



## **SOMMAIRE DU RAPPORT DE PRESENTATION**

**Préambule**

### **LE CONTEXTE COMMUNAL**

**L'approche historique**

**Géographie et paysage**

**Urbanisation et activités**

**Démographie et logements**

**L'activité agricole**

**Transports et déplacements**

**Le caractère architectural**

**Les équipements publics**

### **LES OBJECTIFS DU ZONAGE**

**Le zonage de la Carte communale**

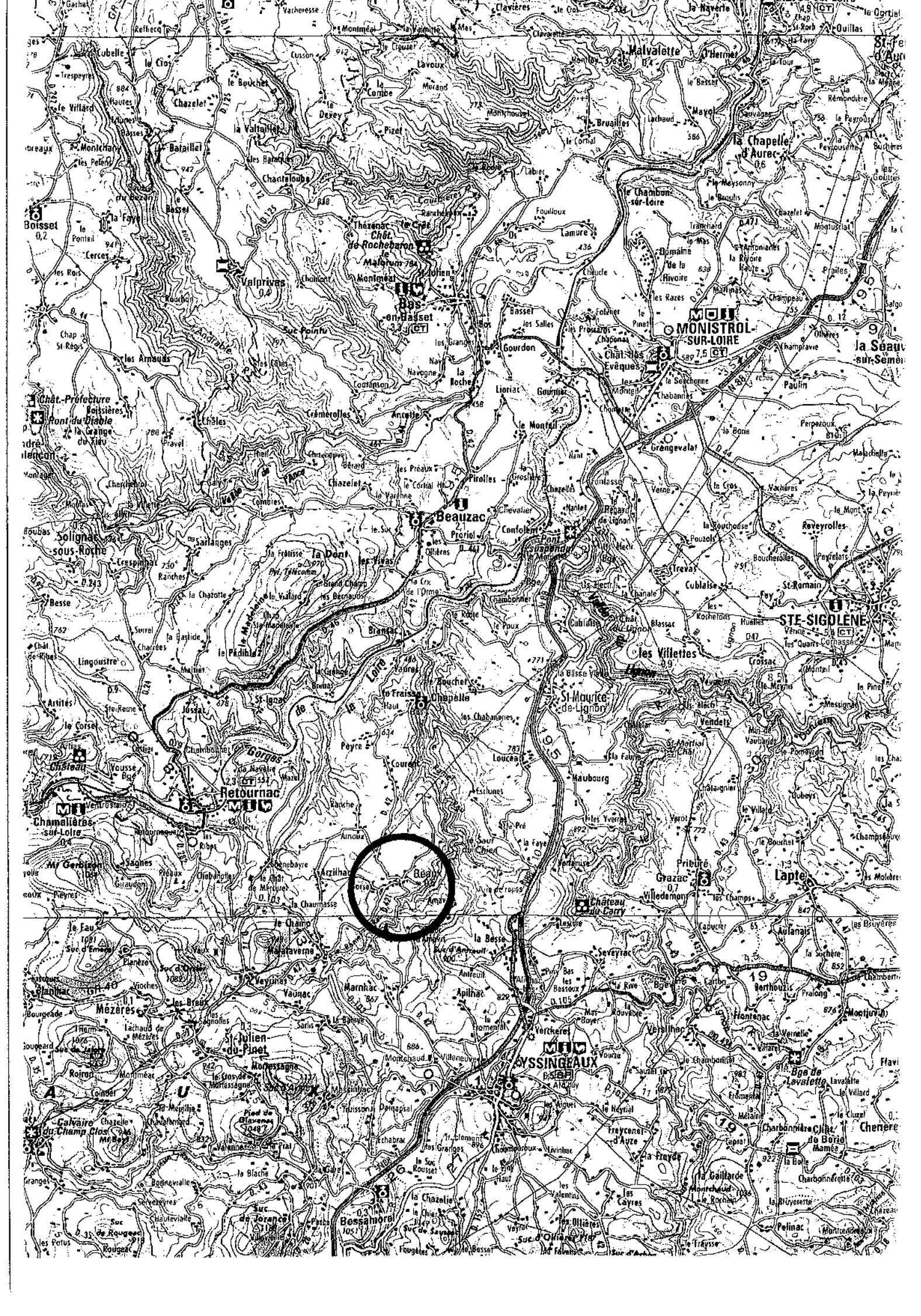
**Tableau de zonage**

**Contraintes législatives**

### **LE MAINTIEN DE L'IDENTITE COMMUNALE**

**Bilan et enjeux**

**La Carte et l'Environnement**



## **PREAMBULE**

**La commune de BEAUX a inscrit sa volonté de maîtriser l'urbanisation de son territoire en se dotant d'une Carte communale qui fait suite à son ancien MARNU devenu caduque et qui avait été applicable pendant 4 ans à compter de 2001.**

