19026 - rapport - 20120326 . pdf

ARTELIA

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

**PAYS DE POMPADOUR**
COMMUNE DE BEYSSAC

Sous-Préfecture de BRIVE (Corrèze)
REÇU LE
12 AVR. 2012
CONTRÔLE
DE LÉGALITÉ

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE BEYSSAC

**ENTITE EAU & ENVIRONNEMENT**
**SITE DE PAU**
Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

**DATE** : MARS 2012 – **REF. : 4 32 1359**

# SOMMAIRE

Pages

**1. DIAGNOSTIC GENERAL ..... 1**

1.1. Présentation géographique et historique de la commune ..... 1

1.1.1. Localisation ..... 1
1.1.2. Historique ..... 1
1.1.3. Cadre de vie ..... 1
1.1.4. Développement de la commune ..... 4
1.1.5. Historique de l'urbanisme ..... 6

1.2. Analyse démographique, économique et sociale ..... 8

1.2.1. Population et démographie ..... 8
1.2.2. Contexte économique ..... 10
1.2.3. Habitat ..... 18

1.3. Infrastructures, services et équipements publics ..... 23

1.3.1. Sports et loisirs ..... 23
1.3.2. Enseignement ..... 24
1.3.3. Equipements sociaux et culturels ..... 24
1.3.4. Réseaux ..... 24
1.3.5. Cimetière ..... 27

1.4. Tourisme et loisirs équestres ..... 28

1.4.1. Le Haras National de Pompadour ..... 29
1.4.2. Le tourisme équestre ..... 31
1.4.3. Les autres activités touristiques ..... 32
1.4.4. L'hébergement touristique ..... 34

1.5. Transport et circulations ..... 35

1.5.1. Principaux grands axes routiers ..... 35
1.5.2. Les transports en commun ..... 35
1.5.3. Le stationnement ..... 37
1.5.4. Les déplacements équestres ..... 37

1.6. Synthèse des besoins répertoriés ..... 38

1.6.1. En matière d'équilibre social de l'habitat ..... 38
1.6.2. En matière d'aménagement de l'espace ..... 38
1.6.3. En matière d'environnement ..... 39
1.6.4. En matière de développement économique ..... 39
1.6.5. En matière d'équipements et de transports ..... 39

**2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..... 40**

2.1. Milieu physique ..... 40

2.1.1. Le relief ..... 40
2.1.2. La géologie et l'hydrogéologie ..... 41
2.1.3. L'hydrographie et la qualité des eaux de surface ..... 43
2.1.4. Les objectifs du SDAGE ADOUR-GARONNE ..... 43
2.1.5. Le climat ..... 43

2.2. Milieu naturel ..... 44

2.2.1. Les boisements ..... 44
2.2.2. Les milieux aquatiques et "corridors verts" ..... 46
2.2.3. Les paysages ruraux ..... 48

2.3. Paysage ..... 49

2.3.1. les fondements naturels du paysage ..... 49
2.3.2. Morphologie ..... 50

2.3.3. Identification et délimitation des unités paysagères ..... 53
2.4. Patrimoine culturel et historique ..... 57
2.4.1. Le domaine du Haras de Pompadour ..... 57
2.4.2. Les autres monuments historiques ..... 58
2.4.3. Le patrimoine archéologique ..... 58
2.5. Sécurité ..... 58

**3. JUSTIFICATION DES CHOIX ..... 60**

3.1. Choix retenus pour établir le P.A.D.D ..... 60
3.1.1. Exposé des motifs de la révision du PLU ..... 60
3.1.2. Les objectifs du PADD ..... 60
3.1.3. Présentation et justification du PADD ..... 63
3.2. Choix retenus pour la délimitation des zones ..... 70
3.2.1. Les limites du développement urbain ..... 70
3.2.2. Principes d'élaboration du zonage par la commune ..... 70
3.3. Les évolutions par rapport au PLU de 2004 ..... 72
3.3.1. Caractéristiques des zones ..... 76
3.3.2. Superficies des zones de pLU ..... 78
3.4. Motifs de limitation administrative à l'utilisation du sol ..... 80

**4. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ..... 82**

4.1. Incidences sur l'environnement ..... 82
4.1.1. Incidences sur l'eau et le contexte hydraulique ..... 82
4.1.2. Incidences sur la qualité de l'air ..... 83
4.1.3. Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ..... 83
4.1.4. Incidences sur les zones agricoles ..... 86
4.1.5. Incidences sur les paysages ..... 86
4.1.6. Incidences sur la qualité de vie ..... 87
4.1.7. Conclusion ..... 88
4.2. Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ..... 89
4.2.1. Préservation et valorisation des espaces ruraux et des paysages ..... 89
4.2.2. Prise en compte du SDAGE ..... 89
4.2.3. Conservation de la diversité biologique ..... 91
4.2.4. Recherche d'un équilibre entre développement urbain, espaces naturels et agricoles ..... 91

# LISTE DES FIGURES

Figure 1 – Situation de Beyssac dans le département ..... 2
Figure 2 – Carte de localisation ..... 3
Figure 3 – Morphologie urbaine ..... 5
Figure 4 – Carte des enjeux agricoles ..... 13
Figure 5 – Plans d'épandage ..... 14
Figure 6 – Carte du tourisme équestre et activités de loisirs ..... 30
Figure 7 – Itinéraire Véloroute ..... 33
Figure 8 – Voies de communications ..... 36
Figure 9 – Extrait des cartes géologiques de Saint Yrieix et d'Uzerche (BRGM) ..... 42
Figure 10 – Patrimoine naturel ..... 45
Figure 11 – Zone à dominante humide – carte de localisation (source : DDT 19) ..... 48
Figure 12 – Carte des paysages de Beyssac – Topographie et relevé photographique ..... 51
Figure 13 – Carte des paysages de Beyssac – Végétation, sites et monuments ..... 52
Figure 14 – Enjeux paysagers ..... 55
Figure 15 – Carte du patrimoine ..... 59
Figure 16 – Evolution du zonage par révision du PLU ..... 72
Figure 17 – Les grandes masses naturelles ..... 84

# 1. DIAGNOSTIC GENERAL

## 1.1. PRESENTATION GEOGRAPHIQUE ET HISTORIQUE DE LA COMMUNE

### 1.1.1. LOCALISATION

La commune de Beyssac fait partie du canton de Lubersac constitué de 12 communes. Elle est située dans le département de la Corrèze, en limite des départements de la Dordogne et de la Haute-Vienne.

Le village corrézien se trouve à 60 kilomètres au sud de Limoges et à 40 kilomètres au nord-ouest de Brive. Il faut environ 60 minutes en voiture pour rejoindre Limoges et 40 minutes pour rejoindre Brive depuis Beyssac.

D'une superficie de 2 132 hectares, elle est limitrophe des communes de :

- Lubersac au nord,
- Troche au nord-est,
- Orgnac-sur-Vézère au sud-est,
- Vignols au sud-ouest,
- Saint-Sornin Lavolps à l'ouest,
- Arnac-Pompadour au nord-ouest.

### 1.1.2. HISTORIQUE

L'histoire de Beyssac fut particulièrement marquée par le brigandage et les constantes guerres des vicomtés.

La Chartreuse du Glandier qui date du XIIIe siècle a été dévastée pendant la révolution. Les chartreux ont ensuite repris possession des lieux vers 1869 avant de l'abandonner à nouveau.

Beyssac vit également naître au XIVe siècle, Etienne Aubert, futur pape Innocent VI.

Au XIXe siècle, la célèbre « affaire Lafarge » s'est déroulée dans l'enceinte de la Chartreuse du Glandier : Madame Lafarge fut accusée d'avoir empoisonné son mari avec de l'arsenic.

### 1.1.3. CADRE DE VIE

La petite commune de Beyssac (747 habitants) a la particularité d'être voisine de Pompadour, la « cité du cheval », l'une des cités les plus visitées de Corrèze pour son château et les installations du Haras National de Pompadour notamment.

La commune se caractérise par un fort pourcentage d'agriculteurs mais également par une population jeune.

Le village, en partie tourné vers la cité du cheval, possède sur son territoire :

- le Club Méditerranée qui a développé un pôle touristique fort autour du cheval,
- une partie du Haras National : la Jumenterie, les Monts (station d'élevage de bovins) et la Vilatte.




**SITUATION DANS LE DEPARTEMENT**

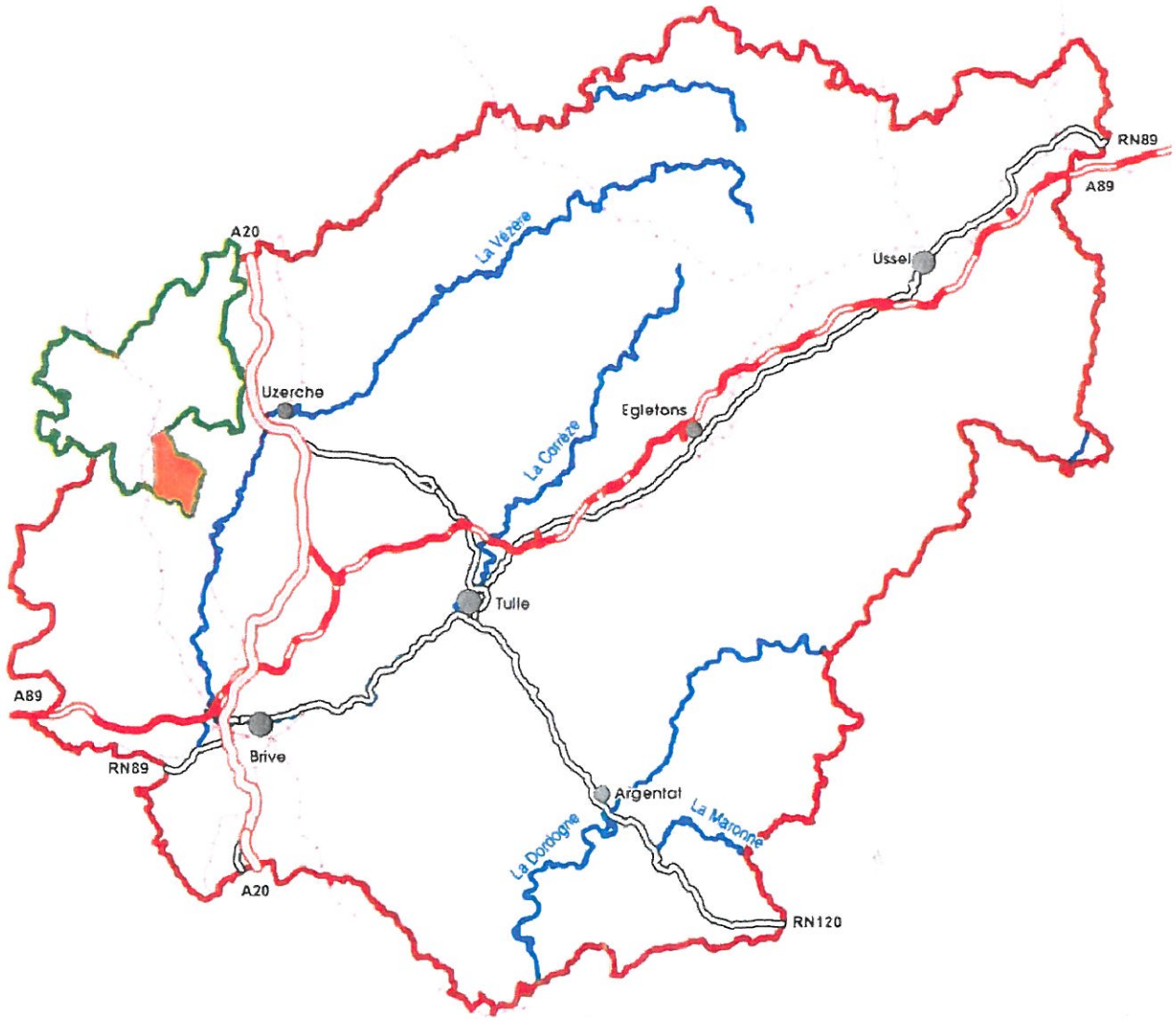
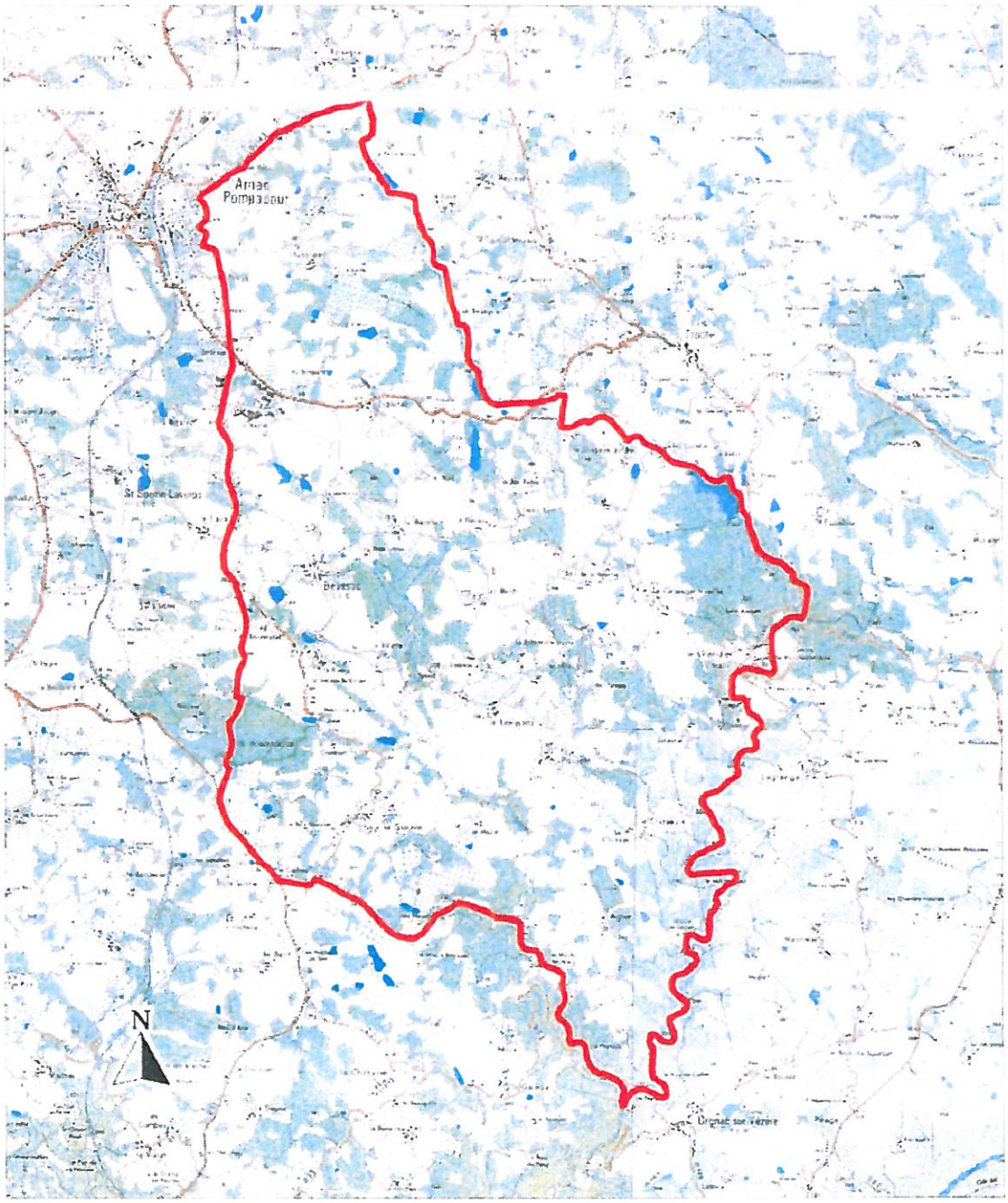



**Figure 1 – Situation de Beyssac dans le département**

**Commune de BEYSSAC**



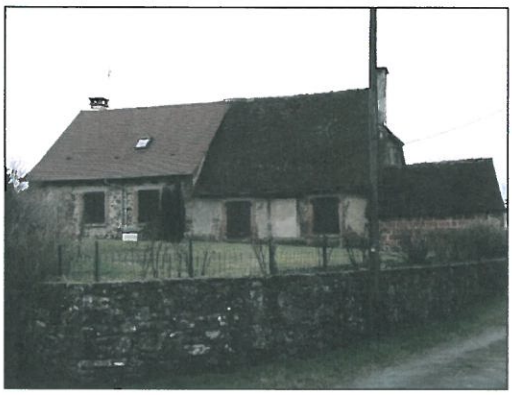

Echelle : 1/50 000

**Figure 2 – Carte de localisation**

Beyssac est une commune rurale où les commerces ont disparu. En plus de l'activité liée directement au cheval, un centre psychothérapique (du Glandier) est installé sur la commune. Le reste de l'activité est consacré à l'agriculture.

Le territoire communal se caractérise donc par une occupation rurale et agricole :

- petits hameaux dispersés,





*Hameaux de la Mazelle et de Grange Vieille*

- agriculture dominante composée de prairies et de cultures fruitières : pommes et fruits rouges,
- une forêt très présente notamment sur la partie occidentale de la commune : forêt domaniale de Pompadour, boisements sur les versants et le long des cours d'eau. Bois et forêts occupent une superficie de 550 ha, soit près d'un quart du territoire communal.

### 1.1.4. DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

#### ☞ SITUATION ET MOYENS DE COMMUNICATION

Grâce à sa topographie douce, le Bas-Limousin représente depuis longtemps un axe de communication majeur. Il est aujourd'hui traversé par l'A 20 (Paris-Toulouse) qui passe à une vingtaine de kilomètres à l'est de Beyssac, plaçant la commune à trois quarts d'heure – une heure de Brive et Limoges. De plus, dans un avenir proche, Beyssac sera à proximité de l'A 89 (Bordeaux-Brive-Clermont).

#### ☞ EVOLUTION URBAINE

L'urbanisation s'est développée dans les secteurs proches de la cité de Pompadour ainsi qu'en direction des principaux axes routiers : de part et d'autre de la RD 7 et le long de la RD 54E.



*Entrée de ville de Pompadour sur la RD 7 dans le secteur Bellevue*

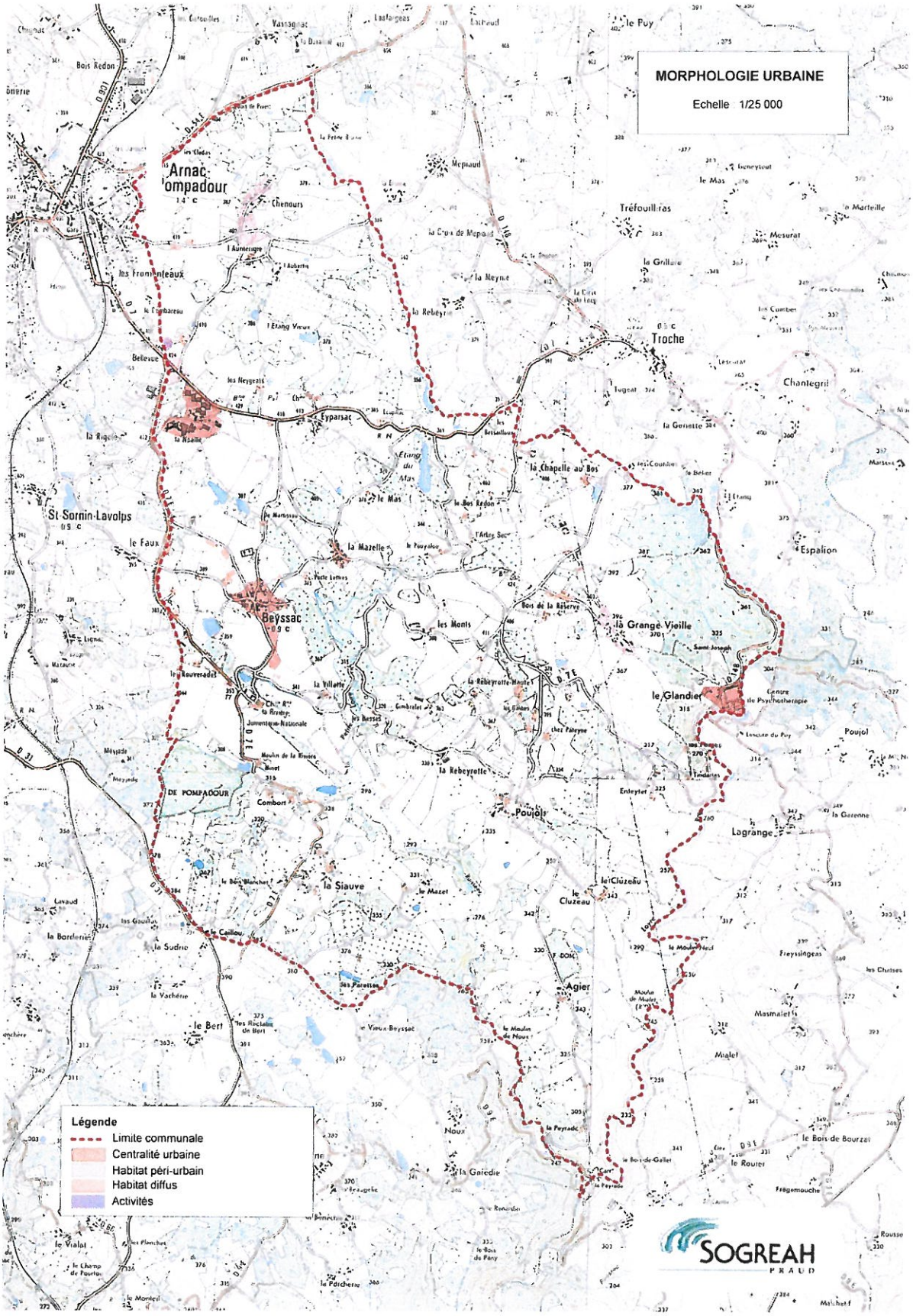



**Figure 3 – Morphologie urbaine**

L'élément fort de la commune se trouve au nord-est avec l'ensemble haras, château et hippodrome (sur les communes d'Arnac-Pompadour et Saint-Sornin Lavolps) où convergent tous les axes de communication. Ces trois éléments font de Pompadour une cité historique d'abord et la cité du cheval ensuite. Ce sont des éléments essentiels pour la commune de Beyssac puisqu'ils constituent un lieu de vie organisé en bourg et développant des activités.

#### ☞ ACTIVITES ECONOMIQUES

Outre sa population, l'agglomération accueille quelques entreprises. Les plus importantes (Club Méditerranée et EPDA du Glandier) emploient respectivement 100 et 180 personnes.

Les visiteurs et touristes de la cité de Pompadour représentent 50 000 entrées payantes dans les sites du château, du Puy Marmont et de la Jumenterie Nationale, 20 000 pour l'hippodrome, ce qui en fait l'un des bourgs les plus visité de Corrèze.

#### ☞ LA COMMUNAUTE DES COMMUNES

La Communauté des Communes du Pays de Pompadour a été créée en 1998. Elle comprend 6 communes : Saint-Sornin Lavolps, Beyssac, Arnac-Pompadour, Beyssenac, Concèze et Troche. Elle gère le développement économique, l'aménagement de l'espace, la protection et mise en valeur de l'environnement, la création et l'aménagement de voirie, construction, aménagements, gestion et promotion d'équipements sportifs et culturels, achat de matériels et d'équipement.

Les 6 communes représentant 4 000 habitants, dont les communes d'Arnac-Pompadour, Beyssac et Saint-Sornin Lavolps liées par 2 structures marquantes : les Haras Nationaux et le village du Club Méditerranée.

La Communauté de Communes est actuellement engagée dans la rénovation des bâtiments du Club Méditerranée dont elle est propriétaire. Des projets sont également à l'étude : délocalisation du siège national des Haras et création d'un musée du cheval.

### 1.1.5. HISTORIQUE DE L'URBANISME

La carte communale de Beyssac a été élaborée conjointement par les élus et les services de l'Etat en 1981, celle-ci délimitant seulement les espaces destinés à recevoir de l'habitation autour de certains hameaux, au bourg, à Chenours et à préserver l'activité agricole.

Aucune zone n'était réservée aux secteurs d'activité (Club Méditerranée, le Glandier) ni aux espaces sensibles (sites classés). De plus, certaines dispositions en vigueur ne permettent pas le changement d'affectation de bâtiments existants.

De ce fait, pour éviter toute difficulté, notamment lors du dépôt d'autorisation du sol non prévue dans le règlement de la carte communale approuvée, il est apparu nécessaire de réviser ce document le 22 septembre 1998.

En 2001, la commune a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en octobre 2004.

**CARTE D'IDENTITE DE BEYSSAC**

- → Partie prenante de la Cité du cheval et de la cité historique de Pompadour.
- → Une occupation de l'espace principalement rurale : agriculture prairie, forêt.
- → Un développement urbain tourné vers Pompadour.
- → Une activité économique constituée par le tourisme, l'agriculture et quelques entreprises.
- → Les 3 communes d'Arnac-Pompadour, Beyssac et Saint-Sornin Lavolps, sont liées par les activités hippiques autour du site de Pompadour. Elles appartiennent toutes les 3 à la Communauté des Communes du Pays de Pompadour.

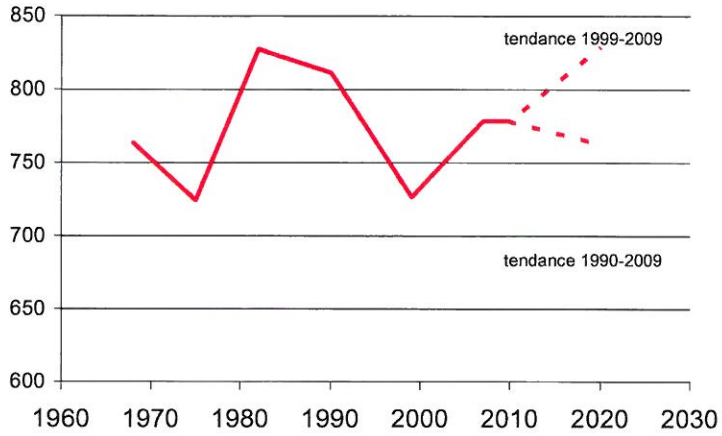
## 1.2. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE ET SOCIALE

### 1.2.1. POPULATION ET DEMOGRAPHIE

☞ **UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DANS UN ELAN POSITIF**

Lors du dernier recensement général de la population (R.G.P.) en 2006, la commune de Beyssac comptait 790 habitants.

**Evolution de la population totale**




| *Années* | *1968* | *1975* | *1982* | *1990* | *1999* | *2007* | *2010** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nombre d'habitants** | 763 | 724 | 827 | 811 | 726 | 778 | 778 |

* : *donnée communale*

Depuis 1990, la commune a perdu 33 habitants. La tendance démographique est globalement à la baisse sur la commune comme sur le département de la Corrèze. On note toutefois une reprise de la démographie depuis le recensement de 1999 avec un gain significatif de 52 habitants.

La commune est sensible au devenir des activités du site du Glandier et du club Méditerranée qui peuvent générer des départs conséquents de population permanente ou saisonnière.

Les estimations à l'horizon 2020 à partir des derniers recensements donnent des estimations très différentes selon la période de référence :

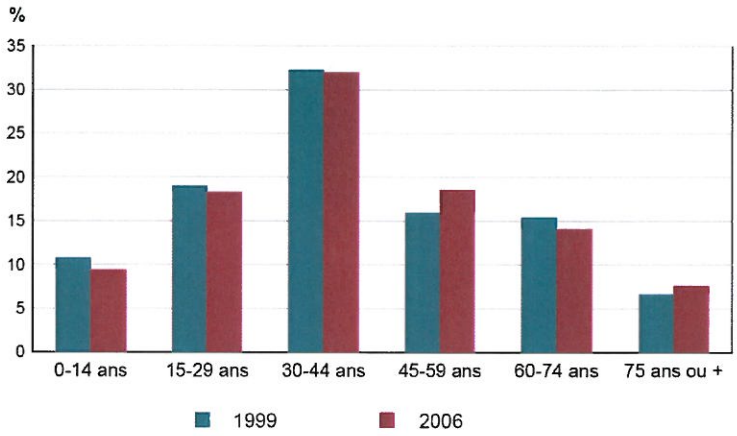
- selon la tendance 1999 – 2006 : 828 habitants,
- selon la tendance 1990 – 2006 : 762 habitants.

### ☞ UNE PYRAMIDE MARQUEE PAR LA DOMINANCE DE LA TRANCHE DES 30-44 ANS

La répartition de la population de la commune en fonction des âges est présentée sur le graphique ci-contre.

Beyssac se caractérise par une pyramide marquée, avec une forte proportion de jeunes ménages (30-44 ans).

Si aujourd'hui la part de la population âgée est faible, la translation naturelle du pic de cette pyramide conduira à l'horizon 30 ans à un déséquilibre certain.



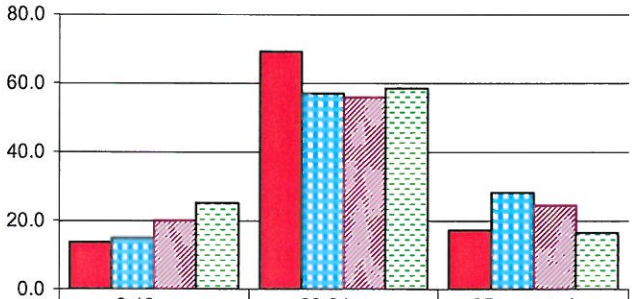

*Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.*

**Cela relève donc d'un enjeu communal de favoriser l'implantation de jeunes ménages pour rétablir un équilibre dans la composition de sa population.**

Comparée aux autres communes du Pays de Pompadour ou à la tendance départementale, sa population est globalement plus jeune.

Toutefois la forte proportion de jeunes ménages ne se traduit pas encore de manière significative dans les classes les plus jeunes, celles-ci étant moindres par rapport aux autres communes, voire allant en diminuant au sein de la commune entre les deux recensements.

**Ages de la population (%)**




| | 0-19 ans | 20-64 ans | 65 ans et plus |
|---|---|---|---|
| Beyssac | 13.7 | 69.2 | 17.2 |
| Pays de Pompadour | 14.9 | 57 | 28.1 |
| Corrèze | 19.9 | 55.8 | 24.3 |
| France | 25.1 | 58.5 | 16.4 |

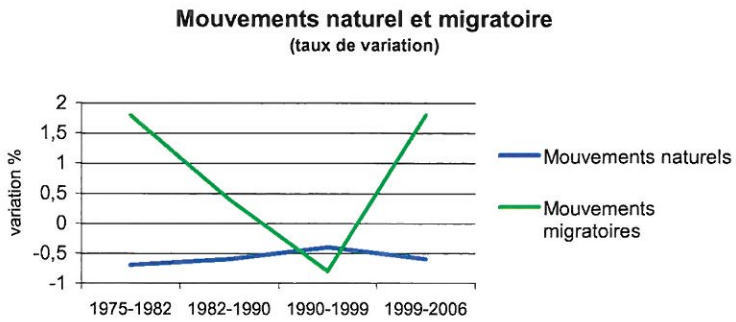
Ces observations laissent cependant présager d'une augmentation à venir de jeunes enfants qui seront à prendre en charge par la collectivité, notamment en termes de scolarité.

### ☞ UN SOLDE NATUREL NEGATIF LARGEMENT COMPENSE PAR LE SOLDE MIGRATOIRE

Entre 1999 et 2006, le taux de natalité était de 3,8‰, le taux de mortalité de 9,3‰ sur la commune. Le solde naturel de la population demeure donc négatif comme lors des recensements précédents.

En terme de mouvements migratoires, le nombre d'implantations sur Beyssac est supérieur au nombre de départs. Le solde migratoire qui était négatif en 1999 est donc actuellement positif, traduisant un regain d'attractivité pour les personnes cherchant à s'installer.

Les tendances d'évolution des soldes naturels et migratoires, au cours des 30 dernières années, sont illustrées par le graphique ci-contre :




L'observation est conforme avec la prépondérance d'une forte proportion de classes d'âge jeunes sur la commune.

