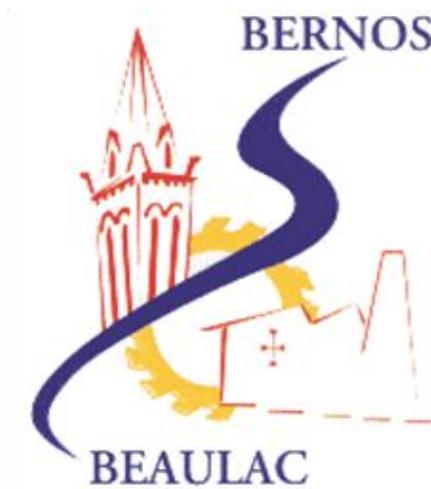


P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme



2b

Orientations d'aménagement

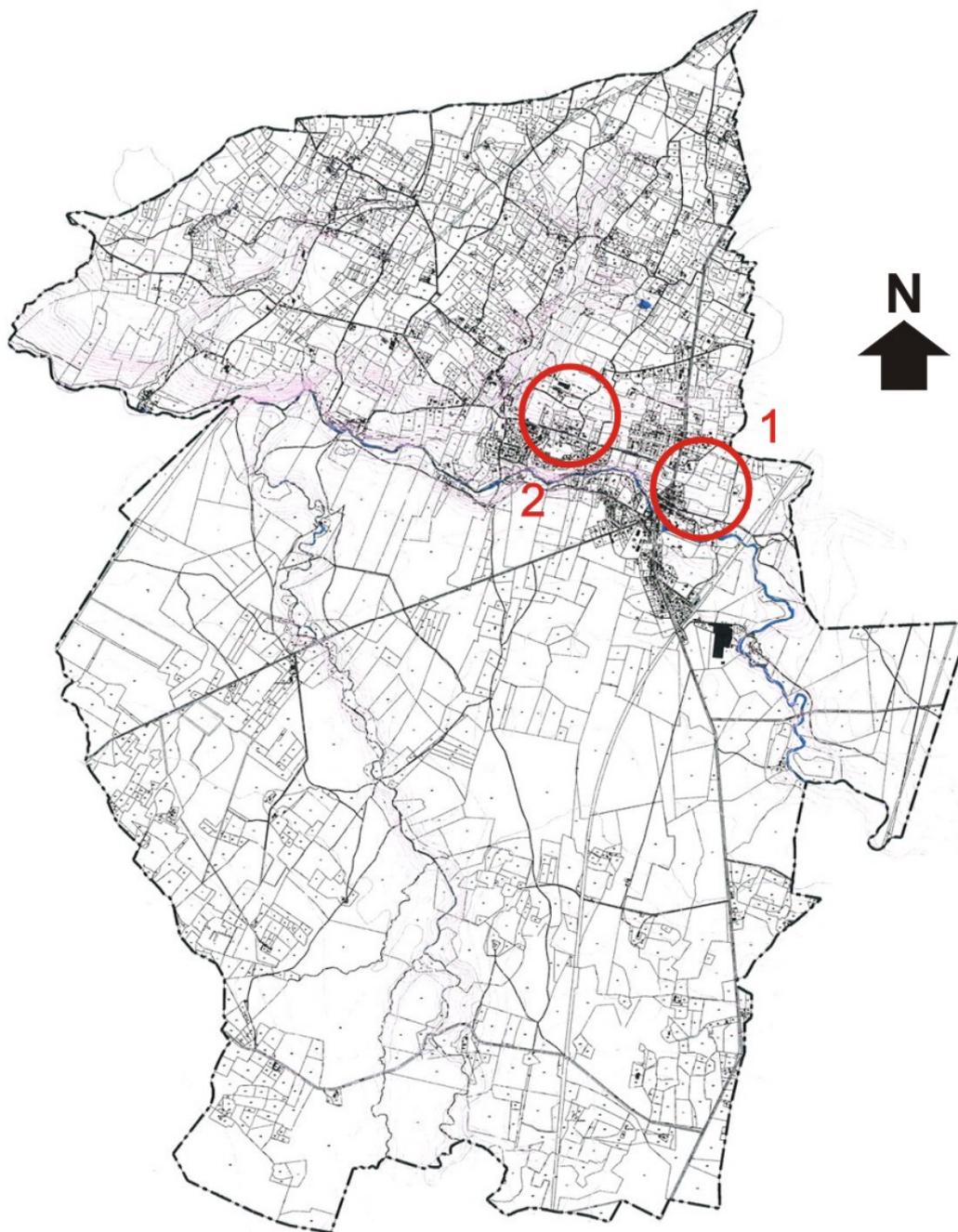
DOSSIER D'APPROBATION

P.O.S. approuvé le 14/09/2001

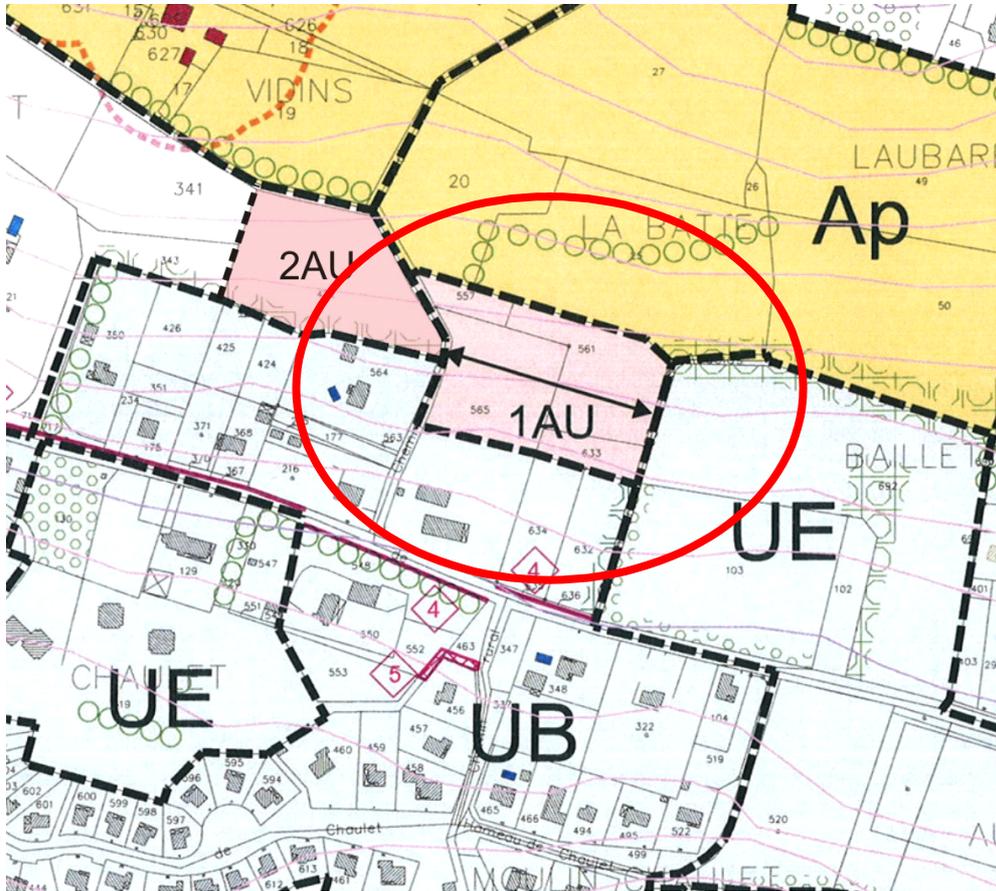
P.L.U.	PRESCRIPTION	P.A.D.D.	ARRET	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
	25/03/2005	14/05/2008	15/02/2011	12/09 au 28/10/2011	
Etudié par : A. VANEL-DULUC architecte-urbaniste - C. BARROSO ingénieur agronome - écologue -					

Les objectifs énoncés au Projet d'Aménagement et de Développement Durable , en particulier sur les problématiques du logement doivent trouver un écho dans le document d'urbanisme, qui favorise les souhaits émis dans le PADD.

