

Pour le Préfet et par délégation,
la Chef de File

Sandrine DIAS

Vu pour être annexé à
l'arrêté préfectoral n° 12.1011 du 05/09/12



Département de la DORDOGNE

BEAUPOUYET CARTE COMMUNALE REVISION N° 1



RAPPORT DE PRESENTATION

Approbation de la Carte Communale	Mise en révision de la Carte Communale	Arrêté Préfectoral d'approbation
10 décembre 2007	14 octobre 2010	

Vu pour être annexé à la délibération du

12.09.12
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

DE LA MOYENNE

VALLÉE DE L'ISLE

24400 SOURZAC

Tél./Fax 05 53 82 12 58

Mail : ccmvi-sourzac@wanadoo.fr

Le Président,



Agence URBAM
Urbanistes qualifiées OPQU
7 Avenue Georges Brassens
33 240 PELLERD
05 57 68 69 73 - fax 05 57 68 61 02
urban@wanadoo.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
Préambule	2
Plan De Situation	3
Introduction	4
1^{ERE} PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES	5
1. PRESENTATION DE LA VALLEE DE L'ISLE ET DE LA COMMUNE ETUDIEE	5
1.1 Contexte général	5
1.2 Eléments d'histoire intercommunale	6
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	8
2.1 Les caractéristiques physiques du territoire communal	8
2.2 Les paysages	11
2.3 L'organisation du territoire communal	15
2.3.1 Le cadre bâti de BEAUPOUYET	15
2.3.2 Le réseau viaire	15
2.4 Patrimoine naturel et patrimoine culturel	16
2.4.1 Un patrimoine naturel riche	16
2.4.2 Le patrimoine culturel	19
2.5 LES CONTRAINTES DU TERRITOIRE	19
2.5.1 Les servitudes d'utilité publique	19
2.5.2 Les pollutions et nuisances	21
2.5.3 Les risques	21
3. CADRAGE ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES	25
3.1 La démographie	25
3.2 Les activités	28
3.3 Les logements	29
3.4 Les équipements publics	31
3.5 Les réseaux	31
4. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUE	33
4.1 Synthèse du diagnostic	33
4.2 Prévisions démographiques et socio-économiques	35
2^{EME} PARTIE : CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES	37
1. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE AU MOMENT DE LA REVISION	37
1.1 La stratégie de développement communal	37
1.2 Le développement urbain retenu	37
1.3 Récapitulatif et bilan des secteurs ouverts à la construction lors du premier document	38
2. ORIENTATIONS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE	38
3. DESCRIPTION DU NOUVEAU ZONAGE	38
3.1 Définition des zones	38
3.2 Superficies dégagées	39
3.3 Justification des zones	39
4. EXPOSE DES CHANGEMENTS APPORTES	49
4.1 Modification du rapport et des orientations	49
4.2 Modifications du zonage	49
4.3 Evolution des superficies dégagées	49
3^{EME} PARTIE : INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	50
1. Preservation de l'environnement, des milieux naturels et de la forêt	50
1.1 Le projet global	
1.2 La zone Natura 2000 de la vallée de l'Isle	
1.3 Le projet photovoltaïque	
2. Preservation de l'activité agricole	52
3. Préservation du paysage communal	52
sources	53
annexes	54

PREAMBULE

Contexte Réglementaire : les dispositions supra-communales

Des dispositions supra-communales s'imposent à la commune, à son territoire et doivent être prises en compte dans l'élaboration de son document d'urbanisme :

- Loi sur l'eau,
- Loi Paysage[®],
- Loi Solidarité et Renouvellement Urbains,
- Loi Urbanisme et Habitat,
- Servitudes d'Utilité Publique.

Par ailleurs, l'élaboration et la mise en forme du zonage de la présente Carte Communale sont basées sur :

- le respect des principes de la réglementation en vigueur (loi Solidarité et Renouvellement Urbains et la loi Urbanisme et Habitat notamment),
- la prise en compte des contraintes spécifiques au territoire,
- le respect de la politique globale de développement territorial choisie par la commune.

A ces dispositions supra-communales s'ajoutent les réglementations spécifiques liées aux zones de protection du patrimoine architectural notamment.

Les grands principes d'aménagement édictés par les articles L 110 et L 121.1 du code de l'urbanisme

L'article L.110 énonce que « 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, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, 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. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

L'article L.121.1 énonce les trois grands principes suivants, principes majeurs de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains :

- Équilibre entre développement (urbain et rural) d'une part et protection des espaces agricoles et forestiers et des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines ;
- Utilisation économe de l'espace et respect de l'environnement.

La Carte Communale

La loi n° 2000 – 1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains dans son article 6 :

« ...donne aux cartes communales le statut de document d'urbanisme. Approuvées conjointement par le maire et le représentant de l'Etat, après enquête publique, elles ont désormais un caractère permanent, le délai de validité de quatre ans étant supprimé. »

L'article 421-2-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi Urbanisme et Habitat prévoit par ailleurs que :

« Dans les communes où un plan d'urbanisme a été approuvé, le permis de construire est délivré par le maire au nom de la commune. Il en est de même dans les communes où une carte communale a été approuvée si le conseil municipal en a décidé ainsi. »

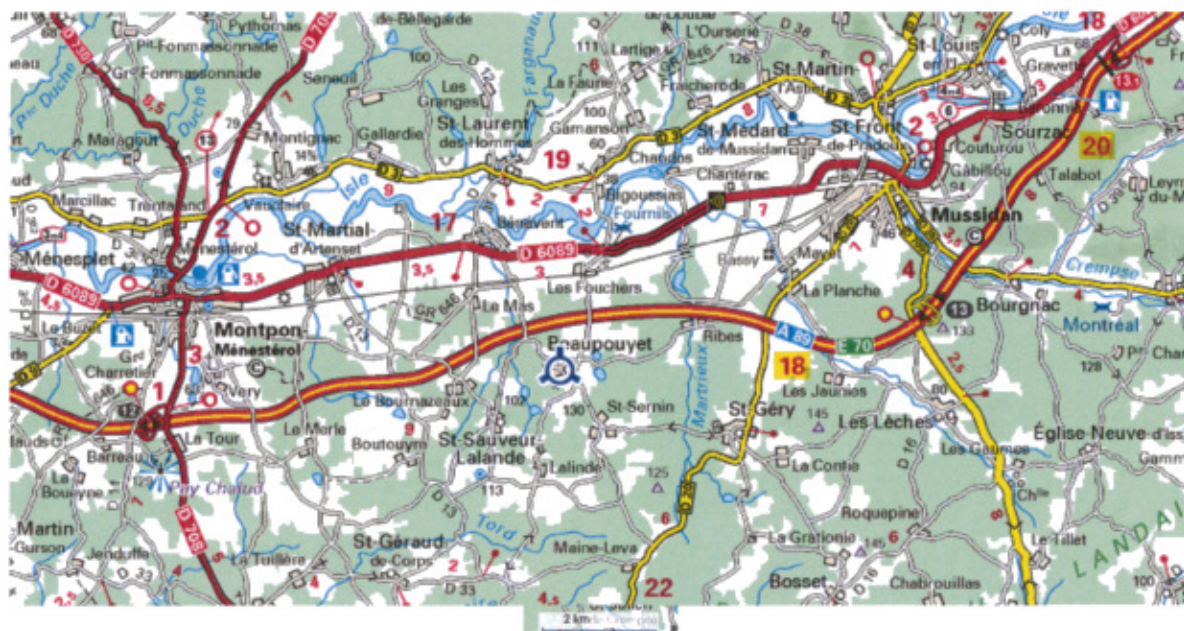
Si la commune n'a pas décidé de prendre la compétence en matière d'autorisation d'occupation des sols, c'est donc l'Etat qui garde la compétence. Par ailleurs, la loi « SRU » supprime l'article qui interdisait d'abroger les P.O.S¹. Les communes qui le souhaitent, notamment les petites communes, pourront abroger leur P.L.U.², le cas échéant pour adopter une carte communale.

[®] Loi n° 9324 du 8 janvier 1993, dite "Loi Paysages" : sur la protection et la mise en valeur des paysages comporte un article 4.1 qui complète l'article L 421-2 relatif à la demande de permis de construire par un quatrième alinéa nouveau ainsi rédigé "le projet architectural précise, par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leur accès et de leurs abords".

¹ POS : Plan d'Occupation des Sols

² PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLAN DE SITUATION



Source : viamichelin.fr

INTRODUCTION

La Communauté de Communes de la Moyenne Vallée de l'Isle, a approuvé la Carte Communale de BEAUPOUYET le **10 décembre 2007**. Par délibération du 14 octobre 2010, le Conseil Communautaire a décidé la mise en révision de la Carte Communale.

En considérant le projet du Syndicat Intercommunal de gestion forestière Mussidan-Saint-Médard de Mussidan-Beaupouyet d'implanter des panneaux photovoltaïques au lieu-dit « La Croix » sur la commune de BEAUPOUYET, la Communauté de Communes de la Moyenne Vallée de l'Isle, après délibération, a décidé d'engager la procédure de révision de la carte communale.

De ce fait, le présent rapport reprend les principaux éléments du rapport de présentation réalisé lors de l'élaboration de la 1^{ère} carte communale (diagnostic, scénario de développement). Il s'attache alors simplement à mettre à jour les données socio-économiques et intègre le projet de centrale photovoltaïque.

Le présent rapport de présentation se décompose donc de la manière suivante :

- **Partie 1** : état initial de l'environnement et exposé des prévisions socio-économiques.
- **Partie 2** : justification pour l'établissement des zones. Cette partie intègre le bilan de la carte communale et l'exposé des changements apportés par la révision.
- **Partie 3** : incidences sur l'environnement.

1ERE PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES

L'exposé de l'état initial de l'environnement et des prévisions socio-économiques va permettre une lecture globale du contexte administratif, spatial, environnemental et socio-économique de la commune à différentes échelles.

Cet « état des lieux dynamique » va favoriser une meilleure compréhension des enjeux territoriaux et participer judicieusement à la révision de la Carte Communale.

1. PRESENTATION DE LA VALLEE DE L'ISLE ET DE LA COMMUNE ETUDIEE

1.1 Contexte général

A l'échelle intercommunale

La vallée de l'Isle se situe au sud-ouest de la ville de Périgueux dans le Périgord Blanc et est traversée par la RN89 et l'A89, reliant Bordeaux à Périgueux.

La variété et l'esthétisme de ses paysages confèrent à cette vallée un attrait et un cadre de vie agréable. Elle a été formée sur les anciennes terrasses alluvionnaires qui ont favorisé l'agriculture.

Voie de communication principale entre Périgueux et Bordeaux, cette vallée peuplée a connu un développement économique et urbain conséquent.

La Communauté de Communes de la Moyenne Vallée de l'Isle se situe en amont de la confluence du Vern dans l'Isle au centre de la vallée et regroupe huit communes : Beauronne, Douzillac, Saint-Jean d'Ataux, Saint-Severin d'Estissac, Vallereuil, Neuvic sur Isle, Beaupouyet et Sourzac.

Ses compétences obligatoires sont l'aménagement de l'espace, qui comprend notamment la compétence d'élaboration, révision et modification par la communauté de communes de cartes communales et PLU, les actions de développement économique.

Ses compétences optionnelles sont l'environnement et les services à la population.

Vallereuil et Saint-Severin d'Estissac sont limitrophes à Neuvic, ville centre du territoire intercommunal et chef-lieu de canton ; Saint-Jean d'Ataux et Beauronne sont situées au Nord de Neuvic sur L'Isle et Douzillac, dans le massif de la Double.

A l'échelle communale

BEAUPOUYET est une commune de 2 263 ha située entre Mussidan et Montpon. Son territoire communal occupe au sud une partie de la plaine de la vallée de l'Isle, et est traversée dans cette zone par l'autoroute A89. Le nord du territoire couvre des vallons boisés et agricoles, dont plusieurs villages occupent les sommets et les crêtes.

BEAUPOUYET se situe sur le canton de Mussidan au sud-ouest du canton de Neuvic entre les villes de Mussidan et Montpon-Menesterol et dans l'arrondissement de Périgueux. Elle est excentrée par rapport aux autres communes de la Communauté de Communes à laquelle elle appartient, tout en restant cependant à moins de 15 km de Beauronne et Saint-Jean-d'Ataux.

La Communauté de Communes de la Moyenne Vallée de l'Isle, à laquelle est rattachée la commune de BEAUPOUYET depuis le 30 décembre 1996, se situe en amont de la confluence du Vern dans l'Isle au centre de la vallée et regroupe huit communes : Beauronne, Douzillac, Saint-Jean d'Ataux, Saint-Severin d'Estissac, Vallereuil, Neuvic sur Isle, BEAUPOUYET et Sourzac.

BEAUPOUYET appartient également au périmètre du Pays de l'Isle en Périgord. L'Association Pays de l'Isle en Périgord regroupe 10 communautés de communes, représentant 97 communes en 2009, toutes situées dans l'arrondissement de Périgueux. Le contrat de Pays fut signé le 18 juin 2005 et le périmètre

définitif défini par arrêté préfectoral du 13 décembre 2004. La Charte de développement définit 5 axes stratégiques : préserver le cadre de vie, construire et valoriser l'image du Pays, renforcer l'attractivité économique, renforcer les réseaux et les services et soutenir l'emploi et la formation. La structure porteuse du Pays est l'association du Pays de l'Isle en Périgord.

La commune de BEAUPOUYET est entourée :

- Au nord, par la commune de Saint-Laurent des Hommes ;
- Au nord-est, par la commune de Saint-Médard-de-Mussidan ;
- A l'est, par la commune de Saint-Gery ;
- Au sud-est, par la commune de Fraisse ;
- Au sud-ouest, par la commune de Saint-Géraud-de-Corps ;
- A l'ouest, par la commune de Saint-Sauveur-Lalande ;
- Au nord-ouest, par la commune de Saint-Martial-d'Artenset.

Quels territoires de projets ?

La commune intègre le SDAGE Adour Garonne 2010-2015 au sein de l'Unité Hydrographique de Référence Isle (Commission territoriale Dordogne). A ce titre, elle est soumise à un Programme de Mesures.

La commune est intégrée au Plan Départemental des Déchets, comme l'ensemble des communes du département de la Dordogne.

Elle n'est pas rattachée à un périmètre de Schéma de COhérence Territoriale. Elle n'appartient pas non plus à un Programme Local de l'Habitat.

1.2 Eléments d'histoire intercommunale

Occupée dès la Préhistoire, la vallée de l'Isle semble être un lieu d'implantation privilégié si l'on en juge par l'abondance des déchets de l'industrie du silex. La fusion des divers éléments de population donne naissance au peuple et au territoire des Pétrocors (racine du nom Périgord).



Tour de Vésone à Périgueux

Après la guerre de Gaule, ce territoire devient l'une des cités de la Province d'Aquitaine, avec pour capitale Vesunna (actuelle Périgueux). Cette ville devient un carrefour important et occupe alors une place centrale au sein de son territoire, comme en témoignent nombre de vestiges gallo-romains : la tour de Vésone, les arènes, Domus des Bouquets...

L'utilisation de l'Isle comme voie de communication remonte à cette période ; sa remontée jusqu'à Vesunna constitue alors une voie commerciale importante entre l'Atlantique et le Périgord central. Une grande partie des sites antiques se localise dans la vallée de l'Isle et de ses principaux affluents, implantation qui s'explique par l'activité commerciale des romains (voie fluviale et voie romaine reliant Burdigala à Vesunna) et par l'exigence défensive (la Curade à Coulounieix, Puy de Pont à Neuvic et Puyferrat à Saint-Astier).

Au Moyen-âge, de nombreux châteaux sont édifiés dans des lieux stratégiques, sur les versants pour leur fonction défensive, ou en vallée pour la richesse agricole et les échanges. Autour de ces châteaux vont se créer la plupart des pôles urbains actuels (Montpon, Mussidan...). Pour élargir son espace de cultures, la

population va gagner de nouvelles terres, plus éloignées de la rivière, en défrichant vers le nord et le sud. De là naissent de nouveaux hameaux (Saint-Michel, dans la Double, Villadeix-sur-Vergt...).



Abbaye de Chancelade

Les guerres politico-religieuses qui déchirèrent le Périgord du Moyen-âge furent à l'origine de la **création de nombreux monuments** ; les stratégies visant à créer des barrières à l'avancée du protestantisme et du catharisme ont engendré la construction de nombreuses églises et abbayes, parmi lesquelles on retrouve de beaux spécimens au sein de la vallée de l'Isle. L'art roman, très largement représenté en Périgord, a permis de mettre en valeur le calcaire lumineux qui constitue aujourd'hui l'atout majeur de l'architecture locale.

Au XVIII^e siècle, avec la fin de la famine, la contrée connaît une nouvelle phase de développement et les surfaces cultivées gagnent du terrain ; déjà, se fait jour une tradition de l'habitat dispersé qui préfigure l'important mitage urbain qui caractérise le territoire aujourd'hui.

Au XIX^e, l'exode rural s'amorce et le chemin de fer se développe, permettant ainsi l'essor du commerce et de l'industrie.

Le XX^e siècle voit s'accroître ces tendances ; la considérable révolution agricole ne suffit pas à freiner le déclin démographique des campagnes, tandis que le territoire s'industrialise.

Cependant, en dépit des évolutions sectorielles, le territoire conserve une certaine ruralité ; ses paysages et ses mœurs restent, comparativement à la majorité des espaces français, particulièrement influencés par la longue tradition agricole.

Tout comme le département de la Dordogne dans sa globalité, le Pays de l'Isle en Périgord possède donc une histoire riche qui l'a dotée d'une identité propre (*source utilisée : Charte du Pays de l'Isle en Périgord*).

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 Les caractéristiques physiques du territoire communal

2.1.1 Un relief vallonné

La Communauté de Communes de la Moyenne Vallée de l'Isle présente un relief faiblement marqué et vallonné.

Deux ensembles peuvent être distingués : la vallée de l'Isle, présentant de faibles altitudes (entre 50 et 75 mètres) et la zone de plateaux la ceinturant.

Ces plateaux sont entaillés par de nombreux cours d'eau qui ferment des talwegs et modèlent le relief. Les vallons qu'ils constituent sont de largeurs et de profondeurs très variables. Les plus étroits ou accidentés sont souvent délaissés pour les vallons plus ouverts où agriculture et habitat se sont développés.

Enfin, à l'interface entre plateaux et vallée, les coteaux constituent des espaces particuliers qui, selon leur pente, peuvent abriter un bâti assez dense ou bien lorsqu'ils sont plus accidentés, être complètement boisés.

