



Plan Local d'Urbanisme BEAUMONT-DU-LAC Haute-Vienne (87)

PADD

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Préambule

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) a rendu obligatoire la rédaction d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le cadre de la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme.

Ce document découle du diagnostic territorial réalisé dans la première phase d'élaboration du P.L.U, où les enjeux ont émergé.

Le PADD est **l'expression des réflexions de l'équipe municipale** traduites par le cabinet d'études. Il fait le lien entre les enjeux du diagnostic et les règlements (graphiques et écrit).

«Découlant du diagnostic et influençant le zonage, le P.A.D.D. est véritablement la clé de voûte du P.L.U.»

Il justifie sur le long terme les choix d'aménagement communaux.

Ce document **établit les axes d'aménagement qui répondent aux grands enjeux de développement.**

Cadre réglementaire du PADD :

La loi laisse les élus libres dans l'élaboration et l'énonciation des enjeux communaux et de leurs axes de développement, dans le respect du cadre supra-communal.

Le projet d'aménagement et de développement durable comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3. du code de l'urbanisme.

Loi Grenelle II (n°2010-788 du 12 juillet 2010)

Le PADD peut afficher:

- un équilibre entre un développement urbain raisonné et le développement rural;
- une utilisation économe et équilibrée de l'espace;
- une diversité des offres de service et mixité sociale.
- une prise en compte des risques naturels, notamment les mouvements de terrain et le ruissellement
- un objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre, une maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de sources renouvelables et l'amélioration des performances énergétiques ;
- une restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- une diversité des fonctions rurales ;
- une satisfaction des besoins en matière

d'activités touristiques et d'équipements commerciaux ;

- une mise en valeur des entrées de ville ;
- une préservation des ressources naturelles et de la biodiversité (trame verte et bleue, corridors écologiques) ;
- une préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- un développement des communications électroniques ;
- une répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

Loi ALUR (n°2014-366 du 24 mars 2014)

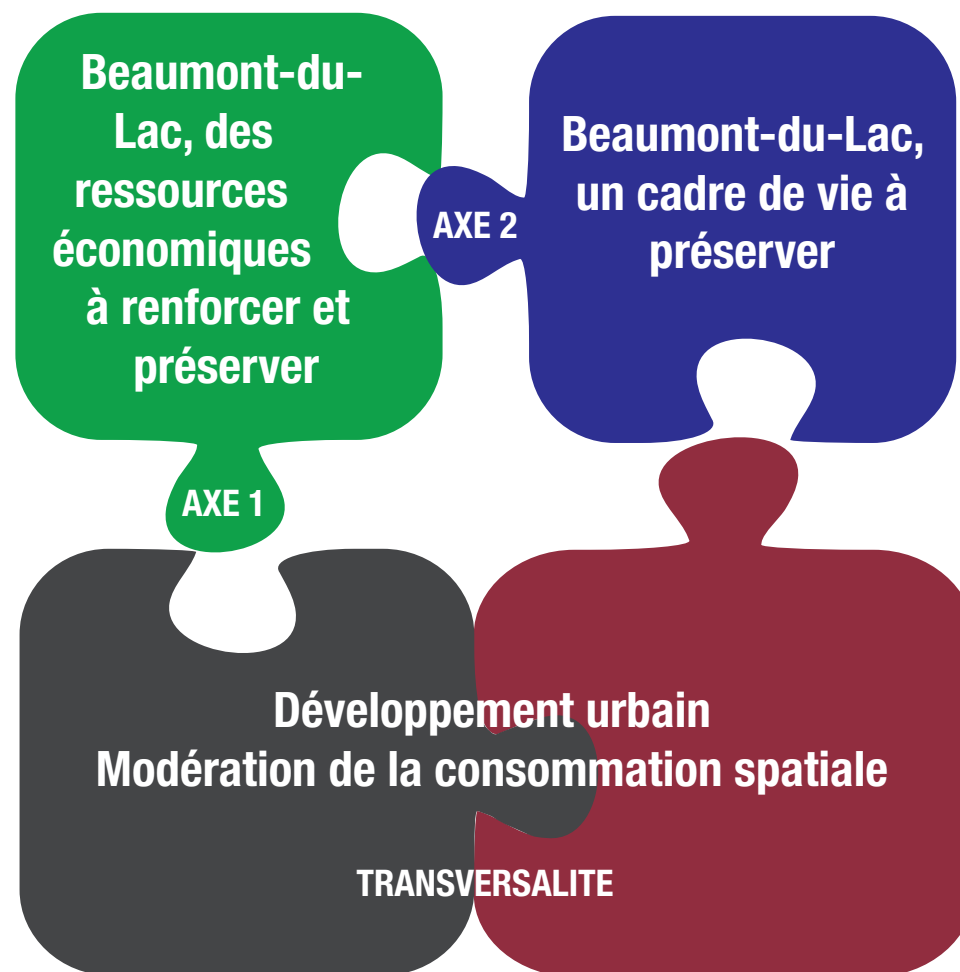
Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) devra chiffrer les objectifs de modération et de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il devra, également, intégrer une politique du paysage dans les orientations générales pour une meilleure prise en compte de la biodiversité.