**Le choix d'une Carte communale et non d'un PLU manifeste les objectifs communaux d'une sauvegarde de l'identité rurale, de la protection de son activité agricole, et d'un développement modéré de son urbanisation. La commune n'a pas vocation à accueillir des espaces d'activités industrielles qui ont leur place sur les terrains réservés à cet effet dans le cadre de la Communauté de communes des Sucs.**

**L'absence de grands projets qui fondent la nécessité d'un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) a conduit naturellement la commune à s'orienter vers la Carte communale, mieux adaptée à ses besoins et qui est une meilleure réponse à ses objectifs de protection.**

**La Carte communale, élaborée en groupe de travail composé de : la commune, les services de l'Etat, la Chambre d'agriculture, les collectivités concernées : Département, Communauté de communes, s'appuie sur les prescriptions des deux lois fondant le document d'Urbanisme : la Loi SRU de Décembre 2000 et la Loi UH de Juillet 2003 qui ont introduit l'opposabilité aux tiers de la Carte communale par l'enquête publique.**

**La commune de BEAUX se dote ainsi d'un outil de maîtrise de son territoire qui n'a pas vocation à entrer dans la démesure urbaine mais qui a pour objectif le maintien de ses espaces et de son cadre de vie.**

## **LE CONTEXTE COMMUNAL**

## APPROCHE HISTORIQUE

Bien que le territoire de BEAUX n'ait été érigé en commune qu'en 1845 par la Loi du 4 Juin de la même année, BEAUX apparaît bien avant dans l'Histoire. En effet, la première mention du nom de la commune est datée de l'an 1120 dans un document de donation d'un manse par Astorge de Glavenas aux moines de Chamalières.

Il est probable que BEAUX s'est développé autour de son château dont le premier occupant connu fut Richard de Beaux décédé en 1365.

A cette époque, encore du Moyen-âge, l'occupation humaine se regroupe sous l'autorité et la protection d'un seigneur, maître des lieux et des domaines. Là où il n'y a pas de ville, il n'y a pas de bourgeoisie indépendante et organisée ; c'est le temps de la domination du maître.

Au début du 14<sup>e</sup> siècle, BEAUX est un fief important, il appartient à la maison du Mercuret.

Au 15<sup>e</sup> siècle, on trouve un Ponty de Beaux.

Le château passe ensuite à la famille Pastorel ; Jacques Pastorel fils d'Antoine en est le seigneur ; son fils Godefroy est appelé au service du roi François 1<sup>er</sup> en 1536. Il devient lui-aussi seigneur de Beaux.

En 1678 on trouve dans les archives un Jean de Beaux écuyer.

L'observation géographique du territoire met en évidence le lien entre le village de BEAUX et le fleuve Loire. La position du château lui permet la relation au fleuve qui dans le passé était aussi voie économique. L'exemple de Chamalières, nom actuel formé à partir de « chami di leyre », chemin de la Loire, démontre l'importance au Moyen-âge de cette voie économique, d'autant que BEAUX était coupé d'Yssingaux par la frontière naturelle des gorges du Ramel, au franchissement mal aisé.

Cela confirme le rapport avec Glavenas en 1120 pour lequel il n'existe pas d'obstacle géographique.

Il est ainsi plus aisé de comprendre les « batailles » entre Yssingaux et Retournac lors de la création de la commune en 1845, qui en revendiquaient la possession. Les moyens de communication alors permettaient le franchissement du Ramel

Aujourd'hui, les liaisons routières ont totalement gommé les obstacles et les relations avec Yssingaux ont naturellement associé BEAUX à la Communauté de communes des Sucs.

## GEOGRAPHIE ET PAYSAGE

La commune de BEAUX, territoire de 1.678 hectares, d'une population de 715 habitants en 2005, appartient au canton d'Yssingeaux et se situe sur le versant descendant vers la Loire depuis la région des succs.

La géographie du territoire communal ne comporte plus les reliefs saillants qui caractérisent les derniers contreforts du Meygal jusqu'à Yssingeaux où s'expriment les phénomènes volcaniques singuliers, jaillissements magmatiques ayant recouvert le plancher granitique. Seul le suc de Cornavy en limite de commune culmine à 943m d'altitude mais reste modeste en rapport aux plus des 1000m voisins.

La commune a une vocation rurale, au territoire partagé entre les espaces boisés, 628 hectares, et les espaces agricoles qui ont intégré le bourg et les villages.

L'altitude du bourg est de 753m, le point le plus bas en bordure de Loire est à 480m.

Les implantations humaines sont regroupées au bourg et dans les villages, peu de maisons isolées diffuses à l'exception de quelques fermes anciennes implantées au centre de leurs terres. Le bourg est l'espace aggloméré le plus haut en altitude, Arzilhac est à 740m, Malataverne le plus gros village est à 730m, Courenc à 711m, Arnoux à 706m, Ranche à 686, et Peyre à 625m.

Le paysage du territoire communal se caractérise par un relief adouci, sans accident majeur ; seule la « tranchée » du Ramel présente quelque singularité.

La grande dépression de la Loire, de Beauzac à Retournac, dégage la vue éloignée vers le plateau de la Madeleine et la montagne de Miaune à l'ouest.