2.1.2 La géologie et la pédomorphologie : une diversité des sols, à la fois calcaires et argileux

La vallée de l'Isle présente diverses natures de sols de par la variété des profils géomorphologiques que l'on y rencontre.

Elle est cependant fondée sur de vastes plateaux calcaires : cette roche prédomine dans le paysage et c'est pour cela que cette région a été nommée "Périgord Blanc".

Dans la vallée de l'Isle, le calcaire est tendre ; l'érosion y a donc sculpté de larges vallées, modelant terrasses, collines et plaines.

En plaine, les dépôts, charriés par les cours d'eau, se mélangeant à l'argile, au sable et aux galets constituent un sol acide et pauvre, utilisés pour la sylviculture et la prairie.

Sur les terrasses on retrouve davantage de graves (mélange de sable, cailloux et limons).

L'argile est très présente sur la commune, entraînant une imperméabilisation des sols.

2.1.3 Le réseau hydrographique et la qualité des eaux : un réseau hydraulique développé

L'Isle est le principal cours d'eau traversant le territoire intercommunal. Affluent de la Dordogne, c'est une rivière dont les eaux sont de bonne qualité vis-à-vis de l'ensemble des altérations possibles.

L'Isle ne subit que modérément l'impact de l'agglomération périgourdine ou les pollutions domestiques et industrielles sont traitées par plusieurs ouvrages d'épuration. La dégradation concerne principalement les matières azotées. Les efforts réalisés en matière d'assainissement par les communes riveraines de Saint-Astier et Neuvic ont permis de conserver une bonne qualité des eaux dans ce secteur. Au niveau de Neuvic, la qualité est très bonne à bonne selon les indicateurs mesures (source : Agence de l'Eau Adour Garonne 1999). De plus, la présence des eaux de surface est importante dans la Moyenne Vallée de l'Isle : on dénombre de nombreux ruisseaux et des "nauves", dépressions humides parfois inondables, tout comme étangs et plans d'eau qui sont fréquents.

La commune de BEAUPOUYET est limitée à l'est par le ruisseau Le Martarieux et à l'ouest par le ruisseau Le Pazailac. Elle est également parsemée de nombreux étangs.

On rencontre également de nombreux ruisseaux de plus faible débit qui maillent le territoire communal. Le débit de ces cours d'eau est réglé par les facteurs naturels (précipitations, structure karstique, évapotranspiration) et humains, notamment l'irrigation qui peut entraîner des étiages sévères.

Le réseau hydraulique de la zone est donc largement développé.

2.1.4 Le climat

Le climat de la Dordogne est à la fois varié, agréable et vivifiant. Il est une transition entre le climat océanique aquitain et le climat montagnard des marches occidentales du Massif Central.

La disposition des vallées, le moutonnement des collines, le profil et l'exposition des coteaux, les forêts et étangs créent une gamme diversifiée de zones spécifiques. On note dans le Périgord Blanc, où se situe la vallée de l'Isle, une sorte de "marais" pluviométrique avec desserrement des isohyètes.

La température moyenne annuelle est plus élevée au sud-ouest du département : le nombre moyen annuel de jours de forte chaleur atteint les 20 jours et plus dans la vallée de l'Isle.

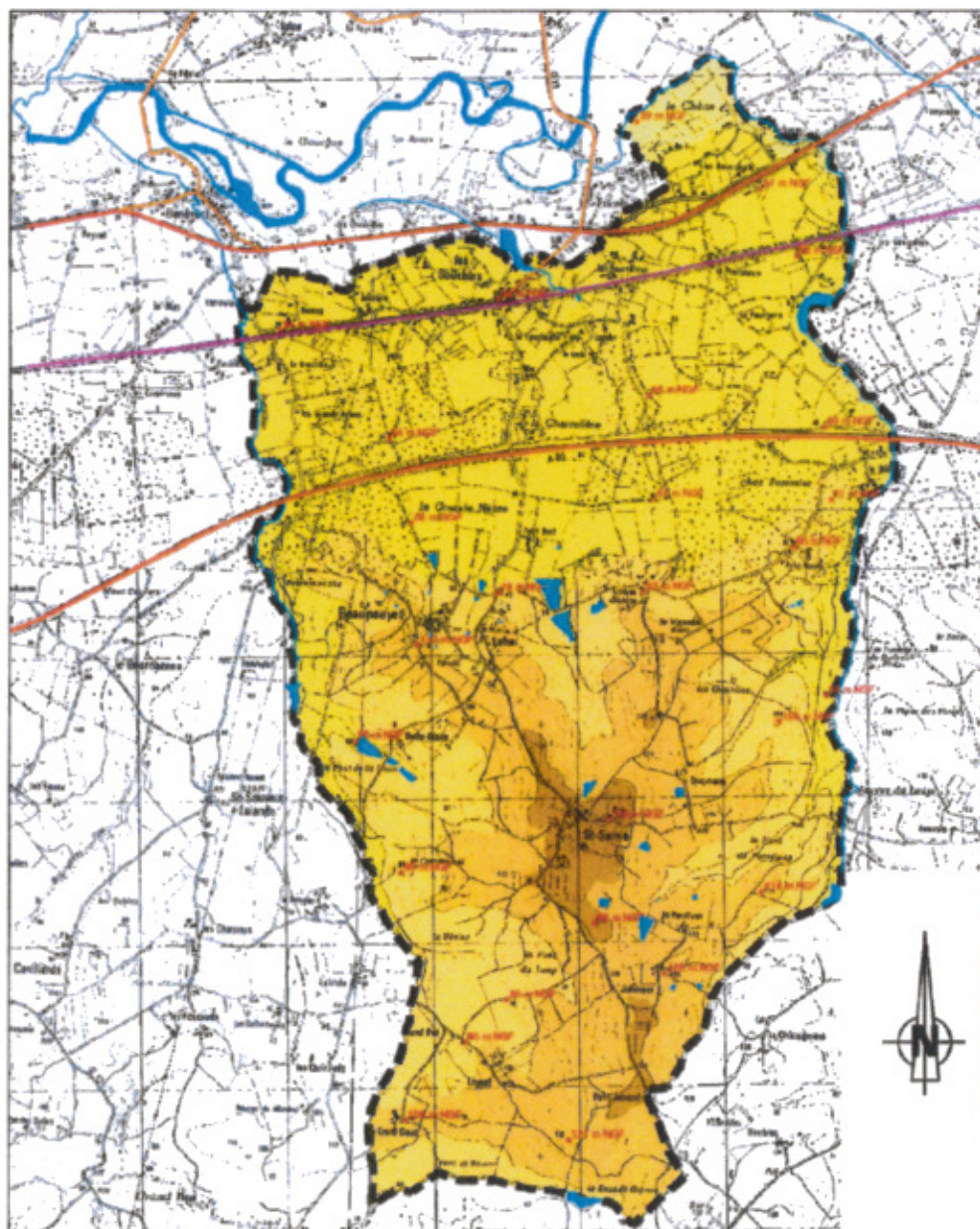
La moyenne annuelle des « maximas » croît jusqu'à plus de 18°C sur la vallée de l'Isle. La moyenne annuelle des « minimas » est par contre assez uniforme sur le département, généralement un peu plus basse dans les vallées que sur les hauteurs et comprise entre 0,5°C et 2,5°C.

Analyse et enjeux

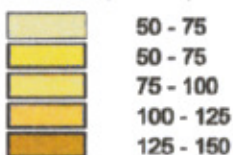
La commune possède un relief doux, vallonné, avec des points de vue des plateaux agricoles ouverts sur le bourg et les principaux hameaux des plateaux sud. Parsemée d'un chevelu hydrographique important fait de ruisseaux et d'étangs, elle est constituée de talwegs qui sont des milieux riches et sensibles et qu'il est nécessaire de préserver.

→ cf. illustration suivante.

COMMUNE DE BEAUPOUYET MILIEU PHYSIQUE



Altitudes (m NGF)



Altitude en m NGF

- Limite commune
- Cours d'eau
- Plan d'eau
- Autoroute
- Route nationale
- Route départementale
- Voie ferrée

Source : dossier de carte communale

2.2 Les paysages

2.2.1 Le paysage de la vallée de l'Isle : une vallée asymétrique

Le paysage de la Moyenne Vallée de l'Isle s'organise autour de deux entités majeures :

- la vallée alluviale de l'Isle, espace de plaine agricole drainée par la rivière Isle,
- les plateaux vallonnés à grande dominante forestière qui bordent la vallée au nord et au sud.

Dans ce paysage, où ces deux entités contrastent largement, les coteaux assurent une transition de l'une à l'autre, et constituent des sous-unités paysagères, restreintes sur le plan des surfaces concernées, mais où se concentrent des enjeux et des mutations importantes.

Le paysage de la vallée de l'Isle - Elle est constituée d'espaces très ouverts, à dominante agricole, au relief très plat, dont les limites sont marquées très nettement par les versants des plateaux au nord et au sud.

Le relief très peu accidenté de cette vallée a entraîné un fort développement des activités et infrastructures humaines. Ainsi, dans la vallée, se sont développés les principaux centres urbains, les secteurs d'agriculture intensive et les infrastructures de transport majeures (RN89, A89, voie ferrée).

De ce fait, c'est également l'entité qui connaît les mutations les plus importantes.

Le développement de l'urbanisation, plus ou moins maîtrisé, a souvent entraîné un mitage important de l'espace, en particulier le long des routes.

Parallèlement, les pratiques agricoles ont fortement évolué. Le développement de la céréaliculture a entraîné la constitution d'entités agricoles de très grande superficie et la suppression de la végétation de la vallée (haie, arbres isolés).

Ainsi, s'est constitué un espace très ouvert, offrant des vues très dégagées.

Dans ce contexte, le cours de l'Isle et la végétation développée le long des berges sont particulièrement lisibles. Les berges de l'Isle sont d'autant plus importantes qu'elles constituent les dernières entités végétales de grande taille dans la vallée. Par ailleurs, si rivières et berges se dessinent en permanence dans le paysage, les points et accès et les vues directes depuis les principales infrastructures sont peu nombreux.

Les plateaux vallonnés - La vallée de l'Isle est bordée au nord et au sud de vastes plateaux découpés par de nombreux petits cours d'eau qui dessinent ainsi un paysage d'amples collines. Ces plateaux sont majoritairement boisés, les forêts de feuillus et les taillis dominent, mais les plantations de résineux tendent à se développer.

La présence de l'eau se limite à quelques petits cours d'eau et des étangs agricoles ou naturels très nombreux, en particulier dans le massif de la Double, au nord de la vallée de l'Isle.

Ces massifs boisés sont faiblement occupés par l'homme, ainsi les hameaux y sont plus rares et les points les plus éloignés des principales vallées sont souvent vierges de toute présence humaine.

Contrairement à la vallée, assez fortement urbanisée, les plateaux se caractérisent par une présence moindre de l'habitat. Celui-ci, organisé en hameaux ou fermes isolées, est extrêmement dispersé. Dans le massif boisé, il est implanté au sein de clairières et de couloirs sinueux dans les vallons.

L'espace environnant bâti fait l'objet d'une mise en valeur agricole. Il s'agit essentiellement de pratiques polyculturelles ; on recense des champs de céréales, des prairies de pacages, mais également des vergers.

Bien que la dispersion du bâti soit très importante, ces clairières et hameaux demeurent des espaces réduits à l'échelle du massif boisé.

En dehors des clairières, le bâti s'est également développé dans les vallons du plateau.

Aujourd'hui, ces vallons présentent un enjeu fort ; en effet, en raison des localisations en hauteur, de l'exposition qu'ils offrent, leurs versants constituent des espaces recherchés où l'habitat pavillonnaire s'est fortement développé, au détriment de la qualité du site.

Les vallons les plus soumis à un développement de l'urbanisation mal contrôlée sont localisés aux abords de la vallée de l'Isle et dans la continuité des bourgs existants.

Dans les sites les plus isolés, la tendance est plus à la fermeture des clairières par la reprise de la forêt.

Ainsi, au sein de la vallée, deux ambiances contrastent : celle des espaces urbanisés et celle des grandes entités agricoles, souvent en partie inondables, avec pour fil conducteur le cours de l'Isle.

2.2.2 Le paysage communal de BEAUPOUYET

Légèrement excentrée par rapport au cœur de la Moyenne Vallée de l'Isle, BEAUPOUYET s'intègre dans un paysage un peu différent. La vallée de l'Isle est plus large et ses versants suivant une pente douce, sont moins marqués. Le plateau qui borde la vallée au sud, est plus doux et d'altitude moins importante. La proximité du bassin aquitain est plus perceptible. Néanmoins, on retrouve une organisation paysagère articulée autour de deux entités : une zone de plaine au nord qui porte de nombreuses infrastructures de communication et un secteur de plateau sur la moitié sud.

La plaine est urbanisée sous forme de hameaux et de fermes isolées. Essentiellement tournée vers l'agriculture polyculturelle, champs et prairies dominent. La diversité paysagère est assurée par l'alternance des boisements, bosquets et haies qui permettent de varier les ambiances paysagères et de rythmer le paysage agricole. Ce paysage est fortement marqué par le passage linéaire de la voie ferrée, de la RD6089 (ancienne RN89) et de l'A89, ainsi que par la dispersion du bâti autour de ces infrastructures qui renvoie une impression d'espace peu structuré.

Le plateau découpé de nombreux vallons peu encaissés, occupe la deuxième moitié de la commune. Il s'agit d'un espace vallonné, très largement boisé où viennent s'intercaler sur les parties planes des hauteurs, de grandes clairières. Elles concentrent les terres agricoles (champs et prairies) et le bâti souvent très dispersé. En effet, à l'exception du bourg, la commune compte peu de hameaux de grande taille.

Préservé des principales infrastructures et d'une urbanisation mal maîtrisée, le plateau présente un paysage rural traditionnel du Périgord.

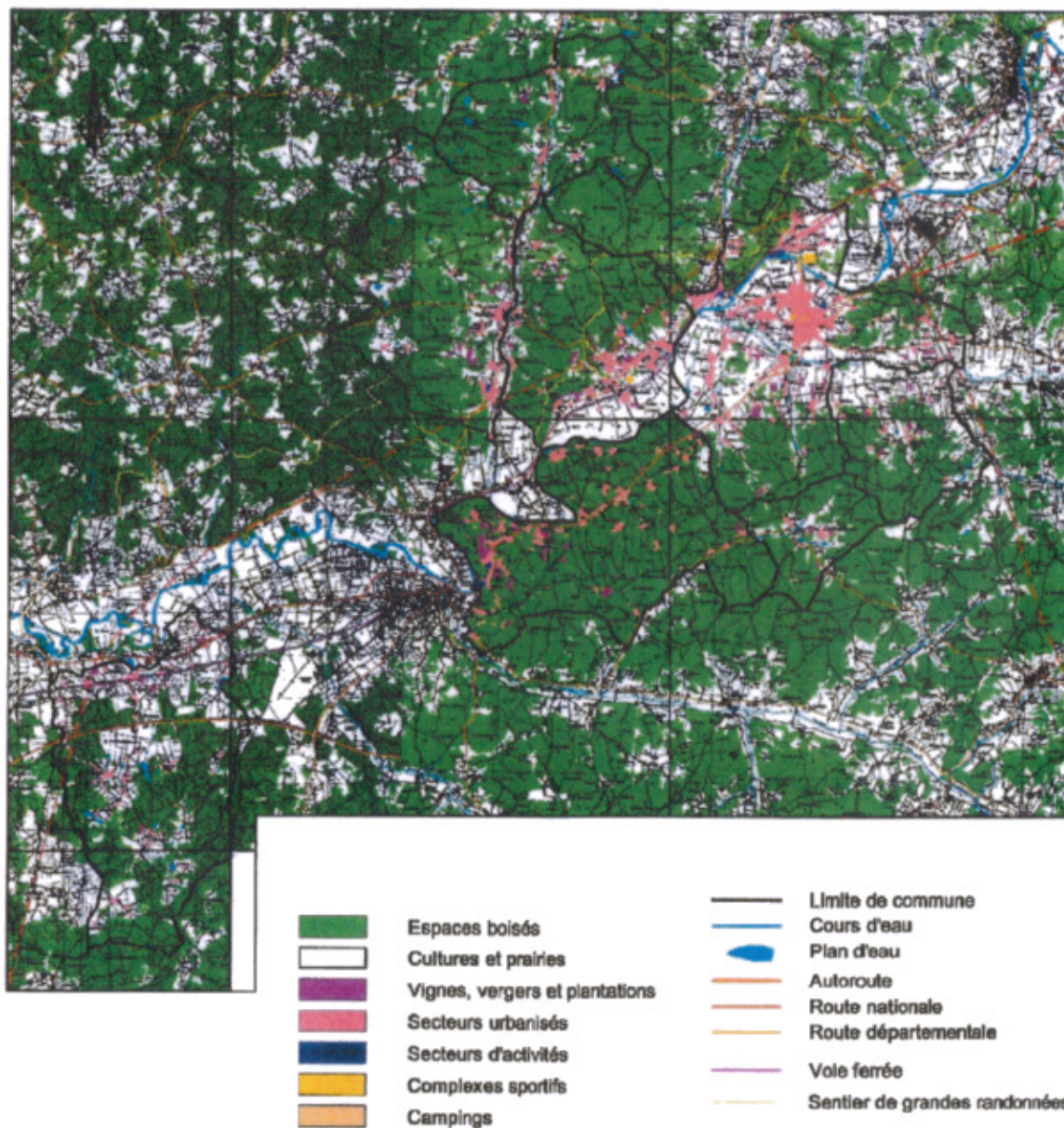
Dans cette organisation, le bourg occupe une place remarquable : positionné sur un point haut de la commune, il domine le coteau et la plaine tout en demeurant discret derrière la végétation.

Analyse et enjeux

BEAUPOUYET se caractérise par des paysages vallonnés offrant donc des points de vue sur le territoire agro-forestier mais c'est une commune scindée par différents axes routiers importants et parfois visuellement peu intégrés (voie ferrée...).