Préambule

Afin de définir les enjeux de développement émergents du territoire, deux sujets majeurs ont été traités :

- **Attractivité économique**
- **Cadre de vie**

Les déplacements, le développement urbain et la modération de la consommation spatiale ont été abordés de manière transversale dans chacun des thèmes.



« Le projet d'aménagement de Beaumont-du-Lac, c'est...

...2 axes déclinés en 6 orientations »

1 Beaumont-du-Lac, des ressources économiques à renforcer et préserver

1. Maintenir et renforcer les activités touristiques

- **Conforter le pôle touristique du Lac de Vassivière** ➡ *Comment y parvenir ?*
Localiser les sites touristiques existants et futurs autour du Lac et autoriser leur extension, aménagement et valorisation
- **Garantir l'accessibilité et le bon état des itinéraires et sentiers de randonnées** ➡ *Comment y parvenir ?*
Préserver et entretenir les itinéraires et sentiers de randonnées
- **Intégrer les guinguettes qui participent à l'offre touristique** ➡ *Comment y parvenir ?*
Identifier les guinguettes dans la zone touristique du Lac
- **Renforcer la polarité du bourg** ➡ *Comment y parvenir ?*
Aménagement de nouveaux gîtes communaux à l'entrée du bourg (zonage spécifique)
Accompagner l'installation d'entreprises sur le bourg
Localiser le développement urbain sur le bourg
- **Accompagner l'implantation de nouveaux projets** ➡ Permettre l'implantation par la mise en place de zones adaptées

2. Soutenir la filière sylvicole

- **Assurer la pérennité des exploitations sylvicoles en protégeant les espaces forestiers** ➡ *Comment y parvenir ?*
Préserver les terres forestières, ressources de l'économie sylvicole en n'autorisant dans ces secteurs que les constructions en relation avec cette pratique

1 Beaumont-du-Lac, des ressources économiques à renforcer et préserver

3. Préserver l'activité agricole

- **Protéger les terres agricoles et les sites d'exploitation** ➡ *Comment y parvenir ?*
 - Assurer la pérennité des exploitations agricoles en identifiant les terres agricoles et en interdisant toute nouvelle construction de tiers au sein des périmètres de réciprocité.
 - Interdire les panneaux photovoltaïques au sol (consommation d'espace agricole)
- **Permettre le changement de destination de bâtiments agricoles de caractère** ➡ *Comment y parvenir ?*

Les bâtiments agricoles de caractère qui ne sont plus utilisés pour l'activité agricole seront identifiés et pourront être réhabilités pour de l'habitation (sauf si ledit bâtiment est impacté par un périmètre de réciprocité, là aucun nouveau tiers n'est autorisé).

