Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Haut Limousin

Communauté de communes Haut Limousin en Marche (87)

4 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Communauté de communes
Haut-Limousin en Marche
12 Avenue Jean Jaurès 87300 Bellac, Tél: 05 55 60 09 99

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du conseil communautaire en date du 22/06/2022 :
Modifié par délibération du conseil communautaire le 02 mars 2026 (modification de droit commun n°1)

Le Président,
Jean-François PERRIN

auddicé



Sommaire

Préambule p.5

1. OAP THÉMATIQUES ..... p. 7

1.1. Densification des Parties Actuellement Urbanisées p.9

1. Introduction p.9
2. Préconisations pour une densification harmonieuse p.10
3. Méthode d'application des prescriptions opposables p.13
4. Prescriptions opposables spécifiques de densité minimale à respecter :
   - Commune de BELLAC p.14
   - Commune de BERNEUIL p.16
   - Commune de BLANZAC p.17
   - Commune de BLOND p.18
   - Commune de CIEUX p.20
   - Commune de GAJOUBERT p.21
   - Commune de MONTROL-SENARD p.22
   - Commune de MORTEMART p.23
   - Commune de NOUIC p.24
   - Commune de PEYRAT-DE-BELLAC p.25
   - Commune de SAINT BARBANT p.28
   - Commune de SAINT BONNET p.29
   - Commune de SAINT JUNEN p.30
   - Commune de SAINT MARTIAL p.31
   - Commune de SAINT OUEN p.32
   - Commune de VAL D'ISSOIRE p.34

1.2. Équipement commercial et artisanal p.37

2. OAP AMÉNAGEMENT ..... p. 43

2.1. Secteurs à vocation principale d'habitat p.47

- Commune de BELLAC p.44
- Commune de BERNEUIL p.78
- Commune de BLANZAC p.96
- Commune de BLOND p.118
- Commune de BUSSIERE-POITEVINE p.124
- Commune de CIEUX p.142
- Commune de GAJOUBERT p.160
- Commune de MONTROL-SENARD p.166
- Commune de NOUIC p.180
- Commune de PEYRAT-DE-BELLAC p.198
- Commune de SAINT BARBANT p.220
- Commune de SAINT MARTIAL p.230
- Commune de SAINT BONNET p.240
- Commune de SAINT JUNIEN p.254
- Commune de SAINT OUEN p.264
- Commune de VAL D'ISSOIRE p.274

2.2. Secteurs à vocation technique (équipements, économique, tourisme, etc.) p.298

Préambule

Créées par la loi portant Engagement National pour l'Environnement de 2010 (dite loi Grenelle II), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont des pièces opposables du PLU, c'est-à-dire que les autorisations d'occupation du sol et les opérations d'aménagement doivent donc leurs être compatibles.

ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE

Les OAP sont régies par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme et précisent que :

« 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 et les déplacements. »

Elles 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 à l'article L. 151-35».

« Les opérations de constructions ou d'aménagement s'effectuant sur les secteurs concernés par des OAP doivent être **compatibles** avec les orientations édictées. »

Elle peuvent donc permettre d'identifier des éléments de patrimoine naturel ou de paysage à conserver, restaurer ou créer, définir des principes en termes de densité, de réseau viaire, de liaisons douces, de gestion des eaux pluviales, d'aménagement des entrées de ville, d'urbanisation adaptée aux tissus urbains environnants ou aux objectifs de préservation de l'environnement et des paysages, etc.

Ainsi le présent document expose les orientations retenues dans le cadre du PLUi de la Communauté de communes Haut Limousin.

ORGANISATION DES OAP

Les orientations sont organisées en deux parties :

- Les orientations « thématiques » portant :
  - sur la densification des tissus urbains, s'appliquant sur l'ensemble des communes du territoire et ciblant plus spécifiquement les espaces de potentiel constructible pour lesquels il est fixé un nombre de logement minimal à atteindre,
  - sur le développement et le renouvellement de l'offre commerciale, en précisant les orientations relatives à ses équipements et notamment les secteurs de localisation préférentielles (art. L141-16 et L.141-17 du CU).
- Les orientations « aménagement » définissant des principes d'aménagement qui devront être à poursuivis dans lors de l'aménagement des secteurs de développement. Elle concerne d'une part les secteurs à destination principal d'habitat et d'autres part les secteurs « techniques » (zones d'activités économiques, les projets d'équipements d'intérêt collectif, de tourisme, de loisirs, etc).

1. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « THÉMATIQUES »

1.1. DENSIFICATION DES TISSUS BÂTIS (ET DES OUVERTURES DE TAILLES LIMITÉES)

OAP THÉMATIQUE 1 - DENSIFICATION DES TISSUS BÂTIS

1. INTRODUCTION

Afin de réaliser ses objectifs de croissance de démographique qui nécessiteront le développement du parc résidentiel tout en luttant contre l'extension de l'urbanisation et l'atteinte aux milieux agricoles et naturels, la Communauté de communes Haut Limousin a affirmé dans son PLUi, et notamment au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), sa volonté d'optimiser ses tissus bâtis déjà constitués.

L'OBJECTIF DE L'OAP THÉMATIQUE DENSIFICATION EST :

- de favoriser un usage économe d'espace en privilégiant la mobilisation des gisements fonciers résiduels persistants au sein des bourgs et des hameaux constitués.
- de fournir des préconisations techniques pour favoriser l'aménagement des espaces vacants des tissus (partie 1) de manière à ce que ces opérations s'opèrent en harmonie avec les tissus vacants. Ces recommandations ne sont pas directement opposables.
- de fixer des obligations de densité minimale de logements sur les emprises constructibles au plus grand potentiel de densification : les dents creuses, les potentiels d'intensification par division de propriétés et extensions de taille limitée. Ces objectifs chiffrés seront opposables dans un rapport de compatibilité.

GRANDS PRINCIPES ET DÉFINITIONS

La densité bâtie est le nombre de mètres carrés de surface construite par hectare. La densité de logements est le nombre de logements par hectare.

La densité humaine est le nombre d'habitants par hectare.

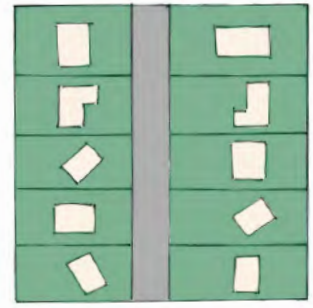
Ces différentes densités sont induites par de la forme d'habitat. Ainsi, avec de l'habitat individuel, la densité est plus faible qu'avec de l'habitat collectif.

Sur les territoires ruraux, on retrouve 4 formes urbaines principales :
- l'habitat individuel rural,
- l'habitat individuel urbain,
- l'habitat individuel groupé,
- l'habitat collectif.

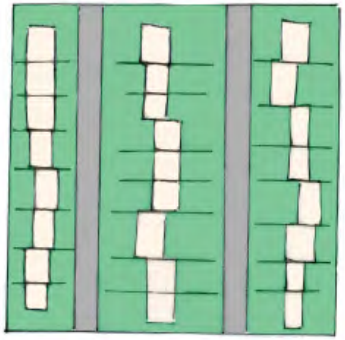
HABITAT INDIVIDUEL RURAL



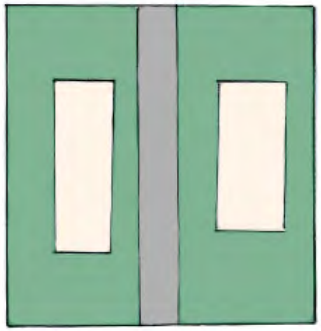
HABITAT INDIVIDUEL URBAIN



HABITAT INDIVIDUEL GROUPÉ



HABITAT COLLECTIF



TYPE	HABITAT INDIVIDUEL RURAL	HABITAT INDIVIDUEL URBAIN	HABITAT INDIVIDUEL GROUPÉ	HABITAT COLLECTIF
Concentration de logements par hectare	Environ 7	Environ 10	Environ 25	Environ 50
Densité d'habitants par hectare	Environ 16	Environ 23	Environ 58	Environ 115

OAP THÉMATIQUE - DENSIFICATION DES TISSUS BÂTIS

2. PRÉCONISATIONS POUR UNE DENSIFICATION HARMONIEUSE

Plusieurs types d'opérations peuvent conduire à une densification des tissus bâtis. Le choix du type d'opération à mener doit être défini au regard des spécificités de sites : potentiel foncier global, morphologie du site, localisation et facilité d'accès avec les voies publiques proches, morcellement des propriétés, etc.

a. Les dents creuses

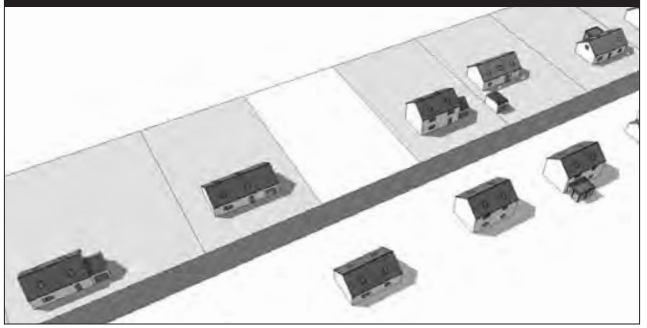
La dent creuse est un espace non construit entouré de part en part de constructions et bénéficiant d'un accès direct sur voie. Cette situation peut résulter d'une ancienne zone agricole qui ne fut que partiellement urbanisée, à la suite d'opérations individuelles éparses en linéaire de voie, d'une absence de vente ou encore d'une démolition sans reconstruction. Seules les parcelles enserrées dans un tissu urbain constitué peuvent prétendre à cette désignation. Les dents creuses constituent un gisement foncier directement et facilement mobilisable.

Préconisations :

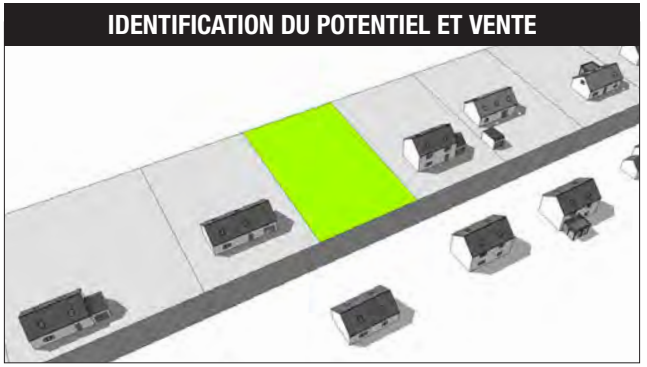
- L'implantation de la construction devra être pensée afin d'être cohérente avec le contexte bâti environnant.

- Le règlement permet de déroger à la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques dans le cas où les constructions attenantes de part en part de la construction projetée sont non-conformes à la règle édictée. Dans ce cas, la nouvelle construction pourra s'aligner à celles existantes.

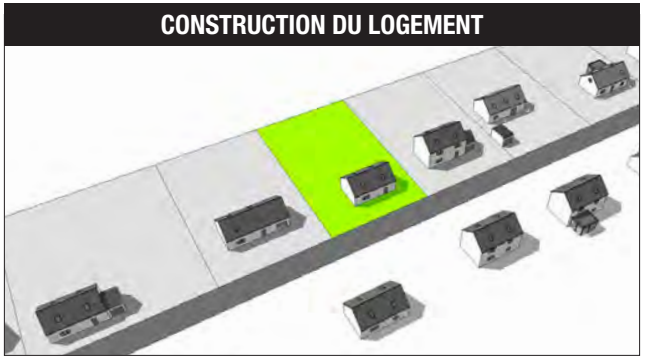
SITUATION PARCELLAIRE D'ORIGINE



IDENTIFICATION DU POTENTIEL ET VENTE



CONSTRUCTION DU LOGEMENT



OAP THÉMATIQUE - DENSIFICATION DES TISSUS BÂTIS

2. PRÉCONISATIONS POUR UNE DENSIFICATION HARMONIEUSE

b. Les potentiels d'intensification urbaine

L'intensification urbaine résulte d'une division parcellaire à la suite d'une déclaration préalable, d'un permis de construire valant division ou d'un permis d'aménager (si plus de deux lots à bâtir sont créés).

Ces opérations peuvent être menées soit au sein d'une même unité foncière (cas 1) :
- En division d'une portion sur le côté,
- En division de la partie arrière.

Elles peuvent également être opérées par division / regroupement de deux unités foncières initiales (cas 2) en entente des propriétaires ou après cession d'une partie à l'autre afin de dégager un lot à bâtir.

Préconisations :

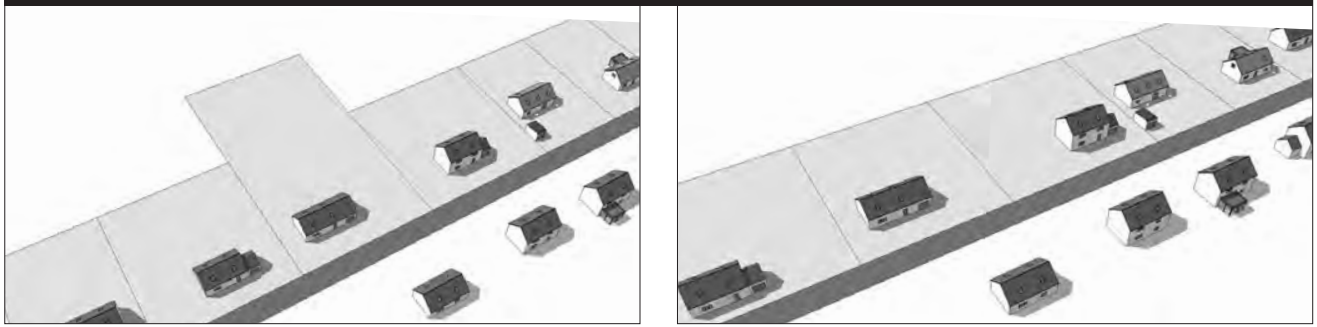
- En cas de séparation de plusieurs lots en arrière de front bâti, la mutualisation des voies ou servitudes permettant l'accès doit être recherchée.

- Les accès desservant un nombre réduit de lots pourront être perméables afin de faciliter la gestion des eaux pluviales et limiter les impacts sur les parcelles voisines.

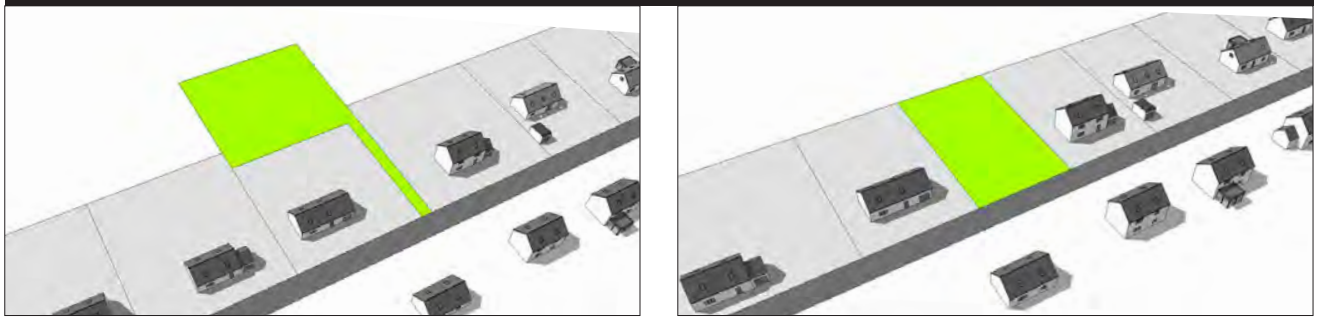
- Si la densification s'effectue en situation de front bâti, la clôture en limite séparative arrière devra privilégier une forme végétale (grillage doublé de haies).

- Lors des travaux, les essences végétales remarquables devront être préservées au maximum compte tenu de la faisabilité technique.

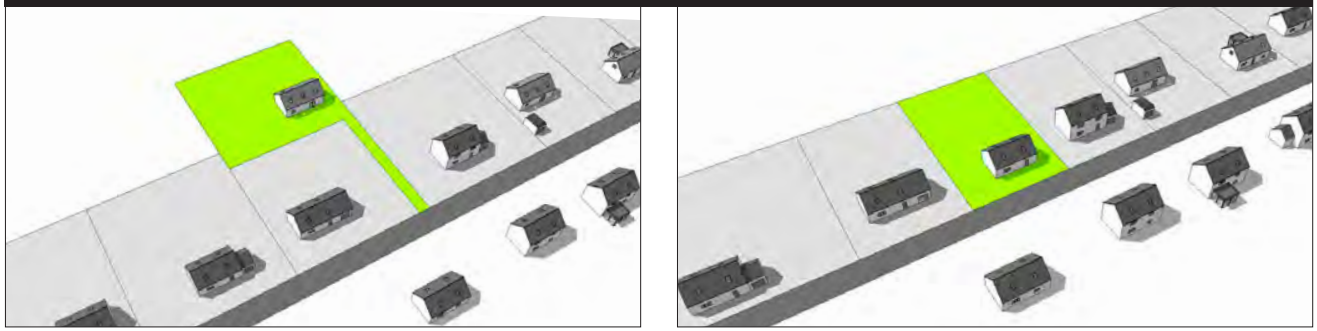
CAS 1 : SITUATION PARCELLAIRE D'ORIGINE



CAS 2 : IDENTIFICATION DU POTENTIEL, DIVISION PARCELLAIRE, VENTE



CAS 2 : CONSTRUCTION DU LOGEMENT



OAP THÉMATIQUE - DENSIFICATION DES TISSUS BÂTIS

2. PRÉCONISATIONS POUR UNE DENSIFICATION HARMONIEUSE

c. Les coeurs d'îlots

Le « coeur d'îlot » se caractérise comme une disponibilité foncière généralement de taille plus importante.

Il dispose d'un nombre d'accès plus réduit depuis les voies attenantes en étant le plus souvent localisé en arrière de front bâti.

L'existence de ce type d'espaces résiduels a généralement été engendrée par un développement le long de plusieurs axes parallèles et perpendiculaires au fil des opérations individuelles qui ont primé ces dernières décennies et ont progressivement conduit à l'enfermement d'un foncier stratégique.

La mise en oeuvre de projets d'aménagement et de construction y est généralement moins aisée du fait de l'existence d'une structure parcellaire complexe impliquant de nombreux propriétaires interdépendants pour rendre leur projet réalisable.

La réalisation d'un projet en coeur d'îlot nécessite la définition d'une stratégie foncière soit par entente entre les propriétaires, par vente à un opérateur, par l'implication des communes qui peuvent se porter acquéreuses des terrains par préemption lors des ventes ou par des procédures d'AFU (associations foncières urbaines), etc.

Bien qu'il s'agisse d'un potentiel de densification, ces espaces sont encadrés par des OAP aménagement (voir chapitre 2 du document) afin de tenir compte des enjeux et des spécificités propres à chaque site.

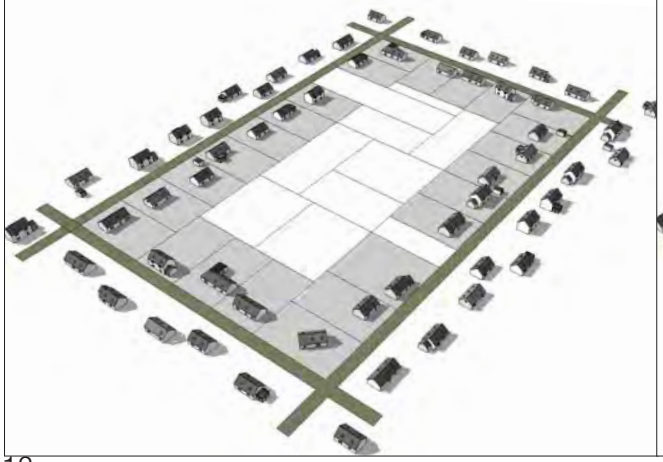
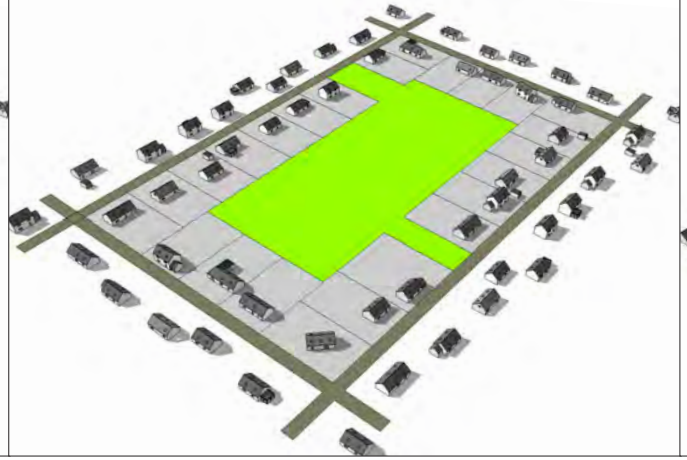
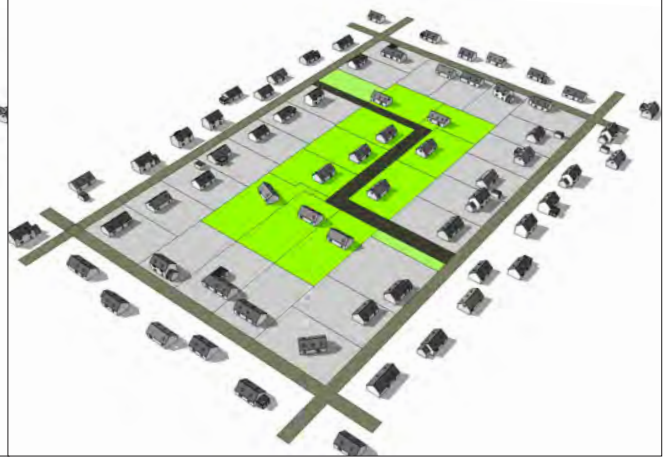
Préconisations :

- La définition des principes de voiries doit privilégier le bouchage viaire lorsqu'il est techniquement possible et économiquement viable.