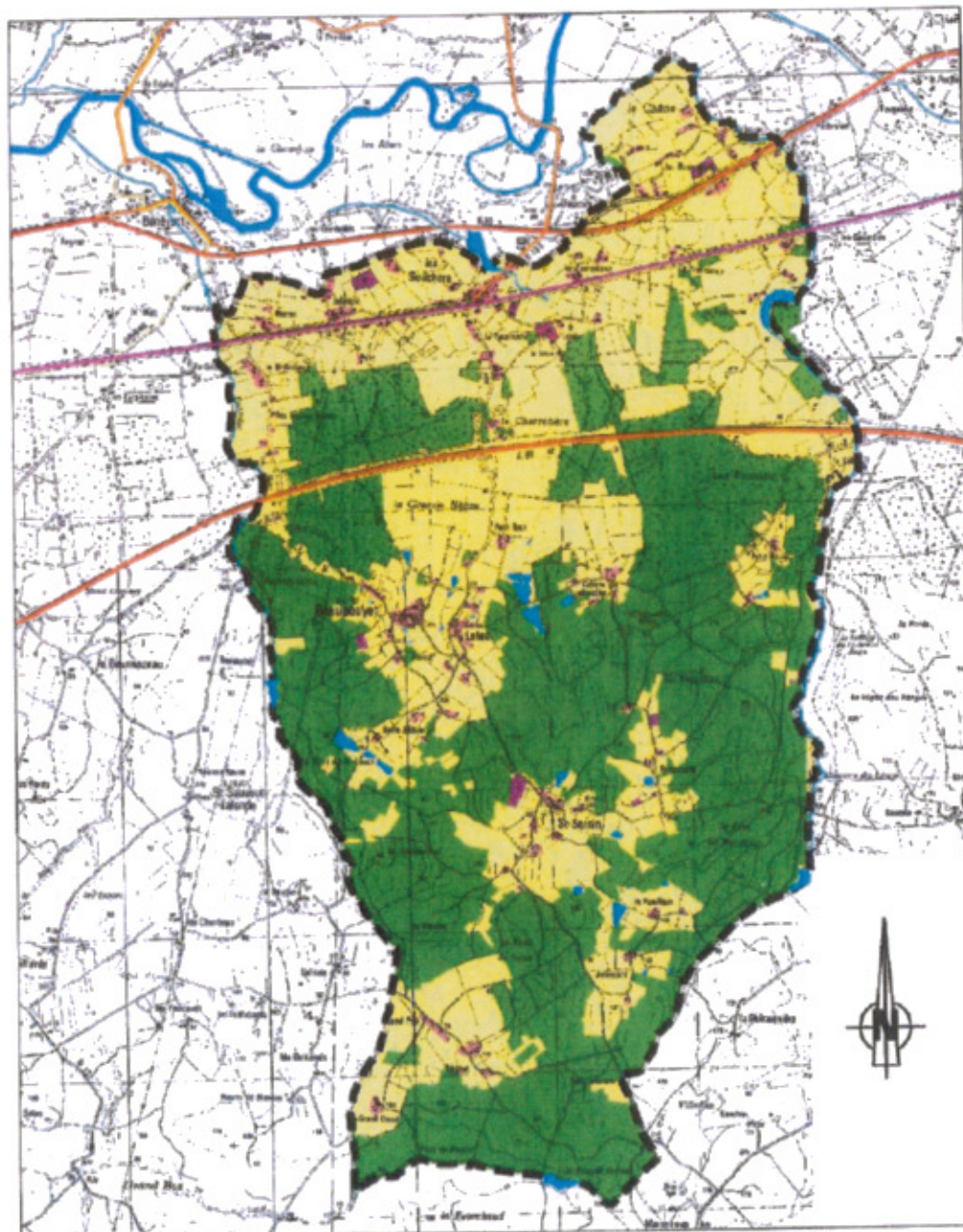
→ cf. illustrations suivantes.

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA MOYENNE VALLEE DE L'ISLE
DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
OCCUPATION DU SOL



Source : dossier de carte communale initiale

COMMUNE DE BEAUPOUYET OCCUPATION DU SOL



	Espaces boisés		Cours d'eau
	Cultures et prairies		Plan d'eau
	Vignes, vergers et plantations		Autoroute
	Secteurs urbanisés		Route nationale
			Route départementale
			Voie ferrée
			Sentier de grandes randonnées

Source : dossier de carte communale initiale

2.3 L'organisation du territoire communal

2.3.1 Le cadre bâti de BEAUPOUYET

L'espace urbain de la commune s'organise sous trois formes :

- Le centre-bourg qui regroupe les principaux services et équipements publics

Implanté sur le sommet du coteau qui domine la plaine, il demeure assez discret bien que toujours perceptible. Il présente un habitat regroupé mais assez lâche, organisé autour de la voie principale. Bien que de petite taille, il est bien lisible dans l'organisation territoriale.

Son caractère traditionnel a, par ailleurs, été assez bien préservé. Néanmoins, le bâti plus récent a eu tendance à se disperser vers le nord, en direction des Grands Arbres, entraînant un étirement du bourg et la constitution d'une urbanisation linéaire le long de cette voie.

- Les hameaux et l'habitat diffus implantés à la périphérie du bourg

Le bourg fait face au hameau de Lafon, situé en vis-à-vis. Peu regroupé dans sa structure initiale, ce hameau s'étire en direction des Souchers et de Saint-Sernin. Cette organisation a été confortée par la réalisation récente de constructions nouvelles à l'entrée nord du village et à proximité de l'étang. Ce bâti dispersé ne facilite pas la définition des limites du bourg.

- Les autres hameaux et le bâti isolé

BEAUPOUYET compte beaucoup de hameaux de petite taille, restreint à quelques constructions et corps de ferme. Le secteur nord de la commune se distingue par une concentration plus importante du bâti, souvent organisé de manière assez lâche le long des voiries.

2.3.2 Le réseau viaire

Les voies de communication principales de la vallée de l'Isle sont la RD6089 (ancienne RN89) et l'A89 qui relie Bordeaux à Périgueux. La RN 89 coupe ainsi le chef-lieu de canton, Neuvic, de sud-ouest en nord-est.

Le territoire la commune de BEAUPOUYET est maillé par un réseau de routes départementales (RD) important qui participent à ouvrir l'espace vers des communes plus importantes :

- L'A89, autoroute qui reliant actuellement Libourne à Balbigny via Clermont-Ferrand, et dont l'objectif final est de relier Bordeaux à Lyon sur 500 kilomètres environ, traverse le nord du territoire d'est en ouest,
- la RD 6089, traverse le nord du territoire d'est en ouest,
- la RD 13^E qui dessert un petit tronçon du nord de la commune entre l'Isle et la voie ferrée.

Un réseau de voies secondaires, souvent étroit et à état variable, facilite la desserte des hameaux maillant la superficie communale mais est parfois inadapté à l'urbanisation existante.

La voie ferrée traverse le nord du territoire communal.

Analyse et enjeux

La commune de BEAUPOUYET a une localisation géographique intéressante entre Mussidan et Montpon qui peut la servir (ouverture de la commune) ou la desservir (risque de glissement vers une « cité-dortoir »). Elle est stratégiquement positionnée sur la Route Départementale 6089 et sur l'A89, ce qui peut participer malgré tout durablement à son évolution.

Le territoire possède par ailleurs une assez bonne desserte viaire (les hameaux sont bien desservis dans l'ensemble).

Le patrimoine bâti existant reste un potentiel de réhabilitation important. Enfin, il existe une tendance à l'urbanisation linéaire ; il convient donc de la réguler afin d'éviter des nuisances de tout ordre.

2.4 Patrimoine naturel et patrimoine culturel

Les éléments de patrimoine, bâtis ou naturels, sont susceptibles de façonner le visage d'une commune. BEAUPOUYET, malgré ses atouts et atours paysagers compte un élément de patrimoine remarquable, un site inscrit et 2 ZNIEFFS.

2.4.1 Un patrimoine naturel riche

Les Zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Le territoire communal est riche sur les plans floristiques et faunistiques, de part sa variété des milieux et paysages rencontrés. Elle est illustrée par la présence de plusieurs Z.N.I.E.F.F. (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique).

A titre informatif, on recense deux types de Z.N.I.E.F.F. au niveau national :

- Les zones du type I sont des secteurs de superficie en général limitée, "homogènes sur le plan biologique et présentant un intérêt remarquable nécessitant des mesures de protection renforcées",
- Les zones de type II concernent de grands ensembles naturels et riches et peu modifiés, avec des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure plusieurs zones de type I ponctuelles.

Précisons qu'il s'agit d'un inventaire des richesses écologiques, sans portée réglementaire.

Sur la commune étudiée, on recense deux Z.N.I.E.F.F de type I.

Les Z.N.I.E.F.F de type I se situant sur la commune de BEAUPOUYET sont les suivantes :

- « Landes mésohygrophiles de la charretière » n°720012857,
- « Landes de Gavardie », n°720012839.



Source : aquitaine.developpement-durable.gouv.fr

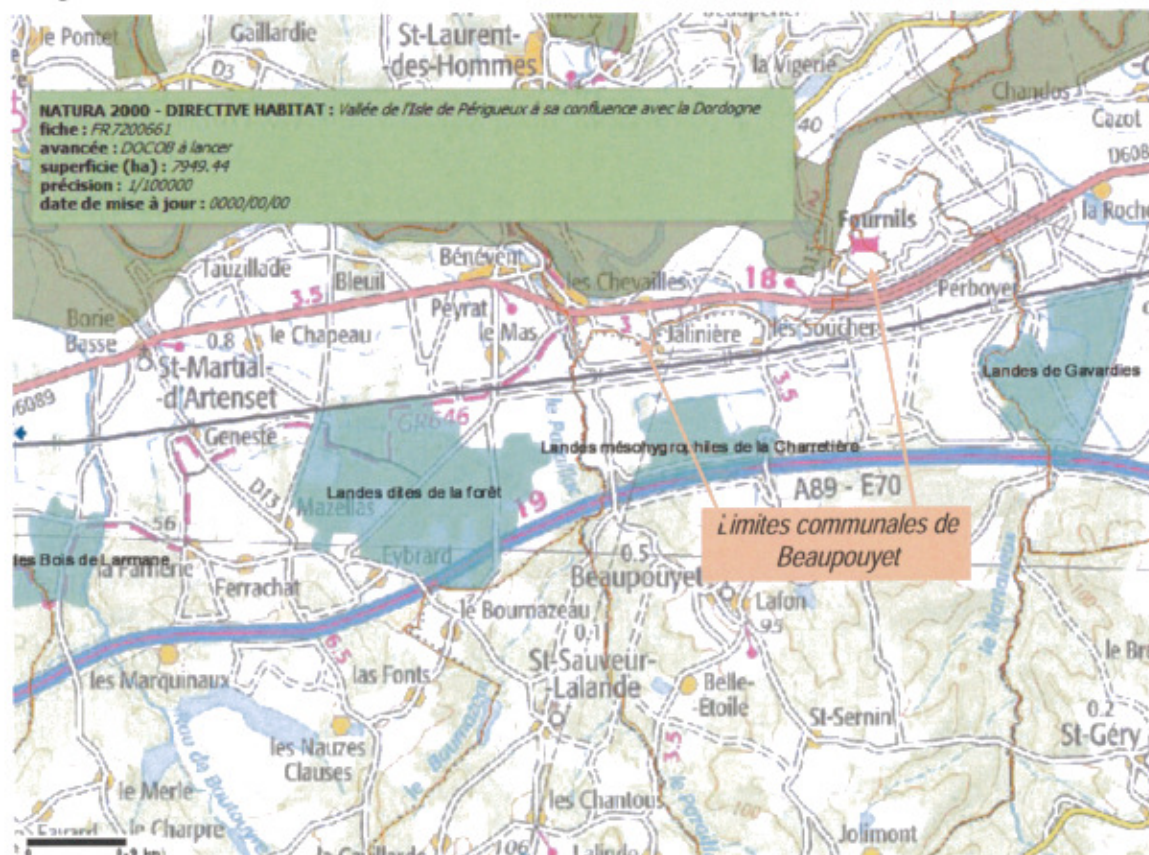
La ZNIEFF « Landes mésohygrophiles de la charretière » est une zone d'une superficie de 68 ha, localisée sur la commune de BEAUPOUYET. Elle présente un ensemble original et homogène de landes, bordées de chênaies. Ce biotope est fréquenté par de nombreux grands rapaces (*Circus* *Gallicus* nicheur). Cette zone est actuellement dégradée par des enrésinements et par la substitution de la chênaie par des pins (sylvestre et maritime). La pression liée à la chasse est importante ; son arrêt est préconisé.

La ZNIEFF « Landes de Gavardie » est une zone d'une superficie de 130 ha, localisée sur les communes de BEAUPOUYET et majoritairement de Saint-Médard-de-Mussidan, constituée de landes de taille importante (effet de massif) et qui recense une richesse en espèces florales et animales importante. Ce faciès de landes atlantiques est en raréfaction à cause de l'enrésinement que connaît le sud-ouest de la France. Là aussi, les risques de reboisements en résineux, le drainage des terres pour la mise en culture, ainsi que la pression liée à la chasse sont importants et risquent à terme de dégrader cette lande. Cette zone est donc à préserver.

La commune de BEAUPOUYET recense également une forêt syndicale. Comme dans l'ensemble des communes de la Moyenne Vallée de l'Isle, une part importante du territoire est boisée (+ de 50%).

La zone Natura 2000 n° FR7200662 : Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne

La commune n'est pas directement localisée dans le périmètre d'un site Natura 2000. Néanmoins, la commune est intersectée, indirectement, par la zone Natura 2000 n° FR7200662 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » reconnaissant des habitats d'intérêt communautaire.



- Lamproie marine (*Petromyzon marinus*) ;
- Lamproie de planer (*Lampetra planeri*) ;
- Lamproie de rivière (*Lampetra fluviatilis*) ;
- Grande Alose (*Alosa alosa*) ;
- Alose feinte (*Alosa fallax*) ;
- Toxostome (*Chondrostoma toxostoma*) ;
- Bouvière (*Rhodeus sericeus amarus*).
- Invertébrés :
 - Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*) ;
 - Gomphe à cercoïdes fourchus (*Gomphus graslinii*) ;
 - Écrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*).
- Plantes : Angélique à fruits variés, Angélique à fruits variables (*Angelica heterocarpa*).

2.4.2 Le patrimoine culturel

Quelques éléments architecturaux retraçant l'histoire de la commune et de la vallée de l'Isle ont été recensés.

BEAUPOUYET possède une église dont le cœur est classé monument historique depuis un arrêté du 2 janvier 1948.

Cette commune est également concernée par un site inscrit (SIN0000082) le *château des Fournils et son parc* (24/12/1980). Cet élément du patrimoine historique de la vallée se retrouve à la limite nord du territoire communal de BEAUPOUYET.

Analyse et enjeux

La commune de BEAUPOUYET possède quelques éléments de patrimoine classés (une église et un château) et de patrimoine naturel (2 ZNIEFF de type 1) susceptibles de contraindre l'urbanisation. Toutefois, la commune est comme un écrin conservant un petit patrimoine rural qui donne à la commune son « cachet ». ➔ A noter que les secteurs de Landes concernés par les « ZNIEFF » restent sur les écarts de l'urbanisation existante.

La zone Natura 2000 n'est pas directement concernée par une zone urbaine de la carte communale.

2.5 Les contraintes du territoire

2.5.1 Les servitudes d'utilité publique

La liste suivante reprend les Servitudes d'Utilité Publique, communiquées dans le Porter à Connaissance des services de l'Etat, de la commune de BEAUPOUYET :

- **A1** – Servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel ; il s'agit de la forêt de Beaupouyet.
- **AC1** – Servitudes relatives à la conservation du patrimoine culturel ; il s'agit de l'église dans sa partie cœur du 12^{ème} siècle. Monument historique classé par arrêté préfectoral du 02/01/48.
- **AC2** - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine culturel ; il s'agit du château des Fournils et de son parc, classés par arrêté préfectoral du 24/12/80.

- **EL3** - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ; il s'agit de la rivière Isle (servitude de marchepied), de plein droit.
- **I3** - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergies-gaz) :
 - o Antenne Menesplet – Eyliac DN 150mm ;
 - o Antenne Px tronçon Menesplet – Eyliac DN 150 mm ;
 - o Antenne Périgueux – Brive – Tulle.
- **I4** - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements (établissement des canalisations électriques). Il s'agit de :
 - o La ligne 63 kx Mayet Ste Foy ;
 - o Diverses lignes MT + BT.
- **JS1** – Servitudes relatives aux installations sportives ; il s'agit des installations sportives.
- **PT2** - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements (télécommunications-protection contre les obstacles). Il s'agit de :
 - o Liaison hertzienne Champcevinel-Montpon abrogé par décret du 04/02/2002 ;
 - o Liaisons hertziennes Bourges-Bordeaux, Champcevinel-Montpon et Montpn-Mussidan-Neuvic par décret du 15/03/1990.
- **T1** – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements (communication – voies ferrées) ; il s'agit de la ligne Coutras – Tulle, de plein droit.

2.5.2 Les pollutions et nuisances

- Installations classées agricoles

La tradition agricole de la commune induit la présence de plusieurs exploitations agricoles comptant de nombreux bâtiments d'élevages bovins dont certains sont soumis à déclaration ou autorisation au titre des installations classées. Il s'agit des exploitations installées à la Faucherie, à Petit Bost et à Jalinière.

Le secteur des Grands Arbres est également concerné par d'un plan d'épandage des fibres cellulosiques carbonatées de la papeterie de Condat.

- Réseau de gaz

BEAUPOUYET est concernée par une canalisation de gaz haute pression, qui traverse la commune d'ouest en est, au sud de la voie ferrée et impactant notamment les hameaux suivants : le Brouillaud, la Tauzinade, la Lande, la Faucherie. Des précautions sont à prendre dans le cadre de constructions

- Classement sonore des infrastructures

La RD 6089 est considérée comme un axe bruyant (Arrêté interministériel du 6 octobre 1978), ce qui impose des mesures de précaution pour l'isolation pour les constructions concernées. Cependant, elle n'impacte que très peu la commune au nord.

L'arrêté préfectoral du 18 avril 2008, modifiant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Dordogne, classe également l'autoroute A89 (classée en catégorie 3) comme une zone bruyante. Concernant la commune de BEAUPOUYET, il s'agit du tronçon A89 – 2 « Montpon-Ménesterol à Les Lèches ». La largeur maximum des secteurs affectés par le bruit est de 100 mètres de part et d'autre de l'axe.

2.5.3 Les risques

Le périmètre de risque est un périmètre délimitant une zone soumise à un risque reconnu tels que les 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.