Beaumont du Lac, des ressources économiques à renforcer et à préserver

Maintenir et renforcer les activités touristiques

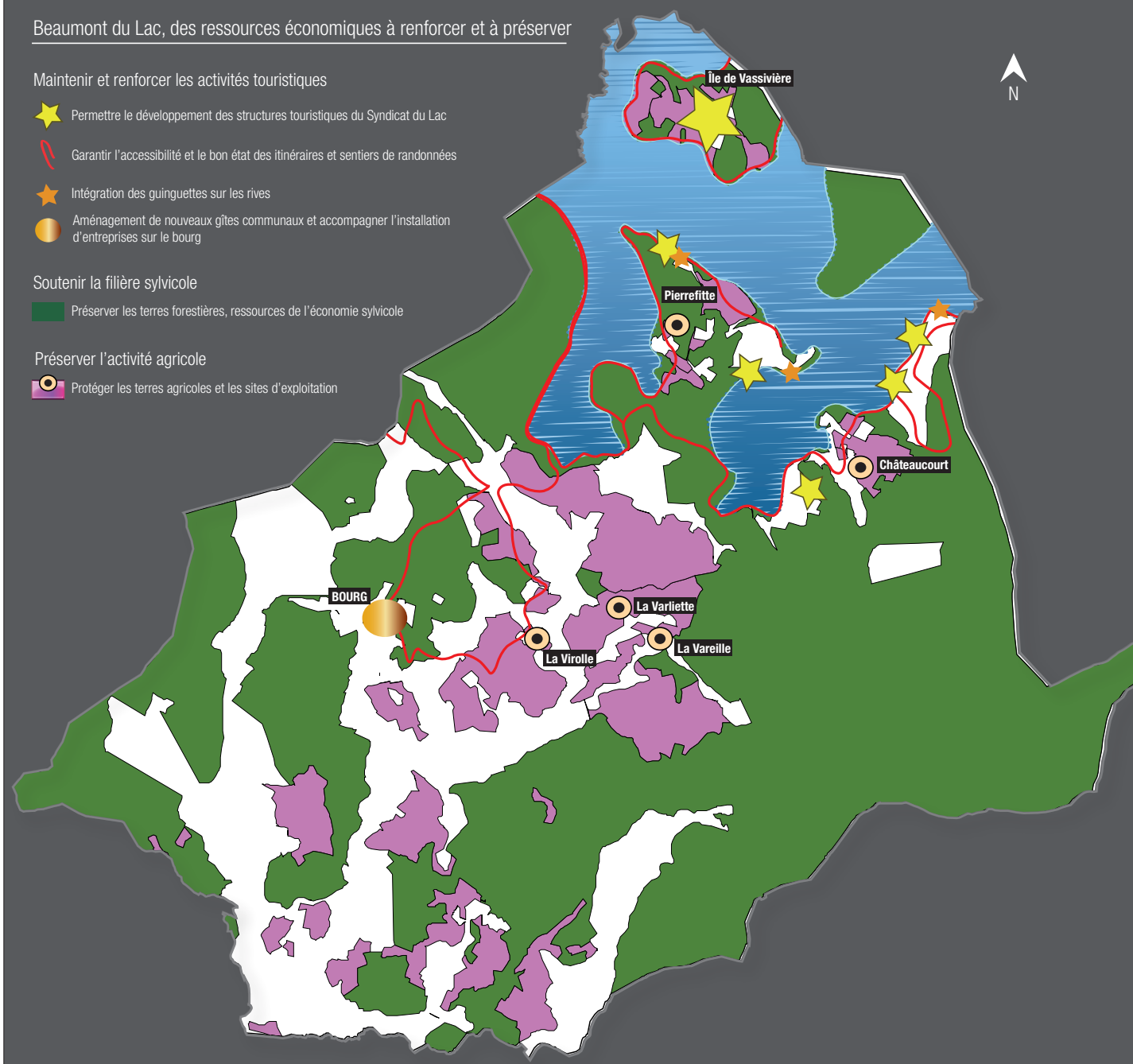
- ★ Permettre le développement des structures touristiques du Syndicat du Lac
- 📍 Garantir l'accessibilité et le bon état des itinéraires et sentiers de randonnées
- ★ Intégration des guinguettes sur les rives
- 📍 Aménagement de nouveaux gîtes communaux et accompagner l'installation d'entreprises sur le bourg