- En cas de réalisation de placettes de retournement, elles devront concourir à d'autres usages (lien social, stationnement, espaces verts, etc).

- L'implantation de la construction devra être pensée afin d'être cohérente avec le contexte bâti environnant.

- L'aménagement d'un coeur d'îlot est favorable au tissage de nouvelles «liaisons inter-quartiers» notamment pour les déplacements doux.

SITUATION PARCELLAIRE D'ORIGINE	MISE EN COMMUN DU POTENTIEL FONCIER (PRÉEMPTIONS, ACQUISITIONS, AFU, ETC.)	RECOMPOSITION PARCELLAIRE / AMÉNAGEMENTS / CONSTRUCTION DES LOGEMENTS
		

OAP THÉMATIQUE - DENSIFICATION DES TISSUS BÂTIS

3. METHODE D'APPLICATION DES PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER

PRINCIPES D'APPLICATION

Pour chaque secteur identifié au titre de l'OAP thématiques et délimité sur le plan de zonage, s'applique une prescription chiffrée fixant un nombre de logements minimum à respecter lors de la définition des projets des particuliers.

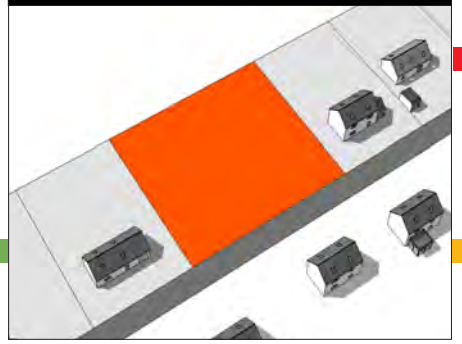
L'OAP s'applique en terme de compatibilité ce qui signifie que prime un principe de non contrariété de la prescription :

- Le projet peut respecter strictement le nombre de logements fixé.
- Prévoir une densité supérieure.
- Dans le cas où le meneur de projet n'entend pas poursuivre un objectif de densité, son projet pourra être admis qu'à la condition qu'il ne nuise pas à la réalisation ultérieure de l'objectif.

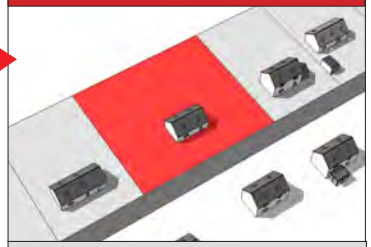
Toute demande d'urbanisme rendant impossible la réalisation de la densité minimale édictée sera refusée : construction principale implantée en milieu d'emprise foncière, annexes pérennes éparses (piscine, garage, etc).

Des annexes facilement démontables pourront être admises (comme les cabanes de jardins).

Prescription : 2 logements minimum

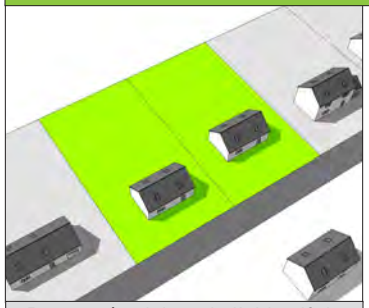


Opération refusée

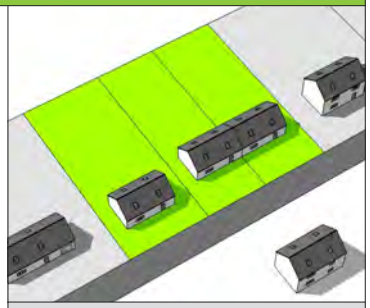


Les constructions allant à l'encontre des objectifs de densité ne sont pas admises

Volonté de densification de la part du porteur de projet

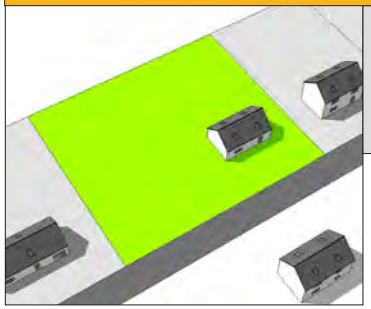


Respect à minima de l'objectif de densité de 2 logements...



... ou d'un nombre de logements supérieur

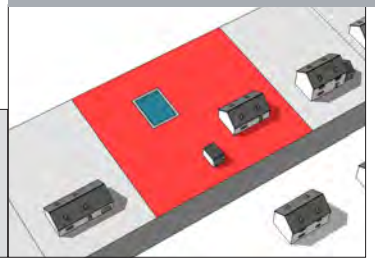
Absence de volonté de densification de la part du propriétaire

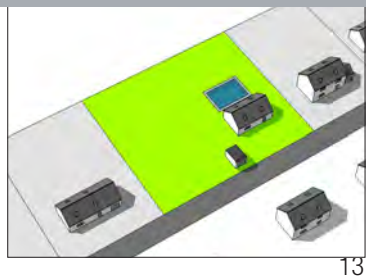


Application du principe de non-contrariété en maintenant les possibilités ultérieures de réalisation des objectifs

Pour les annexes :

Les annexes sont admises à condition de ne pas rendre impossible la réalisation de l'objectif de densité

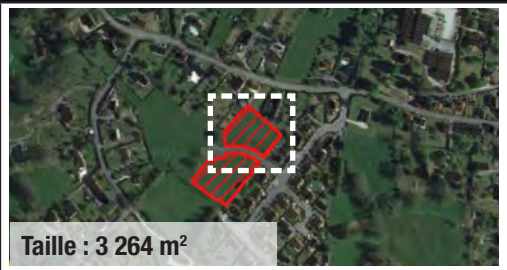




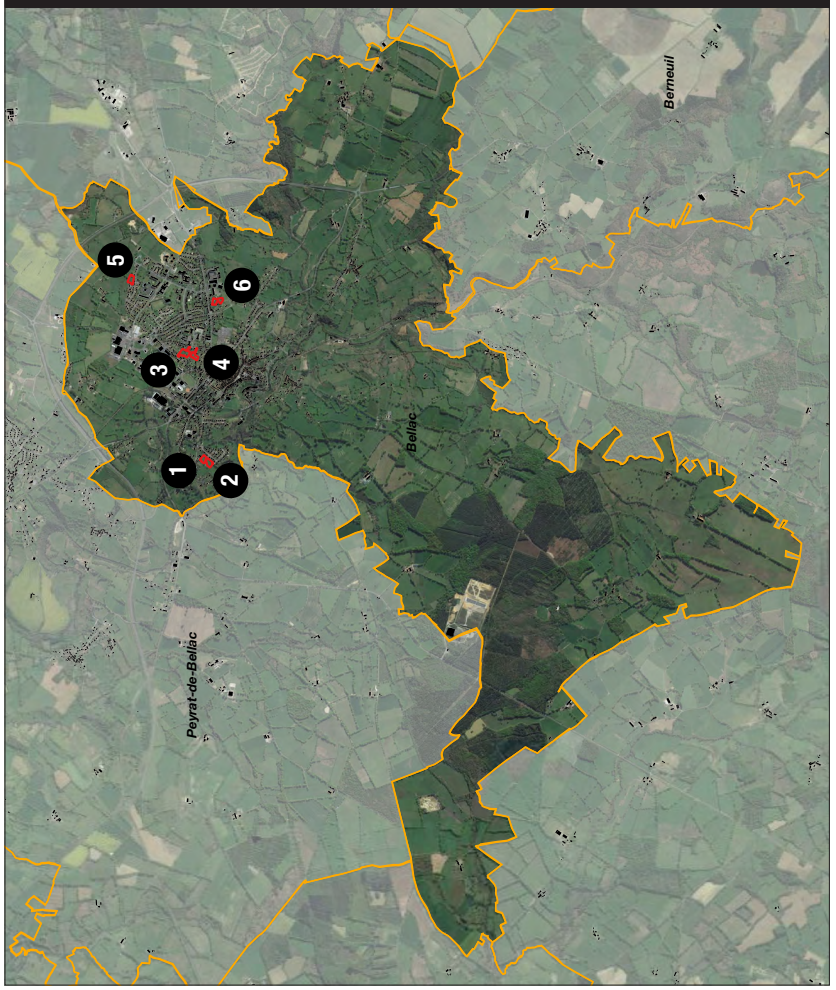
OAP THÉMATIQUE - DENSIFICATION DES TISSUS BÂTIS

4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER

A - COMMUNE DE BELLAC

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	NUMÉROS DE PARCELLES	NOMBRE DE LOGEMENTS MINIMUM
1	 Taille : 3 264 m²	Bourg	AP 99 - AP 100 - AP 101	9 logements/ hectare (3 logements)
2	 Taille : 4 067 m²	Bourg	AP 96 - AP 97 - AP 98	7 logements/ hectare (3 logements)
3	 Taille : 6 618 m²	Bourg	AX 209 - AX 211 - AX 301 - AX 307 - AX 308	6 logements/ hectare (4 logements)

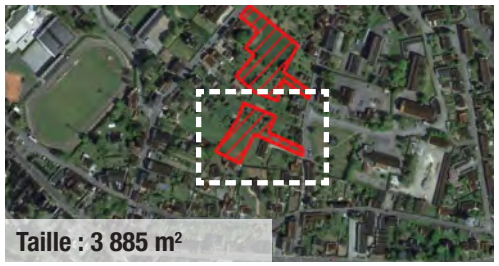
LOCALISATION DES PRESCRIPTIONS DE DENSITÉ MINIMALE



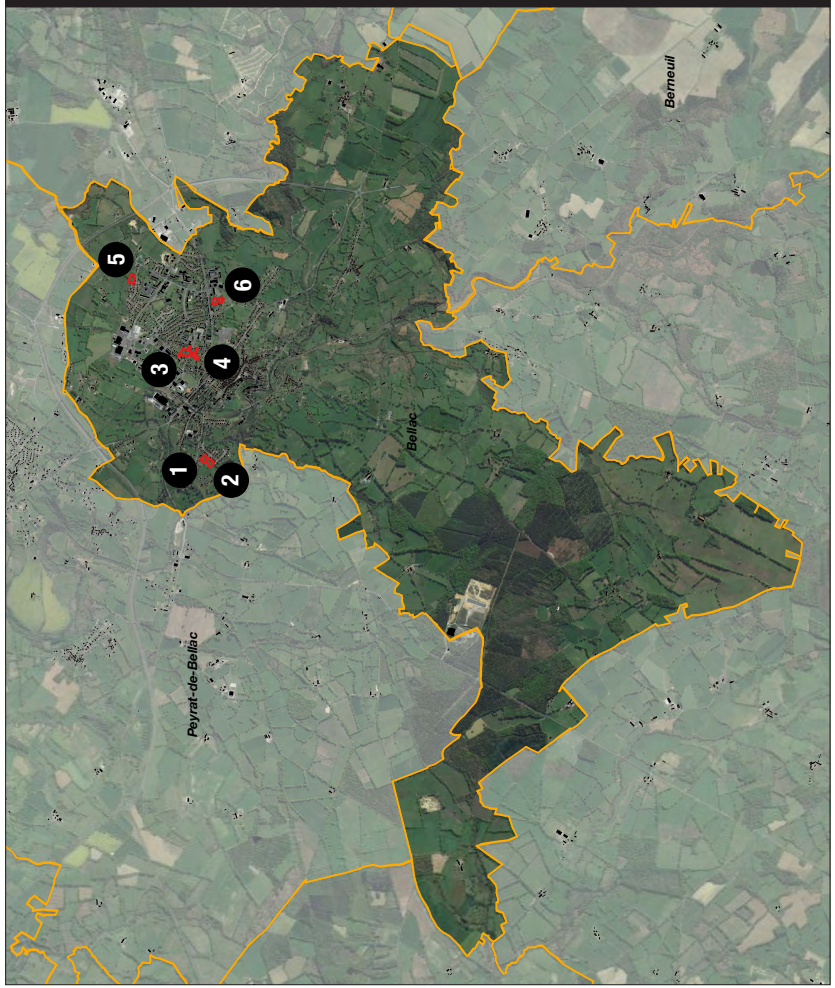
OAP THÉMATIQUE - DENSIFICATION DES TISSUS BÂTIS

4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER

A - COMMUNE DE BELLAC

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	NUMÉROS DE PARCELLES	NOMBRE DE LOGEMENTS MINIMUM
4	 Taille : 3 885 m²	Bourg	AX 215 - AX 217 - AX 219 - AX 220 - AX 225	5 logements/ hectare (2 logements)
5	 Taille : 4 136 m²	Bourg	BO 32 - BO 33 - BO 34	7 logements/ hectare (3 logements)
6	 Taille : 4 874 m²	Bourg	BR 12 - BR 14 - BR 15 - BR 17 - BR 25	6 logements/ hectare (3 logements)

LOCALISATION DES PRESCRIPTIONS DE DENSITÉ MINIMALE



OAP THÉMATIQUE - DENSIFICATION DES TISSUS BÂTIS

4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER

B - COMMUNE DE BERNEUIL

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	NUMÉROS DE PARCELLES	NOMBRE DE LOGEMENTS MINIMUM
1	 Taille : 5 048 m²	Le Puy	D 340 (en partie) D 357 D 358	8 logements/ hectare (4 logements)
2	 Taille : 3 413 m²	Lalue Châtain	A 740	6 logements/ hectare (2 logements)

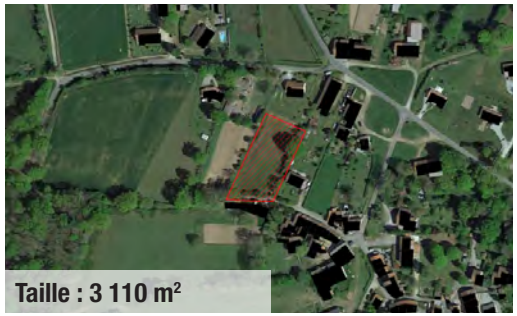
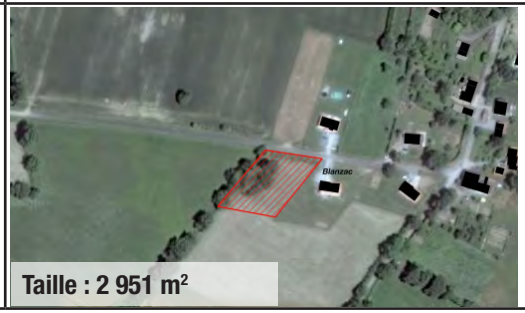
LOCALISATION DES PRESCRIPTIONS DE DENSITÉ MINIMALE



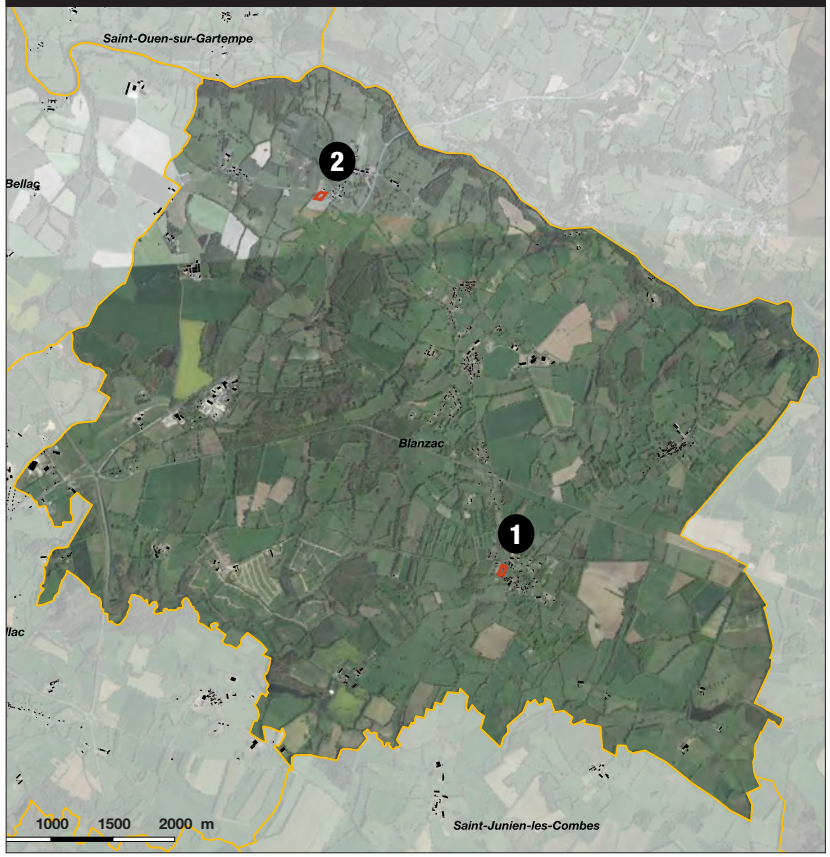
OAP THÉMATIQUE - DENSIFICATION DES TISSUS BÂTIS

4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER

C - COMMUNE DE BLANZAC

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	NUMÉROS DE PARCELLES	NOMBRE DE LOGEMENTS MINIMUM
1	 Taille : 3 110 m²	Le Maubert	C 1262	6,5 logements/ hectare (2 logements)
2	 Taille : 2 951 m²	Charbonnières	B 1792 - B 1307	7 logements/ hectare (2 logements)

LOCALISATION DES PRESCRIPTIONS DE DENSITÉ MINIMALE



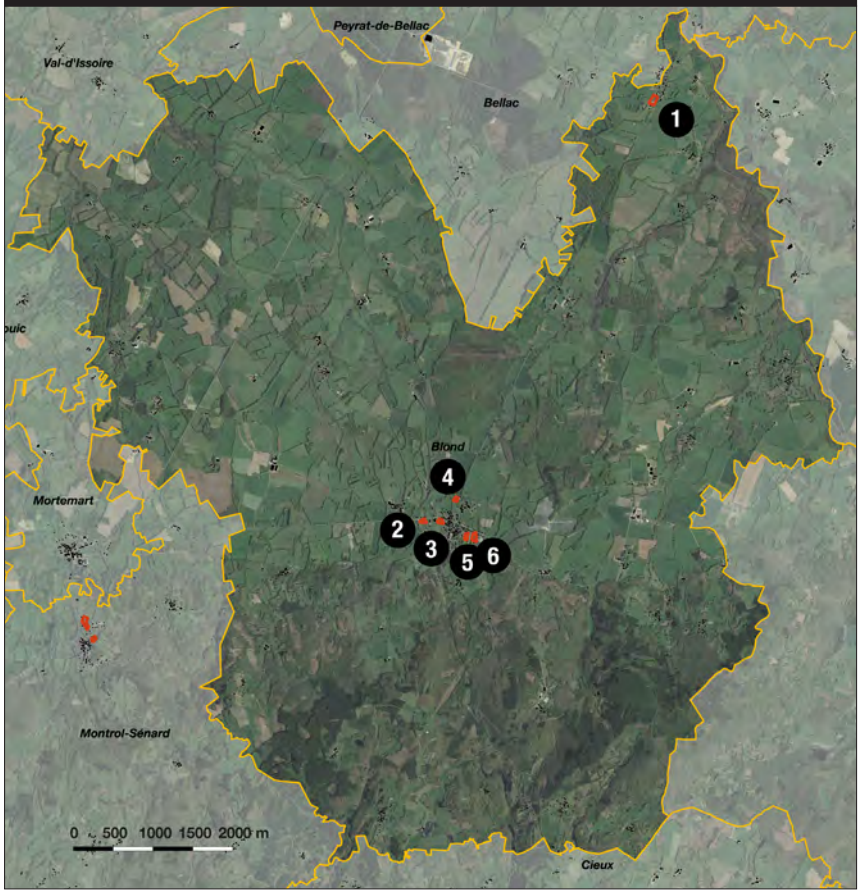
OAP THÉMATIQUE - DENSIFICATION DES TISSUS BÂTIS

4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER

D - COMMUNE DE BLOND

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	NUMÉROS DE PARCELLES	NOMBRE DE LOGEMENTS MINIMUM
1	 Taille : 7461 m²	Thoveyrat	D 1152 - D 1184 - D 1188	6,5 logements/ hectare (5 logements)
2	 Taille : 2410 m²	Bourg	AB 370 - AB 427	8 logements/ hectare (2 logements)
3	 Taille : 3029 m²	Bourg	AB 253 - AB 258	6,5 logements/ hectare (2 logements)

