



Communauté de Communes du Canton de Beynat Département de la Corrèze (19)

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Procédure antérieure:

PLU approuvé le 13 Juillet 2006

Procédure actuelle :

Révision prescrite le 23 Mars 2009

PLU arrêté le 16 Novembre 2011

Soumis à enquête publique
du 27 Février au 30 Mars 2012

PLU approuvé le

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Les orientations d'aménagement sur le territoire intercommunal.

Sur la commune d'Aubazine :

- Orientation n°1 : zone 1AUe1 située dans le secteur sud ouest de la commune
- Orientation n°2 : zone 1AUe2 située dans le secteur central de la commune au lieu dit Pauliac

Sur la commune de Beynat :

- Orientation n°3 : zone 1AUf3 située dans le secteur est du centre bourg
- Orientation n°4 : zone 1AUe4 sur le secteur de Bouriat
- Orientation n°5 : zone 1AUd5 sur le secteur de Brugeille
- Orientation n°6 : zone 1AUb6 sur le secteur d'Espagnagol
- Orientation n°7 : zone 1AUb7 sur le secteur Sud de Montredon

Sur la commune de Palazinges :











- Orientation n°8 : zone 1AUf8 située au nord du bourg.

Sur la commune de Sérilhac :

- Orientation n°9 : Zone 1AUe9 située à l'est du bourg, en continuité de la zone U.



Principes d'aménagement adaptés au site

-  **Desserte principale : D130**
-  **Création de liaisons internes à double sens**
voies de desserte routière (tracé irrégulier)
-  **Cheminement doux** *reliant les deux niveaux de construction*
-  **Vues sur la campagne**
-  **Rechercher l'alignement des pignons**
-  **Végétation existante à préserver**
écran vert mettant en valeur le site
-  **Accompagnement végétal à créer**
écran vert mettant en valeur le site
-  **Espace libre ou fond de parcelle traité en jardin**
écran vert mettant en valeur le site, vues mises en scène par des ouvertures
-  **Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions**, établie en fonction du relief et des vues à préserver
-  **Plateforme de retournement**

Les Enjeux

Construire en pente

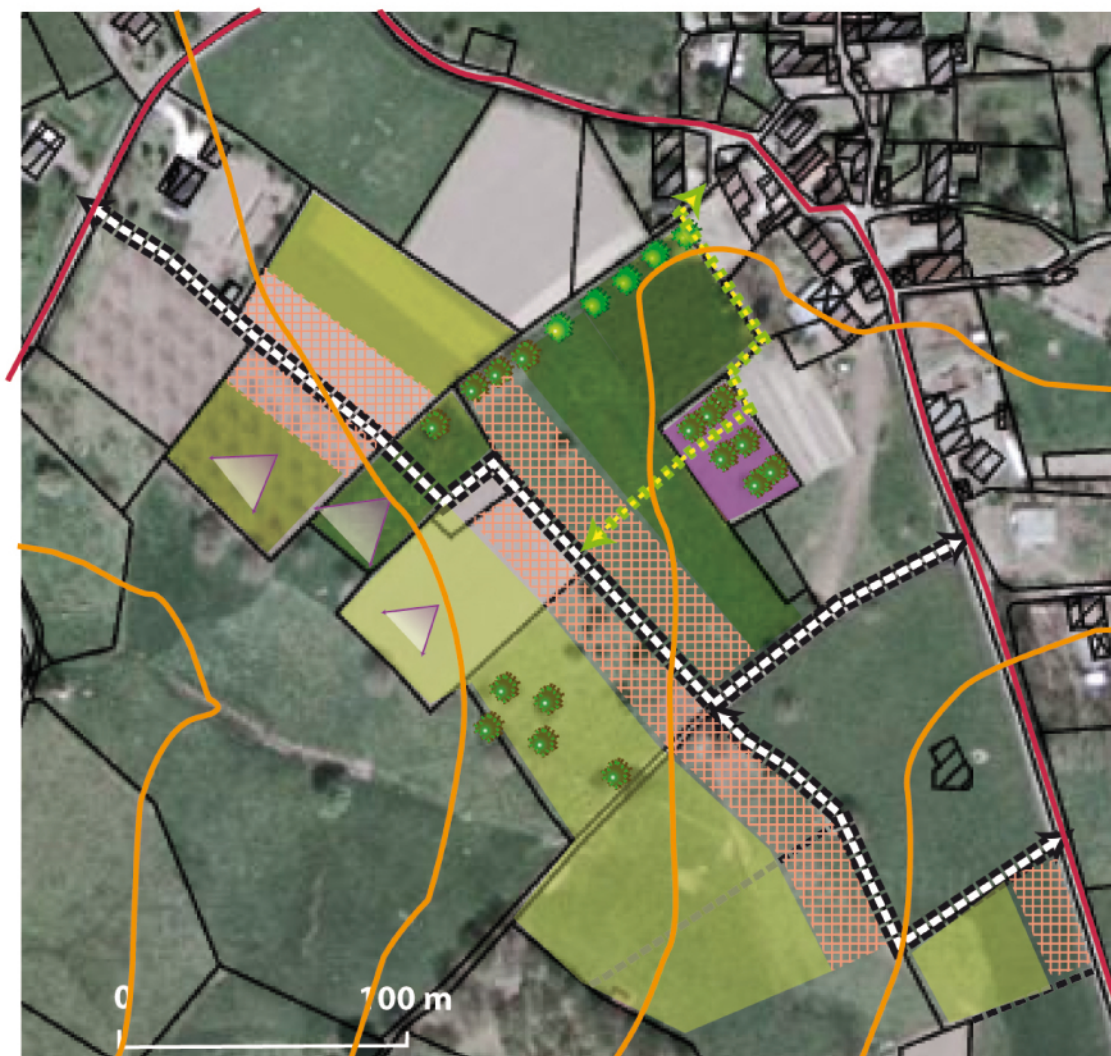
La pente est orientée Est-Ouest, il est préférable que les constructions se trouvent à gauche de la parcelle (orientées vers le Sud) afin de profiter pleinement du jardin.