La composition paysagère alterne boisements et terres agricoles, la présence de barrières végétales que sont les haies arborescentes, donnent au lieu une ambiance champêtre.

Les groupements bâtis, bourg et villages, participent également au paysage mais n'en sont pas l'élément dominant. Ils rappellent que l'homme habite le paysage, mais sur ce territoire à faible densité de population, ne l'a pas fait disparaître et lui garde encore toute sa présence.

## URBANISATION ET ACTIVITES

A l'exception des «communes dortoirs» pour lesquelles l'urbanisation récente n'est pas liée à la proximité des emplois, les communes rurales étaient fondées sur les activités de proximité, associant ainsi l'urbanisation et l'emploi : agriculture commerces, artisanat qui suffisaient à faire vivre sa population. Avec les facilités actuelles de déplacement, les habitants de la commune bénéficient des emplois de la ville-centre d'Yssingeaux toute proche et de la nouvelle 2x2 voies RN.88 de nature à fixer les habitants de BEAUX.

Le recensement de 1999 dénombrait 415 logements (pour 646 habitants), dont 372 logements individuels. La progression du nombre de logements de 1990 à 1999 est de 6% soit 0.67 logements par an. Cela démontre une progression modeste qu'il convient de maintenir, la commune de BEAUX n'ayant pas vocation à basculer de la ruralité à l'univers pavillonnaire.

En 1999, les 646 habitants occupent 229 résidences principales pour 146 résidences secondaires. Les constructions récentes, en majorité des maisons individuelles construites depuis 1982, sont en périphérie du bourg et pour quelques unes dans les villages ; la majorité des maisons est ancienne.

Dans la problématique du rapport de l'urbanisation et des emplois, il est à noter que, sur les 235 actifs de la commune, 70 travaillent sur place, dans les activités artisanales ou agricoles.

Commerces	1 café au bourg 1 café restaurant à Malataverne 1 boulangerie au bourg
Artisanat	2 entreprises de maçonnerie 2 entreprises de menuiserie 2 entreprises de plomberie 1 entreprise de terrassement 1 entreprise de travaux forestiers 1 entreprise de transports 1 entreprise de plomberie électricité 1 entreprise multiservices
Services Libéral	1 activité de secrétariat 1 agent immobilier 1 conseil informatique 1 parapsychologue
Divers	1 commerce d'aliments du bétail 1 entreprise forestière agricole 1 négociant en bétail

Les 11 activités agricoles de la commune occupent 16 exploitants ou coexploitants pour une population agricole de 40 personnes.

La maison de convalescence « Les Cèdres » située à Malataverne représente 60 emplois équivalent plein temps pour 110 pensionnaires. La forme associative de l'institution affaiblit sa participation à la vie économique de la commune et les emplois concernent peu la population communale.

## DEMOGRAPHIE ET LOGEMENTS

En 1886, avant le grand mouvement migratoire des populations rurales vers les villes, la commune de BEAUX recensait 1319 habitants vivant essentiellement de l'agriculture, du commerce et de l'artisanat.

L'érosion démographique qui a commencé en 1890 a conduit à la réduction régulière de la population ramenée à 640 habitants en 1990. Le recensement de 1999 comptabilise 646 habitants puis 715 au recensement complémentaire de 2005. L'accroissement de la population de 1990 à 2005 est de 75 habitants, indice d'un redressement démographique.

Cette progression récente s'explique par le choix d'une certaine population originaire de BEAUX de quitter la ville pour retrouver un meilleur cadre de vie. La mise à 2x2 voies de la RN.88 a été une forte incitation et le développement des activités à Yssingaux tout proche ne sont pas négligeables dans ce retour au pays.

### Evolution de la population

Année 1886	1.319 habitants
Année 1900	1.200 habitants
Année 1911	1.101 habitants
Année 1921	988 habitants
Année 1936	868 habitants
Année 1946	750 habitants
Année 1968	659 habitants
Année 1975	656 habitants
Année 1982	670 habitants
Année 1990	640 habitants
Année 1999	646 habitants
Année 2005	715 habitants

La pyramide des âges donne en outre d'intéressantes indications sur la proportion des tranches de génération :

11.5 % de la population a moins de 15 ans  
32.5 % a entre 15 et 45 ans  
21.5 % a entre 45 et 60 ans  
34.5 % a plus de 60 ans

Soit 44 % de moins de 40 ans

Ne sont pas pris en compte dans la démographie communale les 110 pensionnaires de la maison de convalescence de Malataverne qui restent inscrits dans leur commune d'origine.

En matière de logements, le caractère rural de la commune est confirmé par la proportion de maisons individuelles qui est de 90% du nombre des logements (source INSEE 1999), les autres 10% correspondant aux petits bâtiments collectifs du bourg qui abrite en outre 4 logements HLM à vocation sociale.

La progression régulière du nombre de logements de 0.67 %/an depuis 1990 est facteur de vitalité pour la commune car les derniers arrivants sont des couples jeunes avec des enfants scolarisés.

