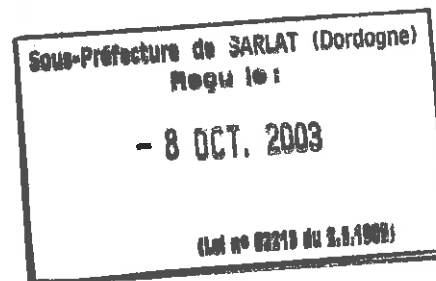


BEAUREGARD

CARTE COMMUNALE



Rapport de présentation



Direction
Départementale
de l'Équipement

Dordogne

Subdivision
de Terrasson

Vu pour être annexé à
l'arrêté préfectoral en délégation,
Secteur urbanisme - Marchés des communes

- 4 DEC. 2003



Marie-José CHAUMONT

	date	visa
Mise à jour / Maître d'oeuvre / DDE / Subdivision de Terrasson	10/10/03	
Approbation du Conseil Municipal	8/09/03	
Approbation de Monsieur le Préfet de la Dordogne	- 4 DEC. 2003	

RAPPORT DE PRESENTATION

Sommaire :

- A - DIAGNOSTIC

- A.1. : Présentation de la commune 3
- A.2. : Analyse quantitative de l'évolution récente 5
- A.3. : Analyse de l'état initial de l'environnement 8

- B - LES CHOIX DE LA COMMUNE

- B.1. Les choix / Généralités 11
- B.2. Les choix / Délimitations des secteurs où les constructions sont autorisées 13

- C - EVALUATION DE L'INCIDENCE DES CHOIX

- C.1. : L'activité économique - Prévisions de développement 15
- C.2. : Les équipements publics et les services 16
- C.3. : Espaces naturels et agricoles - Sites et paysages 18
- C.4. : Patrimoine bâti 18
- C.5. : Les risques majeurs 19

- D - SERVITUDES PUBLIQUES INFORMATIONS UTILES

21
35

- A - DIAGNOSTIC

• A.1. : Présentation de la commune

A.1.1. Situation géographique

La commune de BEAUREGARD est située au coeur du canton de TERRASSON, dans l'arrondissement de Sarlat-la-Canéda.

Elle couvre une superficie de 824 ha dont 285 ha de bois, 182 ha de terres cultivables, 205 ha de prairie, 18 ha de vignes, et 76 ha de landes, jardins et autres.

Elle est reliée au bassin d'activité du Terrassonais par les routes départementales n° 62 et n° 64 qui débouchent au sud sur la Route Nationale n° 89.

Elle est à une distance de 3 km du pôle d'activité de Le Lardin (papeteries) et à 6 km des zones d'activité de Terrasson.

Nota : Le bourg se trouvera à 6 km du diffuseur de l'Autoroute A89 à LA BACHELLERIE et à 15 km du diffuseur de l'Autoroute A89 à Mansac (Est de Terrasson)

A.1.2. Caractéristiques physiques / Milieu

La partie centrale et le nord du territoire de la commune de Beauregard sont constitués d'un plateau orienté vers le sud qui domine la vallée de la Vézère. Ce plateau est coupé selon un axe nord-sud par la route départementale n° 62. Ce plateau est bordé au sud de coteaux, à pente modérée, tournés vers la vallée de la Vézère, à l'ouest de coteaux à plus forte pente orientés vers le ruisseau La Nuelle et un de ses affluents et, à l'est de coteaux escarpés qui dominent le ruisseau l'Elle.

Les paysages rencontrés sur Beauregard relèvent selon la charte des paysages de la Dordogne :

- au sud, de l'entité paysagère "vallée alluviales relativement ouvertes",
- au nord, à l'est et à l'ouest, de paysages polycultureaux.

La partie urbanisée la plus importante est organisée autour du bourg et au nord de celui-ci à proximité du hameau des Guillaumeaux. Les autres constructions sont souvent regroupées autour des hameaux à l'origine agricoles : La Combe Souillac, Chasteaux, La Chalucie, Le Peuch de Cheyrat, Peyredaille, Serre Marsal et Serre Bru.

Le bourg concentre les principales activités (commerces, école, mairie, salle des fêtes et équipements sportifs).

A.2. : Analyse quantitative de l'évolution récente

A.2.1. Evolution de la population de la commune

L'évolution démographique a été la suivante :

Recensements :	1962	406 habitants
	1968	436 "
	1975	533 "
	1983	575 "
	1990	653 "
	1999	654 "

Le dernier recensement fait donc apparaître que :

- la population est pratiquement stable par rapport au recensement précédent,
- en 24 ans, depuis 1975, la commune a gagné 121 habitants.

La population de Beauregard est jeune : les moins de 20 ans représentent 23,1 % de la population alors que cette proportion est de 20,2 % dans le département et, à l'opposé, les 65 ans ou plus ne représentent que 9,9 % de la population alors que la proportion est de 11,9 % dans le département.

La densité de population est de 82 habitants au km² à Beauregard, elle est de 36 habitants au km² dans l'arrondissement.

L'équipement en automobile des habitants de Beauregard est proche de la moyenne départementale : 37 ménages seulement n'en ont pas. La proportion de ménages ayant au moins une automobile est de 86,5 % alors que dans le département cette proportion est de 84,5.

A.2.2. La population active

Parmi les 654 habitants de la commune 280 personnes sont "actives" (156 hommes et 124 femmes). Au moment du recensement de 1999, 44 de ces actifs cherchaient un emploi, en décembre 2001 ce nombre s'est abaissé à 20 en février 2002.

Parmi les personnes qui ont un emploi, 22 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint, les 211 autres sont salariées. Une petite minorité de ces actifs exerce dans la commune, 197 personnes vont travailler en dehors.

A.2.3. Evolution des constructions et de l'habitat

Selon les dernières données (1999) de l'INSEE, la commune dispose de 347 logements : 275 sont des résidences principales, 48 sont des résidences secondaires ou occasionnelles.

Le parc de logements est d'ancienneté moyenne : 209 logements ont été construits après 1945, soit une proportion de 60,2% du total (56.1 % dans l'arrondissement, 55.4 dans le département).

La quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles. La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement (71,6 % des ménages).

L'analyse du confort des logements, qui est évalué en fonction des installations sanitaires et du moyen de chauffage, montre que la plupart des résidences principales ont au moins une baignoire ou une douche et possèdent le chauffage central ou électrique.

Observation : *contrairement à ce qui est communément observé dans ce secteur du Département de la Dordogne, l'habitat est assez bien regroupé autour du bourg et des hameaux principaux.*

A.2.4. Evolution de la pression foncière (PC)

La pression foncière a été modérée de 1998 à 2000 (6 constructions d'habitations nouvelles), par contre elle a été forte en 2001 (8) et en 2002 (6).

Remarque : *La commune a une vocation résidentielle marquée essentiellement pour des résidences principales.*

A.2.5.L'activité agricole

L'activité concerne essentiellement :

- élevage de bovins (lait et viande),
- la production de noix,
- la vigne.

Il est dénombré en 2001 : 1 exploitation de plus de 50 ha, 8 exploitations entre 10 et 50 ha, et 9 exploitations de moins de 10 ha.

La commune n'a pas été remembrée et il n'existe pas de réseau collectif d'irrigation.

A.2.6. Autres activités

Commerces : un Bar / Restaurant, une boulangerie et un salon de coiffure sont en activité.

Activités artisanales ou industrielles : une entreprise BTP et un menuisier ont le siège de leur activité à Beauregard.

Services et équipements publics : Mairie, école maternelle , école primaire (2 classes / toutes sections), bibliothèque municipale et animation informatique (club), bureau de poste, salle des fêtes, stade (football, tennis et bicross). Le foyer laïque anime diverses activités sportives, culturelles ou de loisir dans les locaux communaux.

A.3. : Analyse de l'état initial de l'environnement

A.3.1. Milieux naturels, paysages et sites

Ce chapitre reprend le volet "entités paysagères" du document "Porter à la connaissance - Informations nécessaires à l'élaboration d'une carte communale".

La commune de Beauregard de Terrasson est concernée par l'entité :

LES ABORDS DU BASSIN DE BRIVE

A.3.2. Immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques et sur les sites

1. Château de Mellet : façades et toiture du château et des communs (Inv. MH : 02/02/1990).

A.3.3. Zones archéologiques sensibles

Avant tous travaux entraînant des terrassements et des enfouissements dans les zones sensibles (définies en pages 29 à 35 du rapport de présentation et pour la zone de la bastide médiévale dans le périmètre reporté sur le plan de zonage) dont la liste suit, il conviendra de prévenir la Direction Régionale des Affaires Culturelles afin de lui permettre de réaliser à titre préventif toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou la protection du patrimoine archéologique.

Conformément au décret 86.192 du 05/02/1986 relatif à la protection du patrimoine archéologique et aux articles R 111-3-2 et R 442-6 du code de l'urbanisme, le service régional de l'archéologie devra être saisi pour tout dossier de certificat d'urbanisme, permis de construire, démolir, lotir, d'installations et travaux divers dans les zones sensibles ci-après décrites et reportées au plan.

Liste des zones sensibles :

- 1. La Chalucie. Vestiges, Néolithique
- 2. Mellet. Cimetière, Haut Moyen Age ; (ancienne) église, Moyen Age; maison forte, Moyen Age
- 3. Le Bourg est. Bastide et église, Moyen Age
- 4. Saint-Roch. Chapelle, époque Moderne
- 5. Muratel. Château fort, Moyen Age.

Pour mémoire, liste de sites ou d'indices de sites non ou mal localisés :

- Serre Marsal. Enclos et fossé, Protohistoire ?
- Les Glannes. Enclos, non daté
- Non localisé. Trésor monétaire du Moyen Age.

Risque de découvertes fortuites.

Cette liste de secteurs sensibles ne peut être considérée comme exhaustive. Elle ne fait mention que des vestiges actuellement recensés. Des découvertes fortuites en cours de travaux sont possibles.

En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnées par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite, conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945.

A.3.4. Architecture :

En dehors des secteurs protégés autour des monuments historiques et dans les sites, les constructions traditionnelles et notamment leurs volumes constituent la référence la plus sûre pour des recommandations architecturales. L'assistance a priori du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et Environnement (CAUE) peut être demandée avant le dépôt de tout permis de construire.

A.3.5. Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Le territoire de la commune de Beauregard n'est pas concerné par une telle zone.

A.3.6. Milieux naturels aquatiques / Protection des zones humides

Les milieux humides présentent un intérêt écologique certain, que ce soit au niveau botanique ou faunistique. Leurs abords sont à protéger des constructions ou de l'urbanisation.

Deux ruisseaux intéressent la commune : l'Elle, à la limite est de la commune et la Nuelle à la limite ouest. Les vallées qui sont associées à ces ruisseaux sont particulièrement encaissées et les terrains qui les bordent ont des pentes qui ne permettent pas le développement de l'urbanisation.

Les milieux humides rencontrés à Beauregard ont été préservé de toute urbanisation future.

- B - LES CHOIX DE LA COMMUNE

B.1. Les choix / Généralités

Beauregard est une commune rurale située à proximité immédiate :

- de grandes infrastructures de transport (la Route Nationale n° 89 et deux diffuseurs de l'Autoroute N° 89),
- de la zone d'activité papetière de la commune voisine Le Lardin,
- des zones économiques et de vie de l'agglomération de Terrasson.