Une desserte à deux niveaux










La pente étant trop abrupte, la desserte des lots devra se faire sur deux niveaux pour plus de sécurité.

Limitier l'impact visuel des constructions

Il est préférable que les terrains soient bordés par des haies champêtres qui auront deux effets : cacher la maison de la vue des voisins et mieux intégrer les constructions dans ces reliefs boisés.



Principes d'aménagement adaptés au site

-  **Desserte principale**
-  **Création de liaisons internes**
voies de desserte routière (tracé irrégulier)
-  **Cheminement doux** *reliant le quartier au village*
-  **Vues sur la campagne**
-  **Végétation existante à préserver**
écran vert mettant en valeur le site
-  **Accompagnement végétal à créer**
écran vert mettant en valeur le site
-  **Espace libre ou fond de parcelle traité en jardin**
écran vert mettant en valeur le site, vues mises en scène par des ouvertures
-  **Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions, établie en fonction du relief et des vues à préserver**
-  **Structuration d'un espace public**

Les Enjeux

Intégrer





Intégrer les lots au tissu urbain ancien en s'appuyant sur les liaisons internes liées à trois endroits à la desserte principale.

Préserver

Préserver les végétaux remarquables et s'appuyer sur leur présence pour penser chaque lot.



Principes d'aménagement adaptés au site

-  **Desserte principale**
-  **Création de liaisons internes à sens unique**
voies de desserte routière
-  **Création de liaisons internes à double sens**
voies de desserte routière (tracé irrégulier)
-  **Cheminement doux** reliant le quartier au village
-  **Vues sur la campagne**
-  **Végétation existante à préserver**
écran vert mettant en valeur le site
-  **Accompagnement végétal à créer (arbres fruitiers)**
écran vert mettant en valeur le site
-  **Espace libre ou fond de parcelle traité en jardin**
écran vert mettant en valeur le site, vues mises en scène par des ouvertures
-  **Espace vert à préserver**
-  **Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions**, établie en fonction du relief et des vues à préserver. Autorisation d'implanter le bâti sur une des deux limites séparatives