L'école primaire publique, en RPI avec St.Julien du Pinet, accueille 67 enfants dont 33 ressortissants de BEAUX.

## L'ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole de la commune n'échappe pas à la règle générale de la diminution du nombre d'exploitants. En 1979, 24 exploitations sont recensées ; elles ne sont plus que 13 en 2000 et 11 en 2006. Il convient néanmoins de souligner que 8 exploitants avaient en 2000 moins de 40 ans, gage de pérennité.

La moyenne de surface agricole utile par exploitation était de 28 hectares en 1979 pour passer à 48 ha en 2000, année où la moyenne sur le canton était de 45 hectares, autre indice de vitalité.

L'implantation actuelle des bâtiments d'exploitation situés en périphérie ou hors des espaces agglomérés leur assure un développement possible. Pour celles qui sont incluses dans les villages, elles devront se délocaliser pour survivre, en particulier celles de Malataverne et Courenc.

## **La situation des exploitations agricoles pérennes :**

**3 en périphérie du bourg  
2 au village de Gorse  
1 à Fournier  
1 à Ranche  
1 à Arzilhac  
1 à Ranche  
1 à Fontbonne  
1 au Bouchet**

**Il est à rappeler que l'économie agricole est un enjeu important du territoire, à BEAUX elle est en mesure d'utiliser les 912 hectares qui lui sont réservés. Au delà de l'exploitation proprement dite des espaces, elle participe à l'entretien du territoire et par là-même au paysage. En 2000, c'était l'outil de travail d'une population représentant 69 personnes vivant de cette activité, indépendamment des emplois induits en amont ou en aval, commerces d'aliments du bétail, investissements en matériel et bâtiment, distribution des produits.**

## **TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS**

**Comme dans toute commune rurale un peu à l'écart des bassins d'emplois, la population de BEAUX utilise essentiellement les moyens personnels de locomotion pour se déplacer. Le recensement de 1999 comptabilise seulement 23 actifs n'ayant pas de véhicule personnel, soit 4% de la population communale ; la moyenne départementale est de 18%.**

**Les transports collectifs sont néanmoins assurés par un service régulier de cars. La ligne Le Puy-St.Etienne dessert la commune, avec un passage deux fois par jour, un le matin, un le soir, en direction des deux destinations.**

**Sur les 235 actifs de la commune, 165 travaillent à l'extérieur et utilisent en majorité leur véhicule personnel. Une minorité se rend en gare de Retournac ou de Beauzac et assure son déplacement en train. 70 actifs travaillent sur la commune.**

**Le ramassage scolaire est bien entendu assuré : le primaire vers Malataverne, le secondaire vers Yssingeaux.**

## LE CARACTERE ARCHITECTURAL

En 2002, a été élaborée une Charte Architecturale et Paysagère sur le territoire de la Communauté de communes des Sucs qui intègre la commune de BEAUX.

Le contenu de la Charte établit un diagnostic et propose un certain nombre de préconisations qui sont de nature à garder l'identité architecturale du bâti. Elle met en évidence l'importance du bâti et son impact dans le paysage. En effet, bien que la commune ne possède pas de grands exemples d'architecture majeure, elle offre néanmoins une homogénéité architecturale certaine.

A BEAUX, l'architecture traditionnelle reste au niveau « domestique », ce sont des bâtiments en majorité individuels, soit maisons de bourg à 2 niveaux, soit anciennes fermes comportant l'habitation et les annexes agricoles.

Les bâtiments sont en pierres, apparentes ou enduites, couvertes par des toitures à 2 versants d'une pente située entre 40 et 50%.

Les couvertures sont en tuiles de couleur rouge brique.

Les toitures ne comportent pas d'obstacles de toit tels que lucarnes type « jacobine » ou rampantes, l'éclairage des greniers s'effectuant par des petites ouvertures en façade.

Les volumes des bâtiments sont simples, seuls des avant-corps utiles existent, adossés au bâtiment principal.

Les tonalités du bâti restent dans la référence locale des couleurs de la terre : pierre ou enduit au sable de carrière de pays qui ont un rapport évident.

Dans le bourg, des murs de clôtures jusqu'à 2m de hauteur assurent, outre l'intimité des parties privatives, la continuité du bâti qui renforce la notion de rue.

Les constructions récentes sont plus hétérogènes : maisons de type pavillonnaire isolées au centre de leur terrain, modestes ou plus « orgueilleuses », mais sans lien, ni d'aspect, ni physique entre elles.

Quelques exemples de bâtiments récents présentent des tonalités de façade exogènes sans rapport avec les couleurs locales. Il conviendra de ne pas renouveler la démonstration.

Les bâtiments agricoles récents ont fait l'objet d'un traitement plus qualifiant en utilisant des matériaux en rapport avec le milieu rural tels que les bardages bois dont les tonalités varient avec le temps et les saisons.

