoire de la commune sont ouverts à l'urbanisation, soit une vingtaine d'hectares parmi les 868 que compte la commune.

➤ Un zonage en adéquation avec la plupart des enjeux

Rappel des enjeux de priorité 1

- Préserver la qualité physico-chimique des cours d'eau,
- Préserver la fonctionnalité des hydrosystèmes,
- Préserver les zones humides : prairies humides, fonds de vallon, boisements riverains, mares

Le réseau hydrographique et de ses milieux connexes (ripisylve, prairies humides), les vallons et le lit majeur de la Dordogne sont majoritairement préservés d'une urbanisation future par un classement en zone A ou Np.

Seuls 3 secteurs déjà urbanisés sont situés au sein de la zone inondable :

- le secteur UE des équipements sportifs du stade de football
- le secteur UX et UE de la station d'épuration : le document des Orientations Spécifiques d'Aménagement y stipule bien une « extension strictement limitée »
- le secteur UC du hameau des Estresses : le document des Orientations Spécifiques d'Aménagement y stipule bien une « extension maîtrisée et un remplissage des dents creuses ».

Néanmoins l'accès au hameau de Tartarel, ouvert à l'urbanisation, devra faire l'objet d'une attention particulière au niveau du franchissement du ruisseau : aménagement de l'ouvrage d'art de franchissement de cours d'eau pour le rendre transparent aux déplacements de la faune (banquettes, encorbellement...), doublement de l'ouvrage par une buse sèche, maintien d'un maximum de boisements rivulaires de part et d'autre de l'ouvrage...

Par ailleurs le Règlement du PLU est satisfaisant vis-à-vis des dispositions prévues pour le réseau d'assainissement de l'eau (secteurs AU), garant d'une bonne qualité physico-chimique des hydrosystèmes de la commune. Ils sont stipulés dans les articles 4 des règlements des différentes zones AU, et rappelés ici :

« Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales s'il existe.

En cas d'absence de réseau, un dispositif de rétention et d'absorption devra être réalisé sur le terrain.

Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement avec des caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

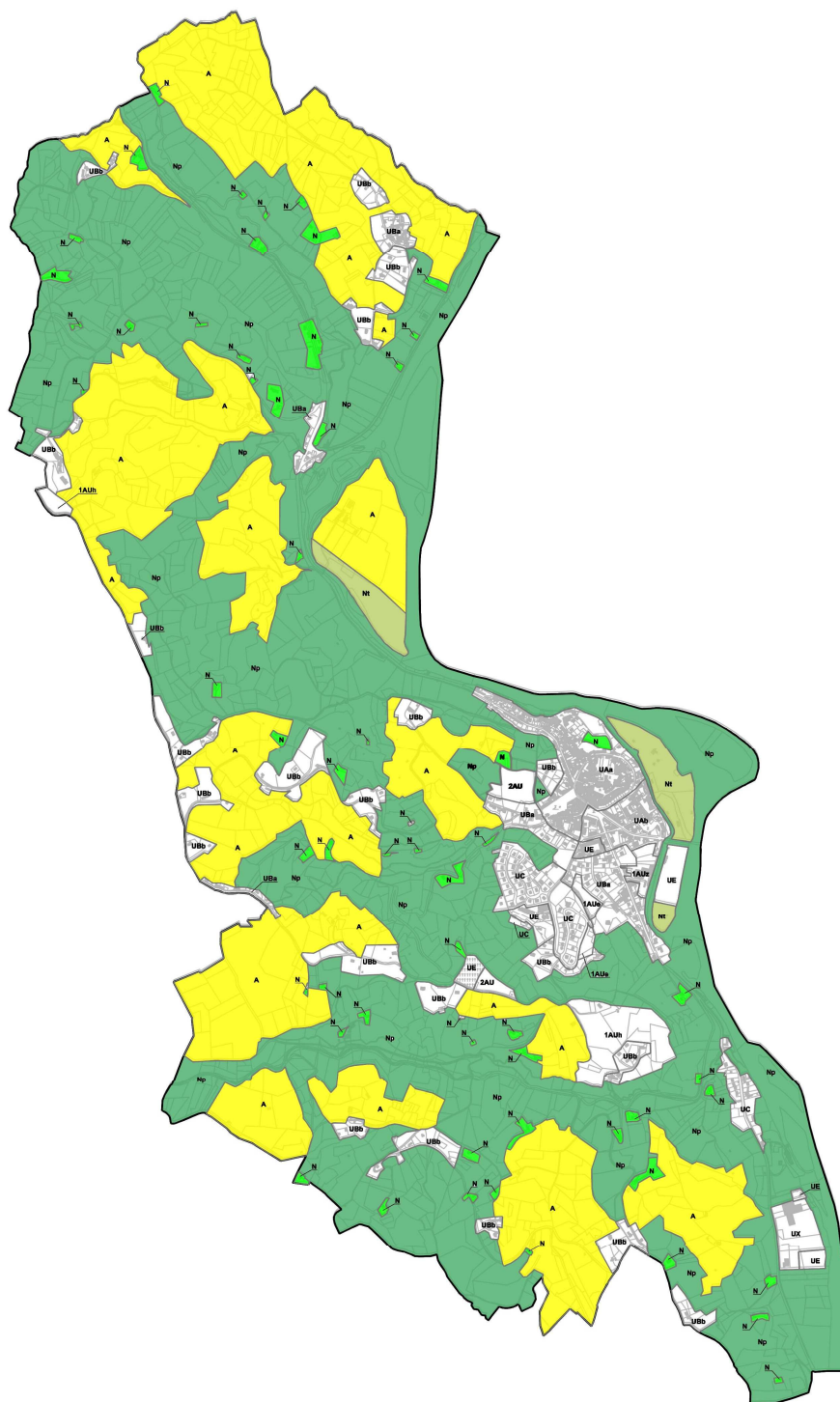
En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. »

Rappel des enjeux de priorité 2

- *Préserver les lisières entre milieux : lisières boisements/prairies, ripisylves,*
- *Préserver les corridors biologiques : haies, linéaires de boisements, continuité de réseau hydrique, trames bocagères ou boisées*

La prise en compte de ces enjeux dans les Orientations Spécifiques d'Aménagement sur les secteurs ouverts à l'urbanisation est satisfaisante : maintien de « coupures agricoles » intercalées, localisation des boisements et des ripisylves existantes pour leur préservation, création de haies et de talus végétalisés, prise en compte des corridors écologiques identifiés dans l'état initial (cf. carte n°6).