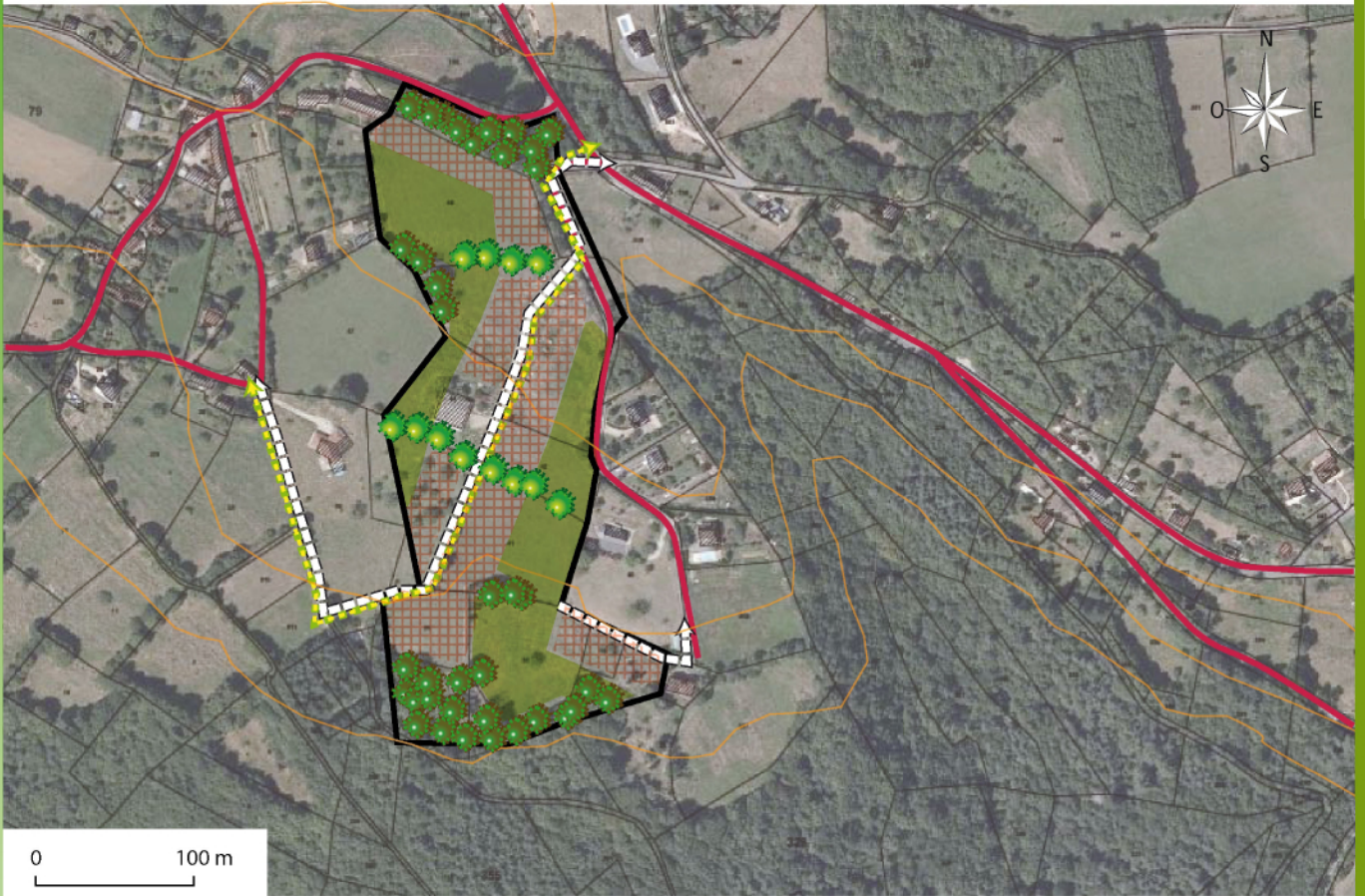
Les Enjeux

Désservir








Désservir chaque parcelle en utilisant un minimum de voirie. Privilégier le sens unique pour avoir une largeur de voie réduite et limiter l'impact visuel.

Préserver

Préserver au mieux la végétation (chataigniers,...) au sein des parcelles pour préserver le cadre de vie qu'offre la campagne. Ces espaces verts représentent environ 20% du parcellaire.