## **EQUIPEMENTS PUBLICS**

### **EAU POTABLE**

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le SIPEP mais est gérée en régie par la commune elle-même. La ressource provient des captages de Malataverne et alimente le réseau communal par un réservoir de 600 m<sup>3</sup> situé au bourg. La ressource est actuellement suffisante mais est prévue d'être renforcée par une future canalisation de 110 reliant Yssingeaux à Retournac par Malataverne.

La sécurité incendie s'effectue par des poteaux d'incendie situés au bourg et à Malataverne.

### **ASSAINISSEMENT**

Le bourg et le village de Malataverne comportent un assainissement collectif constitué d'un maillage de canalisations Eaux usées conduisant aux stations d'épuration par lagunage.

Le village de Peyre est également doté d'un assainissement collectif mais celui-ci est géré par le village lui-même, sans intervention de la collectivité communale.

La commune projette la réalisation d'un assainissement collectif à Arzilhac et Courenc à la suite de l'étude d'assainissement élaborée en Juin 2002 et traduite dans un schéma directeur.

### **COLLECTE DES DECHETS**

Depuis l'année 2000, la Communauté de communes des Sucs a la compétence de la collecte des déchets.

Le ramassage s'effectue une fois par semaine sur l'ensemble du territoire communal ; les déchets sont évacués sur Monistrol sur Loire et St.Just-Malmont. Le tri sélectif est assuré par la déchetterie d'Yssingeaux.

Deux « écoproduits » sont installés au bourg et au village de Malataverne.

## **LES OBJECTIFS DU ZONAGE**

## LE ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE

Le zonage de la Carte communale s'appuie sur la vocation des espaces et leur finalité : espaces d'urbanisation et espaces naturels. La vocation de la commune étant de garder son caractère rural, la délimitation des zones du bourg et des villages est restée modeste afin de maintenir les extensions d'urbanisation au plus près des espaces agglomérés.

Les espaces d'urbanisation, ou zone U, sont les secteurs construits et équipés, pouvant accueillir des constructions nouvelles sans remettre en cause les équipements publics. C'est la zone privilégiée de l'urbanisation qui est à conforter.

Le secteur de la Chaumasse, ou secteur Us, est favorable à l'accueil d'activités à vocation communale du fait de sa proximité à la RD.103.

Les espaces naturels, ou zone N, correspondent aux boisements, versants des rivières, points sensibles du paysage, activité agricole.

### LA ZONE U ( Urbanisation )

Le bourg, chef-lieu de la commune, a été classé en zone U. C'est en effet l'espace construit le plus important de la commune et le lieu d'accueil des équipements publics ou collectifs. Le bourg est le moteur de l'animation sociale.

La zone U du bourg représente 36 hectares dont 12 hectares encore disponibles à la construction. Sur une base de 4 maisons à l'hectare cela représente 48 constructions soit environ 192 habitants.

Le secteur Us (Urbanisation spécifique) de la Chaumasse a vocation à accueillir les activités artisanales et leur éventuel logement de fonction. Ce n'est pas un espace résidentiel et il n'est pas souhaitable d'y admettre des habitations non liées à une activité.

Ce secteur représente 5 hectares dont 3 hectares encore disponibles, permettant l'implantation de 6 à 8 bâtiments artisanaux

Outre le bourg, les villages et hameaux existants sont également classés en zone U. Les équipements existants permettent des extensions d'urbanisation mesurées et il n'est pas souhaitable qu'ils connaissent un trop grand développement car ils présentent un caractère affirmé de ruralité et doivent laisser au bourg la hiérarchie bâtie.

La zone U du bourg, villages, et hameaux représente 138 hectares, 36 pour le bourg, 5 pour l'espace d'activités de la Chaumasse, 97 pour les villages et hameaux. Sur ces 138 hectares, 47 sont encore disponibles.

#### **LA ZONE N ( Naturelle )**

La zone N est l'espace naturel du territoire communal. C'est le lieu où s'exercent les équilibres naturels de la faune et de la flore, les activités agricoles ou forestières, et qu'il convient de protéger de l'urbanisation. Les villages et hameaux qu'elle contient sont classés en zone U mais sont à limiter afin d'en sauvegarder le caractère rural.

Dans la zone N stricte, seuls les bâtiments à vocation agricole ou forestière et leur logement de fonction ainsi que les ouvrages techniques de service public sont admis.

La zone N représente 1.540 hectares ( sur les 1.678 du territoire communal ) qui se décomposent en :

Espaces boisés : 628 hectares  
Espaces agricoles : 912 hectares

Les versants du Ramel sont identifiés comme des espaces protégés au titre de Natura 2000.

Il est à noter que les villages d'Arzilhac et Courenc contiennent des biens de section importants dans lesquels les constructions particulières paraissent difficiles ( 2 ha à Arzilhac, 3 ha à Courenc), et qui peuvent être considérés comme espaces naturels.

\*\*\*\*\*

En conclusion, sur les 1.678 hectares du territoire communal, les espaces constructibles représentent 138 hectares desquels il convient de déduire les 5 hectares de biens de section, soit 133 hectares. Sur les bases définies plus haut, cela représente 153 constructions nouvelles possibles pour 415 au recensement de 1999.