Soutenir la filière sylvicole

- 🌲 Préserver les terres forestières, ressources de l'économie sylvicole

Préserver l'activité agricole

- 📍 Protéger les terres agricoles et les sites d'exploitation



2 Beaumont-du-Lac, un cadre de vie à préserver

1. Offrir aux résidents des équipements nouveaux

- **Valoriser un espace public**



Comment y parvenir ?

Donner une nouvelle fonction à l'aire de stationnement non utilisée, située en contrebas de la Mairie

- **Valoriser le recyclage des déchets verts**



Comment y parvenir ?

Mise en place d'une zone permettant l'implantation de ce type d'équipement

2. Maintenir les qualités paysagères et environnementales du territoire

- **Identifier et préserver les ouvertures paysagères**



Comment y parvenir ?

- Localiser les points de vues et leurs emprises et interdire les nouveaux obstacles visuels (urbanisation et plantations de boisements)

- Identifier les marqueurs paysagers dans ces cônes de vues et les insérer dans le dossier patrimoine

- **Protéger les espaces remarquables, signe d'une biodiversité riche et diversifiée**



Comment y parvenir ?

Classer les espaces naturelles riches dans une zone de protection forte visant à interdire toute nouvelle urbanisation

2 Beaumont-du-Lac, un cadre de vie à préserver

3. Préserver l'harmonie architecturale des hameaux et protéger le patrimoine vernaculaire

- Protéger l'architecture en pierre des villages



Comment y parvenir ?

Intégrer des dispositions qui préconisent un pourcentage de pierres apparentes ou pierres de parements pour les façades des nouvelles constructions.

- Identifier et protéger le petit patrimoine qui participe à l'identité communale au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme



Comment y parvenir ?

Élaboration d'un dossier où les éléments (bâtis ou naturels) seront identifiés et seront soumis à une déclaration préalable en mairie en cas de modification ou destruction

4. Prévoir des zones de développement et de densification de l'habitat



Comment y parvenir ?

Identifier des zones de développement de l'urbanisation
Densifier certains secteurs

Beaumont du Lac, un cadre de vie à préserver

Offrir aux résidents des équipements nouveaux

● Valoriser un espace public dans le bourg

Maintenir les qualités paysagères et environnementales du territoire

△ Maintenir les cônes de vues (autres A LOCALISER)

■ Protéger les entités naturelles remarquables

Préserver l'harmonie architecturale des hameaux et protéger le patrimoine vernaculaire