Zonages agricoles et naturels du PLU de Beaulieu-sur-Dordogne

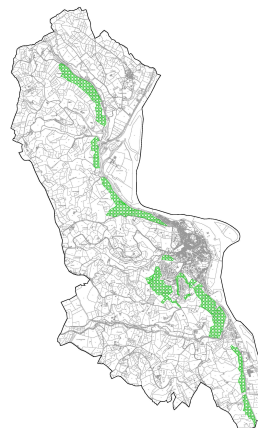


Rappel des enjeux de priorité 3

- Préserver les boisements de feuillus et les boisements mixtes

La prise en compte de ces enjeux dans les Orientations Spécifiques d'Aménagement sur les secteurs ouverts à l'urbanisation est satisfaisante : aucune parcelle boisée de surface importante n'est ouverte à l'urbanisation, la plupart des boisements existants sont signalés comme « à conserver » dans les Orientations Spécifiques d'Aménagement des secteurs ouverts à urbanisation, et plus de 5% des boisements de la commune sont classés en EBC.

Espaces Boisés Classés (EBC) de la commune de Beaulieu-sur-Dordogne



Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- **Le Plan Local d'Urbanisme est en adéquation avec le respect des sensibilités environnementales.**
- **Le choix des secteurs ouverts à l'urbanisation prend en compte de façon satisfaisante les enjeux environnementaux énoncés dans le diagnostic.**

V.2.3. Evaluation des incidences du PADD sur l'environnement - Mesures compensatoires

➤ Le PADD

La volonté de structurer le territoire de la commune autour de ces valeurs fortement liées à la qualité du cadre de vie conduit à un document de qualité. La maîtrise de l'urbanisation et la volonté d'ouvrir à l'urbanisation des espaces en continuité de secteurs déjà urbanisés en sont des axes importants. Ils permettront d'éviter le mitage du bâti et des milieux artificialisés, à l'origine de la perte ou de la fragmentation des espaces agricoles et naturels.

Le deuxième axe stratégique de développement est directement lié à la préservation de l'environnement, des milieux naturels et de la faune. Il reprend de façon satisfaisante les enjeux principaux liés à l'environnement et identifiés dans l'état initial :

- « - Limiter les atteintes à la qualité des eaux de surface de la rivière Dordogne
- Protéger les milieux naturels vulnérables de tout développement urbain ou des risques de sur-fréquentation (Dordogne, boisements, fonds de vallons, espaces agricoles de qualité...)
- Préserver les espaces agricoles »

Le PADD engage notamment à la création d'une nouvelle unité de traitement des eaux usées et à assurer à moyen terme un pré-traitement des eaux pluviales collectées avant leur rejet dans le milieu naturel. La commune de Beaulieu-sur-Dordogne se donne ainsi les moyens de participer à l'objectif d'amélioration de la qualité des systèmes aquatiques et en particulier de la Dordogne, qui figure parmi les enjeux prioritaires identifiés dans l'état initial.

En favorisant le développement des liaisons douces dans le cadre de son troisième axe stratégique de développement, le PADD participe aux enjeux du développement durable dont celui de la réduction des déplacements en véhicule à moteur :

- « - Développer les modes alternatifs au « tout voiture » : (...) cheminements piétonniers, pistes cyclables, (...) aménagement de la Voie Verte (programme Epidaure), restauration des marches-pieds, des chemins de randonnée, projet d'une piste cyclable reliant Beaulieu-sur-Dordogne à Biars-Bretenoux »

Plus généralement, le développement économique prend comme facteur l'intégration dans son environnement, naturel, agricole ou urbain. Les mesures du règlement du PLU qui réglementent les distances d'implantation et les contraintes paysagères s'inscrivent dans ce cadre.

➤ Les Orientations Spécifiques d'Aménagement

Les Orientations Spécifiques d'Aménagement ont un rôle particulièrement important. En établissant les principes d'urbanisme s'imposant aux aménageurs, elles tracent concrètement les contours de la future urbanisation. Ils concernent cinq secteurs sur la commune de Beaulieu-sur-Dordogne. Tous ont fait l'objet d'une analyse complète. Les Orientations Spécifiques d'Aménagement concernent pour grande partie les secteurs au contact des zones naturelles, ce qui permet un encadrement plus précis des enjeux identifiés dans le PADD et dans le présent rapport.

D'un point de vue général, les « principes forts d'aménagement » apportent une bonne prise en compte des enjeux liés volet environnemental au niveau des fonds d'urbanisation, au travers de certains principes récurrents :

- « principe d'intégration paysagère par l'utilisation du végétal »
- « principe d'intégration paysagère par la mise en scène de vues et perspectives »
- « principe du respect du patrimoine existant »

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la Commune de Beaulieu-sur-Dordogne a été établi sur la base du constat d'une richesse patrimoniale en terme d'architecture, d'histoire, de paysage et d'environnement, dans un contexte de développement économique intégré à celui des bassins d'emploi voisins.**
- **Plus généralement, le développement économique prend comme facteur l'intégration dans son environnement, naturel, agricole ou urbain. Les mesures du règlement du PLU qui réglementent les distances d'implantation et les contraintes paysagères s'inscrivent dans ce cadre.**
- **Les Orientations Spécifiques d'Aménagement proposées dans le cadre du PLU de Beaulieu-sur-Dordogne n'appellent donc aucune remarque particulière.**

V.2.4. Evaluation des incidences spécifiques du Plan Local d'Urbanisme sur les espaces naturels sensibles - Mesures compensatoires

Les secteurs ouverts à l'urbanisation constituent les zones de la commune susceptibles d'être plus particulièrement affectées par le PLU. Celles-ci font donc l'objet d'une attention particulière, par croisement des cartes de zonage avec les cartes de localisation et de hiérarchisation des enjeux en terme de milieux naturels et de faune, et avec la carte des corridors écologiques, proposées dans l'état initial de l'environnement (cf. cartes n° 4, 5 et 6). Ici sont repris les secteurs ouverts à l'urbanisation qui sont détaillés dans le document des Orientations Spécifiques d'Aménagement du PLU, et les secteurs 1AU et 2AU.

➤ Le secteur du Battut

Enjeux relatifs aux milieux naturels

Les secteurs ouverts à l'urbanisation (UBa, UBb) du hameau du Battut sont concernés par des secteurs d'intérêt écologique faible à moyen. Les secteurs à fort intérêt écologiques les plus proches, correspondants à des boisements, sont indiqués comme « boisement existant à conserver ».

Enjeux faunistiques

Les secteurs ouverts à l'urbanisation (UBa, UBb) du hameau du Battut ne sont pas concernés par des secteurs à enjeu faunistique. Ils jouxtent pour partie des secteurs à enjeu faunistique moyen. Le zonage respecte parfaitement les périmètres à enjeux identifiés.

