



Groupe
DEJANTE INFRA

DEJANTE
VRD & CONSTRUCTION
SUD-OUEST

75, av. de la Libération
19360 MALEMORT
Tél. 05 55 92 80 10
contact1@dejante-infra.com

www.dejante-infra.com



Urbanisme

BEYSSENAC

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

(Décembre 2021)

Sommaire

Informations règlementaires.....	4
Présentation des OAP	6
1 Localisation des secteurs d'études	7
2 OAP n°1 Secteur du Bourg	8
2.1 Description du site	8
2.2 Schéma de principe de l'OAP	10
2.3 Principes d'aménagement.....	11
2.3.1 La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	11
2.3.2 La qualité environnementale et la prévention des risques	11
3 OAP n°2 Secteur de La Garenne	12
3.1 Description du site	12
3.2 Schéma de principe de l'OAP	14
3.3 Principes d'aménagement.....	15
3.3.1 La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	15
3.3.2 La qualité environnementale et la prévention des risques	15

Informations réglementaires

L.151-6 du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

L.151-7 du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

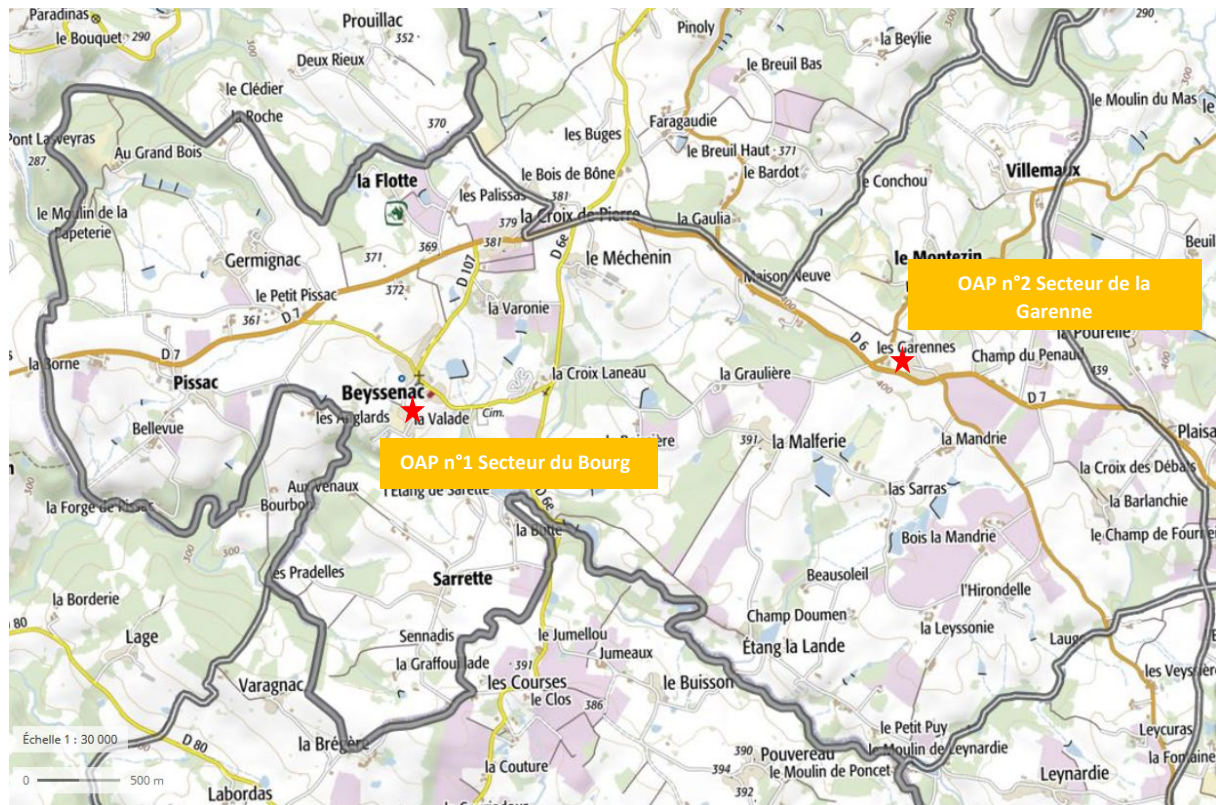
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

Présentation des OAP

1 Localisation des secteurs d'études

Le PLU de Beyssenac a mis en place 2 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur le territoire communal, à travers celles-ci, il s'agit d'accueillir une partie des besoins en logements qui ont été définis dans le PADD.