Principes d'aménagement adaptés au site

-  **Desserte principale**
-  **Création de liaisons internes**
voies de desserte routière (tracé irrégulier)
-  **Cheminement doux** reliant le quartier au village
-  **Végétation existante à préserver**
écran vert mettant en valeur le site
-  **Accompagnement végétal à créer**
écran vert mettant en valeur le site
-  **Espace libre ou fond de parcelle traité en jardin**
écran vert mettant en valeur le site, vues mises en scène par des ouvertures
-  **Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions**, établie en fonction du relief et des vues à préserver

Les Enjeux

Désservir

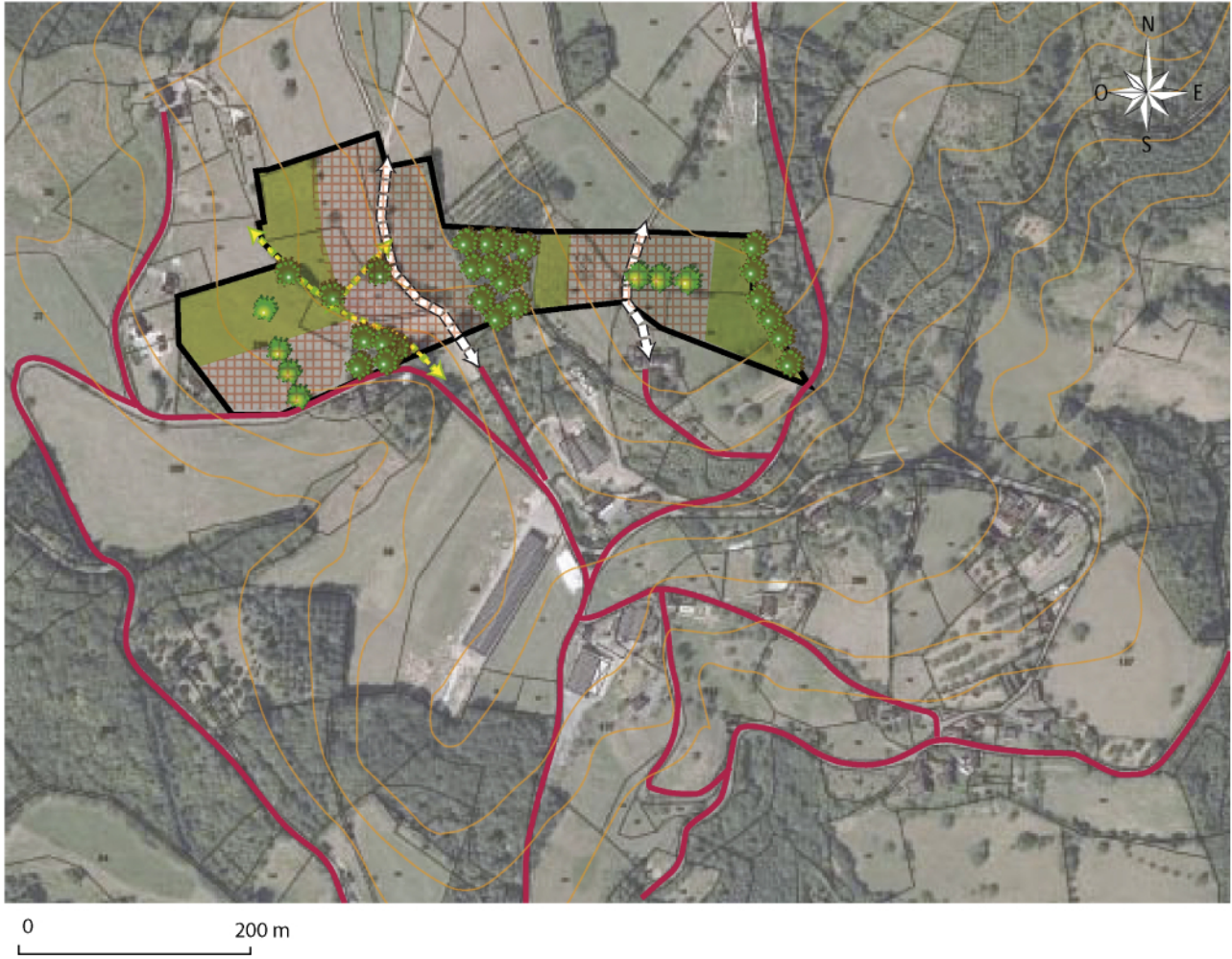
Les terrains sont tous desservis par la création d'une nouvelle voie venant permettre la création d'une boucle, fermant le hameau

Aménager








Venir recréer une boucle sur le hameau de Bournat avec des constructions implantées au plus près de la voie pour rappeler l'implantation du bâti traditionnel.