Globalement, la population de Beyssac est la seule qui a augmenté entre les deux derniers recensements :

**VARIATION DE LA POPULATION**
**TAUX ANNUELS MOYENS 1999-2006**

| | *Arnac-Pompadour* | *Saint-Sornin-Lavolps* | *Beyssac* |
|---|---|---|---|
| **Mouvements naturels** | - 1,1 % | - 0,6 % | + 1,2 % |
| **Mouvements migratoires** | + 0,5 % | + 0,2 % | - 0,6 % |
| **Variation globale** | - 0,6 % | - 0,4 % | + 1,8 % |

*Nota : Pays de Pompadour = cumul des trois communes (Arnac-Pompadour, Beyssac, Saint-Sornin Lavolps).*

## 1.2.2. CONTEXTE ECONOMIQUE

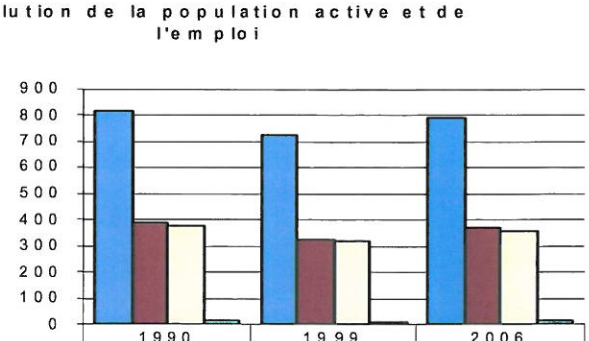
### ☞ PEU D'ENTREPRISES MAIS UN BASSIN D'EMPLOI DANS LE PAYS DE POMPADOUR

Après avoir baissé entre 1990 et 1999, la part de la population active par rapport au nombre d'habitants a de nouveau augmenté depuis le dernier recensement:

| | *1982* | *1990* | *1999* | *2006* |
|---|---|---|---|---|
| Part de la population active | 43,7 % | 47,7 % | 45 % | 46,4 |

Depuis 1999, une quarantaine d'actifs est venu s'implanter sur Beyssac et à trouver à s'employer localement.

Cette donnée est à rapprocher du développement de l'activité touristique et à l'implantation sur Pompadour de la Direction des Haras Nationaux.




| | 1990 | 1999 | 2006 |
|---|---|---|---|
| Population totale | 811 | 726 | 790 |
| Population active | 387 | 327 | 367 |
| Population active ayant un emploi | 373 | 317 | 356 |
| Nombre de chômeurs | 14 | 10 | 11 |

**A NOTER :**

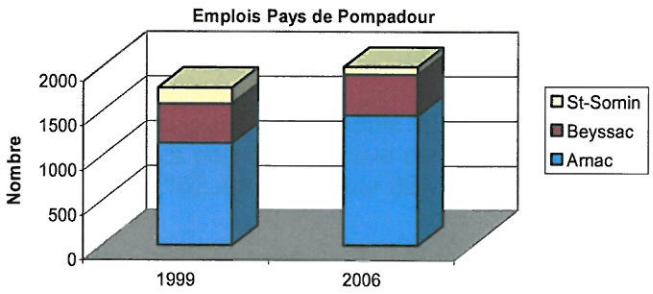
- Le Club Méditerranée et le Centre Psychothérapique du Glandier sont les principaux pourvoyeurs d'emplois de la commune.
- Le nombre total d'emplois sur la Commune de Beyssac est de 460 (+ 21 par rapport à 1999), ce qui reflète des résultats positifs de la dynamique engagée autour de l'activité « cheval » et de son tourisme associé.

| | 2006 | 1999 |
|---|---|---|
| Nombre d'emplois dans la zone | 460 | 441 |
| Actifs ayant un emploi résidant dans la zone | 358 | 317 |
| Indicateur de concentration d'emploi | 128,5 | 139,1 |
| Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en % | 51,5 | 50,5 |

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

*Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.*

- On peut noter sur le tableau précédent que Beyssac, comme Arnac-Pompadour mais dans une moindre mesure, joue le rôle de pourvoyeur d'emploi pour les habitants d'autres communes.
- L'augmentation du nombre d'actifs de Beyssac est à rapprocher pour moitié des emplois créés sur la commune, et pour l'autre moitié de ceux apparus sur Arnac-Pompadour.




| | 2007 |
|---|---|
| Nombre d'emplois Pays de Pompadour | 2 106 |
| Nombre d'actifs employés dans la zone | 1 225 |

En 2007, on constate que le Pays de Pompadour offre un potentiel d'emplois à hauteur de plus de 170% du nombre de ses actifs.

Le taux d'activité des femmes entre 15 et 64 ans (62,3%) est inférieur à la moyenne départementale (68,9 %). Toutefois cette valeur est proche de celle des hommes (64%) et reflète la non activité d'une partie de la population (pensionnaires du centre médicopsychologique du Glandier). Le taux de chômage des femmes sur Beyssac reste faible (3,9% contre 9,4% au niveau départemental).

**SECTEURS D'ACTIVITES**

***Maintien de l'activité agricole*** (selon Recensement Général Agricole – R.G.A. 2000 et données Chambre d'Agriculture).

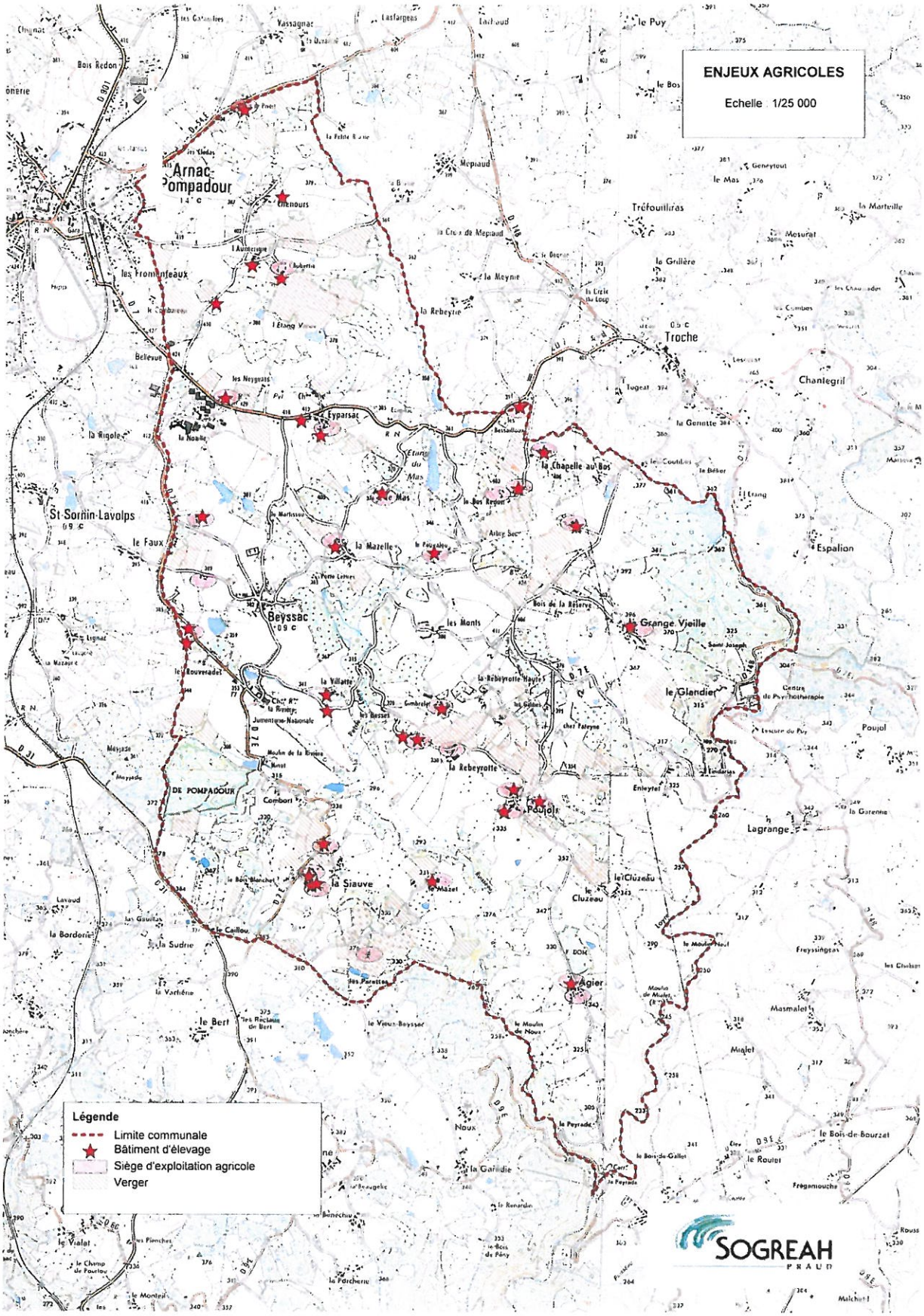



**Figure 4 – Carte des enjeux agricoles**

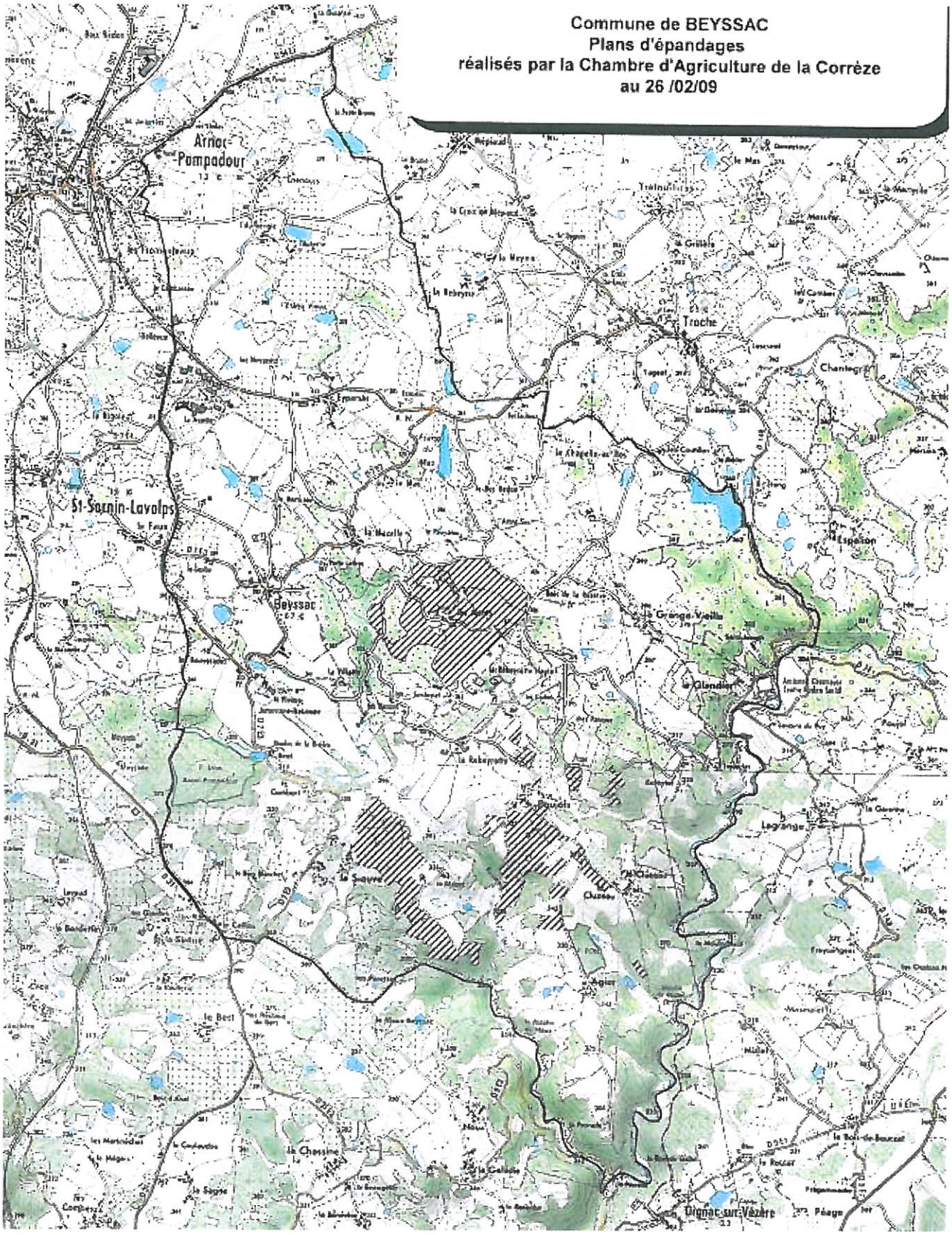



**Figure 5 – Plans d'épandage**

La répartition des terres agricoles en fonction de leur utilisation est comparable à celle de 1988 (date du recensement précédent). Par contre, on note des évolutions des superficies comme l'indique le tableau suivant (augmentation des superficies des surfaces fourragères).

La SAU (Surface Agricole Utile) selon le RGA a augmenté de 1 146 hectares à 1 272 hectares en 10 ans.

| Utilisations | Superficies agricoles (ha) | | Evolution depuis 1988 en ha |
|---|---|---|---|
| | 1988 | 2000 | |
| Terres labourables | 195 | 230 | + 35 |
| dont céréales | 91 | 79 | - 12 |
| Superficie fourragère | 831 | 947 | + 116 |
| dont prairies permanentes | 742 | 800 | + 58 |
| Vergers et petits fruits | 209 | 242 | + 33 |
| Bois et forêts des exploitations | 222 | 183 | - 39 |

La région de Pompadour est connue pour la culture de la pomme, qui s'est fortement développée ces 20 dernières années. Elle est d'ailleurs traversée par la « route de la pomme ». Les vergers et cultures de petits fruits représentent environ 11,5 % du territoire communal (242 ha).



La commune bénéficie de l'Appellation d'Origine Contrôlée « Pommes du Limousin » (décret du 16 mai 2005) et de l'Appellation d'Origine Contrôlée « Noix du Périgord » (décret du 2 mai 2002) ainsi que dans l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Agneau du Limousin », « Corrèze », « Jambon de Bayonne », « Porc du Limousin » et « Veau du Limousin ».

La plupart des prairies et des prés servent au pacage des vaches mais aussi des chevaux

En ce qui concerne l'élevage, le cheptel est essentiellement constitué par les bovins, les ovins et les volailles. L'élevage porcin est également présent mais les effectifs sont faibles.



*Pacage d'ovins de la succursale des Monts*

La superficie irrigable sur le territoire communal est de 38 hectares, celle drainée par des drains enterrés est de 32 hectares :

- existence de réseaux individuels d'irrigation sur 8 exploitations (source ASAFAC),
- existence de réseaux individuels de drainage sur 17 exploitations (source ASAFAC),
- pas de servitude attachée à des réseaux collectifs d'irrigation et de drainage,
- 3 plans d'épandage sont recensés (février 2009) :
  - LGTA TULLE NAVES à Naves,
  - GAEC de la Jonchère à Lascaux,
  - M. SARGNAC à Beyssac,
- le taux de boisement est de 26% dont 6% de résineux et 94% de feuillus.

La DDSV transmet la liste des installations classées agricoles :

| Nom | Adresse | Commentaires |
|---|---|---|
| SARGNAC Christian | Poujols | Vaches allaitantes |

***Des activités de proximité peu présentes***

***Le commerce*** (*source : inventaire communal 1998*)

Il n'existe pas d'équipement de commerce et de services sur la commune de Beyssac.

***L'artisanat*** (*source : inventaire communal 1998*)

Les principales activités artisanales présentes sur la commune concernent le bâtiment. On dénombre :

- 2 menuisiers, charpentiers, couvreurs,
- 1 électricien.

***Les services*** (source : inventaire communal 1998)

Les prestataires de services ne sont pas présents dans la commune.

En terme de service, on peut toutefois signaler :

- services liés aux activités de loisirs : bibliothèque mobile,
- services liés à l'éducation : école primaire sur la commune, bus de ramassage scolaire et cantine scolaire.

***Tourisme et santé principales sources d'emploi de la commune***

Le Club Méditerranée, basé à Beyssac, qui emploie environ 180 personnes, a développé des activités autour du cheval.

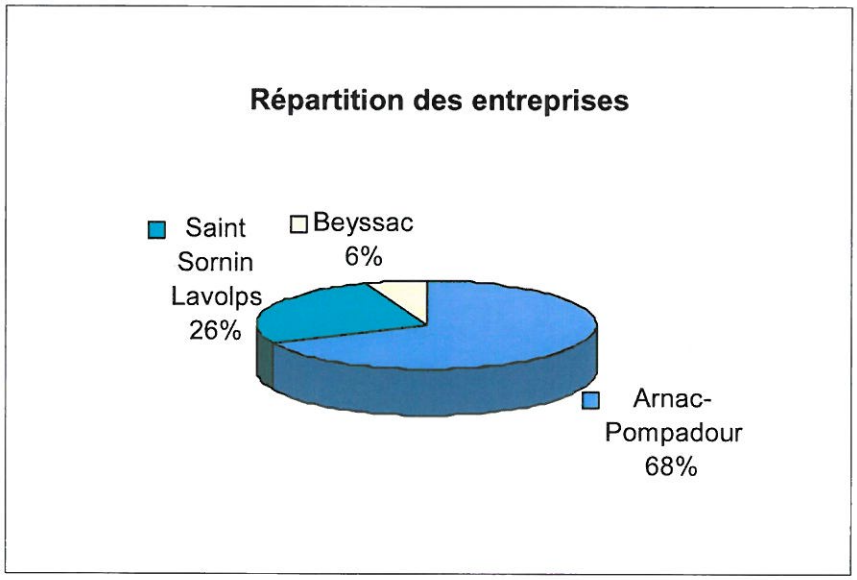
L'office du tourisme est lié par une convention de service public aux communes de la Communauté de Communes.

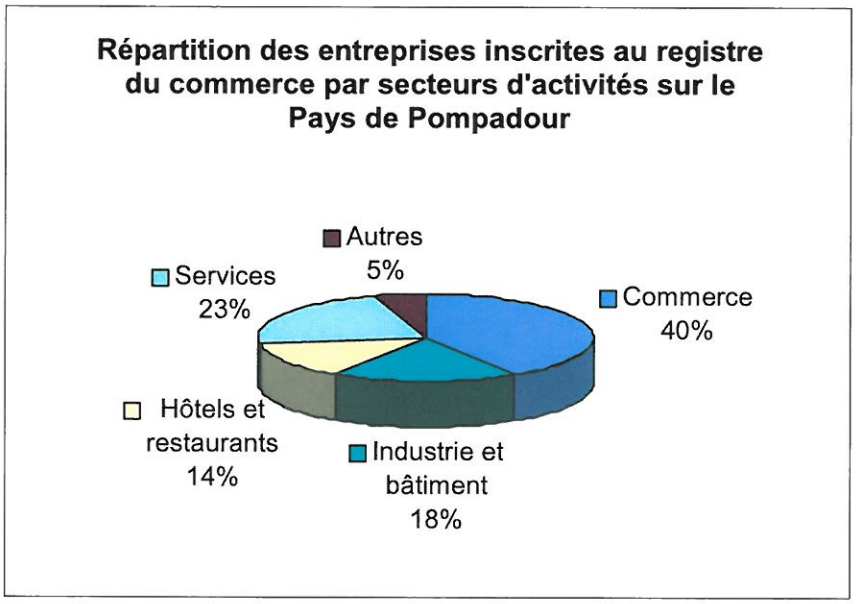
Le Centre Psychothérapique du Glandier emploie environ 200 personnes.

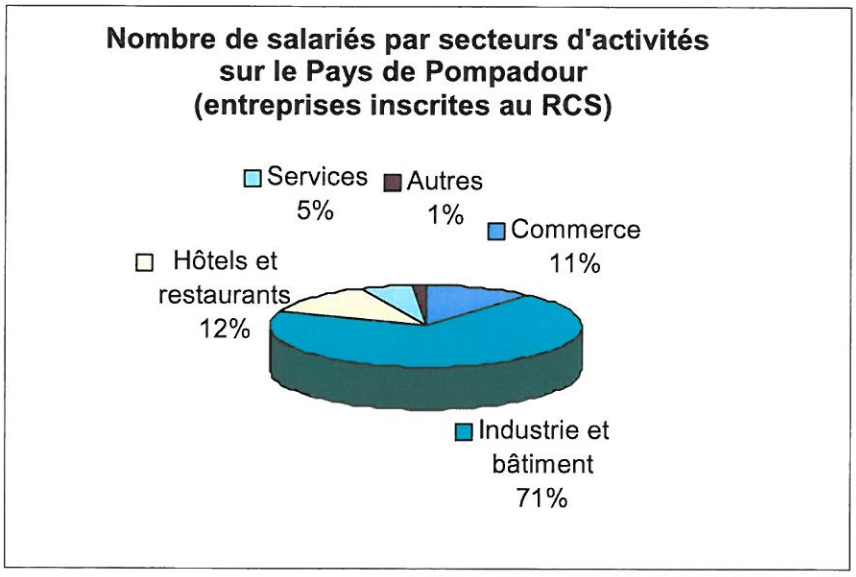
La commune d'Arnac-Pompadour est le siège du plus grand nombre d'entreprises, alors que Beyssac n'en comptabilise que très peu.

Sur l'ensemble de la Communauté de Communes, c'est l'activité commerciale qui compte le plus grand nombre d'entreprises, mais l'industrie et le bâtiment offrent la majorité des emplois salariés.

☞ L'ACTIVITE ECONOMIQUE (*SOURCE : CCI DE BRIVE*)




*Nota : Pays de Pompadour = cumul Arnac-Pompadour, Beyssac et Saint-Sornin Lavolps.*

## 1.2.3. HABITAT

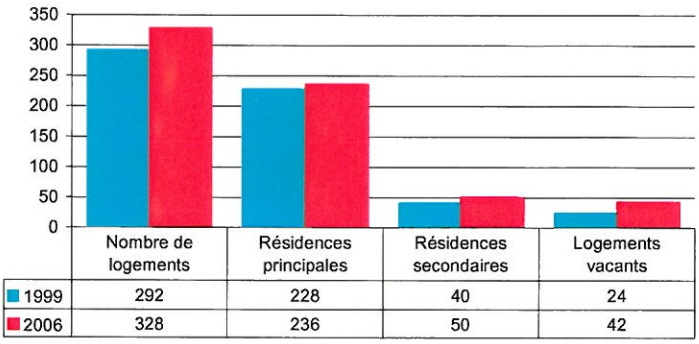
### ☞ UN PARC DE LOGEMENTS EN HAUSSE, MARQUE PAR LA VACANCE ET LE SECONDAIRE

D'une manière générale, le nombre de logements a augmenté depuis 1999, comme le nombre d'habitants.

Toutefois, cette tendance est peu marquée pour les résidences principales, contraire en cela à celle des résidences secondaires et des logements vacants.

La croissance de population semble soit s'effectuer dans le bâti existant, soit dans du bâti récent au détriment du bâti ancien délaissé.

**Evolution du parc de logements**




| | Nombre de logements | Résidences principales | Résidences secondaires | Logements vacants |
|---|---|---|---|---|
| 1999 | 292 | 228 | 40 | 24 |
| 2006 | 328 | 236 | 50 | 42 |

| | Arnac-Pompadour | | Saint-Sornin-Lavolps | | Beyssac | | Pays de Pompadour | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Evolution 1999-2006 | % | Evolution 1999-2006 | % | Evolution 1999-2006 | % | Evolution 1999-2006 | % |
| Ensemble des logements | + 25 | + 3,2 | + 37 | + 7,1 | + 36 | + 12,3 | + 98 | + 6,1 |
| Résidences principales | - 6 | - 0,8 | + 26 | + 6,1 | + 8 | + 2,7 | + 28 | + 1,8 |
| Résidences secondaires | - 28 | - 3,6 | + 19 | + 33,0 | + 10 | + 3,4 | - 1 | 0 |
| Logements vacants | + 59 | + 7,5 | - 8 | - 17,0 | + 18 | + 6,1 | + 69 | + 4,3 |

% les plus élevés

L'analyse des données de 1999 mettait en avant un parc de logements sur Beyssac globalement moins dynamique que sur l'ensemble des autres communes.

Cette tendance est aujourd'hui inversée. Toutefois, sur les 37 nouveaux logements, Beyssac compte, comme Arnac-Pompadour, une grande quantité de bâti vacant (opérations immobilières récentes n'ayant pas encore trouvé d'acquéreur à la date de l'enquête INSEE ?) et se singularise par l'apparition de résidences secondaires alors qu'elles semblent avoir été délaissées chez ses communes riveraines.

Le prolongement de la tendance l'évolution globale du parc de logements entre 1999 et 2006 donne un nombre de logements prévisionnels de 413 à l'horizon 2020, soit de l'ordre de 80 à 90 logements.

### ☞ UNE TENDANCE AU RAJEUNISSEMENT DU PARC DE LOGEMENTS

Plus de 47 % des logements destinés à de la résidence principale ont été construits avant 1949 et près de 21 % dans les années 1980. Pour comparaison le tableau suivant présente les résultats au niveau national et départemental :

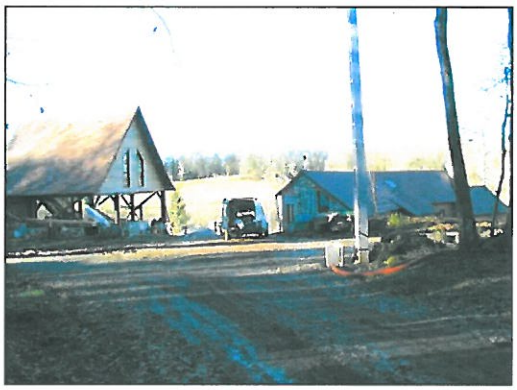
| Epoque d'achèvement | France métropolitaine | Corrèze | Beyssac |
|---|---|---|---|
| Avant 1949 | 30,6 % | 36,0 % | 47,8 |
| 1949 – 1974 | 30,3 % | 27,9 % | 16,8 % |
| 1975 – 1989 | 23,6 % | 24,1 % | 21,1 % |
| 1990 – 2003 | 15,5 % | 12,0 % | 14,2 % |

Chiffre le plus élevé

A Beyssac, de façon plus accentuée que dans le département de la Corrèze, le parc de logements existants destiné à de la résidence principale est ancien.

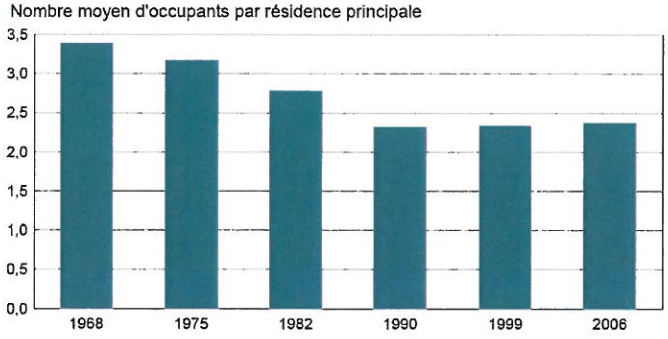
Toutefois, les données INSEE de 2006 ne sont pas représentatives de l'ensemble des logements du territoire dont notamment les résidences secondaires ou liées à de l'hébergement touristique qui semblent plus récentes (club Méditerranée notamment).

On notera une proportion importante de logements construits entre 1990 et 2003 par rapport au département, part importante liée à l'arrivée d'une nouvelle population ces dernières années.



*Habitat récent intégré à l'environnement dans le quartier de Chenours*

### ☞ UN TAUX D'OCCUPATION DES LOGEMENTS QUI AUGMENTE LEGEREMENT




*Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.*

Le taux d'occupation des logements qui correspond au rapport entre le nombre d'habitants et le nombre de résidences principales, tend à se maintenir, voire à augmenter légèrement depuis le dernier recensement (de l'ordre de 2,35 habitant par résidence principale).

Le taux d'occupation observé sur Beyssac est supérieur à celui des autres communes. Les habitants de Beyssac sont donc globalement plus nombreux dans un même logement.

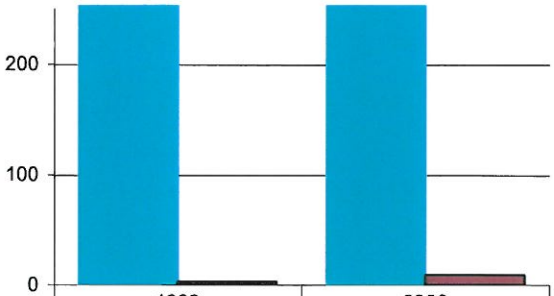
### ☞ UNE GRANDE MAJORITE DE LOGEMENTS INDIVIDUELS

Les logements individuels représentent la quasi-totalité du parc des résidences principales.

Ce type de logements constitue la majorité des nouvelles constructions réalisées.

On notera toutefois une légère progression des logements collectifs (6). Il est souhaitable de poursuivre cette évolution afin que la commune dispose sur son territoire d'une offre diversifiée en logements.

**Evolution des logements selon leur catégorie**




| | 1999 | 2006 |
|---|---|---|
| Maisons individuelles | 281 | 319 |
| Appartements | 3 | 9 |

Pour comparaison, le tableau suivant présente la répartition logements collectifs-logements individuels aux niveaux national, départemental et de la Communauté de Communes :

| Types de logements | France métropolitaine | Corrèze | Pays de Pompadour | Beyssac |
|---|---|---|---|---|
| Logements individuels | 56,1 % | 76.2 % | 87,6 % | 97,2 % |
| Logements collectifs | 42,4 % | 22,9 % | 12,2 % | 2,8 % |

Chiffre le plus élevé

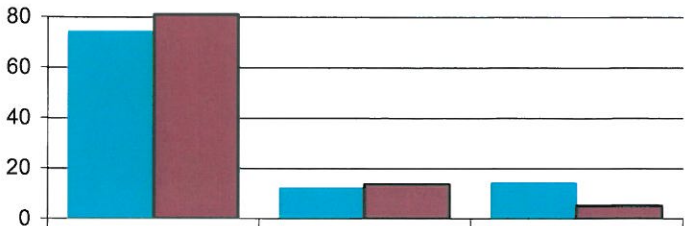
La répartition des logements individuels et collectifs à Beyssac est clairement monotypée par rapport à la composition du tissu d'habitat à la fois du Pays de Pompadour et du département.

### ☞ DES PROPRIETAIRES PLUS NOMBREUX QUE LES LOCATAIRES

Les propriétaires sont plus nombreux que les locataires, la tendance s'étant accentuée depuis 1990 comme le montre le graphique ci-contre :

On note une légère augmentation du nombre de locataires (+ 6 foyers). La tendance est à poursuivre.

**Evolution des statuts d'occupation des résidences principales**




| | Propriétaires (%) | Locataires (%) | Logés gratuitement (%) |
|---|---|---|---|
| 1999 | 74,1 | 11,8 | 14 |
| 2006 | 81 | 13,8 | 5,2 |

Pour comparaison, le tableau suivant présente la répartition entre propriétaires et locataires au niveau national et départemental :

| Statut d'occupation | France métropolitaine | Corrèze | Beyssac |
|---|---|---|---|
| Propriétaires | 57,2 % | 66,3 % | 81,0 % |
| Locataires | 39,8 % | 30,5 % | 13,8 % |
| Logés à titre gratuit | 3,0 % | 3,2 % | 5,2 % |

Chiffre le plus élevé

Par rapport à la tendance sur l'ensemble du territoire français, Beyssac comme la Corrèze présente davantage de propriétaires de leur logement et moins de locataires. La différence étant davantage marquée sur la commune de Beyssac.

A noter : la proportion de logements gratuits s'est réduite à Beyssac.

La commune dispose de 14 logements sociaux localisés au sud du bourg, ce qui représente 4,79 % du total des logements de la commune.



*Logements sociaux au sud du bourg*

### ☞ PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'HABITAT SUR BEYSSAC

Pour rappel, l'analyse statistique de l'évolution des logements entre 1999 et 2006 laisse présager une augmentation des logements jusqu'à un parc de 413 habitations, soit de 80 à 90 logements supplémentaires d'ici à 2020 (rythme de 5 à 6 constructions nouvelles par an).

Les hypothèses de calcul des besoins en logements et en surfaces urbaines sont basées sur deux méthodes :

- le prolongement de la tendance statistique observée entre les 2 ou 3 derniers recensements de population,
- le prolongement de la tendance actuelle observée sur les autorisations d'urbanisme (permis de construire favorables) des dernières années.