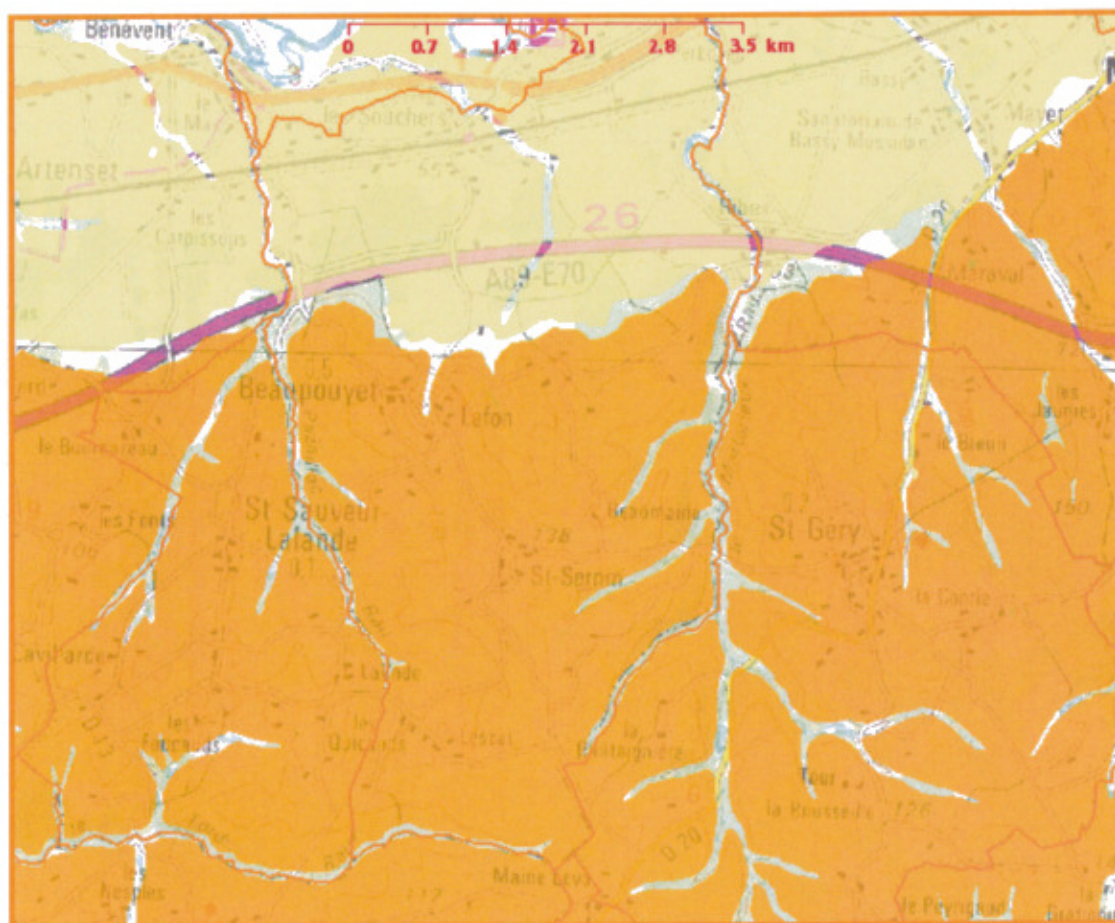
Le territoire communal fait l'objet d'une reconnaissance de plusieurs risques :

- Le retrait-gonflement des argiles

La commune est soumise à un aléa « faible » au nord du territoire et à un aléa « moyen » au sud.

Certaines mesures simples de constructibilité peuvent préserver de cet aléa : identifier la nature du sol, adapter les fondations, rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés, éviter les variations localisées d'humidité et éloigner les plantations d'arbres.

→ cf. carte suivante



Légende des argiles

- Argiles
- Alés fort
- Alés moyen
- Alés faible
- Alés à priori nul
- Argiles non réalisé

Source : argiles.fr

- Risque feu de forêt

Le département de la Dordogne est particulièrement exposé au risque feu de forêt, en raison notamment d'une importante surface boisée (environ 396000 ha) et d'un indice d'ensoleillement fort. Il est classé parmi les départements à risque très élevé par la Direction de la Défense et de la sécurité Civile (DDSC – Ministère de l'Intérieur).

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Dordogne, le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Dordogne (SDIS 24) a en fonction de différents critères, établi une cartographie des risques par commune et les a classés selon une échelle de vulnérabilité allant de 5 (très fort) à 1 (très faible). La commune de BEAUPOUYET se situe en niveau 4.

- Risque « mouvements de terrains et phénomènes souterrains »

La rivière Dordogne est caractérisée par un grand nombre de souterrains, grottes et cluzeaux dispersés sur le territoire. Sur la commune de BEAUPOUYET, on recense une source au lieu-dit Font de Bourna (sud de la commune, à proximité du hameau du Grand Claud) (source : bdcavite.net).

- Risque inondation

La commune est concernée par l'Atlas des Zones Inondables « L'Isle du confluent du Farganaud à Saint-Antoine sur Isle » et par un PPRn Inondation approuvé le 06/07/2009. Ce risque touche le secteur du Chêne à l'extrême nord de la commune.

- Lutte contre le saturnisme

La commune comme l'ensemble du département est soumise au décret n°2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme et modifiant les articles R.1334-1 à R.1334-13 du code de la santé publique (dispositions réglementaires).

- Risque termites

La totalité du département est considérée comme zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme. En conséquence, toute transaction immobilière, portant sur le foncier bâti ou non devra être accompagné d'un état parasitaire établi depuis moins de trois mois à la date de la signature de l'acte authentique.

- Catastrophes naturelles recensées sur le territoire communal

8 catastrophes naturelles ont été recensées sur la commune de BEAUPOUYET.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	16/10/1992	17/10/1992
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	30/09/1995	03/04/1996	17/04/1996
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1995	30/06/1998	29/12/1998	13/01/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	15/05/2008	22/05/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	15/05/2008	22/05/2008
Inondations et coulées de boue	31/05/2008	31/05/2008	24/12/2008	31/12/2008

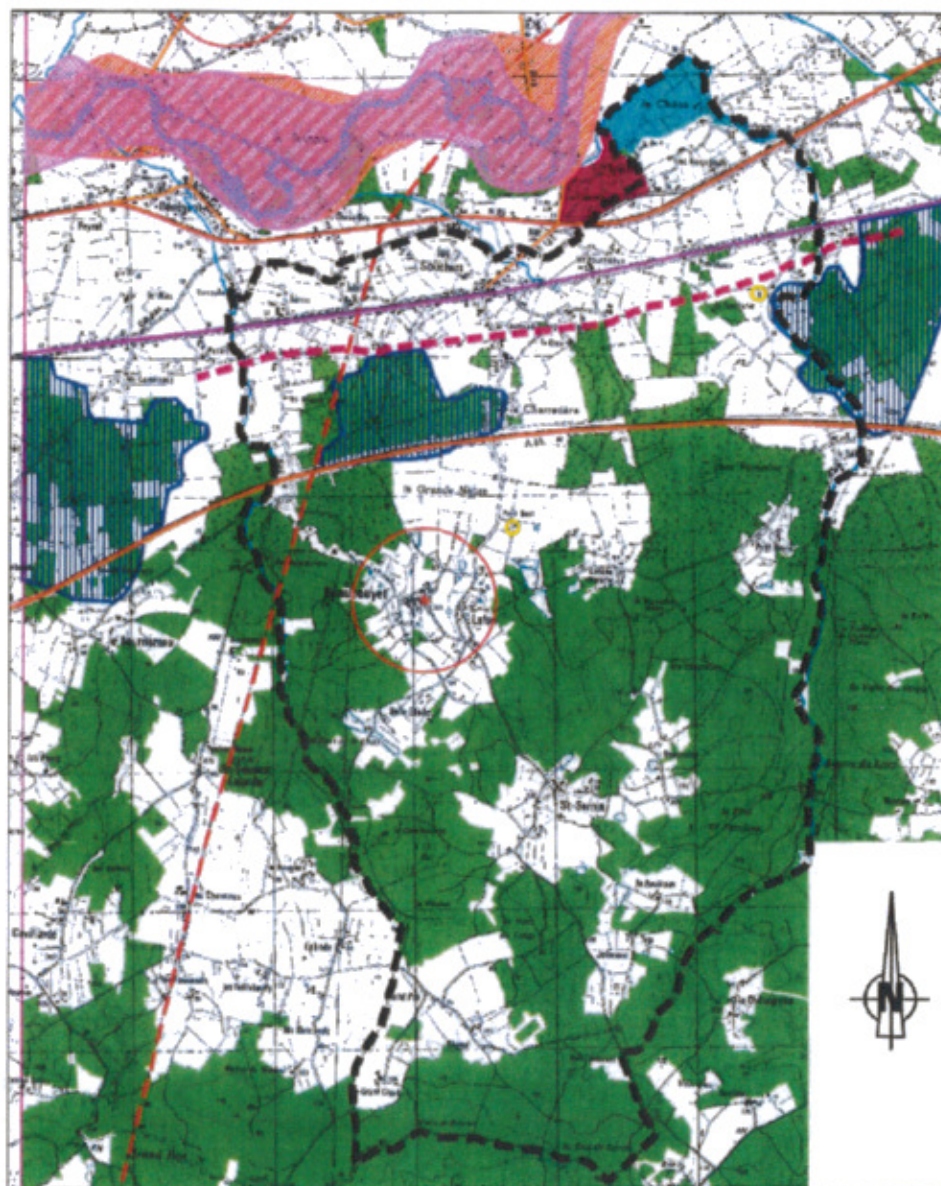
Source : prim.net














Analyse et enjeux

La commune de BEAUPOUYET recèle d'espaces d'enjeux environnementaux et paysagers (ZNIEFF, site inscrit). Néanmoins, le risque inondation ainsi que les espaces déjà soumis à des mouvements de terrain, à des feux de forêt et aux nuisances sonores sont à considérer dans tout projet de développement urbain.

→ cf. carte suivante

COMMUNE DE BEAUPOUYET CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES



	Espaces boisés		Monument historique avec périmètre de protection
	ZNIEFF de type I		Cours d'eau et plan d'eau
	ZNIEFF de type II		Principales voies de communication (RD, RN, autoroute)
	Site Inscrit		Voie ferrée
	Site d'intérêt communautaire		Ligne électrique haute tension
	Bâtiments d'intérêt		Canalisation de gaz
	Zone inondable		

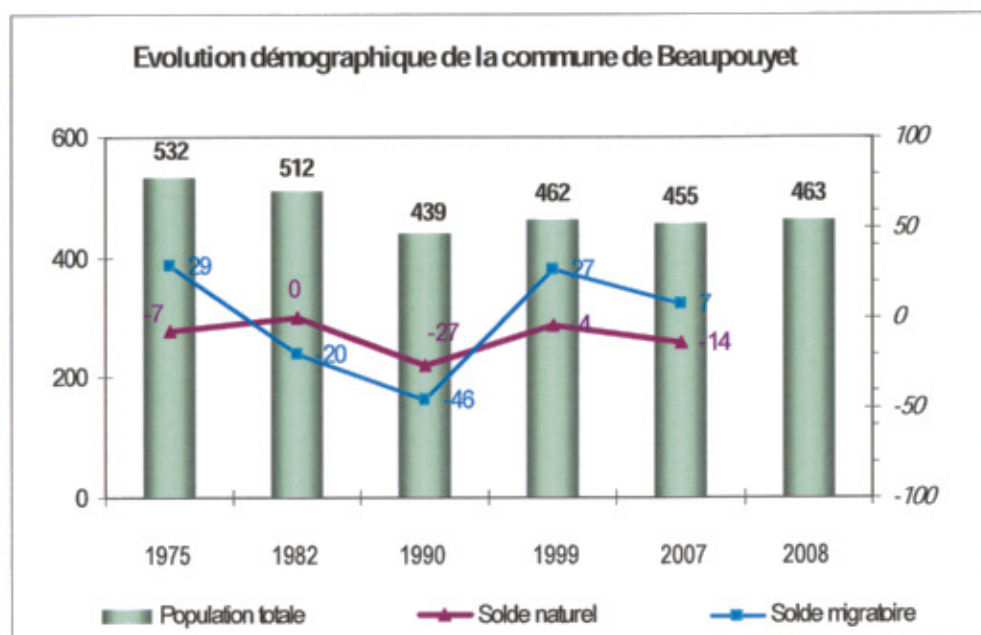
3. CADRAGE ET PREVISIONS SOCIO-ECONOMIQUES

Cette partie évolue plus sensiblement que les précédents chapitres par rapport à la précédente Carte communale, du fait de l'évolution démographique et du nombre de logements constatée ces dernières années. (Sources : Recensement de la population 2007, 2008, données INSEE et carte communale 2007).

3.1 La démographie

3.1.1 La population totale

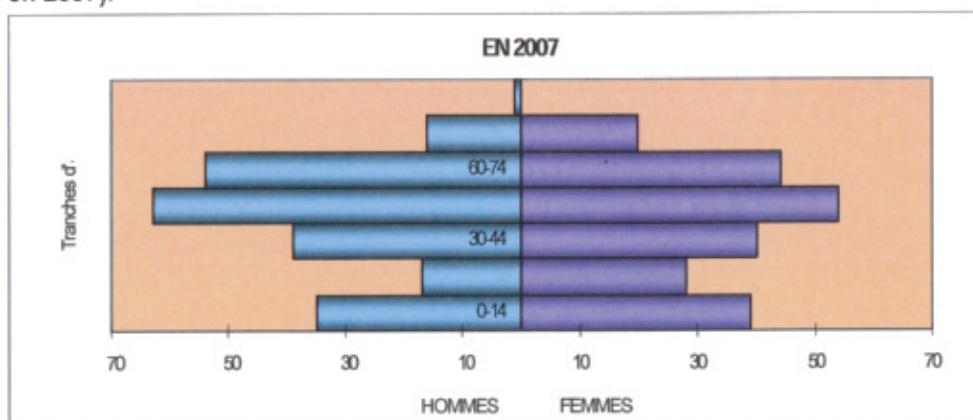
La population de BEAUPOUYET comptait 462 habitants en 1999, 455 en 2007 (soit – 7 habitants). Elle atteint 463 habitants en 2008. La démographie communale connaît une évolution en « dents de scie » depuis 1968 alternant les déprises et les reprises.



Source : INSEE – RGP 1999 et recensements intermédiaires 2007 et 2008

Ces évolutions sont dues à un solde migratoire positif et un solde naturel très aléatoire depuis 1968.

Le canton de Mussidan, dont fait partie la commune de BEAUPOUYET, observe quant à lui une baisse de sa population depuis 1982 : il passe de 9243 à 8706 habitants entre 1982 et 1999, du fait d'un solde naturel négatif et un solde migratoire en baisse mais voit sa population augmenter entre 1999 et 2007 (9135 habitants en 2007).



Source : INSEE – recensement intermédiaire 2007

La pyramide des âges est ici caractéristique d'une population vieillissante.

Ce phénomène est corroboré par l'indice de jeunesse de la commune :

Indice de jeunesse	1982	1990	1999	2007
En Dordogne: 0,7 En France : 1,2	1	0,7	0,6	0,6

Source : INSEE – RGP 1999 et recensement intermédiaire 2007

L'indice de jeunesse, c'est à dire le rapport entre les moins de 20 ans divisé par les plus de 60 ans, traduit lui aussi ce vieillissement. Il est inférieur à 1 : la population vieillit en raison de la conjonction des deux phénomènes expliqués précédemment (perte de population jeune et augmentation de la part des plus de 60 ans).

Les ménages – Les ménages connaissent une diminution de leur taille depuis 1968 ce qui traduit par un desserrement des ménages. Les familles comptent de moins de moins de membres au sein de leur foyer. Sur la commune de BEAUPOUYET, l'indice a beaucoup diminué depuis 1968 mais surtout depuis 1982. Cette tendance à la baisse se poursuit encore de façon importante.

Indice des ménages	1968	1975	1982	1990	1999	2007
BEAUPOUYET	3,5	3,4	3,1	2,6	2,5	2,2

Source : INSEE –recensement intermédiaire 2007

3.1.2 La population active

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2007	1999
Ensemble	284	298
Actifs en %	69,2	60,7
dont :		
actifs ayant un emploi en %	64,4	51,0
chômeurs en %	4,7	9,1
Inactifs en %	30,8	39,3
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	3,7	8,7
retraités ou préretraités en %	19,0	14,8
autres inactifs en %	8,2	15,8

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

La population active augmente en pourcentage par rapport à la population totale alors que la population entre 15 et 64 ans est en diminution. Les actifs ayant un emploi augmentent ostensiblement entraînant une baisse conséquente du nombre de chômeurs (- 4 %) ainsi que la part des inactifs (- 7,6%).

BEAUPOUYET, pourtant à mi-chemin entre Mussidan et Montpon, a subi de plein fouet la fermeture des entreprises du canton.

→ cf. tableau suivant.

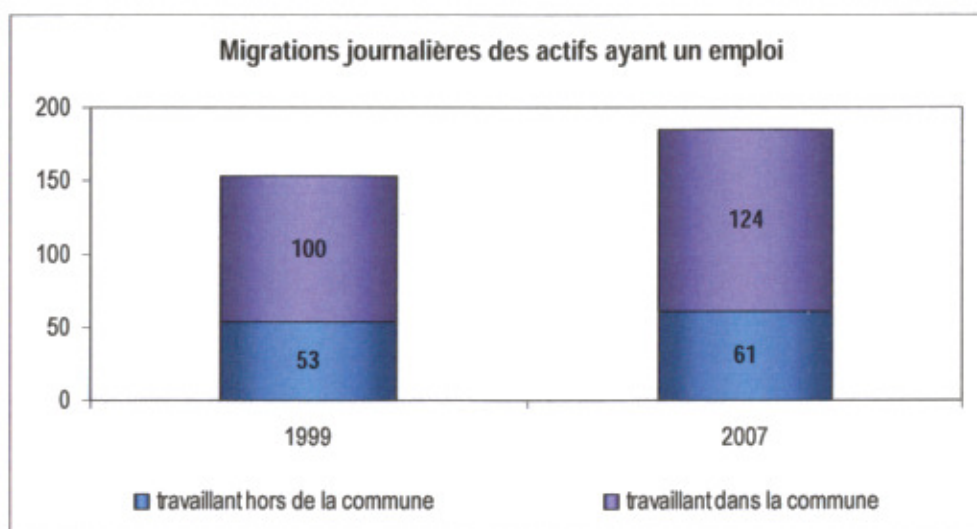
Evolution de la population active	1999	2007
Salariés	106	129
Non salariés	47	56
Chômeurs	27	13
TOTAL	180	198

Source : INSEE – RGP 1999 et recensement intermédiaire 2007

Migrations journalières domicile – travail

Les migrations journalières domicile - travail traduisent, en 2007, une localisation de la majorité des emplois en dehors de la commune de résidence, et même souvent au-delà du canton. Les pôles d'attractivité communale pour les actifs ayant un emploi à proximité sont Mussidan, Montpon et la Communauté d'Agglomération de Périgueux.