Préserver

Venir préserver les vues et la végétation existante



Principes d'aménagement adaptés au site

-  **Desserte principale**
-  **Création de liaisons internes**
voies de desserte routière (tracé irrégulier)
-  **Cheminement doux** reliant le quartier au village
-  **Végétation existante à préserver**
écran vert mettant en valeur le site
-  **Accompagnement végétal à créer**
écran vert mettant en valeur le site
-  **Espace libre ou fond de parcelle traité en jardin**
écran vert mettant en valeur le site, vues mises en scène par des ouvertures
-  **Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions**, établie en fonction du relief et des vues à préserver

Les Enjeux

Désservir









Les constructions seront desservies par des voies qui prendront appui sur des chemins déjà existants. Les voies seront toutefois requalifiées (positionnement d'emplacements réservés).

Préserver la vue

Les constructions pourront être exposées plein Sud (sens de la pente) et les vues sur la campagne environnante seront ainsi préservées.



Principes d'aménagement adaptés au site

-  **Desserte principale**
-  **Création de liaisons internes**
voies de desserte routière (tracé irrégulier)
-  **Création de liaisons internes en sens unique**
-  **Cheminement doux** reliant le quartier au village
-  **Végétation existante à préserver**
écran vert mettant en valeur le site
-  **Accompagnement végétal à créer**
écran vert mettant en valeur le site
-  **Espace libre ou fond de parcelle traité en jardin**
écran vert mettant en valeur le site, vues mises en scène par des ouvertures
-  **Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions**, établie en fonction du relief et des vues à préserver

Les Enjeux

Désservir

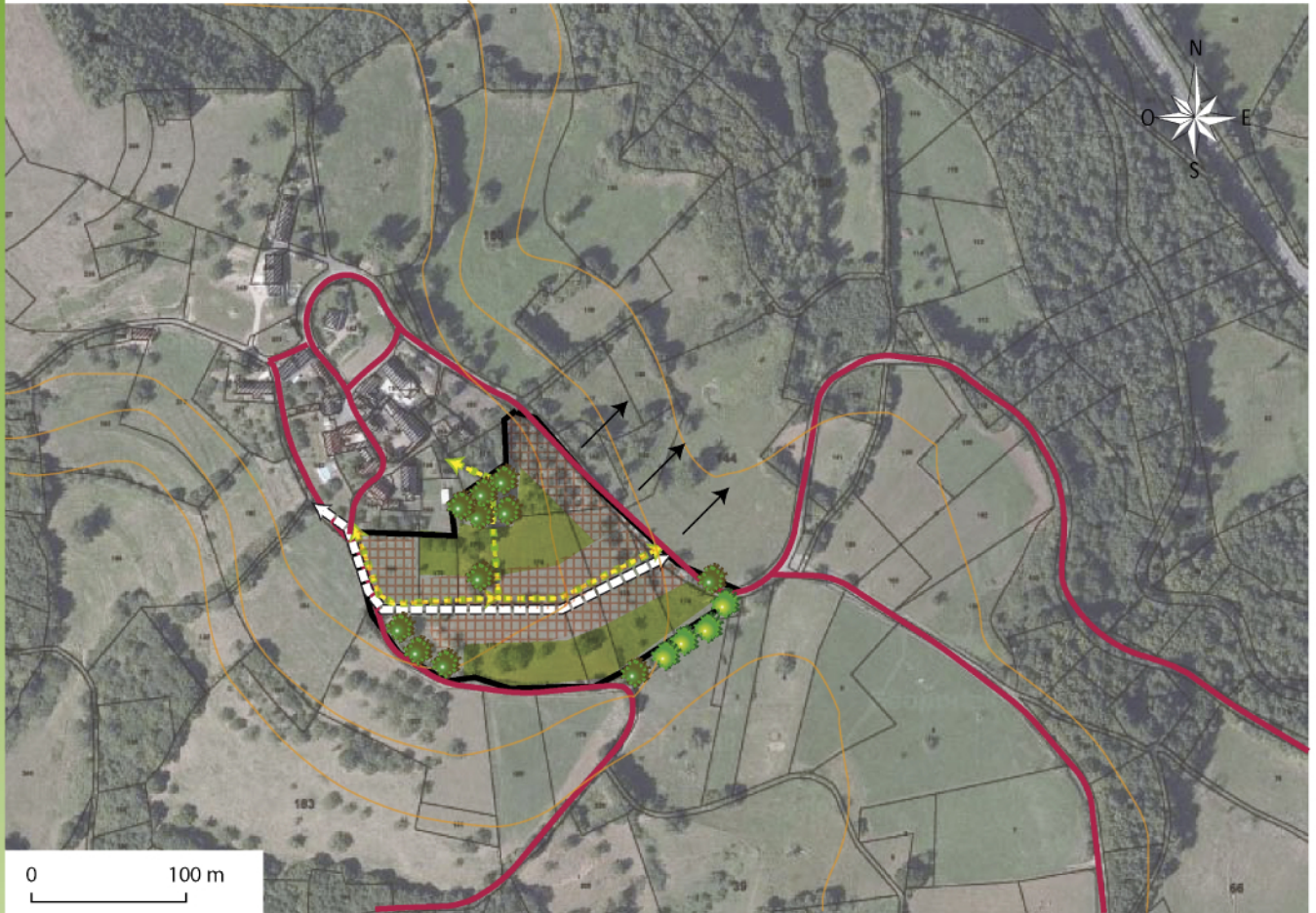
Les terrains sont tous desservis par la création d'une nouvelle voie venant permettre la création d'une boucle, fermant le hameau d'Espagnagol