**Tendance actuelle (PC favorables, données DDEA 2009)**

| 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---|---|---|---|---|
| 10 | 9 | 5 | 8 | 3 |

Tendance sur 5 années (de 2004 à 2008) : 7 habitations par an

**Rappel Plan Local d'Urbanisme de juin 2004**

Le Conseil Municipal avait affiché une politique volontariste en matière d'habitat afin d'inverser la tendance de dépopulation observée et remonter le solde migratoire. Il avait retenu un besoin correspondant à une progression de 5 logements par an soit + 50 logements nouveaux en 10 ans.

Cette tendance s'avère vérifiée au regard des autorisations d'urbanisme délivrées, voire dépassées.

De plus, les statistiques INSEE mettent en avant une grande quantité de logements vacants (112,) apte à couvrir les besoins communaux pour les 10 années à venir, pour lesquels il convient de vérifier les possibilités d'exploitation pour de l'habitat permanent.

**Besoin en logements retenu**

Le Conseil Municipal veut afficher une politique volontariste en matière d'habitat et retient un besoin correspondant à une progression de 5 à 7 logements par an.

**LES PRINCIPALES TENDANCES A BEYSSAC**

**Démographie**

→ Une évolution démographique dans un élan positif

→ Une pyramide marquée par la dominance de la tranche des 30-44 ans

→ Un solde naturel négatif largement compensé par le solde migratoire

**Economie**

→ **PEU D'ENTREPRISES MAIS UN BASSIN D'EMPLOI DANS LE PAYS DE POMPADOUR**

→ Un taux d'activité qui diminue

→ Agriculture : bon maintien de l'activité agricole

→ Haras Nationaux, le Club Méditerranée et le EPDA du Glandier (Etablissement Public Départemental Autonome) : des atouts certains pour la commune

→ Autres activités économiques (industrie, commerces, services) presque inexistantes

→ Nombreux déplacements domicile-travail : des résidents travaillant hors de la commune, et des extérieurs venant travailler à Beyssac

→ Un bassin d'emplois important au niveau du Pays de Pompadour mais une forte proportion d'emplois occupés par des actifs résidant hors de la Communauté

**Habitat**

→ Un parc de logements en hausse, marqué par la vacance et le secondaire

→ Une tendance au rajeunissement du parc de logements

→ Un taux d'occupation des logements qui augmente légèrement

→ Une grande majorité de logements individuels

→ Des propriétaires bien plus nombreux que les locataires

## 1.3. INFRASTRUCTURES, SERVICES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

### 1.3.1. SPORTS ET LOISIRS

En termes d'équipements sportifs et de loisirs, il existe sur le territoire communal :

- un terrain de grands jeux,



- des sentiers, circuits sportifs.



*Sentiers pédestres et cyclistes dans la vallée de la Layre*

**De nombreuses activités** sont proposées autour de Beyssac :

- piscine (Arnac-Pompadour),
- tennis (Arnac-Pompadour et Saint-Sornin Lavolps),
- gymnastique,
- sentiers pédestres, équestres et VTT,
- parcours de santé,
- aire de pique-nique,
- location VTT,
- pêche (étang de Pompadour),
- canoë-kayak (Saillant),
- activités équestres (voir chapitre 1-4 Tourisme et loisirs équestres).

### 1.3.2. ENSEIGNEMENT

La scolarité des enfants est assurée à Beyssac au niveau école primaire par les classes de cours élémentaires et moyens pour un total de 38 élèves en 2001.

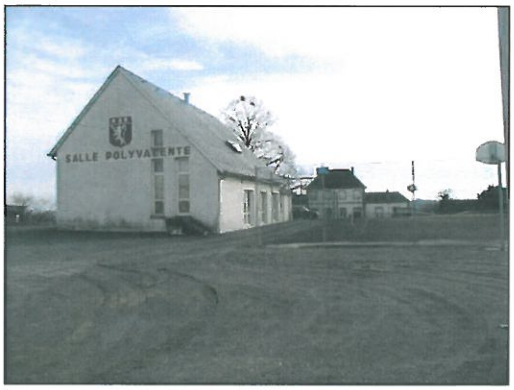
L'accueil des jeunes enfants (maternelle et cours préparatoires) est assuré sur Saint-Sornin Lavolps.

Il existe un bus de ramassage scolaire et une cantine scolaire.

Le collège de Lubersac accueille ensuite les élèves plus âgés (ramassage scolaire). Par contre, rien n'est prévu pour les élèves de lycée.

### 1.3.3. EQUIPEMENTS SOCIAUX ET CULTURELS

Les équipements sociaux et culturels se résument à une salle polyvalente.




A noter : Il n'existe pas de structure d'accueil pour les personnes âgées ni pour les enfants en bas âge.

### 1.3.4. RESEAUX

☞ **EAU POTABLE**

➢ ***Ressource***

La fourniture de l'eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (S.I.A.E.P.) de l'Auvézère.

L'eau brute est prélevée dans le cours d'eau de l'Auvézère au lieu-dit des Quatre Moulins sur le territoire de Lubersac. Elle est ensuite traitée par une station de capacité 6 460 $m^3$/jour. Une procédure de protection de cette prise d'eau est en cours d'étude.

**Données quantitatives 2001**

| | Beyssac | Communauté de Communes |
|---|---|---|
| **Nombre d'abonnés** | 242 | 1 561 |
| **Volumes annuels consommés** | 62 770 $m^3$ | 191 482 $m^3$ |

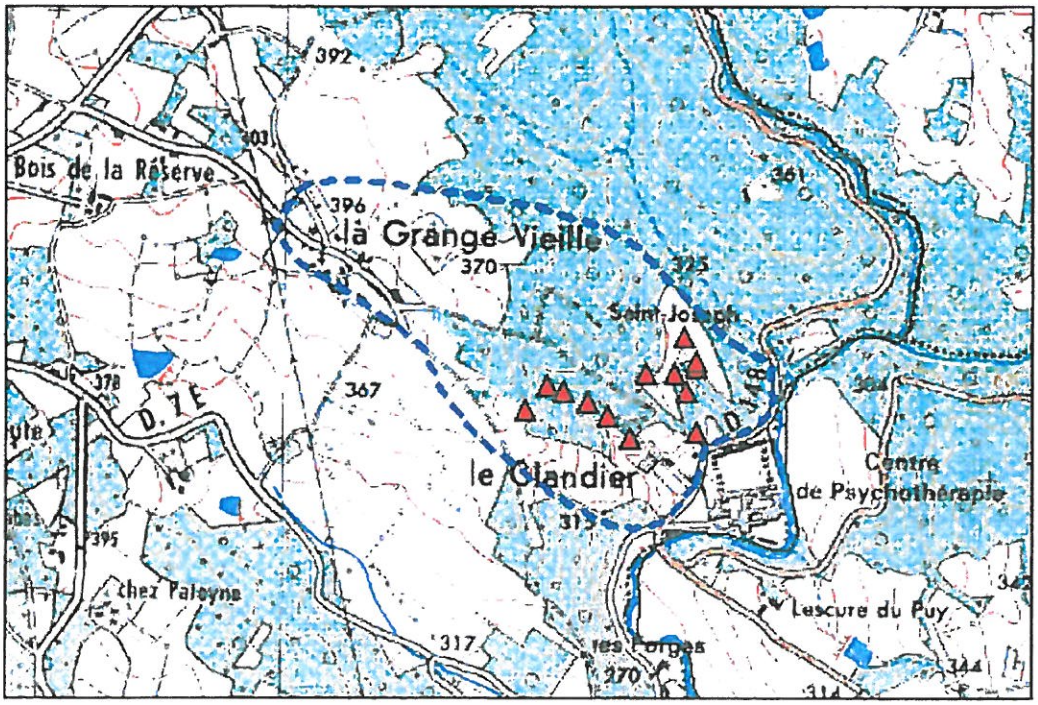
A titre indicatif et en dehors de gros consommateurs particuliers (exploitations agricoles), les consommateurs importants relevés sur la communauté de Communes sont :

- Club Méditerranée : 48 191 $m^3$/an (Beyssac),
- Mécatraction : 4 624 $m^3$/an (Arnac),
- Intermarché : 3 207 $m^3$/an (Saint-Sornin),
- SICAME : 2 951 $m^3$/an (Arnac),
- Maison de retraite : 2 882 $m^3$/an (Arnac).

Certains secteurs sont alimentés par des ressources indépendantes :

- la "Chartreuse du Glandier" sur la commune de Beyssac avec le captage d'une source située en limite communale avec Orgnac-sur-Vézère,
- le château de Pompadour et ses dépendances avec le captage d'une source dans la forêt domaniale d'Arnac-Pompadour.

Il existe trois zones de captages ou zones de protection associées sur la commune de Beyssac : les captages dits du Glandier qui alimentent en eau potable le centre psychothérapique. Ces ressources font l'objet d'un avis hydrogéologique définissant les périmètres de protection.




➢ ***Desserte***

La desserte en eau potable des 3 communes d'Arnac-Pompadour, Beyssac et Saint-Sornin Lavolps est réalisée à partir de 3 réservoirs de capacité 500 et 2 x 300 $m^3$ (1 100 $m^3$ au total) alimentés par une reprise de pompage sur Lubersac de capacité 160 à 200 $m^3$/h.

La distribution est ensuite assurée par 4 canalisations de diamètre 125, 150 et 2 x 200 mm.

La desserte principale de Beyssac est réalisée à partir de canalisations 110 mm pour ce qui concerne le Club Méditerranée, le bourg, le secteur l'Aumérigie – Mépiaud, les Jarousses et des canalisations inférieures à 100 mm dans les hameaux (la Mazelle – la Chapelle du Bos, la Grange Vieille – Poujols – Agier, Eyparsac, Chenours, la Siauve).

Le secteur du Glandier est alimenté par un réseau indépendant associé à un captage de source.

### ☞ ASSAINISSEMENT

Deux modes d'assainissement sont utilisés sur la Communauté de Communes du Pays de Pompadour :

- l'assainissement collectif constitué de 3 réseaux de collecte desservant : d'une part le bourg de Pompadour, le Club Méditerranée et la zone industrielle, puis d'autre part les bourgs de Beyssac et Saint-Sornin Lavolps avec un linéaire total de canalisations de 33 kilomètres et 2 stations d'épuration associées,
- l'assainissement autonome sur les autres parties du territoire.

Un schéma directeur d'assainissement a été réalisé à l'échelle des trois communes (Arnac-Pompadour, Beyssac et Saint-Sornin Lavolps) pour établir le diagnostic de l'existant et définir les orientations à venir en matière de réhabilitation des systèmes et de leur évolution à long terme (zonage d'assainissement).

#### ➢ *Assainissement collectif*

Le système de Beyssac, d'un linéaire total de 4 kilomètres, est équipé de canalisations 160 mm et 200 mm. Le réseau est séparatif et dessert le bourg, les habitations le long de la RD 7 avec la Jumenterie Nationale.

Le système est relié à une station d'épuration de type filtres plantés de roseaux de capacité 400 Equivalents – Habitants.

Le site du Glandier est traité de façon autonome par un lagunage spécifique.



#### ➢ *Assainissement autonome*

A l'exception des zones précédemment citées, l'ensemble du territoire est assaini en mode autonome.

Les informations issues de l'étude de la carte d'aptitude des sols font état de textures très favorables (sols bruns profonds) ou défavorables à l'assainissement autonome (sols bruns peu profonds, peu perméables ou hydromorphes). Ces derniers sols impliquent la mise en œuvre de filières d'épuration de type lit filtrant vertical drainé avec rejet dans le milieu de surface (fossés, cours d'eau).

Le mode de rejet superficiel constitue une contrainte sanitaire à travers la concentration d'effluents épurés mais non aseptisés. Dans les zones de sols défavorables, l'urbanisation sera limitée en conséquence (augmentation des superficies des parcelles, maîtrise de l'habitat nouveau, ...).

Dans un souci de protection sanitaire et de l'environnement, l'urbanisation avec assainissement de type autonome sera préférentiellement orientée vers des zones de sols très favorables à l'épuration (secteurs la Mazelle ouest, la Grange Vieille est et ouest, la Siauve nord de part et d'autre du versant du château de la Rivière).

☞ **ELECTRICITE**

L'ensemble des zones d'habitat de la commune est desservi par le réseau électrique.

La commune de Beyssac est desservie par un réseau Haute Tension principal. On notera la desserte du centre de Psychothérapie à travers les bois du Glandier en souterrain, ce qui contribue à préserver l'aspect paysager du site.

Les secteurs concernés sont :

- Agier
- les Rouverades
- la Rivière
- Eyparsac
- la Siauve sud
- Rebeyrotte
- la Mazelle est
- Bois-Lafon
- Poujols
- Chapelle au Bos
- le Combareau
- Grange Vielle centre
- Chanours-l'Aumérigie
- les Fromentaux

☞ **VOIRIE**

Les 3 communes d'Arnac-Pompadour, Beyssac et Saint-Sornin-Lavolps sont desservies par un réseau en étoile de routes départementales (RD 7, RD 54, 5D 901) et traversées par la RD 31. Ces départementales permettent l'accès aux routes nationales qui mènent aux villes de Tulle, Brive la Gaillarde, Limoges ou Périgueux.

L'ensemble des zones d'habitat est desservi par un réseau de voirie avec revêtement.

L'habitat s'est développé suivant un schéma linéaire le long de ces principaux axes de circulation. Des zones d'habitat sont toutefois éloignées de ces axes (bourg, la Mazelle, la Grange Vieille, Poujols, l'Aumérigie) et les implantations de nouvelles constructions sont réparties entre les voies départementales et les voies communales desservant les zones rurales.

☞ **ORDURES MENAGERES**

La commune adhère au Syndicat Intercommunal de la région de Lubersac (SICREL) pour la collecte des déchets ménagers et au SYTTOM 19 pour le traitement.

Le volume annuel collecté est d'environ 200 tonnes.

Le rythme des collectes est de 2 par semaine pour l'agglomération de Pompadour avec un enlèvement « porte à porte » et de 1 par semaine pour le bourg de Beyssac ainsi que les zones d'habitat diffuses qui disposent de containers.

Les ordures ménagères sont collectées par benne pour être acheminées sur le centre de transfert d'Uzerche, puis incinérées sur l'usine d'Egletons.

Une déchetterie en libre accès au public est en place au village de Touvent, sur le territoire de la commune de Lubersac.

### 1.3.5. CIMETIERE

La commune de Beyssac dispose d'un cimetière localisé au nord du village.

***Article L.2223-5 du Code Général des Collectivités Territoriales :*** Nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation ni creuser aucun puits à moins de 100 m des nouveaux cimetières transférés hors des communes. Les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés ni augmentés sans autorisation.

Les possibilités d'extension du cimetière à moins de 100 m des habitations existantes sont préservées.

**NIVEAUX D'EQUIPEMENT**

**Les tendances**

→ De nombreuses activités proposées autour des sports de plein air. Le cheval est omniprésent et moteur de l'activité économique locale

→ La scolarité bénéficie d'une organisation communale ou intercommunale (maternelle à St Sornin, collège à Lubersac)

→ L'ensemble des zones habitées est desservi en adduction en eau potable, électricité et voirie, et collecte des ordures ménagères

→ Le développement de l'habitat le long des grands axes de circulation (routes départementales) est freiné par les difficultés des débouchés sur voirie.

**Les besoins**

→ Ramassage scolaire pour le lycée à organiser à l'échelle cantonale

→ Structures de prise en charge à développer, pour les enfants en bas âge pour faciliter l'implantation de jeunes ménages, pour les personnes âgées afin de prendre en compte la tendance au vieillissement de la population

→ Insuffisance potentielle de l'adduction en eau potable suivant les perspectives de développement dans les hameaux

→ Système d'assainissement à réhabiliter, extension de collecte à prévoir pour le quartier des Neygeats et d'Aumérigie

## 1.4. TOURISME ET LOISIRS EQUESTRES

Avec environ 27 000 visites à l'office du tourisme durant l'été et sans compter ceux qui ne s'y rendent pas, Pompadour représente plus de 13 % des visites des offices de tourisme de Corrèze. La réputation du château et les différentes activités équestres expliquent cette affluence.

### 1.4.1. LE HARAS NATIONAL DE POMPADOUR

Si Pompadour est avant tout une cité historique, elle devient par la suite une cité du cheval, résultant d'une très ancienne tradition équestre. Sous l'impulsion des Lastours (Seigneurs de Pompadour), de Colbert, de Louis XV et de sa favorite la Marquise de Pompadour et de Napoléon, le Haras de Pompadour a développé un élevage d'étalons, se singularisant par un croisement entre les chevaux limousins et les chevaux arabes.

Aujourd'hui, le Haras National de Pompadour perpétue cette tradition. Appartenant à l'Etat, il gère six sites :

- le château (commune d'Arnac-Pompadour) : bureaux et logements pour l'administration du Haras National,
- le Puy Marmont (commune d'Arnac-Pompadour) : écuries et pistes d'entraînement pour le dressage et l'élevage (carrière et manège),



- l'hippodrome (commune de Saint Sornin) : lieu des courses hippiques et lieu d'entraînement,
- le site de Chignac (commune d'Arnac-Pompadour) : centre de dressage de poulains, il a été choisi pour accueillir le futur siège des Haras Nationaux,
- la Jumenterie Nationale (commune de Beyssac) : dressage de juments,



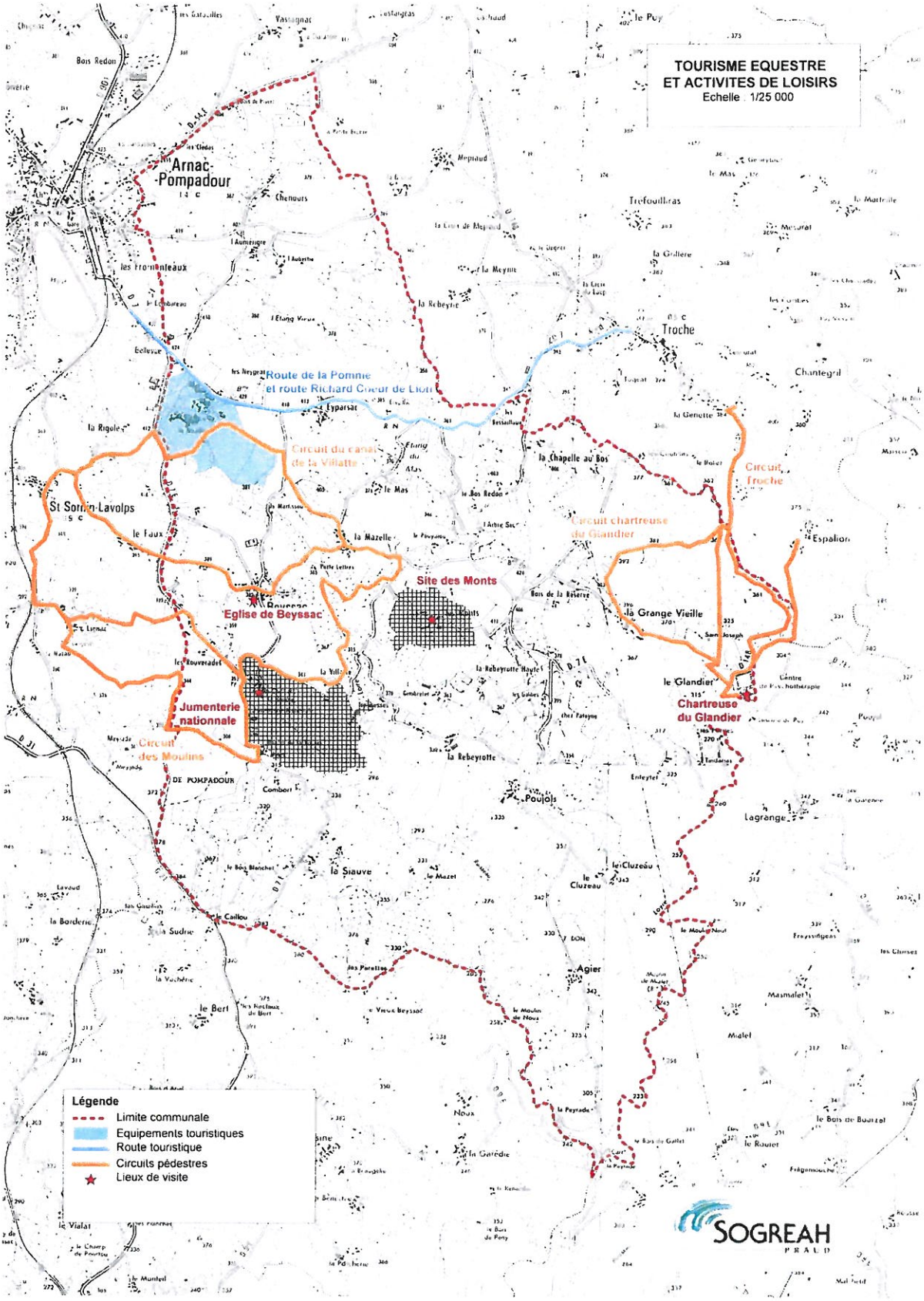



**Figure 6 – Carte du tourisme équestre et activités de loisirs**

- le site des Monts (commune de Beyssac) : élevage bovin de qualité.



Aujourd'hui, l'appellation traditionnelle « Haras de Pompadour » renvoie à deux entités juridiques différentes :

- le haras proprement dit, ensemble administratif comprenant le château et le dépôt d'étalons du Puy Marmont,
- l'institut du cheval, établissement public national regroupant le Domaine de Pompadour (330 hectares) et la Jumenterie, une section expérimentale et une section informatique unique en Europe (le SIRE : Système d'Identification Répertoriant les Equidés).

Le Haras National de Pompadour constitue le centre de la vie équestre de Pompadour. Il se compose du château, du Puy Marmont et de l'hippodrome.

### 1.4.2. LE TOURISME EQUESTRE

Autour de l'ensemble que forme le Haras National, gravitent toute une série d'activités liées au cheval :

- commerces pour professionnels et pour touristes,
- haras privés disséminés autour de l'hippodrome,
- centre équestre de Laleu (Lubersac) ouvert au tourisme,
- gîte rural de Bryfan disposant de boxes : étape pour les randonnées équestres,
- Club Méditerranée (Beyssac), développant un pôle touristique fort autour du cheval.

#### ☞ MANIFESTATIONS HIPPIQUES

Une cinquantaine de manifestations hippiques est organisée à Pompadour pendant l'année, le plus grand nombre en période estivale :

- concours de dressage au Puy Marmont organisés par le Haras,
- courses hippiques sur l'hippodrome organisées par la société des courses,
- concours de sauts d'obstacles, de dressage,
- fête de l'âne, fête de l'attelage de tradition, organisées par des associations locales.

#### ☞ LA FORET DOMANIALE DE POMPADOUR

Outre l'hippodrome situé sur Saint Sornin à moins d'un kilomètre de la limite communale avec Beyssac, les cavaliers peuvent emprunter les sentiers équestres de la forêt domaniale de Pompadour qui se trouve à environ 3 kilomètres à l'ouest de Beyssac. Deux grands axes (nord-sud et est-ouest) traversent la forêt.

La commune de Beyssac offre également un chemin équestre descendant sur la Chartreuse du Glandier.

#### LE CLUB MEDITERRANEE

Le Club Méditerranée dispose de superbes équipements :

- 3 manèges dont 2 olympiques,
- 4 carrières pour l'obstacle et le dressage, une autre pour l'attelage,
- un parcours de 800 m avec 8 obstacles.

#### AUX ALENTOURS DE BEYSSAC

Pour bénéficier de prestations équestres, il faut aller :

- au centre équestre du pays de Pompadour à Lubersac (organisation de séjours équestres scolaires et adultes : 50 places en chambres de 5 à 7 Lits, gîte d'étape),
- à la ferme équestre à St Martin-Sepert (11 km) : gîte d'étape 10 places, séjours adultes et enfants,
- au centre de tourisme équestre de Payzac (11 km) : séjours équestres adultes et enfants, 10 chalets en bois,
- à la ferme des Ages à St Mesmin (12 km).

Malgré un potentiel très important en chemins ruraux, le tourisme équestre est peu développé sur la commune de Beyssac. Ainsi, à l'exception du chemin équestre descendant vers la Chartreuse du Glandier, des sentiers de la forêt domaniale de Pompadour et des activités proposées dans l'enceinte du Club Méditerranée, la commune de Beyssac n'offre aucune activité équestre aux cavaliers.

### 1.4.3. LES AUTRES ACTIVITES TOURISTIQUES

Les principaux lieux de visite pour les touristes de Beyssac et ses alentours sont :

- le château de Pompadour : terrasses, haras, dépôt d'étalons, Jumenterie de la Rivière,
- la Chartreuse du Glandier,
- les parcs et jardins de Pompadour,
- l'église romane d'Arnac,
- l'église de Beyssac reconstruite au XIVe siècle,
- l'église de Saint-Sornin Lavolps (début XVe siècle),
- la chapelle Saint Roch,
- la fontaine Sainte-Radegonde,
- la forêt domaniale : elle propose des sentiers pédestres, un parcours de santé, un parcours découverte, une aire de pique-nique et une source d'eau potable (source du Roitelet),
- le Club Méditerranée.

Trois routes touristiques traversent également la région :

- la route de la Pomme,
- la route Richard Cœur de Lion (qui comporte 16 châteaux ouverts à la visite),
- la route des Haras qui relie Pompadour, Aurillac et Rodez.

Il existe également 3 circuits pédestres de 6 à 10 km de long sur les communes de Beyssac et Saint-Sornin Lavolps.

Par ailleurs, la commune est traversée par le réseau national "véloroute" qui a pour objectif de :

- développer le tourisme de découverte,
- sécuriser les liaisons pour les 2 roues,
- créer des retombées dans les territoires traversés.

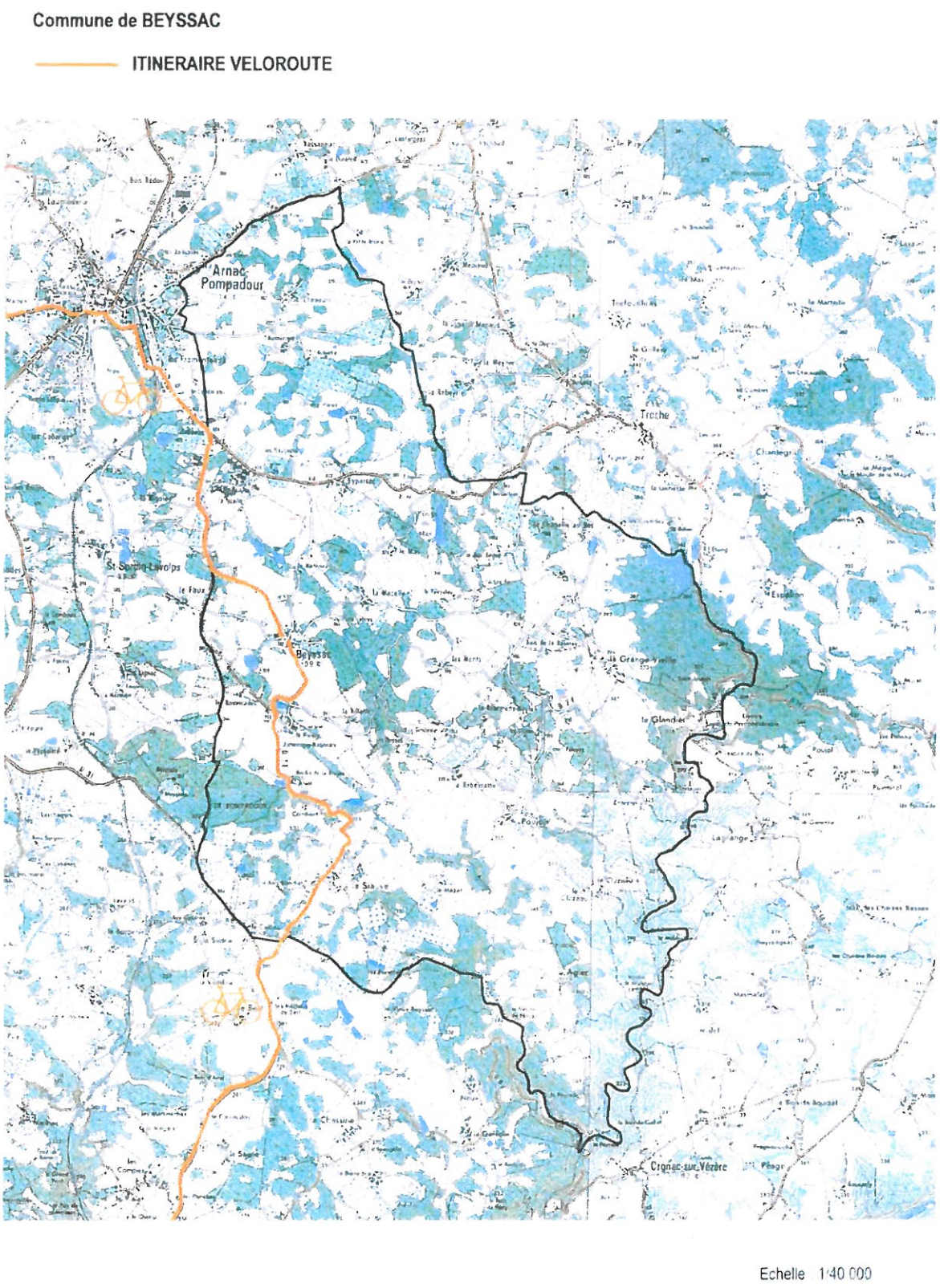



**Figure 7 – Itinéraire Véloroute**

### 1.4.4. L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE

- **LE CLUB MEDITERRANEE** possède une capacité de 410 lits. Il est ouvert toute l'année sauf de mi-novembre à mi-décembre et son taux de remplissage est de 100 % l'été et 70 % l'hiver.
- **HOTEL** : il en existe un seul sur la commune de Beyssac, équipé de 6 chambres : les hôtels les plus proches se trouvent ensuite à Arnac-Pompadour : 3 hôtels, 29 chambres au total.
- **GITES RURAUX** : Beyssac compte également 3 gîtes ruraux (8 lits) ainsi que 11 meublés touristiques (53 lits).

Autour de Beyssac, on compte une trentaine de meublés de tourisme et gîtes ruraux, une trentaine de chambres d'hôtes, un Camping Municipal comprenant 45 emplacements et 9 huttes (Saint-Sornin Lavolps), un hameau de « gîtes de la Forêt » avec 75 lits et 15 gîtes.

A l'exception du Club Méditerranée, la capacité d'hébergement à Beyssac et ses alentours est relativement restreinte.

**ATOUTS ET FAIBLESSES DU TOURISME A BEYSSAC**

**LES ATOUTS**

→ L'activité équestre liée à la présence des infrastructures des Haras Nationaux

→ Un patrimoine architectural et historique intéressant

→ La présence du Club Méditerranée

→ Un environnement rural et forestier agréable.

**LES FAIBLESSES**

→ Le manque de circuits et sentiers équestres ainsi que de centres équestres ouverts à tout public

→ Une capacité d'hébergement classique limitée.

# 1.5. TRANSPORT ET CIRCULATIONS

## 1.5.1. PRINCIPAUX GRANDS AXES ROUTIERS

### ☞ L'AUTOROUTE

Le Bas-Limousin est aujourd'hui traversé par l'autoroute A20 reliant Paris à Toulouse.

L'A 20 passe à une vingtaine de kilomètres à l'est d'Arnac-Pompadour, plaçant la commune à trois quarts d'heure environ de Brive et de Limoges.

De plus, l'A 89 reliant Bordeaux, Brive et Clermont, est également à proximité de Beyssac.

### ☞ LES ROUTES DEPARTEMENTALES

Les principaux axes de circulation sont constitués sur le territoire communal par la voirie départementale :

| | Description | Classement | Règles et conditions d'accès |
|---|---|---|---|
| RD 7 | En provenance de Vigeois à l'est de Saint-Sornin-Lavolps permet de rejoindre Périgueux au sud-ouest de la commune. | Catégorie 1c | • recul de 25m / axe pour les habitations<br>• recul de 15m / axe pour les autres constructions |
| RD 31 | Axe secondaire en limite sud-ouest de la commune. | Catégorie 1c | Pas de création d'accès nouveaux pour des raisons de sécurité sans aménagement spécifique.<br>Aménagements à prévoir (îlots en bordures sur la voie de desserte ou aménagement complet d'un carrefour selon importance du trafic). |
| RD 7E<br>RD 54$^{E}$<br>RD 148 | Axes secondaires, dessert de nombreux hameaux dans la commune. | Catégorie 3 | • recul de 10m / axe quel que soit le type de construction<br>Aucune interdiction de caractère général sauf application de l'article R11-1-4 du code de l'urbanisme.<br>Aménagements d'un carrefour adapté au trafic généré. |

La plupart des axes principaux se rejoignent au niveau d'Arnac-Pompadour.