Cette commune est véritablement sous influence des bassins d'emplois de Le Lardin et de Terrasson, et, à un degré moindre, de ceux de Brive et de Périgueux et, si l'agriculture procure encore quelques emplois sur place, les actifs de la commune travaillent massivement en dehors de celle-ci.

Son territoire constitue un potentiel résidentiel pour les actifs du bassin d'emploi attirés par la qualité de ses milieux naturels, la qualité de ses paysages qui dominent la vallée de la Vézère. L'aménagement de liaisons routières ou autoroutières nouvelles (A89 / RD704) va contribuer à renforcer l'attractivité de la commune.

Le développement s'appuiera sur trois secteurs :

1. l'habitat, avec la poursuite de l'installation de nouveaux habitants,
2. le petit commerce ou commerce de proximité qui accompagnera l'accroissement de population,
3. les artisans ou les professions libérales qui utilisent les nouveaux moyens de communication et peuvent exercer leurs activités à l'écart des zones d'activités et des zones urbaines.

Un accroissement de population est à attendre dans les prochaines années en relation avec l'achèvement de la construction de l'autoroute A89.

L'augmentation de population prévisible à moyen terme devrait être comparable à celle enregistrée durant les 25 dernières années, à savoir entre 20 et 25 % d'habitants supplémentaires.

Les équipements actuels de la commune paraissent être globalement suffisants pour supporter le développement ainsi pressenti : les travaux à prévoir dans les prochaines années consisteront essentiellement à améliorer la capacité des réseaux existants.

Ce développement doit répondre aux critères suivants :

- garantir la qualité de vie des habitants permanents ou occasionnels et des visiteurs,
- être compatible avec les équipements et réseaux de la collectivité,
- contribuer à un meilleur équilibre des finances communales (répartition des charges sur un plus grand nombre),
- être de nature à préserver et favoriser le maintien de l'activité agricole,
- et assurer une bonne protection des milieux naturels et des paysages.

Les objectifs poursuivis par la commune sont donc les suivants :

- 1. valoriser le potentiel d'accueil de nouveaux habitants en proposant à l'urbanisation nouvelle des secteurs véritablement attractifs,**
- 2. préserver l'espace agricole afin de permettre au moins le maintien de cette activité selon des conditions d'exploitation modernes,**
- 3. permettre l'installation de constructions nouvelles liées aux activités de commerce ou d'artisanat dans la mesure où ces réalisations ne portent pas atteinte à leur environnement immédiat,**
- 4. protéger de l'urbanisation non maîtrisée les espaces naturels afin de conserver ce milieu, vecteur essentiel de la qualité de vie en zone rurale,**

- . limiter le développement de l'urbanisation le long de la route départementale n° 62 qui traverse le territoire de la commune,
- 7. conserver le caractère de certains paysages en raison de la richesse architecturale des constructions existantes en particulier dans le bourg et au voisinage immédiat de constructions traditionnelles dispersées.

B.2. Les choix / Délimitations des secteurs où les constructions sont autorisées

La délimitation des zones potentiellement urbanisables a été systématiquement organisée autour de Parties Actuellement Urbanisées (P.A.U.) selon le sens donné par le code de l'urbanisme.

Le potentiel de développement est principalement situé au sud et au centre du territoire communal, dans les secteurs à la fois les plus proches du bassin d'emploi et les mieux reliés par la route au reste du canton.

B.2.1. La zone U du bourg.

A elle seule elle concentre plus de 70 % du potentiel de construction sur la commune. Elle a été établie sur la base de l'urbanisation existante du village et des hameaux les plus proches du bourg que sont La Combe Souillac, Chasteaux et La Chalucie. Elle ne prévoit pas d'urbanisation de part et d'autre de la route départementale n° 62, les constructions se concentrent à l'est de cette voie. Elle conforte la constructibilité des terrains situés entre le bourg et les hameaux précités.

Observation : la carte d'aptitude des sols, élaborée pour le schéma d'assainissement, parle de sols pouvant présenter des contraintes dans le secteur de Combe Souillac.

B.2.2. La zone U au nord du bourg.

Elle longe la route départementale n° 62 mais elle est organisée autour de la voirie communale existante parallèle à cette route départementale. Elle rend constructible le flan est du plateau de Beauregard qui est constitué de terrains orientés au sud-est qui dominent au plus près la vallée de l'Elle et de façon plus lointaine la vallée de la Vézère. Pour des raisons de sécurité, aucun accès aux terrains ne sera accordé sur la route départementale.

Observation : la carte d'aptitude des sols, élaborée pour le schéma d'assainissement, parle de sols pouvant présenter des contraintes dans cette zone.

B.2.3. La zone U des Guillaumaux.

Petit secteur déjà urbanisé. Le zonage établi a pour but d'empêcher toute urbanisation à la périphérie du noyau de constructions existantes : cette partie de la commune est proche de la future autoroute A89 et se situe le long de la route départementale n° 62 qui pour des raisons de sécurité ne peut être valablement utilisée pour accéder aux terrains.

B.2.4. La zone U du Peuch de Cheyrat.

Extension mesurée vers l'ouest de parties actuellement urbanisées situées au sud-ouest du territoire de la commune. Bien que proche de la zone U du bourg, la limite "est" de cette zone a été définie afin d'éviter qu'une urbanisation continue se développe vers le bourg afin de préserver une perspective paysagère remarquable.

B.2.5. La zone U de Serre Marsal.

Extension mesurée vers l'ouest du petit hameau de Serre Marsal situé à l'extrémité d'un petit plateau étroit, entre les deux ruisseaux de l'ouest de la commune. Les terrains urbanisables sont orientés à l'ouest et tournent ainsi le dos à la future autoroute A 89.

B.2.6. La zone U de Serre Bru.

Extension mesurée vers l'ouest du petit hameau de Serre Bru localisé à l'extrémité d'un petit plateau étroit qui domine un coude du ruisseau l'Elle au nord-est de la commune.

- C - EVALUATION DE L'INCIDENCE DES CHOIX

- C.1. L'activité économique - Prévisions de développement

C.1.1. Agriculture

L'agriculture constitue encore la première activité économique sur la commune. Il est souhaitable que cette activité se maintienne en surfaces exploitées et dans le temps. Le zonage de la présente carte communale a donc été établi afin que les espaces agricoles puissent être préservés, en particulier le morcellement des terrains les plus propices à une exploitation mécanisée a été évité.

C.1.2. Artisanat, commerces, services

Comme mentionné au § A.2.6. ces activités sont peu présentes sur le territoire de Beauregard et, compte tenu de la proximité immédiate des zones d'activité du terrassonais et du bassin de Brive, il convient de prévoir un développement modeste de l'urbanisation en relation avec ce type d'activités.

Le développement de l'artisanat, du petit commerce et des professions libérales devrait se limiter à un accompagnement du développement de l'habitat. Ces activités doivent trouver leur place dans les différentes zones potentiellement urbanisables. Il n'a pas été prévu de zone spécifique dédiée aux activités industrielles et commerciales.

L'implantation ou l'expansion de ces activités devra respecter les objectifs 3 et 6 de la présente Carte Communale : *"permettre l'installation de constructions nouvelles liées aux activités de commerce ou d'artisanat dans la mesure où ces réalisations ne portent pas atteinte à leur environnement immédiat", et "conserver le caractère de certains paysages en raison de la richesse architecturale des constructions existantes en particulier dans le bourg et au voisinage immédiat de constructions traditionnelles dispersées".*

C.1.3. Activités de loisirs, sportives ou culturelles

Actuellement les activités sportives, culturelles ou de loisirs sont organisées principalement au sein de l'amicale laïque, ces activités sont pratiquées par toutes les couches de la population, elles utilisent essentiellement les installations municipales.

La commune a installé dans les locaux de la Mairie une bibliothèque et une salle dédiée à l'informatique.

Les équipements sportifs sont : un terrain de football, deux courts de tennis, une aire de bicross et un parcours de santé.

Les équipements actuels sont ceux d'une commune rurale très proche de lieux d'activités plus importants, ils paraissent cependant être suffisants pour faire face au développement de la population envisagé à court et moyen terme.

• C.2. Les équipements publics et les services

Les équipements et services offerts sur le territoire communal sont :

- la Mairie,
- l'école maternelle,
- l'école primaire,
- la poste,
- le ramassage des ordures ménagères (assuré par le SMD3 de la Dordogne),
- le transport scolaire,
- le réseau d'eau potable,
- déchèterie (à Condat / SIRTOM de Brive).

Les choix de la commune ont donc été établis en considérant qu'équipements et services devaient être au moins maintenus et que le développement espéré devrait :

- contribuer à améliorer les équilibres financiers communaux en optimisant les équipements en place,
- engendrer des besoins nouveaux limités.

C.2.1. Adduction d'eau potable

Les zones potentiellement urbanisables ont été définies en tenant compte de la présence et de la capacité du réseau d'eau potable.

La commune fait partie du S.I.A.E.P. de Condat et l'exploitation du réseau et des ouvrages est assurée par la Compagnie des Eaux et de l'Ozone

C.2.2. Assainissement

Une étude de schéma d'assainissement a été élaborée conjointement aux communes voisines de Le Lardin et Condat. L'enquête publique relative à ce document sera mise en oeuvre conjointement à celle concernant la présente carte communale.

Nota : un réseau équipe le bourg, il est raccordé à la station de traitement située sur le territoire de la commune de Le Lardin.

C.2.3. Voirie

La commune de Beauregard possède un réseau de voies et chemins adapté à l'urbanisation actuelle.

Elle est traversée selon un axe nord-sud par la route départementale n° 62, sans toutefois que cette voie traverse le bourg.

La densification de l'urbanisation de certains secteurs devra être accompagnée d'une amélioration de la capacité de certaines sections de la voirie communale sans pour cela entraîner l'ouverture de voies nouvelles.

L'objectif n° 5, qui témoigne de la prise en compte des problèmes de sécurité de la route et en particulier sur la RD 62, a conduit à n'autoriser que très rarement (2 parcelles) la constructibilité de terrains dès lors que l'accès devait être envisagé sur la route départementale.

C.2.4. Equipements scolaires

L'école maternelle est constituée d'une seule classe qui peut accueillir des enfants de toutes sections.

L'école primaire comporte deux classes qui comportent les sections suivantes : CP, CE1, CE2, CM1 et CM2.

A court terme, les locaux existants sont adaptés aux besoins de la collectivité. Une extension du groupe scolaire est potentiellement envisageable sur le site actuel (actuellement une classe n'est pas utilisée).

C.2.5. Collecte des ordures ménagères

Elle est assurée par le SMD3 de Dordogne.

Beauregard bénéficie de la déchèterie située à Condat (7 km).

• C.3. Espaces naturels et agricoles - Sites et paysages

Les espaces agricoles ont été préservés conformément à l'objectif 2 :

- en situant en zone N les exploitations agricoles en activité lorsque aucun habitat ne s'est développé hormis celui lié à la ferme,
- en limitant les zones U à des extensions mesurées des hameaux existants,
- en créant des zones constructibles en dehors des terrains exploitables par l'agriculture.

