

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME DU MALZIEU-VILLE

Déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du PLU



**ELABORATION
P.L.U.**

Approuvé le :

27/06/2013

Modifications - Révisions allégées - Mises à jour

Déclaration de projet prescrite le 30.06.2025

Modification simplifiée n°1 approuvée le 06.08.2018

VISA

Date :

Le Maire,
Jean-Noël BRUGERON

**Orientations d'Aménagement
et de Programmation (OAP)**

3

III. Secteur nord-est du bourg du Malzieu – Extension du lotissement

III.1. Situation

Au nord-est du bourg du Malzieu, la commune envisage l'extension du lotissement communal concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) II. Cette extension est classée en zone Auo2, secteur à urbaniser soumis à projet d'aménagement d'ensemble.

L'extension est située à environ 740m d'altitude, avec une topographie qui est légèrement marquée, et dans la continuité d'un lotissement existant. Les réseaux sont situés à proximité.

La zone est entourée :

- A l'ouest par un lotissement ;
- A l'est par des terrains agricoles et naturels ;
- Au nord par des terrains agricoles (« zone tampon » entre la zone à urbaniser et la zone d'activité de la Bruggerette) ;
- Au sud par la route desservant le lotissement « La route d'argent ».



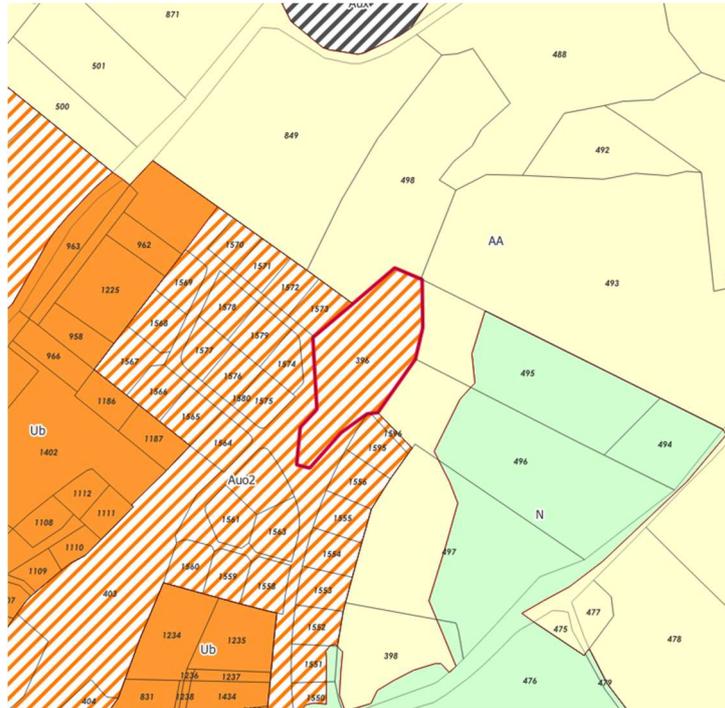
Vue depuis la route située au sud de l'extension

III. Constats, recommandations et orientations

a) Le zonage

L'extension de la zone Auo2 devra être réfléchi de manière à conserver une cohérence avec le tracé du lotissement existant.

La proximité avec les terrains agricoles et naturels au nord sont également des éléments à prendre en compte. Ainsi, le schéma d'aménagement d'ensemble cherchera à conserver les éléments du bocage (haies arborées) situés en bordure de parcelle.



Extrait du zonage du PLU

b) Les accès

La zone est actuellement bordée au sud par les voies desservant le lotissement « La route d'argent ». Ainsi l'accès, sécurisé, se fera depuis la voie existante au sud-est.



Vue aérienne

c) Paysages, environnement et vues

L'extension est en continuité du lotissement existant, à noter que cette zone est située au sein d'un secteur périurbain et agricole relativement perturbé. De ce fait, les obstacles à la continuité (déplacements pour la biodiversité) sont relativement présents localement. C'est notamment le cas des différentes voies de circulation et des habitations pavillonnaires (lotissement) présentes au sud et à l'ouest de la zone d'extension.

En outre, la haie arborée présente en lisière de la parcelle, peut constituer à l'échelle locale un corridor écologique boisé. Ainsi, celle-ci est à conserver.

d) Synthèse des orientations d'aménagement

Voir schéma de principe des orientations d'aménagement secteur nord-est du bourg du Malzieu – Extension du lotissement

SECTEUR NORD-EST DU BOURG

EXTENSION DU LOTISSEMENT

-  Limite zone AUo2
-  Extension du lotissement concernée par l'OAP
-  Liaisons viaires
-  Trame verte existante à conserver
-  Accès à la zone

Département : LOZERE

Commune : LE MALZIEU-VILLE

Section : 0A