Il apparaît donc que la commune est suffisamment dotée de possibilités pour assurer son développement sans remettre en cause les espaces naturels.

## TABLEAU DE ZONAGE

### ZONES URBAINES

<b>ZONE U DU BOURG</b>	<b>36 Ha</b>
<b>SECTEUR Ua DE LA CHOMASSE</b>	<b>5 Ha</b>
<b>VILLAGES ET HAMEAUX</b>	<b>97 Ha</b>
Dont :	
Malataverne	31 ha
Arzilhac	14 ha
Arnoux	7.5 ha
Ranche	2 ha
Gorse	1.5 ha
Riou d'Arnoux	2.5 ha
Courenc	23.5 ha
Peyre	14.5 ha
Les Vignes	0.5 ha
<b>TOTAL ZONE URBAINE</b>	<b>138 Ha</b>

### ZONES NATURELLES

<b>SECTEURS BOISES N</b>	<b>628 Ha</b>
<b>SECTEURS AGRICOLES N</b>	<b>912 Ha</b>
<b>TOTAL ZONES NATURELLES</b>	<b>1.540 Ha</b>
<b>TOTAL COMMUNE</b>	<b>1.678 Ha</b>

## LES CONTRAINTES LEGISLATIVES

Le territoire communal est soumis aux contraintes législatives qui s'appliquent obligatoirement dans le cadre de la Carte communale. Les lois ci-dessous désignées, ont pour finalité la protection des paysages, de l'activité agricole, la gestion de l'eau, la prise en compte des politiques urbaines inscrites dans les lois SRU et UH.

La loi Montagne du 9 Janvier 1985 relative à la protection des paysages, à la valorisation des ressources rurales, agriculture, tourisme, artisanat, à l'urbanisation en continuité des bourgs et hameaux, à la protection des plans d'eau.

La loi SRU du 13 Décembre 2000 fondant les politiques urbaines et instituant la notion de développement durable, l'obligation de cohérence des politiques, la cohésion sociale, et le cadre de vie.

La loi UH du 2 Juillet 2003 qui est un complément à la loi SRU et qui précise les procédures et règles d'urbanisme en zone rurale pour les communes dotées d'une Carte communale.

La loi d'Orientation agricole du 9 Juillet 1999 sur la protection et la pérennité des activités agricoles.

La loi Paysage du 8 Janvier 1993 complétée par la loi du 2 Septembre 1995 sur l'Environnement, relatives à la protection des paysages remarquables, sites, et monuments historiques.

La loi sur l'Eau du 3 Janvier 1992 complétée par le décret du 3 Juin 1994 sur la maîtrise des filières d'assainissement, individuelles et collectives.

La loi du 3 Janvier 1989 sur les captages d'eau potable, complétée par la Directive communautaire du 3 Novembre 1989.

La loi du 15 Juillet 1975 sur l'élimination des déchets complétée par celle du 13 Juillet 1992, et par le Plan départemental des déchets ménagers approuvé le 21 Mai 2001.

La loi du 2 Février 1995 sur la protection de la nature et la préservation des écosystèmes.

Les lois sur la politique du logement des 31 Mai 1990, 13 Juillet 1991, 21 Juillet 1994, 21 Janvier 1995, 29 Juillet 1998, 5 Juillet 2000, et 13 Décembre 2000 sur la solidarité et le renouvellement urbain ainsi que le Plan départemental d'action pour le logement approuvé le 4 Janvier 2001.

**LE MAINTIEN DE L'IDENTITE**

## **BILAN ET ENJEUX**

La commune de BEAUX s'est donné pour objectif la protection de son territoire au regard de son paysage, agriculture, et cadre de vie. L'élaboration de la présente Carte communale dans son contenu, manifeste sa volonté de maintenir son caractère rural et de ne pas glisser vers un développement qui la transformerait en village pavillonnaire. La présence sur son territoire de villages et hameaux présentant une réelle homogénéité urbaine et architecturale est une incitation au maintien de cette identité.

### **LE BOURG**

Bien situé géographiquement au centre de la commune, offrant un cadre de vie qualifié par les aménagements récents des espaces publics, il offre encore 12 hectares à l'urbanisation. C'est au bourg que doivent se réaliser les éventuelles opérations d'ensemble incitatives du choix des futurs habitants, le zonage U le lui permet ; c'est au bourg que se situent les éléments moteurs de l'animation : mairie, poste, église, salle communale, commerces.

### **MALATAVERNE**

Le développement de ce village est dû à sa position sur la RD.103 reliant Yssingeaux à Retournac. Si cela est un atout, c'est aussi un danger car son développement excessif s'effectuerait au détriment du bourg. Bien que classé en zone U, il convient d'y sauvegarder son caractère de village.

Les 10 hectares encore disponibles pour l'urbanisation (12 au bourg) ne le figent pas et lui permettent d'achever sa constructibilité parcelle par parcelle. Ce n'est pas le lieu des opérations d'ensemble.