Aménager

Venir implanter les constructions au plus près de la voie pour rappeler l'implantation du bâti traditionnel.

Préserver

Venir préserver les vues et la végétation existante



Principes d'aménagement adaptés au site

 **Desserte principale**

 **Création de liaisons internes**
voies de desserte routière (tracé irrégulier)

 **Cheminement doux** reliant le quartier au village

 **Végétation existante à préserver**
écran vert mettant en valeur le site

 **Accompagnement végétal à créer**
écran vert mettant en valeur le site

 **Espace libre ou fond de parcelle traité en jardin**
écran vert mettant en valeur le site, vues mises en scène par des ouvertures

 **Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions**, établie en fonction du relief et des vues à préserver

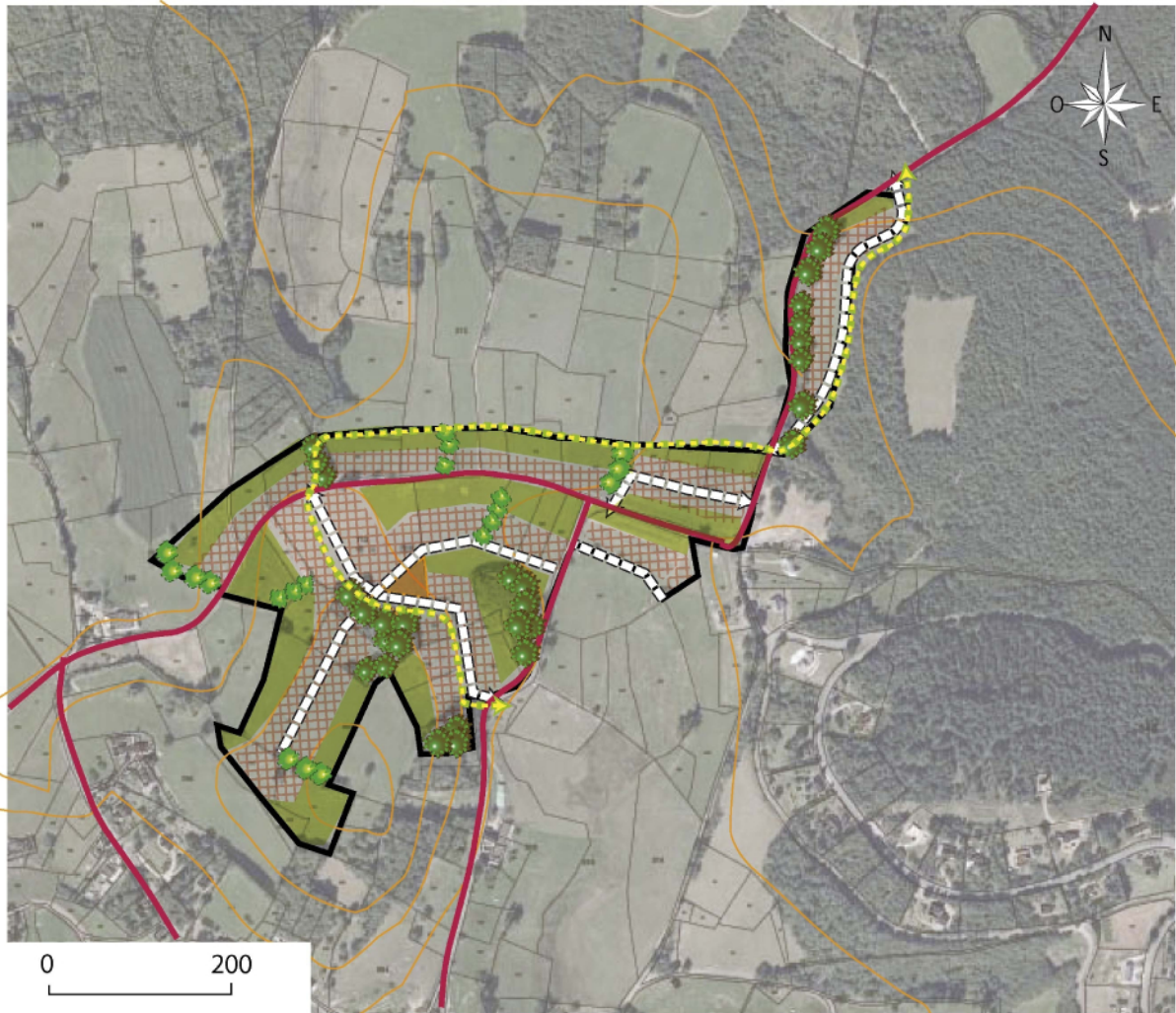
Les Enjeux

Désservir









Les terrains sont tous desservis par les voie existante ou par la création d'une nouvelle voie venant permettre la création d'une deuxième couronne au hameau.

Aménager

Venir recréer une seconde couronne au hameau de Montredon avec des constructions implantées au plus près de la voie pour rappeler l'implantation du bâti traditionnel.



Principes d'aménagement adaptés au site

-  **Desserte principale**
-  **Création de liaisons internes**
voies de desserte routière (tracé irrégulier)
-  **Cheminement doux** reliant le quartier au village
-  **Espace public de quartier**
-  **Végétation existante à préserver**
écran vert mettant en valeur le site
-  **Accompagnement végétal à créer**
écran vert mettant en valeur le site
-  **Espace libre ou fond de parcelle traité en jardin**