Les espaces naturels et les paysages ont été préservés dans le respect des objectifs 4 et 6 :

- par la limitation des extensions des hameaux existants,
- en situant les zones constructibles en dehors des grands espaces boisés.

- **C.4. Patrimoine bâti**

La commune prête une attention toute particulière à ce domaine. L'objectif 6 traduit la volonté de préservation de ce patrimoine.

En plus du secteur du château de Mellet, il convient de préserver le caractère de certains secteurs bâtis, en particulier dans le bourg, en veillant à ce que les constructions nouvelles ne soient pas de nature "par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales" (article R 111.21 du code de l'urbanisme).

- **C.5. Risques majeurs / Risques naturels**

- C.5.1. Le risque inondation**

Les fonds de vallons où coulent les ruisseaux l'Elle et la Nuelle sont inondables. Ces cours d'eau ont un régime torrentiel, la montée des eaux peu être forte et violente, elle est toujours de courte durée.

Les secteurs de développement de l'urbanisation ont donc été définis en dehors de ces fonds de talwegs qui sont en fait bordés des terrains qui présentent des pentes fortes impropres à la construction.

- C.5.2. Le risque mouvements de terrain**

Les vallées encaissées creusées par les ruisseaux l'Elle et la Nuelle représentent un risque potentiel de mouvements de terrain mais le fait qu'elles soient boisées limite fortement ce risque.

Les secteurs de développement de l'urbanisation ont donc été définis en dehors de ces vallées étroites et encaissées.

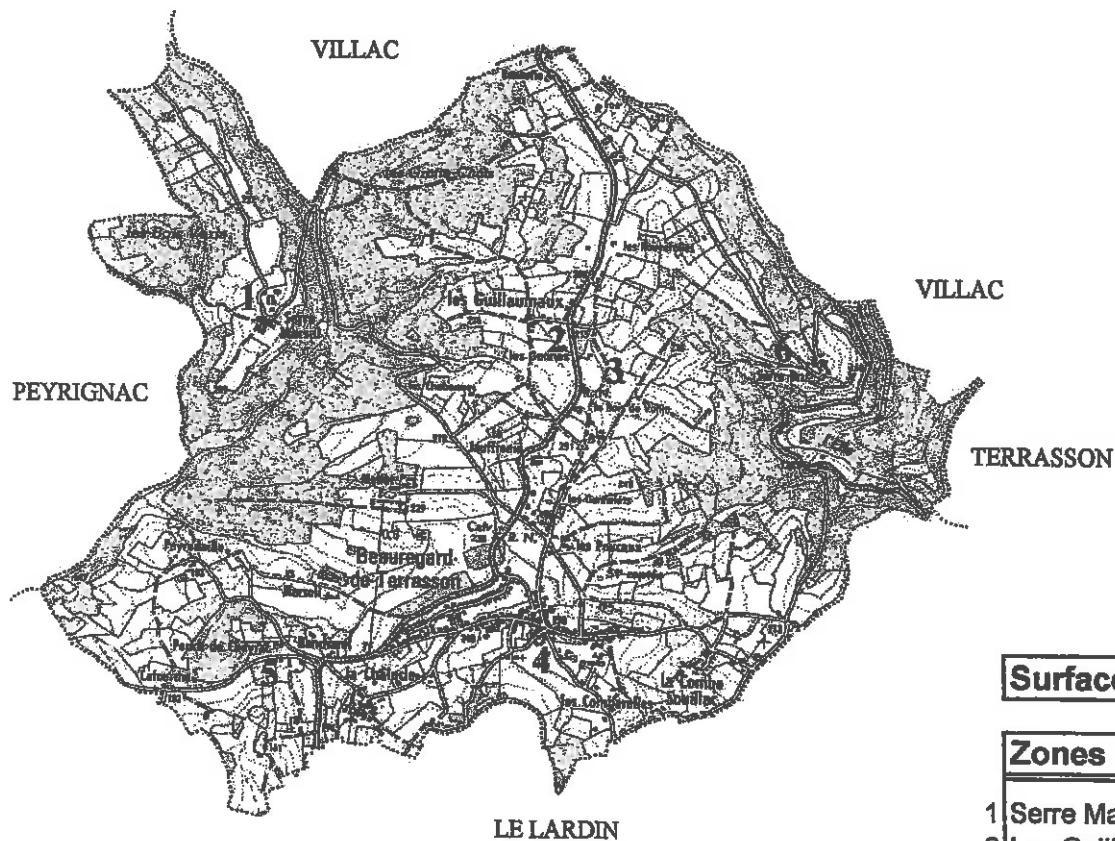
La présente Carte Communale n'identifie pas de zone à risque en matière de mouvements de terrain naturel.

C.5.3 Le risque feux de forêt

Il a été pris en compte en évitant de laisser se développer l'urbanisation au sein des massifs forestiers importants.

C.6. Surfaces potentiellement constructibles

Le tableau et la carte de la page suivante définissent et repèrent les surfaces des différentes zones U et N telles qu'elles ont été définies avant la mise à l'enquête publique.



Surfaces en hectares

Surface de la commune	824.000
------------------------------	---------

Zones U		Surfaces	Pourcentage
1	Serre Marbal	3.100	0.38%
2	Les Guillaumaux Ouest	3.050	0.37%
3	Les Guillaumaux Est - La Geoffrénie Est	20.150	2.45%
4	Le Bourg	76.700	9.31%
5	Le Peuch de Cheyrat	13.125	1.59%
6	Serre Bru	4.850	0.59%

TOTAL		14.68%
--------------	--	--------

Zone N		Surfaces	Pourcentage
TOTAL			85.32%

- D - SERVITUDES PUBLIQUES ET INFORMATIONS UTILES

Le présent chapitre regroupe les documents relatifs aux servitudes et informations utiles qui ont été communiquées par M. le Préfet à M. le Maire de Beauregard dans le cadre du "porter à la connaissance".

D.1 Inventaire des servitudes d'utilité publique en vigueur

Les pages suivantes sont les copies des documents suivants

- liste des servitudes,
- servitude relative au château de Mellet,
- identification des zones sensibles, des sites ou indices de sites concernant l'archéologie.

INVENTAIRE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE EN VIGUEUR
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE BEAUREGARD DE TERRASSON
(030)

24/10/02

CODE	CATEGORIE	SERVITUDES DE DROIT PUBLIC AFFECTANT L'UTILISATION DU SOL	ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE	SERVIC RESPONSA
AC1	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL : Monuments historiques	- Château de Mellet I.S	Arrêté du 02.02.1990	SDAP
EL72	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Alignements (Département)	VC N°4 Traverse	Arrêté du 20.07.1921	DRD
14	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Energie électrique	Lignes basse tension	Conventions amiable	EDF PX
JS1	CONSERVATION DU PATRIMOINE SPORTIF : Installations sportives	Installations sportives	Convention	DDJS
PT2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Télécommunications-protection contre les obstacles	Liaison hertzienne - Terason-Mailhac-Hautefort	Décret du 06.12.1991	DRN



Préfecture
de la Dordogne

Service
départemental
de l'architecture
et du patrimoine

1 ex Jaurès + plan
1 ex Hubert + plan

DIRECTION EQUIPEMENT DORDOGNE
11 DEC. 2000
ARRIVÉE
N°

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT
HABITAT & URBANISME

A l'attention de M. LACHAISE

PTA

Périgueux, le 6 décembre 2000

BORDEREAU D'ENVOI

Hôtel Estignard
3, rue Limogeanne
B.P. 9021
24019 Périgueux cedex

Téléphone 05 53 06 20 60
Télécopie 05 53 09 47 24

Désignation des pièces	Nombre	Observations
Je vous prie de trouver ci-joint les servitudes concernant les communes d'AZERAT et BEAUREGARD DE TERRASSON.		Pour attribution.

François Gondran
Architecte des bâtiments de France
Chef du SDAP de la Dordogne

(Signature)

Baneuil :

- L'édifice, dans sa totalité, y compris le déversoir et l'aqueduc de communication, le pont supérieur qui lui fait suite et les façades et toitures de la maison sélénienne de la Bonne Basse (Propriété de l'Etat) Parcelles AK/23 et 25. (Inv. MH : 11 septembre 1996).
- L'aqueduc du Port de Languais (propriété de l'Etat) Parcelle AK/18. (Inv. MH : 11 septembre 1996).
- Eglise : choeur et clocher sur coupole (Inv. MH : 12 octobre 1948).
- Château (Inv. MH : 3 octobre 1946).
- Voir COUZE ET SAINT FRONT : Le bâtiment face au manoir (dit Moulin sous le Roc).

Bannes :

- Château. Voir : Beaumont du Périgord.

Bara-Bahau (Grotte de) :

- Voir : Bugue (Le).

Bardou :

- Château (Inv. MH : 12 octobre 1948).

Bassillac :

- Château de Rognac et moulin contigu (Inv. MH : 12 juillet 1946).
- Voir ANTONNE ET TRIGONNANT : château de Trigonnant.

Bauzens :

- Eglise. Voir : Ajat.

Bayac :

- Gisement de La Gravette (Cl. MH : 15 mars 1945).
- Château : façades et toitures de la tour circulaire (Inv. MH : 5 novembre 1970).
- Voir BEAUMONT : château de Bannes - Voir BOURNIGUEL : Gisement des Jean-Blancs

Beaulieu :

- Château. Voir : Mareuil-sur-Belle.

Beaumont du Périgord :

- Eglise (Cl. MH : 8 avril 1909).
 - * Château de Bannes (Inv. MH : 31 mars 1928).
 - Restes du château de Luzier et son portail monumental (Inv. MH : 6 décembre 1948).
 - Porte de Luzier (Inv. MH : 17 mai 1952).
 - Maison à cornière, parcelle n° 164, section C du cadastre : façade sur la place et toiture correspondante (Inv. MH : 17 mai 1952).
 - Marché couvert avec cornières, parcelle n° 166, section C du cadastre : façade sur la place et toiture correspondante (Inv. MH : 17 mai 1952).
 - Maison à cornière, parcelle n° 170, section C du cadastre : façade sur la place et toiture correspondante (Inv. MH : 17 mai 1952).
 - Maison à cornière, parcelle n° 293, section C du cadastre : façade sur la place et toiture correspondante (Inv. MH : 17 mai 1952).
 - Maison à cornière, parcelle n° 300, section C du cadastre : façades et toitures (Inv. MH : 17 mai 1952).
 - Maison à cornière, parcelle n° 301, section C du cadastre : façades et toitures (Inv. MH : 17 mai 1952).
 - Maison, parcelle n° 302, section C du cadastre : façade sur le rempart et toiture correspondante (Inv. MH : 17 mai 1952).
 - Maison, parcelle n° 303, section C du cadastre : façades sur le rempart et sur la porte de Luzier et toitures correspondantes (Inv. MH : 17 mai 1952).
 - Maison, parcelle n° 304, section C du cadastre : façades sur le rempart et sur la porte de Luzier et toitures correspondantes (Inv. MH : 17 mai 1952).
 - Maisons, parcelles n°s 305 et 306, section C du cadastre : façades sur le rempart et toitures correspondantes (Inv. MH : 17 mai 1952).
 - Maisons, parcelles n°s 307 et 308, section C du cadastre : façades et toitures (Inv. MH : 17 mai 1952).
 - * - Maison, parcelle n° 309, section C du cadastre : façades et toitures (Inv. MH : 17 mai 1952).
- VOIR BAYAC : gisement de la Gravette - VOIR BOURNIGUEL : gisements du Malpas et des Jean-Blancs - Voir NOJALS et
Beaupouyet : Allée couverte des B

Beaupouyet :

- Eglise : parties du XII^e siècle du choeur (Inv. MH : 2 janvier 1948).
- Ensemble formé par le château des Fournils et son parc (S. Ins. : 24 décembre 1980).