Migrations journalières	1999	2007
Actifs travaillant dans la commune	34,6%	32,8%
Actifs travaillant hors de la commune	65,4%	67,2%



Source : INSEE – RGP 1999 et recensement intermédiaire 2007

Analyse et enjeux

La population communale est vieillissante mais c'est la tranche des 45- 59 ans qui est la mieux représentée dans la population totale, une tranche « active » qui est en progression par rapport au précédent recensement et également beaucoup plus mobile qu'il y a 8 ans. Néanmoins, la situation géographique du territoire, non loin de l'agglomération périgourdine, au cadre de vie agréable qu'il offre, sont des atouts importants de connaissance de la dynamique communale.

L'ouverture de l'A89, dans les années 2000, a certainement renforcé ce phénomène et a rendu le territoire plus attractif.

3.2 Les activités

3.2.1 L'agriculture

Source : Données communes et RGA-2000-AGRESTE

A l'échelle communale

BEAUPOUYET observe une forte augmentation de la superficie consacrée aux terres labourables (399 ha en 1988, 773 ha en 2000), notamment destinées à la céréaliculture et à la maïsiculture. Sur cette commune, l'élevage est en perte de vitesse sauf l'élevage avicole.

Elle compte 12 exploitations agricoles en 2005 ; elles sont situées à *Jalinière*, le *Chêne*, *Les Fournils*, *La Providence*, la *Faucherie*, le *Débat*, *Petit-Maine*, *Saint-Sernin*, le *Rouilloux*, *Lescat* et le *Grand-Claud*.

A l'échelle intercommunale

Au niveau cantonal, le Recensement General Agricole (R.G.A) de 2000 dénombre 182 exploitations dont 64 sont considérées comme étant professionnelles. Le territoire cantonal comptait 286 exploitations au total en 1988, dont 100 étaient des exploitations professionnelles.

La superficie agricole utilisée par les exploitations (S.A.U.) en 2000 est de 3 381 ha (soit 18 % de la superficie totale du canton), alors qu'elle était de 4 508 ha en 1988 (23 % de la superficie totale).

On peut donc constater une baisse de l'activité agricole au niveau du canton.

Ce constat vient se confirmer à l'analyse de révolution du cheptel et des différents types de cultures :

- le nombre de bovins diminue sensiblement (-24 %). La vallée de l'Isle est cependant plus spécialisée dans l'exploitation des races à viande que dans l'élevage des vaches laitières,
- la superficie consacrée aux terres labourables est en baisse (-9 %) et ceci pour les céréales comme pour la maïsiculture,
- le nombre d'agriculteurs diminue fortement : en 1988 on comptabilisait 357 unités de travail annuelles, on n'en recense que 162 en 2000.

Seuls les élevages ovins et avicoles observent une légère hausse. Cependant, si la filière volaille est bien développée, elle n'est pas structurée. Il n'existe pas de liens entre producteur et transformateur, ni entre producteurs eux-mêmes. Cette production reste donc traditionnelle et artisanale.

La filière ovine se développe bien de par le faible investissement nécessaire, mais se heurte à la crise du lait.

Cette baisse de la S.A.U. est due en grande partie à la chute importante de la S.A.U. vouée aux cultures fourragères.

Cette dernière laisse place à l'urbanisation mais aussi bien souvent à la friche et au développement des massifs forestiers, au niveau des terres les plus pauvres. La conjoncture économique peu favorable et l'importance de l'investissement foncier et matériel nécessaire en début d'activité n'encouragent pas les installations ni les reprises par les jeunes agriculteurs.

L'exploitation forestière

La filière bois possède un grand potentiel dans ce secteur aujourd'hui sous-exploité. La plupart des communes de la vallée de l'Isle ont un taux de boisement supérieur ou égal à 50%, mais il n'existe pas de filière bois structurée. En effet, la petite taille des parcelles appartenant à de nombreux propriétaires ne se prête pas à une exploitation rentable. On trouve cependant plusieurs entreprises de transformation diversifiée dans la vallée de l'Isle.

3.2.2 Activités non agricoles

Source : Carte Communale applicable de 2007 et INSEE

L'INSEE recense 74 emplois sur la commune en 2007, chiffre en baisse par rapport à 1999 (86 emplois) et 19 établissements au 1^{er} janvier 2009 sur le territoire communal.

Les activités recensées sur le territoire communal regroupent notamment un bar- restaurant, les fers de la Vallée, un plâtrier, un charpentier, un chenil - société de dressage d'animaux, deux maçons, deux électriciens.

A noter qu'un projet de « centrale photovoltaïque » est en cours de réflexion sur le territoire communal : il est évoqué plus précisément en conclusion de ce chapitre et justifié en partie 2 du présent rapport.

Le tourisme

La vocation touristique de la vallée de l'Isle est assez récente. La variété de ses paysages (cours de l'Isle, plateaux calcaires, causses...) lui confère un potentiel riche en termes de tourisme vert et sportif. Des sentiers de randonnées maillent le territoire intercommunal, la pêche est une activité de loisir fréquente. Son patrimoine bâti et sa gastronomie lui confèrent également un réel intérêt culturel.

En matière d'hébergement saisonnier, on recense sur le territoire communal un meublé classé « 2 étoiles ».

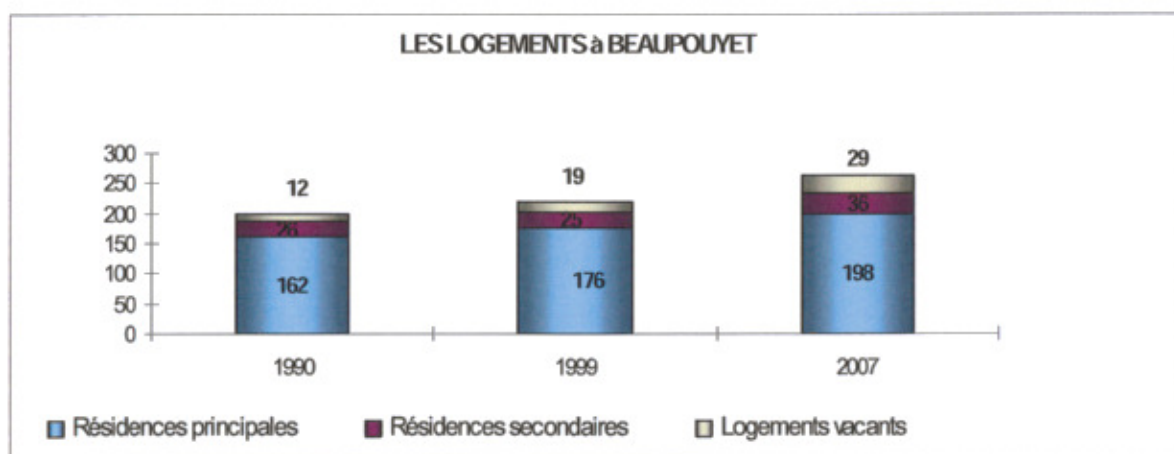
Analyse et enjeux

L'enjeu pour la commune est donc de conserver les entreprises existantes sur son territoire, tel le tissu artisanal existant et de l'aider à se développer. Ceci sachant que le développement économique est de compétence intercommunale et est développé par ailleurs. Seul le projet de centrale photovoltaïque est à intégrer spécifiquement (objet de la révision).

3.3 Les logements

Source : Recensement RGP 2007 ; données communales

3.3.1 Evolution du nombre de logements



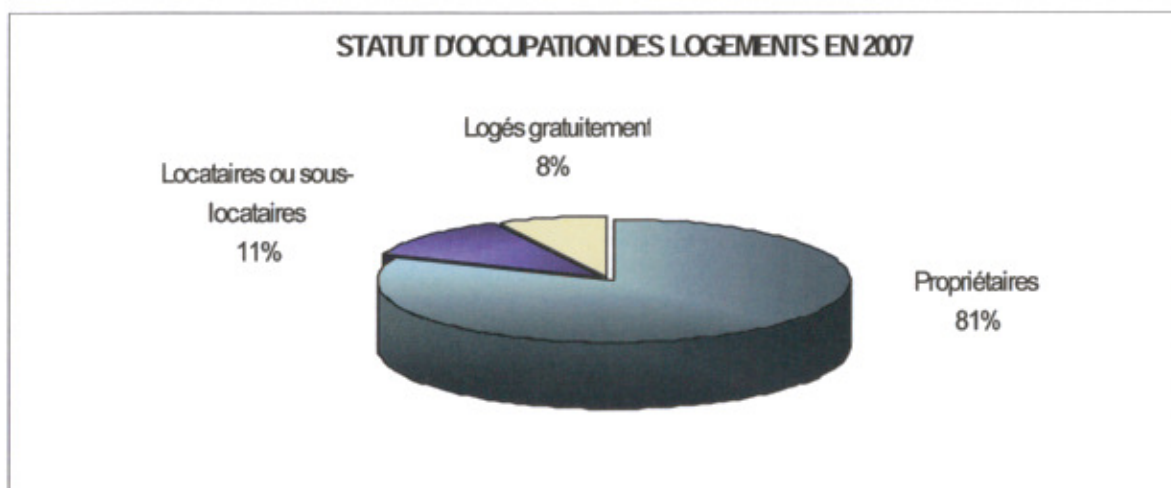
Source : INSEE – recensement intermédiaire 2007

Le nombre de résidences a augmenté d'environ 20 logements à chaque recensement (entre 1968 et 1999). Entre 1999 et 2007, le nombre de résidences connaît un nouvel essor. 43 nouveaux logements sont comptabilisés. Alors que l'évolution démographique depuis 1968 a connu des « hauts et des bas », le nombre de logements connaît une évolution positive depuis 1968, faisant évoluer la commune vers un statut de commune plus résidentielle qu'autrefois.

Le nombre de logements vacants connaît une évolution en « dents de scie » : entre 1999 et 2007 ce nombre s'est accru passant de 19 à 29, ce qui laisse supposer une capacité foncière déjà existante encore importante.

Le nombre de résidences secondaires augmente de 11 logements entre 1999 et 2007.

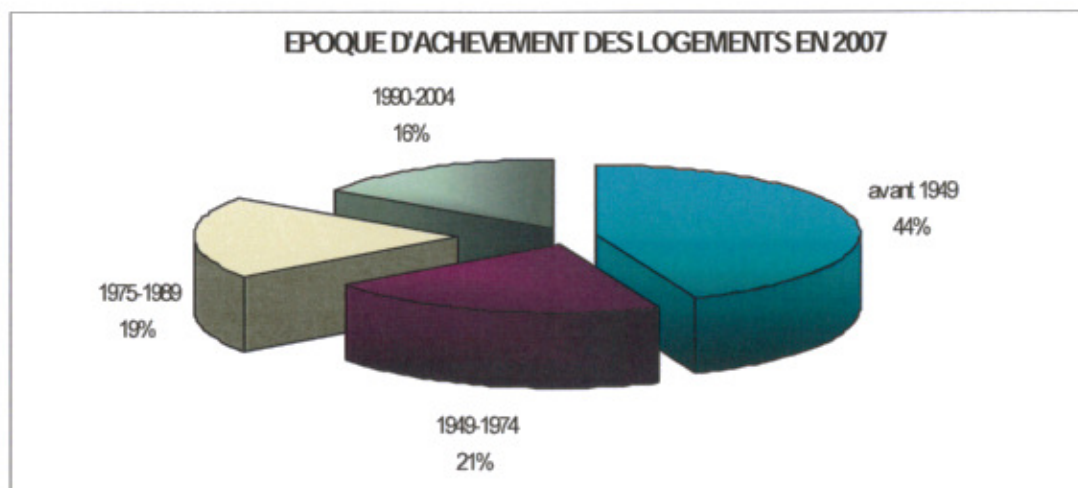
3.3.2 Statut d'occupation



Source : INSEE – recensement intermédiaire 2007

La part des locataires a beaucoup diminué entre 1999 (16,5%) et 2007 (11%) alors que la part des propriétaires s'est accrue de plus de 10% : les nouvelles constructions individuelles en témoignent.

3.3.3 Age des logements



Source : INSEE – recensement intermédiaire 2007

Le bâti ancien est fortement représenté (44% du parc à plus de 60 ans) alors que seulement 16% date d'après 1990. Il existe donc un enjeu de réhabilitation et de qualité architecturale renforcé par le grand nombre de maisons en vente réparties sur l'ensemble du territoire.

3.3.4 Rythme de la construction en augmentation

Entre 2000 et 2007, BEAUPOUYET a recensé 20 nouvelles constructions à usage d'habitat, soit un rythme moyen annuel de 3,5 constructions.

Si cette tendance se poursuit, la commune accueillerait 35 constructions nouvelles d'ici à 10 ans.

Analyse et enjeux

La commune de BEAUPOUYET propose un parc global de logements plutôt ancien, mais en augmentation. Il est constitué majoritairement de maisons (4 « appartements » recensés par l'INSEE). Elle conserve néanmoins un potentiel de réhabilitation intéressant (nombreux « petits villages »). Le locatif, en recul, constitue cependant un enjeu pour « fixer » la population et la renouveler.

3.4 Les équipements publics

3.4.1 Les équipements scolaires

Les élèves de BEAUPOUYET sont regroupés en RPI, avec les élèves de l'école de Saint-Laurent-des-Hommes. L'école de BEAUPOUYET comptait, il y a 9 ans, 2 classes et 35 élèves.

La commune bénéficie d'un transport scolaire pour mener les enfants aux écoles de Neuvic.

3.4.2 Les équipements culturels et sportifs

La commune compte un comité des fêtes parmi ses associations, dispose également d'un foyer rural et d'un cours de tennis.

En matière de **transports en commun**, la commune n'est pas traversée par une ligne de desserte de bus.

Analyse et enjeux

En matière d'équipements, la commune de BEAUPOUYET propose des équipements publics en lien avec son statut de commune rurale. La proximité de Mussidan et de Montpon favorise toutefois les démarches administratives et propose des équipements à l'ensemble des communes rurales du canton.

3.5 Les réseaux

3.5.1 Adduction d'eau potable

L'alimentation et la desserte en eau potable sont des compétences communales.

Le réseau d'eau potable est géré par la Lyonnaise des eaux sur la commune de BEAUPOUYET.

3.5.2 Défense incendie

Dans un courrier du 22 juillet 2010, le SDIS recense 13 ressources en eau sur le territoire communal pour la défense incendie (PI, BI et PE), dont 10 sont conformes, c'est-à-dire que ces hameaux et le bourg proposent une défense incendie adaptée à la réglementation (60 m³/h pendant 2 heures ou réserve de 120 m³) ; ces secteurs sont ceux du bourg, de La Tuillère Pazaillac, des Souchers, de La Belle Etoile, du Grand Clos, de l'angle de la route des Souchers et des Grands Chênes, de La Jalinière et de Lafon.

Le S.D.I.S. attire également l'attention de la commune sur le dysfonctionnement et les anomalies importantes observées sur le territoire, à savoir :

- 2 anomalies importantes relevées sur les points d'eau du domaine public,
- 1 anomalie importante relevée sur un point d'eau du domaine privé (concernant les points d'eau du domaine privé, il appartient à la commune d'en informer le propriétaire ou le chef d'établissement).

Plus précisément, ces secteurs présentant des défauts (dysfonctionnements, problème de mise aux normes, etc.) sont les suivants :

- gare de Beaupouyet (débit insuffisant),
- La Tauzinade (capot défectueux et ouverture difficile),
- Saint-Sernin (à désherber, nettoyer et débit insuffisant).

Plusieurs hameaux ne bénéficient d'aucun point de défense, notamment ceux situés dans la partie est de la commune.

La révision de la carte communale est l'occasion de constituer de nouveaux points de défense.

3.5.3 Déchets et ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est assurée par le SMECTOM de Montpon Mussidan. Le tri sélectif est mis en place. Le ramassage se fait au niveau des conteneurs installés dans différents secteurs de la commune.

3.5.4 Assainissement

L'assainissement est une compétence communale. La commune de BEAUPOUYET étudiée fonctionne en assainissement autonome. Les sols sont très hétérogènes et l'aptitude des sols à l'assainissement autonome est donc très variable. Les fonds de vallons sont souvent argileux, perméables et donc peu favorables à l'assainissement autonome, les flancs de coteaux et leur sommet sont plus perméables, de façon générale.

Le schéma directeur d'assainissement, mené par la Communauté de Communes de la Moyenne Vallée de l'Isle, a été approuvé pour les communes de BEAUPOUYET, Saint-Jean d'Ataux, Saint-Severin d'Estissac, Vallereuil... il fixe les conditions, en lien avec le service public d'assainissement non collectif, pour l'assainissement.

Analyse et enjeux

En matière de réseaux, la commune de BEAUPOUYET dispose de réseaux en rapport avec son profil de commune rurale. La question de la défense incendie et de l'assainissement est toutefois essentielle dans la réflexion pour tout projet de développement urbain nouveau.

4. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET PRÉVISIONS SOCIO-ECONOMIQUE

Les éléments de cette synthèse permettent de déterminer les enjeux et besoins à prendre en compte pour formaliser la révision de la première Carte Communale.

4.1 Synthèse du diagnostic

BEAUPOUYET est un territoire marqué par une occupation du sol agricole et boisée. Le relief est doux et vallonné proposant des points de vue remarquables sur le territoire communal : vallée de l'Isle, ouverture dans les plateaux boisés du sud...

Des hameaux plus ou moins denses, parsemés sur l'ensemble de cet espace, confèrent une qualité paysagère intéressante ; l'activité agricole y est souvent présente.