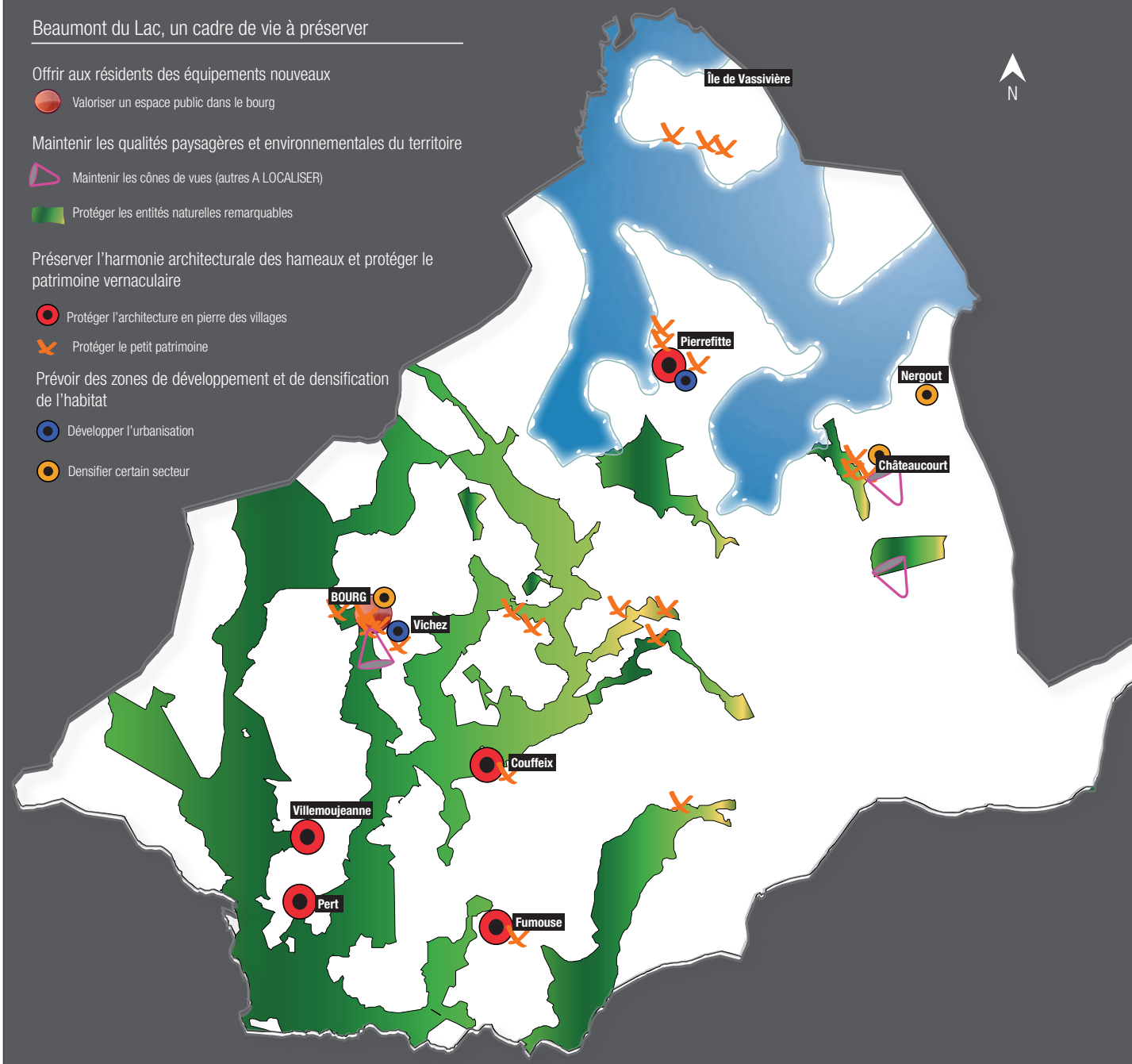
● Protéger l'architecture en pierre des villages