Beauregard :

- Château. Voir : Mareuil-sur-Belle.

Beauregard et Bassac :

- Dolmen, dans la propriété de M. Albert Lansade (Cl. MH : 1er mars 1940).

Beauregard de Terrasson :

- Château de Mellet : façades et toitures du château et des communs (Inv. MH : 2 février 1990).

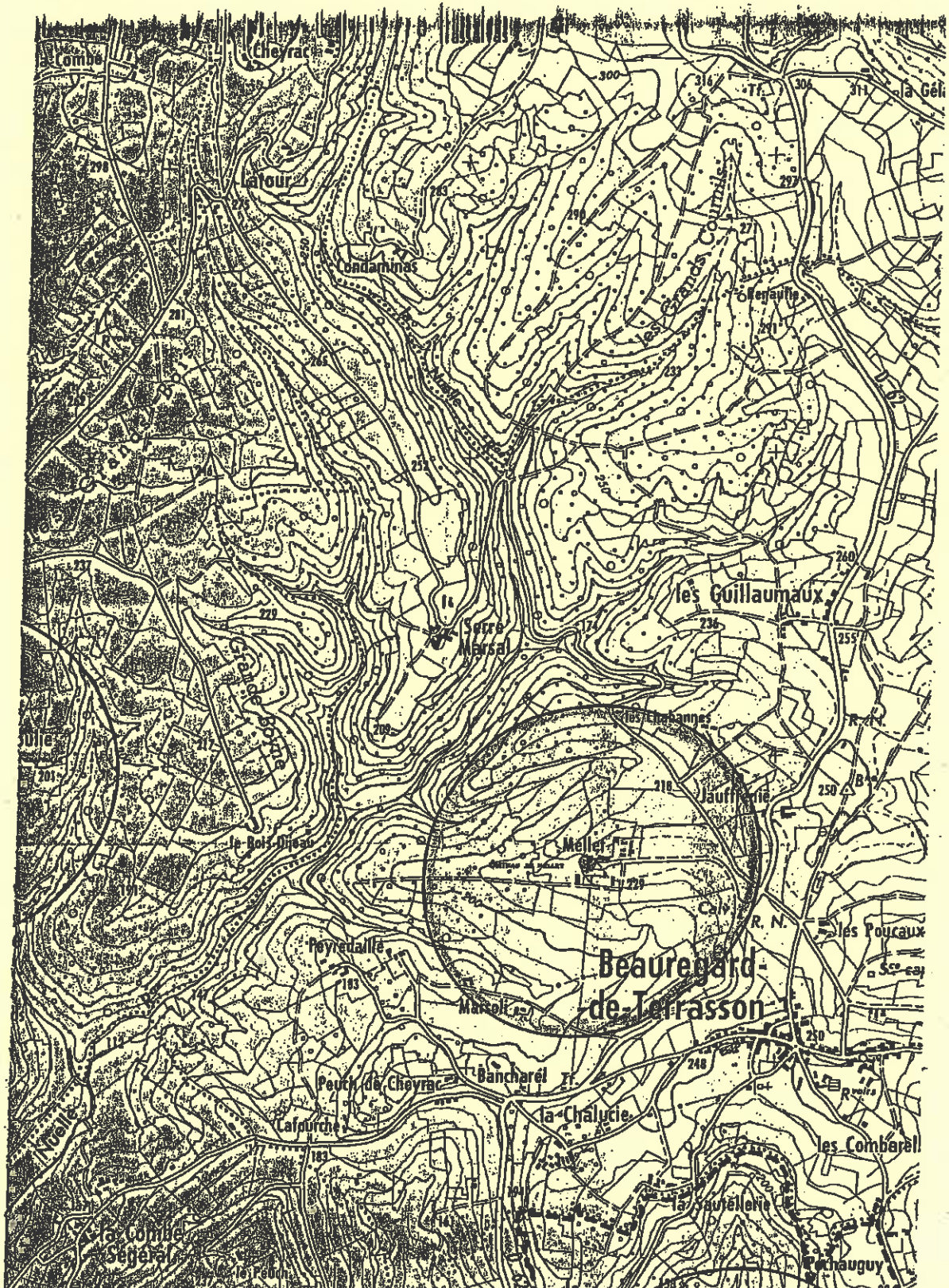
Beaureille (La) :

- Manoir. Voir : Saint-Georges de Monclard.

BEAUREGARD DE TERRASSON



Echelle : 1/20 000 ^{ms}



MINISTERE DE LA CULTURE

PREFECTURE DE LA REGION AQUITAINE

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES
CULTURELLES

Service régional de l'archéologie

54, rue Magendie
33074 BORDEAUX Cedex

Téléphone 05 57 95 02 36
Télécopie 05 57 95 01 25

N/Réf. : AC/CGC/00-5091

V/Réf. :

Objet :

MARNU de BEAUREGARD-DE-TERRASSON

Affaire suivie par Annie Collier et
Claudine Girardy-Caillet

DDE 24				
N°				
22 DEC. 2000				
DESTI	Attrib.	Avis	Info	Slg.
DDE				
ADJ				
Comm				
C. Gest				
SG				
Sect.				
SHU	X			
SIR				
SAP				
Subdl				

DIRECTION EQUIPEMENT DORDOGNE
26 DEC. 2000
ARRIVEE
N°

Bordeaux, le 15 décembre 2000

Le conservateur régional de l'archéologie

à

Monsieur le directeur départemental de
l'équipement
Service habitat et urbanisme
Cité administrative
24016 Périgueux Cedex

Faisant suite à votre demande ci-dessus référencée, j'ai l'honneur de vous communiquer les informations utiles qu'il convient de porter à la connaissance de cette commune afin d'assurer la protection de son patrimoine archéologique.

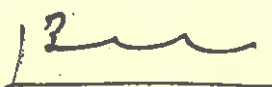
Zones sensibles : Conformément au décret n° 86-192, relatif à la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme et aux articles R 111-3-2 et R 442-6 du code de l'urbanisme, le service régional de l'archéologie devra être saisi pour avis de tous dossier de certificat d'urbanisme, de permis de construire, démolir, lotir, d'installation et travaux divers dans les zones sensibles ci-après décrites et reportées au plan.

La liste des secteurs jointe ne peut être considérée comme exhaustive. Elle ne fait mention que des vestiges actuellement recensés ; des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles.

En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite, conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945.

Enfin, je demande que les avis, ci-dessus formulés, soient retranscrits dans leur intégralité dans une éventuelle note de présentation.

P.-J. : 1 carte et 5 plans


Dany BARRAUD

22

MINISTERE DE LA CULTURE
PREFECTURE DE LA REGION AQUITAINE

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES
CULTURELLES**

Service régional de l'archéologie

**54, rue Magendie
33074 BORDEAUX Cedex**

Bordeaux, le 15 décembre 2000

Téléphone 05 57 95 02 36
Télécopie 05 57 95 01 25

Objet :

MARNU de BEAUREGARD-DE-TERRASSON

Liste des zones sensibles :

- 1 - La Chalucie. Vestiges, Néolithique**
- 2 - Mollé. Cimetière, Haut Moyen Age ; (ancienne) église, Moyen Age ; maison forte, Moyen Age**
- 3 - Le Bourg est. Bastide et église, Moyen Age**
- 4 - Saint-Roch. Chapelle, époque Moderne**
- 5 - Muratel. Château fort, Moyen Age.**

Pour mémoire, liste de sites ou d'indices de sites non ou mal localisés :

- Serre Marsal. Enclos et fossé, Protohistoire ?**
- Les Glannes. Enclos, non daté**
- Non localisé. Trésor monétaire du Moyen Age.**

RISQUES DE DECOUVERTES FORTUITES.

28





BAL - NORD

SUD

LES CHAPOULETTES

CHABANNE

MELLE

HAUT MOYEN AGE

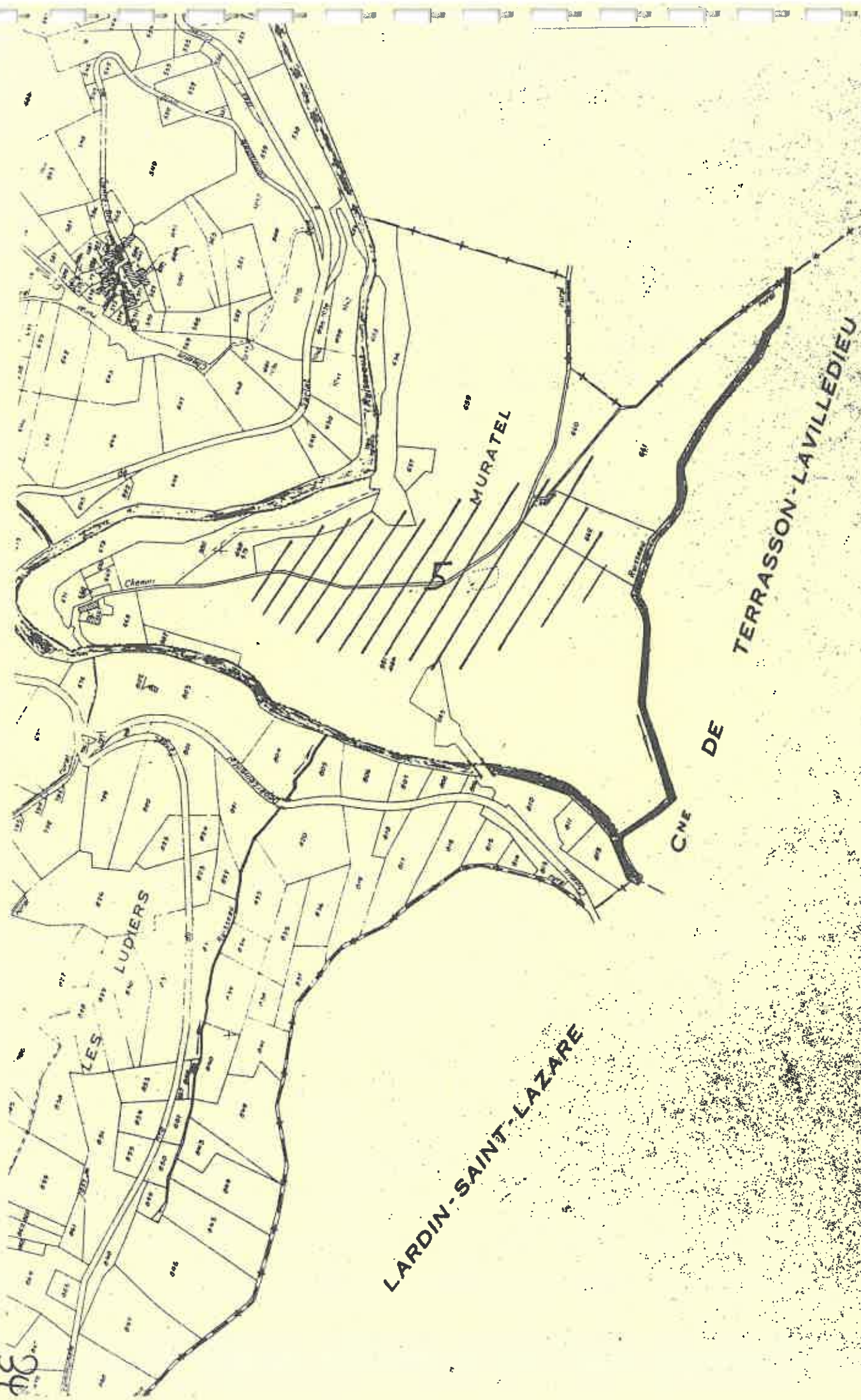
21



32



48



LARDIN-SAINT-LAZARE

MURAT

CNE DE
TERRASSON-LAVILLEDIEU

LUDIERES

D.2 Porter à la connaissance / Informations nécessaires à l'élaboration d'une carte communale

D.2.1 Introduction

Par délibération du 6 juin 2000, le Conseil municipal de BEAUREGARD de TERRASSON a prescrit l'élaboration d'un MARNU.