écran vert mettant en valeur le site, vues mises en scène par des ouvertures
-  **Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions**, établie en fonction du relief et des vues à préserver

Les Enjeux

Désservir

Les terrains en partie Sud sont tous desservis par la création de nouvelles voies venant permettre la structuration d'un nouveau quartier

Aménager








Venir implanter les constructions au plus près de la voie pour rappeler l'implantation du bâti traditionnel des bourgs et hameaux et créer un espace public central

Préserver

Venir préserver les vues et la végétation existante



Principes d'aménagement adaptés au site

-  **Desserte principale**
-  **Création de liaisons internes**
voies de desserte routière (tracé irrégulier)
-  **Cheminement doux** reliant le quartier au village
-  **Sécuriser et dégager la vue** de l'entrée de la nouvelle liaison
-  **Vues sur la campagne**
-  **Végétation existante à préserver**
écran vert mettant en valeur le site
-  **Accompagnement végétal à créer**
écran vert mettant en valeur le site
-  **Espace libre ou fond de parcelle traité en jardin**
écran vert mettant en valeur le site, vues mises en scène par des ouvertures
-  **Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions**, établie en fonction du relief et des vues à préserver

Les Enjeux

Désservir

Les terrains sont tous desservis par la création d'un cheminement interne se prolongeant par un cheminement pour fermer la boucle et ne pas terminer en impasse

Préserver la vue

Les Lots sont orientés Sud vers la campagne, il est préférable de garder l'espace dégager dans la pente et de construire aux abords de la nouvelle desserte (moins pentus)