Enjeux relatifs aux corridors écologiques

Les secteurs ouverts à l'urbanisation (UBa, UBb) du hameau du Battut ne sont pas concernés par les corridors écologiques identifiés. Le zonage respecte la fonctionnalité écologique des axes de déplacement préférentiels de la faune.

Enjeux relatifs au mitage de l'espace naturel et agricole

Urbaniser en continuité de l'existant est une option à privilégier d'un point de vue environnemental. Il s'agit même d'une obligation en zone de montagne par exemple. En évitant le mitage urbain, les paysages, les milieux naturels et agricoles sont préservés. De même, les services comme la voirie, l'assainissement, les dessertes d'énergie ou encore la collecte des déchets sont rendus plus efficaces et d'un moindre impact sur l'environnement, participant par là même au développement durable.

Ici ce principe est respecté, avec un projet d'ouverture à l'urbanisation prévu en continuité du hameau existant du Battut.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- **Les incidences sur l'environnement du secteur d'ouverture à l'urbanisation du Battut ne sont pas notables, sous réserve de la préservation des boisements tels qu'indiqués dans le document des Orientations Spécifiques d'Aménagement.**

➤ **Secteur En Coursac – En Saligné**

Enjeux relatifs aux milieux naturels

Les secteurs ouverts à l'urbanisation (UBa, UBb, 2AU) du secteur En Coursac - Saligné sont concernés par des secteurs d'intérêt écologique faible à moyen.

Enjeux faunistiques

Les parcelles classées UBb situées côté Saligné et au Sud de la route communale sont concernées par un secteur à enjeu faunistique fort. Il s'agit de prairies en contexte bocager. Néanmoins la moitié de ces parcelles sont proposées à vocation de « jardin-terrasse ».

Les parcelles classées UBb et 2AU côté cimetière sont quant à elles concernées par un secteur à enjeu faunistique « local ».

Enjeux relatifs aux corridors écologiques

Les secteurs ouverts à l'urbanisation du secteur En Coursac - Saligné sont concernés par un axe de déplacement préférentiel de la faune à conserver, entre le vallon du ruisseau de Genièvre et le vallon du ruisseau de Tartarel. Néanmoins le zonage respecte dans une certaine mesure la fonctionnalité écologique de cet axe, en laissant une coupure d'urbanisation (zone agricole et naturelle) de 50m de large entre les 2 secteurs ouverts à l'urbanisation.

Enjeux relatifs au mitage de l'espace naturels et agricole

Urbaniser en continuité de l'existant est une option à privilégier d'un point de vue environnemental. Il s'agit même d'une obligation en zone de montagne par exemple. En évitant le mitage urbain, les paysages, les milieux naturels et agricoles sont préservés. De même les services comme la voirie, l'assainissement, les dessertes d'énergie ou encore la collecte des déchets sont rendus plus efficaces et d'un moindre impact sur l'environnement, participant par là même au développement durable.

Ici ce principe est à peu près respecté, avec un projet d'ouverture à l'urbanisation prévu en continuité des habitations existantes près du cimetière, et en continuité des habitations existantes au Sud de Saligné, même si l'ouverture n'est pas prévue en continuité directe avec le hameau principal de Saligné.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ➡ **Les incidences sur l'environnement du secteur d'ouverture à l'urbanisation d'En Coursac-En Saligné sont moyennes. Ils concernent l'artificialisation d'une surface limitée d'un secteur à enjeu faunistique fort, qui contrarie dans une certaine mesure un des corridors de déplacement de la faune à conserver. Par ailleurs il apparaît primordial d'assurer la préservation des boisements tels qu'indiqués dans le document des Orientations Spécifiques d'Aménagement.**

➤ **Secteur « Sud du bourg »**

Enjeux relatifs aux milieux naturels

Les secteurs ouverts à l'urbanisation (1AUz) du Sud du bourg ne sont pas concernés par des secteurs à intérêt écologique particulier.

Enjeux faunistiques

Les secteurs ouverts à l'urbanisation (1AUz) du Sud du bourg ne sont pas concernés par des secteurs à enjeu faunistique. Ils jouxtent néanmoins le secteur à enjeu faunistique majeur constitué par la Dordogne et son lit majeur.

Enjeux relatifs aux corridors écologiques

Les secteurs ouverts à l'urbanisation (1AUz) du Sud du bourg ne sont pas concernés par les corridors écologiques identifiés. Le zonage respecte la fonctionnalité écologique de l'axe de déplacement préférentiel de la faune constitué par la Dordogne et son lit majeur.

Enjeux relatifs au mitage de l'espace naturels et agricole

Urbaniser en continuité de l'existant est une option à privilégier d'un point de vue environnemental. Il s'agit même d'une obligation en zone de montagne par exemple. En évitant le mitage urbain, les paysages, les milieux naturels et agricoles sont préservés. De même les services comme la voirie, l'assainissement, les dessertes d'énergie ou encore la collecte des déchets sont rendus plus efficaces et d'un moindre impact sur l'environnement, participant par là même au développement durable.

Ici ce principe est respecté, avec un projet d'ouverture à l'urbanisation prévu en continuité du bourg de Beaulieu-sur-Dordogne.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

➡ **Les incidences sur l'environnement du secteur d'ouverture à l'urbanisation du Sud du bourg ne sont pas notables.**

➤ **Secteur « Tartarel »**

Enjeux relatifs aux milieux naturels

Les secteurs ouverts à l'urbanisation (1AUh, UBb) du hameau de Tartarel sont concernés par des secteurs d'intérêt écologique faible à moyen. Les secteurs à fort intérêt écologiques les plus proches, correspondants à des boisements, sont indiqués comme « boisement existant à conserver ».

Enjeux faunistiques

Les secteurs ouverts à l'urbanisation (1AUh, UBb) du hameau de Tartarel sont pour partie concernés par un secteur identifié comme présentant un enjeu faunistique local. Le ruisseau de Tartarel et ses boisements rivulaires, tout comme les boisement des coteaux surplombant la Dordogne, sont indiqués comme « boisement existant à conserver ». Le zonage respecte parfaitement les périmètres à enjeux identifiés.

Enjeux relatifs aux corridors écologiques

Les secteurs ouverts à l'urbanisation (1AUh, UBb) du hameau de Tartarel ne sont pas directement concernés par le corridor écologique constitué par le vallon du ruisseau de Tartarel. Néanmoins la route d'accès à ce secteur coupe ce corridor. Afin de respecter la fonctionnalité écologique de cet axe de déplacements préférentiels de la faune, le « principe d'accès à aménager » devra prendre en compte cet enjeu particulier : aménagement de l'ouvrage d'art de franchissement de cours d'eau pour le rendre transparent aux déplacements de la faune (banquettes, encoffrement...), doublement de l'ouvrage par une buse sèche, maintien d'un maximum de boisements rivulaires de part et d'autre de l'ouvrage...