### **ARZILHAC**

Village bien visible depuis la RD.103, il est situé sur un versant de relief orienté à l'ouest et présente une belle homogénéité linéaire le long d'une voie communale. En son centre un bien de section de 2 hectares lui donne une certaine aération.

Sur les 5 hectares encore disponibles, les 2 hectares de bien de section ne semblent pas pouvoir s'urbaniser avec facilité.

Les constructions pour la plupart anciennes offrent elles aussi une bonne homogénéité et il conviendra de veiller à l'aspect des nouveaux bâtiments dans leur implantation et leur aspect.

## **ARNOUX**

Le village d'Arnoux situé à moins de 1 km du bourg présente le danger d'une urbanisation tendant à une liaison construite. Les espaces d'urbanisation ont été volontairement situés à l'opposé afin de garder le maximum de coupure naturelle entre le village et le bourg.

Sa disponibilité est de 4 hectares.

## **RANCHE**

Le village de Ranche correspond à un groupement de constructions anciennes proches les unes des autres. Là aussi il convenait de ne pas relier ce village à son voisin proche qu'est Arnoux au risque de supprimer cet effet de groupement.

A son extrémité Nord, une exploitation agricole a conduit à la limite de son urbanisation.

Sa disponibilité est de 1 hectare.

## **RIOU D'ARNOUX**

Riou d'Arnoux est un groupement récent de constructions. L'ancien MARNU avait retenu une délimitation en ligne de crête linéairement le long de la RD.42, avec un impact visuel fort depuis le bourg.

Il convenait de prendre en compte cette fragilité paysagère et de limiter l'urbanisation à la partie topographiquement la plus basse.

Sa disponibilité est de 1.5 hectare.

## **GORSE**

Gorse semble se situer en continuité du bourg mais la dépression du relief entre les deux espaces le démarque nettement et manifeste deux entités différentes.

La possibilité d'urbanisation a été limitée à la partie Sud pour s'écarter des exploitations agricoles situées au nord et à l'est.

Sa disponibilité est de 1 hectare.

## **COURENC**

Courenc est le plus gros village après Malataverne. Il est de construction ancienne et s'est étiré le long de la RD.42 qui relie Beaux à Beauzac. Comme à Arzilhac, il s'est organisé à partir d'un bien de section. Son extension récente, largement engagée était à limiter au plus près des constructions existantes.

Côté nord, une exploitation agricole a fait l'objet d'une analyse sur sa pérennité et il est apparu que, compte tenu de sa position enclavée, ce n'était pas le lieu propice à son développement. La disponibilité de Courenc est de 5 hectares.

#### **PEYRE**

Le village de Peyre est le plus éloigné du bourg mais le plus proche de la vallée de la Loire. Orienté à l'ouest, à une altitude de 625m, il présente un caractère d'espace résidentiel ; aucune exploitation agricole à proximité.

Aucun enjeu ne s'y manifeste, il est sans conséquence paysagère mais son urbanisation a été limitée volontairement d'un seul côté de la RD.42

Sa disponibilité est de 7 hectares.

#### **LES VIGNES**

Les Vignes, espace proche de Peyre, correspond à la présence de 3 constructions récentes. Pour ne pas les ignorer, le zonage Nc a été appliqué sur le secteur sans lien avec Peyre.

Sa disponibilité lui permet au plus une construction nouvelle.

#### **ARCHITECTURE ET PAYSAGE**

La commune de BEAUX est signataire de la Charte Architecturale et Paysagère de la Communauté de communes des Sucs. A ce titre, il convient que les autorisations de construire prennent en compte les préconisations de la Charte consultable en mairie de Beaux.

Le présent dossier de Carte communale a en outre introduit le caractère paysager des haies arborescentes reportées sur le plan de zonage. C'est un enjeu aussi important que l'aspect architectural des constructions car il doit être rappelé que, après les lignes de force paysagères, les deux composants essentiels du paysage sont le végétal et le bâti qui ont élaboré au fil du temps l'identité des espaces et des hommes qui les habitent.

\*\*\*\*\*

## **LA CARTE COMMUNALE ET L'ENVIRONNEMENT**

La commune de BEAUX, d'une superficie de 1.678 hectares pour une population de 715 habitants en 2005 correspond à un territoire rural comportant des activités agricoles et quelques artisans. Il n'existe pas d'activités à caractère industriel qui n'auraient pas vocation à trouver leur place dans ces espaces à caractère champêtre.

La Carte communale s'est appuyée sur la géographie existante en ne retenant comme urbanisables que les espaces déjà construits, le bourg où se trouvent les bâtiments publics, et les villages et hameaux qui correspondaient au regroupement des anciennes exploitations agricoles. Le plus gros village, Malataverne, a été volontairement limité car situé sur la voie de transit Yssingeaux-Retournac, il pouvait connaître une croissance dommageable pour le chef-lieu de la commune.

Sur les 1.678 hectares du territoire communal, 8% sont constructibles et 92% réservés aux espaces naturels ; soit respectivement 138 ha contre 1.540. Cela marque la volonté communale de garder le caractère rural au territoire.