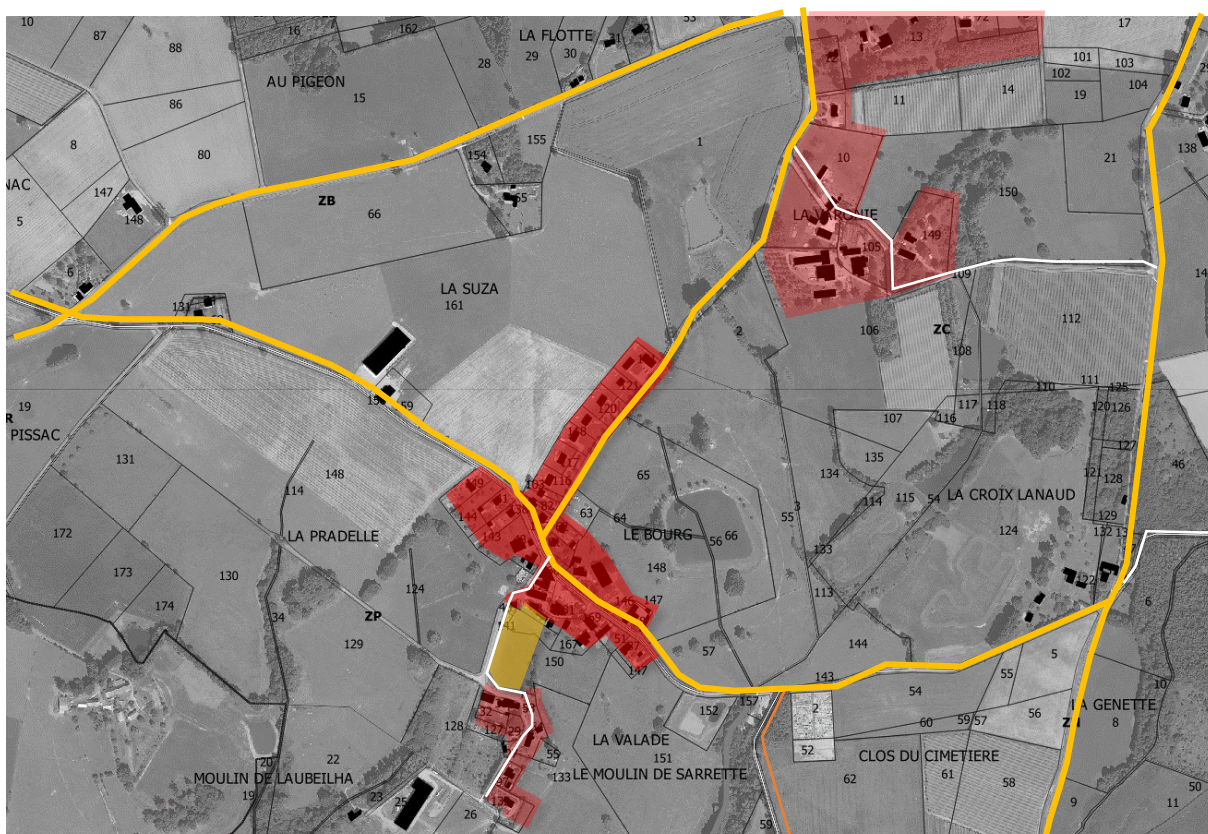


2 OAP n°1 Secteur du Bourg

2.1 Description du site

La zone 1AU de Bourg se situe au Sud du centre-bourg de Beyssenac, reliant le centre Bourg de Beyssenac au village de La Valade.

Elle concerne une partie des parcelles ZP 142 et 150, représentant une surface totale d'environ 0,5 ha.



