

Département de Haute-Loire

Commune de

**BEAUZAC**



**3**

**Orientations  
d'Aménagement  
et de  
Programmation**



34, Rue Georges Plasse  
42300 ROANNE  
Tel. : 04 77 67 83 06  
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

# Plan Local d'Urbanisme



## ELABORATION DU PLU

Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 9 Août 2013

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24 Janvier 2014

Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones U et AU par délibération du Conseil Municipal en date du 20 Juin 2014

## REVISIONS ET MODIFICATIONS

- 1

- 2

- 3

- 4

- 5

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – Zone 1AU de la Dorlière**

**Descriptif du secteur :**

- Ce secteur se situe en entrée Nord du bourg de Beauzac.
- La RD 42 constitue la limite Nord de la zone, tandis qu'un chemin rural limite le Sud du secteur concerné.
- Ce site bénéficie du zonage 1AU d'urbanisation future.
- La superficie de ce secteur est de 2,9 ha.

**Objectifs :**

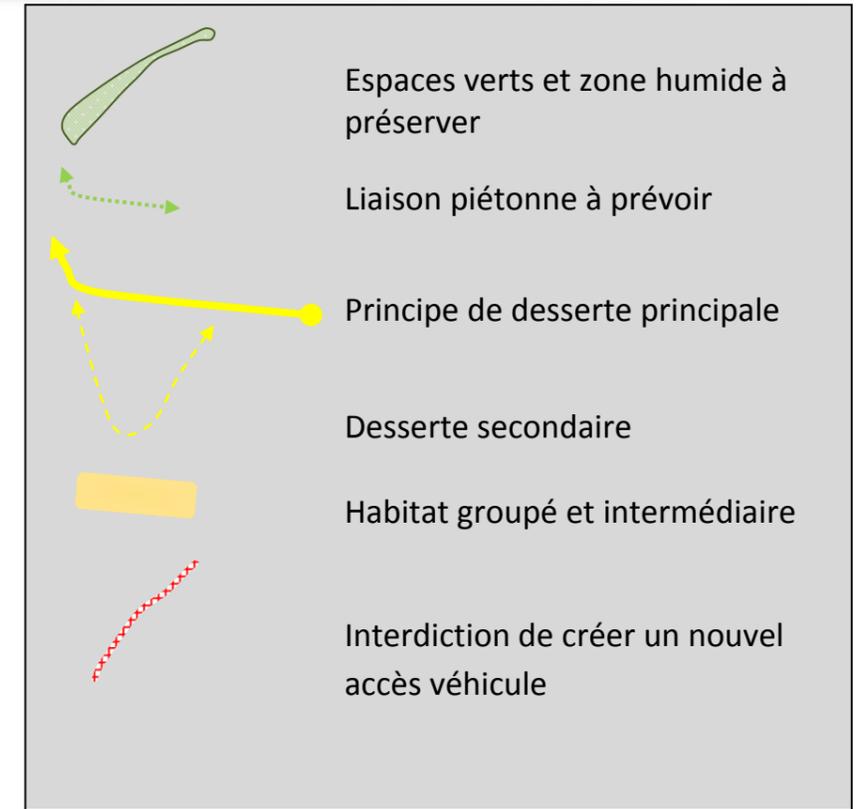
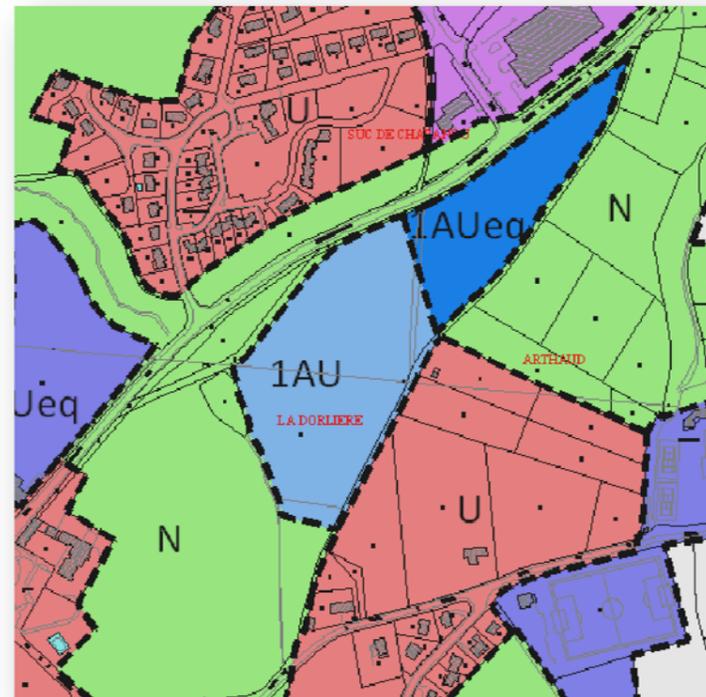
- Organiser l'urbanisation de cette zone d'urbanisation future d'une superficie importante.
- Permettre une cohérence dans les formes urbaines et le fonctionnement de la zone avec les secteurs environnants.
- Favoriser une bonne insertion paysagère.
- Favoriser une offre d'habitat dense et mixte en cohérence avec la proximité des équipements scolaires.
- Prévoir des liens modes doux en direction des équipements sportifs.