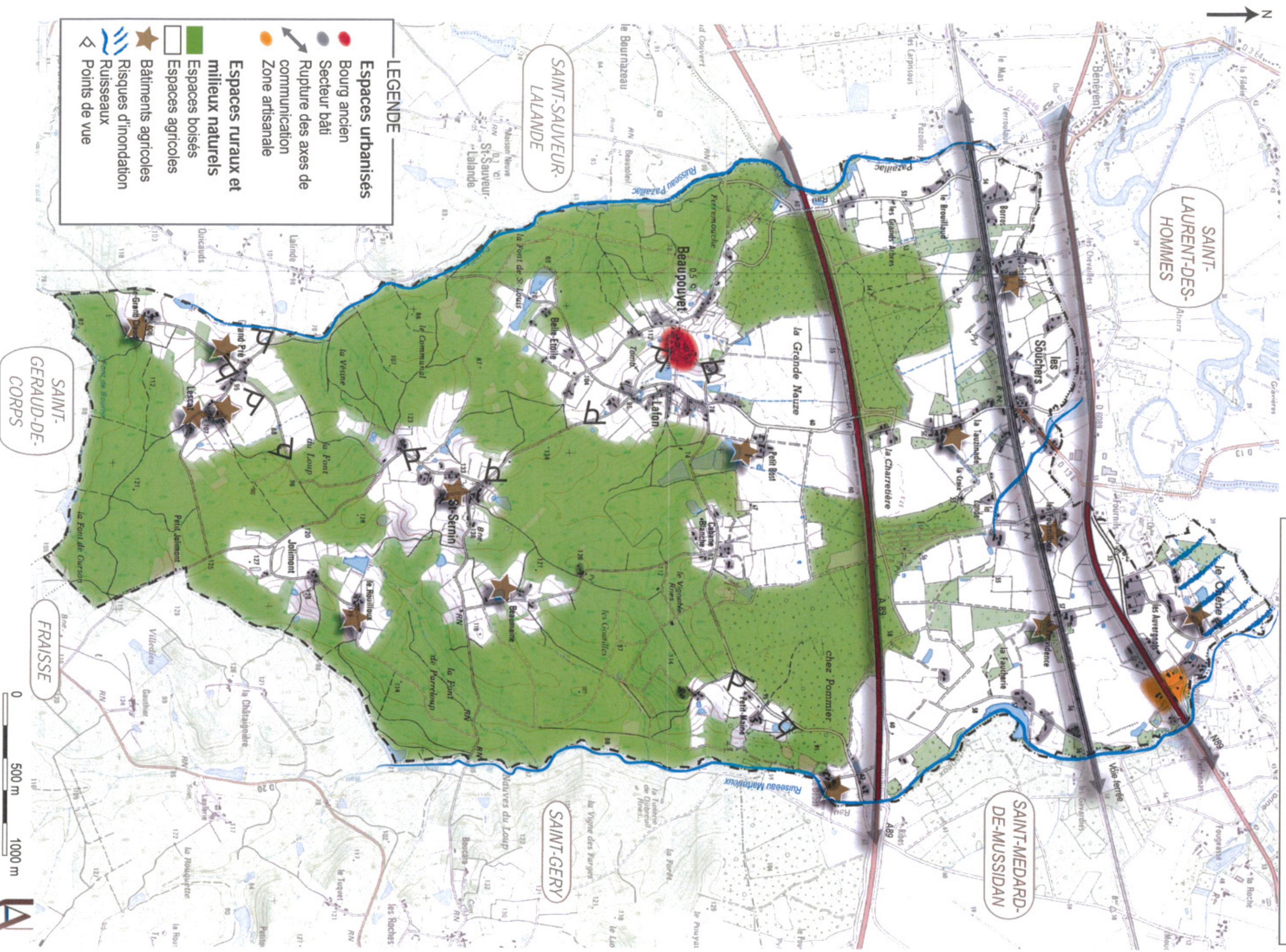
A l'approche de la vallée de l'Isle, on constate une relative tendance à l'étalement urbain (voie ferrée et approche de la RD 6089).

La commune connaît une évolution démographique en « dents de scie » depuis 1968. En lien essentiellement avec son solde migratoire (le solde naturel est moins dynamique, toujours négatif), la population qui s'installe sur la commune est active mais on assiste à un accroissement de la part des retraités, passant de 14,8% en 1999 à 19,0% en 2007.

La vie économique de la commune est liée non seulement à l'agriculture mais également à un réseau de 19 petites entreprises, souvent artisanales (*source INSEE*).

Le rythme de la construction est compris entre 3 et 4 constructions neuves par an entre 2000 et 2007.

→ cf. carte suivante



4.2 Prévisions démographiques et socio-économiques

4.2.1 En matière de développement démographique

Il serait intéressant d'encourager le développement démographique en proposant :

- une offre locative plus importante, qui sédentariserait une nouvelle population,
- une offre, par le biais intercommunal, de services et d'équipements à la personne ou en lien avec la petite enfance,
- une offre en matière de loisirs plus diversifiée.

Si cette tendance se poursuit en matière de croissance de l'urbanisation, la commune accueillerait 35 constructions nouvelles d'ici à 10 ans, au regard des 3,5 permis en moyenne accordés par an entre 2000 et 2007.

4.2.2 En matière de développement économique

La commune doit encourager la dynamique agricole encore présente sur son territoire ainsi que son réseau de 19 entreprises (Source : INSEE).

Elle souhaite également s'inscrire dans une politique de développement économique par le biais d'un projet de panneaux photovoltaïques sur le territoire communal, au lieu-dit « La Croix ».

Le projet a déjà été présenté au « guichet unique » de la préfecture en octobre 2010 et y a reçu un avis favorable. Ce type de projet éligible au domaine des « énergies renouvelables », est soumis in fine à l'obtention d'un permis de construire de la compétence de l'État, c'est pourquoi 2 dossiers ont été déposés pour avis préalables de la DDT, avec un retour prévu vers mi-février 2011 : un dossier de défrichement et une étude d'impact.

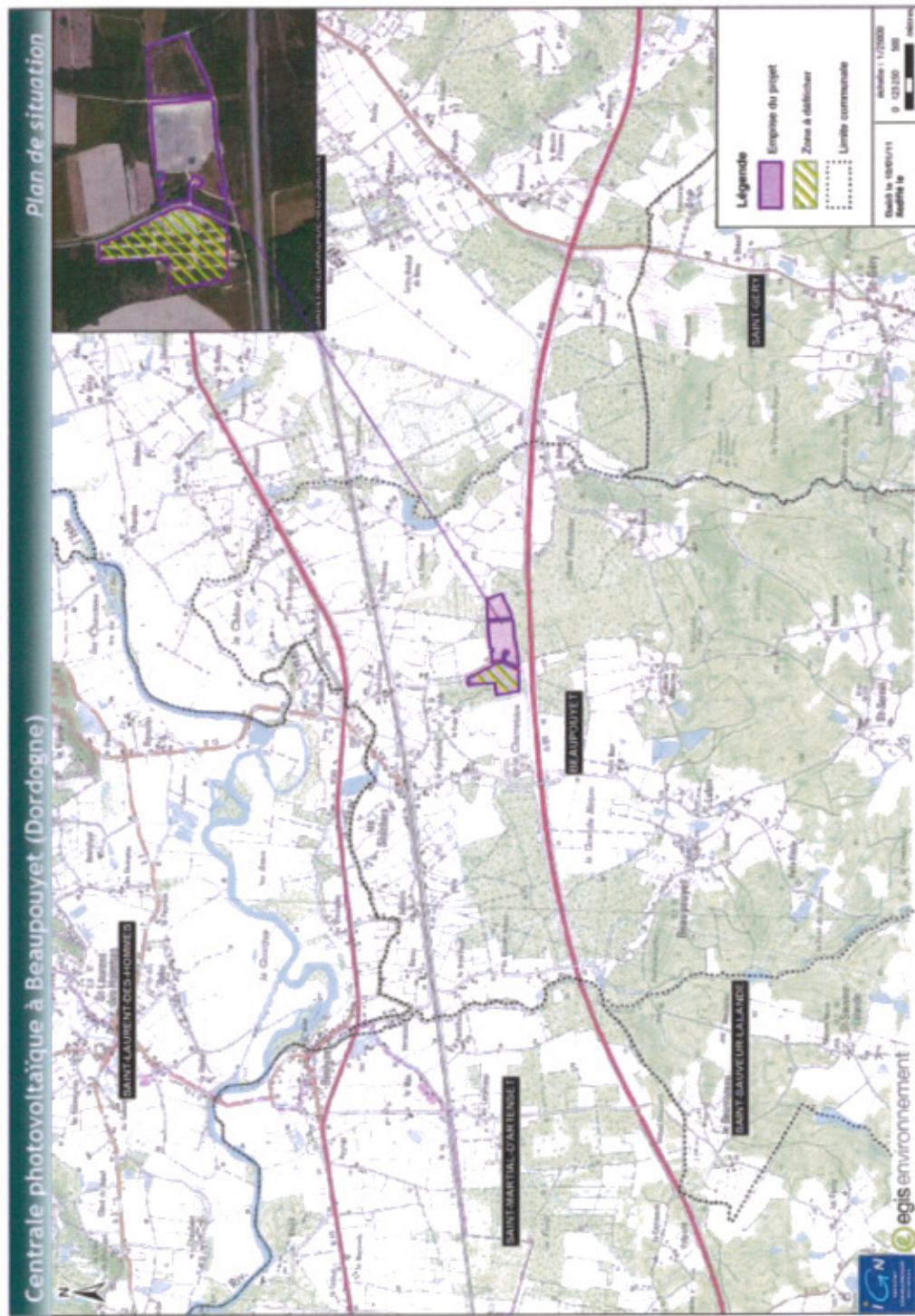
Un chemin rural serait à déclasser, et la parcelle n°8 appartient à un propriétaire privé, alors que le reste des parcelles appartient au syndicat qui porte le projet.

Le site choisi est lié à deux anciennes plateformes créées pour la construction de l'autoroute A89 et pour le stockage du bois suite à la dernière grande tempête de 1999.

Au total, ce sont environ 19,2 ha pour le projet (emprise du projet) en 3 enclos, coupés par 2 chemins ruraux, qui donneront lieu à la création d'une zone globale « UAph » au projet révisé.

Ce projet entraînera des incidences sur le plan environnemental, du fait du défrichement et du projet en lui-même, qui seront compensées par un plan de mesures et la zone d'exploitation sera entièrement réhabilitée lors de l'arrêt de la production (après 25 ans d'exploitation).

→ cf. illustration suivante



Source : Etude d'impact-OMEXOMER-janvier 2011

2EME PARTIE : CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES

Le bilan de la carte communale au moment de la révision permet de présenter l'évolution de l'urbanisation avant de présenter et justifier le nouveau zonage des secteurs où les constructions sont autorisées.

1. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE AU MOMENT DE LA REVISION

La carte communale, approuvée en 2007, a globalement permis le développement urbain souhaité alors par la collectivité.

1.1 La stratégie de développement communal

La stratégie de développement communal, déterminée lors de l'élaboration de la Carte Communale, s'orientait selon 3 axes :

- *En matière d'aménagement de l'espace* : structurer le bourg et renforcer sa centralité ; développer les villages présentant une morphologie urbaine et n'ayant pas d'enjeu agricole.
- *En matière de développement économique* : permettre le maintien des activités artisanales et commerciales actuellement présentées sur le territoire communal ; regrouper les activités dans les secteurs stratégiques du territoire intercommunal ; assurer la santé publique ; en matière d'environnement et de patrimoine : préserver les milieux naturels et le paysage.
- *En matière d'équilibre social et de l'habitat* : revitaliser la commune afin d'atteindre à nouveau et dépasser les 500 habitants à l'horizon 2020.

Le scénario de développement urbain avait alors permis de fixer le cadre de la 1^{ère} carte communale et des zones constructibles basé sur :

- un développement démographique, sur les 5 à 10 ans à venir, de +35 nouvelles constructions sur 10 ans (soit entre 3 et 4 logements supplémentaires par an),
- une superficie d'une quinzaine d'hectares ouverte à l'urbanisation (35 nouvelles constructions x 2000 m² de terrains = 7 à 8 ha, avec un coefficient de pondération de 2, soit environ 15 ha).

Ce scénario donnerait lieu à une progression de 77 nouveaux habitants (35 nouvelles constructions x 2,2 (personnes par ménage)).

1.2 Le développement urbain retenu

La commune avait défini des zones constructibles autour des secteurs déjà bâtis du bourg et de certains hameaux, et en cherchant à intégrer les parcelles contigües lorsque le permettaient :

- les équipements (réseaux d'eau et d'électricité-voirie), d'une capacité suffisante pour assurer la desserte de constructions supplémentaires,
- l'assainissement autonome ou le raccordement au système d'assainissement collectif possible,
- la distance des activités agricoles, en particulier au regard de la position des bâtiments d'élevage.

Certains secteurs n'ont pas été classés en zone constructible pour les raisons de :

- vocation agricole du hameau très affirmée, se traduisant par de nombreux bâtiments d'élevage,
- isolement de certaines fermes et constructions, dont l'extension aurait conduit à un mitage du territoire,
- insuffisance des réseaux existants (desserte en eau potable, défense incendie, accès...),

- topographie et caractéristiques des terrains : pente forte, présence d'étangs.

1.3 Récapitulatif et bilan des secteurs ouverts à la construction lors du premier document

Zones U	Surfaces disponibles en 2007	Bilan en 2011
Le bourg	6,5 ha	Environ 8 nouvelles constructions
Lafon	1 ha	5 nouvelles constructions
La Belle Etoile	1,5 ha	Une nouvelle construction
Saint-Sernin	0,5 ha	Une nouvelle construction
Les Grands Arbres	0,9 ha	Deux nouvelles constructions
Borros	1,5 ha	Deux nouvelles constructions
Jalinière-Les Souchers	7,75 ha	Deux nouvelles constructions
Petit Maine	1,2 ha	Une nouvelle construction
Total	20,85 ha	Environ 22 nouvelles constructions

2. ORIENTATIONS DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

Les choix communaux initiaux de développement urbain sont maintenus : environ 15 ha définis dans le scénario repris en 1.1).

L'objectif unique de la mise en révision de la Carte Communale est en effet **la création de la zone de la future « centrale photovoltaïque » au sol**, à travers la délibération du 14 octobre 2010 prise par la Communauté de Communes de la Moyenne vallée de l'Isle, compétente en matière de documents d'urbanisme.

3. DESCRIPTION DU NOUVEAU ZONAGE

3.1 Définition des zones

Les objectifs d'aménagement de la commune de BEAUPOUYET ont permis d'établir une proposition de zonage qui localise, en plus du zonage existant, la zone d'implantation d'une centrale photovoltaïque, le long de l'A89 sur un ancien site de stockage. Le zonage est composé en trois types de secteurs :

ZONE U DITE URBAINE	« Secteur où les constructions sont autorisées ». Il délimite les quartiers et hameaux urbanisés existants, et les secteurs susceptibles d'accueillir de nouveaux bâtiments à usage d'habitation. Tous les types de bâtiments compatibles avec l'habitat sont autorisés dans cette zone. (art. R.124-3 du Code de l'Urbanisme).
ZONE UAph DITE URBAINE A VOCATION D'ACTIVITES	Secteur qui délimite les zones urbanisées existantes et « susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions à caractère d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées » (art. R.124-3 du Code de l'Urbanisme). → la zone « UAph » délimite spécifiquement le projet de « champs photovoltaïque ».
ZONE N DITE NATURELLE	« Secteur où les constructions ne sont pas admises , à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de 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 ». La construction neuve est interdite, à l'exception de celle liée à l'activité agricole et aux équipements collectifs. (art. R.124-3 du Code de l'Urbanisme).

3.2 Superficies dégagées

Le tableau suivant reprend, pour chaque secteur, les surfaces dégagées et indique les pourcentages de l'urbanisation envisagée par rapport à la **superficie communale totale qui est de 2263 ha**.

Lieu-dit	Superficie totale de la zone en ha	Surfaces disponibles en ha carte communale en 2007	Superficie disponible en ha Révision carte communale 2011	% par rapport à la superficie communale totale
Le Bourg	17,74	6,5	5	0,2 %
Lafon	5,63	1	0,5	0,02 %
La Belle Etoile	2,20	1,5	1,3	0,06 %
Saint-Sernin	2,84	0,5	0,3	0,01 %
Les Grands Arbres	2,35	0,90	0,5	0,02 %
Borros	3,93	1,5	1	0,06 %
Jalinière - Les Souchers	20,23	7,75	7,2	1,4 %
Petit Maine	2,28	1,2	1	0,04 %
Total zones U	57,2	20,85	16,8	0,7 %
Total zone UAph (La Croix)	16	-	16	0,7 %

Ainsi, la zone constructible U s'étend sur une superficie de :

- **Zone U** : 57,2 ha, dont 16,8 ha de superficies libres à la construction en 2011 ;
- **Zone UAph** : 16 ha.

→ soit 3,23 % du territoire communal qui totalise 2263 ha.

La zone non constructible est maintenue au niveau des zones boisées, des zones humides et de la zone inondable, ainsi que des zones agricoles de la commune.

Elle correspond également aux zones où le bâti existant ne peut être que réhabilité, voire accueillir des extensions mesurées. La construction neuve est alors interdite, hormis dans le cas de constructions agricoles, forestières ou d'équipements collectifs justifiés. Cette mesure permet d'assurer la préservation des paysages ruraux caractérisés par un bâti ancien relativement typique, et par l'arrêt de l'urbanisation le long des voies, dont les routes départementales.

→ Cette zone s'étend donc sur 2189,8 ha environ, qui représentent 96,77% du territoire communal.

3.3 Justification des zones

3.3.1 Le projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque

(Source : Etude d'impact-OMEXOMER-janvier 2011)

La collectivité a pour projet de permettre l'installation d'une centrale photovoltaïque au nord de l'A89, en lieu et place d'une ancienne plateforme ASF (Autoroute du Sud de la France) aménagée pour la construction de l'A89 et qui a servi pour le stockage de bois suite à la tempête de 1999.

Le projet a donné lieu à un classement spécifique en zone d'activité pour une centrale photovoltaïque, en fonction des études et demandes d'autorisation préalables.

Pour ce faire, il est instauré un nouveau zonage particulier, limitant la constructibilité à ce seul projet, et dénommé : « **UAph** ». Les éléments graphiques ci-dessous, extraits de l'étude d'impact (élaborée par le porteur du projet), restent à ce stade indicatifs.

Ce site de 15,2 ha (surface occupée par la clôture) composé de 3 secteurs regroupant 6 parcelles cadastrales (YB8, YC 45, YC44, YC26, YC23 et YC21), est traversé par 3 chemins ruraux.

La sélection de ce site peut donc être considérée comme envisageable (probabilité d'un impact négatif durable sur l'environnement) du fait du cadre naturel déjà considérablement altéré par des constructions et d'autres objets techniques, comme la voirie, et qui ne sont donc pas sensibles aux impacts du projet.

Ce secteur, non valorisé, présente un faible potentiel de conflit. Ainsi, à titre d'exemple, la majeure partie de son revêtement actuel empêche un usage agricole.