Enjeux relatifs au mitage de l'espace naturels et agricole

Urbaniser en continuité de l'existant est une option à privilégier d'un point de vue environnemental. Il s'agit même d'une obligation en zone de montagne par exemple. En évitant le mitage urbain, les paysages, les milieux naturels et agricoles sont préservés. De même les services comme la voirie, l'assainissement, les dessertes d'énergie ou encore la collecte des déchets sont rendus plus efficaces et d'un moindre impact sur l'environnement, participant par là même au développement durable.

Ici ce principe est respecté, avec un projet d'ouverture à l'urbanisation prévu en continuité du hameau existant de Tartarel.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- **Les incidences sur l'environnement du secteur d'ouverture à l'urbanisation de Tartarel ne sont pas notables, sous réserve de la prise en compte de la continuité écologique du ruisseau du Tartarel lors de l'aménagement de l'accès au hameau, et sous réserve de la préservation des boisements tels qu'indiqués dans le document des Orientations Spécifiques d'Aménagement.**

➤ **Secteur de « la Tour Colomb »**

Enjeux relatifs aux milieux naturels

Les secteurs ouverts à l'urbanisation (2AU) de la Tour Colomb ne sont pas directement concernés par des secteurs à intérêt écologique fort. Les secteurs à fort intérêt écologiques les plus proches, inclus au sein de la zone 2AU, correspondent à des boisements et sont indiqués comme « boisement existant à conserver ».

Enjeux faunistiques

Les secteurs ouverts à l'urbanisation (2AU) de la Tour Colomb ne sont pas concernés par des secteurs à enjeu faunistique. Ils jouxtent néanmoins des secteurs à enjeu faunistique fort constitués par des boisements, indiqués comme « boisement existant à conserver ».

Enjeux relatifs aux corridors écologiques

Les secteurs ouverts à l'urbanisation (2AU) de la Tour Colomb ne sont pas concernés par les corridors écologiques identifiés. Le zonage respecte la fonctionnalité écologique de l'axe de déplacement préférentiel de la faune constitué par la Dordogne et son lit majeur.

Enjeux relatifs au mitage de l'espace naturels et agricole

Urbaniser en continuité de l'existant est une option à privilégier d'un point de vue environnemental. Il s'agit même d'une obligation en zone de montagne par exemple. En évitant le mitage urbain, les paysages, les milieux naturels et agricoles sont préservés. De même les services comme la voirie, l'assainissement, les dessertes d'énergie ou encore la collecte des déchets sont rendus plus efficaces et d'un moindre impact sur l'environnement, participant par là même au développement durable.

Ici ce principe est respecté, avec un projet d'ouverture à l'urbanisation prévu en continuité du bourg de Beaulieu-sur-Dordogne.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- **Les incidences sur l'environnement du secteur d'ouverture à l'urbanisation de la Tour Colomb ne sont pas notables, sous réserve de la préservation des boisements tels qu'indiqués dans le document des Orientations Spécifiques d'Aménagement.**

➤ **Secteurs 1AUe au Sud du bourg**

Enjeux relatifs aux milieux naturels

Les 2 secteurs ouverts à l'urbanisation (1AUe) du Sud du bourg ne sont pas concernés par des secteurs à intérêt écologique particulier. Les secteurs à fort intérêt écologiques les plus proches sont les boisements contigus, protégés par un classement EBC.

Enjeux faunistiques

Les 2 secteurs ouverts à l'urbanisation (1AUe) du Sud du bourg ne sont pas concernés par des secteurs à enjeu faunistique. Ils jouxtent néanmoins le secteur à enjeu faunistique moyen constitué par des boisements, protégés par un classement EBC.

Enjeux relatifs aux corridors écologiques

Les 2 secteurs ouverts à l'urbanisation (1AUe) du Sud du bourg ne sont pas concernés par les corridors écologiques identifiés.

Enjeux relatifs au mitage de l'espace naturels et agricole

Urbaniser en continuité de l'existant est une option à privilégier d'un point de vue environnemental. Il s'agit même d'une obligation en zone de montagne par exemple. En évitant le mitage urbain, les paysages, les milieux naturels et agricoles sont préservés. De même les services comme la voirie, l'assainissement, les dessertes d'énergie ou encore la collecte des déchets sont rendus plus efficaces et d'un moindre impact sur l'environnement, participant par là même au développement durable.

Ici ce principe est respecté, avec un projet d'ouverture à l'urbanisation prévu en continuité des secteurs résidentiels au Sud du bourg de Beaulieu-sur-Dordogne.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ➡ **Les incidences sur l'environnement des 2 secteurs d'ouverture à l'urbanisation 1AUe du Sud du bourg ne sont pas notables.**

➤ **Secteur 1AUh de La Prevoste**

Enjeux relatifs aux milieux naturels

Le secteur ouvert à l'urbanisation (1AUh) de La Prevoste n'est pas concerné par des secteurs à intérêt écologique particulier.

Enjeux faunistiques

Le secteur ouvert à l'urbanisation (1AUh) de La Prevoste n'est pas concerné par des secteurs à enjeu faunistique.

Enjeux relatifs aux corridors écologiques

Le secteur ouvert à l'urbanisation (1AUh) de La Prevoste n'est pas concerné par les corridors écologiques identifiés.

Enjeux relatifs au mitage de l'espace naturels et agricole

Urbaniser en continuité de l'existant est une option à privilégier d'un point de vue environnemental. Il s'agit même d'une obligation en zone de montagne par exemple. En évitant le mitage urbain, les paysages, les milieux naturels et agricoles sont préservés. De même les services comme la voirie, l'assainissement, les dessertes d'énergie ou encore la collecte des déchets sont rendus plus efficaces et d'un moindre impact sur l'environnement, participant par là même au développement durable.

Ici ce principe n'est pas vraiment respecté, avec un projet d'ouverture à l'urbanisation prévu en continuité d'une habitation existante, mais pas directement en continuité du hameau principal de Plancas-Haut.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ➔ **Les incidences sur l'environnement des 2 secteurs d'ouverture à l'urbanisation 1AUe du Sud du bourg est moyen, avec un principe de limitation du mitage urbain pas vraiment respecté.**

V.3. INDICATEURS DE VEILLE ENVIRONNEMENTALE

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple, l'état des milieux), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à leur état à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer d'une part l'état initial de l'environnement, d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document, et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Un bon indicateur doit permettre d'établir un lien de causalité direct et certain entre un phénomène observé et le document d'urbanisme qu'il s'agit d'évaluer. Il doit aussi être raisonnablement simple à mettre en œuvre, et suffisamment bien défini.