### ☞ TRAFIC ROUTIER

RD 7 : 1 387 véhicules par jour – trafic moyen journalier annuel en 2006.

## 1.5.2. LES TRANSPORTS EN COMMUN

### 1.5.2.1. CHEMINS DE FER

La commune de Beyssac est située à proximité de la voie ferrée secondaire reliant Limoges et Brive via Saint-Yvreix, Pompadour et Objat. La gare la plus proche est située dans le bourg de Pompadour.

Elle est desservie par 8 trains quotidiens à vocation de transport de voyageurs, voyageurs estimés à une trentaine de scolaires ou de salariés se rendant vers Brive.

Les horaires et l'organisation des liaisons intermodales à Brive sont peu adaptés aux besoins de la population de la commune.

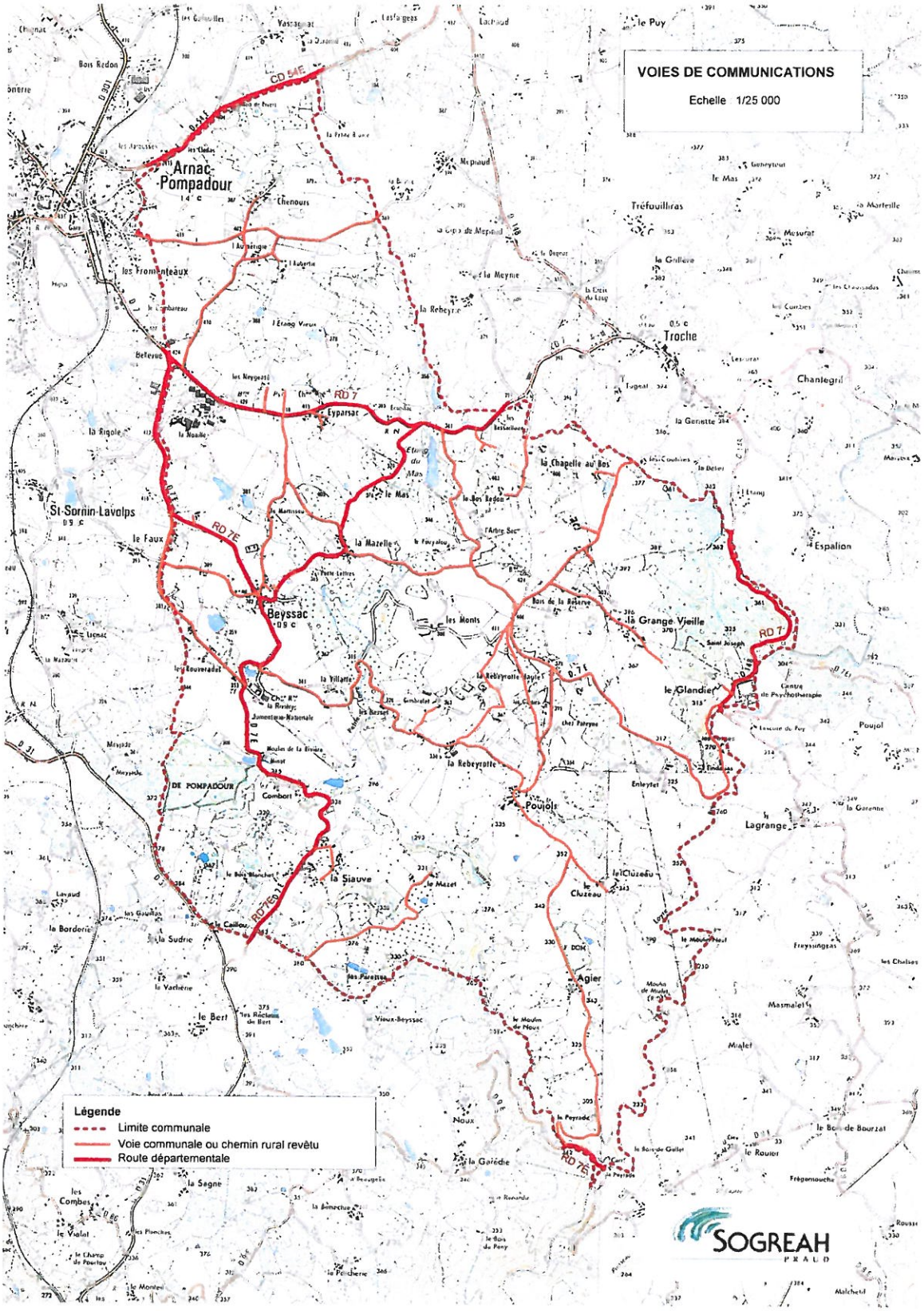



**Figure 8 – Voies de communications**

#### 1.5.2.2. TRANSPORTS COLLECTIFS EN BUS

Deux systèmes de ramassage scolaire sont mis en œuvre par le Conseil Général pour les enfants du primaire et ceux allant au collège de Lubersac. L'ensemble des hameaux du territoire est globalement desservi.

Pour ce qui concerne les personnes âgées, elles ont la possibilité d'adhérer à la structure Lubersac Santé qui, moyennant cotisation, peut mettre à leur disposition des taxis ou des VSL à la demande.

En matière de transport indifférencié, il existe une ligne de liaison bus vers Brive avec un seul point de collecte à la gare de Pompadour.

### 1.5.3. LE STATIONNEMENT

En terme de stationnement, les principaux pôles d'attraction touristique, économique ou liés à la vie quotidienne du village sont pourvus d'aires de stationnement propres à leurs besoins :

- Club Méditerranée,
- bourg de Beyssac,
- la Jumenterie,
- le Glandier.

### 1.5.4. LES DEPLACEMENTS EQUESTRES

Les déplacements équestres s'effectuent dans plusieurs directions. Partant des différents centres d'entraînement, les cavaliers effectuent des randonnées pour entraîner les chevaux vers l'hippodrome, vers la forêt domaniale, etc. Les cavaliers se trouvent face à de nombreuses difficultés de déplacements, pour plusieurs raisons :

- le manque de piste équestre : on peut noter la présence de trottoirs enherbés mais ils ne sont pas assez larges ou trop rares. Les cavaliers doivent donc circuler la plupart du temps sur les routes, à proximité des voitures et des camions.
- les revêtements au sol ne sont pas sécurisants, car les routes deviennent très glissantes par temps de pluie.

La signalisation n'est pas adaptée à la circulation des chevaux.

**TRANSPORT ET CIRCULATIONS**

**LES ATOUTS**

→ Une bonne desserte inter-régionale grâce à la proximité de l'A20 et de l'A89

**LES FAIBLESSES**

→ Les difficultés de déplacements équestres

→ Des horaires de circulation ferroviaire en décalage par rapport aux besoins des usagers (élèves de Brive, salariés).

## 1.6. SYNTHESE DES BESOINS REPERTORIES

### 1.6.1. EN MATIERE D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

Compte tenu des demandes observées et de la politique volontariste de la commune qui souhaite inverser la tendance négative du solde migratoire, les besoins en terme habitat sont :

- satisfaire les prévisions de croissance démographique et immobilière retenues par la commune pour les dix prochaines années. La commune a décidé de retenir le rythme de 5 constructions nouvelles par an (soit + 50 logements nouveaux d'ici 2013), sur la base des hypothèses suivantes :
  - 5 constructions par hectare (la taille des terrains pouvant varier selon le dispositif d'assainissement) ;
  - un coefficient de majoration de 3 pour tenir compte de la rétention foncière (tous les terrains classés en zone constructible ne seront pas forcément mis sur le marché de la construction).

  Le besoin estimé en terrains constructibles pour satisfaire les besoins de la prochaine décennie est de 25 à 30 hectares.

- une offre diversifiée et un choix multiple de lieux de résidences répondant à l'attente de la demande locale : en zone urbaine dans la continuité de Pompadour et du centre bourg de Beyssac, pour conforter les principaux hameaux (Chenours, Eyparsac, La Mazelle, Grange Vieille, Poujols, La Siauve, Agier, La Chapelle du Bos, Les Galibes, Agier).

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

Au regard de l'analyse du développement urbain actuel, des tendances et enjeux, les besoins d'intervention sont répertoriés de la manière suivante :

- prise en compte des zones visées à l'article L 372-3 du Code des Communes : le zonage d'assainissement résultant du Schéma Directeur d'Assainissement,
- les servitudes d'utilité publique :
  - $A_1$ : forêt de "Moulin Bas", de la "Rebière" et les "Bois de Meyade", soumis au régime forestier ;
  - $AC_1$ : protection monument historique de l'église du bourg de Beyssac ;
  - $AC_2$ : le domaine des haras de Pompadour : Les Monts, la Jumenterie ;
  - $I_4$ : canalisation électrique 90 kW Lubersac – Le Saillant appartenant à la SNCF ;
  - $PT_2$ : servitude de transmission radioélectrique (zone secondaire de dégagement de la station de Beyssac et zone de dégagement de la liaison hertzienne Uzerche-Pompadour et zone de dégagement de la liaison hertzienne Limoges – Brive
- prise en compte du captage privé du Centre Psychothérapique du Glandier pour lequel une zone sensible a été délimitée,
- maintien de l'équilibre entre les espaces urbains et les espaces naturels et agricoles pour conserver le caractère paysager actuel : le développement urbain doit se faire autour des centres et hameaux existants (voir 1.7.1. dernier alinéa),
- pour les besoins de l'activité touristique et en particulier équestre, il apparaît nécessaire d'engager une réflexion à l'échelle de la Communauté de Communes de Pompadour sur un réseau de cheminements pédestres et équestres.

### 1.6.3. EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

Les besoins qui doivent être intégrés au PLU sont les suivants :

- la reconnaissance préalable du caractère rural de coteaux formant l'identité et la qualité environnementale de la commune de Beyssac,
- protéger les sites naturels sensibles comme les espaces boisés des vallées de la Loyre et du ruisseau du Pont de Sauve à l'est du bourg,
- protéger la ressource en eau potable (captage du Glandier),
- le milieu naturel en général avec les abords des cours d'eau, les fonds de vallées,
- protéger les perspectives paysagères sensibles (entre le bourg et le site de la Rivière, entre la Mazelle et les Monts),
- réduire les déplacements domicile-travail : aujourd'hui, près de la moitié des emplois qu'offre la Communauté des Communes est occupée par des actifs résidant en dehors de celle-ci. L'impact induit sur l'environnement est négatif en terme de consommation d'énergie. Dans un souci de développement durable, il est nécessaire de proposer un potentiel d'habitat et un cadre de vie attractif pour permettre au maximum d'employés de résider à proximité de leur lieu de travail,
- en terme de précaution sanitaire et de cohabitation entre l'habitat et l'activité agricole (élevages, pomiculture), organiser le développement de l'habitat pour limiter les nuisances :
  - respect des distances de réciprocité des périmètres de protection des élevages ;
  - recul des zones d'habitat des vergers, des pommiers (excepté quelques cas particuliers où l'arrachage des vergers devrait s'opérer à court terme)
- prendre en compte le plan d'épandage en cours d'instruction de la SA Ponthier au lieu-dit Parrette (parcelles AM 86, 88, 90, 91, 93, 97, 98, 111, 174).

### 1.6.4. EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Au vu du contexte économique communautaire et des objectifs fixés pour assurer son développement en interface avec le Plan Local d'Urbanisme, la commune a besoin :

- de préserver l'activité agricole existante de production fruitière, d'élevage,
- de conforter l'activité cheval en préservant les espaces nécessaires à leur développement : haras privés (Jarousses), haras nationaux, Club Méditerranée.

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

Au niveau de ses infrastructures et réseaux, la commune doit tenir compte des adaptations nécessaires pour accompagner le développement urbain :

- des travaux de mise en conformité et d'extension pour répondre aux prescriptions du zonage d'assainissement,
- le renforcement de l'adduction en eau potable selon les perspectives de développement des hameaux.

Par ailleurs, une structure d'accueil pour les personnes âgées et les enfants en bas âge, à l'échelle communale ou intercommunale serait souhaitable.

De même, il serait intéressant d'engager une réflexion sur l'aménagement du fonctionnement de la ligne ferroviaire pour répondre aux besoins des utilisateurs (lycéens, salariés de Brive résidant sur la communauté, ...).

# 2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## 2.1. MILIEU PHYSIQUE

### 2.1.1. LE RELIEF

Zone de transition entre l'Aquitaine et le Massif Central, la Corrèze voit son altitude s'élever graduellement du bassin de Brive au plateau de Millevaches.

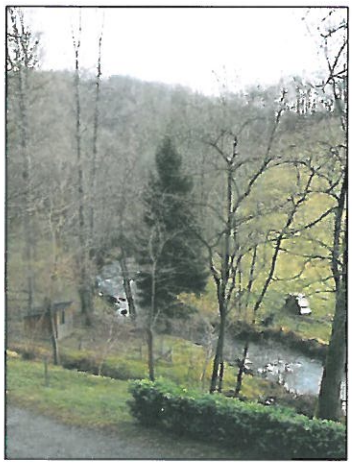
La commune de Beyssac se situe sur les bas plateaux limousins plus précisément dans le pays de l'Auvézère corrézienne (partie ouest du Limousin).

Son altitude varie de 250 à 420 m. Le relief général correspond à celui d'un plateau aux formes douces et vallonnées entaillé par de nombreux cours d'eau dont les plus importants sont la Vézère et l'Auvézère.

Ce plateau est encadré au nord par les hauts plateaux limousins, à l'est par la montagne limousine au relief beaucoup plus accidenté, au sud par le bassin de Brive réputé comme étant « les portes du Midi » et à l'ouest par le Périgord faisant partie du bassin aquitain.

D'un point de vue topographique, la commune de Beyssac se divise en deux ensembles : au nord un plateau et au sud un espace vallonné.





*Plateaux au nord et vallée de la Loyre*

Le plateau nord domine la région de Pompadour. Il s'étend d'est en ouest et son altitude varie de 400 m à 473 m au niveau de la forêt d'Arnac-Pompadour. Il représente sur le plan hydrographique une ligne de partage des eaux entre le bassin de l'Auvézère au nord et le bassin de la Vézère au sud.

La partie sud de la commune (sud de la RD 7) se caractérise par un relief plus marqué. Le plateau a été entaillé par de multiples petits ruisseaux qui ont façonné le paysage. S'écoulant principalement du nord vers le sud, ils se jettent ensuite dans des cours d'eau rejoignant la Vézère qui s'écoule plus au sud. Ces cours d'eau ont créé de nombreuses petites vallées relativement étroites pour la plus part.

Les pentes les plus fortes se rencontrent au niveau des massifs forestiers du sud et de l'est de la commune.

## 2.1.2. LA GEOLOGIE ET L'HYDROGEOLOGIE

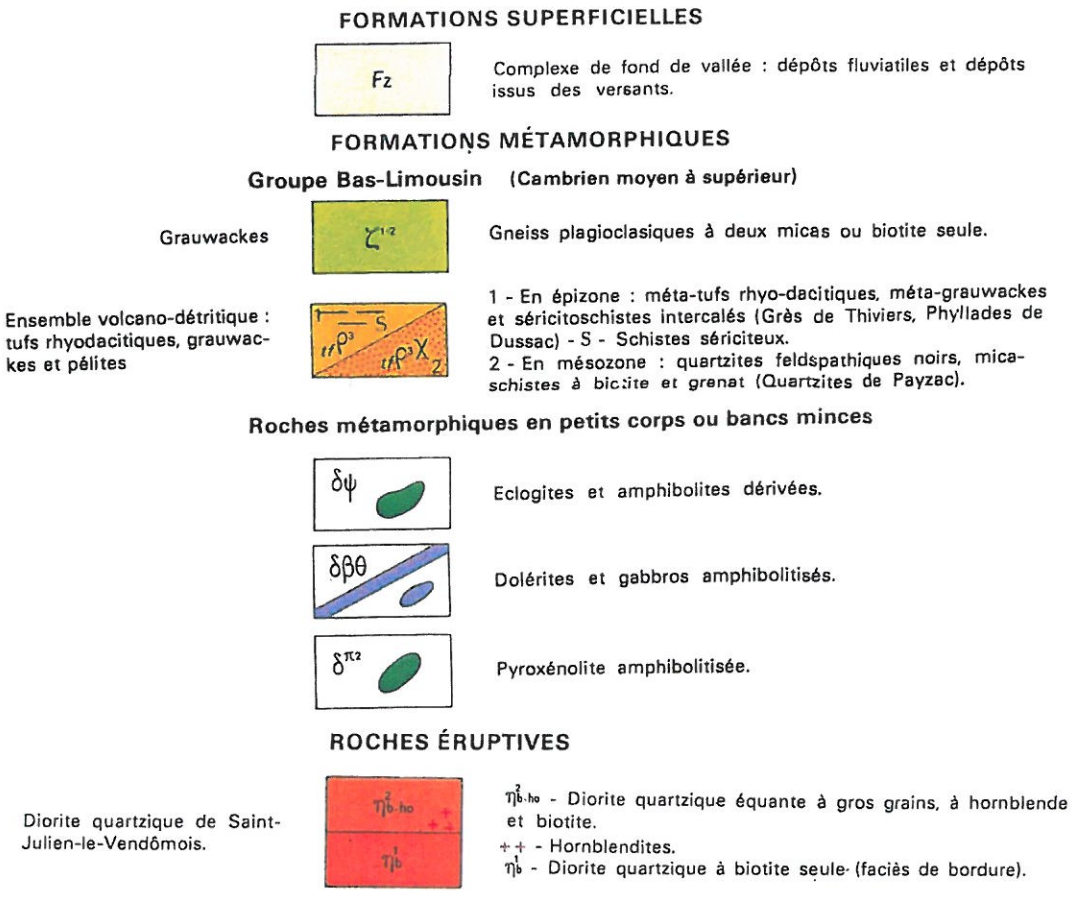
Le territoire communal est situé sur la bordure occidentale du Massif Central, au nord du bassin permien (- 260 millions d'années) de Brive, dans le secteur du Bas-Limousin métamorphique.

La région de Pompadour se trouve sur un plateau gneissique qui s'individualise en cuvette circulaire.

Le sous-sol de la région est essentiellement constitué par des roches métamorphiques et granitiques.

Les formations géologiques affleurantes sont d'origines éruptives, métamorphiques ou sédimentaires (formations quaternaires). Ces dernières correspondent aux dépôts qui constituent le fond des vallées et forment le lit actuel des cours d'eau. Il s'agit principalement de dépôts fluviatiles d'épaisseur réduite et des dépôts colluviaux issus des versants.

Les sources sont particulièrement nombreuses dans les formations constituées par des roches métamorphiques et granitiques. Ce sont des émergences de nappes de faible extension alimentées par l'infiltration des eaux de surface. Les débits de ces sources sont relativement faibles (0,5 à 1,5 l/s).




LEGENDE DE L'EXTRAIT DE LA CARTE GEOLOGIQUE CI-CONTRE

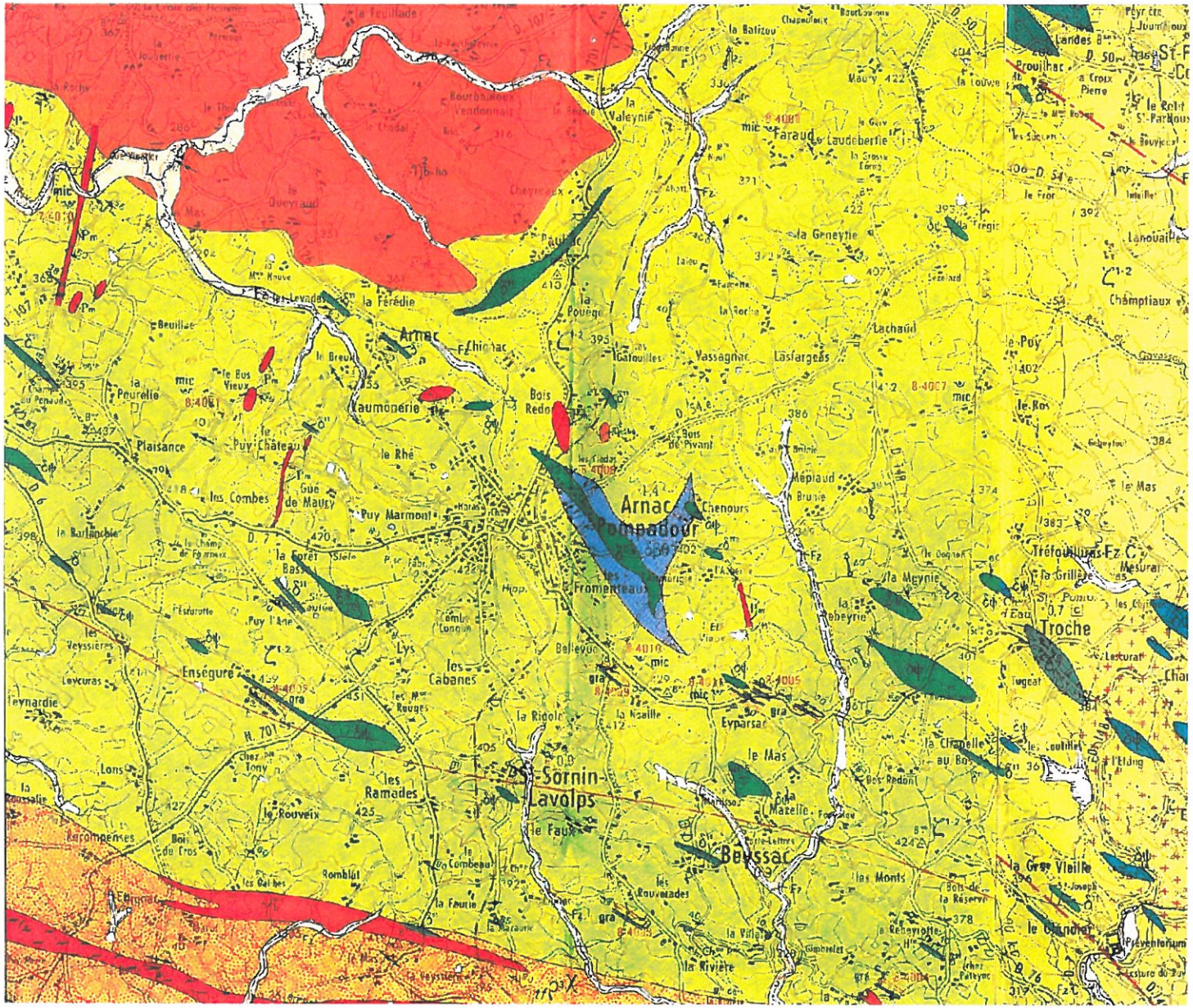



**Figure 9 – Extrait des cartes géologiques de Saint Yrieix et d'Uzerche (BRGM)**

### 2.1.3. L'HYDROGRAPHIE ET LA QUALITE DES EAUX DE SURFACE

Le réseau hydrographique appartient au bassin versant de la Vézère. Il est constitué par de nombreux petits cours d'eau qui drainent le territoire communal. Ils ont une orientation générale nord-sud ou nord-ouest – sud-est et rejoignent les ruisseaux plus importants (Loyre, Pont-Sauve) qui s'écoulent en direction de la Vézère située beaucoup plus au sud.

La présence de nombreux étangs renforce la place de l'eau sur le territoire communal, élément qui est omniprésent à Beyssac.



*Etang du quartier de l'Aumérigie*

### 2.1.4. LES OBJECTIFS DU SDAGE ADOUR-GARONNE

De par sa situation en tête de bassin de la Vézère, la commune contribue pour ses activités et son orientation d'aménagement à la qualité générale de la ressource en eau et est concernée en particulier par les thèmes suivants :

- l'assainissement : Arnac-Pompadour, Beyssac et Saint-Sornin-Lavolps disposent d'un Schéma Directeur d'Assainissement,
- protection des écoulements : il s'agit de préserver les cours d'eau et leurs abords de la vallée de la Loyre et du ruisseau du Pont de Sauve,
- préservation qualitative :
  - selon les données de qualité des eaux 'SEQ – Eau 2009), l'eau de la Loyre est de très bonne qualité à Ceyrat, à l'exception des COD et du taux de saturation en $O_2$ classés bons.
    L'objectif du SDAGE 2010-2015 d'atteindre un bon état global avant 2021 est déjà atteint.

On note la présence sur la commune d'un plan d'épandage en cours d'instruction qui réglemente les apports de pollution susceptibles d'altérer la qualité du milieu hydraulique superficiel de la société SA PONTHIER.

Secteur concerné : quartier Le Grand Pré, Aux Parettes à la limite sud-ouest du territoire.

### 2.1.5. LE CLIMAT

Beyssac fait partie de la zone climatique du Pays de Vézère-Auvézère, qui se caractérise par un climat de type océanique à tendance continentale :

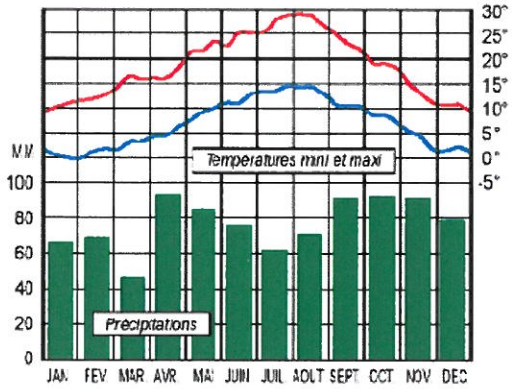
- atmosphère pluvieuse (1 000 à 1 200 mm de hauteur de précipitations par an),
- faible amplitude des températures (assez douces en général) : les mois les plus froids sont décembre, janvier et février, les plus chauds sont juillet et août,
- peu de chutes de neige.

Bien que Brive-la-Gaillarde, située à 40 kilomètres de Beyssac, bénéficie de températures légèrement plus douces et de précipitations moins abondantes, les données de Météo-France sur ce secteur donnent une idée du climat local :

**LE CLIMAT DE LA CORRÈZE**

METEO FRANCE
www.meteo.fr

**Normales de températures et de précipitations à Brive-la-Gaillarde**




**sur la période 1971/2000**

**Quelques records depuis 1988 à Brive-la-Gaillarde**

| | |
|---|---|
| Température la plus basse | -13,1 °C |
| Jour le plus froid | 08/02/1991 |
| Année la plus froide | 1991 |
| Température la plus élevée | 38,2 °C |
| Jour le plus chaud | 20/07/1995 |
| Année la plus chaude | 1997 |
| Hauteur maximale de pluie en 24h | 69,2 mm |
| Jour le plus pluvieux | 05/07/1996 |
| Année la plus seche | 1989 |
| Année la plus pluvieuse | 1993 |

fermer

## 2.2. MILIEU NATUREL

### 2.2.1. LES BOISEMENTS

Les boisements représentent une superficie de 550 hectares environ, soit près d'1/4 de la surface communale. Ils sont répartis sur l'ensemble du territoire communal avec une concentration légèrement plus forte au niveau des vallons et des pentes occupant l'est de la commune et rejoignant la Loyre, ainsi qu'à l'est du bourg de Beyssac entre le site des Monts et la Jumenterie de la Rivière.

La végétation qui se développe naturellement dans la région, se rattache à la série du chêne pédonculé de l'étage atlantique (selon carte de la végétation de Limoges).

Ainsi, on trouve généralement associés au chêne pédonculé dans les massifs boisés, le tremble, le bouleau, l'alisier, le lierre, le chèvrefeuille, la bourdaine, la fougère-aigle et presque toujours le châtaignier.



Une partie de la forêt domaniale de Pompadour se trouve à l'extrême sud-ouest de la commune. Gérée par l'Office National des Forêts, elle compte 137 hectares au total dont 33 sont situés sur Beyssac.

On note la présence de ripisylves le long des différents cours d'eau.

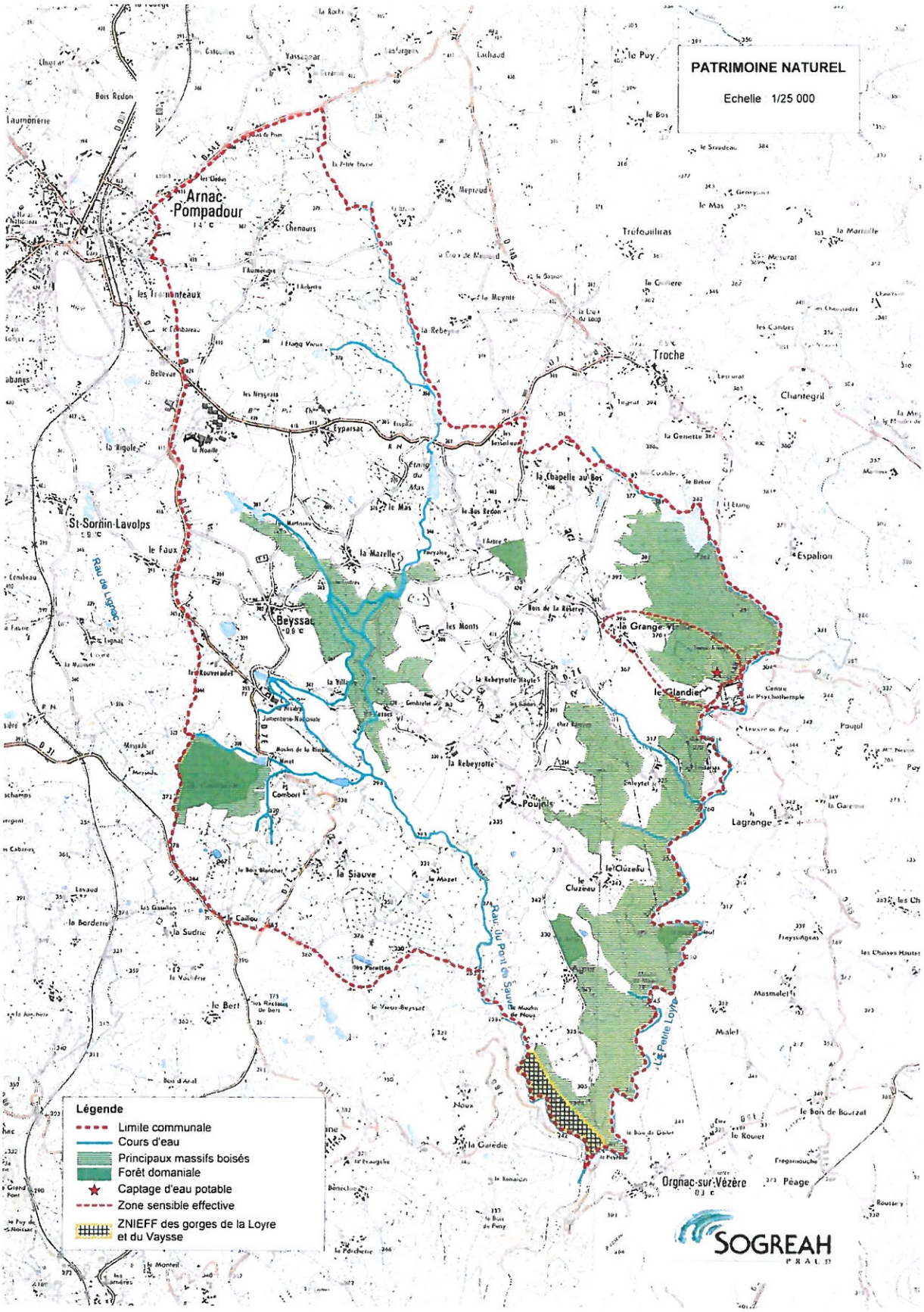



**Figure 10 – Patrimoine naturel**

## 2.2.2. LES MILIEUX AQUATIQUES ET "CORRIDORS VERTS"

### ☞ LA VALLEE DE LA LOYRE

Le cours amont rive gauche de la Loyre appartient au territoire de Beyssac dont la partie aval est classée en ZNIEFF de type II (ZNIEFF de la Logre et du Vaysse).

Cette vallée est encaissée et boisée (chênaie diversifiée). Dans les secteurs les plus pentus et frais, les formations boisées peuvent être rapprochées des forêts de ravines.

Dans sa partie amont, on peut noter la présence d'un grand étang (Rechèze).