Légende :

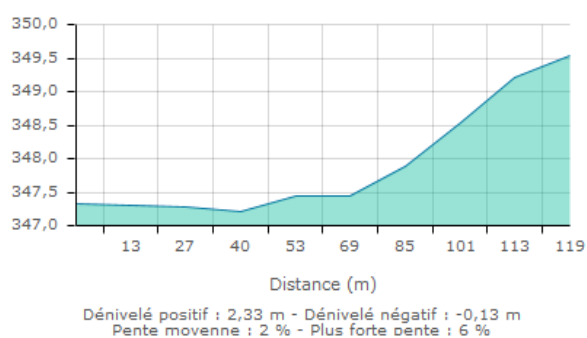
-  Route départementale
-  Voie communale
-  Enveloppe urbaine du Centre Bourg
-  Enveloppe urbaine des villages
-  Secteur concerné par l'OAP

Son environnement est fortement urbanisé, puisqu'elle se situe entre le Bourg de Beyssenac, où la densité de construction est relativement importante du fait de la réalisation d'opérations d'ensemble le long des axes de circulation, et le village de la Valade qui est un village d'origine agricole recensant quelques constructions anciennes et quelques pavillonnaires plus récents.

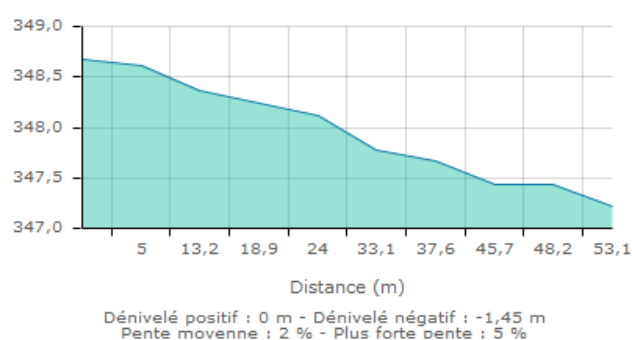
La topographie du site est relativement plane, avec des profils altimétriques révélant des pentes moyennes de terrain autour de 2%. La constructibilité des terrains n'est donc pas remise en cause.



Profil altimétrique coupe AA'



Profil altimétrique coupe BB'