Une réflexion scientifique et critique peut être utile sur les indicateurs que l'on souhaite utiliser. A titre d'exemple, il convient de faire attention à la notion d' « espèce indicatrice », dont les fluctuations d'effectifs ou de distribution peuvent n'avoir aucun rapport avec la politique qu'il s'agit d'évaluer.

En outre, les indicateurs objectifs, reposant essentiellement sur des chiffres, sont peu adaptés à un thème subjectif comme le paysage, pour lequel le recours à l'enquête peut en revanche être une excellente solution. Enfin, les faits sont une chose, et les décisions politiques ou administratives en sont une autre. Ainsi, l'existence de mesures de protection n'est pas en elle-même un indicateur de qualité de l'environnement ; elle est avant tout un indicateur de l'effort consenti par les pouvoirs publics pour prévenir ou régler des problèmes d'environnement.

Le tableau suivant propose un certain nombre d'indicateurs permettant d'évaluer la prise en compte de l'environnement par le PLU sur le territoire de la commune.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE PAR EVOLUTION DES TYPES D'USAGES DU SOL			
Type d'usage des sols	Etat initial		Evolution constatée à 10 ans
	Superficie, linéaire, nb de structures	Part du territoire en %	
Usages agricoles			
Cultures céréales			
Vergers			
Prairies			
Agriculture biologique			
Exploitations agricoles			
Usages forestiers			
Boisements de feuillus et mixtes			
Boisements de résineux			
Tissu urbain continu			
Activités économiques			
Zones industrielles			
Zones d'aménagement concerté			
Activités de déplacement			
Réseau routier			
Déplacements doux (GR, PR, pistes cyclables)			
Espaces naturels d'intérêt reconnu : ZNIEFF, APPB...			
Espaces naturels protégés et gérés : Natura 2000, RNR..			

D'autres indicateurs peuvent être utilisés, pour chaque thématique environnementale identifiée :

Thème environnemental	Indicateurs possibles (à réaliser tous les 5 ans)
<p align="center">Faune : diversité et état des populations</p>	<p>Inventaires et évaluations menés dans le cadre du DOCOB du site Natura 2000 (évaluation tous les 5 ans)</p> <p>Inventaires piscicoles et suivi des frayères menés par l'ONEMA et autres structures socioprofessionnelles liées à la pêche: EPIDOR, Fédération départementale des pêcheurs</p> <p>Inventaires menés ou suivis par l'ONCFS</p>
<p align="center">Flore : diversité et état de conservation des milieux naturels</p>	<p>Inventaires et évaluations menés dans le cadre du DOCOB du site Natura 2000 (évaluation tous les 5 ans)</p> <p>Inventaires menés par le conservatoire botanique national du massif central ou le CREN</p>
<p align="center">Corridors biologiques</p>	<p>Inventaires de l'ONEMA pour les poissons migrateurs.</p> <p>Linéaires de haies et surfaces de prairies ouvertes sur la zone identifiée comme corridor dégradé et maintenue en zone Np</p>
<p align="center">La qualité de l'eau et des milieux aquatiques</p>	<p>Inventaires et évaluations menés dans le cadre du DOCOB du site Natura 2000 (évaluation tous les 5 ans)</p> <p>Inventaires piscicoles et analyses hydrobiologiques (IBGN) menés par l'ONEMA et autres structures socioprofessionnelles liées à la pêche: EPIDOR, Fédération départementale des pêcheurs</p> <p>Analyses physico-chimiques de l'eau sur les cours d'eau principaux, en amont et en aval du territoire</p> <p>Evaluation des infrastructures d'assainissement collectif : analyse des eaux à l'exutoire</p>
<p align="center">Paysage et qualité environnementale liée à l'air et au bruit</p>	<p>Enquêtes de satisfaction réalisées auprès des habitants du territoire</p>

[Chap. VI] **RESUME NON TECHNIQUE**

VI.1. RESUME DES INTENTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Bien que la présence d'un site Natura 2000 sur la commune ait été l'élément déclencheur de l'évaluation environnementale du PLU de Beaulieu-sur-Dordogne, celle-ci ne s'est pas cantonnée à sa seule étude. Au final, ce sont l'ensemble des données environnementales de la commune qui ont été prises en compte, reprises et modifiées quand cela s'avérait nécessaire.

En structurant de manière raisonnée l'espace constructible, en protégeant les bords de cours d'eau, en garantissant le maintien des espaces naturels par un zonage pertinent, tout en favorisant les cheminements doux et les énergies renouvelables, le PLU de Beaulieu-sur-Dordogne s'inscrit parfaitement dans les exigences de la préservation d'un patrimoine naturel riche et d'un environnement sain.

[Chap. VII] **ANNEXES INFORMATIVES**

	Charge hydraulique	Abonnés de la Commune de Beaulieu-sur-Dordogne	Abonnés de la Commune d'Aitillac	Sous-total (abonnés)	Eaux parasites de temps sec	Total général par temps sec	Total général le jour de pluie
<p>SITUATION ACTUELLE (en période de pointe)</p> <p>(= pollution existante raccordée aujourd'hui à l'assainissement collectif)</p>	<p>3150 EH Soit 472 m³/jour Population estimée dans l'étude de sept 2007, dont : pop. permanente = 2630 EH pop. saisonnière = 520 EH</p>	<p>387 EH Soit 58 m³/jour Population estimée dans l'étude de sept 2007 ⇒ 347 EH Dont : pop. permanente = 267 EH pop. saisonnière = 80 EH + Secteur Le Veyrou : 10 lots construits ou en cours de construction + 6 terrains construits hors lotissement (Info de M. Le Maire d'Aitillac le 23/11/2009) ⇒ 40 EH suppl. (avec 2.5 EH / lot)</p>	<p>3537 EH Soit 530 m³/jour</p>	<p>Non connu précisément à ce jour</p>	<p>. 138 à 880 m³/jour pour Beaulieu . 30 à 168 m³/jour pour Aitillac (valeurs figurant dans le CCTP maîtrise d'œuvre)</p>	<p>Total général le jour de pluie</p>	
	<p>Charge polluante en DBO₅</p>	<p>3150 EH Soit 189 kg/jour (valeur théorique)</p>	<p>387 EH Soit 23.2 kg/jour (valeur théorique)</p>	<p>3537 EH Soit 212.2 kg/jour (valeur théorique)</p>	<p>Non connu précisément à ce jour</p>	<p>. 278 à 4205 EH pour Beaulieu, avec une valeur moyenne de 1274 EH . 96 à 260 EH pour Aitillac (valeurs figurant dans le CCTP maîtrise d'œuvre)</p>	<p>Total général le jour de pluie</p>