LOCALISATION DES PRESCRIPTIONS DE DENSITÉ MINIMALE



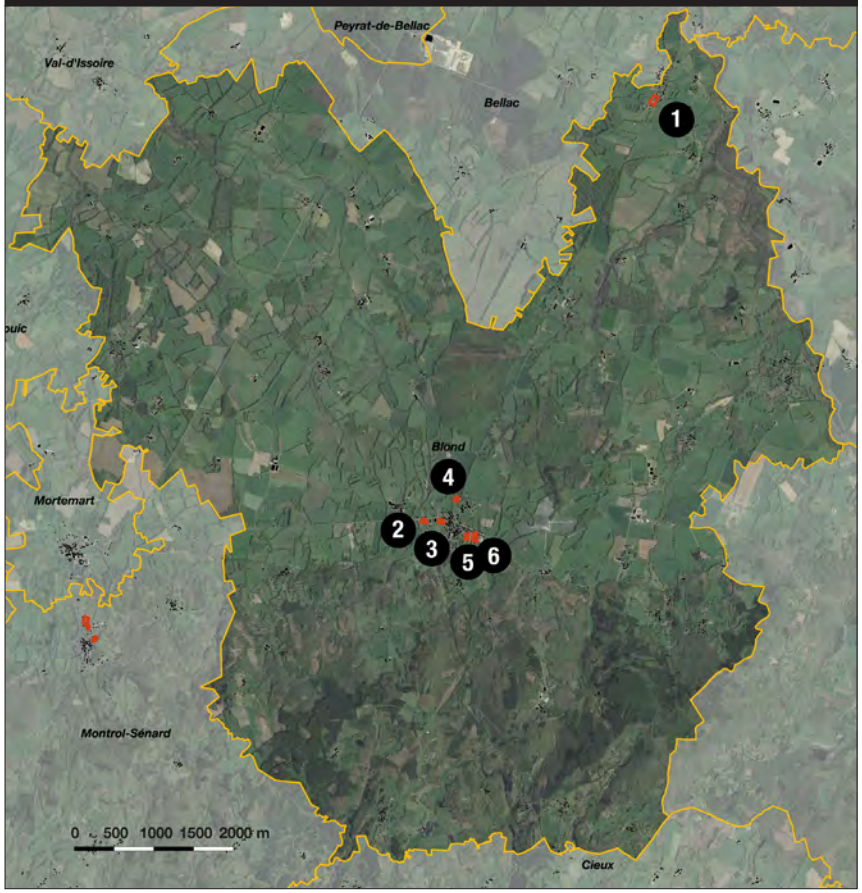
OAP THÉMATIQUE - DENSIFICATION DES TISSUS BÂTIS

4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER

D - COMMUNE DE BLOND

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	NUMÉROS DE PARCELLES	NOMBRE DE LOGEMENTS MINIMUM
4		Bourg	AB 385 (en partie)	8 logements/ hectare (2 logements)
5		Bourg	AB 551	7 logements/ hectare (2 logements)
6		Bourg	G 747 - G 724	8,5 logements/ hectare (4 logements)

LOCALISATION DES PRESCRIPTIONS DE DENSITÉ MINIMALE



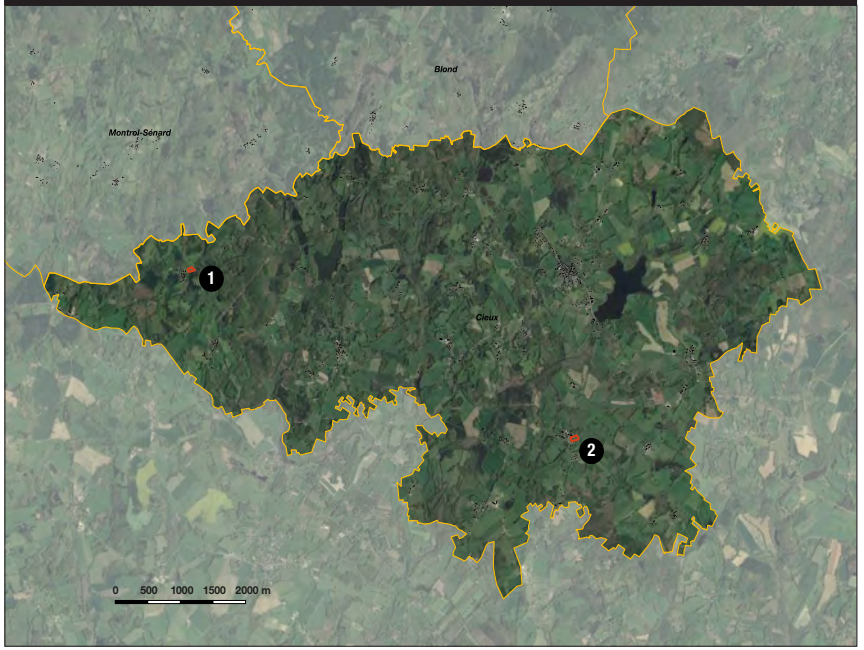
OAP THÉMATIQUE - DENSIFICATION DES TISSUS BÂTIS

4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER

E - COMMUNE DE CIEUX

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	NUMÉROS DE PARCELLES	NOMBRE DE LOGEMENTS MINIMUM
1	 Taille : 4101 m²	Cinturat	E 690	7 logements/ hectare (3 logements)
2	 Taille : 6190 m²	Charrat	B 802 - B 803 - B 806 - B 807 (en partie)	6 logements/ hectare (3 logements)

LOCALISATION DES PRESCRIPTIONS DE DENSITÉ MINIMALE



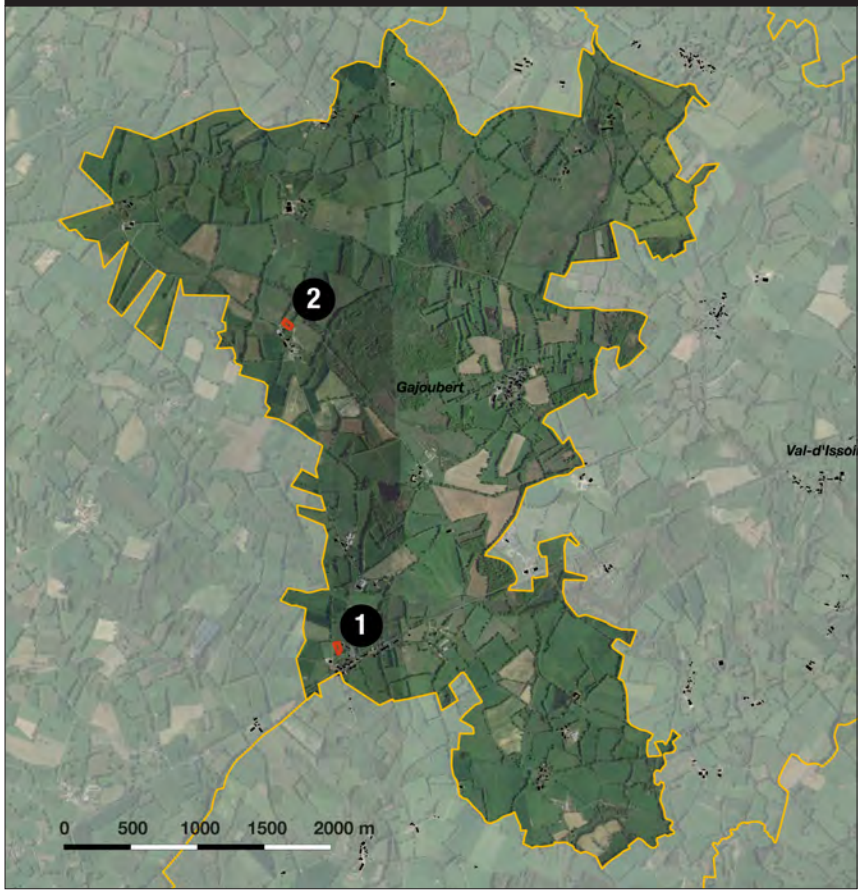
OAP THÉMATIQUE - DENSIFICATION DES TISSUS BÂTIS

4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER

F - COMMUNE DE GAJOUBERT

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	NUMÉROS DE PARCELLES	NOMBRE DE LOGEMENTS MINIMUM
1	 Taille : 2628 m²	Champeaux	C 602 (en partie)	7,5 logements/ hectare (2 logements)
2	 Taille : 2555 m²	Bourg	B 103 (en partie)	7,5 logements/ hectare (2 logements)

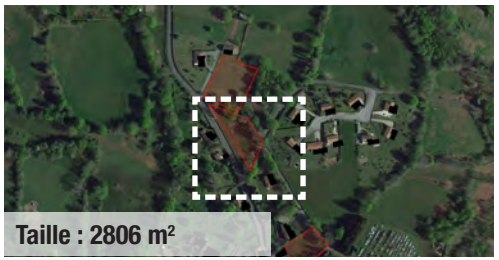
LOCALISATION DES PRESCRIPTIONS DE DENSITÉ MINIMALE



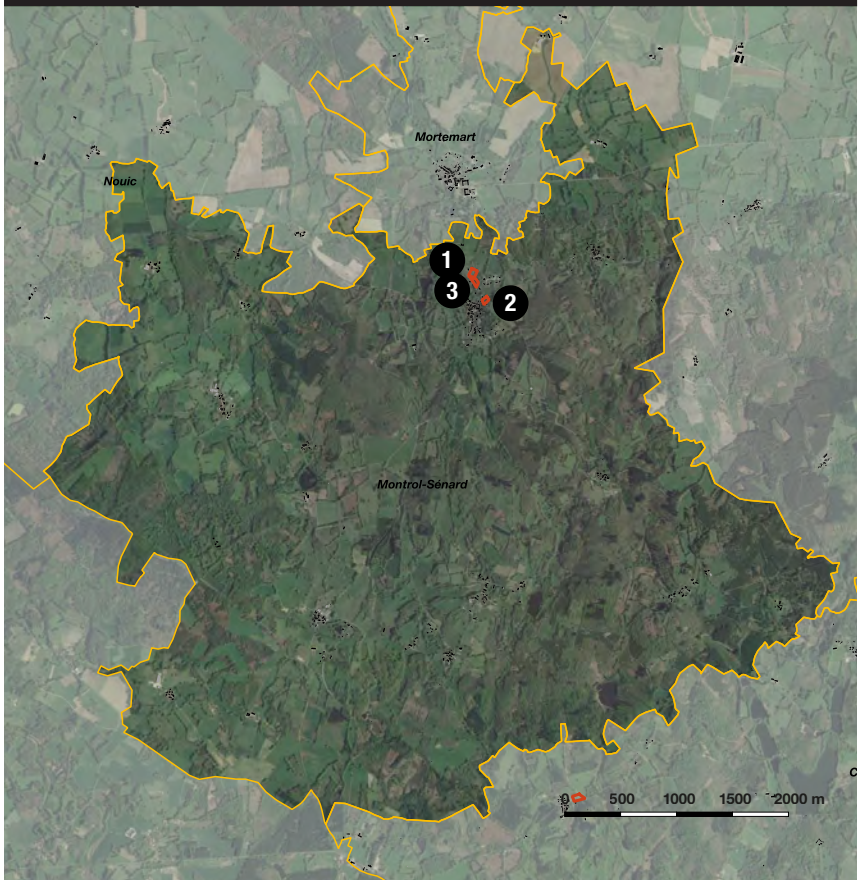
OAP THÉMATIQUE - DENSIFICATION DES TISSUS BÂTIS

4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER

G - COMMUNE DE MONTROL-SÉNARD

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	NUMÉROS DE PARCELLES	NOMBRE DE LOGEMENTS MINIMUM
1	 Taille : 3692 m²	Bourg	A 319 - A 320	8 logements/ hectare (3 logements)
2	 Taille : 2331 m²	Bourg	A 311	8,5 logements/ hectare (2 logements)
3	 Taille : 2806 m²	Bourg	A 317	7 logements/ hectare (2 logements)

LOCALISATION DES PRESCRIPTIONS DE DENSITÉ MINIMALE



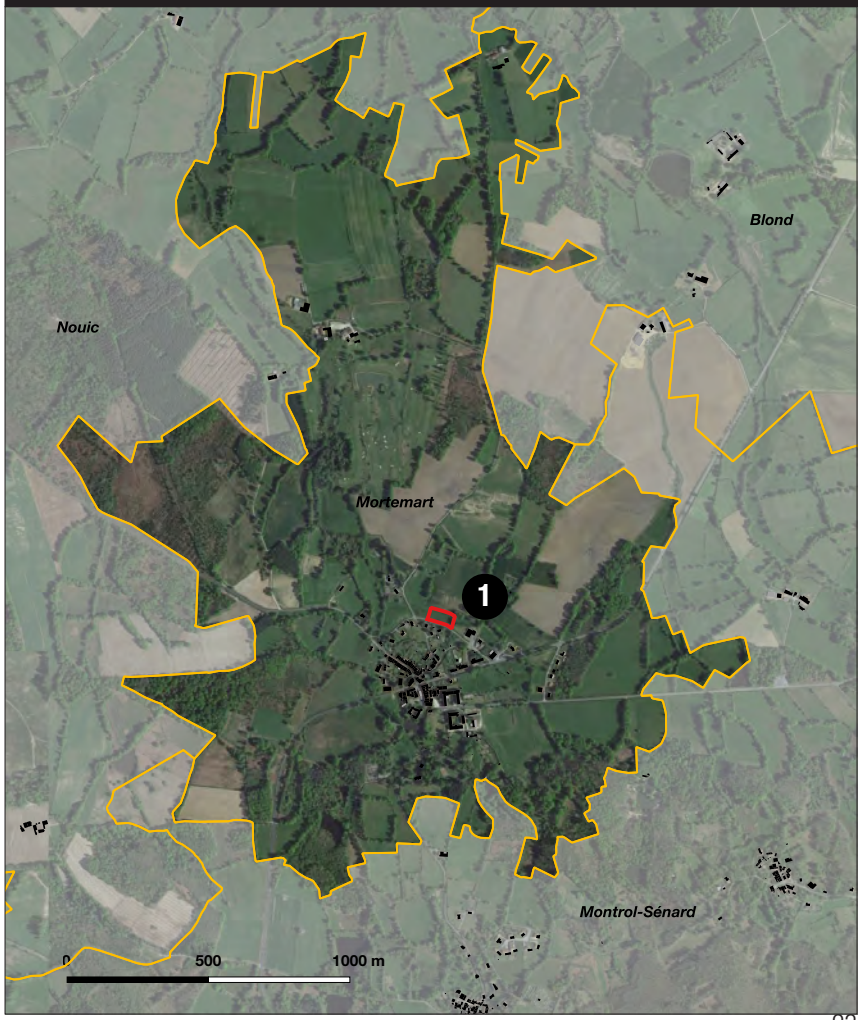
OAP THÉMATIQUE - DENSIFICATION DES TISSUS BÂTIS

4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER

H - COMMUNE DE MORTEMART

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	NUMÉROS DE PARCELLES	NOMBRE DE LOGEMENTS MINIMUM
1	 Taille : 3859 m²	Bourg	A 245 (en partie)	7,5 logements/ hectare (3 logements)

LOCALISATION DES PRESCRIPTIONS DE DENSITÉ MINIMALE



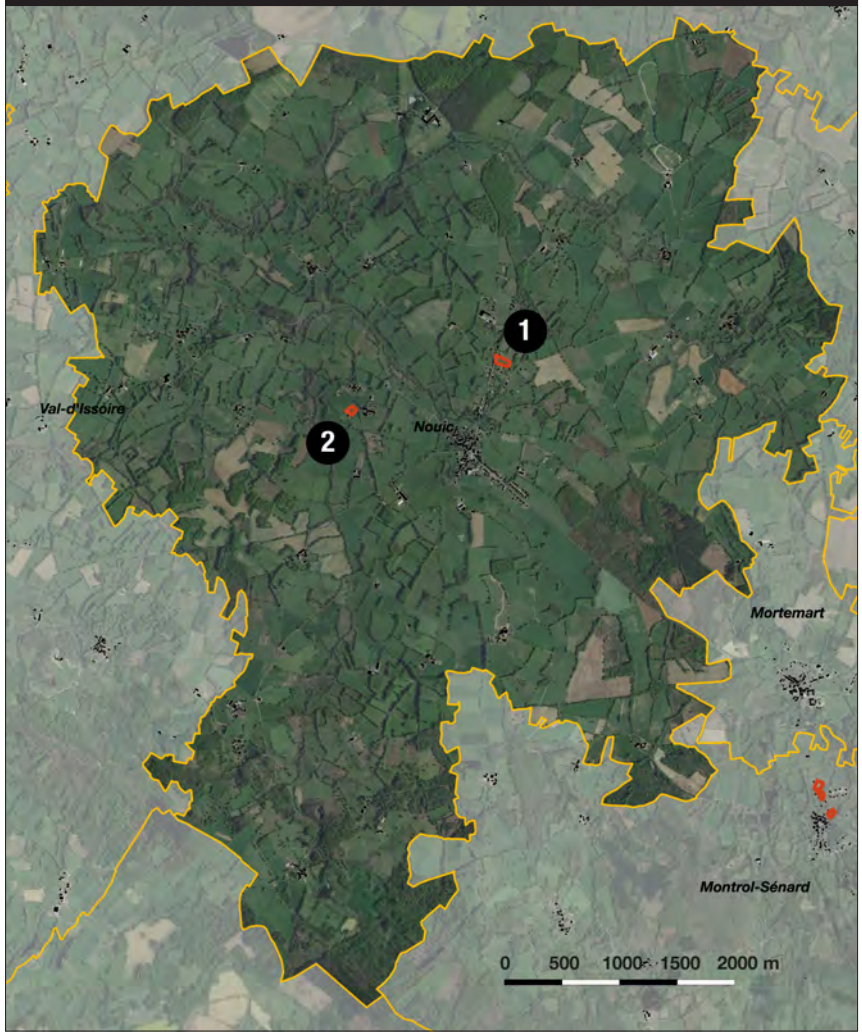
OAP THÉMATIQUE - DENSIFICATION DES TISSUS BÂTIS

4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER

I - COMMUNE DE NOUIC

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	NUMÉROS DE PARCELLES	NOMBRE DE LOGEMENTS MINIMUM
1	 Taille : 6589 m²	Bourg	C 303 - C 304 - C 305	7,5 logements/ hectare (5 logements)
2	 Taille : 3412 m²	Lascoux	B 1120	8,5 logements/ hectare (3 logements)

LOCALISATION DES PRESCRIPTIONS DE DENSITÉ MINIMALE



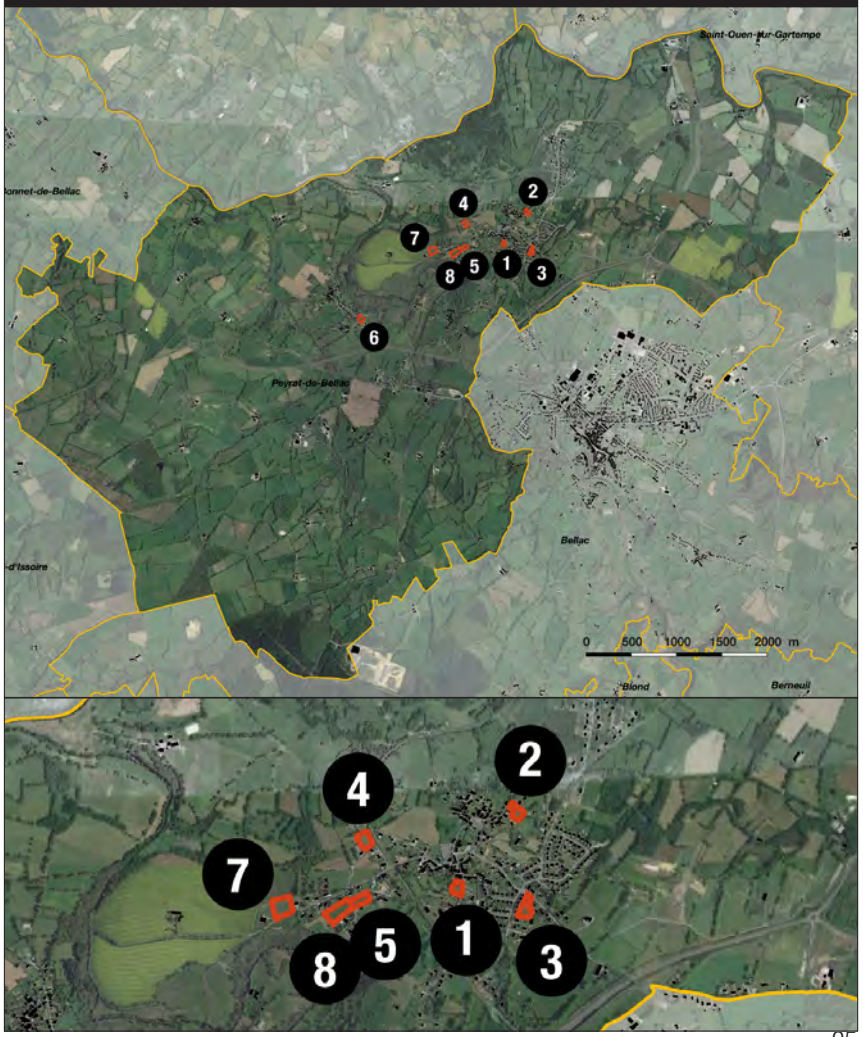
OAP THÉMATIQUE - DENSIFICATION DES TISSUS BÂTIS

4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER

J - COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	NUMÉROS DE PARCELLES	NOMBRE DE LOGEMENTS MINIMUM
1	 Taille : 2 291 m²	Bourg	AB 315 (en partie)	8,5 logements/ hectare (2 logements)
2	 Taille : 2 641 m²	Bourg	AB 513 (en partie) - AB 514 - AB 223 - AB 221	7,5 logements/ hectare (2 logements)
3	 Taille : 3 643 m²	Bourg	C 141 (en partie) - C 142 (en partie)	8 logements/ hectare (3 logements)