2.2 Schéma de principe de l'OAP

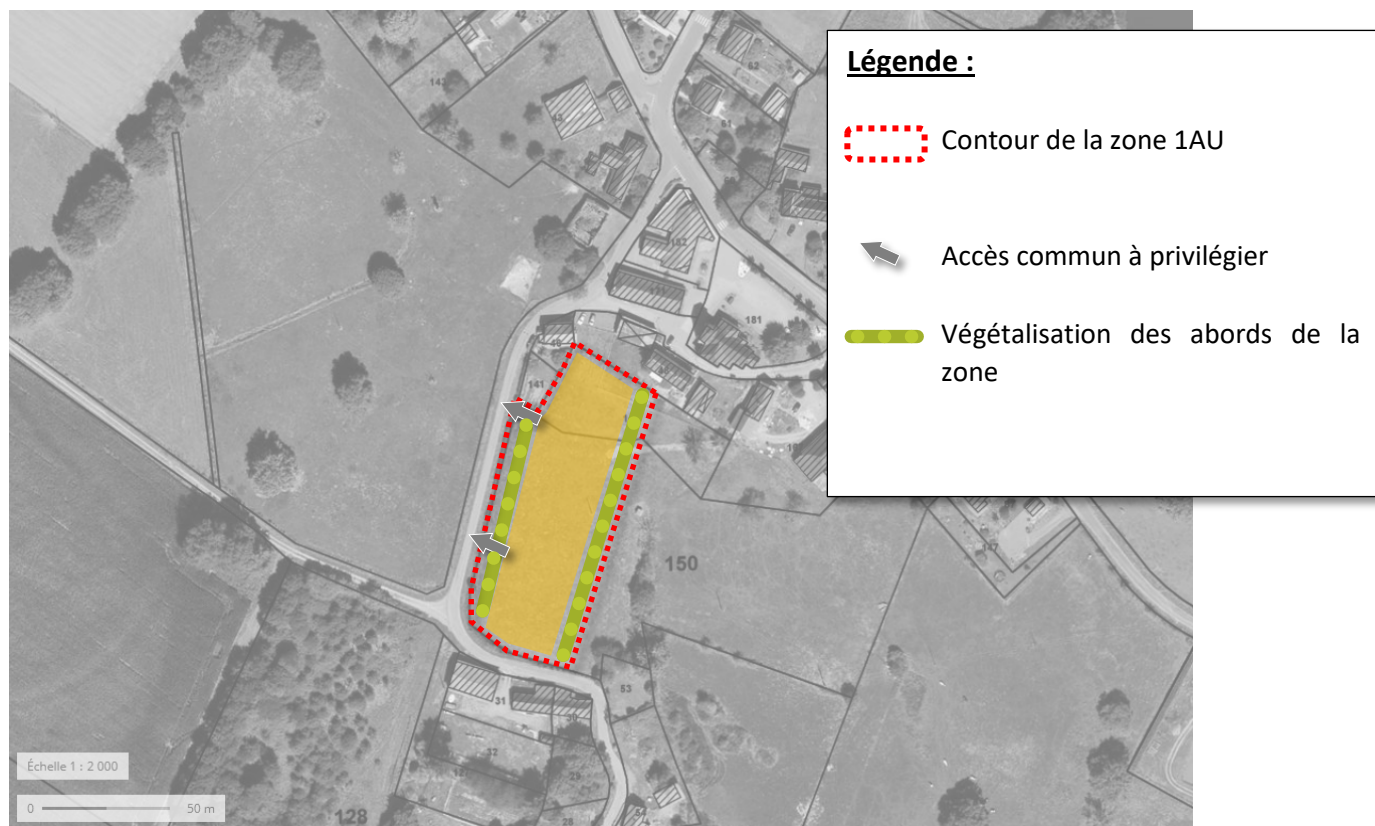


Schéma d'aménagement du secteur donné à titre indicatif



2.3 Principes d'aménagement

2.3.1 La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Conception et aménagement

Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, permettant la diversité urbaine et garantissant une mixité de typologie d'habitat.

L'objectif de cette opération est d'aboutir à une véritable organisation de l'espace, un aménagement urbain cohérent, dans l'ensemble de la surface du secteur concerné, dans le sens d'une optimisation des masses bâties et des aménagements, de l'économie de l'utilisation des sols, d'une rationalisation des voiries et réseaux divers, etc.

Construction, travaux, installations

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

Gestion économe des sols

Le découpage parcellaire du secteur comportera 4 lots. La taille des lots pourra être variée afin de pouvoir répondre favorablement à la demande existante tout en veillant bien à une gestion économe de l'espace.

2.3.2 La qualité environnementale et la prévention des risques

Environnement

Dans les aménagements, les plantations seront d'essences locales et leur gestion écologique sera favorisée. Une végétalisation des abords le long de la route communale, devra être réalisée afin de créer un espace tampon et ainsi prendre en compte la proximité d'un bâtiment d'élevage de canards (situé à plus de 100m).

Les constructions devront s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage.

Les réseaux

La gestion du réseau pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

L'accès

Les accès devront être regroupés afin d'éviter la multiplicité des sorties le long de la voie communale, limitant ainsi les risques.

La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération.

3 OAP n°2 Secteur de La Garenne

3.1 Description du site

La zone 1AU du secteur de La Garenne se situe à l'Est du centre-bourg de Beyssenac, le long de la voie communale reliant à la route départementale 6.

Elle concerne partie des parcelles ZH 117 et 110, représentant une surface totale d'environ 0.48 ha.