Notons aussi la présence d'une ressource d'eau potable à proximité du Centre Psychothérapique du Glandier.

Par sa diversité et son intérêt biologique, ces divers éléments forment un corridor biologique à préserver :

- intérêt floristique : grandes masses boisées, habitat forestier remarquable,
- intérêt faunistique : oiseaux, mammifères, insectes, amphibiens…,
- intérêt pour la ressource en eau,
- intérêt paysager : site de la vallée de la Loyre.

### ☞ LA VALLEE DU PONT DE SAUVE

Le ruisseau, à la pente générale nord-sud, traverse selon cette orientation la totalité du territoire de Beyssac. Outre son rôle structurant dans la morphologie paysagère, cette vallée rassemble différents éléments :

- prairies,
- étangs (sur les sections accueil des cours d'eau),
- cours d'eau et ripisylve,
- boisements de versant (feuillus),
- boisements de fond de talweg.



*Etang de la Rechèze (vallée de la Loyre)*

Ceci peut être aussi considéré comme un corridor biologique. Il rejoint par ailleurs à l'extrémité sud de la commune la vallée de la Loyre au niveau de la zone de Gorges classée en ZNIEFF.

La ripisylve constitue une richesse écologique pour différentes raisons :

- elle est susceptible d'accueillir une faune diversifiée en temps qu'aire de refuge, d'alimentation ou de nidification),
- elle est composée d'essences végétales caractéristiques de ce type de milieu humide,
- elle contribue au maintien en place des berges et à l'épuration du milieu.

Le territoire de la commune est concerné au sud par la ZNIEFF n° 472 : Gorges de la Loyre et du Vaysse, classée pour son intérêt botanique et faunistique.

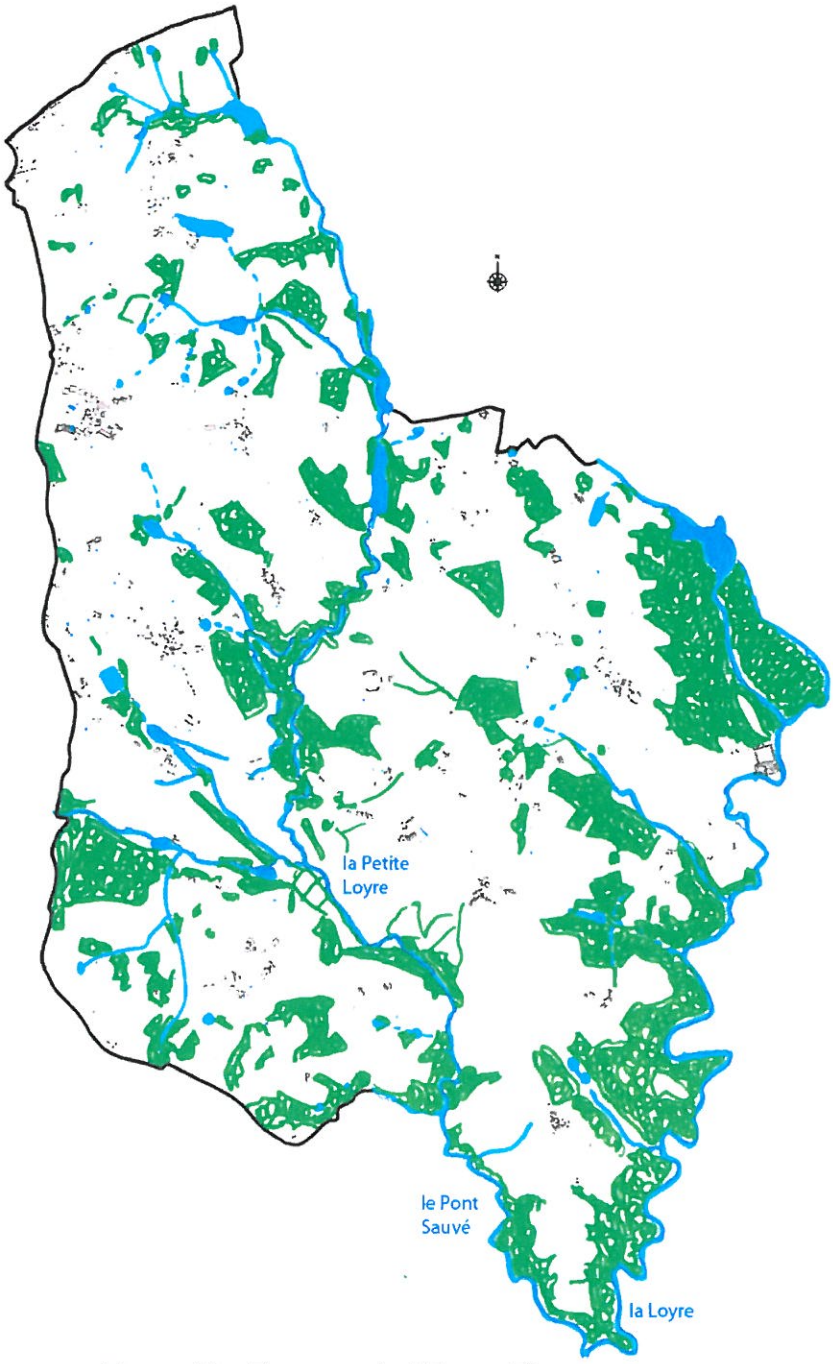



**Figure 11 – Trame verte / Trame Bleue**

Les zones humides remplissent également de multiples fonctions qu'il est d'intérêt de préserver :

- des fonctions hydrologiques au niveau de l'épuration de l'eau (filtre biologique qui aide à l'élimination de l'azote, du phosphore ou autre) et du régime hydrologique (diminution de l'intensité des crues),
- des fonctions au niveau de la biodiversité (abri d'un certain nombre d'espèces floristiques et faunistique menacées ou protégées),
- des fonctions socio-économiques favorables à des activités agricoles ou récréatives.

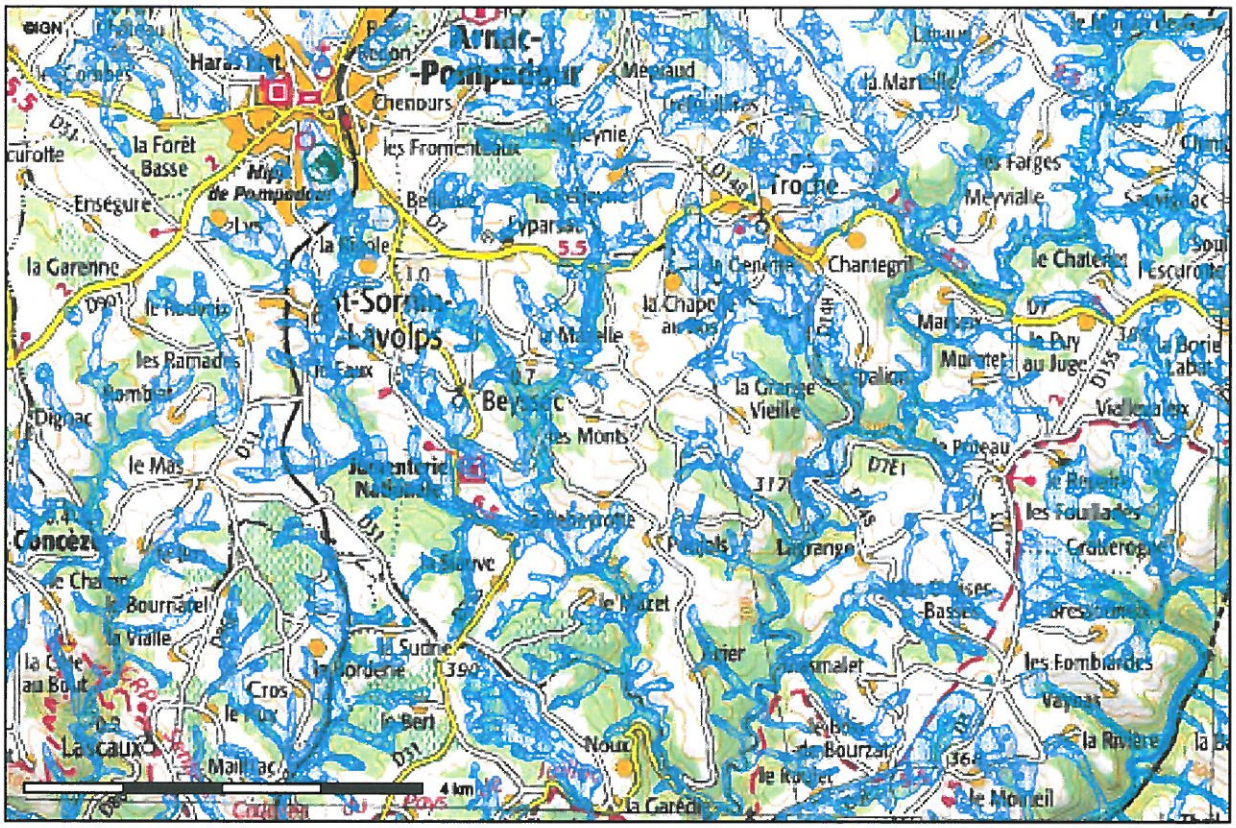



**Figure 11 – Zone à dominante humide – carte de localisation (source : DDT 19)**

## 2.2.3. LES PAYSAGES RURAUX

Beyssac a su conserver une image rurale forte où les espaces boisés et aquatiques occupent 40 % du territoire, les espaces agricoles 55 % et les espaces bâtis 5 % environ.

Le caractère naturel s'accentue à l'est et dans la partie centrale de la commune, les zones agricoles traditionnelles s'organisent plutôt autour des hameaux (La Siauve, Poujols, Grange Vieille, la Mazelle, Eyparsac, l'Aumerigie, Chenours) et autour du bourg.

Deux vastes secteurs, Les Monts et La Rivière propriétés des haras nationaux préservent une vocation d'élevage équestre.

Excepté quelques secteurs localisés de développement urbain à proximité de Pompadour (le long de la RD 54 notamment et de la RD 7E), du bourg et des hameaux de Chenours et de Grange Vieille, le Club Méditerranée, le paysage évolue peu.

Ces espaces ruraux sont aussi des lieux d'activité et de vie (hameaux, habitat épars) et des habitats privilégiés pour la ferme.

Le PLU doit sauvegarder cette biodiversité.

Notons cependant que la diminution constante du nombre d'agriculteurs a entraîné et continuera à entraîner des modifications sur l'utilisation de l'habitat en zone rurale. Les sièges délaissés sont peu à peu restaurés et transformés en habitat résidentiel (permanent ou secondaire).

## 2.3. PAYSAGE

*"Au cœur d'un pays verdoyant, marqué par la douceur du relief – les plateaux aux interfluves vallonnés culminent à 430 m d'altitude – et du climat, la région de Pompadour est une terre propice à l'élevage et à l'arboriculture fruitière. Massifs forestiers, bosquets, haies du bocage, lui donnent un aspect boisé. Son caractère s'accentue au sud, où l'encaissement des vallons crée des micro-reliefs où s'écoulent l'Auvézère, la Loyre et la Petite Loyre."*

*Le Pays de Pompadour Cité du Cheval En Corrèze, au cœur du Limousin…*

### 2.3.1. LES FONDEMENTS NATURELS DU PAYSAGE

#### ☞ LES VALLEES

Elles délimitent deux espaces linéaires, plus ou moins encaissées. Elles se rejoignent au sud de l'agglomération. Les milieux aquatiques se présentent sous la forme de cours d'eau (la Petite Loyre et le Ruisseau du Pont, affluent de la Petite Loyre, traversant le territoire communal du nord au sud) et d'étangs.

#### ☞ LES VERSANTS

Ils soulignent des sites en croupe (pente convexe) et des sites en creux (pente concave). Leur relief s'accentue au sud. Vers le nord, le relief s'adoucit jusqu'au niveau des contreforts du plateau de l'agglomération d'Arnac-Pompadour.

Les versants exposés au sud sont les sites d'implantation privilégiés des établissements humains.

#### ☞ LES PRINCIPALES UNITES DE VEGETATION

➢ ***Les espaces boisés***

A dominante de feuillus, ils sont généralement sur les pentes exposées au nord. De part leur importante couverture, ils sont un des éléments fondateurs de la trame paysagère. Ils servent d'écrans et structurent les vues. A l'échelle du territoire, ils forment un paysage cloisonné.

De forme et de surface variable, ils correspondent à :

- des plantations de faible densité et de superficie, de forme linéaire ou en groupe, formant une réseau végétal ;
  - les plantations le long des chemins jouent un rôle d'animation considérable dans le paysage ;
  - les rideaux d'arbres comme protection des fonds de vallée, établies au bord des cours d'eau ou suivant les lignes de talweg. Elles représentent un motif paysager de premier ordre, c'est-à-dire des plans verticaux qui délimitent et orientent les vues ;
- des plantations isolées ou des plantations linéaires de haies et taillis ;
  - à l'approche des hameaux, elles servent à l'intégration optimale de la forme urbaine. Les fermes sont entourées d'un parc avec de grands arbres qui constituent autant de point de repérage dans le paysage.

L'introduction de peupliers ou d'épicéas artificialise la structure générale du paysage. Ces plantations apparaissent très artificielles et posent le problème de leur insertion dans le paysage.

➢ ***Les vergers***

Ils sont dispersés sur la moitié nord du territoire.

Ils participent à la construction d'une identité paysagère singulière et à l'aménagement d'un paysage économique et culturel.

Les changements de pentes, l'alternance de sites en croupe et en creux, la distribution des principales unités de végétation, les occupations du sol décrivent un paysage de collines.

## 2.3.2. MORPHOLOGIE

☞ **LES ELEMENTS SINGULIERS**

| | |
|---|---|
| La Jumenterie de la Rivière et de La Villate | – Une surface : le domaine de la Rivière a été bâti sur une crête dominant la petite vallée encaissée du ruisseau Pont-Sauvé face à un versant boisé ;<br>– Un point : les bâtiments ont été édifiés au XIXe siècle près des ruines du Château des Seigneurs de la Rivière (XIVe). Du château primitif, il subsiste encore deux tours rondes et une petite chapelle gothique. |
| La Succursale des Monts | – Une surface ;<br>– Des points d'architecture singuliers. |

☞ **LES TISSUS URBAINS**

*"Hameaux dispersés à l'habitat souvent coiffé de brun, maisons rurales en gneiss ou en schiste (la Mazelle, la Grange Vieille, Enségure, La Marteille, ...), granges oblongues aux vastes toitures très pentues couvertes de tôles, jadis de chaume.*

*Puits, fournil, porcherie, pigeonnier, cabane, " bonnes fontaines ", abreuvoir, canal de la Villatte et canal des Moines...*

*Étangs de Lignac, du Mas, du Merle, de la Recheze, de Saint-Sornin-Lavolps,...*

*Arbres témoins de l'histoire et de l'évolution du paysage : chêne de la Férédie, tilleuls de hameaux, buis séculaires, vieux charmes têtards, châtaigniers creux, ...."*

*Le Pays de Pompadour Cité du Cheval En Corrèze, au cœur du Limousin.*

➢ ***Les systèmes viaires – le réseau viaire***

Le système viaire présente une trame maillée qui irrigue en tout point territoire communal et permet son accessibilité (atout).

Les types d'accès (parallèles aux courbes de niveau ou en crête) influencent la perception du paysage. Ils déterminent des cônes de vue ou des zones soumises à la vue, suivant la situation topographique (dominante ou dominée).

Si le point de vue se situe dans un lieu très fréquenté visuellement, le secteur de vue délimité présentera des caractères de sensibilité maximum.

**Carte des Paysages de Beyssac**

CARTE N°1 : TOPOGRAPHIE & RELEVE PHOTOGRAPHIQUE

LEGENDE

*Topographie*

- Altitudes de 400,00 à 429,00 m
- Altitudes de 350,00 à 389,00 m
- Altitudes de 300,00 à 350,00 m
- Altitudes de 253,00 à 300,00 m
- Point haut

*Relevé photographique*

- Numéro du Point de Vue (PV)
- Direction de la prise de vue
- Titre de la photographie

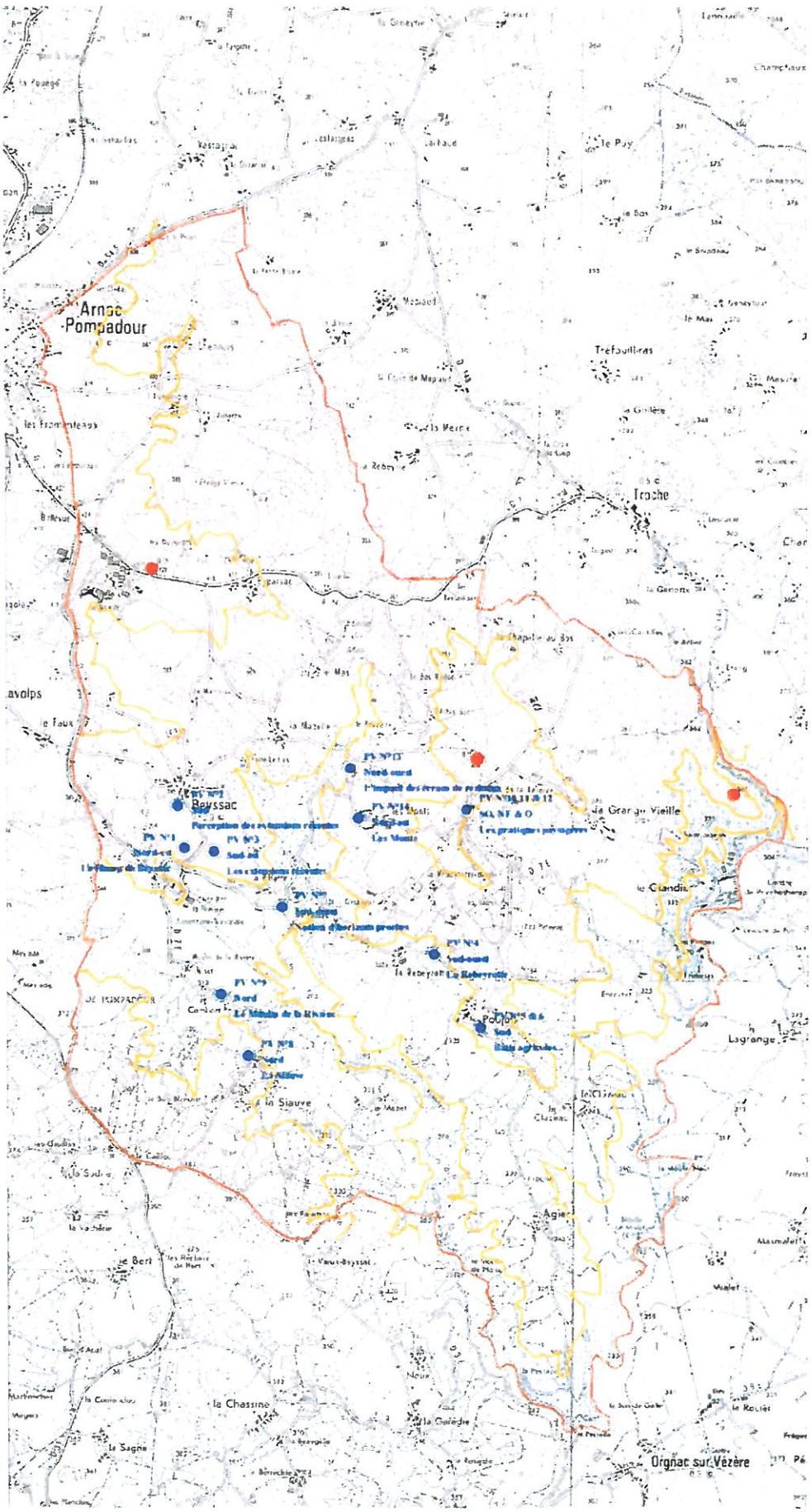



**Figure 12 – Carte des paysages de Beyssac – Topographie et relevé photographique**

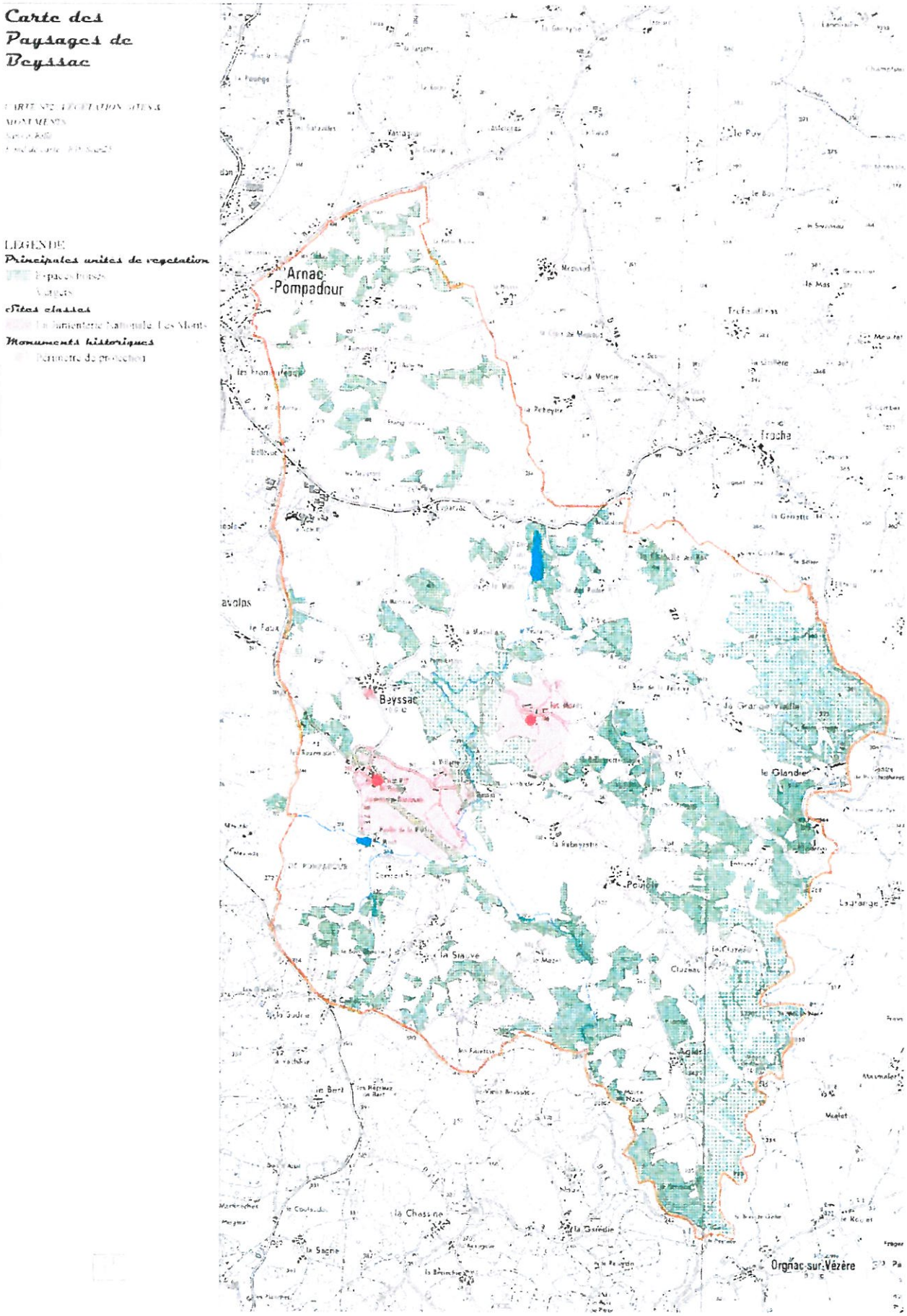



**Figure 13 – Carte des paysages de Beyssac – Végétation, sites et monuments**

➢ ***Le bâti***

Le territoire de l'agglomération est faiblement urbanisé. Les secteurs bâtis forment un maillage lâche.

L'implantation des hameaux s'est faite par assimilation lorsque la forme urbaine respecte ou souligne étroitement les lignes de force du site (processus de l'intégration) :

- ils ont été implantés souvent de manière très rationnelle : à l'intersection des accès principaux et des chemins d'exploitation (venant des terres),
- ils se sont adaptés aux conditions locales utilisant au mieux les matériaux disponibles sur place, évitant les sommets battus par les vents, à moins qu'ils n'y fussent contraints pour des raisons de sécurité ou pour trouver de l'eau. Ils évitent les fonds de vallée inondables n'y laissant (par nécessité) que les moulins à eau,
- implantation du bâti selon les caractéristiques du relief : site en croupe (implantation au sommet), site en creux (implantation à mi-pente ou dans le fond de vallon) ; orientation privilégiée vers le sud ou l'ouest ; La disposition des constructions influence le paysage général du village. Ainsi l'aspect est très différent lorsque ce sont les pignons au lieu des façades qui sont tournés vers le sud.

L'architecture est caractéristique de l'habitat des plateaux du sud-ouest limousin : maisons basses construites en schiste, murs granisé de pisé, de torchis ou de brique pleine, ouvertures encadrées de bois ou de briques et toits en principe recouverts d'ardoises. Ces maisons s'ouvrent sur une cour intérieure s'ouvrant elle-même sur les prés ou champs.

➢ ***Les secteurs d'extension récente***

Ils correspondent à des formes distendues conformes à une logique viaire marqués par :

- un changement de l'alignement à la voie,
- un changement de la typologie en volume,
- un changement de la forme urbaine : élargissement du profil conforme à une logique viaire non orientée et non hiérarchisée.

Exemples : la Grange Vieille – partie nord ; Beyssac – entrée sud.

### 2.3.3. IDENTIFICATION ET DELIMITATION DES UNITES PAYSAGERES

Les éléments structurants du paysage sont facilement identifiables. Ils sont hiérarchisés selon une orientation majeure nord-sud. Il s'agit de la RD7E et des vallées de la Petite Loyre et du Ruisseau du Pont (et leurs composantes).

L'homogénéité de cette structure paysagère correspond de fait à une même unité paysagère, une unité de collines que l'on peut diviser en deux sous-unités :

- les sites de replats et de crêtes,
- les sites de vallées.

Ces lignes de force du paysage influencent l'implantation des secteurs bâtis. Les fonds de vallée restent des secteurs non bâtis, tandis que les hameaux se sont implantés généralement sur les pentes chaudes des versants des vallées, au sommet ou dans la pente.

On distingue deux formes urbaines :

- les secteurs de hameaux entourés de terres agricoles,
- les extensions linéaires ; elles favorisent l'éclatement des structures urbaines existantes et soulignent l'isolement par rapport aux noyaux existants.

Les jonctions entre collines, vallées et versants se traduisent invariablement par des dépressions et des dénivelées en pente douce, soulignées par des nombreux cortèges végétaux. Les forêts sur les pentes et les crêtes augmentent encore la valeur de la structure paysagère.



PV N 1, direction nord-est, le Bourg de Beyssac

Le front urbain de Beyssac



PV N 2

Les extensions récentes du Bourg de Beyssac : détachées du tissu ancien, expansion anarchique à l'ouest

## Les Paysages de Beyssac

Paysage de collines

Prise de site des formes urbaines par assimilation

Zones de soumission à la vue

Eléments singuliers

Impact des écrans de résineux

## PAYSAGE DES COLLINES



PV N 3, direction sud-est, les extensions récentes

L'impact des extensions récentes à la sortie du Bourg de Beyssac



PV N 4, La Rebeyrotte





PV N 5 & 6, direction sud, Pujol

Bâtis agricoles : exemple d'implantation du bâti sur le haut de versant, & bâti ancien abandonné



PV N 7, nord-ouest

Vue dominante sur le fond du vallon : notion d'horizons proches.



PV N 8, direction nord, La Stauve

Vue dominante : délimitation d'un secteur de soumission à la vue



PV N 9, direction nord, Le Moulin de la Rivière

Secteur de soumission à la vue. Impact des plantations monospécifiques.







PV N 10, 11 & 12

L'impact des écrans de résineux : contraste avec les haies végétales diversifiées

Les cultures limitées : un signe paysager fort : contraste expressif d'un paysage composite : culture / enrésinement

Paysage de cultures : notion d'horizon proche et lointain



PV N 13

L'impact de l'enrésinement des versants



PV N 14

Les Monts : un ensemble architectural à forte valeur de représentation et d'usage

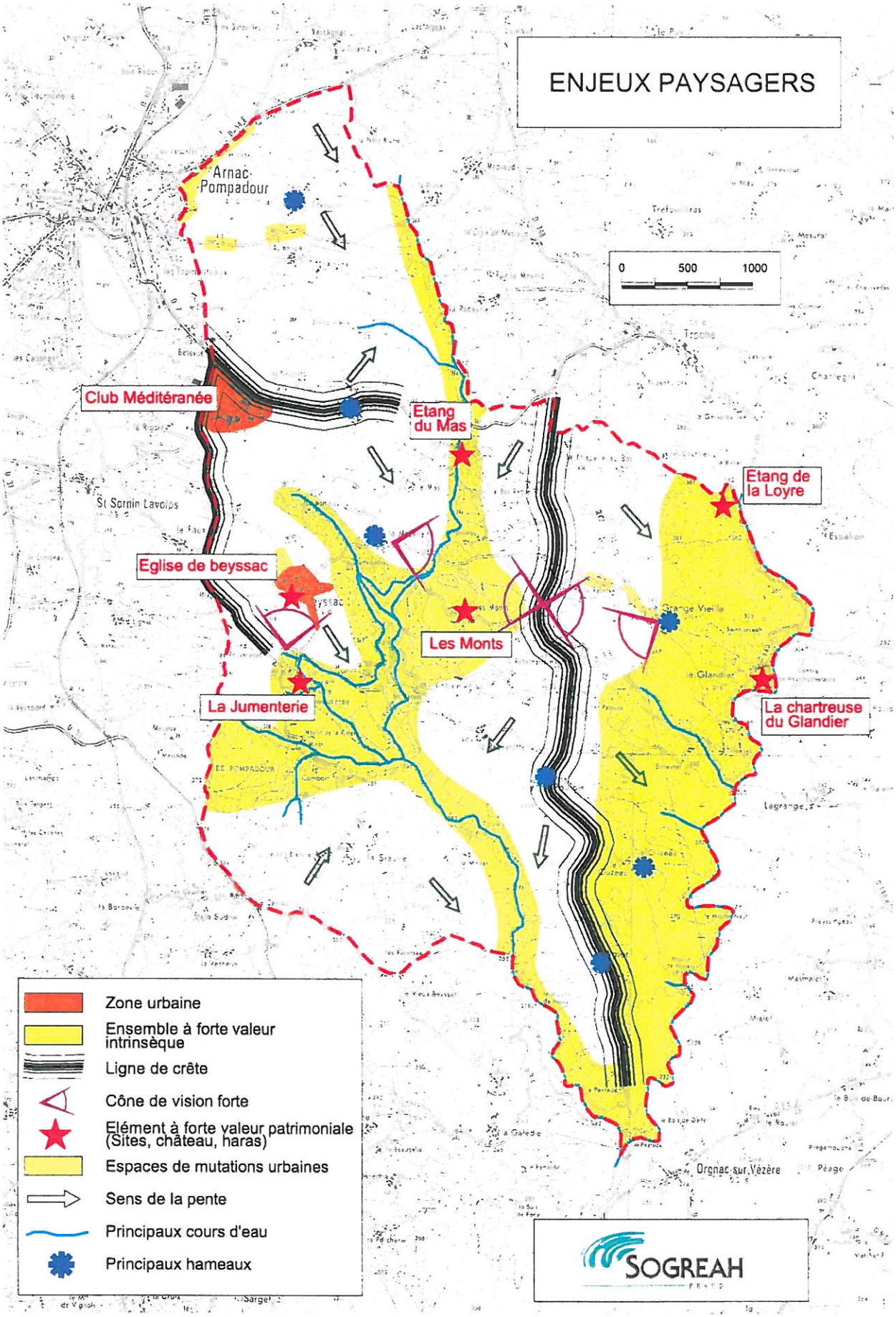



**Figure 14 – Enjeux paysagers**

**LES TENDANCES PAYSAGERES**

→ Les traits principaux de l'organisation antérieure sont encore lisibles, malgré l'introduction de nouveaux éléments.

→ Il s'agit de paysages peu transformés. Les principales composantes paysagères sont en place et n'offrent pas aujourd'hui de modifications majeures de leur organisation ni de leurs caractères formels propres.