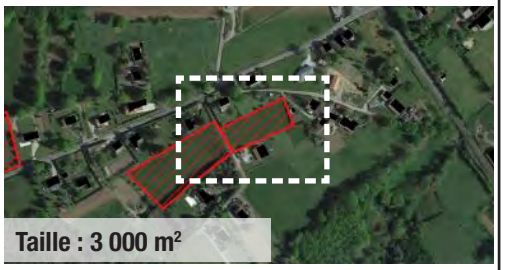
LOCALISATION DES PRESCRIPTIONS DE DENSITÉ MINIMALE



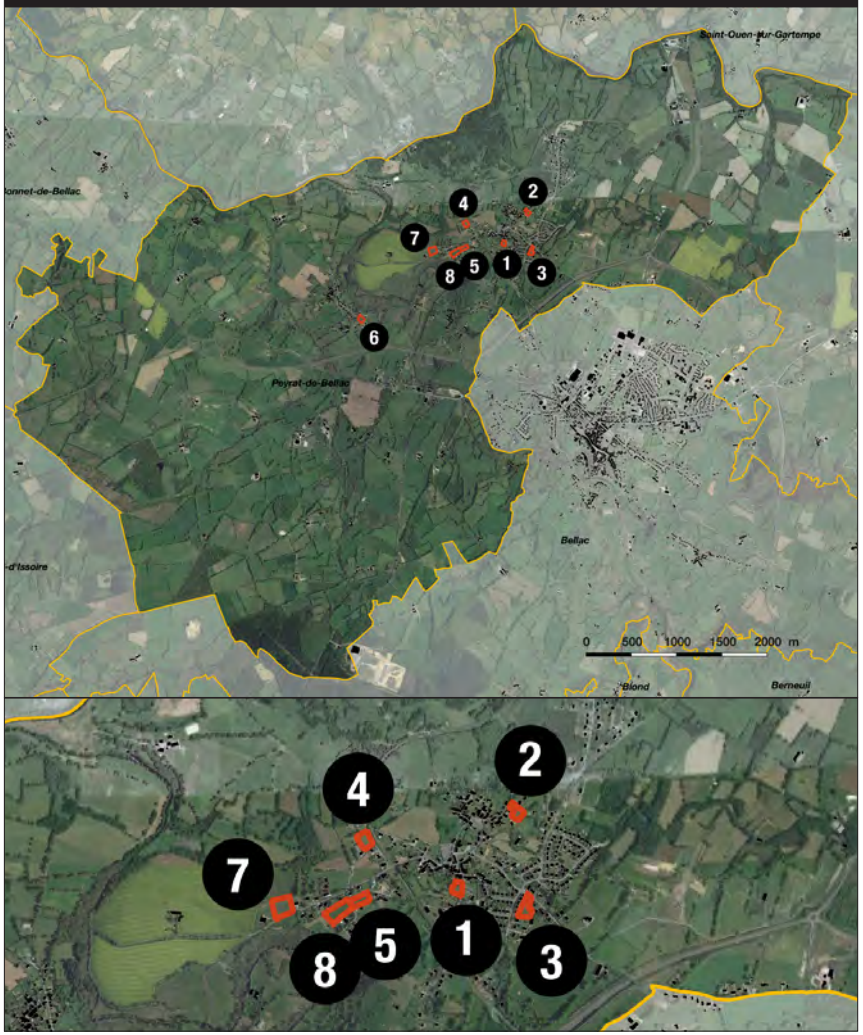
OAP THÉMATIQUE - DENSIFICATION DES TISSUS BÂTIS

4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER

J - COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	NUMÉROS DE PARCELLES	NOMBRE DE LOGEMENTS MINIMUM
4	 Taille : 3 293 m²	OUEST Bourg	C 690	6 logements/ hectare (2 logements)
5	 Taille : 3 000 m²	OUEST Bourg	C 40 - C 41	6,5 logements/ hectare (2 logements)
6	 Taille : 3 595 m²	Sissac	Z 98	6,5 logements/ hectare (2 logements)

LOCALISATION DES PRESCRIPTIONS DE DENSITÉ MINIMALE



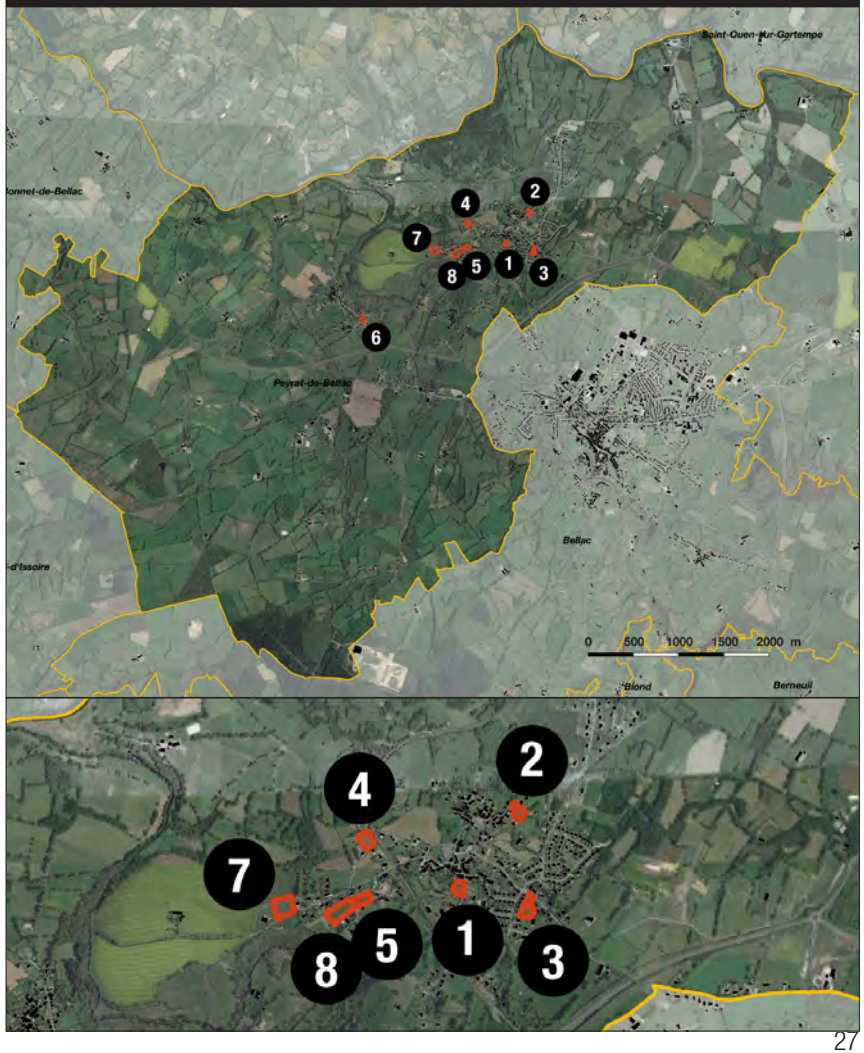
OAP THÉMATIQUE - DENSIFICATION DES TISSUS BÂTIS

4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER

J - COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	NUMÉROS DE PARCELLES	NOMBRE DE LOGEMENTS MINIMUM
7	 Taille : 6 289 m²	OUEST Bourg	C 831 - C 832 - C 833	6,5 logements/ hectare (4 logements)
8	 Taille : 6 228 m²	OUEST Bourg	C 594	6,5 logements/ hectare (4 logements)

LOCALISATION DES PRESCRIPTIONS DE DENSITÉ MINIMALE



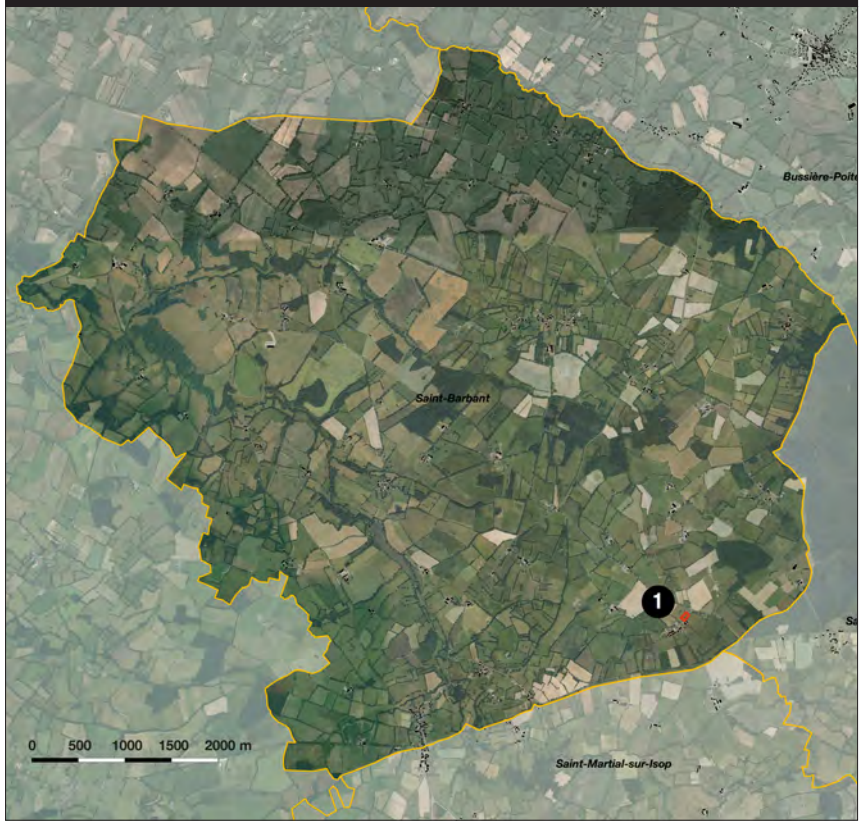
OAP THÉMATIQUE - DENSIFICATION DES TISSUS BÂTIS

4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER

K - COMMUNE DE SAINT-BARBANT

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	NUMÉROS DE PARCELLES	NOMBRE DE LOGEMENTS MINIMUM
1	 Taille : 3 634 m²	La Perrière	E0 663 (en partie)	5,5 logements/ hectare (2 logements)

LOCALISATION DES PRESCRIPTIONS DE DENSITÉ MINIMALE



OAP THÉMATIQUE - DENSIFICATION DES TISSUS BÂTIS

4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER

L - COMMUNE DE SAINT-BONNET-DE-BELLAC

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	NUMÉROS DE PARCELLES	NOMBRE DE LOGEMENTS MINIMUM
1	 Taille : 5 995 m²	Châteauneuf	OC 91	6,7 logements/ hectare (4 logements)

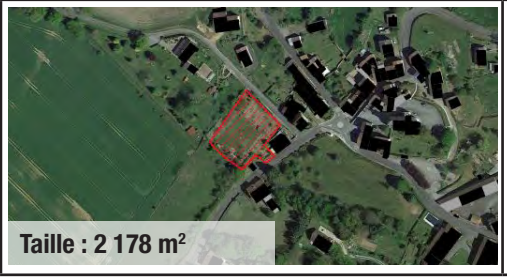
LOCALISATION DES PRESCRIPTIONS DE DENSITÉ MINIMALE



OAP THÉMATIQUE - DENSIFICATION DES TISSUS BÂTIS

4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER

M - COMMUNE DE SAINT-JUNIEN-LES-COMBES

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	NUMÉROS DE PARCELLES	NOMBRE DE LOGEMENTS MINIMUM
1	 Taille : 2 178 m²	Le bourg	A652	9 logements/ hectare (2 logements)

LOCALISATION DES PRESCRIPTIONS DE DENSITÉ MINIMALE



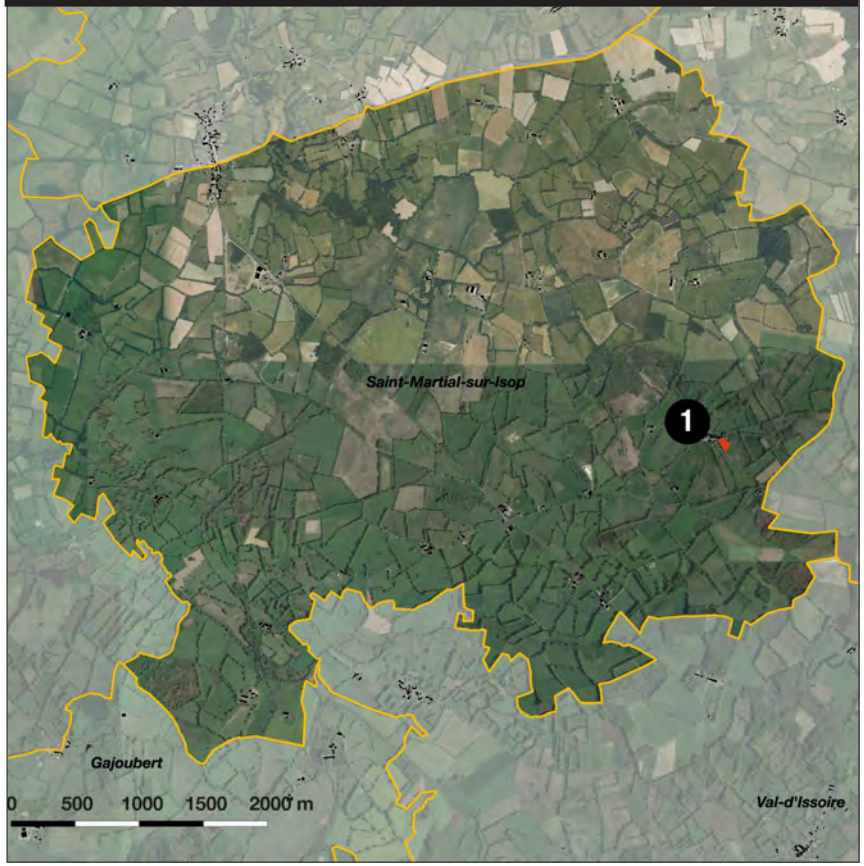
OAP THÉMATIQUE - DENSIFICATION DES TISSUS BÂTIS

4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER

N - COMMUNE DE SAINT-MARTIAL-SUR-ISOP

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	NUMÉROS DE PARCELLES	NOMBRE DE LOGEMENTS MINIMUM
1	 Taille : 2 069 m²	Chez Lucas	0D 120 - 172 - 173 - 174 - 175	9,5 logements/ hectare (2 logements)

LOCALISATION DES PRESCRIPTIONS DE DENSITÉ MINIMALE



OAP THÉMATIQUE - DENSIFICATION DES TISSUS BÂTIS

4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER

0 - COMMUNE DE SAINT-OUEN-SUR-GARTEMPE

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	NUMÉROS DE PARCELLES	NOMBRE DE LOGEMENTS MINIMUM
1	 Taille : 4 350 m²	Bourg	OZ 282	9 logements/ hectare (4 logements)
2	 Taille : 2 428 m²	Bourg	OZ 198	8 logements/ hectare (2 logements)
3	 Taille : 3 559 m²	Le Mas de Chaume	OF686 - OF 715 (en partie)	8 logements/ hectare (3 logements)

LOCALISATION DES PRESCRIPTIONS DE DENSITÉ MINIMALE



OAP THÉMATIQUE - DENSIFICATION DES TISSUS BÂTIS

4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER

0 - COMMUNE DE SAINT-OUEN-SUR-GARTEMPE

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	NUMÉROS DE PARCELLES	NOMBRE DE LOGEMENTS MINIMUM
4	 Taille : 1 742 m²	Mounismes	OC 159	11,5 logements/ hectare (2 logements)

LOCALISATION DES PRESCRIPTIONS DE DENSITÉ MINIMALE



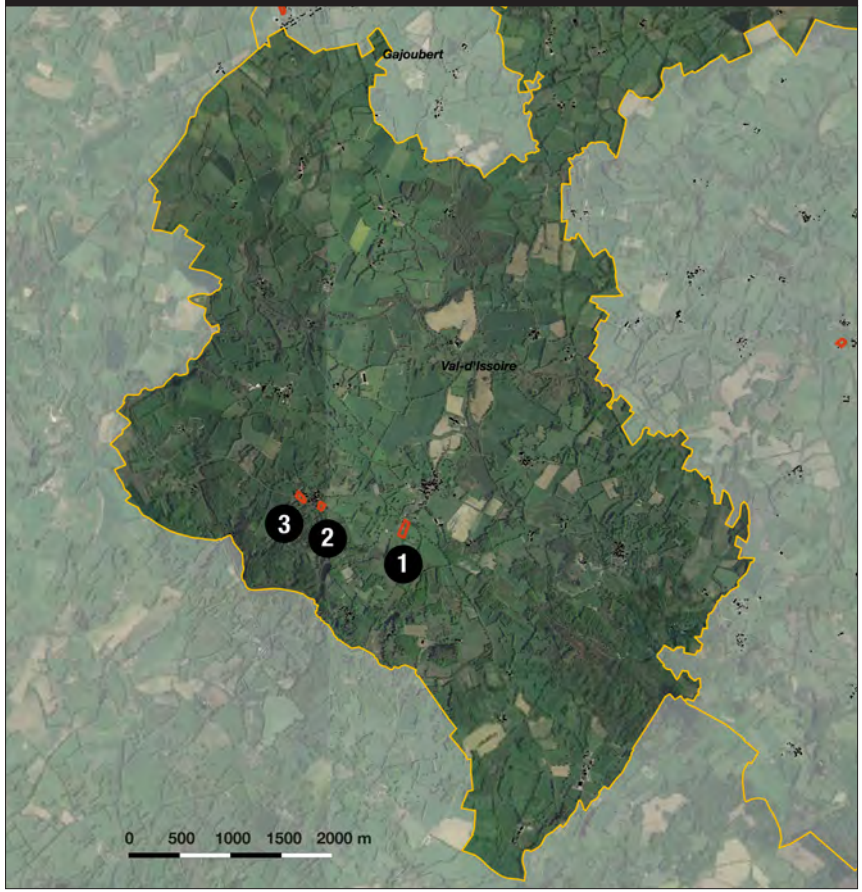
OAP THÉMATIQUE - DENSIFICATION DES TISSUS BÂTIS

4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER

P - COMMUNE DE VAL D'ISSOIRE (BUSSIÈRE-BOFFY)

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	NUMÉROS DE PARCELLES	NOMBRE DE LOGEMENTS MINIMUM
1		Bourg	D 989 - E 990 - E 991 - E992	4,5 logements/ hectare (4 logements)
2		Grand Pic	OF 163	6,5 logements/ hectare (2 logements)
3		Grand Pic	OF 236 (en partie) et OF 237	7 logements/ hectare (3 logements)

LOCALISATION DES PRESCRIPTIONS DE DENSITÉ MINIMALE



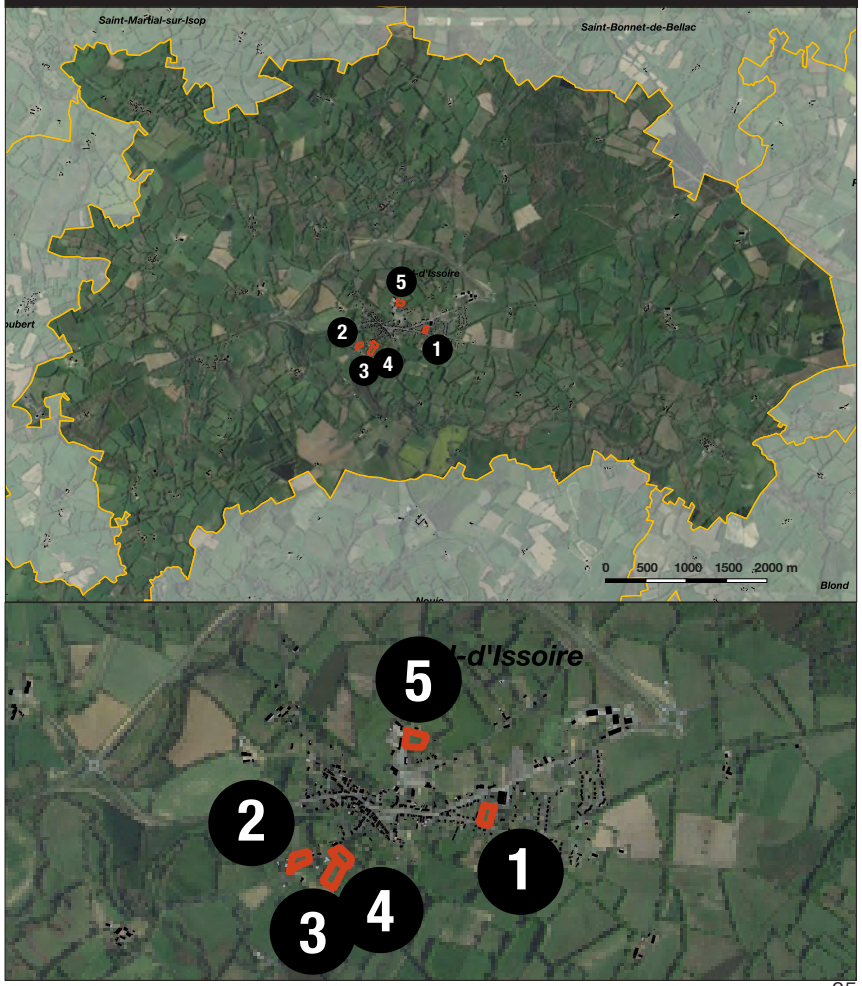
OAP THÉMATIQUE - DENSIFICATION DES TISSUS BÂTIS

4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER

P - COMMUNE DE VAL D'ISSOIRE (MÈZIÈRE-SUR-ISSOIRE)

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	NUMÉROS DE PARCELLES	NOMBRE DE LOGEMENTS MINIMUM
1		Bourg	D 960	8 logements/ hectare (3 logements)
2		Bourg	D 1246 (en partie) - D 1245	7,5 logements/ hectare (3 logements)
3		Bourg	D 89	8,5 logements/ hectare (5 logements)

LOCALISATION DES PRESCRIPTIONS DE DENSITÉ MINIMALE



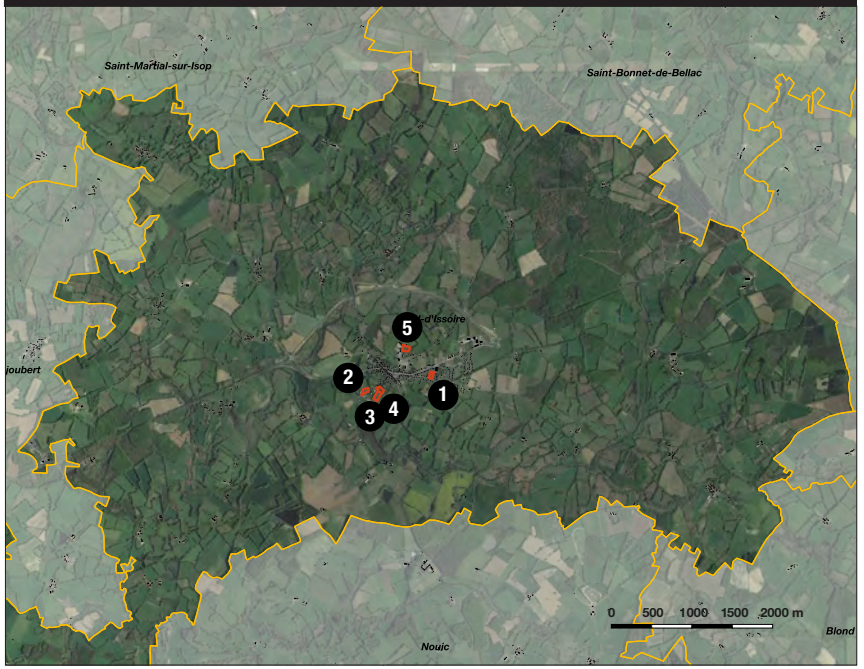
OAP THÉMATIQUE - DENSIFICATION DES TISSUS BÂTIS

4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER

P - COMMUNE DE VAL D'ISSOIRE (VMÈZIÈRE-SUR-ISSOIRE)

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	NUMÉROS DE PARCELLES	NOMBRE DE LOGEMENTS MINIMUM
4	 Taille : 3938 m²	Bourg	D 94	7,5 logements/ hectare (3 logements)
5	 Taille : 4976 m²	Bourg	D 542 - D 543	8 logements/ hectare (4 logements)

LOCALISATION DES PRESCRIPTIONS DE DENSITÉ MINIMALE



2. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « THÉMATIQUES »

2.2. IMPLANTATIONS COMMERCIALES ET ARTISANALES

OAP THÉMATIQUE 2 - EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL

1. INTRODUCTION

Le territoire de Haut Limousin n'est pas couvert par Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). En l'absence d'un tel dispositif d'encadrement supra-territorial, le PLUi doit comporter des OAP relatives à l'équipement commerciale et artisanal (tel que prévu aux articles L.141-16 et L.141-17 du C. urb.).