Le Marnu avait été engagé mais n'a pas pu être approuvé en l'état compte tenu des dispositions de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains de décembre 2000, la commune a donc demandé à être dotée d'une carte communale.

La commune de BEAUREGARD de TERRASSON se situe à 7 km de TERRASSON-LAVILLEDIEU.
La superficie de la commune est de 797 ha dont 282 ha de bois et forêts
Elle est traversée par les RD 62 et 64 et le futur tracé de l'A 89..

Les motivations principales du Conseil municipal sont de deux ordres :

- élaborer une carte communale conforme à la nouvelle loi,
- se doter d'un outil qui permette de planifier et de maîtriser l'urbanisation de la commune.

D.2.2 Aspect réglementaire et législatif

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a réformé les documents d'urbanisme et notamment les cartes communales qui deviennent de véritables documents d'urbanisme.

La carte communale.

Elle distingue les zones constructibles et les zones non constructibles. En matière de procédure, elle est soumise à enquête publique et à l'approbation conjointe du Conseil Municipal et du Préfet. La carte communale approuvée est tenue à la disposition du public.

Le Maire conduit la procédure d'élaboration de la carte communale qui est régie par les articles R 124.4 à R 124.8 du Code de l'Urbanisme

La carte communale se compose :

→ d'un rapport de présentation qui analyse l'état initial de l'environnement, expose les prévisions de développement en matière économique et démographique, explique les choix retenus au regard des principes définis aux articles L 110 et L 121.1 du Code de l'Urbanisme, évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte sa préservation et sa mise en valeur,

→ de documents graphiques qui délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'extension des constructions existantes ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantations d'activités notamment celles incompatibles avec l'habitat.

Le porter à connaissance de l'Etat

Conformément aux articles L 121.2, R 121.1 du Code de l'urbanisme, le préfet porte à la connaissance de la commune qui élabore un document d'urbanisme les dispositions particulières applicables au territoire de la commune, les servitudes d'utilité publique, les projets d'intérêt général et les informations nécessaires à l'élaboration du document d'urbanisme.

Le présent porter à connaissance sera complété par les informations nécessaires au fur et à mesure de l'élaboration de la carte communale ou suivant leur disponibilité et ce pendant toute la durée de la procédure.

L'information

Pour satisfaire la parfaite information du public, la carte communale sera applicable qu'au terme du processus de concertation retenu par la commune tout au long de l'étude, et après enquête publique et approbation par Conseil municipal et arrêté du Préfet de la Dordogne.

Par ailleurs, le Porter à Connaissance (PAC) de l'Etat est désormais tenu à disposition du public de manière continue. Il sera, le cas échéant, joint au dossier d'enquête publique.

D.2.3 Les dispositions de portée générale_ (art. L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme) :

L'élaboration de la carte communale doit s'effectuer dans le respect des dispositions des **articles L.110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme** qui définissent le cadre dans lequel doivent s'élaborer les documents d'urbanisme.

Article L.110 du Code de l'urbanisme : principes fondamentaux issus des textes législatifs

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques, et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

Article L.121-1 du Code de l'urbanisme

«Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

« ★ L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

« ★ La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

« ★ Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

« Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1 ».

Articles L 124.1 à L.124.4 (loi Solidarité et Renouvellement Urbains n° 2000-1208 du 13 décembre 2000)

« **Art. L. 124-1.** - Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1.

« **Art. L. 124-2.** - Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L.121-1

« Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

« Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

« Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

« **Art. L. 124-3.** - Les délibérations intervenues sur le fondement de l'article L. 111-1-3 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi no 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent applicables jusqu'à l'expiration de leur délai de validité.

« **Art. L. 124-4.** - Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre. »

Articles R 124.1 à R 124.8 (décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme)

« **Art. R. 124-1.** - La carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques." Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers.

« **Art. R. 124-2.** - Le rapport de présentation :

- 1 - Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- 2 - Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;
- 3 - Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

"**Art. R. 124-3.** - Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions

existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

" Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

" Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

" Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

"Art. R. 124-4. - Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent conduit la procédure d'élaboration de la carte communale" Le préfet, à la demande du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, transmet les dispositions et documents mentionnés à l'article R. 121-1. Il peut procéder à cette transmission de sa propre initiative.

"Art. R. 124-5. - Conformément à l'article L. 112-1 du code rural, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent consulte, lors de l'élaboration ou de la révision de la carte communale, le document de gestion de l'espace agricole et forestier, lorsqu'il existe.

"Art. R. 124-6. - Le projet de carte communale est soumis à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret modifié n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. Toutefois le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent exerce les compétences attribuées au préfet par les articles 7, 8, 11, 12, 16 et 18 à 21 de ce décret.

"Le dossier est composé du rapport de présentation, du ou des documents graphiques. Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R. 121-1.

"Art. R. 124-7. - La carte communale est approuvée par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et transmise, pour approbation, au préfet. Celui-ci se prononce dans un délai de quatre mois. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir refusé d'approuver la carte communale.

"Art. R. 124-8. - La délibération et l'arrêté préfectoral qui approuvent ou révisent la carte communale sont affichés pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département." L'arrêté préfectoral est publié au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

" La délibération est en outre publiée, lorsqu'il s'agit d'une commune de 3 500 habitants et plus, au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales ou, lorsqu'il s'agit d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus, au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du même code, lorsqu'il existe." Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté." L'approbation ou la révision de la carte communale produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué. "

D.2.4 Les dispositions de portée juridique :

La carte communale devra être établie en intégrant les obligations découlant des différents textes législatifs s'imposant aux procédures d'aménagement et d'urbanisme. Il s'agit des textes ci-après.

☒ **Loi du 29 décembre 1979 et ses décrets d'application relative à la publicité, aux enseignes et aux pré enseignes.**

La loi "publicité" garantit la liberté d'expression et protège le cadre de vie. Pour se faire, elle édicte des cas d'interdiction, des autorisations sous conditions, des réglementations spéciales.

Cependant la commune peut adapter le règlement national à la situation locale en délimitant :

- **une zone de publicité autorisée** située en dehors de l'agglomération (au sens du code de la route) par dérogation au principe général de prohibition de la publicité hors agglomération (zones industrielles ou centres commerciaux et artisanaux, ou dans des groupements d'habitations).
- **une zone de publicité restreinte**, une telle zone est destinée à déroger aux divers cas de prohibition de la publicité en agglomération. Dans tous les cas, les prescriptions relatives à la ZPR doivent être plus restrictives que celles du règlement national.
- **une zone de publicité élargie**, elle peut en agglomération, déroger à titre exceptionnel, lorsque la publicité est un élément déterminant de l'animation des lieux considérés..

☒ Décret du 5 février 1986 relatif à l'archéologie

Le décret du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme et l'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme précisent que le Service Régional de l'Archéologie doit être saisi pour avis technique sur tout dossier de certificat d'urbanisme, de permis de construire, de lotir, de démolir, de tout projet de travaux susceptibles d'affecter le sous-sol dans des zones sensibles répertoriées par le Service Régional de l'Archéologie.

Avant tous travaux entraînant des terrassements et des enfouissements dans les zones sensibles dont la liste suit, il conviendra de prévenir la Direction Régionale des Affaires Culturelles afin de lui permettre de réaliser à titre préventif toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou la protection du patrimoine archéologique.

En ce qui concerne la commune de BEAUREGARD DE TERRASSON, le Service Régional de l'Archéologie mentionne les lieux suivants :

Liste des zones sensibles :

- 1 -La Chalucie.** Vestiges, Néolithique
- 2 -Mellet.** Cimetière, Haut Moyen Age ; (ancienne) église, Moyen Age ; maison forte, Moyen Age
- 3 Le Bourg est.** Bastide et église, Moyen Age
- 4 - Saint-Roch.** Chapelle, époque Moderne
- 5 - Muratel.** Château fort, Moyen Age

Pour mémoire, liste de sites ou d'indices de sites non ou mal localisés :

- Serre Marsal. Enclos et fossé, Protohistoire ?
- Les Glannes. Enclos, non daté
- Non localisé. Trésor monétaire du Moyen Age

Risques de découvertes fortuites

Cette liste de secteurs sensibles ne peut être considérée comme exhaustive. Elle ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. Des découvertes fortuites en cours de travaux sont possibles.

Les avis techniques ci-dessus formulés au titre des informations nécessaires seront retranscrits dans leur intégralité dans le rapport de présentation du document d'urbanisme

☒ Loi sur l'eau n° 92.3 du 3 janvier 1992

En application de la loi du 3 janvier 1992, dite loi sur l'eau, les communes deviennent responsables de la gestion de l'assainissement collectif et individuel.

La commune a engagé préalablement à l'élaboration de la carte communale, le schéma communal d'assainissement. Le schéma délimite :

- les zones d'assainissement collectif où la collectivité est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où la collectivité est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elle le décide, leur entretien.

Le zonage d'assainissement, une fois passé à l'enquête publique, doit figurer dans les annexes sanitaires, lorsqu'elles existent. Le service de contrôle des installations individuelles doit être créé au plus tard au 31 décembre 2005, conformément à l'article L 2224-8 du code général des collectivités territoriales.

☒ Conditions sanitaires dans les zones à usage principal d'habitat

En matière de construction à usage agricole, ne devraient pouvoir être admis que les bâtiments affectés au stockage de matériel ou de récoltes, à l'exclusion des logements d'animaux.

☒ Loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992

La loi du 15 juillet 1975 fait obligation aux communes de collecter et d'éliminer les déchets ménagers. Les orientations de la Loi du 13 juillet 1992 sont à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration de la carte communale.

En application des dispositions du décret du 18 novembre 1996, ce plan doit être révisé pour tenir compte des objectifs nationaux concernant la valorisation des déchets d'emballage et de recyclage des matériaux ainsi que des instructions ministérielles du 28 avril 1998.

Les informations seront données : structure administrative compétente, description du système de collecte et de traitement.