→ Les points hauts tendent à tout embellir et deviennent donc des sites attractifs soumis à des pressions et sont propices à un mode d'urbanisation aléatoire, au gré des opportunités foncières.

→ Les effets observés correspondent à un mitage des sites de crête ou des versants.

→ Leur transformation reste cependant limitée : les traits principaux de l'organisation antérieure sont encore lisibles, malgré l'introduction de nouveaux éléments.

## 2.4. PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

### 2.4.1. LE DOMAINE DU HARAS DE POMPADOUR

Site classé, le domaine du Haras de Pompadour est constitué de plusieurs structures implantées sur les communes d'Arnac-Pompadour, Saint-Sornin-Lavolps et Beyssac :

- la succursale de Chignac (Arnac-Pompadour),
- le château et ses annexes, Mail et Puy Marmont (Arnac-Pompadour),
- l'hippodrome (Saint-Sornin-Lavolps),
- la Jumenterie de la Rivière et de la Villate (Beyssac),
- la succursale des Monts (Beyssac).

La commune de Beyssac est plus particulièrement concernée par :

#### ☞ LA JUMENTERIE DE LA RIVIERE

A 4 km au sud de Pompadour, le domaine de La Rivière a été bâti sur une crête dominant la petite vallée encaissée du ruisseau du Pont-Sauvé face à un versant boisé. Les bâtiments ont été édifiés au XIXe siècle près des ruines du château des Seigneurs de La Rivière (XIVe). Du château primitif, il subsiste encore deux tours rondes et une petite chapelle gothique.

Des bâtiments plus récents ont permis la modernisation de cette jumenterie nationale qui est la seule à rassembler, dans un but de sélection, des juments arabes et anglo-arabes. La Rivière abrite aussi une des plus importantes stations de monte des Haras Nationaux.

#### ☞ LE SITE DES MONTS

C'est au château des Monts que naquit, vers 1280, Etienne Aubert ; il fut pape en Avignon sous le nom d'Innocent VI.






Cette propriété, rattachée au domaine de Pompadour, est aujourd'hui une station d'élevage de bovins limousins. Les Monts constituent un ensemble architectural remarquable.

### 2.4.2. LES AUTRES MONUMENTS HISTORIQUES

L'église de Beyssac est classée monument historique.

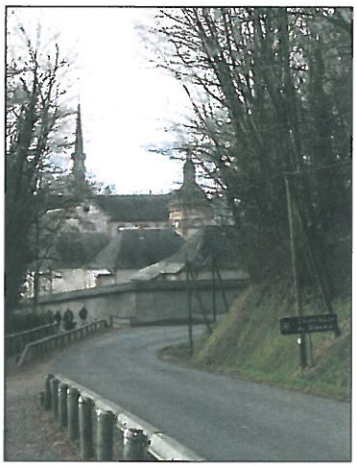


L'église et le village d'Arnac-Pompadour sont également classés aux monuments historiques en raison de leur caractère historique et esthétique. L'église romane dans laquelle furent inhumés les Seigneurs de Pompadour, est intéressante par sa volumétrie et la pureté de ses lignes. Il faut remarquer les chapiteaux historiés, le chœur tréflé et la façade avec un portail en arc brisé et trois niches abritant des statues.

### 2.4.3. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Les sites archéologiques connus à ce jour sont les suivants (source DRAC) :

- 1033 / 19 024 0001 / BEYSSAC / Château de la Rivière/ LA RIVIERE / édifice fortifié / château fort / Moyen-âge classique,
- 4070 / 19 024 0002 / BEYSSAC / Chartreuse de Glandier / LE GLANDIER / église / monastère / Moyen-âge classique,
- 5642 / 19 024 0003 / BEYSSAC / LA GRANGE VIEILLE /Néolithique final / 1 hache polie en serpentine,
- 6081 / 19 024 0004 / BEYSSAC / Eglises Saint-Eutrope et Saint-Armand / LE BOURG / église / Moyen-âge,
- 4020 / 19 024 0005 / BEYSSAC / Moulin de la Peyrade / LA PEYRADE / moulin à eau / Epoque moderne – Epoque contemporaine,
- 19 024 0006 / BEYSSAC / souterrain de la Villatte / Moyen Age / souterrain.



*"Chartreuse du Glandier"*

## 2.5. SECURITE

#### ☞ RISQUES GEOTECHNIQUES OU HYDRAULIQUE

Arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles

| Type de catastrophe | Dates | Date arrêté |
|---|---|---|
| Tempête | Du 6/11/1982 au 10/11/1982 | 18/11/1982 |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | Du 25/12/1999 au 29/12/1999 | 29/12/1999 |

Hormis ces catastrophes, aucun risque naturel n'est identifié sur le territoire de Beyssac.

#### ☞ RISQUES TECHNOLOGIQUES

Aucun risque technologique n'est identifié sur le territoire.

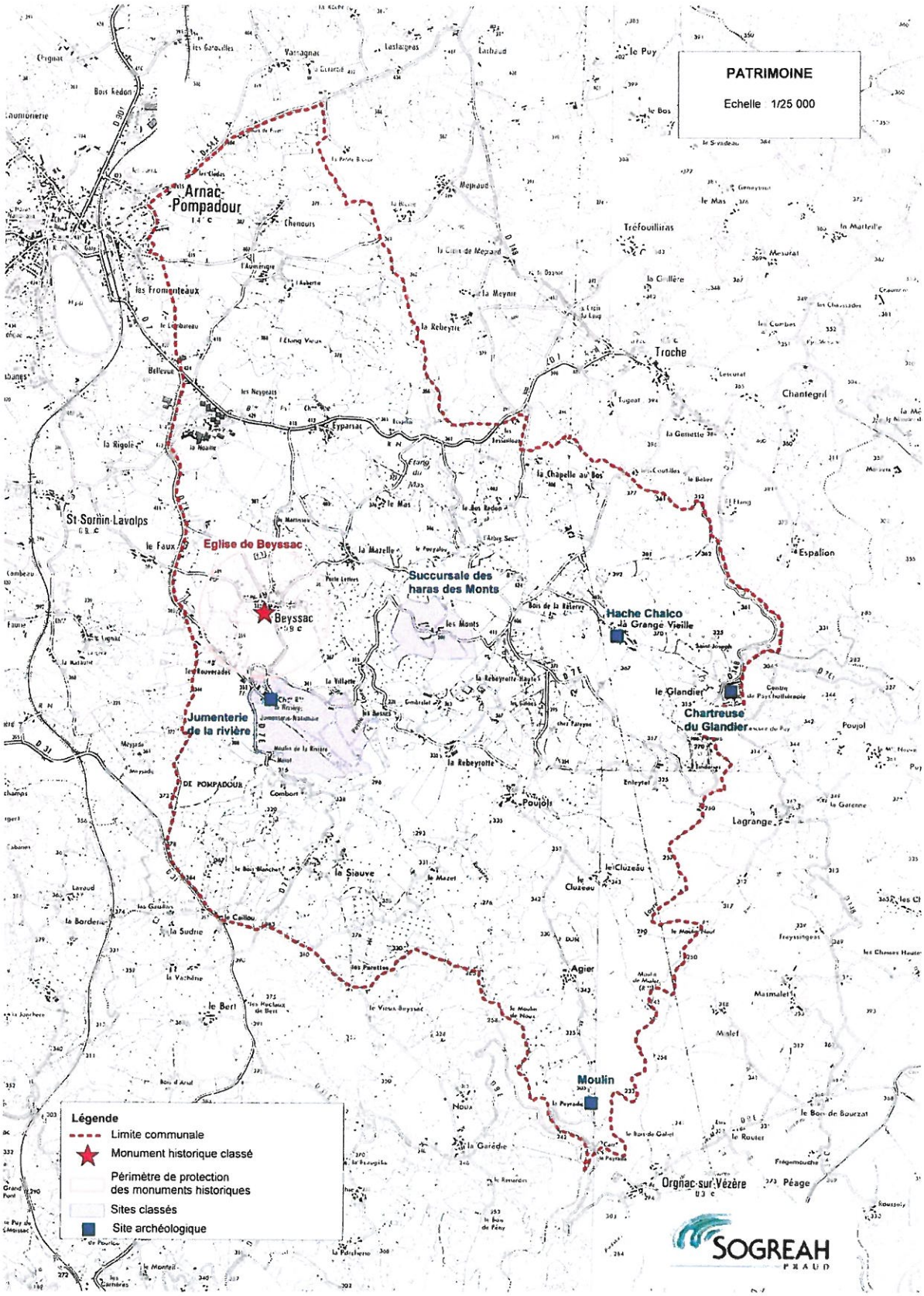



**Figure 15 – Carte du patrimoine**

# 3. JUSTIFICATION DES CHOIX

## 3.1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

### 3.1.1. EXPOSE DES MOTIFS DE LA REVISION DU PLU

En 2004, les principales motivations d'élaboration du PLU de Beyssac étaient de deux ordres :

- volonté de disposer d'un projet cohérent de développement intercommunal, une des caractéristiques de Pompadour étant d'avoir son espace urbain traversé par le territoire de deux autres communes, Beyssac et Saint-Sornin Lavolps,
- désir de disposer d'outils fonciers et de possibilités d'aménagement.

Parallèlement, les élus des communes de Saint-Sornin Lavolps et d'Arnac-Pompadour avaient décidé d'élaborer un PLU sur leur territoire avec des objectifs similaires.

Les trois municipalités du Pays de Pompadour (Saint-Sornin Lavolps, Arnac Pompadour et Beyssac), dans un souci de cohérence, avaient souhaité organiser la réflexion d'élaboration des PLU dans une logique intercommunale. Les principaux objectifs communs se déclinaient en 3 points :

- planifier le développement de la commune (dans un contexte intercommunal) aux niveaux notamment :
  - des infrastructures d'accueil économique et touristique ;
  - de l'habitat pour répondre à une demande diversifiée ;
  - de la protection de zones particulières (agricoles ou à valeur paysagère ou environnementale) ;
  - de la mise en œuvre des conclusions du schéma directeur d'assainissement ;
- permettre la réalisation des projets communaux, intercommunaux et privés envisagés,
- renforcer la politique d'accueil des cavaliers et de leurs chevaux compte tenu des épreuves hippiques qui se déroulent en Pays de Pompadour sur 9 mois de l'année (mars à novembre).

En 2008, après 4 années d'application du document, certains changements ont eu lieu, de nouveaux besoins ont vu le jour et d'importants projets sont en cours ce qui nécessite la révision des PLU actuels.

Comme en 2004, la révision du PLU de Beyssac a été menée de façon concomitante avec celle de d'Arnac-Pompadour et de Saint-Sornin Lavolps.

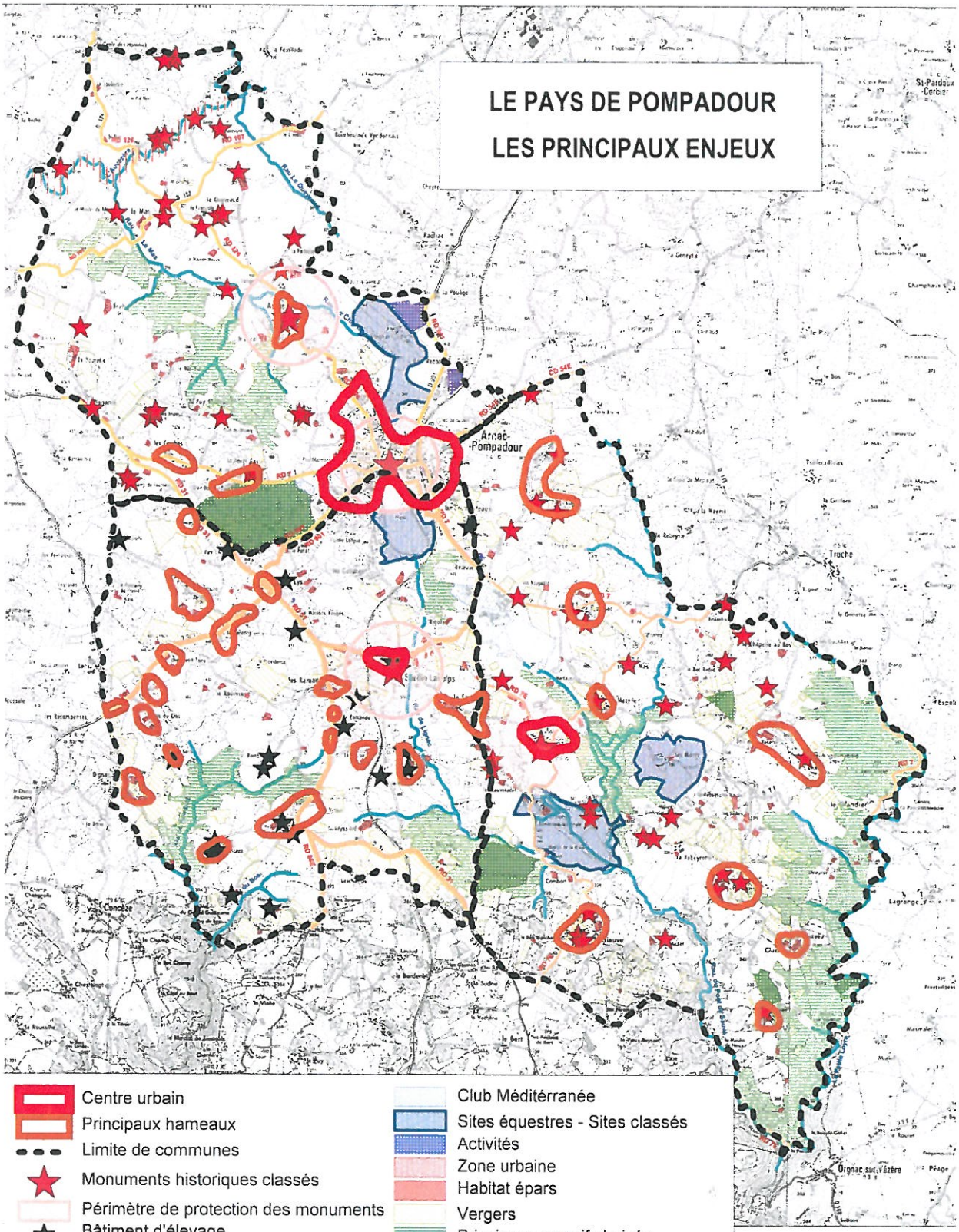
### 3.1.2. LES OBJECTIFS DU PADD

La réflexion du PADD des 3 communes du Pays de Pompadour s'articule autour de 6 grands objectifs principaux communs, Beyssac y intégrant cependant ses orientations spécifiques.

Ces objectifs principaux sont :

**1. ORGANISATION GENERALE DE L'ESPACE**

- structurer le développement péri-urbain autour des pôles d'urbanisation organisés,
- pérenniser la qualité et la diversité des espaces naturels et ruraux,
- améliorer l'image de la « cité du cheval ».


LE PAYS DE POMPADOUR
LES PRINCIPAUX ENJEUX
Arnac-Pompadour
Troche
Concèze
Orgnac sur Vézère
Centre urbain
Principaux hameaux
Limite de communes
Monuments historiques classés
Périmètre de protection des monuments
Bâtiment d'élevage
Route départementale
Cours d'eau
Club Méditérranée
Sites équestres - Sites classés
Activités
Zone urbaine
Habitat épars
Vergers
Principaux massifs boisés
Foret domaniale
ZNIEFF de l'Auvezere
SOGREAH

### 2. S'INSCRIRE DANS UNE POLITIQUE TERRITORIALE

- développer les activités sur les terrains communautaires,
- poursuite de la mise en conformité du dispositif d'assainissement,
- renforcer le rayonnement du Pays de Pompadour.

### 3. APPUYER LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

- quel rythme de construction : en matière d'habitat, Beyssac souhaite maintenir son niveau de population actuel en attirant de nouveaux résidents permanents. Le rythme moyen de constructions nouvelles est estimé à 5 à 7 constructions par an soit 50 à 70 logements d'ici 2020,
- rendre l'offre en terrains constructibles plus attractive en favorisant une diversité des types de logements (sociaux, locatifs, etc...) et un choix multiple des lieux de résidence,
- favoriser la restauration du bâti traditionnel dans les espaces ruraux (rénovation des anciennes fermes).

### 4. FACILITER L'INTEGRATION URBAINE DE LA POPULATION ET LA QUALITE RESIDENTIELLE

- adapter les équipements publics (assainissement, alimentation en eau potable),
- créer des continuités inter quartiers : structurer l'armature de desserte des zones à urbaniser,
- préserver le cadre de vie.

### 5. RENFORCER L'OFFRE ET L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE DU PAYS DE POMPADOUR

- poursuivre la protection des espaces nécessaires aux activités équestres,
- diversifier le potentiel d'accueil et le renforcer quantitativement et qualitativement,
- développer un réseau de cheminement équestre et pédestre.

### 6. PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET LES PAYSAGES

- préserver les grandes unités naturelles et paysagères,
- préserver les éléments urbains, naturels et paysagers remarquables,
- préserver les entités agricoles,
- préserver les ressources naturelles.

A partir de cette réflexion, le projet urbain de la commune de Beyssac s'est traduit par la politique suivante :

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

Le développement de Beyssac s'inscrit aussi à travers les actions et axes de réflexions menés au sein du Pays Vézère-Auvézère. Il s'appuiera pour cela sur les études et orientations définies au sein de la structure Vézère-Auvézère.

### 3.1.3. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PADD

Sur la base du diagnostic et des objectifs, Beyssac a établi un Projet d'Aménagement et de Développement Durable comprenant des orientations générales en matière :

1) d'équilibre social de l'habitat ;
2) d'aménagement de l'espace ;
3) d'environnement ;
4) de développement économique ;
5) d'équipements et de transports.

Les raisons des choix de projet sont explicitées pour chaque axe du PADD sous forme de fiches thématiques.

Dans un souci de lisibilité, les fiches font apparaître les concordances existant entre les objectifs définis par la commune (en conservant la logique intercommunale) et les réponses que le PADD y apporte.

Le développement durable apparaît ici comme une notion transversale. Tous les thèmes abordés et les objectifs fixés vont dans le sens d'un développement durable, que ce soit en terme de développement économique, social, culturel et touristique ou de préservation de l'environnement.

Le PADD se voit assigner pour mission de définir les outils nécessaires au bon fonctionnement dans le temps du PLU en définissant les orientations fondamentales en matière d'aménagement de l'espace, de transports, de valorisation des ressources, de protection et de mise en valeur du territoire, répondant à des besoins exprimés par la commune à travers le diagnostic établi.

Par ailleurs, les choix retenus pour établir le PADD ont été guidés par 3 principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme (article L 121-1 du Code de l'Urbanisme) :

1) **le principe d'équilibre** : entre le renouvellement urbain, le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages ;
2) **le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** : équilibre entre l'emploi et l'habitat, diversité de l'offre de logement ;
3) **le principe de respect de l'environnement** : utilisation économe et équilibrée des différents espaces, sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, maîtrise de l'expansion urbaine, prise en compte des risques de toute nature.

# 1 – MIXITE DE L'HABITAT

*La commune de Beyssac souhaite renforcer son rayonnement et développer une offre en habitat diversifié pour attirer et rajeunir sa population. Dans cette optique, la commune a aujourd'hui besoin d'impulser le développement de l'habitat et de rendre l'offre en terrains constructibles plus attractive en proposant des superficies à bâtir suffisantes pour répondre à la demande, mais également en offrant des types de logements variés (sociaux, locatifs, collectifs) et des lieux de résidence diversifiés (urbain, périurbain, rural).*

*Cette démarche vise l'équilibre entre développement urbain et développement rural ainsi qu'entre emploi et habitat.*

| LES OBJECTIFS | LES REPONSES DU PADD |
|---|---|
| APPUYER LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT (n° 3) | ☞ Une offre dominante dans les zones agglomérées : bourg, Grange Vieille, Grand Bois, Chenours, ou dans la zone péri-urbaine de Pompadour (secteur Bois Lafon)<br><br>☞ Quelques possibilités limitées dans les hameaux pour leur permettre de perdurer ; Eyparsac, La Chapelle au Bos, La Mazelle, Les Galibes, Poujols, Cluzeau, Agier, Le Mas, La Gauliat |
| FACILITER L'INTEGRATION URBAINE DE LA POPULATION ET LA QUALITE RESIDENTIELLE (n° 4) | ☞ Préserver le cadre de vie : objectif transversal à l'ensemble des orientations du PADD. Cette préservation passe par la recherche d'un équilibre social et donc par la mixité de l'habitat |

# 2 – AMENAGEMENT DE L'ESPACE

*Aménager l'espace que constitue le territoire communal de Beyssac implique la prise en compte des diverses contraintes et enjeux existants : enjeux urbains, agricoles (vergers, élevages) ou espaces naturels, enjeux en terme de servitudes d'utilité publique, de zonage d'assainissement résultant du schéma directeur, de captage d'eau potable (un captage privé au Centre Psychothérapique du Glandier).*

*Ainsi, dans un souci de cohérence territoriale, de préservation du cadre de vie et de développement durable, la commune de Beyssac souhaite organiser son territoire en structurant le développement périurbain autour des pôles d'urbanisation déjà existants (bourg, secteur rattaché à la Cité de Pompadour, hameaux), favoriser la restauration du bâti traditionnel dans les espaces ruraux (rénover les anciennes fermes).*

*La morphologie du bourg est légèrement revue pour tenir compte de contraintes de sols (zone humide) au nord-est.*

*Il s'agit ici à la fois de préserver l'équilibre entre développement urbain et développement rural et de respecter l'environnement par une utilisation économe des différents espaces et une sauvegarde du patrimoine naturel et bâti.*

| LES OBJECTIFS | LES REPONSES DU PADD |
|---|---|
| ORGANISER L'ESPACE (n° 1) | ☞ Recentrer l'enveloppe du village pour préserver les zones humides présentes dans les combes au nord-est du bourg de Beyssac<br>☞ Renforcer les villages autour de l'existant, en protégeant les terres agricoles à forte productivité et les espaces naturels sensibles |
| APPUYER LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT (n° 3) | ☞ Favoriser la réhabilitation et le changement de destination du bâti ancien lorsqu'il n'y a pas d'enjeu agricole<br>☞ Conforter les hameaux existants<br>☞ Rénover les anciennes fermes |
| FACILITER L'INTEGRATION URBAINE DE LA POPULATION ET LA QUALITE RESIDENTIELLE (n° 4) | ☞ Préserver le cadre de vie : objectif transversal à l'ensemble des orientations du PADD. Cette préservation passe notamment par l'aménagement cohérent de l'espace |

# 3 – ENVIRONNEMENT

*Les choix communaux s'appuient sur les caractéristiques environnementales des lieux, qui constituent des enjeux spécifiques.*

*Ainsi, l'identité rurale de Beyssac avec son paysage de coteaux est à préserver, notamment par la maîtrise de l'urbanisation et par la préservation d'entités agricoles cohérentes.*

*La pérennité de la qualité et de la diversité des espaces naturels et ruraux passe par la prise en compte des grands ensembles boisés (vallées de la Loyre et du ruisseau du Pont de Sauve).*

*Les espaces naturels qui encadrent les ruisseaux doivent être préservés de l'urbanisation, de même que les perspectives paysagères remarquables (entre le bourg et "la Rivière", entre "La Mazelle" et "Les Monts").*

*Il est également important de préserver les ressources naturelles, notamment par le traitement des effluents urbains (mise en conformité du dispositif d'assainissement) et de réduire les déplacements domicile-travail aujourd'hui très nombreux en rendant l'offre en terrains constructibles plus attractive.*

*Beyssac, en tant que commune rurale, doit permettre le bon voisinage de l'habitat et de l'activité agricole. Dans cette optique, le développement de l'urbanisation doit être organisé dans le respect de distances de réciprocité par rapport aux installations agricoles, zones d'épandage, recul par rapport aux vergers, etc.*

*Les principes d'équilibre et de respect de l'environnement sont ici primordiaux. Ils doivent permettre de faire cohabiter développements urbain, agricole et préservation des milieux naturels et des paysages.*

| LES OBJECTIFS | LES REPONSES DU PADD |
|---|---|
| ORGANISER L'ESPACE (n° 1) | ☞ Maîtriser l'urbanisation pour préserver les espaces naturels et le patrimoine paysager |
| S'INSCRIRE DANS UNE POLITIQUE TERRITORIALE (n° 2) | ☞ Poursuivre les travaux d'assainissement tels que préconisés par le schéma directeur suivant le phasage défini pour répondre aux obligations de la Loi sur l'Eau et du milieu récepteur<br>☞ S'appuyer sur les réseaux d'assainissement collectif pour maîtriser la consommation de l'espace et densifier l'urbanisation |
| FACILITER L'INTEGRATION URBAINE DE LA POPULATION ET LA QUALITE RESIDENTIELLE (n° 4) | ☞ Préserver le cadre de vie : objectif transversal à l'ensemble des orientations du PADD. Cette préservation passe notamment par la préservation et la mise en valeur de l'environnement |
| RENFORCER L'OFFRE ET L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE DU PAYS DE POMPADOUR (n° 5) | ☞ Préserver de la construction les espaces nécessaires à l'activité hippique et les sites associés (les Jarousses, les Monts, Château de la Rivière, le Mazet) |
| PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET LES PAYSAGES (n° 6) | ☞ Préserver les sites de qualité particulière au niveau environnemental, paysager (ZNIEFF de la Loyre), les coulées vertes dans les vallées et leurs boisements associés, les grandes continuités biologiques associées aux trames vertes et bleues (vallées de Pont Sauvé, de la Loyre, de la petite Loyre, …)<br>☞ Protéger les principaux massifs boisés |

# 4 – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

*L'économie communale est liée principalement aux activités agricoles, au tourisme équestre avec notamment la présence du Club Méditerranée, au fonctionnement du Centre Psychothérapique du Glandier.*

*Au vu du contexte économique communautaire, le maintien de l'emploi et des activités existant à Beyssac passe par la préservation de l'agriculture (production fruitière, élevage) et le confortement de l'activité équestre en préservant les espaces nécessaires à son développement et en améliorant les conditions d'accueil du public.*

| LES OBJECTIFS | LES REPONSES DU PADD |
|---|---|
| S'INSCRIRE DANS UNE POLITIQUE TERRITORIALE (n°2) | ☞ Préserver les activités existantes génératrices d'emploi : le Club Med, le Centre Psychothérapique du Glandier |
| FACILITER L'INTEGRATION URBAINE DE LA POPULATION ET LA QUALITE RESIDENTIELLE (n° 4) | ☞ Préserver le cadre de vie : objectif transversal à l'ensemble des orientations du PADD, cette préservation passe notamment par la recherche du développement économique de la commune |
| RENFORCER L'OFFRE ET L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE (n° 5) | ☞ Améliorer les conditions d'accueil du public dans un contexte porté par l'image de "Pompadour, Cité du Cheval" :<br>• conforter "l'activité cheval" à travers divers aménagements (sentiers équestres à l'échelle intercommunale, etc.)<br>• s'inscrire dans les objectifs du pays Vézère-Auvézère<br>☞ La commune souhaite permettre l'émergence de nouvelles activités privées liées ou non au cheval comme, par exemple, une ferme équestre au Mazet. |
| PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET LES PAYSAGES (n° 6) | ☞ Préserver l'activité agricole afin de conforter la production pomicole, en classant en zone A (agricole) les terrains à forte productivité, les sièges agricoles et les bâtiments d'élevage. |

# 5 – EQUIPEMENTS ET TRANSPORTS

*Le développement urbain et économique de la commune doit s'accompagner d'adaptation et d'amélioration des équipements publics et des transports.*

*Dans les orientations d'aménagement, la commune a prévu pour certaines zones à urbaniser des schémas de principe de desserte qui pourront être mises à œuvre par le biais de la Participation pour Voies et Réseaux (PVR). L'objectif est de structurer la voirie dans un souci de cohérence (fonctionnement, sécurité, coût).*

*Les extensions et mise en conformité du dispositif d'assainissement relèvent de la compétence communautaire.*

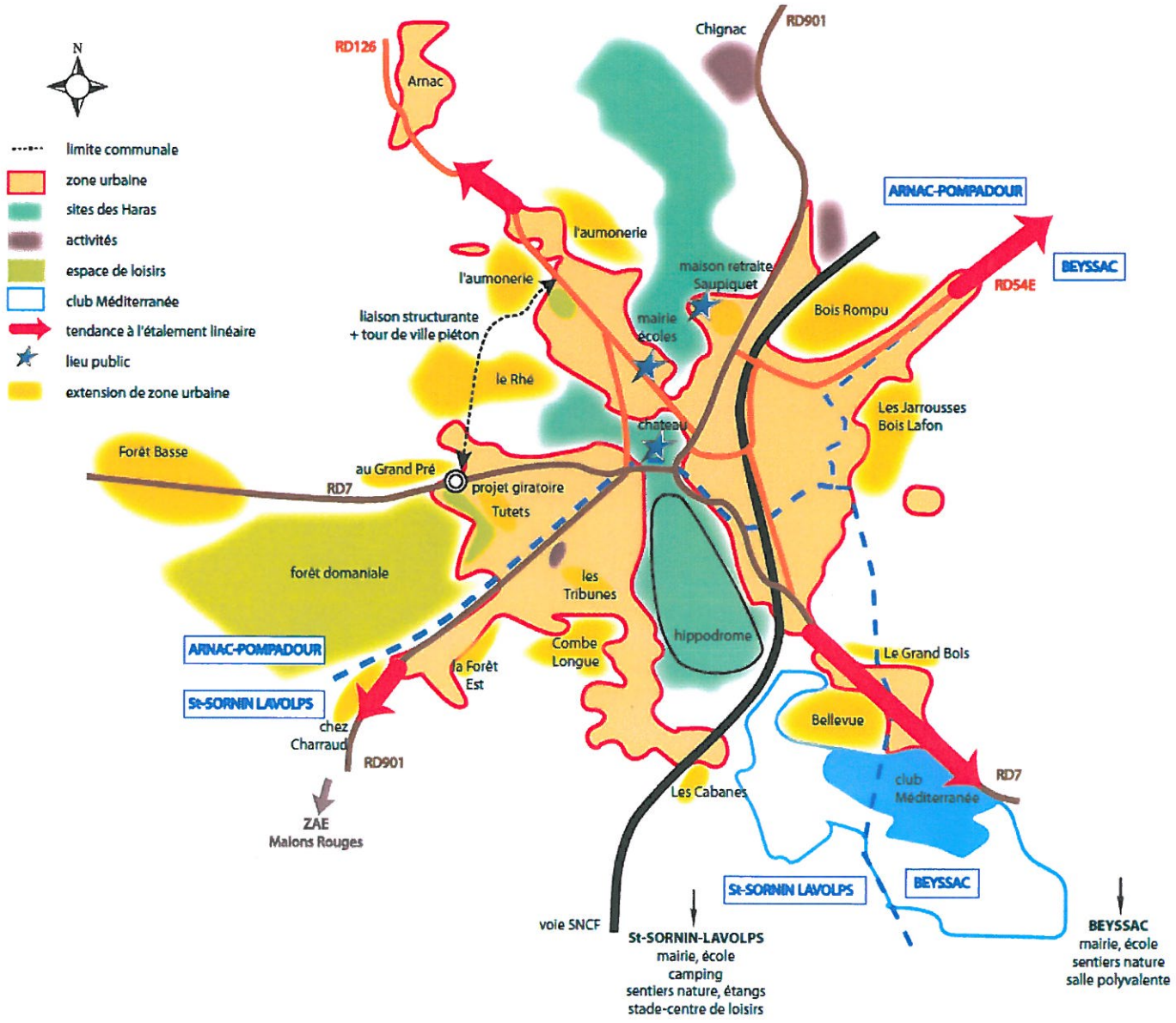
| LES OBJECTIFS | LES REPONSES DU PADD |
|---|---|
| S'INSCRIRE DANS UNE POLITIQUE TERRITORIALE (n° 2) | ☞ Un développement conséquent de l'urbanisation au contact des secteurs desservis en transports collectifs (Pompadour, secteur Bois Lafon) |
| FACILITER L'INTEGRATION URBAINE DE LA POPULATION ET LA QUALITE RESIDENTIELLE (n° 4) | ☞ Eviter la création d'accès nouveaux sur la RD 7<br>☞ Réaliser des infrastructures de réseau et de voies nouvelles (PVR), dans le secteur des "Jarousses"<br>☞ Réhabiliter les chaussées endommagées par les transports de pommes dans le cadre du programme Vézère-Auvézère<br>☞ Engager des négociations pour aménager et développer le transport ferroviaire sur la ligne St Yvreix-Brive<br>☞ Préserver le cadre de vie : objectif transversal à l'ensemble des orientations du PADD. Cette préservation passe notamment par l'aménagement cohérent de l'espace |

# 6 – UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX POUR LA CITE DE POMPADOUR

*Cet axe, commun aux 3 PLU d'Arnac-Pompadour, Beyssac et Saint Sornin-Lavolps, explicite la logique retenue pour le développement de l'agglomération de Pompadour dont participe chacune des 3 unités administratives.*

*Il présente la logique d'extension de l'urbanisation qui vise à la valorisation des espaces interstitiels, à la création d'axes de déplacements structurants et les articulations avec les centralités (bourg de Beyssac ou Saint Sornin-Lavolps) et pôles d'activités (Chignac, Maisons Rouges et Club Méditerranée).*

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



## 3.2. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

### 3.2.1. LES LIMITES DU DEVELOPPEMENT URBAIN

En tenant compte des prévisions de superficies nécessaires à la construction pour les 10 années à venir soit 5 à 7 constructions par an en moyenne, les limites du développement urbain de la commune s'appuient sur différents enjeux :

- les grandes entités naturelles et physiques (cours d'eau, relief, boisements),
- l'activité agricole à préserver, en particulier vergers et zones de réciprocité autour des bâtiments d'élevage,
- les accès (voirie) et les équipements publics (eau potable, assainissement) existants ou projetés qui doivent être suffisants,
- la présence de monuments historiques inscrits ou classés avec leur périmètre de protection et de site inscrit,
- l'intérêt paysager,
- l'identification des entrées de ville.