✂ Protéger le petit patrimoine

Prévoir des zones de développement et de densification de l'habitat

● Développer l'urbanisation

● Densifier certain secteur



Thèmes	Problématiques	Positions communales
Développement équilibré : urbain / rural	La commune ne connaît pas de déséquilibre sur ce point	Le développement urbain projeté est uniquement implanté à proximité immédiate du bourg
Mixité sociale	La municipalité possède des logements en location, ainsi que 4 logements sociaux.	La commune de Beaumont n'a pas comme vocation le développement de logements sociaux étant assez éloignée des pôles d'emplois et de services. La présence de 4 logements sociaux suffit au besoin de la commune.
Offre de service		VOIR AXE DU PADD
Risques naturels	Peu de risques naturels enregistrés sur la commune. Sismicité de niveau 2	Aucune action ne sera mise en place concernant ce point, le risque n'étant que peu marqué sur le territoire
Énergies		VOIR AXE DU PADD
Restructuration des espaces urbains et revitalisation des centres urbains et ruraux		VOIR AXE DU PADD
Petite enfance	Aucun service communal pour la petite enfance	La présence de ce type de services sur les communes voisines absorbe bien la demande même si la municipalité estime que ce problème devra un jour être abordé
Personnes âgées	Aucun service communal pour les personnes âgées	La présence de ce type de services sur les communes voisines absorbe bien la demande même si la municipalité estime que ce problème devra un jour être abordé
Diversité des fonctions rurales	Une diversité présente sur l'ensemble du territoire (agriculture, sylviculture, tourisme...)	La municipalité n'estime pas la mise en place d'actions nécessaire pour ce point
Satisfaction des besoins en matière d'activités touristiques et d'équipements commerciaux		VOIR AXE DU PADD
Mise en valeur des entrées de ville	Les entrées de bourg de Beaumont-du-Lac sont de bonne qualité, peu ou pas de nuisances visuelles	Ce point ne nécessite aucune action particulière les entrées de bourg étant de qualité.
Préservation des ressources naturelles et de la biodiversité		VOIR AXE DU PADD
Préservation et remise en bon état des continuités écologiques		VOIR AXE DU PADD
Développement des communications électroniques	Les communications électroniques sont de mauvaises qualité	Des réservations seront obligatoirement prévues pour les zones de développement future

Thèmes	Problématiques	Positions communales
Répartition géographiquement équilibré entre emploi, habitat, commerces et services	Centralisation des services liés au tourisme autour du Lac.	Cet aspect n'est pas un problème pour la commune. Les élus estiment que le tourisme est un secteur majeur dans le développement territorial
Déplacements	Très bon niveau des services concernant le tourisme, mais une offre de transport en commun qui ne trouve pas son public malgré un bon niveau de service.	Ce thème n'est pas de la compétence de la commune.

Objectif de Modération de la consommation spatiale et développement urbain

Bilan du POS :

Le bilan de l'ancien document de Beaumont du Lac prévoyait d'ouvrir 51 ha d'urbanisation à usage d'habitation pour un projet de 288 habitants supplémentaires. Ce chiffre impliquait donc un objectif de taille de parcelle de 1770 m².

De ce projet et durant les 20 années qui ont suivies, la commune n'a en définitive consommé que 14,35 ha sur 20 ans soit une consommation annuelle de 7100 m².

Nouvelle Prospective PLU 2014-2015 :

La prospective mise en place pour ce PLU et pour les 12 prochaines années, est comprise entre 3,31 ha pour l'hypothèse basse et 4,96 ha pour la haute.

La commune consciente du contexte communal a souhaité miser sur l'hypothèse basse (3,31 ha).

Après la réalisation du zonage la commune a ouvert 3,15 ha de zone 1AU et 0,17 ha de dents creuses, soit un total de 2,98 ha à consommer sur les douze prochaines années.

Objectif de modération

La commune de Beaumont du Lac affiche donc clairement son intention de réduire sa consommation d'espace comparativement au document antérieur. Ainsi le PLU de Beaumont du Lac se base sur une prévision de 2808 m² de développement urbain pour de l'habitat par an sur les 12 années à venir, chiffre nettement inférieur au 7100 m² des 20 dernières années.

Pour comparaison :

Sur la base d'un ménage composé de 2,3 personnes (INSEE)

Le PLU prévoit de créer 19 nouveaux lots (17 1AU et 2 dents creuses).

$19 \times 2,3 = 44$. Quarante quatre nouveaux habitants sont attendu sur les 12 ans à venir soit sur 20 ans 73,3 habitants pour une surface allouée (ramené à 20 ans) de 5,6 ha, contre 14,35 ha pour le POS.