☒ Loi sur le Bruit du 31 décembre 1992

Le bruit est une des préoccupations majeures des administrés et il doit faire l'objet d'une attention particulière dans l'élaboration des documents d'urbanisme.

L'intérêt des habitants présents ou à venir est d'être protégés des nuisances de bruit notamment dans le cadre du futur tracé de l'A 89..

☒ Lois « Paysages » des 8 janvier 1983 , 8 janvier 1993 et 28 février 1997

La loi de « Protection et Mise en valeur des Paysages » du 8 janvier 1993 précise en particulier que les plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il doit en outre identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Une étude de référence entreprise pour caractériser les paysages de la Dordogne est terminée depuis l'année 2000. Elle permet de définir l'entité ou les entités dans laquelle se situe la commune concernée et de caractériser les évolutions du paysage rencontré.

Dans une première partie, cette entité est présentée successivement avec ses caractéristiques principales, points forts, dégradations les plus notables et perception depuis les routes principales.

La deuxième partie met en évidence les modifications les plus importantes intervenues dans la période récente par thème : agriculture, boisement, urbanisation, tourisme, routes.

La synthèse des perspectives et des enjeux, montre à partir de scénarios quelles sont les évolutions possibles. Elle conduit également à proposer une série de préconisations par secteur et par thème.

La commune de BEAUREGARD de TERRASSON est principalement concernée par l'entité des abords du Bassin de Brive (annexée en partie 6)

☒ Loi Environnement du 2 février 1995 :

Cette loi affirme les principes généraux de protection du droit de l'environnement. Elle rappelle notamment :

« - Le principe de précaution, selon lequel l'absence de certitude, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à l'environnement à un coût économiquement acceptable ;

« - Le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source des atteintes à l'environnement, en utilisation les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable ;

« - Le principe pollueur-payeur, selon lequel les frais résultant des mesures de prévention, de réduction de la pollution et de lutte contre celle-ci doivent être supportés par le pollueur ;

« - Le principe de participation, selon lequel chaque citoyen doit avoir accès aux informations relatives à l'environnement, y compris celles relatives aux substances et activités dangereuses ».

Risques naturels : → périmètre de risque.

Périmètre délimitant une zone soumise à un risque reconnu tels que inondations, affaissements, éboulements.... Son objectif est de soumettre à des conditions spéciales la construction sur les terrains exposés à des risques. Les prescriptions peuvent aller jusqu'à l'interdiction totale de construire.

Risque sécheresse : votre commune a été informée par courrier de M. le préfet de la Dordogne du 26 juillet 2002 sur le risque lié à la sécheresse.

☒ Loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

Afin de garantir la sécurité des personnes, la continuité du service public, la sécurité et la sûreté des réseaux publics, la reconstruction des ouvrages et accessoires des lignes de transport et de distribution d'énergie électrique détruits ou

endommagés par la tempête de décembre 1999 est autorisée de plein droit dès lors que les ouvrages sont situés sur un emplacement identique et ont les mêmes fonctions et des caractéristiques techniques analogues.

☒ Loi SRU du 13 décembre 2000 (P.V.N.R.)

La loi solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000 a apporté au régime de financement des voies et réseaux une réforme fondamentale, instituant un mécanisme qui permettra la prise en charge par les propriétaires de l'ensemble des coûts d'aménagement des voies réalisées pour l'implantation de nouvelles constructions.

S'agissant des réseaux, le texte antérieur précisait que seule la première personne qui édifiait une construction rendant nécessaire l'extension des réseaux pouvait se voir imposer, dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, de participer au coût de cette extension (services publics industriels ou commerciaux).

S'agissant des voies, aucune participation à la réalisation ou à l'aménagement de voies n'était possible. L'ancien régime de participation concernant les réseaux a été abrogé par la loi.

Le nouveau système de participation permet à une commune, dès lors qu'elle a décidé de créer un segment de voie urbaine nouvelle, de mettre le coût de cet aménagement à la charge de tous les propriétaires des terrains que cette voie rendra constructibles. Cette participation permet le financement des voies entièrement nouvelles et des équipements d'infrastructure qu'elle doit comporter pour permettre l'implantation de nouvelles constructions. Elle peut également être mise en œuvre lorsqu'une voie préexistante (chemin rural ou route déjà ouverts à la circulation publique par exemple) doit être aménagée en voie urbaine pour permettre l'implantation de nouvelles constructions. Les dépenses d'équipements pouvant donner lieu à participation sont : le coût de la voie proprement dite, notamment les frais d'étude, d'acquisition des terrains d'emprise de la voie, les coûts des matériaux et de leur mise en œuvre et les éventuel frais financiers ; le dispositif d'écoulement des eaux pluviales, le réseau d'éclairage public, le réseau d'eau potable, le réseau d'électricité, le réseau de gaz, le réseau d'assainissement.

Politique locale de l'habitat :

☒ La Loi d'Orientation pour la Ville n° 91 661 du 13 Juillet 1991 qui affirme la nécessaire prise en considération des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect des principes d'équilibre, de

diversité et de mixité, avec pour objectif général d'assurer, sans discrimination, aux populations résidentes et futures, des conditions d'habitat, d'emploi, de service et de transport répondant à leurs besoins et à leurs ressources.

Le cas échéant :

L'article 9 de la loi stipule que « le porter à connaissance doit préciser les objectifs minima à atteindre en matière de politique locale de l'habitat ».

☒ La loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions :

Cette loi tend à garantir l'accès effectif de tous aux droits fondamentaux dans le domaine de l'emploi, du logement, de la protection de la santé, de la justice, de l'éducation, de la formation et de la culture, de la protection de la famille et de l'enfance.

Elle réaffirme donc en particulier le droit au logement pour les personnes modestes et défavorisées et la nécessité de mixité sociale.

☒ La Loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage :

Un schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage est en cours de révision. Il fixera les obligations des communes en fonction des besoins. Pour les communes non inscrites au schéma, tel est le cas de la commune de BEAUREGARD de TERRASSON, afin de répondre au principe constitutionnel « la liberté d'aller et venir » reconnu par une jurisprudence constante, chaque commune se doit d'accueillir pour une période minimum la halte des gens du voyage sur un terrain dit « désigné ».

Autres lois

☒ Les lois relatives à la prise en compte des intérêts de l'agriculture :

Conformément à l'article R 124-5 du Code de l'Urbanisme et au titre de l'article L.112-1 du Code Rural, il est rappelé que le maire ou le président de l'EPCI consulte lors de l'élaboration de la carte communale le document de gestion de l'espace agricole et forestier lorsqu'il existe.

D.2.5 Prescriptions spécifiques au titre du code de l'urbanisme :

☒ Article L.123-1 et L 123-3 : Au titre des protections:

D.2.5.1 Architecture

Bourg remarquable: Le bourg de Beauregard de Terrasson mérite de voir préserver son caractère.

Les constructions traditionnelles et notamment leurs volumes constituent sans doute la référence la plus sûre pour les recommandations architecturales. L'assistance à priori du Conseil d'architecture d'urbanisme et d'environnement peut être demandé avant le dépôt de tout permis de construire.

Afin de promouvoir une architecture de qualité la commune peut s'associer notamment les services du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) et du SDAP (Service départemental de l'Architecture et du patrimoine)

D.2.5.2 Mitage rural

Il y a lieu d'éviter la dissémination excessive des constructions dans l'espace rural parce qu'elles auraient notamment pour effets :

- . de banaliser le paysage,
- . d'alourdir les coûts de divers services publics, assainissement en particulier,
- . de reporter sur les espaces protégés les seules possibilités pratiques de réaliser les équipements qui s'avéreront indispensables dans l'avenir.

D.2.5.3 L'espace forestier

Les espaces forestiers ont pu être fortement dégradés par la tempête de décembre 1999. Cependant, la valeur intrinsèque du paysage subsiste. Il y aura donc lieu d'accorder une attention particulière à la qualification de ces secteurs.

D.2.5.4 Milieux naturels

L'ensemble de ces milieux présente un intérêt particulier lié à ses caractéristiques. Il conviendra de garantir leur conservation et éventuellement leur mise en valeur dans le cadre de l'élaboration du document

D.2.5.4.1 Protection des zones humides

Les zones humides, à savoir : lagunes, marais, landes humides et prairies humides en particulier, présentent un intérêt écologique certain, que ce soit au niveau botanique ou faunistique. Il conviendrait de garantir leur protection

D.2.5.4.2 Protection des berges boisées

Les berges boisées et les massifs d'accompagnement sont des milieux naturels de valeur qui méritent attention ; il convient de la protéger.

D.2.5.4.3 Protection des coteaux boisés

La protection des massifs boisés, situés sur les pentes bordant les vallées étroites, est éminemment souhaitable pour le maintien de la qualité des paysages, de la diversité écologique, et de la stabilité des sols

D.2.5.4.4 Les plans d'eau

Les étangs et plans d'eau naturels ainsi que leur abords présentent un intérêt écologique et paysager particulier et doivent être protégés. Le schéma d'assainissement visera à limiter strictement les apports éventuels de matière polluante d'origine domestique ou agricole en fonction des capacités d'autoépuration du milieu.

D.2.5.4.5 Valeur piscicole des cours d'eau

En raison de leur valeur piscicole, des aménagements nouveaux importants (barrages, ou seuils) seraient à proscrire sur les cours d'eau. Si la restauration de la rivière l'exigeait cependant, les ouvrages hydrauliques devraient être conçus de façon à assurer la circulation des poissons.

D.2.5.4.6 Protection des ruisseaux et des canaux

Les ruisseaux et les zones humides qui en dépendent sont d'un intérêt écologique constant, mais toujours vulnérables aux pollutions ainsi qu'aux aménagements de toute sorte. Veiller à la protection de leurs abords à l'égard des constructions ou de l'urbanisation.

☒ Article L.126-1 :

La carte communale devra annexer les servitudes citées ci-après.
(tableaux récapitulatif et documents graphiques)

☒ Article L 421-1 (modification loi SRU article 31)

Toutefois lors de sa délibération approuvant la carte communale le Conseil municipal peut décider que les permis de construire seront délivrés au nom de l'Etat. L'attention de la commune est attirée sur le fait que le transfert de compétence au maire agissant au nom de la commune est définitif. Seule la délibération approuvant la carte communale peut décider de renoncer à la compétence « autorisation d'occupation des sols ».

D.2.6 Entités paysagères

La commune de Beauregard de Terrasson est concernée par l'entité : **LES ABORDS DU BASSIN DE BRIVE**
A ce titre, il convient de prendre en compte les éléments reproduits ci-après :

D.2.6.1 Caractères des paysages

D.2.6.1.1 Caractérisation

Le bassin de Brive est une succession d'amples vallonnements déblayés dans des grès roses et des argiles rouges. Plusieurs "buttes témoin" à sommet plat caractérisent ce secteur du bassin. Il s'agit de formations calcaires épargnées par l'érosion des fleuves et qui dominent les collines herbagères.