Pour cela la commune a identifié deux sites sur lesquels ces questions trouvent un écho.



Situation des orientations d'aménagement sur la commune



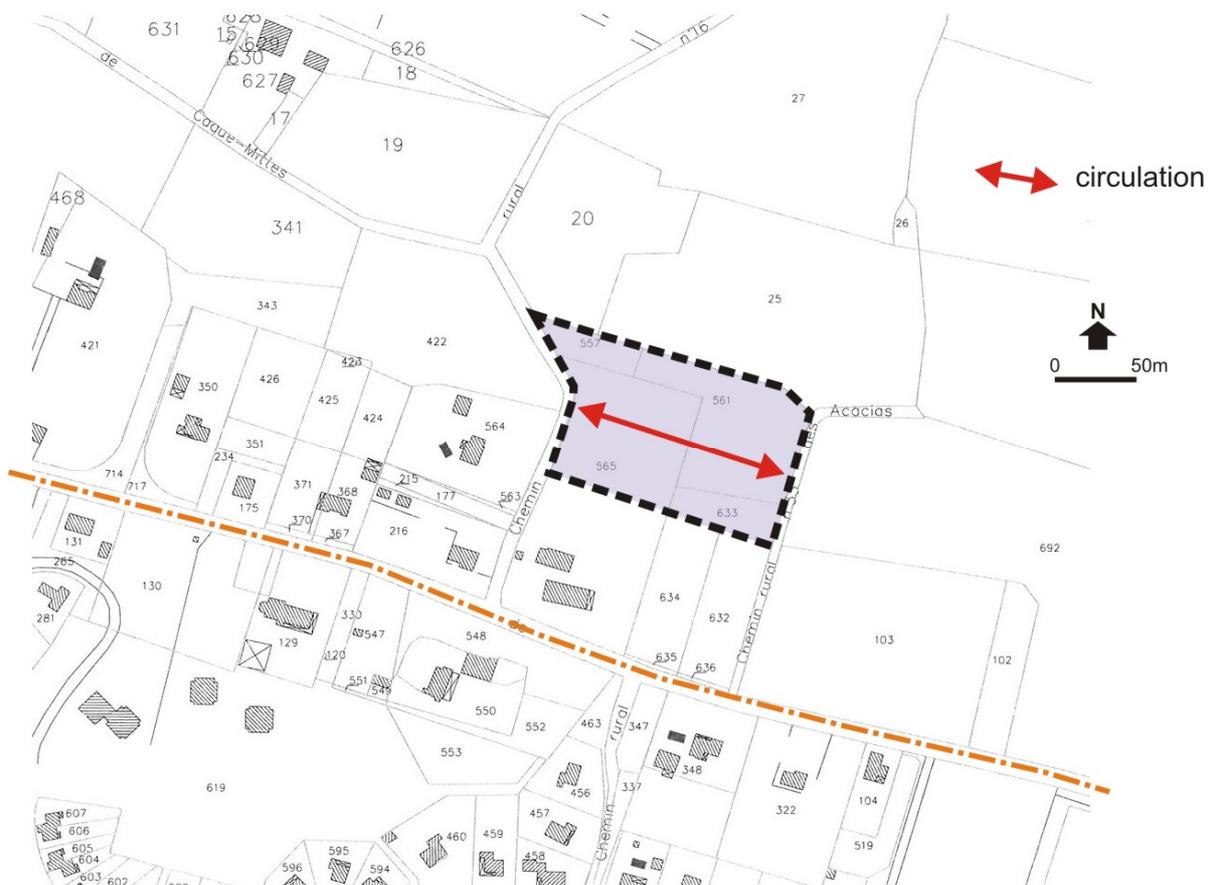
Surface 1AU : 1ha20

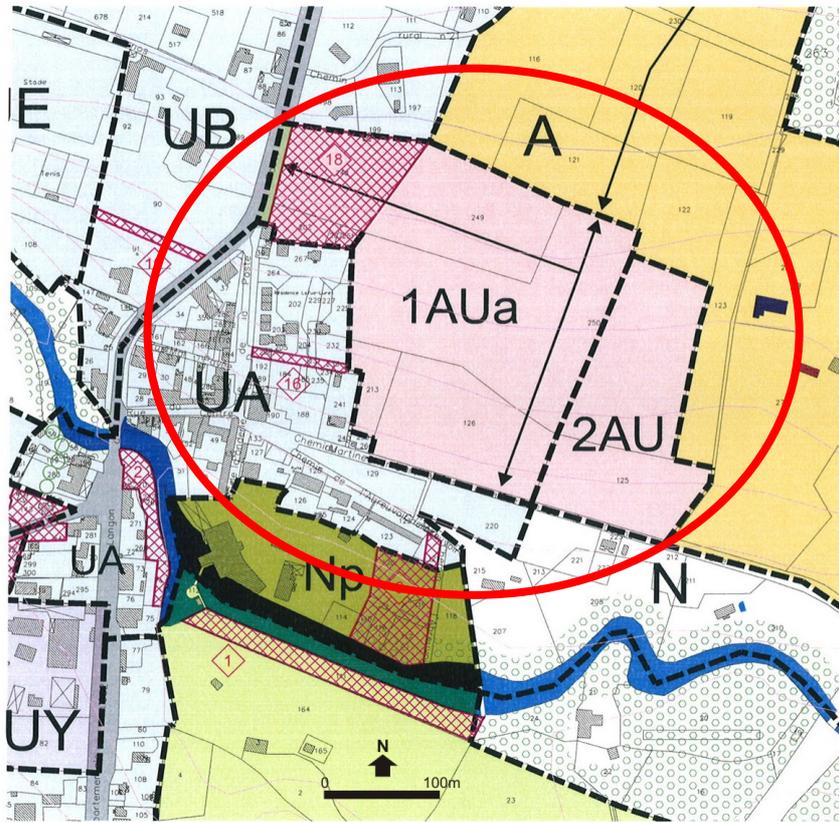
Situé au Nord des écoles ce secteur se trouve à proximité de maisons individuelles existantes. Eu égard à sa situation, ce terrain fait l'objet d'une orientation visant à qualifier de façon plus précise son devenir.

Il s'agit en effet d'utiliser le potentiel que représente la situation de cette zone en limite avec la zone agricole et la zone naturelle, d'éviter un gaspillage du foncier qui pourrait résulter d'une urbanisation individuelle non contrôlée, de permettre d'assurer une liaison avec le quartier par la mise en place d'une voirie automobile interne reliant les chemins existants.

La commune affiche préférentiellement une urbanisation par des maisons qui se situeraient de part et d'autre de la voie de liaison de manière à respecter la typologie du quartier.

Au plan environnemental, l'orientation des terrains permet de susciter une réflexion en terme d'utilisation des énergies renouvelables compte tenu de l'orientation de la parcelle qui surplombe la zone urbanisée.





Surface 1AUa : 6ha20
Surface 2AU : 2ha30

Situé à proximité du bourg de Beaulac, ces terrains constituent une réserve foncière primordiale pour le développement de la commune.

Le développement concentrique évoqué dans le PADD trouve ici son expression en privilégiant une urbanisation allant d'une densité urbaine forte à proximité du bourg ancien, pour se terminer sur une urbanisation périphérique constituée par le modèle pavillonnaire rependu sur le reste du territoire communal.

Les liaisons avec les espaces environnant et notamment le bourg de Beaulac sont fondamentales. Comportant des accès obligatoires constituant des liens forts avec l'existant, sont également évoqués des accès optionnel qui ont pour vocation de susciter un intérêt pour des liaisons plus douces de type vélos ou piétons.

Il s'agit en effet d'utiliser le potentiel que représente la situation à proximité du bourg tout en assurant un développement cohérent avec l'existant.

Le zonage est ensuite décliné de sorte à permettre une urbanisation dans le temps, bien que la collectivité soit propriétaire de l'ensemble des parcelles situées dans cette orientation.