Ainsi, l'organisation urbaine doit se faire selon le principe de continuité, en concentrant l'habitat et les activités autour des centres urbains actuels, les hameaux et en commençant par aménager les espaces laissés disponibles entre les parcelles déjà construites.

### 3.2.2. PRINCIPES D'ELABORATION DU ZONAGE PAR LA COMMUNE

Le projet d'aménagement et de développement durable a défini les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui déterminent l'organisation générale du territoire communal.

La carte ci-après présente l'organisation spatiale de la commune qui découle des orientations du PADD.

La réflexion pour la délimitation des zones a été menée selon les étapes de réflexion ci-dessous :

☞ **LES ZONES NATURELLES (N)**

La volonté de sauvegarde des sites, du milieu aquatique, des grandes entités naturelles et paysagères, du patrimoine bâti qui a perdu sa vocation agricole en zone rurale, a guidé la délimitation des zones naturelles. L'objectif de la commune est aussi de maintenir un certain dynamisme aux espaces agricoles en déprise et y maintenir des lieux de vie. Les critères de délimitation s'appuient :

- sur la topographie des lieux : fortes pentes, fonds de vallée, zones de soumission à la vue (église de Beyssac/Jumenterie, La Mazelle/Les Monts),
- les protections spécifiques telles que sites inscrits (Les Monts, la Jumenterie Nationale) forêt domaniale (Moulin Bas, la Rebière, Bois de Meyjade), ZNIEFF et site de la vallée de la Loyre,
- les espaces ruraux à préserver qui ne relèvent pas de protection particulière, mais pour lesquels la commune souhaite favoriser la réhabilitation et le changement de destination du bâti ancien lorsqu'il n'y a plus d'engins agricoles. Il s'agit de secteurs où le bâti est constitué majoritairement par des anciens corps de ferme qui ont perdu leur vocation agricole,
- la volonté de conférer une continuité aquatique (cours d'eau, étangs) en définissant de larges coulées vertes autour des vallées de la Loyre et du ruisseau du Pont de Sauve et leurs multiples affluents.

Selon le type de protection que justifient ces zones et le caractère que la commune veut y préserver, le Plan Local d'Urbanisme a défini des secteurs :

- $N_1$ : secteur de taille et de capacité d'accueil limitée : ce sont des hameaux ou groupes d'habitations où la présence d'un bâti non agricole justifie une ouverture de ces zones naturelles à une urbanisation limitée. Le but est, d'une part, de permettre la sauvegarde du patrimoine existant, d'autre part de les conforter afin d'y maintenir un cadre de vie sans porter atteinte au paysage naturel,
- Nf : secteur de protection forestière : bois soumis au régime forestier,
- Nh, secteur lié à l'activité hippique,
- Nl : secteur réservé aux activités de loisirs,
- Ns : secteur de protection du site de la vallée de la Loyre.

### ☞ LES ZONES AGRICOLES A PROTEGER (A)

L'objectif du PLU est de délimiter des entités agricoles cohérentes et suffisamment étendues pour que les agriculteurs puissent continuer à exercer leur activité en classant des terres à forte valeur agricole (tant d'un point de vue pomicole que pour l'élevage), pour éviter toute implantation de constructions non agricoles susceptibles de compromettre l'activité.

Les zones A circonscrivent l'essentiel des espaces plantés en vergers et des sièges d'exploitation et bâtiments d'élevage en activité.

Les trois communes d'Arnac-Pompadour, Beyssac et Saint Sornin Lavolps totalisent 20 % de la production pomicole qui doit accéder à l'appellation "Pommes du Limousin". C'est donc dans ces espaces agricoles protégés que cette production pourra se pérenniser.

### ☞ LES ZONES A URBANISER (1AU, 2AU)

Elles délimitent des espaces naturels peu ou pas bâtis destinés à recevoir la plupart des extensions urbaines.

Les objectifs intercommunaux retenus à l'échelle du Pays de Pompadour ont affiché le développement de l'urbanisation en continuité des zones urbaines existantes. Ceci se traduit pour Beyssac par :

- la création de zones à urbaniser constructibles :
  - dans le prolongement du centre bourg, vers le nord à l'écart de la zone de sensibilité paysagère,
  - à Grand Bois, pour assurer la cohérence intercommunale d'aménagement (Saint-Sornin Lavolps) de l'entrée de Pompadour sur la RD 7 en créant une zone de liaison entre le Club Méditerranée et l'agglomération de Pompadour,
  - à Bois Lafon, dans le prolongement du lotissement des Prés,
- la définition de zones à urbaniser inconstructibles au contact de l'agglomération de Pompadour (aux Jarousses) et du bourg (au nord-ouest et l'est du bourg) ; la commune affiche d'ores et déjà sa volonté de développer l'urbanisation à plus long terme dans ses secteurs.

### ☞ LES ZONES URBAINES (U)

Elles circonscrivent les secteurs urbains de la commune :

- le bourg de Beyssac et la frange de l'agglomération de Pompadour,
- les principaux hameaux : Chenours et Grande Vieille où se sont installées des constructions nouvelles en raison de leur attractivité (proximité de Pompadour pour Chenours, cadre paysager pour Grande Vieille).

## 3.3. LES EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU PLU DE 2004

La révision du PLU élaborée en 2004 amène 2 types d'évolution du zonage :

- l'ajout et la suppression de zones constructibles,
- les modifications de zonage liées aux évolutions du contexte foncier.

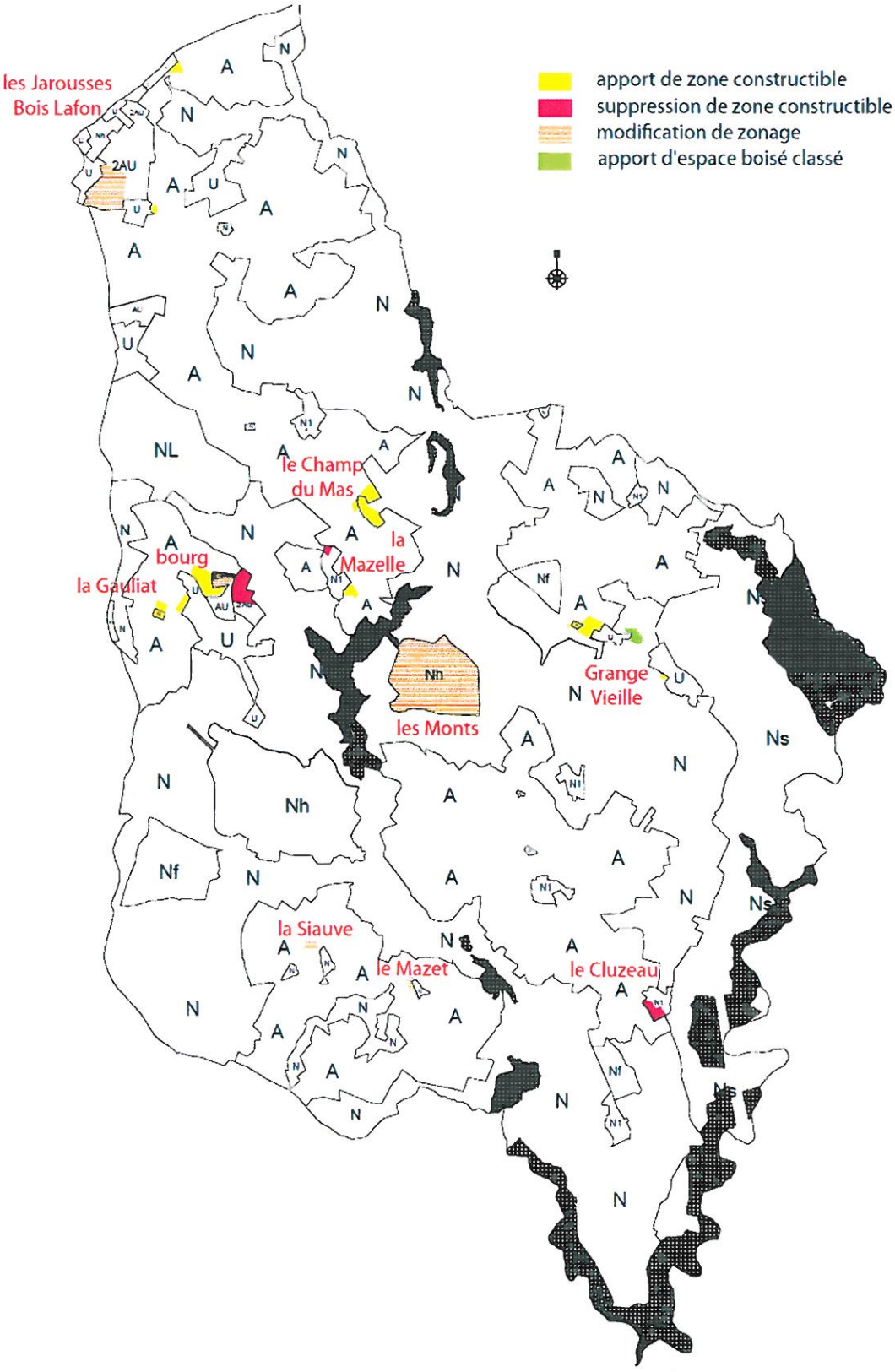
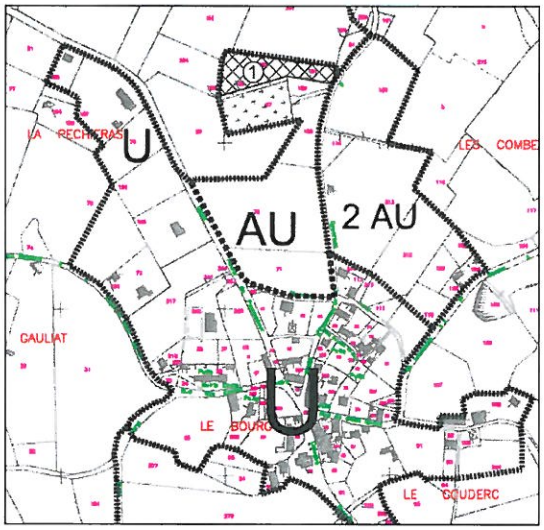
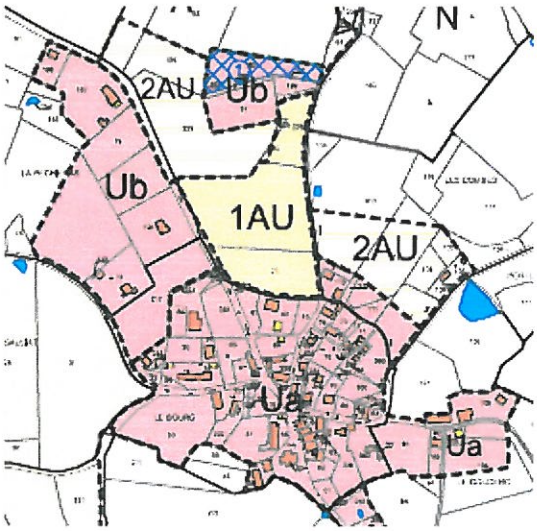



**Figure 16 – Evolution du zonage par révision du PLU**

### ☞ BOURG




*PLU 2004*

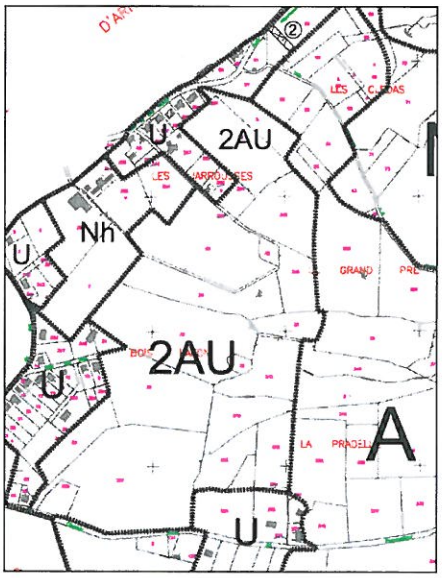



*Révision du PLU*

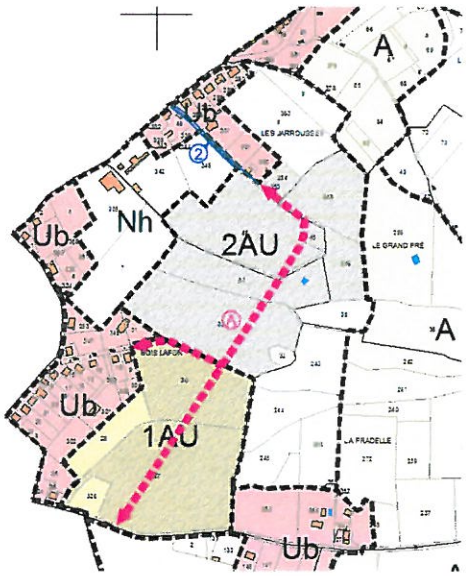
L'enveloppe du bourg est redéfinie au nord pour tenir compte de la présence d'une zone humide dans la combe à l'est du chemin d'Eyparsac.

- Réduction de la zone 2AU dans les Combes,
- Création d'une réserve foncière 2AU à l'ouest du cimetière,
- Légère extension jusqu'au fond de talweg de la zone U dans la zone de Pechieras à l'ouest du bourg,
- Le cimetière, équipement urbain existant, est classé en zone U,
- Les orientations d'aménagement sont revues en conséquence en intégrant notamment des liaisons douces entre le centre du village et le cimetière le long de la route de Pompadour, ainsi que de végétalisation des interfaces des zones U et 1AU avec la voirie ou avec l'espace rural.

### ☞ BOIS LAFON – LES JAROUSSES – CHENOURS




*PLU 2004*

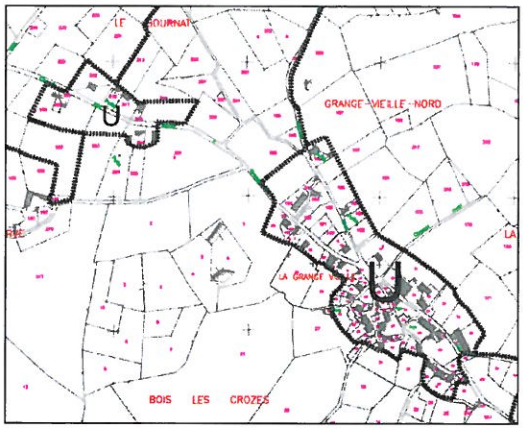



*Révision du PLU*

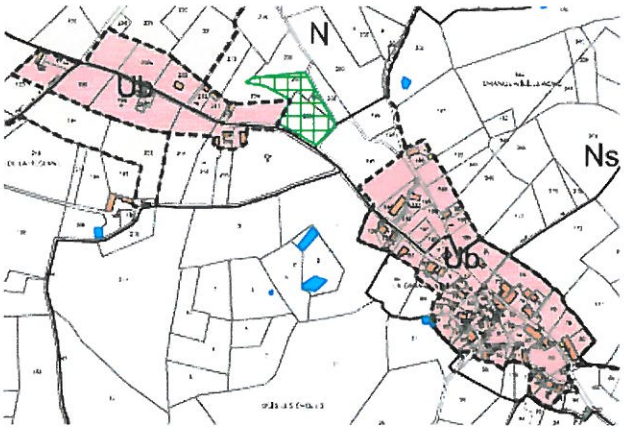
Le secteur le plus proche du chemin de Chenours vient d'être équipé d'un poste de refoulement qui permet de prendre en charge les effluents de la zone et ainsi de l'ouvrir à l'urbanisation. L'accès de l'ensemble du secteur ne peut être réalisé tel que défini initialement sur la RD 54 et doit être repensé un peu plus en amont.

- Ouverture en 1AU d'une partie de la zone 2AU au plus près du chemin de Chenours,
- Redéfinition des orientations d'aménagement de la zone,
- Déplacement de l'ER n°2,
- Création d'un ER « flottant » (servitude au titre de l'article L.123-2, c du Code de l'Urbanisme) en l'absence de profil défini de la voie dont la commune souhaite se porter maître d'ouvrage,
- Légère extension de la zone U à l'est.

☞ **GRANGE VIEILLE**




*PLU 2004*

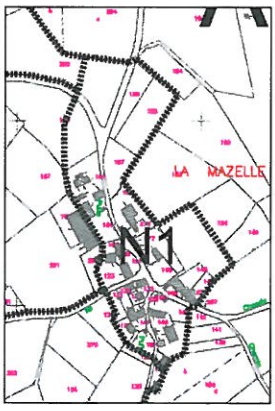



*Révision du PLU*

Le village ancien est maintenu à l'identique mais son extension récente est prolongée vers l'ouest pour permettre le renforcement de ce hameau. La coupure d'urbanisation est affirmée par un classement du petit bois présent entre les 2 groupes de construction.

- Extension de la zone U vers l'ouest,
- Classement du bois en EBC.

☞ **LA MAZELLE**




*PLU 2004*

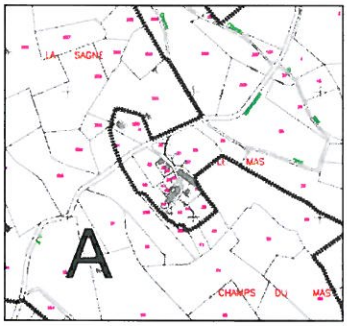



*Révision du PLU*

L'enveloppe du hameau est élargie au sud et réduite au nord pour conserver une cohérence de l'entrée de ville au niveau de la patte d'oie.

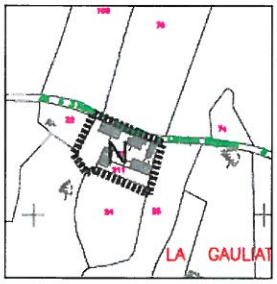
- Extension de la zone N1 au sud,
- Réduction de la zone N1 au nord.

### ☞ LE CHAMP DU MAS, LA GAULIAT











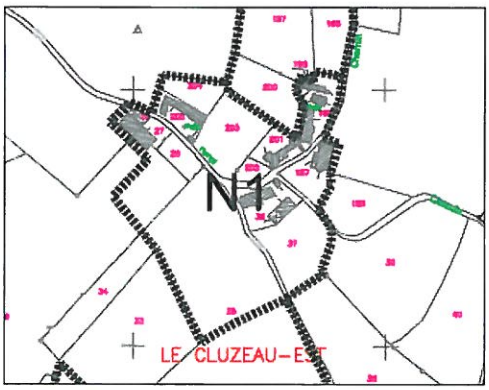


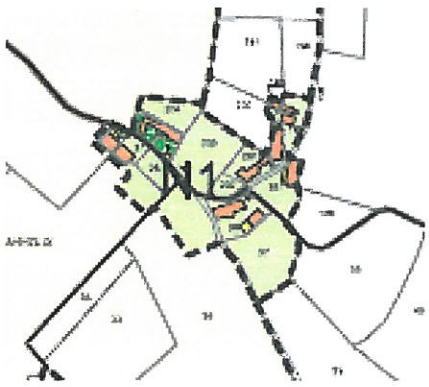
*PLU 2004* *Révision du PLU*

Quelques possibilités de construire sont ménagées au droit de ces groupes de constructions pour leur permettre de se renforcer.

- Création de 2 secteurs N1.

### ☞ LE CLUZEAU



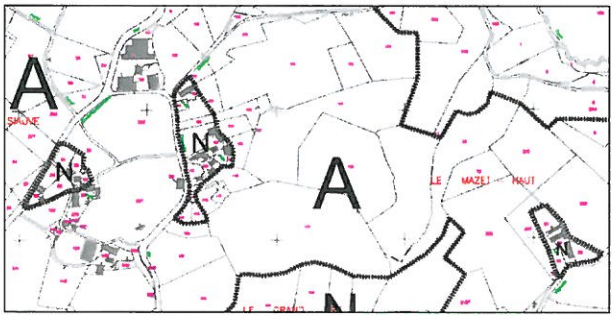




*PLU 2004* *Révision du PLU*

La zone est réduite à l'ouest à l'invite du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine afin de préserver la perspective à l'entrée de ce hameau de caractère.

- Réduction de la zone N1.

☞ **LA SIAUVE, LE MAZET**




*PLU 2004*

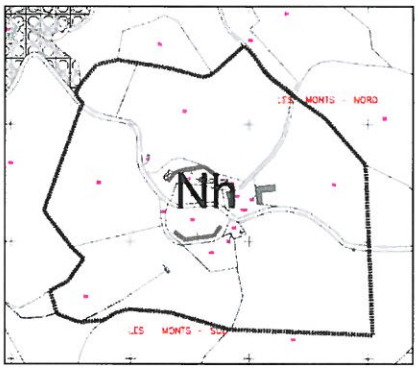



*Révision du PLU*

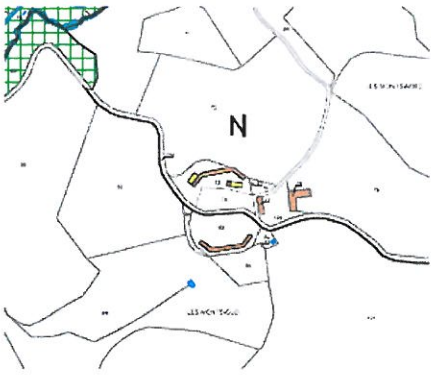
Ces groupes de constructions nécessitent de pouvoir évoluer et accueillir des annexes.

- Reclassement du site de Nh en N.

☞ **LES MONTS**




*PLU 2004*




*Révision du PLU*

Ce site actuellement en propriété des Haras Nationaux est en cours de mutation et la commune souhaite pouvoir permettre sa réappropriation par des activités autres que liées au cheval (agriculture par exemple).

- Reclassement du site de Nh en N.

### 3.3.1. CARACTERISTIQUES DES ZONES

| Zone U (urbaine) | |
|---|---|
| **Localisation** | **Caractère de la zone et objectif** |
| Cette zone recouvre :<br>• les extensions de l'agglomération de Pompadour,<br>• le bourg de Beyssac,<br>• les hameaux de Grange Vieille et de Chenours | Il s'agit de développer et de renforcer ces zones en maintenant un équilibre entre leurs diverses fonctions : habitat, commerces, activités tertiaires, tourisme (mixité des fonctions et usages).<br>Le tissu urbain de ces zones est caractérisé majoritairement par de l'habitat individuel établi en ordre semi-continu sans alignement particulier, en dehors des voies. |

| Zone 1AU | |
|---|---|
| **Localisation** | **Caractère de la zone et objectif** |
| Au nord du bourg, entre Pompadour et le Club Méditerranée, et secteur Bois Lafon | La zone 1AU, ouverte à l'urbanisation, destinée à l'extension de l'urbanisation recouvre des secteurs à caractère naturel ou faiblement construits.<br>Ces espaces situés au contact du bourg et de l'agglomération de Pompadour sont destinés à l'accueil de nouveaux logements. Cependant, afin de créer une mixité urbaine dans ces zones à vocation dominante d'habitat, est notamment autorisée l'implantation de commerces, de services, d'équipements hôteliers, d'équipements, de loisirs.<br>Les orientations d'aménagement prévoient des schémas d'aménagement de principe, les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur, les projets devront être compatibles avec ces orientations. |

| Zone 2AU | |
|---|---|
| **Localisation** | **Caractère de la zone et objectif** |
| Au nord du bourg de part et d'autre du cimetière (les Combes).<br>A l'est de Pompadour, secteur les Jarousses | Il s'agit d'une zone insuffisamment équipée réservée à une urbanisation future à long terme. Son ouverture est conditionnée par la procédure de modification du PLU.<br>Dans le secteur des Combes, les orientations d'aménagement indiquent les principes de desserte à partir des voies existantes. |

| Zone A | |
|---|---|
| **Localisation** | **Caractère de la zone et objectif** |
| Elle occupe une vaste partie du territoire communal au nord de la RD 7, au nord et à l'ouest du bourg, autour des hameaux d'Eparsac, La Mazelle, La Chapelle au Bas, Poujols, Rebeyrotte, la Sianne, Mazet | La zone A recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique, l'objectif est de stopper le mitage des espaces ruraux en clarifiant les limites avec l'espace urbain.<br>Les bâtiments à usage d'habitation pourront être autorisés s'ils sont directement liés à cette activité : il s'agit des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à caractère fonctionnel ou pour le logement des personnes travaillant sur l'exploitation. |

| Zone N | |
|---|---|
| **Localisation** | **Caractère de la zone et objectif** |
| Elles recouvrent une grande partie du territoire communal en particulier les espaces boisés qui encadrent les cours d'eau | La zone N recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non :<br>• à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels des paysages,<br>• à conserver en raison de leur caractère rural.<br>La délimitation de ces zones vise l'équilibre entre le développement urbain et l'espace rural.<br>Leur localisation intègre l'habitat épars exempt d'enjeu agricole. |
| Cette zone comporte des sous-secteurs | |
| $N_1$ : Eyparsac, La Chapelle du Bos, La Mazelle, Les Galibes, Poujols, Cluzeau, Agier, Le Mas, La Gauliat | Recouvre des secteurs de hameaux situés en zone naturelle où sont autorisées des constructions qui ne portent pas atteinte, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages.<br>Ces espaces qui sont déjà partiellement construits, possèdent encore quelques possibilités d'évolution toutefois limitées.<br>Il s'agit de permettre la constructibilité de quelques terrains restant disponibles en conservant le caractère naturel, sans accentuer le mitage et en clarifiant les limites entre espaces constructibles et espaces agricoles ou naturels |
| Nf : Moulin Bas, Rebière, Bois de Meyjade | Secteur qui recouvre les forêts domaniales |
| Nh : La Rivière, Les Jarousses | Secteur destiné à l'activité hippique |
| Nl : Club Méditerranée | Secteur qui englobe les propriétés du Club Méditerranée |
| Ns : Vallée de la Loyre | Recouvre les espaces à protéger pour des raisons de site ou de qualité patrimoniale : ZNIEFF de la Loyre dans laquelle se trouve la Chartreuse du Glandier. |

### 3.3.2. SUPERFICIES DES ZONES DE PLU

| | PLU 2004 (ha) | | PLU 2011 (ha) | |
|---|---|---|---|---|
| **Zones** | **Superficie totale** | **Terrain non bâti** | **Superficie totale** | **Terrain non bâti** |
| U | 43 | 16 | 48 | 16 |
| AU | 7,4 | 5,5 | 11,5 | 11,5 |
| 2AU | 20 | | 15 | |
| A | 712 | | 707 | |
| N | 908 | | 925 | |
| N1 | 18 | 6 | 21 | 7,5 |
| Nf | 31 | | 31 | |
| Nh | 77 | | 56 | |
| Nl | 45 | | 45 | |
| Ns | 271 | | 273 | |
| **TOTAL** | **2 132** | **27,5** | **2 132** | **35** |

### ☞ JUSTIFICATION DES ESPACES CONSOMMES

| | PLU 2004 | | PLU 2011 | |
|---|---|---|---|---|
| Zones | Superficie totale (ha) | Superficie urbanisable (ha) | Superficie totale (ha) | Superficie urbanisable (ha) |
| U | 43 | 16 | 48 | 16 |
| 1AU | 7,4 | 5,5 | 11,5 | 11,5 |
| 2AU | 20 | - | 15 | - |
| N1 | 18 | 6 | 21 | 7,5 |
| TOTAL | 88 | 27,5 | 95,5 | 35 |

La révision du PLU implique à terme une extension des zones bâties de 7,5 ha supplémentaires, proportion négligeable à l'échelle du territoire.

Sur la base d'une densité de 5 à 6 logements par hectare tel qu'observé sur le territoire, le PLU représente un potentiel de l'ordre de 180 à 210 logements.

En tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de 3 et d'un rythme de constructions de 5 à 7 logements par an, le PLU couvre bien les besoins de la commune pour les 10 prochaines années avec une réserve foncière de 15 hectares supplémentaires.

### ☞ CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

| Zones | PLU 2004 (ha) | PLU 2011 (ha) |
|---|---|---|
| A | 712 | 707 |
| N | 908 | 925 |
| Nf | 31 | 31 |
| Nh | 77 | 56 |
| NL | 45 | 45 |
| Ns | 271 | 273 |
| **Total** | **2 044 ha** | **2 037 ha** |

Les espaces naturels, agricoles et forestiers identifiés au PLU représentent 96% du territoire de Beyssac. La réduction générée par la révision du PLU est négligeable (<1%).