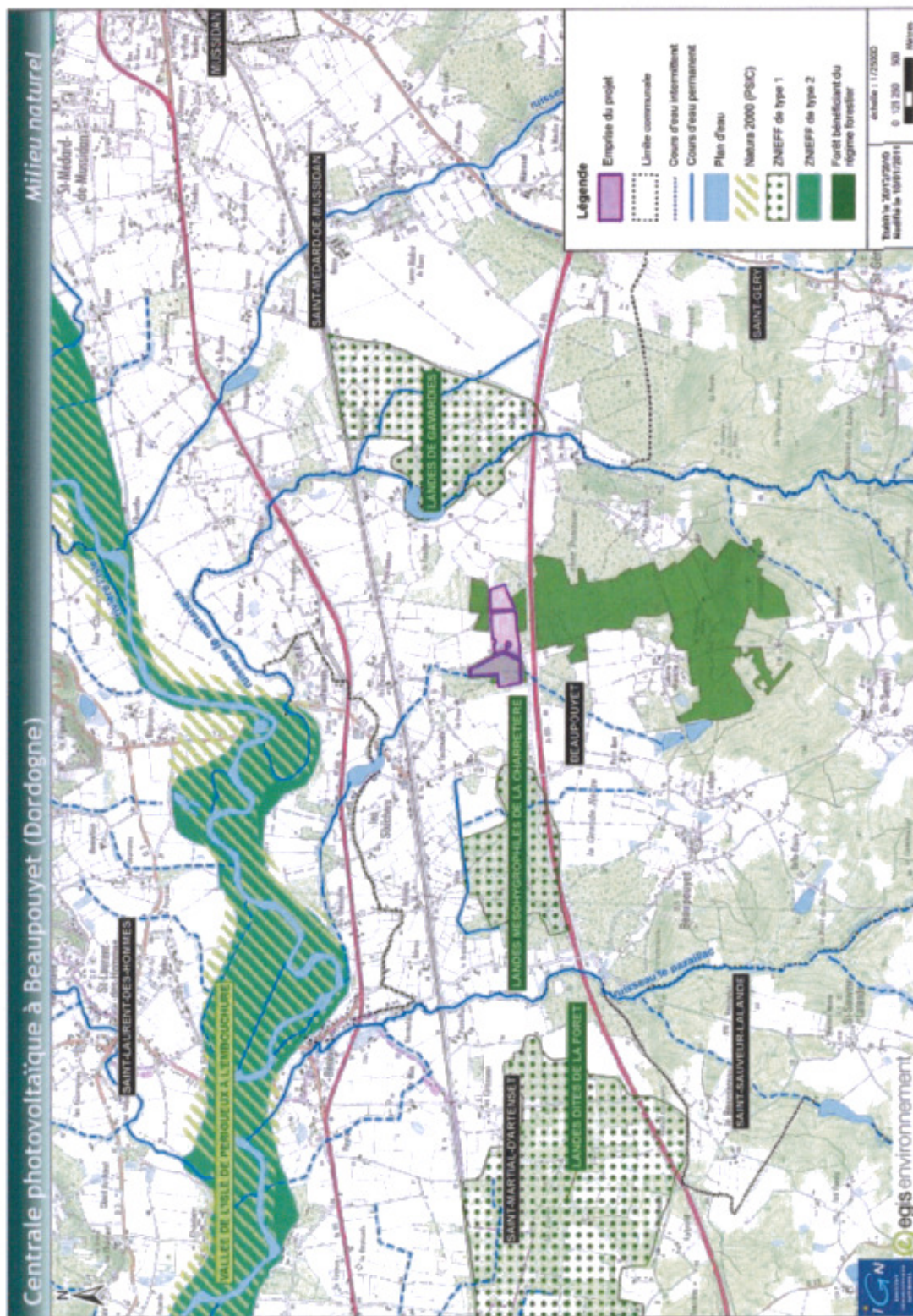
A noter également l'absence de toute zone protégée ou zone d'inventaire sur le site ou à proximité immédiate du site. L'emprise du site et ses abords ne sont concernés par aucun espace de protection réglementaire : sites Natura 2000, Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope, Réserve naturelle.

Cependant, le projet se situe à proximité d'un site Natura 2000 localisé à 1,1 km au nord et à proximité de deux ZNIEFF de type I et d'une ZNIEFF de type II, localisées à l'est et à l'ouest du site, à une distance minimale de 580m.

→ cf. illustrations suivantes



Source : Dossier de demande d'autorisation de défrichement - OMEXOMER-janvier 2011



Source : Etude d'impact-OMEXOMER-janvier 2011



Source : Etude d'impact-OMEXOMER-janvier 2011

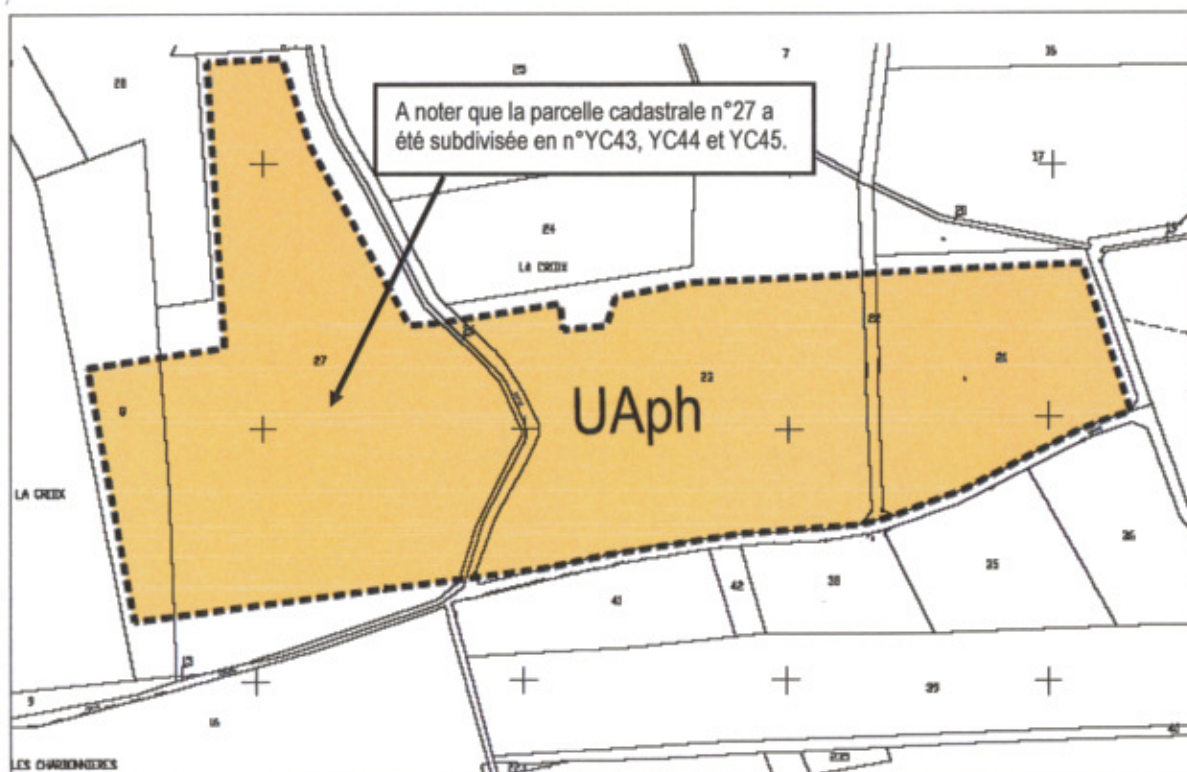
La technologie photovoltaïque permet la production significative d'électricité en évitant de nombreuses pollutions locales ou globales : aucune émission de gaz à effet de serre, aucune nuisance, aucun rejet, aucun stockage de déchet. Néanmoins d'éventuels impacts liés à la réalisation et à l'exploitation de la centrale sont possibles :

- modification légère des conditions micro-climatologiques locales,
- risque feu de forêt induit ou subit,
- impact de banalisation du milieu naturel (fragilisation de l'écosystème, déprise du site au regard des activités),
- impact de substitution du milieu naturel notamment par la disparition des boisements (modification des habitats et des peuplements faunistiques et floristiques initiaux, nouvelles colonisations et accentuation de la présence d'espèces invasives).

Des risques de pollutions accidentelles sont toutefois possibles. Dans ce cas précis, la géologie, les eaux souterraines ou superficielles pourraient en être impactées.

A noter toutefois que la superficie du projet photovoltaïque (16 ha) est légèrement supérieure à la superficie occupée par la clôture de 15,2 ha proposée dans l'étude d'impact dans la mesure où une seule zone UAph a été créée englobant les voies de desserte traversant la zone.

Dans l'état actuel du projet, le site se présentera ainsi :



Source : extrait du zonage de la zone UAph

3.3.2 Les secteurs maintenus en zone U

Le présent projet de révision de Carte Communale préserve le découpage initial de l'ensemble des zones U du territoire de BEAUPOUYET.

Autour du bourg

Le bourg de BEAUPOUYET est caractérisé par sa petite taille et une tendance à la diffusion du bâti vers le nord-ouest.

Il s'agit de conforter le bourg en favorisant le développement de l'urbanisation, en particulier par la réalisation d'un lotissement d'une dizaine de lots. Ainsi la zone constructible définie autour du bourg concentrait une part importante des possibilités offertes par la carte communale.

Le renforcement du bourg se fait par comblement des espaces encore disponibles, en particulier au nord-ouest, et par l'inscription en zone constructible des terrains situés au sud du bourg.

Au Nord et à l'Est, contraintes physiques liées à la pente et la présence d'un étang

Maîtrise de l'urbanisation linéaire à l'ouest en limitant la zone constructible aux parcelles déjà bâties et aux et celles non bâties en intervalle

Prise en compte des emprises boisées

Principale zone de développement de l'urbanisation du bourg, qui pourra accueillir une opération de lotissement

Cette zone est maintenue en l'état.



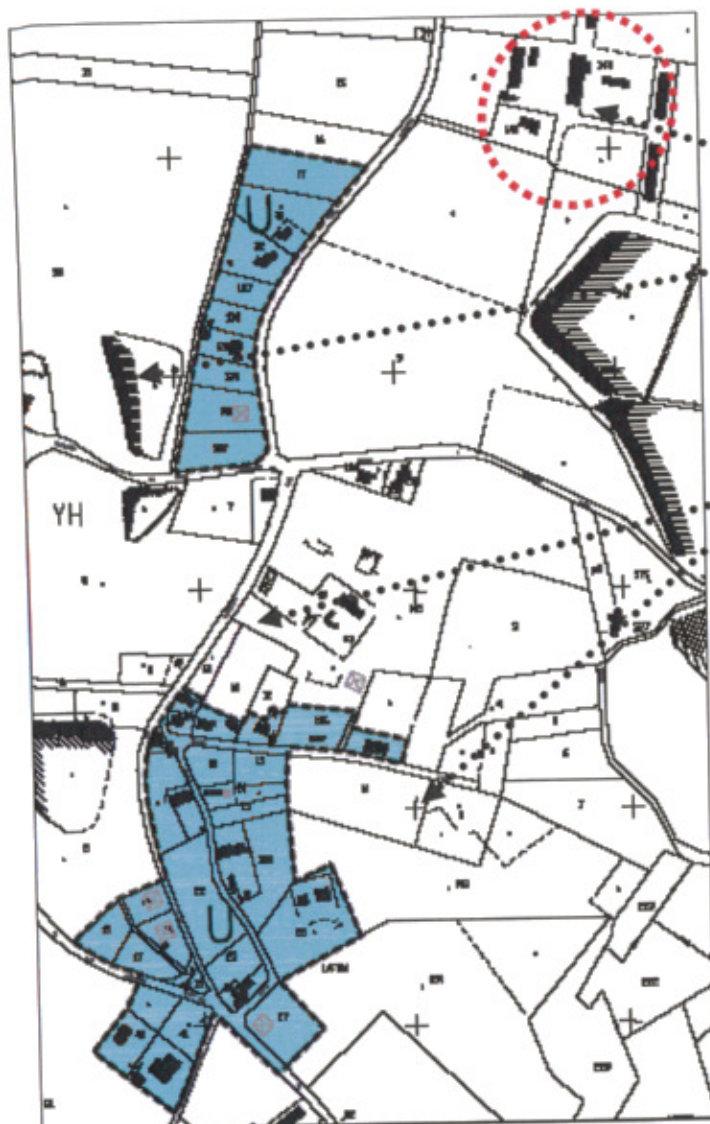
Les Hameaux

Lafon

Le cœur ancien de ce hameau se trouve en contrebas du bourg. Son développement est contraint par la présence d'un étang situé entre le hameau et le bourg. La zone constructible reprend les limites de l'enveloppe formée par le bâti existant. Elle inclue également des terrains situés en contrebas du hameau, en bord d'étang, qui constituaient la principale possibilité d'extension dans ce village.

Au nord du hameau, des constructions se sont implantées progressivement le long de la voie, à l'entrée du bourg, mais en discontinuité avec ce dernier et avec Lafon. Le zonage retenu permet, d'une part de limiter le développement de cette urbanisation linéaire et, d'autre part, de tenir compte de la présence d'une exploitation agricole située juste au nord.

→ cf. illustration suivante.



Exploitation agricole

Contraintes de développement à l'ouest en raison de la présence d'étangs

Maîtrise de l'urbanisation linéaire le long de la voie

Cette zone est maintenue en l'état.

La Belle Etoile



La zone constructible permet de conforter l'unité urbaine, constituée par plusieurs constructions, et qui se trouve proche du bourg.

Le zonage permet de nouvelles constructions à l'ouest de l'existant.

Cette zone est maintenue en l'état.

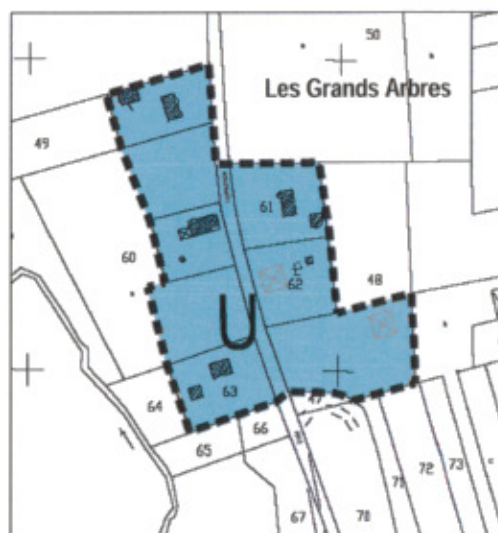
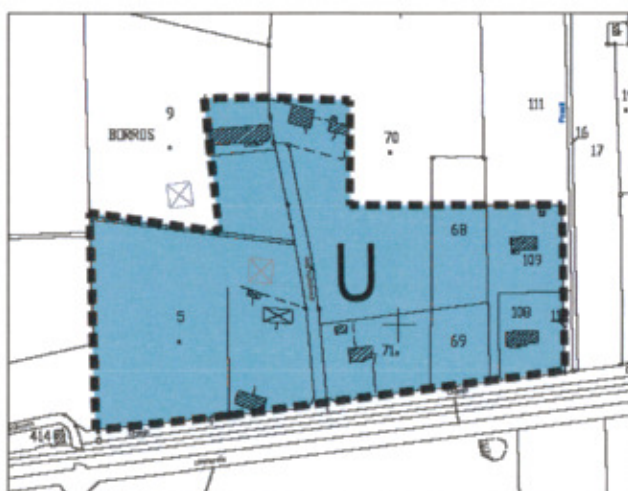
Saint-Sernin



Hameau assez éloigné du bourg qui a peu évolué en terme d'urbanisation. Le zonage reprend l'emprise de l'existant, sans permettre une extension importante du bâti. Plus au sud, une petite zone constructible a déjà été délimitée autour du bâti existant.

Ces zones sont maintenues en l'état.

Borros - Grands Arbres



Il s'agit de deux hameaux restreints. Le tissu est assez lâche, laissant des parcelles non bâties entre les constructions existantes. Le zonage permet de combler ces parcelles et de densifier ces hameaux.

Ces zones sont maintenues en l'état.

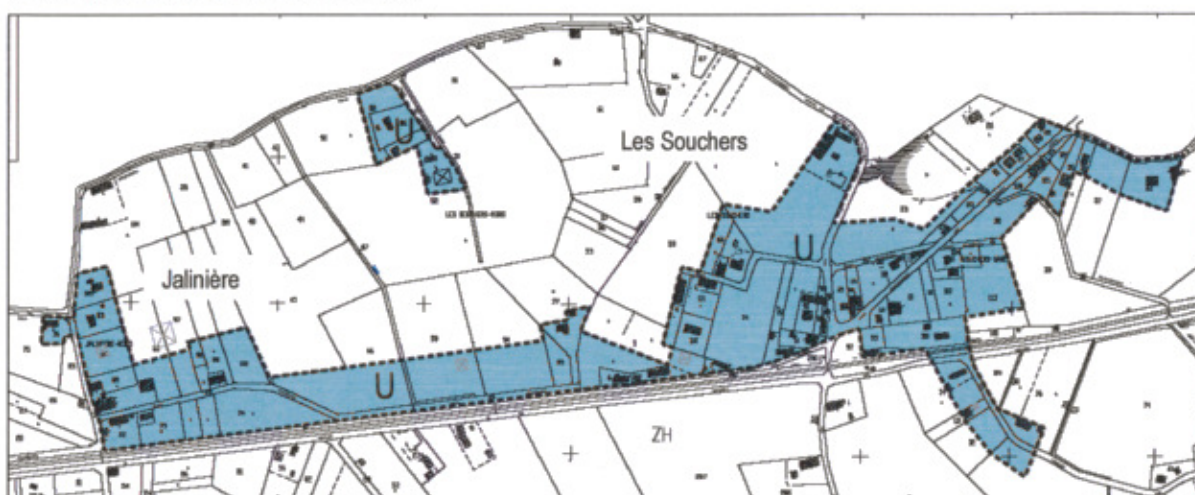
Les Souchers et Jalinière

Les Souchers est le principal pôle d'habitat de BEAUPOUYET. Développé autour de la gare, le bâti y est assez lâche, et laisse des emprises non bâties, desservies par des accès secondaires. Le zonage permet de valoriser le foncier disponible et d'étoffer l'existant.