	Abonnés de la Commune de Beaulieu-sur-Dordogne	Abonnés de la Commune d'Aitillac	Sous-total (abonnés)	Eaux parasites de temps sec	Total général par temps sec	Total général le jour de pluie
Charge hydraulique	<p>3785 EH Soit 568 m³/jour</p> <p>Hypothèses :</p> <p>15 % de marge d'avenir sur la population estimée dans l'étude de sept 2007 ⇒ 500 EH suppl. (valeur figurant dans le CCTP maîtrise d'œuvre)</p> <p>+ Projet d'extension du village vacances avec 30 chalets supplémentaires ⇒ 100 EH suppl.</p>	<p>600 EH Soit 90 m³/jour</p> <p>Hypothèses :</p> <p>Secteur « Aurodal - Le Dougnoux - Le Sagrier » (zoné en assainissement collectif, mais non desservi actuellement par le réseau) :</p> <p>88 EH suppl. (valeur figurant dans l'étude de sept. 2007)</p> <p>+ 15 % de marge d'avenir sur la population estimée dans l'étude de sept 2007 ⇒ 65 EH suppl. (valeur figurant dans le CCTP maîtrise d'œuvre)</p> <p>+ Secteur Le Veyrou : 6 lots restant à construire (Info de M. Le Maire d'Aitillac le 25/11/2009) ⇒ 15 EH suppl. (avec 2.5 EH / lot)</p> <p>+ Zone Les Marronniers : 10 habitations existantes + projet de lotissement communal de 8 lots (Info de M. Le Maire d'Aitillac le 25/11/2009) ⇒ 45 EH suppl. (avec 2.5 EH / lot)</p>	<p>4385 EH Soit 658 m³/jour</p>	<p>100 m³/jour</p> <p>(= 2.9 m³/h pour Beaulieu + 1.16 m³/h pour Aitillac)</p>	<p>758 m³/jour</p>	<p>Surcharge le jour de pluie = 85 m³/jour</p> <p>(Hypothèses : - 15 m³/h sur la base d'une surface active résiduelle de 6000 m², pour Beaulieu, - 6.5 m³/h sur la base d'une surface active résiduelle de 2550 m² pour Aitillac - pluie de référence = pluie de 10 mm en 4h (pluie d'occurrence mensuelle))</p> <p>⇒ Flux maximum le jour de pluie = 843 m³/jour</p>
Charge polluante en DBO₅	<p>3785 EH Soit 227 kg/jour</p>	<p>600 EH Soit 36 kg/jour</p>	<p>4385 EH Soit 263 kg/jour</p>	-	263 kg/jour	<p>Flux 394 kg/jour (= 1.5 x flux journalier de temps sec)</p>
Charge polluante en DCO	<p>3785 EH Soit 454 kg/jour</p>	<p>600 EH Soit 72 kg/jour</p>	<p>4385 EH Soit 526 kg/jour</p>	-	526 kg/jour	<p>Flux 946 kg/jour (= 1.8 x flux journalier de temps sec)</p>
Charge polluante en MES	<p>3785 EH Soit 227 kg/jour</p>	<p>600 EH Soit 36 kg/jour</p>	<p>4385 EH Soit 263 kg/jour</p>	-	263 kg/jour	<p>Flux 578 kg/jour (= 2.2 x flux journalier de temps sec)</p>
Charge polluante en NTK	<p>3785 EH Soit 45.4 kg/jour</p>	<p>600 EH Soit 7.2 kg/jour</p>	<p>4385 EH Soit 52.6 kg/jour</p>	-	52.6 kg/jour	<p>Flux 68 kg/jour (= 1.3 x flux journalier de temps sec)</p>
Charge polluante en PT	<p>3785 EH Soit 15.1 kg/jour</p>	<p>600 EH Soit 2.4 kg/jour</p>	<p>4385 EH Soit 17.5 kg/jour</p>	-	17.5 kg/jour	<p>Flux journalier de pluie 22.7 kg/jour (= 1.3 x flux journalier de temps sec) Flux journalier de pluie = 18.5 kg/jour soit 45.7 EH</p>

(= population qui sera raccordée à terme à l'assainissement collectif)

(= population qui sera raccordée à terme à l'assainissement collectif)

Délégation Territoriale du LOT

PREFET DU LOT

EAUX DE BAINNADE Contrôle sanitaire

MONSIEUR LE MAIRE

MAIRIE DE VAYRAC

MAIRIE

46100 VAYRAC

Baignade : **LES GRANGES**
Code du prélèvement : 00039201
Code Sise du site : 000678
Code national du site : 046 000678
Point de surveillance : LES GRANGES
Localisation exacte :
Commune : VAYRAC

prélevé le : **mardi 21 juin 2011 à 11h30**

par : **MELLE BLANC ADELINE**

Motif : **CONTROLE SANITAIRE**

Code SISE du PSV : 00986

Code UE du PSV : 262503084D046032

Cahors le : 28 juillet 2011

Résultats

Limites de qualité

	valeur	Unité	inf.	sup.
--	--------	-------	------	------

Résultats des mesures de terrain

CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

Affichage sur le site	ABSENCE	qualit.		
Fréquentation au moment du plv	nulle	qualit.		
Nébulosité	Peu nuageux	qualit.		
Température de l'air	25,8	°C		
Température de l'eau	19,2	°C		

CARACTERISTIQUES ORGANOLEPTIQUES

Chang. anormal de coloration	NORMAL	qualit.		0
Transparence Secchi	>1,00	mètre	1	

DIVERS MICROPOLLUANTS ORGANIQUES

Huiles minérales	ABSENCE	qualit.		0
PHENOL	ABSENCE	qualit.		0
Subst. tensio-actives /Mousse	ABSENCE	qualit.		0

EQUILIBRE CALCO-CARBONIQUE

pH	7,45	unité pH	6	9
----	------	----------	---	---

Résultats de l'analyse bactériologique

Analyse effectuée par : **LABORATOIRE DEPARTEMENTAL D'ANALYSES DU LOT, CAHORS**

Type d'analyse : **BA110** Code SISE de l'analyse : **00039785**

PARAMETRES MICROBIOLOGIQUES

Entérocoques /100ml (MP)	<15	n/100mL		
Escherichia coli / 100ml (MP)	30	n/100mL		2000

Interprétation globale du prélèvement : **Bon**

Conclusion sanitaire de l'Agence Régionale de Santé Midi-Pyrénées

Eau conforme aux normes des eaux de baignade.