**Principes de composition :**

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- La densité sera de l'ordre de 15 logements à l'hectare.
- La zone accueillera au minimum 40 logements, sous diverses formes urbaines : habitat individuel, groupé, intermédiaire.
- La mixité sociale se traduira par la réalisation d'au minimum 20 % de logements locatifs aidés sur l'ensemble de l'opération, soit au minimum 8 logements.
- La densité bâtie sera organisée de façon dégressive, depuis le cœur de la zone vers l'extérieur. L'habitat groupé et intermédiaire sera réalisé au cœur de l'opération.
- Une bande centrale est surplombée par une ligne électrique. Cette emprise accueillera les dessertes et les circulations piétonnes mais pas de constructions à usage d'habitat.
- Un seul et unique point d'entrée sur la zone sera créé depuis la RD 42 en coordination avec les services techniques du Conseil Général de manière à assurer la sécurité routière.
- Aucun accès véhicule ne sera créé sur le chemin rural au Sud de la zone.
- Des liaisons modes doux seront organisées au sein de la zone et en cohérence avec les cheminements existants au Nord de la RD 42 et de manière à permettre une circulation sécurisée des piétons et cyclistes le long de la desserte principale.

**Préservations environnementales :**

- Une zone tampon sera réalisée entre l'opération projetée et la RD 42, par la création d'une haie arbustive d'essences locales diversifiées.
- Une zone humide est présente en limite Ouest de la zone, l'opération devra impérativement préserver cette zone en limitant l'impact de l'urbanisation. Des aménagements hydrauliques devront être prévus de manière à ne pas permettre un rejet des directes des eaux pluviales et de ruissellement dans ce milieu naturel.



**ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - Zone U de Arthaud**

**Descriptif du secteur :**

- Ce secteur se situe au Nord-Est du bourg de Beauzac.
- Il constitue un secteur de transition entre la zone d'équipement et la zone d'urbanisation future.
- Ce site bénéficie du zonage U.
- La superficie de ce secteur est de 4,9 ha.

**Objectifs :**

- Gérer l'urbanisation de cette zone constructible de manière à densifier l'enveloppe urbaine.
- Favoriser des formes urbaines adaptées à une transition entre tissu historique dense et tissu pavillonnaire.
- Favoriser un fonctionnement et une connexion avec le tissu urbain bâti.
- Favoriser une offre d'habitat mixte.
- Prévoir des liaisons modes doux connectées avec le centre et la zone d'équipements.

**Principes de composition :**

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation d'opérations d'une superficie minimum de 1 hectare.
- La densité sera de l'ordre de 10 logements à l'hectare.
- La zone accueillera au minimum 50 logements, sous diverses formes urbaines : individuel, groupés, intermédiaire.
- La mixité sociale se traduira par la réalisation d'au minimum 20 % de logements locatifs aidés sur l'ensemble de l'opération, soit au minimum 10 logements.
- La densité bâtie sera organisée de façon dégressive, depuis le Sud de la zone en direction du Nord. L'habitat groupé et intermédiaire sera réalisé sur le Sud et le centre de la zone.
- L'ensemble de la zone sera desservi par trois accès distincts, en limite Sud, Est et Ouest. L'accès sur la limite Ouest de la zone sera réalisé en extrémité Sud, le plus près possible du carrefour avec la route de Beauzac à Chevalier
- L'ensemble des voies internes devra être connecté de manière à ne pas créer de voirie en impasse.
- Une liaison piétonne sera créée en limite Nord de la zone. Elle connectera les équipements sportifs au cheminement aménagé au sein de la zone 1AU.
- Une deuxième liaison piétonne sera organisée depuis le cheminement Nord en direction du zone de manière à desservir l'ensemble de la zone et aboutir face aux équipements sportifs situés au Sud de la zone concernée par l'orientation d'aménagement et de programmation.