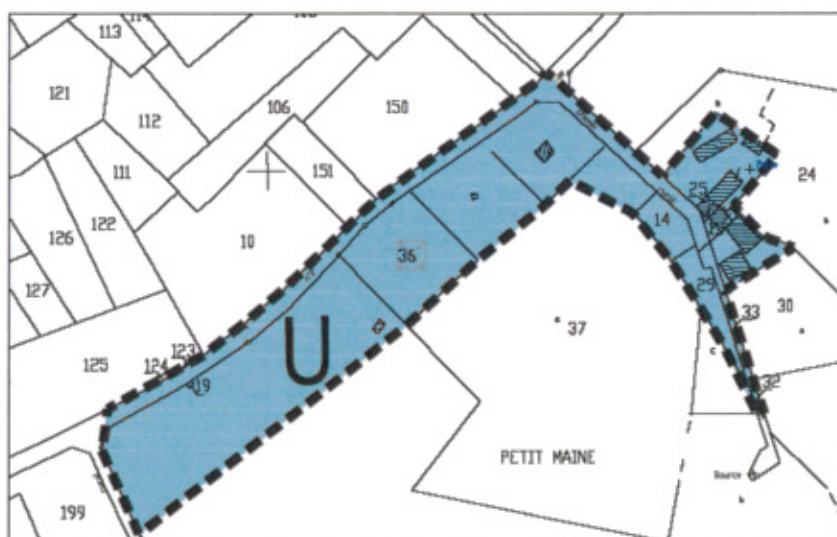
A Jalinière, des constructions récentes ont étiré l'enveloppe du hameau ancien le long de la voirie, laissant des parcelles non bâties en intervalle. Le zonage reprend ces limites élargies pour y inclure les parcelles disponibles.

Les élus ont souhaité valoriser l'ensemble du foncier disponible le long de la voie ferrée, foncier desservi par la voie reliant les Souchers à Borros. Les zones constructibles définies sur les Souchers et Jalinière ont ainsi été réunies au sein d'une même zone incluant l'ensemble des terrains en bordure de la voie ferrée.

Ces zones sont maintenues en l'état.



Petit Maine



Les élus ont souhaité valoriser l'ensemble du foncier disponible le long de la voie. Une construction a été réalisée depuis l'élaboration du 1^{er} document d'urbanisme.

Cette zone est maintenue en l'état.

4. EXPOSE DES CHANGEMENTS APPORTES

4.1 Modification du rapport et des orientations

Le rapport de présentation, dans sa partie diagnostic, prend en compte l'évolution des données de la population, de la construction et des activités. Les orientations et les objectifs de la municipalité restent, en termes d'objectifs démographiques, inchangés. Un enjeu du développement économique (projet de centrale photovoltaïque au lieu-dit *La Croix*), est mis en avant.

4.2 Modifications du zonage

La révision de la carte communale respecte les orientations du premier document d'urbanisme. Cependant un secteur a connu une évolution nouvelle en terme de classement.

De ce fait, sur la base des éléments de justification définis ci-avant, le document d'urbanisme prévoit **une zone d'activités UAph au lieu-dit *La Croix*** en lieu et place d'une zone naturelle N.

4.3 Evolution des superficies dégagées

Les superficies dégagées peuvent donc être présentées de la manière suivante :

- **carte communale avant mise en révision :**

*57,2 ha en zone U dont 20,85 ha de superficies disponibles en zone U,

*2242,15 ha de zones N.

- **carte communale révisée :**

*57,2 ha, dont 16,8 ha de superficies libres à la construction,

*16 ha en zone UAph, dont 16 ha de superficies résiduelles.

*2189,8 ha de zones N.



3^{EME} PARTIE : INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

1. PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT, DES MILIEUX NATURELS ET DE LA FORET

1.1 Le projet global

La préservation des milieux naturels est assurée par le choix des terrains constructibles présentant « peu de valeur écologique ».

Les entités naturelles situées au nord de la commune et recensées comme ZNIEFF de type 1, offrent une richesse et une diversité des milieux et des espaces d'intérêt constituant à ce titre une richesse écologique qu'il est important de protéger. Par conséquent, ces terrains ont été inscrits dans leur globalité en zone non constructible.

La préservation de la diversité biologique passe par la conservation du caractère naturel des milieux spécifiques, comme les abords des cours d'eau et des corridors verts qu'ils constituent.

1.2 La zone Natura 2000 de la vallée de l'Isle

Comme le présente « l'état initial », la zone Natura 2000 n'est pas directement concernée par une zone urbaine de la carte communale. L'analyse du secteur jouxtant la zone Natura 2000 peut être faite de la manière suivante :

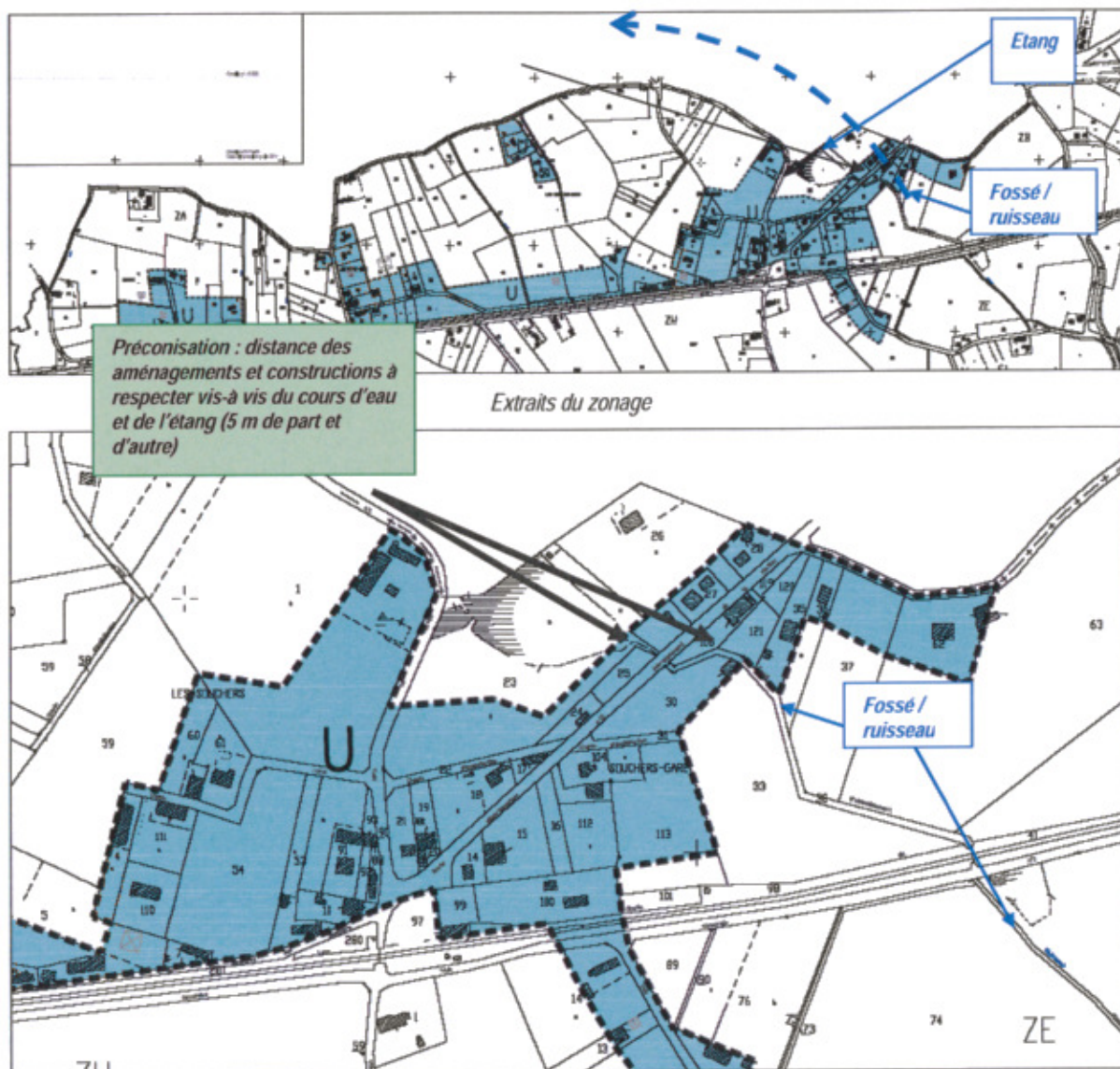
- L'enjeu est le lien entre l'Isle et un cours d'eau puis un « fossé » (cadastré) traversant les Souchers, au nord de Beaupouyet, qui relie l'Isle au niveau de *Bénévent – Les Chevailles*, sur Saint-Laurent des Hommes au nord de la RD6089.
- Ce cours d'eau, avant sa jonction avec l'Isle, connaît plusieurs ruptures par les axes de transport : voie ferrée, D13, D6089 et voie communale.
- Il traverse un secteur principalement agricole : terres céréalières, étang (retenue d'eau agricole).
- La zone urbaine développée autour de la RD 13 permet une densification autour du hameau des Souchers



Source : géoportail.fr

➔ **Enjeux et préconisations pour la préservation des milieux :** La carte communale respecte la zone agricole et les abords de l'ensemble des cours d'eau, boisements et milieux en connexion avec la vallée de l'Isle.

➔ Seule la zone U des Souchers vient classer quelques terrains de part et d'autre, aux abords de la RD13. Ainsi, la préconisation est de ne pas ériger de constructions ou d'aménagements à moins de 5 mètres des berges du fossé et de l'étang.



1.3 Le projet photovoltaïque

Il vient modifier sensiblement le précédent projet de carte communale en réduisant la zone naturelle de moins de 20 ha. Cependant, les études menées (dont étude d'impact et de défrichement) amènent les informations et arguments suivants.

Le défrichement occasionné par la mise en chantier du projet photovoltaïque va entraîner la suppression de 6 ha de couverture boisée qui sera susceptible de :

- modifier le microclimat local,
- modifier les écoulements superficiels à l'origine de phénomène d'érosion (du fait de la mise à nu de certains terrains et de leur remaniement),
- favoriser le ruissellement des eaux sur le site et l'entraînement des parties fines,

- favoriser les pollutions accidentelles par infiltration des huiles et hydrocarbures,
- favoriser la diminution de la transpiration végétale dans le bilan hydrique,
- supprimer des biotopes à l'intérieur du périmètre défriché (évolution d'un couvert boisé vers un couvert herbacé),
- impacter les milieux périphériques,
- amener des nuisances sonores, liées à la poussière et à la présence humaine,
- perturber la faune endémique (oiseaux et amphibiens) par la destruction de leur habitat,
- modifier le paysage du site (perception et ambiance),
- perturber des vestiges archéologiques enfouis dans le sol.

Au regard des conséquences prévisibles du défrichement sur l'environnement, les principales mesures envisagées consisteront à :

- Protéger les eaux vis-à-vis des hydrocarbures, le fait de dégager les fossés, le ruisseau et les bassins des débris végétaux de nature à former des embâcles en aval par leur taille.
- Protéger le sol décapé, par la rapidité d'exécution de l'opération de défrichement,
- Eviter tout risque de feu de forêt durant les travaux, par la réalisation des travaux de défrichement hors période à risque,
- Protéger la faune et la flore, en conservant le boisement du nord-ouest, en créant des zones d'exclusion de 4 mètres autour des mares, en maintenant le cours d'eau et les fossés drainants, en positionnant des nichoirs pour l'avifaune, en réalisant les travaux en dehors des périodes de reproduction.
- Boiser à titre compensatoire sur une superficie de 10 ha (terrains appartenant à des propriétaires forestiers privés, adhérents à la CAFSA et mandants de la CAFSA pour cette opération). Le massif à défricher, de 6ha 97a 49ca, est constitué de landes et de taillis simples de chênaies pubescentes. Pour compenser cette perte et en accord avec la Direction Départementale des Territoires de Dordogne, des boisements compensateurs d'une surface correspondant à 10 ha seront réalisés. Le porteur de projet a entrepris une démarche de partenariat avec la Coopérative Agricole et Forestière Sud Atlantique (CAFSA) afin de financer le reboisement des parcelles concernées par le dépérissement du châtaignier. En effet, la forêt de la Dordogne doit faire face à une problématique de dépérissement des châtaigniers. 20.000 ha sont fortement touchés par ce phénomène, 30.000 ha partiellement, mais on note une évolution des surfaces concernées. Ces parcelles doivent être exploitées, nettoyées et reboisées.

➔ Il n'y aura donc pas non plus d'impact sur la zone Natura 2000 de la vallée de l'Isle.

2. PRESERVATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Les bâtiments d'élevage pérennes situés à proximité des hameaux du Petit Bost, de la Tauzinade, de Lescat ont été exclus de la zone constructible.

Cela permet ainsi le maintien et le développement des exploitations agricoles.

3. PRESERVATION DU PAYSAGE COMMUNAL

Si la part la plus importante des zones constructibles est définie sur deux sites de développement général (le bourg et Les Souchers/La Jalinière) et sur un site de développement d'un projet spécifique (UAph), la carte communale organise un développement urbain sur quelques hameaux périphériques de manière à préserver le paysage communal de coteaux boisés et d'ouvertures agricoles sur les plateaux sud.



SOURCES

Liste des documents-source pour la révision de la Carte communale :

- Dossier de Carte Communale applicable lors de la mise en révision ;
- Recensement de la population de 1999, 2007 et 2008;
- Recensement Général Agricole de 2000 ;
- Cartes IGN 1/25 000 du secteur ;
- Photographie aérienne IGN de la commune – source « Géoportail » ;
- Diverses données et études transmises par la Municipalité, dont l'étude transmise par le porteur de projet de centrale photovoltaïque ;
- Divers relevés et traitement de données « UrbAm » : visite – terrain, traitement cartographique et de données INSEE.



ETUDE DES CONCLUSIONS ET SYNTHÈSE DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

6 observations au total ont été portées au registre d'enquête publique. La synthèse du rapport du commissaire enquêteur peut être la suivante :

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	AVIS DE LA COLLECTIVITE
Observations liées au projet			
1 – M. LAUDU Bernard, Président du Syndicat Intercommunal de Gestion Forestière Mussidan-St-Médard-Beaupouyet (Observation orale)	<p>A demandé des précisions en tant que représentant du Syndicat Intercommunal de Gestion Forestière, propriétaire à hauteur de 90% environ des terrains concernés par le projet.</p> <p>Se déclare favorable au projet de centrale photovoltaïque.</p> <p>Précise qu'il le présentera à un prochain comité syndical et qu'il communiquera la délibération correspondante.</p>	Avis favorable.	Suivi de l'avis du commissaire enquêteur.
5 – Délibération du SIGF Mussidan-St-Médard-Beaupouyet	<p>Réception de la délibération du 11 octobre 2011 du Comité Syndical approuvant et appuyant le projet de révision de la carte communale de Beaupouyet concernant une partie de la propriété du syndicat.</p> <p>Argumente son avis par le caractère spécifique du projet envisagé : « centrale photovoltaïque ouvrant la possibilité de produire de façon écologique et renouvelable de l'électricité ... pour 5000 habitants ».</p> <p>Précise qu'il s'agit de « réhabiliter un territoire (laissé en friche par des utilisateurs précédents) dans le respect des particularités du biotope de celui-ci ».</p>	Je note cet avis favorable inconditionnel du propriétaire des terrains concernés.	Suivi de l'avis du commissaire enquêteur.



Révision n°1 de la Carte Communale de BEAUPOUYET

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DE LA COLLECTIVITE
6 – M. BEAU Bernard	Propriétaire de parcelles situées à proximité du projet, est favorable sous réserves que ses parcelles ne soient touchées de « n'importe quelle manière que ce soit et que le projet se limite au zonage prévu sans impacter chez les voisins. Problèmes évoqués avec le concepteur de l'opération, en présence du maire de Beaupouyet, lors de la réunion du 18/01/2011 avec les propriétaires riverains.	Après vérification et consultation de l'opérateur OMEXON ER, il m'a été confirmé que les parcelles appartenant à M. BEAU ne sont pas directement touchées par le projet de centrale. En ce qui concerne les risques liés à l'exploitation de l'équipement, l'étude d'impact élaborée dans le cadre du futur permis de construire précisera les mesures prévues face aux risques analysés, notamment, concernant le risque incendie qui a déjà fait l'objet d'une étude particulière, à la suite de la réunion visée ci-dessus, ayant reçu l'accord du responsable du centre de secours de Mussidan (citermes remplacées par des bâches d'une capacité plus importante). Ces éléments importants liés directement au projet de centrale photovoltaïque devront faire l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration du dossier de permis de construire et de l'étude d'impact obligatoire l'accompagnant.	<i>Prend acte de ces observations.</i>
Autres observations			
2 – Mme COUZI Lauriane	Constatant que la révision de la carte communale ne concerne que le classement d'une zone pour un projet déterminé mais intéressée par l'extension de la zone constructible du secteur de St Sermin, demande à la municipalité de « prévoir rapidement la mise en révision totale de la carte communale ».	Cette demande devra faire l'objet d'un examen attentif lors d'une prochaine révision de la carte communale, à noter en attente.	<i>Suivi de l'avis du commissaire enquêteur.</i>



Révision n°1 de la Carte Communale de BEAUPOUYET

IDENTITE DU DEMANDEUR	NATURE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	AVIS DE LA COLLECTIVITE
3 – M. et Mme COUTOU (Observation orale)	Pensant que la révision du document portait sur l'ensemble de la commune, précise qu'ils sont intéressés par l'étude d'une extension de la zone constructible dans le secteur de St Sernin.	Cette demande devra faire l'objet d'un examen attentif lors d'une prochaine révision de la carte communale, à noter en attente.	<i>Suivi de l'avis du commissaire enquêteur.</i>
4 – Entretien avec M. Jean Luc GROSS, Maire de Beaupouyet (Observation orale)	Justifie le projet présenté. Précise que la révision totale de la carte communal a été envisagée connaissant quelques demandes particulières et ayant la volonté de revoir certains secteurs tout en n'augmentant pas les surfaces à ouvrir à l'urbanisation (mais reporté ultérieurement). Souligne que la précédente procédure d'enquête publique est prise en charge par l'opérateur du futur projet la société OMEXOM ER.	Je note cet avis favorable mais je m'interroge sur l'opportunité de lancer une procédure administrative relativement lourde pour le classement d'une zone unique.	<i>La procédure de révision peut tout à fait porter sur l'intégration d'un projet d'intérêt général.</i>

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur soussigné émet un avis favorable au projet de révision n°1 de la carte communale en recommandant à la commune :

- d'examiner, en collaboration avec la communauté de communes dont elle dépend, le principe d'une révision totale de la carte commune,
- de régulariser l'inscription d'un chemin rural au tableau annuel,
- d'être vigilant dans le dossier définitif du projet de centrale photovoltaïque notamment concernant les mesures prises par rapport aux risques de feux de forêt.

*La révision globale des zones U a été évoquée avec les élus pendant les études. Ils ont pu notamment faire l'état des lieux des contraintes de la commune, notamment en matière agricole et de réseaux (eau potable, défense incendie,...).
Les autres recommandations seront prises en compte par la collectivité.*