EAUX DE BAINADE Contrôle sanitaire

MONSIEUR LE MAIRE

MAIRIE DE VAYRAC

MAIRIE

46100 VAYRAC

Baignade : **LES GRANGES**
Code du prélèvement : 00039223
Code Sise du site : 000678
Code national du site : 046 000678
Point de surveillance : LES GRANGES
Localisation exacte :
Commune : VAYRAC

prélevé le : **lundi 04 juillet 2011 à 11h50**
 par : **MR BIFFI FLORIAN**
 Motif : **CONTROLE SANITAIRE**
 Code SISE du PSV : **00986**
 Code UE du PSV : **262503084D046032**

Cahors le : 28 juillet 2011

Résultats

Limites de qualité

valeur	Unité	inf.	sup.
--------	-------	------	------

Résultats des mesures de terrain

CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

Affichage sur le site	PRESENCE	qualit.		
Fréquentation au moment du plv	nulle	qualit.		
Nébulosité	Nuages	qualit.		
Température de l'air	23,2	°C		
Température de l'eau	21,0	°C		

CARACTERISTIQUES ORGANOLEPTIQUES

Chang. anormal de coloration	NORMAL	qualit.		
Transparence Secchi	>1	mètre	1	0

DIVERS MICROPOLLUANTS ORGANIQUES

Huiles minérales	ABSENCE	qualit.		0
PHENOL	ABSENCE	qualit.		0
Subst. tensio-actives /Mousse	ABSENCE	qualit.		0

EQUILIBRE CALCO-CARBONIQUE

pH	6,77	unité pH	6	9
----	-------------	----------	---	---

Résultats de l'analyse bactériologique

Analyse effectuée par : **LABORATOIRE DÉPARTEMENTAL D'ANALYSES DU LOT, CAHORS**

Type d'analyse : **BA110** Code SISE de l'analyse : **00039807**

PARAMÈTRES MICROBIOLOGIQUES

Entérocoques /100ml (MP)	<15	n/100mL		
Escherichia coli / 100ml (MP)	15	n/100mL		2000

Interprétation globale du prélèvement : Bon

Conclusion sanitaire de l'Agence Régionale de Santé Midi-Pyrénées

Eau conforme aux normes des eaux de baignade.

Délégation Territoriale du LOT

PREFET DU LOT

EAUX DE BAINNADE Contrôle sanitaire

MONSIEUR LE MAIRE

MAIRIE DE VAYRAC

MAIRIE

46100 VAYRAC

Baignade : LES GRANGES

Code du prélèvement : 00039245

Code Sise du site : 000678

Code national du site : 046 000678

Point de surveillance : LES GRANGES

Localisation exacte :

Commune : VAYRAC

prélevé le : lundi 18 juillet 2011 à 11h00

par : MR BIFFI FLORIAN

Motif : CONTROLE SANITAIRE

Code SISE du PSV : 00986

Code UE du PSV : 262503084D046032

Cahors le : 28 juillet 2011

Résultats

Limites de qualité

	Résultats		Limites de qualité	
	valeur	Unité	inf.	sup.

Résultats des mesures de terrain

CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

Affichage sur le site
Fréquentation au moment du plv
Nébulosité
Température de l'air
Température de l'eau

PRESENCE
nulle
Pluie
18,2
17,8

qualit.
qualit.
qualit.
°C
°C

CARACTERISTIQUES ORGANOLEPTIQUES

Chang. anormal de coloration
Transparence Secchi

NORMAL
>1,00

qualit.
mètre

0
1 0

DIVERS MICROPOLLUANTS ORGANIQUES

Huiles minérales
PHENOL
Subst. tensio-actives /Mousse

ABSENCE
ABSENCE
ABSENCE

qualit.
qualit.
qualit.

0
0
0

EQUILIBRE CALCO-CARBONIQUE

pH

7,20

unitépH

6 9

Résultats de l'analyse bactériologique

Analyse effectuée par : LABORATOIRE DEPARTEMENTAL D'ANALYSES DU LOT, CAHORS

Type d'analyse : BA110

Code SISE de l'analyse : 00039829

PARAMETRES MICROBIOLOGIQUES

Entérocoques /100ml (MP)
Escherichia coli / 100ml (MP)

110
782

n/100mL
n/100mL

2000

Interprétation globale du prélèvement : **Moyen**

Conclusion sanitaire de l'Agence Régionale de Santé Midi-Pyrénées

Eau conforme aux normes des eaux de baignade.

analyses -

Nous retiendrons donc, pour le niveau de traitement à atteindre en sortie de la nouvelle station d'épuration, les valeurs suivantes, définies par l'arrêté du 22 juin 2007 :

	Concentration maximale de l'effluent traité (mg/l)
DBO ₅	25
DCO	125
MES	35

Remarque :

Pour les MES, nous conservons la valeur de 35 mg/l, qui est le niveau de traitement attendu pour les stations classiques de traitement par boues activées.

En considérant que la rivière Dordogne a une concentration en MES de 25 mg/l en amont du rejet de la nouvelle station d'épuration, et avec cette valeur de 35 mg/l pour les MES en sortie de station d'épuration, on obtient une concentration en MES dans la Dordogne, de 25.0046 mg/l (= 25 mg/l) juste en aval du rejet de la station d'épuration. Il n'y a donc pas de déclassement de la qualité de l'eau de la rivière sur ce paramètre.

➤ **Aspect bactériologique**

Pour définir le niveau de traitement de la station d'épuration, il convient de se référer au texte réglementaire actuellement en vigueur, à savoir :

- arrêté du 22 septembre 2008 relatif à la fréquence d'échantillonnage et aux modalités d'évaluation de la qualité et de classement des eaux de baignade.

Nous prendrons en compte les valeurs pour les dénombrements bactériens correspondant au classement en qualité « excellente » des eaux de baignade, à savoir :