## 3.4. MOTIFS DE LIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DU SOL

| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER | | | |
|---|---|---|---|
| **Zones des PLU** | **N° article règlement** | **Limitation administrative à l'utilisation du sol** | **Justification** |
| U – AU | 6 | En dehors des panneaux d'agglomération, les bâtiments doivent être implantés :<br>• à un minimum de 25 m de l'axe pour les habitations (15 m pour les autres bâtiments) pour les routes de 1ère catégorie<br>• à un minimum de 10 m de l'axe des voies de 2ème catégorie | Règlement de la voirie départementale |
| U – AU | 6 | • à l'alignement à un minimum de 5 m des autres voies | Pour maintenir un front bâti cohérent avec l'existant ou maintenir un environnement urbain ouvert |
| U – AU | 7 | Bâtiment ne joignant pas les limites séparatives : écartement des façades au moins égal à la moitié de la hauteur avec minimum de 3 mètres | Eviter les passages trop étroits (3 mètres minimum pour un passage automobile) |
| U – AU | 7 | Recul de 50 m par rapport aux plantations d'un verger | Pour éviter les conflits de voisinage potentiels |
| U | 10 | Hauteur maximale des constructions : deux étages sur rez-de-chaussée aménagé plus combles ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles moyens | Maintenir une compatibilité et une harmonie avec le tissu urbain existant |
| U – 1AU | 11 | Un ensemble de règles vise à réglementer l'adaptation au terrain, les toitures et couvertures, les maçonneries et enduits, ouvertures et menuiseries, systèmes d'occultation, annexes et clôtures | Respecter l'architecture locale et l'esthétique d'ensemble.<br>Ces règles s'appuient sur des préconisations du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine |
| Ua | 11 | Règles plus strictes qu'en Ub et 1AU sur les lucarnes dans le bâti ancien, les pentes et les couvertures des bâtis récents ou extensions (ardoise naturelle ou tuile plate épaisse), encadrements d'ouverture identiques à ceux présents sur le reste du bâtiment avec des menuiseries en bois en planches pleines ou à lamelles horizontales ou en persiennes, des annexes en continuité de forme et de matériaux avec le bâtiment principal… | Préserver les caractéristiques propres au cœur historique de Pompadour et au village ancien d'Arnac |

| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES | | | |
|---|---|---|---|
| **Zones des PLU** | **N° article règlement** | **Limitation administrative à l'utilisation du sol** | **Justification** |
| A – N – N1 – Nh Nl - Nf | 6 | En l'absence de constructions contiguës, les bâtiments doivent être implantés :<br>• à un minimum de 25 m de l'axe pour les habitations (15 m pour les autres bâtiments) pour les routes de 1ère catégorie<br>• à un minimum de 10 m de l'axe des voies de 2ème catégorie<br>• à l'alignement ou un minimum de 5 mètres des autres voies (excepté règle ci-dessous pour les hameaux du Mas et d'Enségure) | Règlement de la voirie départementale<br>Pour maintenir un front bâti cohérent avec l'existant ou permettre l'évolution ultérieure des dessertes (recul de 5 mètres) |

| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES | | | |
|---|---|---|---|
| **Zones des PLU** | **N° article règlement** | **Limitation administrative à l'utilisation du sol** | **Justification** |
| A | 7 | Constructions implantées à un minimum de 10 mètres de la crête de la berge existante des ruisseaux (excepté installations de pompage ou de traitement des eaux) | Maintenir un espace suffisant pour l'entretien (passage d'engins) et préserver les berges |
| A – N1 – Nh – Nl – Nf | 7 | Implantation à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives | Maintenir un environnement rural aéré |
| N1 | 8 | Sur une même unité foncière, les bâtiments doivent être :<br>• soit contigus<br>• soit implantés à une distance minimale de 5 mètres des autres bâtiments | Sécurité des zones d'habitat<br>Eviter les passages trop étroits |
| N1 | 9 | L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 25 % de la superficie totale de l'unité foncière | Conserver un environnement naturel aéré |
| A | 10 | Le nombre de niveau des constructions à usage d'habitation est limité à un étage sur rez-de-chaussée | Limitation des hauteurs pour intégration dans le paysage naturel |
| N – N1 – Nh – Nl – Nf | 10 | Hauteur compatible avec hauteur moyenne des constructions environnementales du secteur, à défaut, hauteur limitée à un étage sur rez-de-chaussée pour les constructions à usage d'habitation | Harmonie avec le bâti environnement.<br>Limitation des hauteurs pour intégration dans le paysage naturel |
| A – N – N1 – Nh – Nm – Ns | 11 | Le règlement précise des règles différenciées entre les bâtiments agricoles et ceux d'habitation en distinguant le bâti ancien des extensions et constructions récentes (après 1940) | Respecter l'architecture locale et l'esthétique d'ensemble du bâti qui contribue à la qualité paysagère de l'espace rural du territoire |

# 4. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

## 4.1. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Un des grands axes d'action du PLU est la prise en compte de la dimension environnementale dans le développement urbain. Il s'agit de considérer l'ensemble des aspects environnementaux afin de préserver au mieux la richesse écologique et paysagère de la ville qui participe à l'identité et sa qualité globale.

Il s'agit de mesurer les répercussions écologiques, paysagères, les risques de nuisances ou les effets positifs du PLU sur l'environnement.

Les orientations du PLU auront des répercussions sur les thèmes environnementaux suivants :

- l'eau et le contexte hydraulique,
- l'air,
- les milieux naturels,
- les zones agricoles,
- les paysages,
- la qualité de vie.

### 4.1.1. INCIDENCES SUR L'EAU ET LE CONTEXTE HYDRAULIQUE

Beyssac s'inscrit en tête du bassin versant de la Vézère. La RD 901, qui traverse le territoire communal de Saint Sornin Lavolps à l'ouest immédiat de Beyssac, marque la ligne de partage des eaux entre le bassin versant de la Vézère (côté sud) et celui de l'Auvézère (côté nord).

Le réseau hydraulique situé en amont du versant contribue à l'alimentation des eaux des secteurs aval ; les pratiques ont une incidence globale sur l'eau de ces secteurs.

Le réseau hydrographique de la commune de Beyssac est ainsi constitué par l'amorce des affluents rive droite : ruisseaux de Lignac, de la petite Loyre, du Pont de Sauvé, de la Loyre. Ils sont accompagnés généralement d'une trame végétale structurante. Les principales répercussions du PLU sur l'eau et le contexte hydraulique de la commune sont :

#### ☞ LE MAINTIEN EN ZONE NATURELLE DES FONDS DE VALLEE ET VERSANTS BOISES

La préservation de la diversité biologique des abords de cours d'eau passe par la conservation du caractère naturel de ces milieux, notamment en maintenant une continuité de corridors verts autour d'eux.

Le choix de maintenir ces espaces naturels constitue donc un impact positif vis-à-vis de l'environnement, et participe aussi à la mise en valeur paysagère et au développement des activités de loisirs verts et de tourisme notamment au niveau des berges de la Loyre et du ruisseau de Pont de Sauvé, des bois de Meyjade, La Rebière, Les Bessades.

#### ☞ LA PRESERVATION DE LA QUALITE DES EAUX

En prenant en compte des dispositions du schéma directeur d'assainissement, le PLU contribuera à la préservation de la qualité des eaux et à la protection des milieux aquatiques.

En effet, le Schéma Directeur d'Assainissement a défini les modalités d'élimination des eaux usées. Le zonage d'assainissement délimite les zones d'assainissement collectif. Le Schéma Directeur d'Assainissement précise, pour les zones d'assainissement autonome, les filières à mettre en œuvre en fonction de l'aptitude des sols à l'épuration.

Le maintien de la végétation en fond de vallée (ripisylve, bois, haies, prairies) participe à l'épuration des eaux. Le PLU n'a pas développé de zones à urbaniser dans ces milieux.

Le captage d'eau potable de la Chartreuse du Glandier est aussi classé en zone naturelle.

### 4.1.2. INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'AIR

#### ☞ LIMITATION DES EMISSIONS POLLUANTES ET INCIDENCES SUR LES DEPLACEMENTS

La recherche de l'amélioration des transports, notamment à travers une concertation avec les structures départementales et régionales pour aménager et développer le transport ferroviaire et en favorisant les modes de déplacements doux, piétons, vélos et chevaux, aura un impact positif sur la qualité de l'air.

Le diagnostic a montré que près de la moitié des emplois offerts à Arnac-Pompadour, Beyssac et St Sornin Lavolps sont occupés par des personnes résidant à l'extérieur de celles-ci. Ceci induit des déplacements domicile-travail importants.

La commune affiche clairement sa volonté d'accueillir sur son territoire les populations qui auront un emploi dans la région de Pompadour. Cette action devrait réduire sensiblement les trajets de voiture liés à l'emploi.

Le projet de territoire intègre une réflexion sur les transports collectifs. Le diagnostic a mis en évidence l'absence de cohérence entre la desserte ferroviaire et l'organisation de l'intermodalité à l'arrivée de Brive-la-Gaillarde.

Dans la perspective de l'amélioration du système la commune s'attache à poursuivre une grande partie de son développement du contact de Pompadour et de sa gare.

#### ☞ INCIDENCE SUR L'ENERGIE

L'accroissement de la population sur la commune sera modéré compte tenu des perspectives d'évolution (voir diagnostic), ce qui n'engendrera qu'un faible accroissement de consommation d'énergie lié aux pratiques domestiques.

De même, l'offre en terrains constructibles à proximité des zones d'emplois permettra de réduire les déplacements interurbains et les nuisances d'émissions associées.

### 4.1.3. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

Les richesses écologiques existant sur le territoire communal seront prises en compte et mises en valeur de différentes façons :

### ☞ VALORISATION DE LA VEGETATION ASSOCIEE AUX COURS D'EAU (TRAME BLEUE)

Les formations végétales présentent un intérêt pour l'accueil de diverses espèces animales et constituent à ce titre une richesse écologique. La ripisylve contribue également à maintenir le sol en place et atténue le ravinement.

Le développement de larges coulées vertes (ouest du bourg de Beyssac, amont du ruisseau du Pont de Sauve, vallée de la Loyre, forêt domaniale) contribuera à la protection en milieu aquatique (étangs) et à la préservation d'un environnement naturel. Ce choix va dans le sens d'une recherche d'équilibre entre urbanisation et espaces naturels.

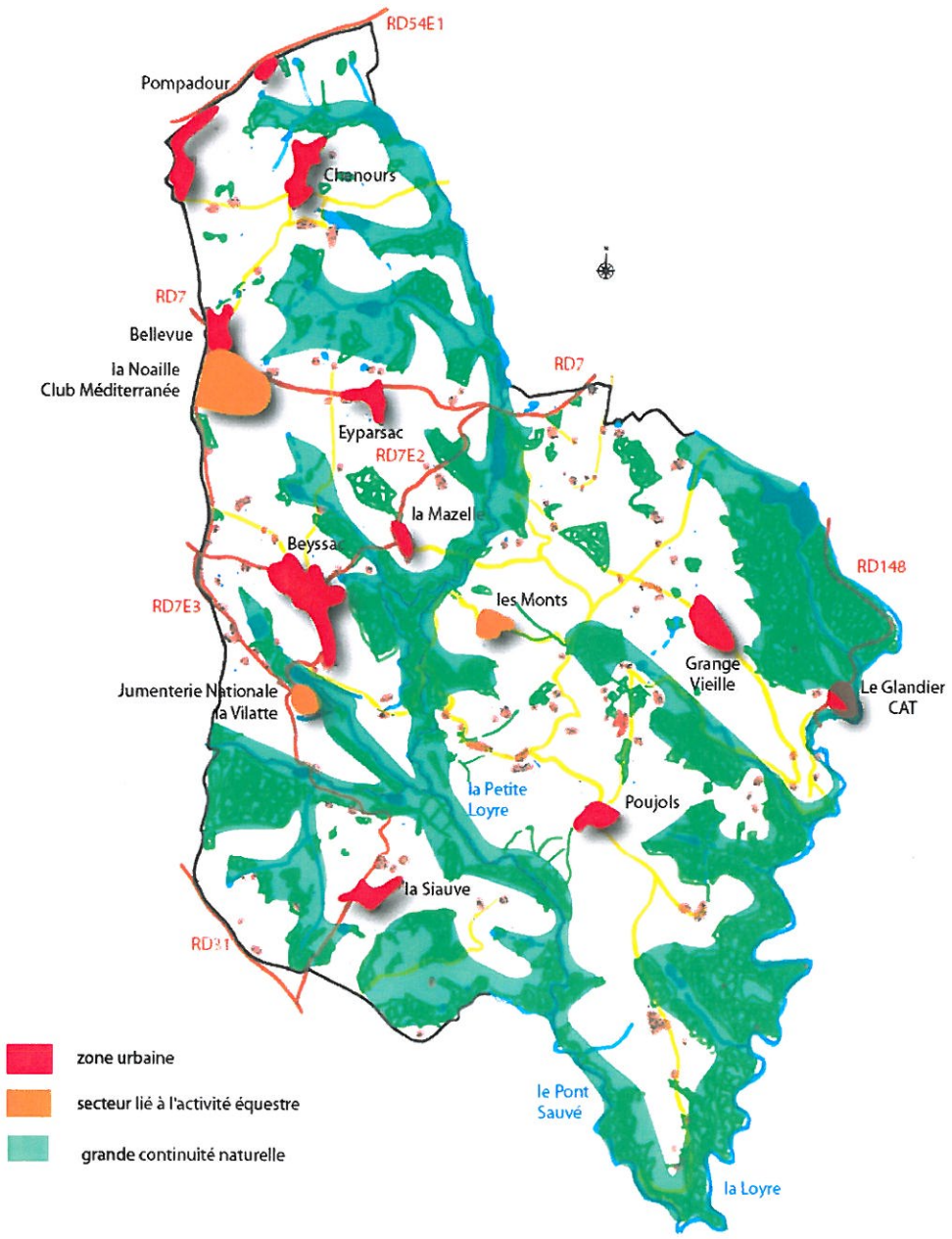



**Figure 17 – Les grandes masses naturelles**

### ☞ DES SITES A PROTEGER

Le site de la vallée de la Loyre, dans lequel se trouve la Chartreuse du Glandier, constitue un élément important pour ses qualités tant naturelles, que paysagères et patrimoniales.

L'extrême sud de cette entité fait d'ailleurs partie de la ZNIEFF des gorges de la Loyre et du Vaysse dont l'intérêt est principalement botanique.

La protection de la vallée de la Loyre en zone Ns est donc essentielle et contribue à préserver la richesse écologique et paysagère du site.

### ☞ UNE REDISTRIBUTION TRES LIMITEE DES ZONES NATURELLES ET UNE LARGE PLACE ACCORDEE A LA TRAME VERTE

Certaines prairies situées au contact des milieux urbains ne présentent pas de caractère particulier de qualité justifiant une protection en tant que milieu naturel.

Compte tenu des enjeux de la commune en matière de développement de l'habitat dans le prolongement des zones urbaines existantes, ces zones font l'objet d'une mutation mais ceci reste très limité et ne concerne que quelques prairies dans les hameaux ou à proximité du bourg.

Par contre, les espaces naturels pouvant justifier d'une qualité des milieux ou des paysages intéressants ont été pris en compte dans les zones naturelles de façon à les préserver (coulées vertes des ruisseaux, principaux boisements, étangs, perspectives paysagères du côté de "La Mazelle" et des "Monts"). Rappelons que ce type de formation végétale présente un intérêt pour l'accueil de diverses espèces animales et constitue à ce titre une richesse écologique.

Les élus de Beyssac ont voulu conserver de vastes zones naturelles sur leur territoire. Ainsi, par un classement en zone naturelle d'une grande partie du territoire, leurs choix ont une incidence positive sur la conservation des milieux naturels et assurent une continuité fonctionnelle. Les différents niveaux de protection sont en relation avec leur spécificité :

- intérêt écologique (vallée de La Loyre) : classement en Ns,
- intérêt forestier (forêts domaniales) : classement en Nf,
- intérêt paysager et patrimonial : propriétés des haras nationaux : classement en Nh
- hameaux et habitat rural épars : classement en N ou N1,
- secteur d'activités de plein air (Club Med) : classement en NL.

Beyssac est caractérisé par la présence dans son espace rural de hameaux anciens (Eyparsac, La Mazelle, La Chapelle au Bos, les Galibes, Poujols, Cluzeau, Agier, Le Mas, La Gauliat).

Ces secteurs constituent des lieux de vie qui participent au maintien d'un dynamisme et à l'entretien de ces espaces ruraux. En clarifiant nettement les limites de zones constructibles relativement réduites autour de ces hameaux et groupes d'habitation ($N_1$), le PLU a un impact positif sur les autres espaces naturels et agricoles. Ceci va dans le sens d'un équilibre entre les espaces urbains et agricoles et de préservation de l'environnement, tout en maintenant le dynamisme des zones rurales pour contrebalancer la déprise agricole.

### ☞ DES ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés les plus significatifs en bordure de la Loyre, de la Petite Loyre et du ruisseau du Pont de Sauve sont protégés en espace boisé classé. Cette mesure favorise la conservation de la biodiversité des écosystèmes d'eau courante et assure la fonction de corridor biologique.

La révision du PLU introduira le classement du boisement entre le hameau récent et le village ancien de Grange Vieille afin d'assurer le maintien de la qualité de cette coupure naturelle.

### 4.1.4. INCIDENCES SUR LES ZONES AGRICOLES

#### ☞ UN ESPACE AGRICOLE HOMOGENE ET DONC PRESERVE

Dans les parties rurales de la commune, la priorité est de permettre le maintien de l'activité agricole. Le PLU a donc prévu la création de zones de protection de l'activité agricole classées en A reconnaissant l'enjeu agricole en terme de maintien d'entités cohérentes et suffisamment étendues pour assurer leur pérennité. Il s'agit en particulier des espaces pomicoles et des bâtiments d'élevage pour lesquels les possibilités d'extension sont prises en compte.

D'autres secteurs à vocation agricole ont cependant été classés zone naturelle. Leurs enjeux agricoles sont moins affirmés :

- topographie des lieux,
- valeur agronomique des sols : peu ou pas de vergers,
- signes de déprise agricole : présence de sièges qui ont cessé leur activité ou qui vont la cesser à court terme (agriculteurs sans succession), présence d'un habitat non occupé par des agriculteurs.

Le PLU favorise ainsi la mise en valeur du patrimoine bâti ancien en y permettant le changement de destination, la réhabilitation et l'extension mesurée, par des populations extérieures à l'activité agricole. Lorsqu'il n'y a plus d'enjeu agricole majeur dans ces zones rurales, il est en effet préférable de loger des populations dans du bâti ancien réhabilité que dans des constructions nouvelles.

Comme précisé ci-dessus, des petits secteurs agricoles partiellement construits sont maintenus en zone naturelle constructible ($N_1$). Ils restent toutefois de taille et de capacité d'accueil limitée.

Ces trois démarches ont pour but est de limiter le mitage et de clarifier les limites entre secteur construit et espace agricole. Elles participent à la préservation des milieux naturels et agricoles en leur apportant une certaine unité et en évitant ainsi leur dispersion et leur disparition progressive.

#### ☞ UNE MINORITE D'ESPACES AGRICOLES EN MUTATION

C'est le cas des zones à urbaniser qui engendreront une mutation complète des espaces à plus ou moins long terme une fois qu'un projet d'aménagement aura été suffisamment avancé. De telles zones ont été définies au nord du bourg de Beyssac face au cimetière et entre Bellevue et le Club Méditerranée. Elles sont actuellement occupées par des cultures et des prairies.

La révision du PLU va générer de nouvelles mutations dans les secteurs Jarousses, Champ du Mas, la Mazelle, nord du bourg et Grange Vieille. Ces évolutions sont toutefois restreintes et dans le prolongement immédiat de zones bâties existantes.

L'impact sur l'activité agricole est à relativiser du fait de la consommation d'espace relativement réduite et de l'absence d'enjeux agricoles majeurs.

### 4.1.5. INCIDENCES SUR LES PAYSAGES

Le PLU reconnaît et prend en compte l'enjeu paysager qui contribue fortement à l'identité et à la qualité environnementale de la commune.

Cette volonté communale se traduit par :

#### ☞ LA RECONNAISSANCE DE L'INTERET PAYSAGER DES COTEAUX

Les paysages de coteaux et de bocages sont les plus appréciés par les populations. La préservation de ce paysage est prise en compte dans l'aménagement global et durable de la commune.

Celle-ci sera assurée par des règles en matière de construction (classement en zone naturelle pour les secteurs encore préservés et très exposés, réglementation exigeante pour les secteurs déjà mités par la clarification nette des limites constructibles).

Enfin, le PLU préserve la diversité rurale des paysages très variés : bocages, cultures, vergers, bois, croupes, vallées.

Les espaces en mutation urbaine restent au contact des espaces urbanisés en préservant les principaux sites et points de vue points remarquables dont :

- la vallée de la Loyre,
- la vallée du ruisseau du Pont de Sauvé,
- la Jumenterie de la Rivière et de la Villate,
- la Succursale des Monts,
- La Mazelle,
- les points de vue remarquables dont :
  - le long de la RD 7 : à l'est de Bellevue ;
  - le pont haut situé entre le Bois de la Réserve et l'Arbre Sec ;
  - au nord du site du Glandier (est de la RD 148).

☞ **PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI**

Les maintiens des hameaux en zone naturelle constructible permettent de préserver les possibilités de restauration du patrimoine bâti rural de la commune et de maintenir des lieux de vie attractifs et diversifiés à ces secteurs. De plus, dans les espaces agricoles classés zone naturelle, la valorisation du bâti ancien est favorisée.

Le PLU défini des **mesures réglementaires** qui visent la conservation d'une harmonie architecturale conforme à l'existant en terme d'implantation, de hauteur, d'aspect.

La révision du PLU renforce la préservation des caractéristiques d'ensemble du patrimoine bâti au travers notamment des articles II élaborés en collaboration avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

Le PLU vise ainsi à favoriser une harmonisation des couleurs, matériaux et couvertures des constructions.

Par ailleurs, la commune met en place une protection de type L.123-1,7° du Code de l'Urbanisme et identifie 3 sites comme **élément de paysage bâti et végétal à protéger** :

- la Chartreuse du Glandier,
- le château de la Rivière,
- une bâtisse du Cluzeau (maison à charpente à débords du XVII$^{e}$).

Ces éléments devront être préservés ou en cas de travaux, reconstruits ou replantés à l'identique.

### 4.1.6. INCIDENCES SUR LA QUALITE DE VIE

Tous les thèmes qui ont été exposés ci-avant, font partie intégrante du cadre de vie de Beyssac. Les incidences des orientations du PLU sur chacun de ces thèmes auront donc des répercussions en terme de qualité de vie.

☞ **UN RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE**

- préserver la diversité : équilibre entre agriculture, forêt, milieu aquatique, urbanisation,
- reconnaissance des espaces de valorisation touristique liés aux activités équestres,
- le développement de l'accueil des touristes,
- une offre en terrains constructibles variée et des lieux multiples d'implantation,
- la prise en compte de la co-existence activité agricole/habitat, dans un souci de précaution sanitaire (présence d'élevages, vergers) : la délimitation des zones constructibles a pris en compte ces critères.

☞ **UNE ANTICIPATION EN TERME DE GESTION DE L'ESPACE LIES AUX EQUIPEMENTS**

La prévision des principes d'aménagement pour les équipements futurs permettront d'adapter l'évolution des secteurs concernés, aux besoins et de ne pas se trouver sans terrains disponibles adéquats le moment venu.

☞ **INCIDENCE SUR LES DECHETS ET LEUR GESTION**

Les orientations générales du PLU ne modifient pas le dispositif de collecte et de traitement des ordures ménagères, puisque la plus grande partie des nouveaux logements construits se situera dans les zones urbaines actuelles ou à leur contact.

☞ **INCIDENCE SUR LA SANTE ET LES RISQUES**

On n'a pas à ce jour inventorié de risque naturel sur la commune.

Pour ce qui concerne les effets sur la santé de l'activité agricole vis-à-vis des populations, les orientations du PLU visent une limitation de la coexistence élevage/habitat ou verger/habitat en :

- prenant en compte les rayons de protection autour des élevages,
- en développant plutôt les zones d'urbanisation de préférence à l'écart des zones de production pomicole. De plus, le règlement, à l'article 13, prescrit la mise en place d'une zone tampon végétalisée (type haie arbustive) pour tout projet de constructions contigu à un verger et à l'article 7 impose un recul de 50 m par rapport au bâti.

### 4.1.7. CONCLUSION

La recherche d'une amélioration par rapport à l'existant est omniprésente dans ce chapitre sur les incidences du PLU sur l'environnement.

Elle se traduit par un programme d'actions (opérations d'aménagement, choix du zonage, réglementations) qui va permettre d'avancer dans ce sens et constitue par la même un certain nombre d'actions qui visent le développement durable.

## 4.2. PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

### 4.2.1. PRESERVATION ET VALORISATION DES ESPACES RURAUX ET DES PAYSAGES

Sur le territoire communal, les principaux secteurs remarquables pour leur richesse écologique ou leur intérêt paysager sont :

- les sites naturels de fond de vallée constitués par les cours d'eau affluents de la Vézère, accompagnés par une trame végétale structurante,
- les coteaux qui forment les arrières-plans du paysage urbain.

| COMMENT PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES RURAUX ET LES PAYSAGES ? | |
|---|---|
| • considérer l'espace rural comme : | |
| - lieu d'activité et de valeur ajoutée | Classement en zone agricole (A) des entités pérennes regroupant l'essentiel des zones de protection pomicole et les élevages dont une part est classée (installations classées pour la protection de l'environnement). Ceci induit le respect d'un périmètre de réciprocité de 50 mètres. |
| - lieu de vie | Création dans les zones naturelles de secteurs de taille et de capacité limitées ($N_1$) dont l'objectif est de contrebalancer la déprise agricole, dynamiser les espaces ruraux, conforter les hameaux existants. |
| • préserver les paysages et le patrimoine | La délimitation des zones urbaines a pris en compte les sites paysagers sensibles.<br>Les mesures réglementaires (notamment article 11) visent à la conservation de l'harmonie architecturale existante.<br>Classement en zone N des sites archéologiques localisés en zone rurale. |
| • intégrer les constructions nouvelles en zone naturelle (N1) | Le règlement prévoit des règles de volume, de densité, de préservation des espaces verts dans les zones $N_1$ qui visent d'une part le respect de l'harmonie des lieux, le maintien d'un cadre aéré. |
| • préserver les sites majeurs | Classement en zone Nh de la Jumenterie de la Rivière (site réservé aux activités hippiques).<br>Classement en zone Nl des espaces appartenant au Club Méditerranée.<br>Classement en zone Ns la vallée de la Loyre et de ses affluents (dont l'extrême sud est classé en ZNIEFF).<br>Classement en zone Nf des boisements faisant l'objet d'une activité forestière. |

### 4.2.2. PRISE EN COMPTE DU SDAGE

Le PLU prend en compte les objectifs définis par la SDAGE.

Les réglementations en vigueur à prendre en compte pour le projet sont le SDAGE et la Directive Cadre sur l'Eau.

Le SDAGE du bassin Adour-Garonne a été révisé et approuvé le 1er décembre 2009 par le Comité de bassin. Il fixe les objectifs fondamentaux à respecter dans le domaine de l'eau.

Six grandes orientations guident la révision du SDAGE et correspondent aux objectifs spécifiques au bassin et à la Directive Cadre sur l'Eau :

☞ **CREER LES CONDITIONS FAVORABLES A UNE BONNE GOUVERNANCE**

Le SDAGE propose de renforcer la mise en place d'une gestion locale intégrée de l'eau, tout en mettant l'accent sur une meilleure optimisation dans l'organisation des acteurs, un renforcement des connaissances en vue d'une meilleure gestion, et la mise en place de politiques en cohérence avec les objectifs environnementaux fixés.

**Le projet a été élaboré à l'initiative de la Commune de Beyssac en concertation avec les collectivités locales et les services de l'Etat.**

☞ **REDUIRE L'IMPACT DES ACTIVITES POUR AMELIORER L'ETAT DES MILIEUX AQUATIQUES**

Restaurer les équilibres écologiques de l'ensemble des milieux aquatiques nécessite de réduire l'impact des activités humaines, d'une part sur la qualité de l'eau des rivières, des lacs, des estuaires et du littoral et d'autre part sur leurs caractéristiques morphologiques et leur fonctionnement dynamique naturel.

**Le PLU, en particulier la gestion des eaux usées et pluviales induite, n'aura pas d'impact sur la qualité et la fonctionnalité des cours d'eau situés à proximité de la zone d'étude.**

☞ **RESTAURER LES FONCTIONNALITES NATURELLES DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES POUR ATTEINDRE LE BON ETAT**

Les milieux aquatiques du bassin Adour-Garonne constituent une richesse naturelle dont les ressources sont utilisées par de nombreux acteurs. Afin de préserver ce riche patrimoine, le SDAGE révisé retient les cinq points suivants :

- préserver les milieux aquatiques remarquables du bassin,
- préserver et restaurer les espèces inféodées aux milieux aquatiques et aux zones humides,
- restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau,
- mieux prendre en compte la sensibilité des milieux aquatiques dans la gestion hydraulique du bassin et la définition des débits objectifs d'étiage,
- gérer durablement les eaux souterraines.

**Le périmètre d'implantation de la zone d'étude présente seulement des enjeux écologiques forts au niveau de la Loyre. Afin de ne pas impacter ces milieux, des mesures ont été prises pour ne pas dégrader les caractéristiques hydrauliques et physico-chimique des cours d'eau. Ces mesures concernent essentiellement la gestion des eaux usées traitées collectivement ou en autonome.**

☞ **OBTENIR UNE EAU DE QUALITE POUR ASSURER LES ACTIVITES ET USAGES QUI Y SONT LIES**

La protection des ressources en eau est un enjeu primordial pour garantir la qualité sanitaire de l'eau et la prévention des pollutions à la source est le moyen à privilégier dans ce cadre.

Il est également nécessaire d'améliorer les résultats concernant la qualité de l'eau distribuée sur le bassin en renforçant les actions de protection des captages d'eau.

**Les aménagements proposés n'auront pas d'impact sur la qualité de l'eau et sur la nappe souterraine.**

☞ **GERER LA RARETE DE L'EAU ET PREVENIR LES INONDATIONS**

Le bassin Adour Garonne est un grand consommateur d'eau, qu'il est nécessaire de gérer au mieux, notamment en période d'étiage afin de répondre aux besoins socio-économiques et des milieux aquatiques. Le SDAGE propose de prévenir ces inondations en réduisant la vulnérabilité et en respectant les milieux aquatiques.

**La commune de Beyssac s'inscrit pleinement dans la logique de gestion du bassin de la Vézère en introduisant des mesures de gestion quantitative des eaux pluviales.**

☞ **PROMOUVOIR UNE APPROCHE TERRITORIALE**

Progresser dans l'efficacité des politiques de l'eau rend nécessaire de véritables choix dans les politiques de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire notamment dans les zones de montagne et sur le littoral qui sont des territoires particulièrement fragiles.

**Le projet sera sans impact sur ce thème.**

### 4.2.3. CONSERVATION DE LA DIVERSITE BIOLOGIQUE

Les vallées et versants peuvent être considérés à Beyssac comme enjeu de diversité biologique. La contribution à cette diversité des espaces agricoles, des milieux aquatiques (cours d'eau, étangs), des espaces boisés et haies est importante et nécessite une prise en compte dans le PLU.

| COMMENT CONSERVER LA DIVERSITE BIOLOGIQUE ? | |
|---|---|
| • maintenir des continuités de corridors verts autour des cours d'eau | Différents milieux : zones humides, cours d'eau, bois, espaces agricoles, globalement épargnés des implantations humaines ont été reliés entre eux et classés en zone naturelle.<br>Les bois proches de la Loyre, de la Petite Loyre et du Pont de Sauve sont classés "espaces boisés classés". |
| • maintenir l'activité agricole | Classement en zone A (zone de protection agricole) de grandes entités de production agricole : vergers, cultures, prairies. |
| • maintenir les espaces ruraux dans leur ensemble | Classement en zone naturelle (N) d'espaces agricoles (zones bocagères, zones d'élevage), des principaux espaces boisés. |

### 4.2.4. RECHERCHE D'UN EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN, ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Jusqu'à ce jour, dans son développement, Beyssac a su conserver une place importante aux poumons verts de son territoire. Les orientations du PLU vont permettre de capitaliser ce potentiel et poursuivre cette politique.

Les spécificités propres à chaque espace ont déterminé leur destination et leur fonction dans le développement et l'organisation durable du territoire.

| RECHERCHE D'UN EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN ET ESPACES NATURELS | |
|---|---|
| • perspectives d'évolution et besoins à satisfaire | La commune a choisi d'engager une politique volontariste en matière d'habitat pour maintenir une population jeune sur la commune et contrebalancer le déséquilibre constaté sur le Pays de Pompadour : emploi/habitat.<br><br>Les besoins en terme de superficie urbanisable compte tenu des phénomènes de rétention foncière (on considère que sur la totalité des terrains constructibles 1/3 seulement sera vendu) sont de l'ordre de 30 à 40 hectares à Beyssac. |
| • condition de maîtrise de l'urbanisation | Les zones U circonscrivent les secteurs aujourd'hui urbanisés et équipés de la commune.<br><br>Les zones AU zones d'urbanisation future ont été créées au contact des centralités existantes pour limiter l'étalement urbain, les renforcer et les structurer (schémas dans les orientations d'aménagement).<br><br>Les zones naturelles intègrent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées autour des hameaux et groupes d'habitation existants.<br><br>L'existence de ces zones N1 permettra la constructibilité de terrains restant disponibles sans accentuer le mitage et en clarifiant les limites entre espaces constructibles et espaces agricoles ou naturels. La création de ces secteurs va donc bien dans le sens de la préservation de l'environnement et d'une recherche d'équilibre entre développement urbain et espaces naturels.<br><br>Afin de favoriser une mixité dans les zones urbaines à vocation dominante d'habitat, les règles du PLU autorisent l'implantation de commerces, services, artisanat, équipements hôteliers, équipements de loisirs. |

Les superficies classées en zones agricoles et naturelles (non compris les secteurs d'habitat de capacité limitée) représentent 96 % du territoire.

Les zones urbanisées représentent aujourd'hui 2 % du territoire.

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation représentent moins de 2 % de la surface totale du territoire. Toutefois, dans les besoins, il a été tenu compte du phénomène de rétention foncière (1 terrain sur 3 sera effectivement vendu) et l'on peut considérer que moins de 1 % du territoire sera concerné par la mutation urbaine.