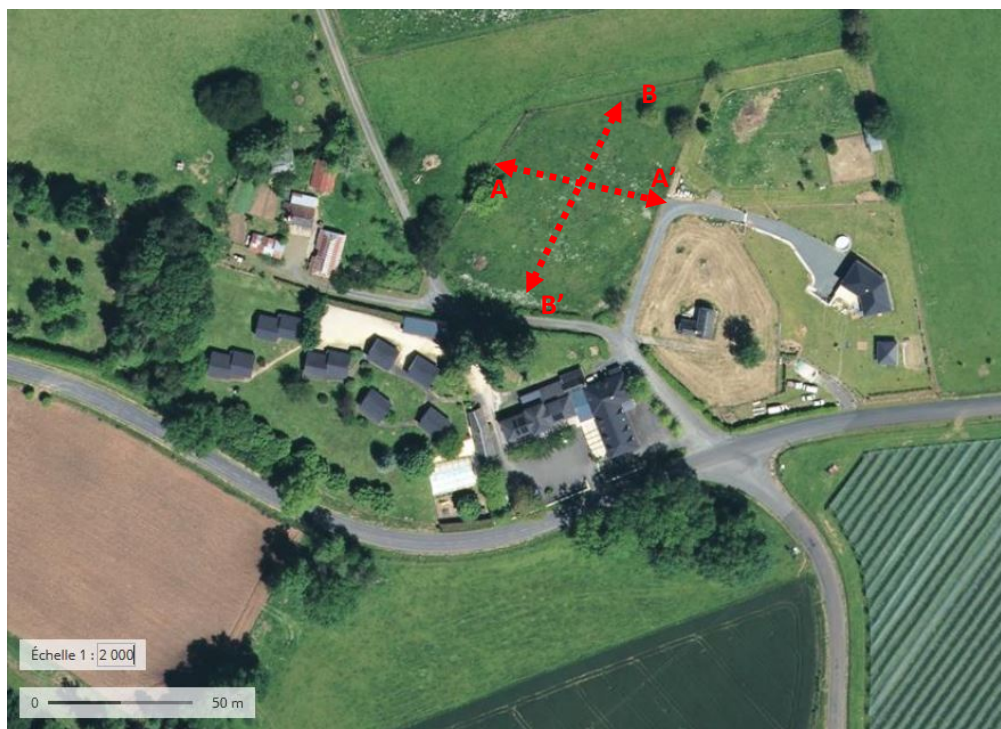


Légende :

-  Limite communale
-  Route départementale
-  Voie communale
-  Enveloppe urbaine des villages
-  Secteur concerné par l'OAP

Son environnement est urbanisé, puisqu'elle se situe actuellement le long de la voie communale 23, à proximité de constructions existantes.

La topographie du site est relativement plane, avec des profils altimétriques révélant des pentes moyennes de terrain autour de 5 à 8 %, la constructibilité des terrains n'est donc pas remise en cause.



Profil altimétrique coupe AA'



Profil altimétrique coupe BB'



3.2 Schéma de principe de l'OAP



Schéma d'aménagement du secteur donné à titre indicatif



3.3 Principes d'aménagement

3.3.1 La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Conception et aménagement

Le secteur devra faire l'objet d'une opération d'ensemble, permettant la diversité urbaine et garantissant une mixité de typologie d'habitat.

L'objectif de cette opération est d'aboutir à une véritable organisation de l'espace, un aménagement urbain cohérent, dans l'ensemble de la surface du secteur concerné, dans le sens d'une optimisation des masses bâties et des aménagements, de l'économie de l'utilisation des sols, d'une rationalisation des voiries et réseaux divers, etc.

Construction, travaux, installations

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

Gestion économe des sols

Le découpage parcellaire du secteur comportera 2 lots. La taille des lots pourra être variée afin de pouvoir répondre favorablement à la demande existante tout en veillant bien à une gestion économe de l'espace.

3.3.2 La qualité environnementale et la prévention des risques

Environnement

Dans les aménagements, les plantations seront d'essences locales et leur gestion écologique sera favorisée.

Les constructions devront s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage.

Les réseaux

La gestion du réseau pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

L'accès

Les accès devront être regroupés afin d'éviter la multiplicité des sorties le long de la route communale, limitant ainsi les risques, soit par l'utilisation de la voie d'accès déjà existante, soit par la création d'un accès commun.

La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération.