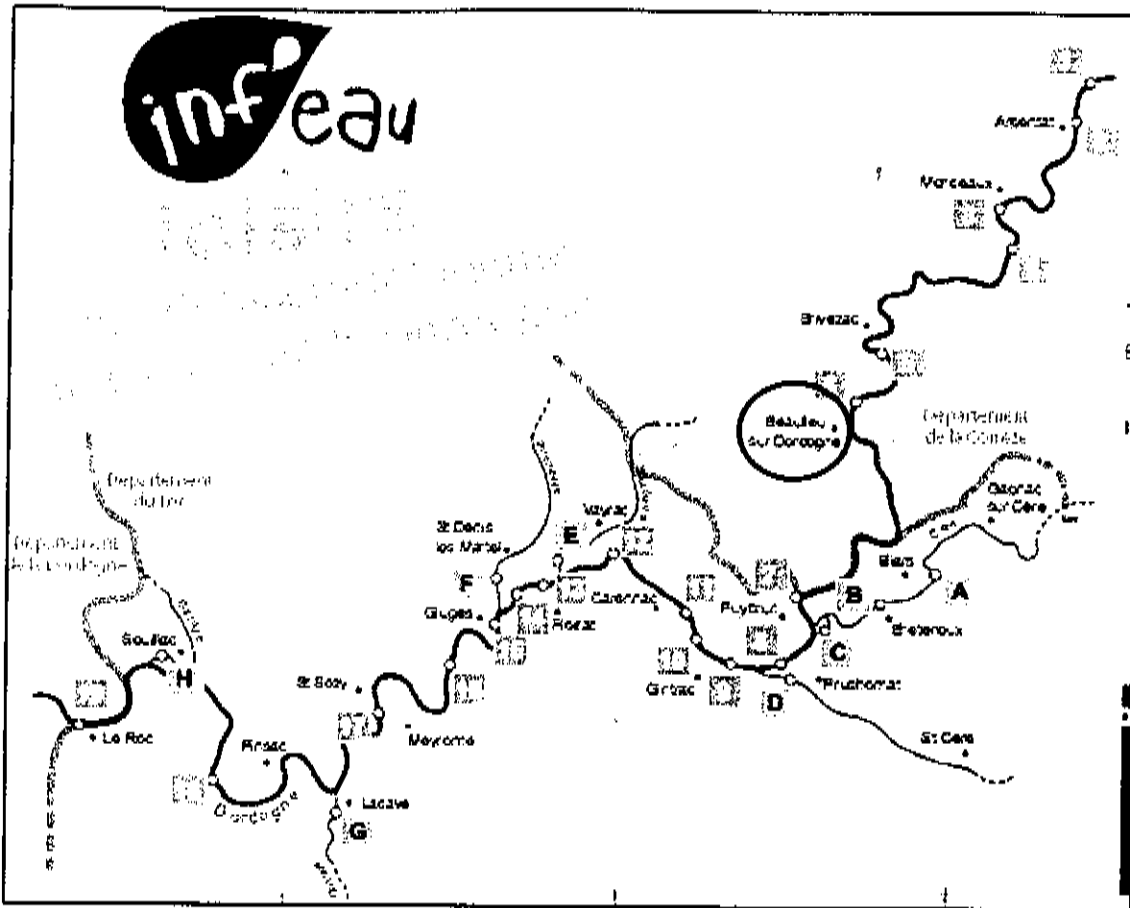
	Limite de qualité
Entérocoques intestinaux	200 UFC/100ml (*)
Eschérichia coli	500 UFC /100ml (*)

(*) Evaluation au 95^e percentile.

Remarque : qualité bactériologique actuelle des eaux de la Dordogne

Dans le cadre du suivi baignade, le SATESE du Lot et la DDASS de la Corrèze réalisent mensuellement, pendant l'été, des campagnes de mesure de la qualité bactériologique de l'eau de la rivière Dordogne.

La carte ci-après fait apparaître les points où sont effectués les prélèvements.



- Argentat - Base Nautique
- Argentat - Départ Canoës
- Aval Monceaux
- Monceaux Vergnolles
- Brivezac - Valayran
- Beaulieu - Base Nautique
- Puybrun - Amont Cère
- Pruchonnet - Fond de Bave
- Gntzac - Aval Bave
- Gntzac aval

- Carennac - Aval seul
- Vayrac - Stade
- Florac - La Borne
- Florac - Aval Scandine
- Gluges - Aval Toumente
- Gluges - Plage VVF
- Meyrome - Plage camping
- Pinsac - Camping Vanté Rive
- Le Roc - Fâines

Le point 6 (Beaulieu – base nautique) est le dernier point de prélèvement en amont du point de rejet actuel de la station d’épuration de Beaulieu.

Le point 7 (Puybrun – amont Cère) est le premier point de prélèvement en aval du point de rejet actuel de la station d’épuration de Beaulieu.

Les résultats des prélèvements, sur le point 6 et le point 7, sont les suivants pour les années 2008, 2009 et 2010 :

Date prélèvement	Point 6 (Beaulieu)	Point 7 (Puybrun)
17/06/2008	480 Escherichia coli / 100 ml	
19/06/2008		120 Escherichia coli / 100 ml
21/07/2008	77 Escherichia coli / 100 ml	
24/07/2008		120 Escherichia coli / 100 ml
21/08/2008	30 Escherichia coli / 100 ml	160 Escherichia coli / 100 ml
16/06/2009	232 Escherichia coli / 100 ml	

18/06/2009		120 Escherichia coli / 100 ml
21/07/2009	270 Escherichia coli / 100 ml	
23/07/2009		210 Escherichia coli / 100 ml
18/08/2009	234 Escherichia coli / 100 ml	
20/08/2009		200 Escherichia coli / 100 ml
16/06/2010	93 Escherichia coli / 100 ml	
24/06/2010		77 Escherichia coli / 100 ml
05/07/2010	46 Escherichia coli / 100 ml	
19/07/2010	45 Escherichia coli / 100 ml	
29/07/2010		1327 Escherichia coli / 100 ml
02/08/2010	661 Escherichia coli / 100 ml	
16/08/2010	161 Escherichia coli / 100 ml	
26/08/2010		126 Escherichia coli / 100 ml

Nota :

Le tableau ne fait apparaître que les escherichia coli, car c'est le seul paramètre mesuré au point 7.

Au point 6, sont également mesurés les coliformes totaux et les streptocoques fécaux.

Au vu des résultats des mesures ci-dessus, il est difficile de mettre en avant un impact du rejet de la station d'épuration actuelle de Beaulieu, sur la qualité de l'eau de la Dordogne.

2.5) DESCRIPTION ET DIMENSIONNEMENT DES PRINCIPAUX OUVRAGES

(cf note de calcul en annexe)

➤ Débit de pointe pris en compte

La nouvelle station d'épuration sera alimentée en eaux usées par le réseau d'Altillac (refoulement) et par le réseau de Beaulieu (refoulement, puis gravitaire).

Le débit de pointe reçu par la station correspond donc à la somme des débits de pointe apportés par chacun des réseaux ; ce débit est donc directement lié au débit des pompes du poste de relèvement du Pont à Beaulieu, et au débit des pompes du poste de relèvement du Vigier à Altillac (cf estimation des débits en annexe).

Le débit de pointe reçu par la nouvelle station d'épuration sera de : **103.5 m³/h**

➤ Filière eau**→ Poste de relèvement :**

L'arrivée des effluents bruts sur la nouvelle station d'épuration se fait au niveau du poste de relèvement.

Le poste est équipé de deux pompes fonctionnant en alternance.