Les principales caractéristiques de cette entité paysagère sont :

- les pentes fortes des buttes sont généralement couvertes par des bois (chêne pubescent, pin) et lande avec genévrier, par contre sur les pentes moyennes s'étalent, parfois en terrasses, des petits champs de maïs et de légumes alternés par des noyeraies ;
- les espaces agricoles des collines sont dominés par l'activité de l'élevage bovin (prairies et maïs), les vergers de noyers et les noyers isolés dans des petits champs de blé. Ces espaces se développent principalement sur les sommets et dans les fonds des vallons. Ils sont structurés par les versants boisés et des haies arborescentes (chêne pédonculé) qui créent des ambiances bocagères sur les zones sommitales. Il s'agit ici du pays des feuillus puisqu'ils représentent 90% des bois, dont le chêne pédonculé pour 84 % ;
- le tissu bâti reste implanté sur les parties hautes. Les constructions sont réalisées en pierre calcaire sur les buttes témoin et en grès rouge dans les collines du bassin de Brive. Leurs toits ont des pentes fortes et sont couverts par des ardoises ou des tuiles plates.

D.2.6.1.2 Points forts et reconnaissance

Le point fort de ce secteur, relativement petit en Dordogne, est la succession des buttes témoins avec leurs bourgs et châteaux.

D.2.6.1.3 Dégradation notable

C'est dans cette entité que le taux de boisement a progressé le plus vite de tout le département (+ 4,2%) entre 1982 et 1992 (source IFN). Ceci pose la question de la perte de diversité paysagère. Toutefois, les abords du bassin de Brive possèdent un taux de boisement de 35%, ce qui est loin des 53% de la Double et du Landais.

D.2.6.1.4 Le paysage des routes principales

D.2.6.3 Les perspectives d'évolution

Des facteurs de différentes natures sont donc à l'origine de la transformation des paysages. Il convient désormais d'appréhender quelles sont les perspectives d'évolution des abords du bassin de Brive, et quels en sont les enjeux et orientations à retenir pour l'élaboration de la carte communale.

Face à ces tendances, il convient d'aborder les paysages du bassin de Brive en tenant compte notamment des deux orientations majeures suivantes :

- **le développement organisé de l'urbanisation dispersée autour des agglomérations est souhaitable et possible.** L'objectif recherché est de transformer les paysages périurbains en lieux de vie de qualité, grâce à une répartition claire entre les parties constructibles et les zones inconstructibles.
- **le maintien des spécificités paysagères est directement lié au maintien du gérant principal, l'agriculteur.** Le soutien à l'agriculture va donc de pair avec la maîtrise du développement forestier.

D.2.6.4 Les enjeux et orientations

Les définitions des enjeux et orientations sont détaillées ci-après, suivant les thèmes abordés dans les facteurs de transformation : agriculture et boisements, tourisme et patrimoine, urbanisation, routes et activités.

D.2.6.4.1 Agriculture et boisements

Ces deux activités façonnent le paysage non-bâti et déterminent la qualité de la perception paysagère. Celle-ci dépend de l'alternance d'ouverture et de fermeture, c'est-à-dire de l'agriculture puisque c'est l'activité agricole qui maintient les espaces ouverts.

D.2.6.4.2 Tourisme et patrimoine

La qualité du patrimoine est un enjeu majeur. Le montrer, l'entretenir et le réhabiliter doit être une préoccupation permanente. Pour montrer le patrimoine bâti, il est proposé d'étudier une mise en perspective systématique des

monuments protégés depuis les routes dans l'espace rural environnant. Voir en bordure de route un panneau indiquant un château proche c'est bien, voir le château lui-même depuis la route c'est mieux.

La mise en valeur d'un monument dépend également de la qualité de l'espace public avoisinant. L'amélioration de ce dernier peut inciter à cette mise en valeur. Le soin des matériaux, la maîtrise de la publicité, la suppression du réseau aérien, l'organisation du stationnement sont déterminants pour l'attractivité du lieu.

D.2.6.4.3 L'urbanisation

La maîtrise de la qualité des constructions et notamment les constructions neuves et les extensions des bâtiments existants est un enjeu fort.

Les orientations suivantes sont formulées dans l'intérêt de la maîtrise de qualité des éléments construits dans le paysage, qui nécessite un volet paysager bien argumenté dans les dossiers de demande de permis de construire :

- le tissu bâti ancien, soit en village ou hameau, soit en ferme isolée offre des caractéristiques variées en volume et matériaux selon la diversité du substrat. Les extensions de ce tissu seront à des distances proches des bâtiments existants afin d'éviter l'effet du "hors jeu". Ces nouvelles constructions seront réalisées en matériaux traditionnels sans pour autant empêcher l'innovation en matière architecturale.
- les sièges d'exploitation agricole sont des micro-zones d'activités qui méritent d'être reconnues et traitées en tant que telles. Leurs extensions sont à comparer avec des bâtiments des activités artisanales qui ne nécessitent pas les mêmes exigences que les habitations individuelles. Les contraintes pour les qualités architecturales des bâtiments agricoles futurs sont à réserver aux sites protégés, abords des monuments, ou villages remarquables.
- l'urbanisation linéaire aux entrées des bourgs et hameaux constitue la forme la moins onéreuse du lotissement communal, mais également, bien souvent, une atteinte à la composition du tissu bâti existant. Trois recommandations s'imposent ici :

- limiter les extensions linéaires ; il est en effet préférable d'étoffer un bourg au lieu de l'étirer. L'urbanisation linéaire (ventes de produits, cafés-restaurants, habitations, buvettes, etc ..) en dehors des agglomérations est à contenir fortement afin de privilégier constamment l'effet de découverte.

- l'implantation de l'habitat diffus sur les versants et sommets qui bordent la vallée est particulièrement visible depuis la vallée. Si ce nouveau type de mitage peut trouver sa place, sous certaines

conditions, dans les collines en dehors du bassin visuel des vallées, il est difficilement généralisable, aussi est-il conseillé de les proscrire par respect des nombreux vis à vis (falaises, châteaux, points de vue panoramiques, ...).

- (re)placer les panneaux d'entrée d'agglomération à leur juste place, pour lever bien des ambiguïtés.

- les résidences secondaires font partie intégrante du paysage dans de nombreux secteurs du département. Il est souhaitable d'équilibrer leur présence si l'on ne veut pas des communes peu vivantes pendant une grande période de l'année. Une politique active de réhabilitation par exemple à l'aide des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat est recommandée pour favoriser l'habitat permanent. Une étude d'O.P.A.H. Pays de Causses, Haute Vallée, Vézère et Deux Vallées est actuellement en cours (du 12.7.2000 au 31.12.2002).

- le paysage rural et ses hameaux, fermes et villages sont indissociables. La vue d'un clocher (protégé ou non), d'une silhouette de bourg sont les fondations de l'identité des lieux. Les vues ordinaires ou perspectives remarquables sont à identifier. Leur maintien ou leur réouverture est à intégrer dans la conscience locale d'une part et dans les documents d'urbanisme et/ou zonages agricoles et forestiers d'autre part.

L'évolution résidentielle, importante, des dernières décennies a entraîné l'apparition du paysage périurbain. Ce développement s'est ralenti depuis 1990. Les secteurs concernés par l'habitat diffus peuvent être considérés comme un paysage contemporain instable, avec ses qualités et défauts, qu'il convient de reconnaître et de valoriser.

Cette reconnaissance nécessite avant tout la définition claire des rôles des espaces non-bâti. Tant que l'on les considère comme des espaces résiduels, potentiellement "consommables" (lotissements, activités, équipements), les paysages périurbains resteront en attente, dans l'incertitude. L'agriculture, très présente dans les paysages périurbains, a besoin de vocations affirmées. En effet, toute possibilité de spéculation foncière la fragilisent davantage.

Les rôles possibles de l'occupation agricole et/ou forestière sont multiples : coulée verte, élément paysager structurant, connexion écologique, liaison douce, ceinture verte, coupure d'urbanisation, .

La recherche de ces rôles et la délimitation des zones concernées demande une approche d'aménagement et une volonté intercommunales. La loi relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale va dans ce sens. Elle incite à la création de communautés urbaines (lorsqu'il s'agit d'ensembles supérieurs à 500 000 habitants), de communautés d'agglomération (réservées aux groupements de plus de 50 000 habitants) ou de communautés de communes.

D.2.6.4.4 Les routes et activités

Le principal enjeu des routes existantes concerne la qualité des routes fréquentées. Il s'agit de routes départementales qui demandent une seule approche d'aménagement homogène, en effet, les usagers les perçoivent comme des axes principaux et non comme des entités administratives différentes.

Les orientations suivantes sont proposées dans l'intérêt de la qualité paysagère du réseau structurant :

- **la protection des abords des tronçons peu perturbés est indispensable et toute ouverture de fenêtre supplémentaire sur les paysages traversés est à exploiter.**
- tous les points de contacts entre les routes et les cours d'eau sont à utiliser pour montrer l'eau.
- la généralisation de la délimitation des zones de publicité réglementée est à proposer comme objectif à atteindre.

D.2.7 Autres informations nécessaires**→ Parc de logements (antérieurement à 1997 - données INSEE)**

Logements	1975	1982	1990	1999
Parc de logements	213	264	313	347
Résidences principales	162	199	246	276
Résidences secondaires	32 (15,0%)	53 (20,1%)	41 (13,1%)	48 (13,8%)
Logements vacants	19 (8,9%)	12 (4,5%)	29 (9,3%)	23 (6,6%)

→ Parc de logements (depuis 1997).

A titre indicatif la vacance de logements définie par EDF donne les résultats suivants :

- au 4ème trimestre 1998, le parc de logements s'élevait à 341 dont 15 logements vacants, soit 4,4% .
- au 4ème trimestre 1999, il s'élevait à 340 dont 11 logements vacants, soit 3,2%.

→ Logements HLM.

Le nombre de logements locatifs sociaux s'élève, fin 1999 à 38

• **Construction neuve (individuel + collectif)**

→ Les statistiques DRE sur le rythme de la construction sont reprises dans les tableaux ci-dessous.

Logements	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Autorisés	1	3	5	1	3	2	2
Commencés	1	3	5	3	5	1	2
Terminés	4	0	3	3	non reçu	2	4

→ Les statistiques sur les constructions neuves, logements autorisés, en date de prise en compte, année 1997, font ressortir une surface consommée moyenne par logement de :

	Terrain	Surface hors oeuvre nette
Individuel pur	10 m2	1 m2
Individuel groupé	0m2	0m2
Total individuel	10 m2	1 m2
Total collectif	0 m2	0 m2
Total général	10 m2	1 m2

→ Analyse quantitative et perspectives d'évolution :

Quelques données significatives renseignent sur le comportement général de la commune :

a) Population et solde migratoire :

Source INSEE - RGP 82/90- Source INSEE - RGP 1999

Années périodes	Population	Solde migratoire
1975	533	1968/1975: + 3,13 %
1982	575	1975/1982 : + 1,10 %
1990	653	1982/1990 : + 2,05 %
1999	654	1990/1999: - 0,31%

b) Evolution de la population active :

Année	1982	1990	1999
Nombre actifs	206	267	280
Taux activité	44,2%	49,4%	52,2%

→ Accidentologie

	1997	1998	1999
Nombre accidents	1	0	1
Tués	0	0	0
Blessés graves	1	0	0
Blessés légers	0	0	1

Pour mémoire : de 1995 à 1999 : 3 accidents sur RD et 1 accident sur VC.