En termes d'incidence, la Carte ne fait que identifier ce qui est construit avec quelques possibilités d'extension de manière mesurée sans remettre en cause, soit les équipements publics tels que les réseaux, soit l'équilibre des espaces naturels.

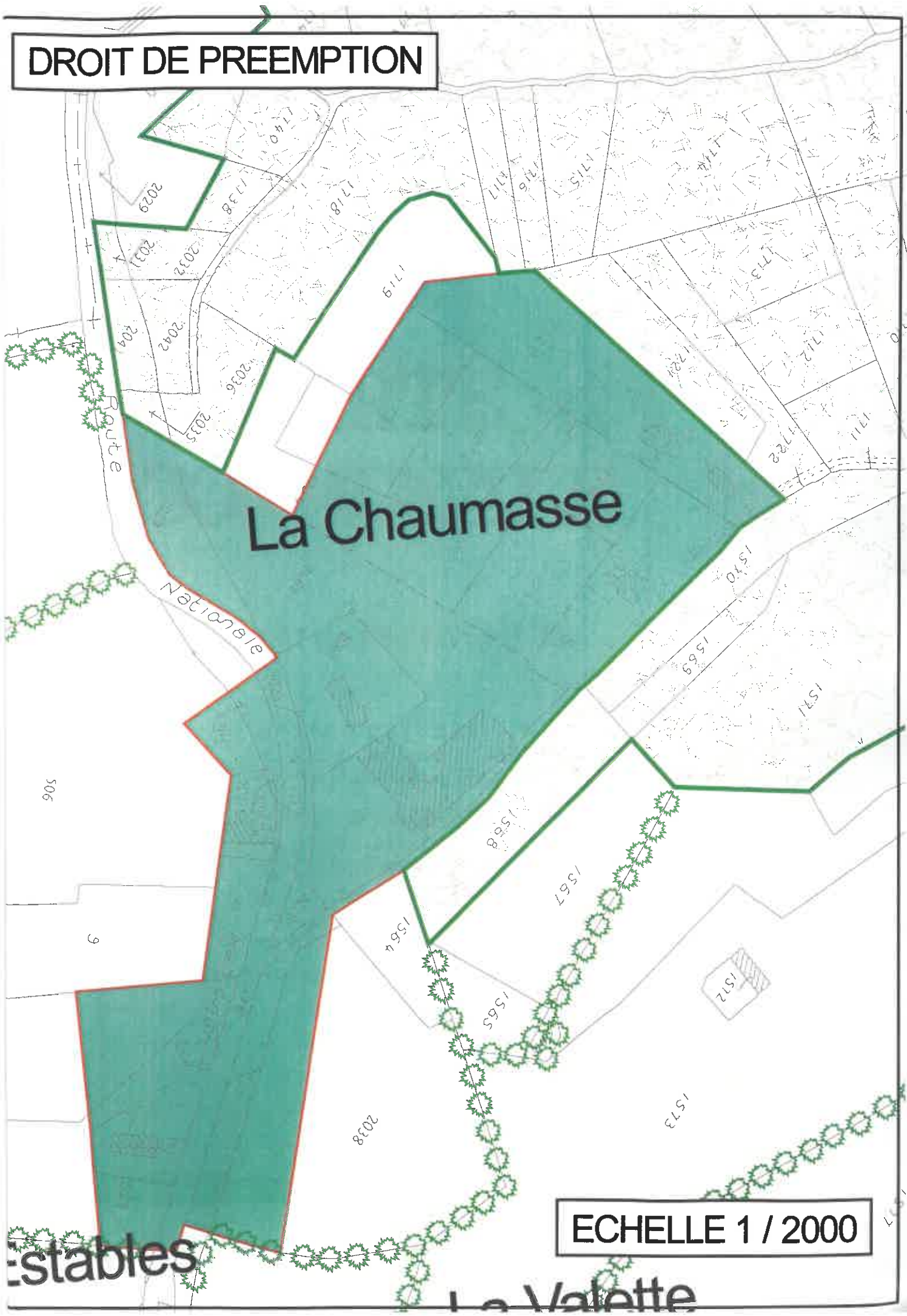
La commune est limitée sur la partie Est de son périmètre par la gorge du Ramel, lieu d'exercice de la faune et de la flore, identifiée comme espace protégé au titre de Natura 2000. La rivière et ses versants n'accueillent aucun espace constructible.

La Charte Architecturale et Paysagère élaborée en 2002 manifeste la volonté de maintenir les caractéristiques qui font l'identité de la commune et de plus, la Carte communale a identifié les haies bocagères du territoire en vue de les sauvegarder.

Limitation des espaces constructibles, recommandations architecturales, sauvegarde des barrières géographiques, protection des espaces naturels, traduisent la volonté de maintenir la construction au minimum en ne la confondant pas aux équilibres des espaces naturels.

\*\*\*\*\*

# DROIT DE PREEMPTION



ECHELLE 1 / 2000