Liberté • Égalité • Fraternité
REPUBLIQUE FRANÇAISE



Préfecture
de la Dordogne

Service
départemental
de l'architecture
et du patrimoine

Monsieur le Maire
De Beauregard de Terrasson
Rue de la République
24120 BEAUREGARD DE TERRASSON

Périgueux, le 16 décembre 2002

Objet : BEAUREGARD DE TERRASSON - Elaboration d'une carte communale - avis des services avant mise à l'enquête publique

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu me transmettre pour avis le document très complet accompagnant votre projet de carte communale et je vous en remercie.

La protection du seul monument historique de la commune, le Château de Mellet est bien indiquée et très correctement prise en compte dans cette carte.

Ce document appelle toutefois quelques observations de ma part, au titre de mes attributions en matière d'architecture et de paysage.

La partie Sud-Est de la commune située à proximité du village de l'église actuellement peu urbanisée et assez harmonieuse serait davantage protégée par une plus grande extension de la zone N quitte à isoler la zone U du hameau La Combe Souillac Ouest. Aussi, ne me semble-t-il pas souhaitable, du moins à court terme de laisser en zone U les parcelles 194, 195, 197, 199, 200, 291, 292, 293, 295, 296, 297, 834, 835, 1172... De même, il conviendrait de remettre en zone N la parcelle 1150 située entre deux zones U. N

Enfin, mais cette observation ne me concerne qu'en ma qualité d'architecte urbaniste, j'attire votre attention sur la nécessité de prendre des précautions par rapport à l'urbanisation des Guillaumaux, Serre Bru et Serre Marsal tant que le projet d'autoroute n'est pas finalisé.

L'ensemble des observations que je viens de vous remettre avec retard puisque vos premières réunions d'information ont eu lieu il y a près d'un an, sont bien sûr à discuter si vous le souhaitez.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

François Gondran
Architecte des bâtiments de France
Chef du SDAP de la Dordogne

Copie : Subdivision de Terrasson

Hôtel Estignard
3, rue Limogeanne
B.P. 9021
24019 Périgueux cedex
Téléphone 05 53 06 20 60
Télécopie 05 53 09 47 24

DRIRE
AQUITAINE

Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement

www.aquitaine.drire.gouv.fr

Standard : 05.56.00.04.00
Fax Division : 05.56.00.04.96

DIVISION
TECHNIQUES INDUSTRIELLES
ENERGIE

Affaire suivie par Christiane LAGRAVE
☎ ligne directe : 05.56.00.04.24

V/Réf. URB/2002/01562462
CL/FM

Bordeaux, le 27 novembre 2002
42, rue du Général de Larminat – B.P. 55
33035 BORDEAUX CEDEX

LE DIRECTEUR

à

Monsieur le Maire de Beauregard de Terrasson
Service Urbanisme

24120 BEAUREGARD DE TERRASSON

OBJET : Elaboration d'une carte communale

REF. : Votre envoi du 20 novembre 2002.

Monsieur le Maire,

Par courrier référencé ci-dessus, vous m'avez adressé le projet de carte communale de votre commune.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que ce document n'appelle pas d'observation de la part de ma Direction.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération très distinguée.

Pr. le Directeur,
Le Chef de Division,

Jean-Yves PROUST



MINISTÈRE DES AFFAIRES SOCIALES,
DU TRAVAIL ET DE LA SOLIDARITÉ

MINISTÈRE DE LA SANTÉ, DE LA FAMILLE
ET DES PERSONNES HANDICAPÉES



Périgueux, le 16 janvier 2003

Madame la directrice départementale à

Monsieur le MAIRE
Rue de la République

24120 BEAUREGARD DE TERRASSON

SERVICES DÉCONCENTRÉS DE L'ÉTAT
AUPRÈS DU PRÉFET

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES AFFAIRES
SANITAIRES ET SOCIALES DE LA DORDOGNE

PÔLE SANTÉ

Service : Santé-Environnement
Nos Références : N° 105 /03-ML/FJ
Vos Références : Votre transmission du 20 novembre 2002.
Affaire suivie par : Mme Maryse LASJUILIARIAS
Téléphone : 2878
Mél : dd24-sante-environnement@sante.gouv.fr
Objet : **Commune de BEAUREGARD DE TERRASSON.**
Elaboration de la carte communale.

Par courrier cité en référence, vous m'avez transmis pour avis votre projet de carte communale, préalablement à la mise en l'enquête publique.

En préambule, vous signalez qu'une réunion de concertation avec les services s'est déroulée en mairie le 27 février 2002 mais qu'aucun service n'était représenté.

En réponse, j'ai l'honneur de vous faire connaître que j'avais demandé à être excusée, ayant une autre réunion à cette même date.

Concernant le présent dossier, je suis favorable sur le principe, mais j'aurai les observations suivantes à formuler qui concernent la rédaction :

- à la page 43 du rapport de présentation, le paragraphe « conditions sanitaires dans les zones à usage principal d'habitat » n'a rien à voir avec la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Cette phrase signifie qu'il convient de veiller à la nette distinction entre les zones d'habitat et les zones agricoles. A supprimer.
- le contenu du paragraphe suivant « prise en compte du schéma communal d'assainissement dans le rapport de présentation » ne s'applique pas aux cartes communales pour lesquelles il n'existe pas de règlement spécifique. Ce texte ne veut rien dire sorti de son contexte et était destiné à commenter certains articles 4 des P.L.U. A supprimer en totalité.

Je propose d'inscrire en lieu et place de « le schéma communal....., la nature des terrains » : (paragraphe précédent, loi sur l'eau) le zonage d'assainissement, une fois passé à l'enquête publique, doit figurer dans les annexes sanitaires, lorsqu'elles existent. Le service de contrôle des installations individuelles doit être créé au plus tard au 31 décembre 2005, conformément à l'article L 2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

- concernant le zonage en U de certains secteurs non desservis par l'assainissement collectif, il doit être tenu compte de la pression foncière mais

.../...

également de l'aptitude des terrains à l'assainissement autonome (zones U du Nord du bourg et de la Combe Souillac pour lesquelles la carte d'aptitude élaborée lors du schéma d'assainissement parle de sols pouvant présenter des contraintes).

- enfin, page 16, paragraphe C 2-1, pour la partie adduction d'eau potable, rajouter « la commune fait partie du S.I.A.E.P. de Condat et l'exploitation du réseau et des ouvrages est assurée par la Compagnie des Eaux et de l'Ozone ».

**P/Madame la Directrice Départementale
des Affaires Sanitaires et Sociales
L'Ingénieur Sanitaire,**



Jean-Claude FRÖCHEN

P.J. : 1 dossier.

COPIE TRANSMISE à :

- ☐ **Subdivision de l'équipement
de Terrasson
Le Maraval - B.P. 15**

24120 TERRASSON



ARRIVÉ LE

- 6 DEC. 2002

Le conservateur régional de l'archéologie

à
Monsieur le Maire
Rue de la République
24120 BEAUREGARD DE TERRASSON

Bordeaux, le 2 décembre 2002

Préfecture de la
région Aquitaine

Direction régionale
des affaires culturelles
d'Aquitaine

Service régional de
l'archéologie

Dossier suivi par : Hervé Gaillard
Téléphone : 05.57.95.02.66
Références : HG/NR/2002/5138
Site : Dordogne
BASTIDE-DE-BEAUREGARD-DE-TERRASSON

Objet : Révision de la carte communale

Monsieur le maire,

En réponse à votre demande citée en objet, j'ai relevé une emprise erronée de la bastide médiévale de Beauregard sur le plan de zonage. La zone N doit être étendue à l'ouest, avec l'église Saint-Antoine jusqu'à la place du Merchadial. Vous trouverez joint le plan de zonage mentionnant la zone considérée en clair.

Veuillez agréer Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Par autorisation du directeur régional,
Le conservateur régional de l'archéologie

D. BARRAUD

P.J. : 1 plan de zonage réduit





ARRIVÉ LE
24 DEC. 2002

Périgueux, le 23 décembre 2002

Monsieur Lionel ARMAGHANIAN
Maire de BEAUREGARD de
TERRASSON
24120 BEAUREGARD de TERRASSON

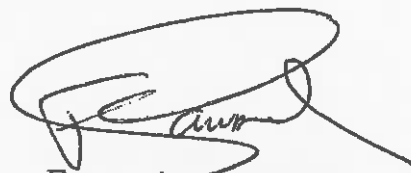
Objet : Carte communale

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu associer notre Compagnie Consulaire au projet de carte communale de la commune de Beauregard de Terrasson afin de recueillir notre avis préalablement à la mise à l'enquête publique du document.

Nous avons le plaisir de vous informer que ce projet n'appelle pas d'observations particulières de notre part.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.



François GAUMET
Directeur du Service
Appui à l'Industrie

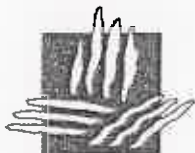
PJ. :

Arrondissements :
Périgueux,
Sarlat, Nontron.

23, rue du Président-Wilson
24016 Périgueux
Tél. 05 53 35 80 80
Réseau numéris

Standard général : 05 53 35 80 80
Conseil Technique aux Entreprises : 05 53 35 80 50
Information Economique et Juridique : 05 53 35 80 60
Habitat - 1% Logement : 05 53 35 80 70

PREFECTURE DE LA DORDOGNE



MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE,
DE L'ALIMENTATION,
DE LA PÊCHE
ET DES AFFAIRES
RURALES

Direction Départementale
de l'Agriculture et de la Forêt

Dominique SORAIN
Directeur

S0 - Service Gestion de l'Eau

Le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt

A

MONSIEUR LE MAIRE

MAIRIE

Rue de la République

24120 - BEAUREGARD DE TERRASSON

Affaire suivie par G. MAZIERE

N/Réf. : GM/AF - N° 302

☎ 05.53.45.56.28

V/Réf. :

OBJET : Elaboration d'une carte communale
COMMUNE DE BEAUREGARD DE TERRASSON

Périgueux, le 20 décembre 2002

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous faire part des observations suivantes sur le dossier que vous m'avez transmis le 20 novembre 2002 :

Il conviendra de s'assurer qu'aucune zone constructible n'a été prévue sur des parcelles boisées en pente accentuée (15 % ou plus). Je rappelle que pour ces parcelles, l'autorisation de défrichement ne pourrait être délivrée.

Ce document d'urbanisme devra être cohérent avec le schéma d'assainissement que votre commune doit élaborer d'ici 2005.

Je n'ai pas d'autre observation à formuler sur ce projet pour lequel j'émetts un avis favorable de principe.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Directeur
L'Ingénieur Divisionnaire des Travaux Ruraux

Cédric LAMPIN

P.J. : un dossier en retour

Copie à : M. MAZIERE
URBANISME



ARRIVÉ LE
12 DEC. 2002

Périgueux, le 9 Décembre 2002

Monsieur Lionel ARMAGHANIAN
Mairie Beauregard Terrasson
24120 - BEAUREGARD DE TERRASSON

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier concernant l'élaboration d'une carte communale sur votre commune, et après étude du dossier, aucune remarque particulière de notre part n'est soulevée.

Notre compagnie émet donc un avis favorable à cette demande.

Restant à votre disposition,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de nos sentiments distingués.

Michel DEZOU,
Président