Cette OAP doit être conçue de manière à répondre aux exigences législatives fixées au Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) en matière d'encadrement du commerce et de l'artisanat.

Il s'agit notamment de définir de garantir une localisation des équipements commerciaux en adéquation avec les besoins des populations et correctement intégrés au tissu urbain. Ainsi, la localisation préférentielle de ces équipements doit contribuer à répondre aux « ***objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population*** ». Elle doit permettre de réduire les déplacements et limiter les émissions de gaz à effet de serre, d'optimiser les transports de marchandises, de s'inscrire dans une logique de modération de la consommation de l'espace et de préservation et respect de l'environnement et des paysages.

Le cas échéant, le volet commercial peut définir les conditions d'implantation des grands équipements « ***susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable***».

Il peut traiter de l'insertion urbaine du projet en prévoyant toutefois des moyens d'action plus précis que le DOO. Il peut notamment, prévoir d'urbaniser en priorité les friches et espaces commerciaux inoccupés, de réduire l'empreinte spatiale des aires de stationnement, d'intégrer dans le projet, des équipements en faveur de l'intermodalité vers les transports publics et des modes actifs et des exigences environnementales ou paysagères en particulier sur l'énergie et la gestion des eaux.

L'OAP commerciale et artisanale est opposable au permis de construire tenant lieu d'autorisation d'aménagement commercial (si le projet de création ou d'extension nécessite un permis de construire) ou à l'autorisation d'exploitation commerciale de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) sur saisine directe de la CDAC (si le projet ne nécessite pas de permis de construire).



Sont soumises à autorisation les implantations commerciales suivantes (cf. article L.752-1 du code de commerce) :

- les créations ou extensions de magasin de commerce de détail de plus de 1 000 m² de surface de vente ;
- les changements de secteurs d'activité d'un magasin de plus de 2 000 m² de surface de vente (1 000 m² pour un commerce à prédominance alimentaire) ;
- les créations ou les extensions d'ensembles commerciaux d'une surface de vente supérieure à 1 000 m² ;
- la réouverture d'un commerce ou d'un ensemble commercial, d'une surface de vente supérieure à 1 000 m², et ayant perdu sa «commercialité» (c'est-à-dire qui a fermé ses portes pendant une période supérieure à 3 ans) ;
- la création ou l'extension d'un «drive».

Le permis de construire tenant lieu d'autorisation d'aménagement commercial ne peut être obtenu qu'après avis conforme de la CDAC (le cas échéant de la CNAC) consultée dans le cadre de l'instruction du permis de construire. Si l'avis est défavorable, le PC ne peut être délivré (L.425-6 du code de l'urbanisme).

OAP THÉMATIQUE 2 - EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL

ORIENTATION 1. FAVORISER LE MAINTIEN ET L'AFFIRMATION DU DYNAMISME DES CENTRES-BOURGS

Le territoire de Haut-Limousin a affirmé sa volonté de conserver et d'asseoir le rôle central joué par les principaux centres-bourgs qui le maillent comme support privilégié des liens et de la cohésion sociale qui caractérise son identité rurale.

Considérant que le maintien et le développement d'une offre commerciale répondant à un besoin de proximité pour les habitants et les visiteurs est un enjeu clé de l'attractivité du territoire, les présentes OAP complètent les autres dispositions réglementaires en fixant les localisations privilégiées des commerces de proximité.

Afin qu'elle participe le plus activement possible au dynamisme et à la revitalisation des centres ruraux, l'offre de proximité et les commerces de petites superficie (moins de 400 m^2) devra privilégier ces centralités formées par les centres anciens (Ua) et leurs faubourgs immédiats (Uc). Tous les centres n'ont néanmoins par la même vocation au regard de la place qu'ils jouent dans l'armature territoriale:

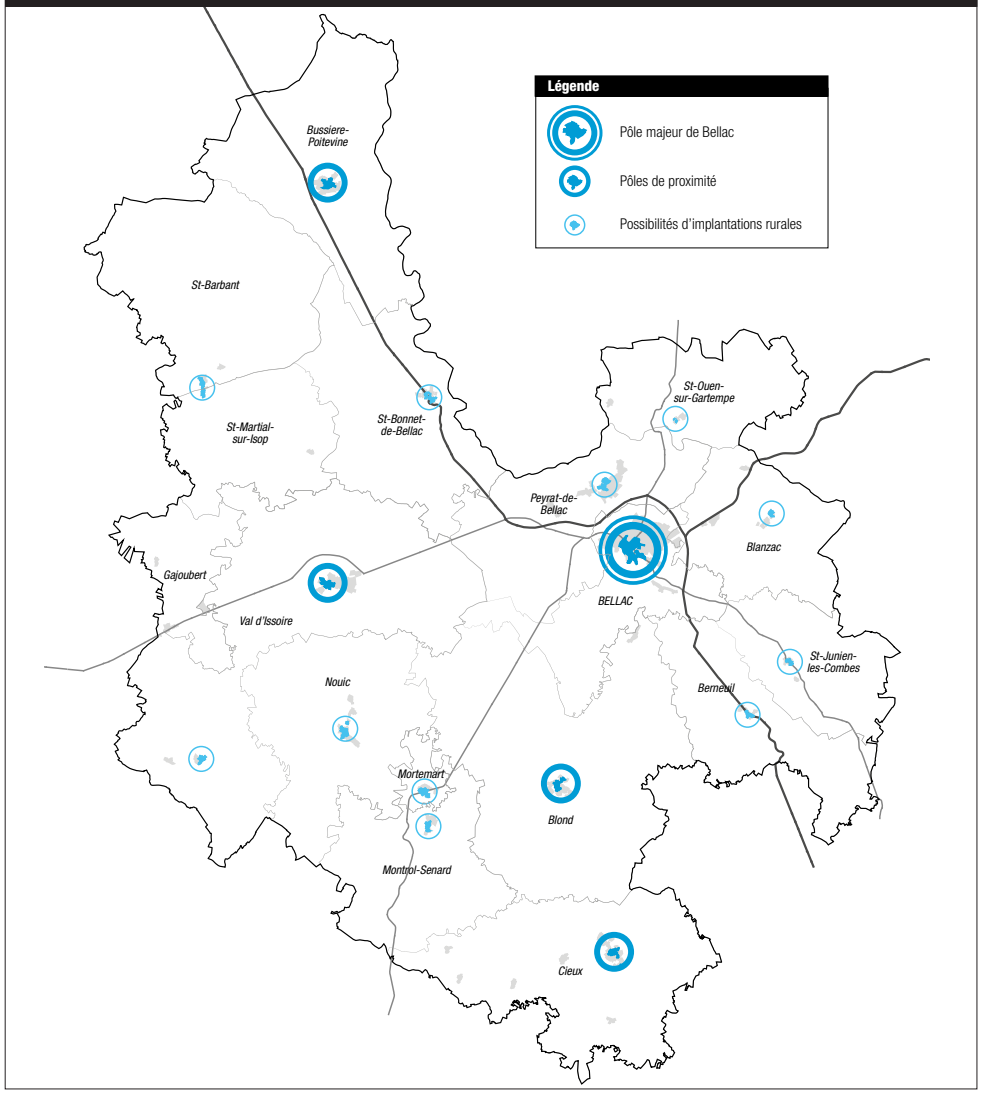
Les implantations commerciales nouvelles devront tendre à respecter cette armature :

- Le centre de Bellac constitue le pôle commercial majeur à affirmer. Il doit permettre d'accueillir une offre de proximité pour les achats du quotidiens mais aussi être privilégié pour les autres offres commerciales : vestimentaires, loisirs, petit bricolage, électronique, opérateurs de télécoms, librairie, culture, etc.

- Les centres-bourgs des communes de Bussière-Poitevine, Val d'Issoire, Blond, Cieux constituent des pôles de proximité. Ils devront accueillir essentiellement et de manière privilégiée les proximité orientés vers une offre d'achats quotidiens (boulangerie, épicerie, pharmacie, droguerie, bar, tabac, presse, voire même d'une supérette, etc).

- Les autres centres-bourgs où les implantations commerciales sont admises pourront accueillir uniquement des commerces de proximité (boulangerie,

ORIENTATION 1 - ARMATURE DU RÔLE COMMERCIAL DES CENTRES-BOURGS



OAP THÉMATIQUE 2 - EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL

ORIENTATION 2. LES COMMERCES NÉCESSITANT UNE GRANDE SURFACE OU NE RÉPONDANT PAS À UN BESOIN DE PROXIMITÉ

Une implantation dans une zone d'activités économiques devra être privilégié pour les offres commerciales :

- Ne répondant pas à un besoin de proximité pour les habitants,

- Nécessitant une plus grandes surfaces (plus de 400 m^2 (non-admises en centres urbains),

- Ou qui ne pourraient pas s'implanter en centre-ville du fait d'une insuffisance ou d'une inadaptation de l'offre au besoin de l'entreprise.

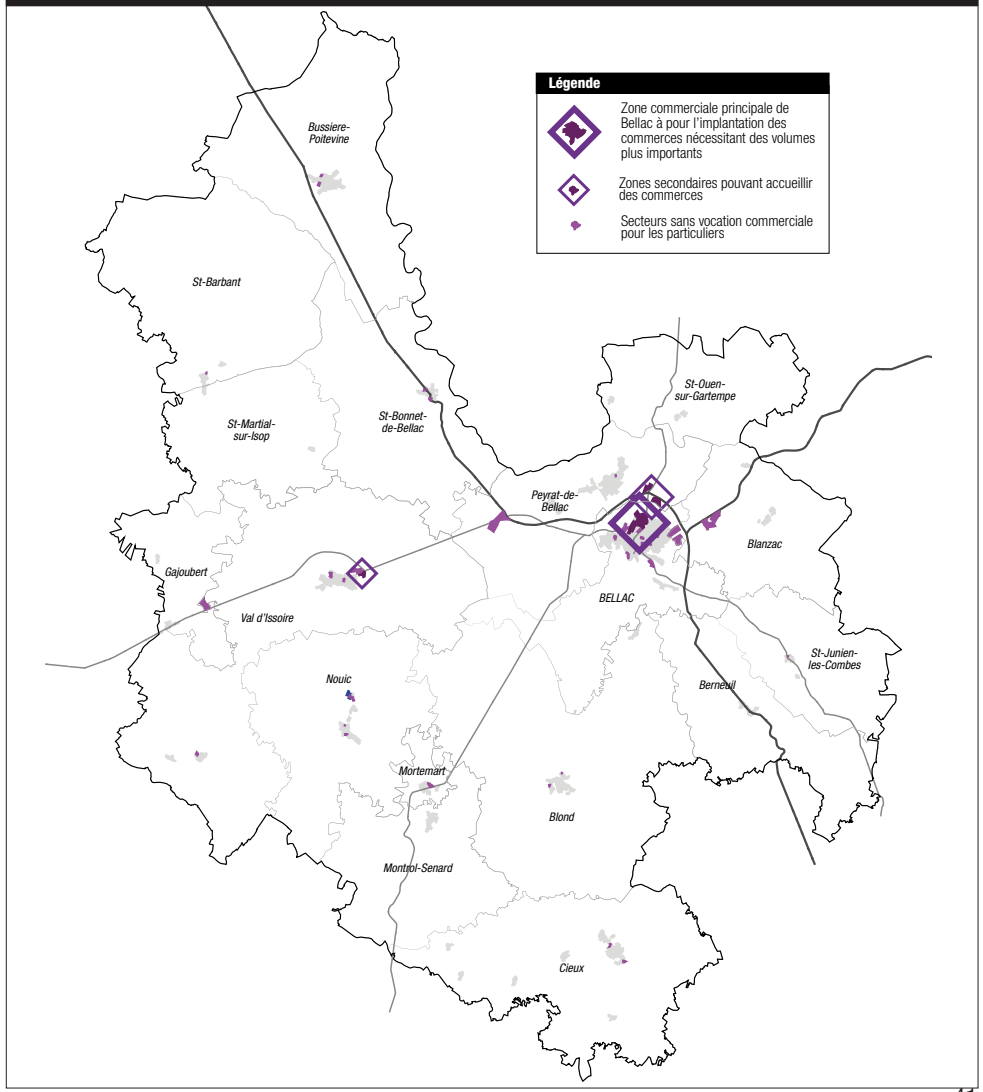
Les implantations commerciales nouvelles devront tendre à respecter cette armature :

- La zone Les Rochettes sur la commune de Bellac constitue la zone commerciale dominantes où devront se localiser en priorité les commerces aux particuliers (supermarchés, enseignes vestimentaires, vente mobilier, électroménager, bricolage, jardinerie, culture, sport, etc.).

- La zone du Got Marché à Val d'Issoire et la ZAE en voie de création prévue sur la commune de Peyrat-de-Bellac (2 parties) pourra accueillir un nombre réduit de commerces aux particuliers.

- Les autres zones ou secteurs n'ont pas vocation à s'affirmer comme des pôles commerciaux ce qui n'exclue pas l'implantation de commerces à destination des professionnels, de concessionnaires de véhicules motorisés (voiture, engins agricoles etc.) ainsi que le commerce de gros. A titre exceptionnel, des implantations commerciales de proximité (grosse boulangerie, supérette, etc.) pourront si établir si elles n'ont pas pu s'implanter en centre-bourg).

ORIENTATION 2 - ARMATURE DU RÔLE COMMERCIAL DES ZONES ÉCONOMIQUES

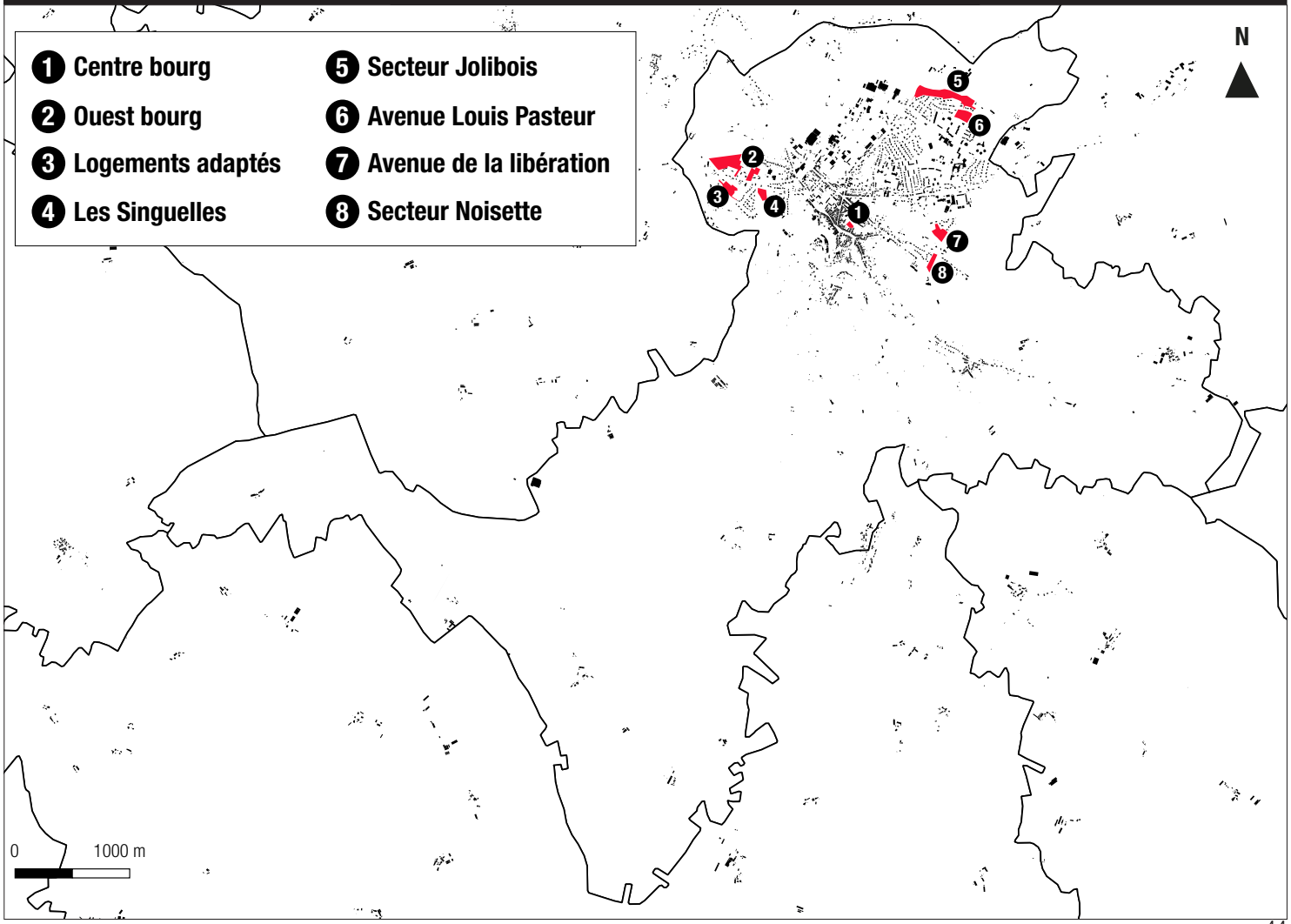


OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BELLAC**

8 secteurs sont soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour des secteurs à vocation dominante d'habitation.

Un phasage des zones sera à privilégier : lorsqu'un taux de 70% des permis de construire sont autorisés sur une 1ère zone, la 2nde zone sera, alors, ouverte à l'urbanisation. Ce principe sera à reproduire pour l'ensemble des secteurs à vocation d'habitat.

LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP DE BELLAC



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BELLAC

1. BELLAC - CENTRE BOURG - ZONE UB

Une zone stratégique implantée au coeur du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BELLAC**

1. BELLAC - CENTRE BOURG - ZONE UB

1- CENTRE-BOURG

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.

Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section BT	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
139, 133, 132	2101 m²	1680 m²	Espace agricole non déclaré à la PAC
TOTAL	2101 m²	1680 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

La zone est soumise à un phasage.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 4 *Densité de logements par ha :* 20 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BELLAC**

1. BELLAC - CENTRE BOURG - ZONE UB

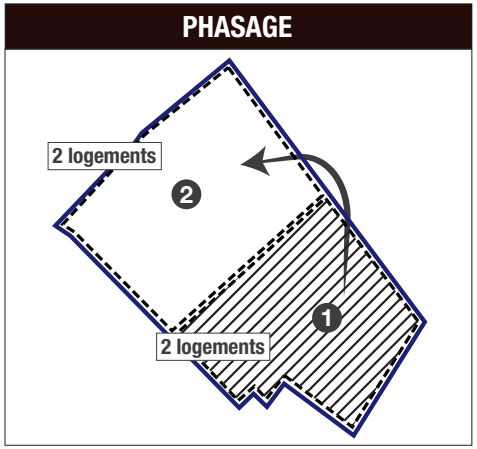
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* 6,5 m *Nombre d'accès :* 1 sur la rue Chanzy *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU.	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Néant *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BELLAC

1. BELLAC - CENTRE BOURG - ZONE UB

PHASAGE



1 1ère tranche

2 2e tranche si 50% de la zone 1 est construite

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BELLAC

2. BELLAC - OUEST BOURG - ZONE 1AU

Une zone stratégique implantée à l'entrée Ouest du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BELLAC**

2. BELLAC - OUEST BOURG - ZONE 1AU

2 - OUEST BOURG

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.

Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

Secteur	N° de parcelle Section A0	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
1	94	6939 m²	5551 m²	Espace agricole non déclaré à la PAC
2	104, 105 et les 110 et 112 en partie	27760 m²	22208 m²	Espace agricole déclaré à la PAC en partie
TOTAL		34696 m²	27759 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

La zone est soumise à un phasage.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* Secteur 1: 8 ; Secteur 2: 34 *Densité de logements par ha :* Secteur 1 : 11 ; Secteur 2: 12 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BELLAC

2. BELLAC - OUEST BOURG - ZONE 1AU

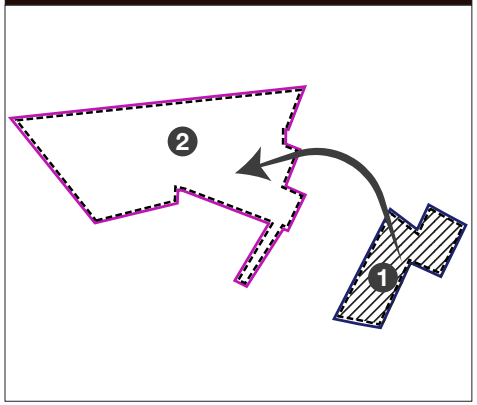
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Secteur 1: Double sens ; Secteur 2: Double sens *Largeur de la voie :* 6,5 m *Nombre d'accès :* Secteur 1: 1 accès route de Curzon ; Secteur 2: 2 accès rue des maisons neuves et route de Curzon *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU et mise en place d'une aire pour les visiteurs.	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Un chemin piéton dans le secteur 2 permettant de relier la zone à la route de Curzon. Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* L'alignement d'arbre au coeur du secteur 2. Sur le secteur 1, les façades végétales en limite Nord et Sud. *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BELLAC

2. BELLAC - OUEST BOURG - ZONE 1AU

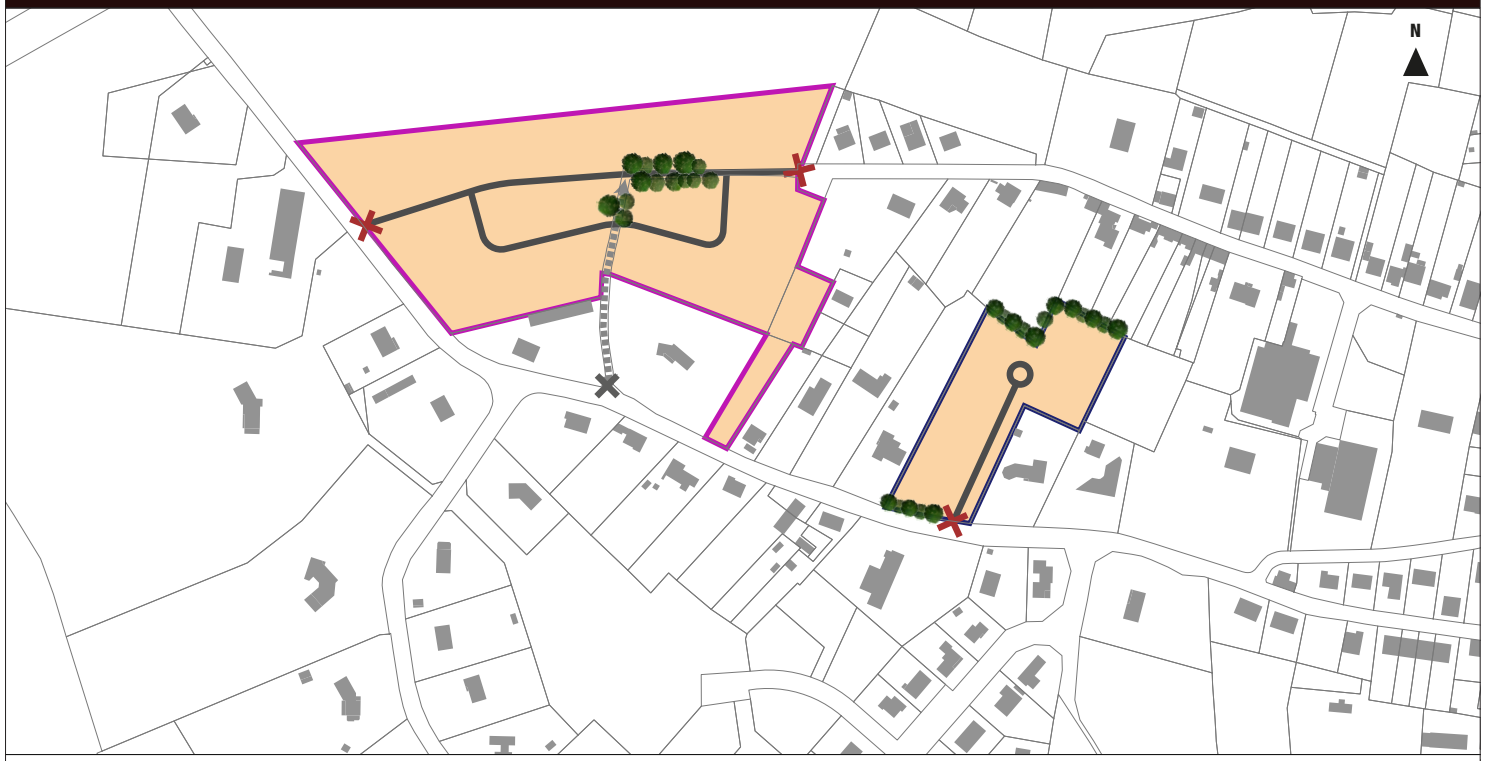
PHASAGE



1 1er secteur

2 2e tranche si 50% de la zone 1 est construite

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BELLAC**

3. BELLAC - LOGEMENTS ADAPTÉS - ZONE UB

Une zone stratégique implantée à l'Ouest du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BELLAC**

3. BELLAC - LOGEMENTS ADAPTÉS - ZONE UB

3 - LOGEMENTS ADAPTÉS

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.

Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section AP	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
103	10622 m²	8497 m²	Espace agricole non déclaré à la PAC
TOTAL	10622 m²	8497 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

La zone est soumise à un phasage.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 10 *Densité de logements par ha :* 10 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* voir règlement zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BELLAC**

3. BELLAC - LOGEMENTS ADAPTÉS - ZONE UB

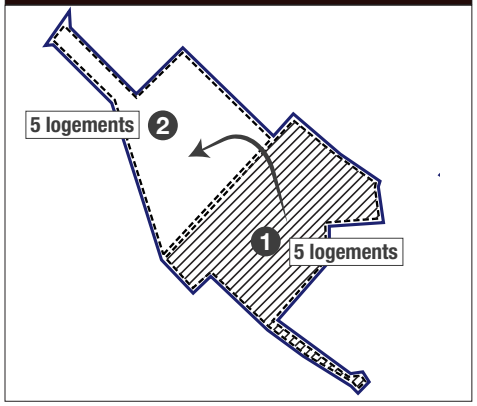
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* 6,5 m *Nombre d'accès :* 2, 1 chemin du moulin des près, 1 sur une réservation partant av des Singuelles *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Un chemin piéton dans le secteur permettant de relier la zone au lotissement existant. Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Néant *À créer :* Un espace vert est à aménager afin d'apporter un espace collectif autour des parcelles construites. Des petits aménagements pourront être prévus (jeux, table, boulodrome).	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement
ESPACES D'AMÉNITÉ	Un espace d'aménité devra être mis en place dans le projet.	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BELLAC

3. BELLAC - LOGEMENTS ADAPTÉS - ZONE UB

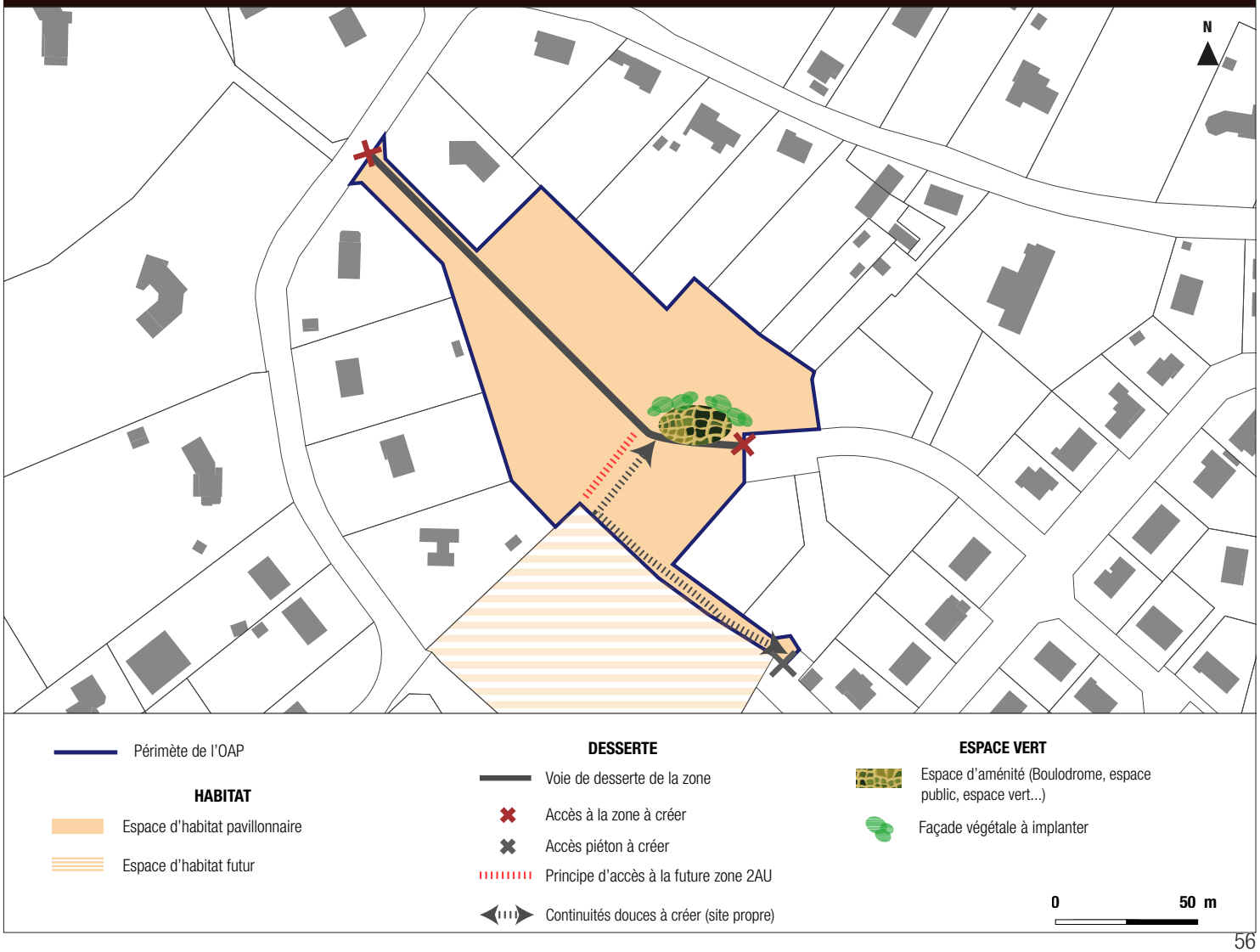
PHASAGE



1 1ère tranche

2 2e tranche si 50% de la zone 1 est construite

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BELLAC

4. BELLAC - LES SINGUELLES - ZONE 1AU

Une zone stratégique implantée au Sud Ouest du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BELLAC**

4. BELLAC - LES SINGUELLES - ZONE 1AU

4 - LES SINGUELLES

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.

Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section AW	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
2	6227 m²	4981 m²	Espace agricole déclaré à la PAC
TOTAL	6227 m²	4981 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

La zone est soumise à un phasage.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 8 *Densité de logements par ha :* 13 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* voir règlement zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limite séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BELLAC**

4. BELLAC - LES SINGUELLES - ZONE 1AU

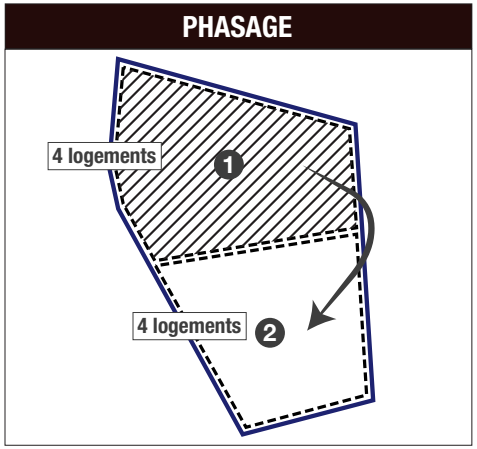
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* 6,5 m *Nombre d'accès :* 1 par l'avenue des Singuelles *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* La rangée végétale en limites Sud et Ouest du secteur devra être conservée afin d'améliorer le cadre paysager *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BELLAC

4. BELLAC - LES SINGUELLES - ZONE 1AU

PHASAGE



1 1ère tranche

2 2e tranche si 50% de la zone 1 est construite

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BELLAC

5. BELLAC - JOLIBOIS - ZONE 1AU

Une zone stratégique implantée au Nord-Est du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BELLAC**

5. BELLAC - JOLIBOIS - ZONE 1AU

5- JOLIBOIS

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.

Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section BO	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
163	36525 m²	29220 m²	Espace agricole non déclaré à la PAC
TOTAL	36525 m²	29220 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

La zone est soumise à un phasage.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 40 *Densité de logements par ha :* 11 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BELLAC**

5. BELLAC - JOLIBOIS - ZONE 1AU

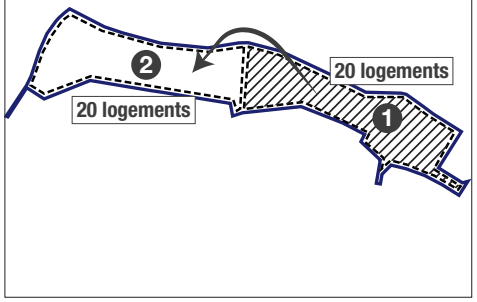
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* 6,5m *Nombre d'accès :* 3 1 sur Av victor Hugo, 1 Route de Bordessoule, 1 sur une amorce de voie à l'Est du secteur *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU, et des aires de stationnement seront à prévoir sur la zone.	
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des chemins piétonniers seront crées entre la zone et le lotissement existant. De plus, des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur les deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Un aménagement de gestion des eaux pluviales sera à intégrer dans la zone (noues et/ou bassins d'orage).	> Vers la durabilité des futures zones de développement
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Les rangées végétales en limites Nord et Est du secteur devront être conservées afin d'améliorer le cadre paysager *À créer :* Des alignements d'arbres longeant la voirie et un espace vert seront à créer.	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	Un secteur d'aménité devra être mis en place pour accompagner l'entrée piétonne	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BELLAC

5. BELLAC - JOLIBOIS - ZONE 1AU

PHASAGE



1 1ère tranche

2 2e tranche si 50% de la zone 1 est construite

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BELLAC

6. BELLAC - AVENUE LOUIS PASTEUR - ZONE UB

Une zone stratégique implantée au Nord-Est du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BELLAC**

6. BELLAC - AVENUE LOUIS PASTEUR - ZONE UB

6- AVENUE LOUIS PASTEUR

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.

Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section BO	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
46	10818 m²	8654 m²	Espace agricole non déclaré à la PAC
TOTAL	10818 m²	8654 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

La zone est soumise à un phasage.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 13 *Densité de logements par ha :* 13 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BELLAC**

6. BELLAC - AVENUE LOUIS PASTEUR - ZONE UB

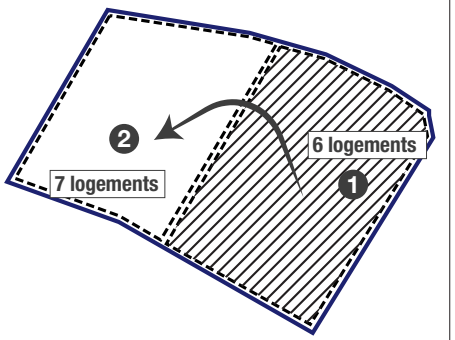
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* 6,5m *Nombre d'accès :* 2 Av Louis Pasteur *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Néant *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BELLAC

6. BELLAC - AVENUE LOUIS PASTEUR - ZONE UB

PHASAGE



1 1ère tranche

2 2e tranche si 50% de la zone 1 est construite

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BELLAC

7. BELLAC - AVENUE DE LA LIBÉRATION - ZONE 1AU

Une zone stratégique implantée à l'Est du Bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BELLAC**

7. BELLAC - AVENUE DE LA LIBÉRATION - ZONE 1AU

7- AVENUE DE LA LIBÉRATION

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.

Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section BR	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
51	10548 m²	8438 m²	Espace agricole non déclaré à la PAC
TOTAL	10548 m²	8438 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 13 *Densité de logements par ha :* 13 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Gestion et développement des zones d'activités économiques du territoire > Maintien, promotion et valorisation des activités économiques du territoire > Maintien et développement de l'activité commerciale
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BELLAC**

7. BELLAC - AVENUE DE LA LIBÉRATION - ZONE 1AU

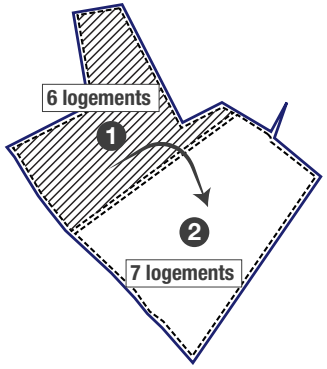
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* 6,5m *Nombre d'accès :* 2, depuis le chemin de Gérauds et depuis la rue du 19 mars 1962. *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur les deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Les rangées végétales en limites Sud-Est et Nord-Ouest du secteur devront être conservées afin d'améliorer le cadre paysager *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BELLAC

7. BELLAC - AVENUE DE LA LIBÉRATION - ZONE 1AU

PHASAGE



1 1ère tranche

2 2e tranche si 50% de la zone 1 est construite

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BELLAC

8. BELLAC - LA NOISETTE - ZONE 1AU

Une zone stratégique implantée à l'entrée Est du Bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BELLAC**

8. BELLAC - LA NOISETTE - ZONE 1AU

8- NOISETTE

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.

Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section BS	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
30	5932 m²	4745 m²	Espace agricole non déclaré à la PAC
TOTAL	5932 m²	4745 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 5 *Densité de logements par ha :* 8 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Gestion et développement des zones d'activités économiques du territoire > Maintien, promotion et valorisation des activités économiques du territoire > Maintien et développement de l'activité commerciale
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BELLAC**

8. BELLAC - LA NOISETTE - ZONE 1AU

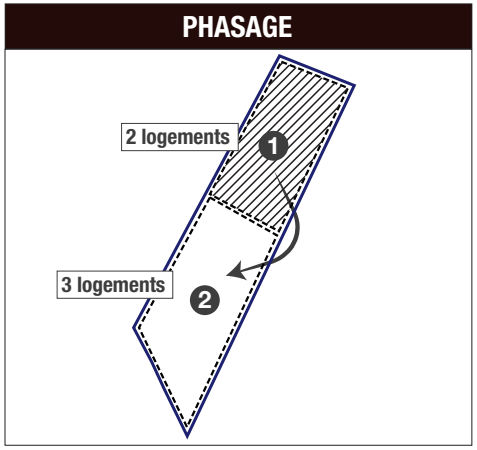
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* 6,5 m *Nombre d'accès :* 1, depuis la route de Pommier. *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Un chemin piéton dans le secteur permettant de relier la zone à la D947. Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur les deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Les rangées végétales existantes en limite du secteur devront être conservées afin d'améliorer le cadre paysager *À créer :* Un alignement d'arbres sera à créer le long de la voie de desserte de la zone. Un espace vert sera à aménager au Sud de la zone.	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	Un secteur d'aménité devra être mis en place dans le projet.	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BELLAC

8. BELLAC - LA NOISETTE - ZONE 1AU

PHASAGE



1 1ère tranche

2 2e tranche si 50% de la zone 1 est construite

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR

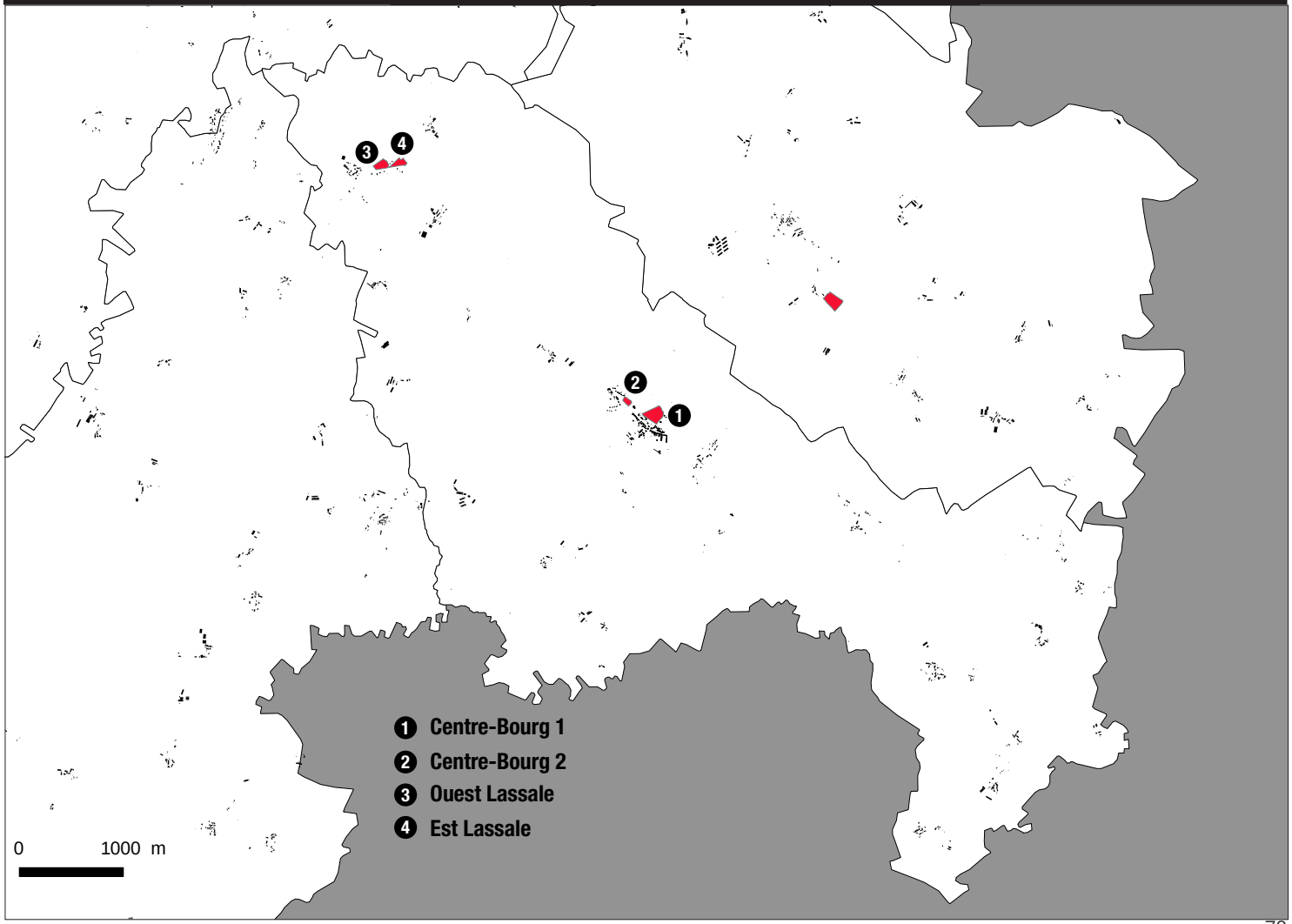


OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BERNEUIL

4 secteurs sont soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Un phasage des zones sera à privilégier : lorsqu'un taux de 70% des permis de construire sont autorisés sur une 1ère zone, la 2nde zone sera, alors, ouverte à l'urbanisation. Ce principe sera à reproduire pour les autres ouvertures à vocation d'habitat.

LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP DE BERNEUIL



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BERNEUIL

1. BERNEUIL - CENTRE BOURG 1 - ZONE 1AU

Une zone stratégique implantée dans l'enveloppe urbaine du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BERNEUIL**

1. BERNEUIL - CENTRE BOURG 1 - ZONE 1AU

1-CENTRE-BOURG 1

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section AB	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
53	19452 m²	16210 m²	Agricole déclaré à la PAC
54			
55			
239			
240 en partie			

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 10-12 *Densité de logements par ha : 7* *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats.	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* 12 m *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* Application des règles communes et du règlement des zones Ub	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BERNEUIL

1. BERNEUIL - CENTRE BOURG 1 - ZONE 1AU

THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Sens unique, et double sens sur les parties avec raquette de retournement. *Largeur de la voie :* 5 m sens unique et 6,5 m pour le double sens *Nombre d'accès :* 2 rue du Pigeonnier *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU et mise en place d'une aire de stationnement pour les visiteurs.	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...). Un accès piéton sous forme de trottoir sera à créer en limite Sud-Ouest afin de relier l'espace vert de rencontre au secteur à urbaniser.	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Néant *À créer :* Une frange végétale sur la partie Ouest de la zone. Un espace vert est à aménager afin d'apporter un espace collectif autour des parcelles construites.	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	Un espace d'aménité (jeux, table, boulodrome) devra être mis en place dans le projet.	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BERNEUIL**

1. BERNEUIL - CENTRE BOURG 1 - ZONE 1AU

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BERNEUIL

2. BERNEUIL - CENTRE BOURG 2 - ZONE 1AU

Une zone stratégique implantée dans l'enveloppe urbaine du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BERNEUIL**

2. BERNEUIL - CENTRE BOURG 2 - ZONE 1AU

2-CENTRE-BOURG 2

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.

Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section AB	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
209	4052 m²	-	Agricole déclaré à la PAC
214 en partie			

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 3 *Densité de logements par ha : 7* *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats.	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BERNEUIL

2. BERNEUIL - CENTRE BOURG 2 - ZONE 1AU

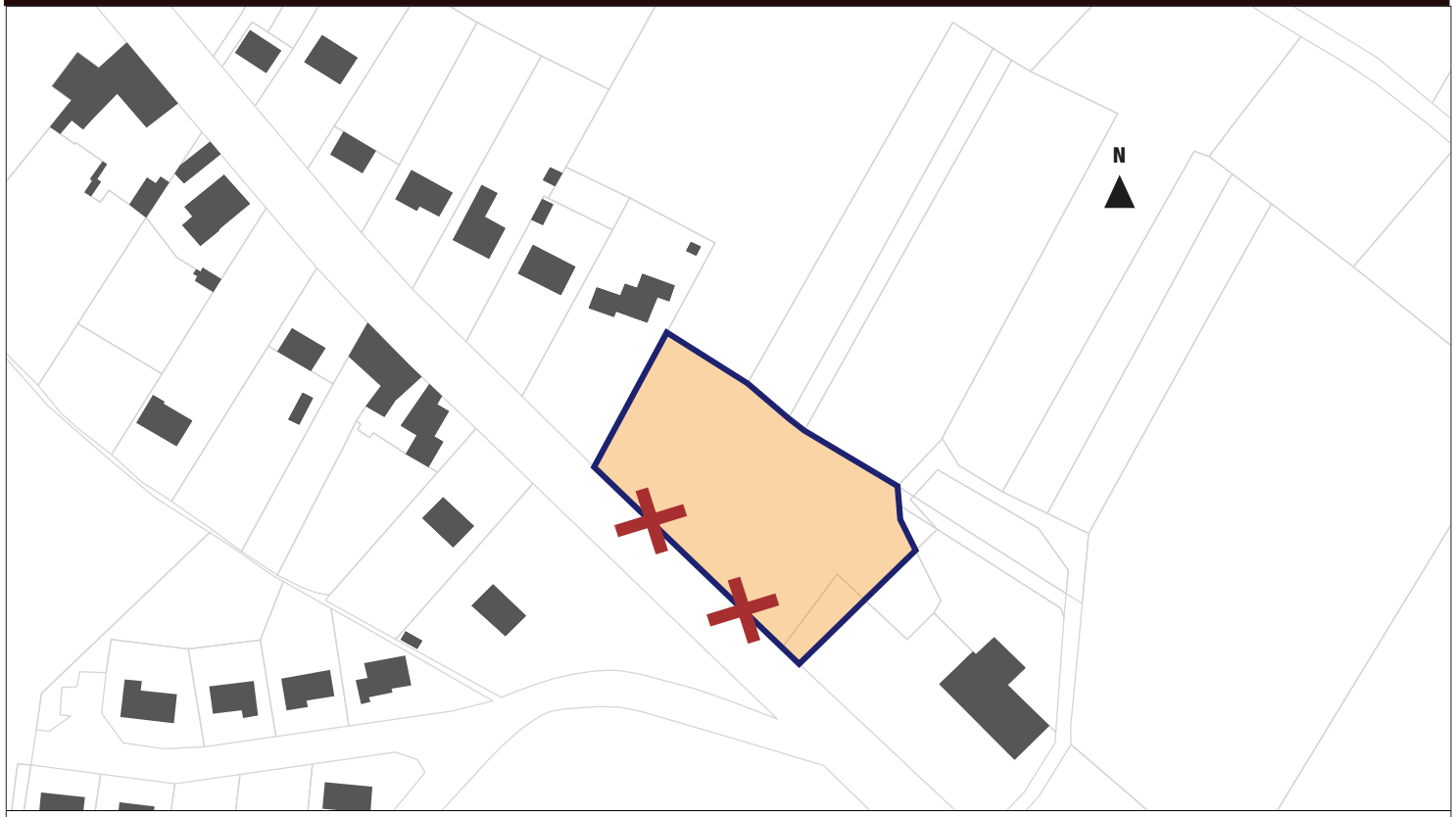
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* / *Largeur de la voie :* / *Nombre d'accès :* 2 sur la RN 147. *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU.	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Néant	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Néant *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BERNEUIL**

2. BERNEUIL - CENTRE BOURG 2 - ZONE 1AU

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BERNEUIL

3. BERNEUIL - OUEST LASSALE - ZONE 1AU

Une zone stratégique pour permettre la densification du hameau de Lassale

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BERNEUIL**

3. BERNEUIL - OUEST LASSALE - ZONE 1AU

3- OUEST LASSALE

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
305 306 en partie	9226 m²	7688 m²	Agricole déclaré à la PAC

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum : 7* *Densité de logements par ha : 8* *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BERNEUIL**

3. BERNEUIL - OUEST LASSALE - ZONE 1AU

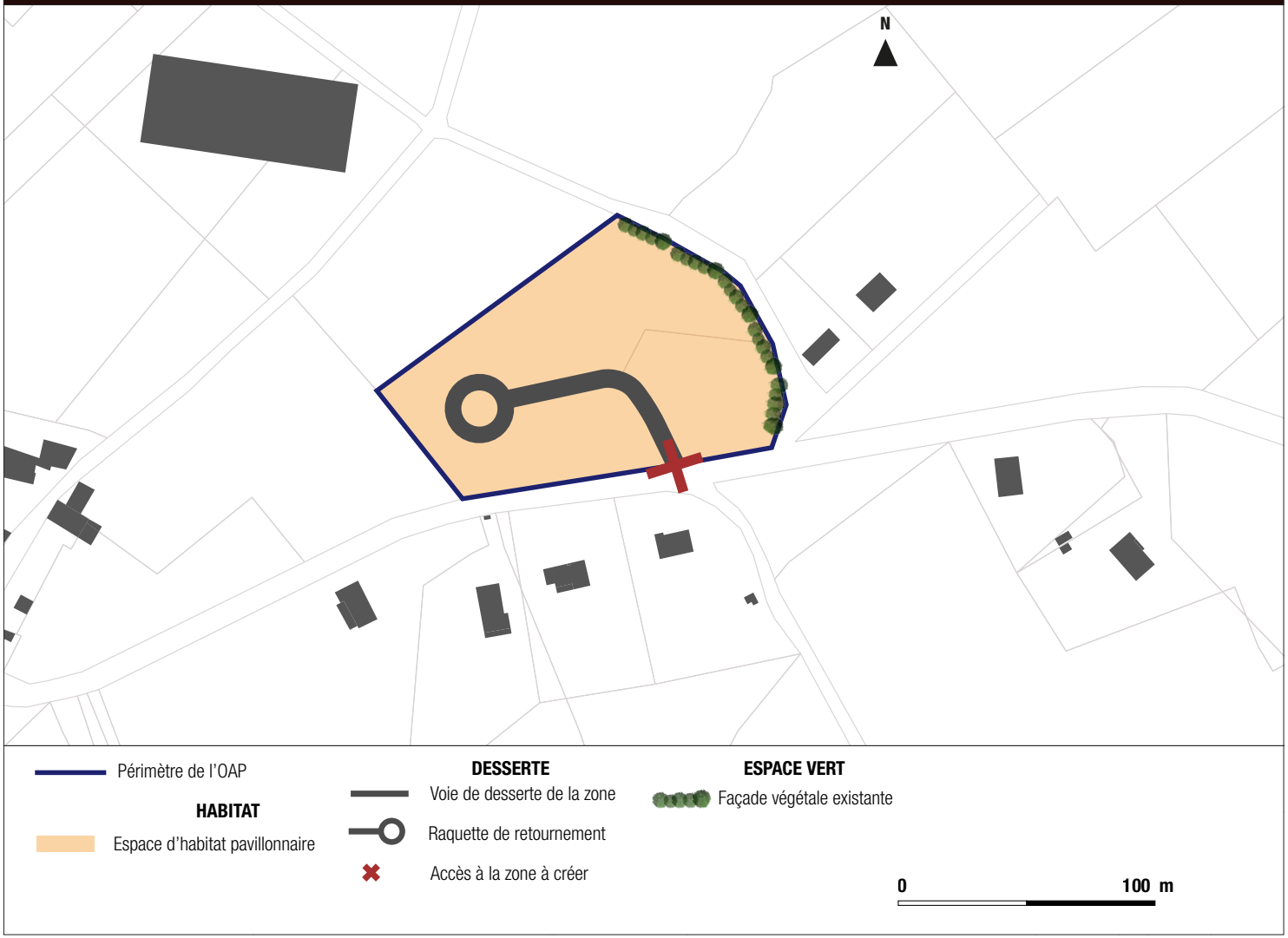
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* 6,5 m *Nombre d'accès :* 1 sur la route de la Margelle *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU.	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Néant *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BERNEUIL**

3. BERNEUIL - OUEST LASSALE - ZONE 1AU

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR

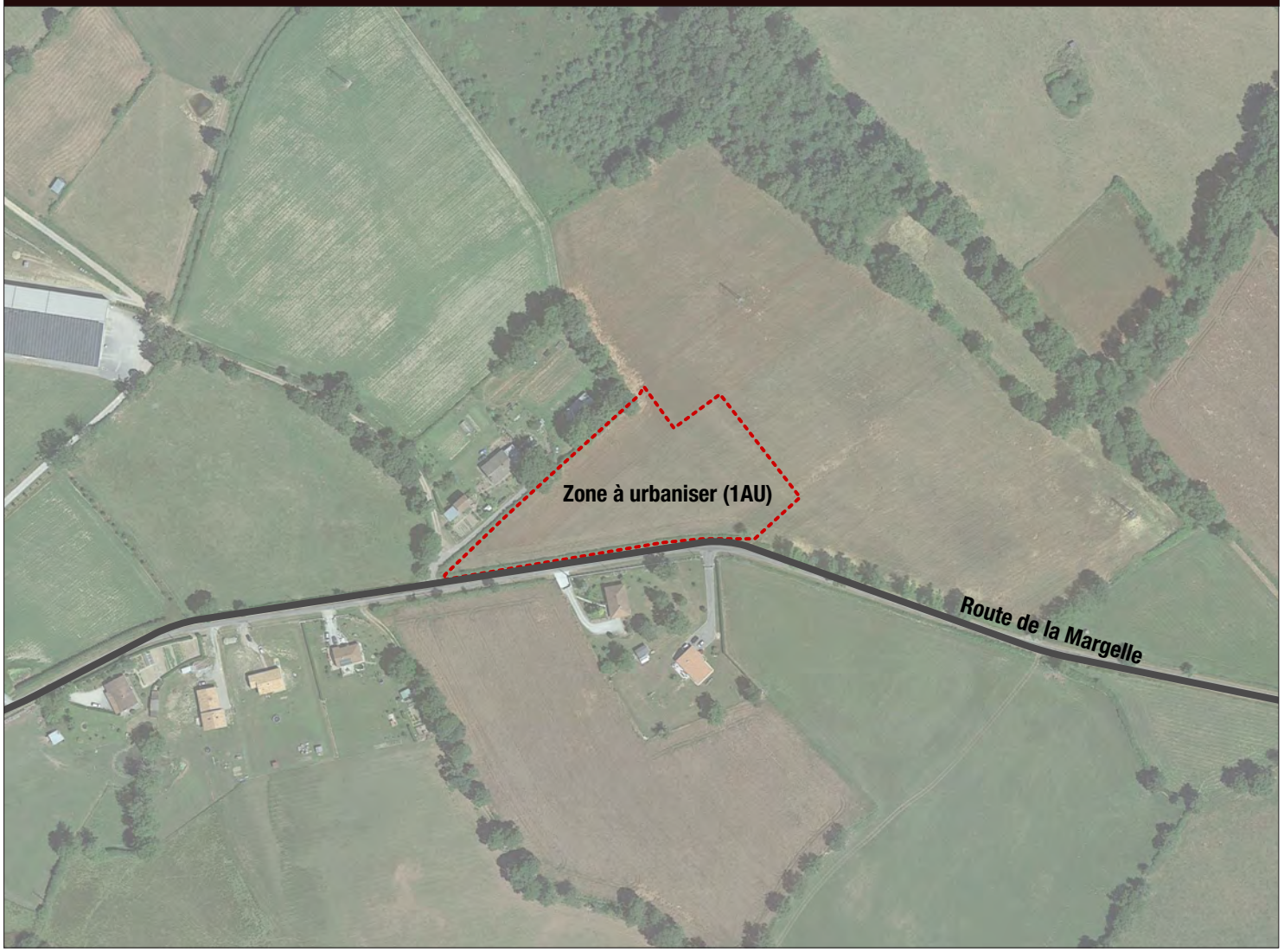


OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BERNEUIL

4. BERNEUIL - EST LASSALE - ZONE 1AU

Une zone stratégique pour permettre la densification du hameau de Lassale

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BERNEUIL**

4. BERNEUIL - EST LASSALE - ZONE 1AU

4-EST LASSALE

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
203	7461 m²	-	Agricole déclaré à la PAC

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum : 4* *Densité de logements par ha : 6* *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BERNEUIL

4. BERNEUIL - EST LASSALE - ZONE 1AU

THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* / *Largeur de la voie :* / *Nombre d'accès :* 4 sur la route de la Margelle *Aire de stationnement :* Parkings. Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Néant	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Néant *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BERNEUIL**

4. BERNEUIL - EST LASSALE - ZONE 1AU

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BLANZAC**

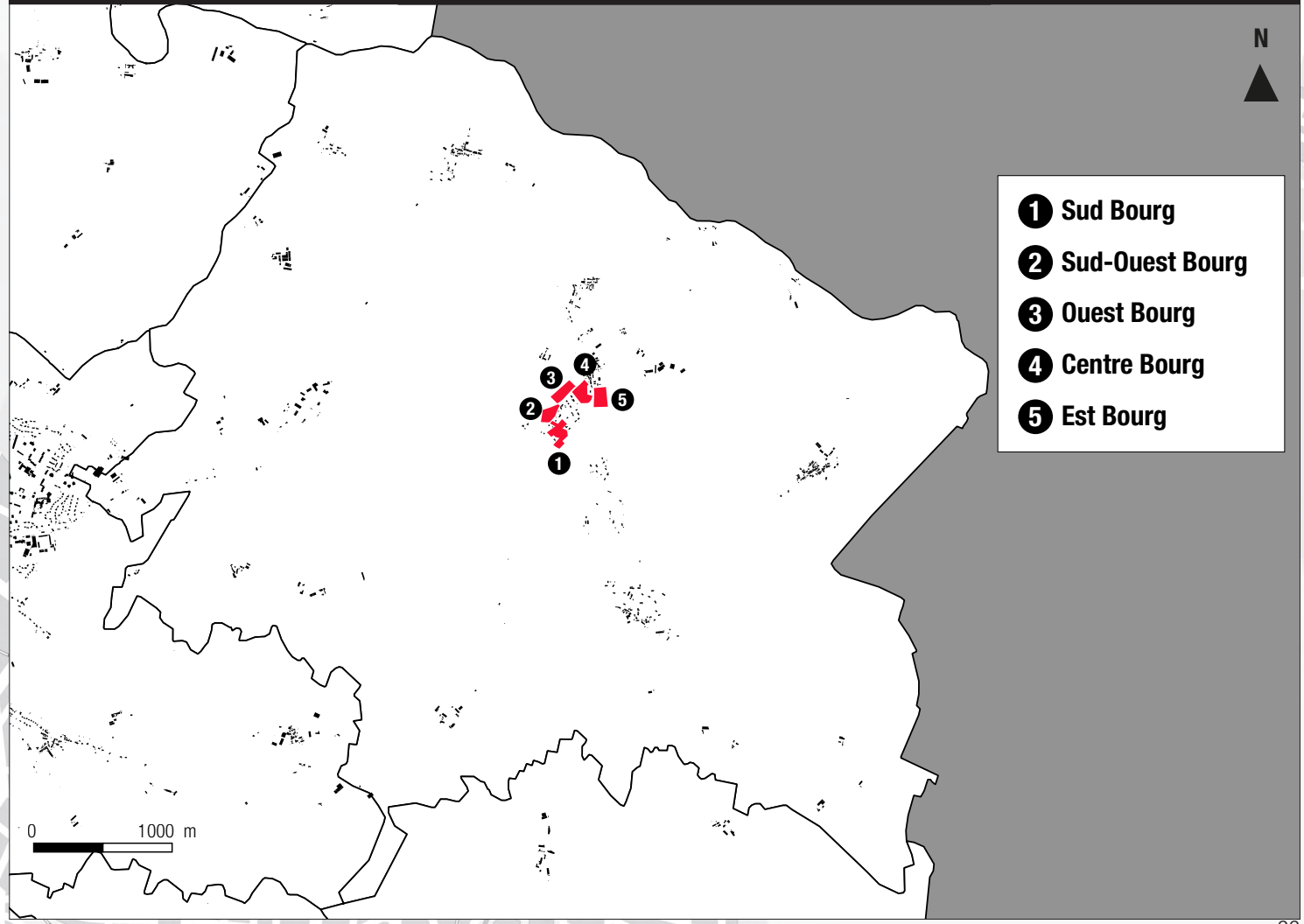
5 secteurs sont soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation, dont un à vocation touristique.

Un phasage des 5 zones, ouvertes à l'habitat, sera à privilégier : lorsqu'un taux de 70% des permis de construire sont autorisés sur une 1ère zone, la 2nde zone sera, alors, ouverte à l'urbanisation.

L'ordre d'ouverture des zones est le suivant: 5-1-2-3-4.

Ce principe sera à reproduire pour les autres ouvertures à vocation d'habitat.

LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP DE BLANZAC



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BLANZAC**

1. BLANZAC - SUD BOURG - ZONE 1AU

Une zone stratégique implantée au Sud du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BLANZAC**

1. BLANZAC - SUD BOURG - ZONE 1AU

1- SUD BOURG

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section AB	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
56, 57, 4, 45, 44, 46, 7, 6 , 2 en partie	16153 m²	12922 m²	Espace agricole déclaré à la PAC en partie
TOTAL	16153 m²	12922 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 12 *Densité de logements par ha :* 7 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BLANZAC**

1. BLANZAC - SUD BOURG - ZONE 1AU

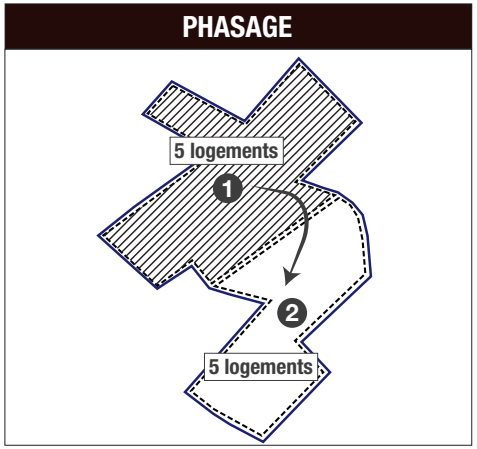
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens + sens unique *Largeur de la voie :* 6,5 m et 5 m pour le sens unique *Nombre d'accès :* 3 sur les voies et chemins communaux *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU avec 2 places de stationnement sur la parcelle.	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Les façades végétales en limite du secteur afin de permettre l'intégration paysagère. *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BLANZAC

1. BLANZAC - SUD BOURG - ZONE 1AU

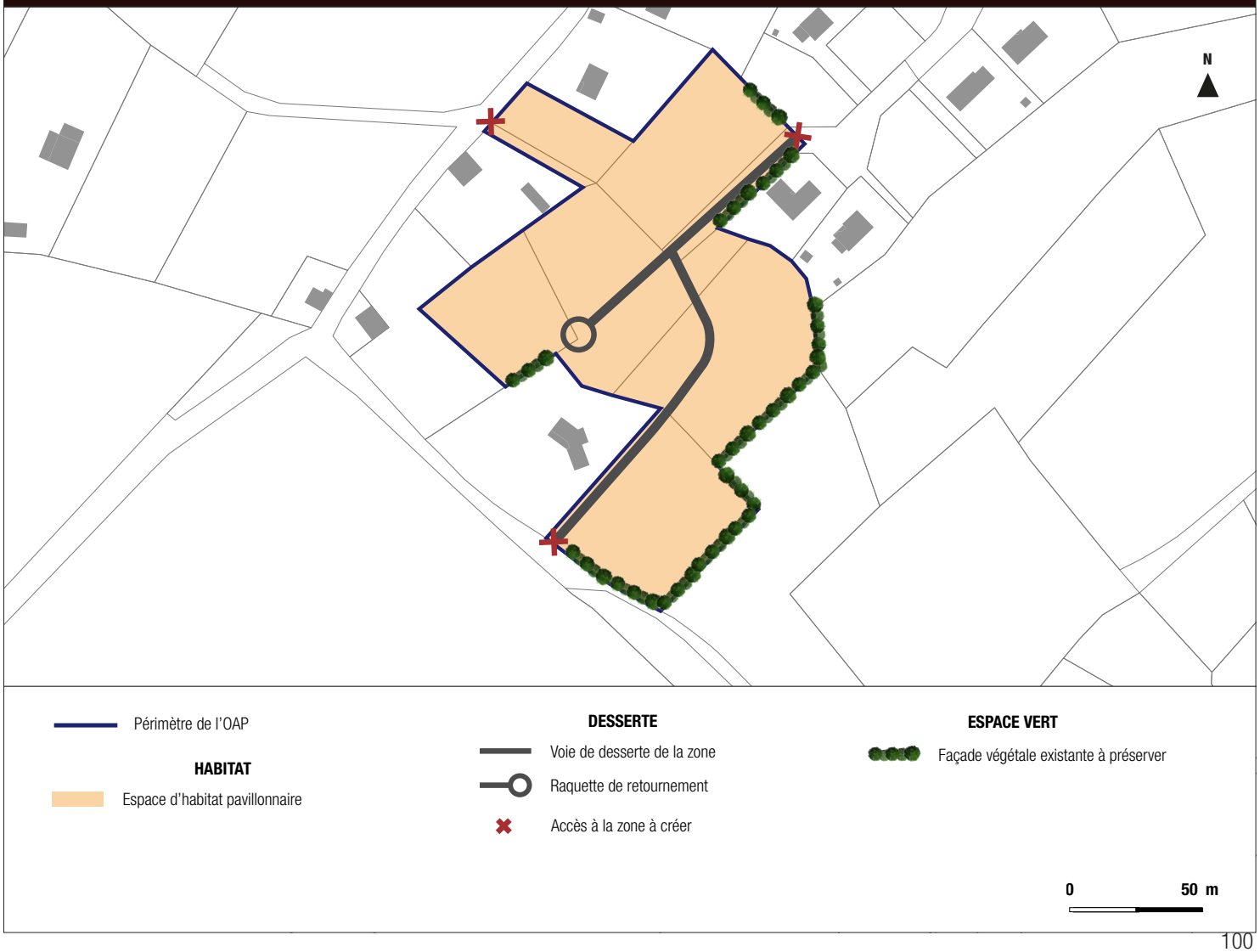
PHASAGE



1 1ère tranche

2 2e tranche si 50% de la zone 1 est construite

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR

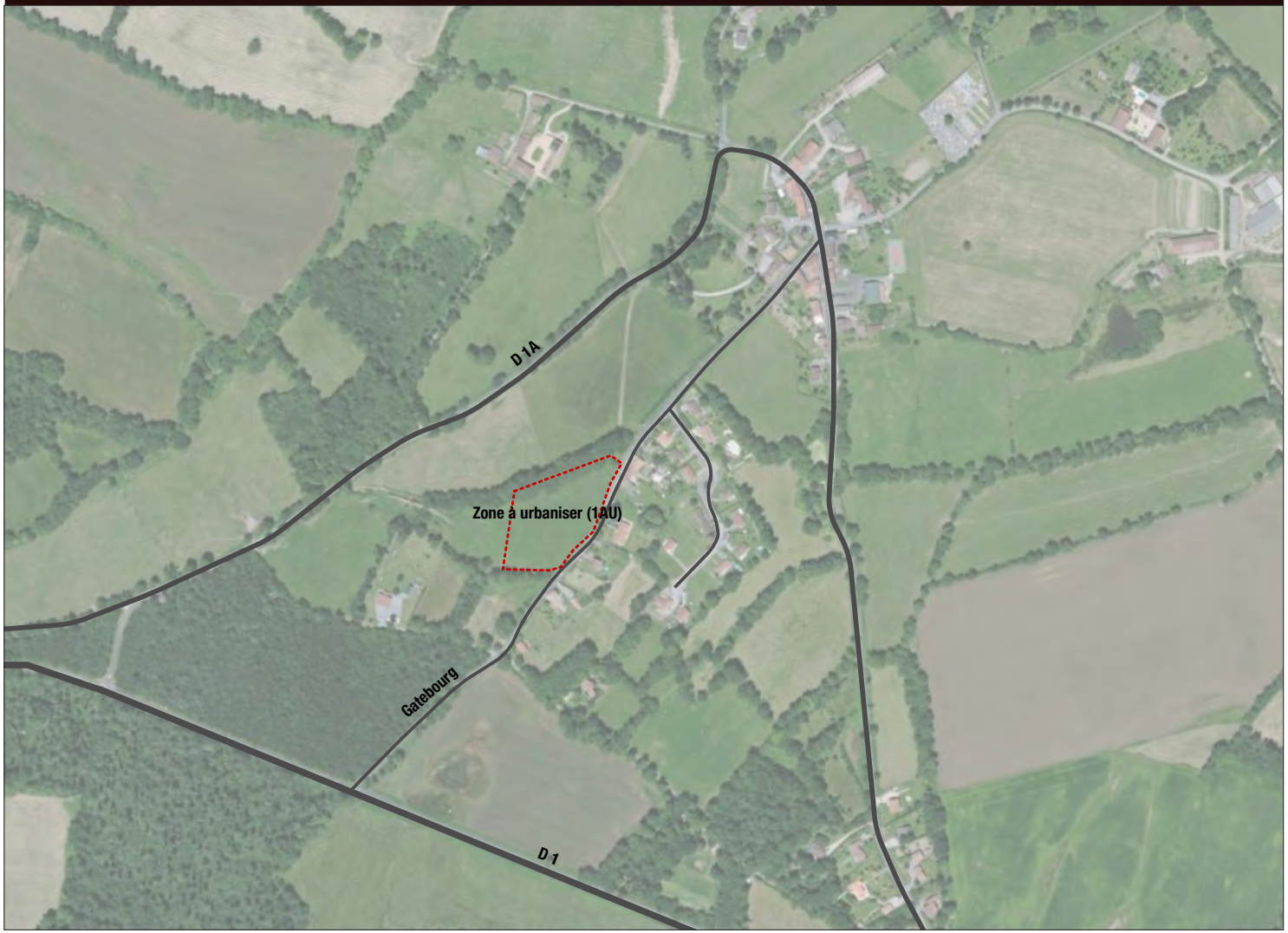


OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BLANZAC**

2. BLANZAC - SUD OUEST BOURG - ZONE 1AU

Une zone stratégique implantée au Sud-Ouest du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BLANZAC**

2. BLANZAC - SUD OUEST BOURG - ZONE 1AU

2 - SUD-OUEST BOURG

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section A	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
151 en partie	10324 m²	8259 m²	Espace agricole déclaré à la PAC
TOTAL	10324 m²	8259 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 8 *Densité de logements par ha :* 8 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BLANZAC**

2. BLANZAC - SUD OUEST BOURG - ZONE 1AU

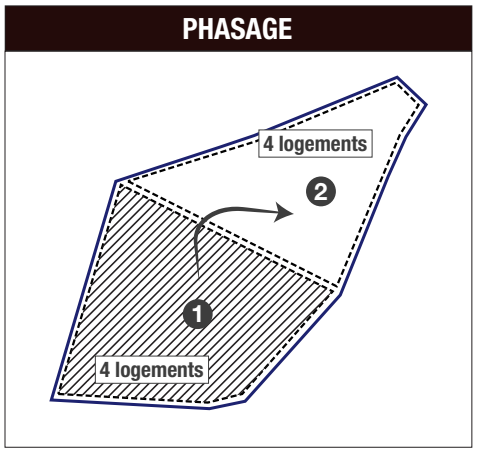
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* 6,5 m *Nombre d'accès :* 2 sur la voie communale *Aire de stationnement :* Application des règles communes et de la zone 1AU.	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Les façades végétales existantes en limites Nord et Sud du secteur. *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BLANZAC

2. BLANZAC - SUD OUEST BOURG - ZONE 1AU

PHASAGE



1 1ère tranche

2 2e tranche si 50% de la zone 1 est construite

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR

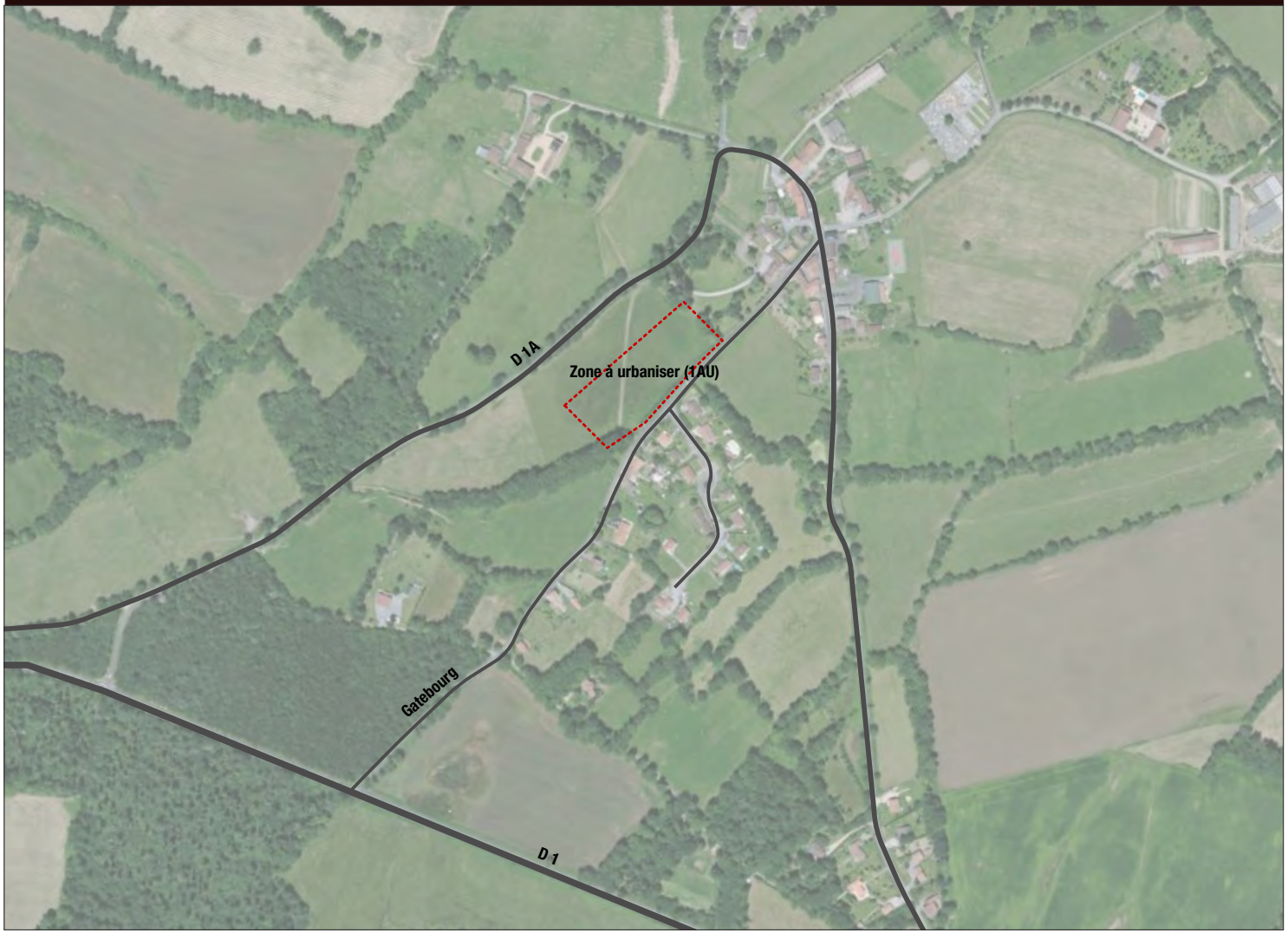


OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BLANZAC

3. BLANZAC - OUEST BOURG - ZONE 1AU

Une zone stratégique implantée à l'Ouest du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BLANZAC**

3. BLANZAC - OUEST BOURG - ZONE 1AU

3 - OUEST BOURG

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section A	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
154 en partie	12269 m²	9815 m²	Espace agricole déclaré à la PAC
TOTAL	12269 m²	9815 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 9 *Densité de logements par ha :* 7 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BLANZAC**

3. BLANZAC - OUEST BOURG - ZONE 1AU

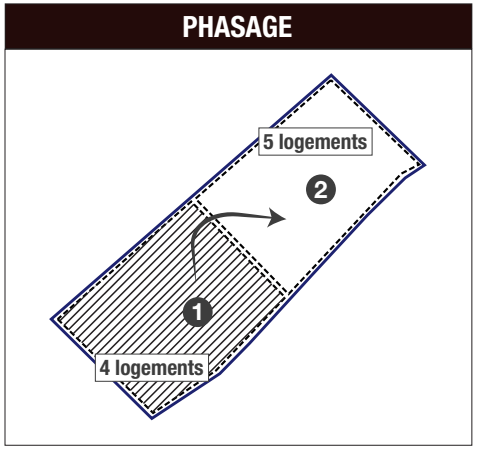
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Sens unique *Largeur de la voie :* 5 m *Nombre d'accès :* 2 sur la voie communale *Aire de stationnement :* Application des règles communes à toutes les zones.	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Les façades végétales existantes en limiteSud et Nord du secteur. *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BLANZAC

3. BLANZAC - OUEST BOURG - ZONE 1AU

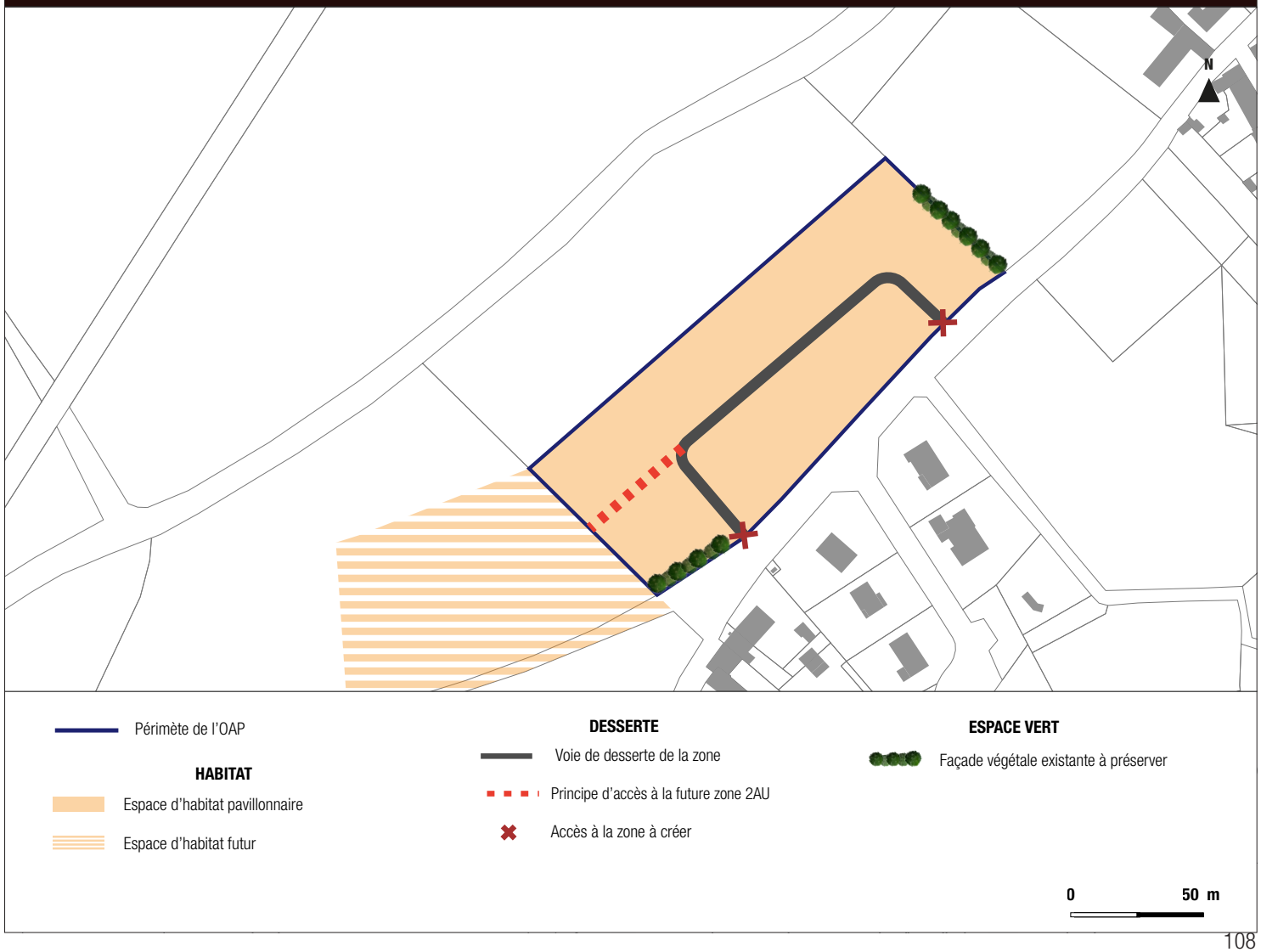
PHASAGE



1 1ère tranche

2 2e tranche si 50% de la zone 1 est construite

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BLANZAC**

4. BLANZAC - CENTRE BOURG - ZONE 1AU

Une zone stratégique implantée au coeur du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BLANZAC**

4. BLANZAC - CENTRE BOURG - ZONE 1AU

4 - CENTRE BOURG

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section AA	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
48, 49 et 50	13436 m²	10749 m²	Espace agricole déclaré en partie à la PAC
TOTAL	13436 m²	10749 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 9 *Densité de logements par ha :* 7 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BLANZAC**

4. BLANZAC - CENTRE BOURG - ZONE 1AU

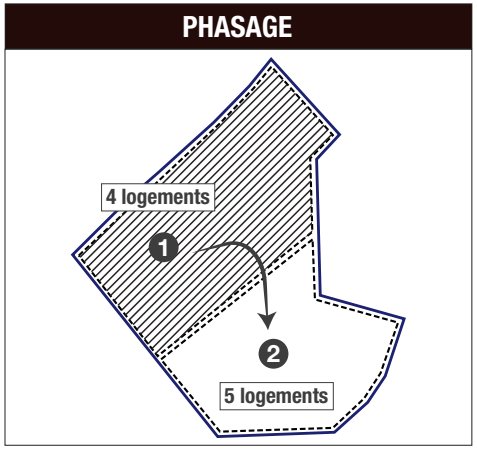
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* 6,5 m *Nombre d'accès :* 5 sur les voies communales *Aire de stationnement :* Application des règles communes à toutes les zones.	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Les façades végétales existantes en limites Ouest et Sud du secteur. *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BLANZAC

4. BLANZAC - CENTRE BOURG - ZONE 1AU

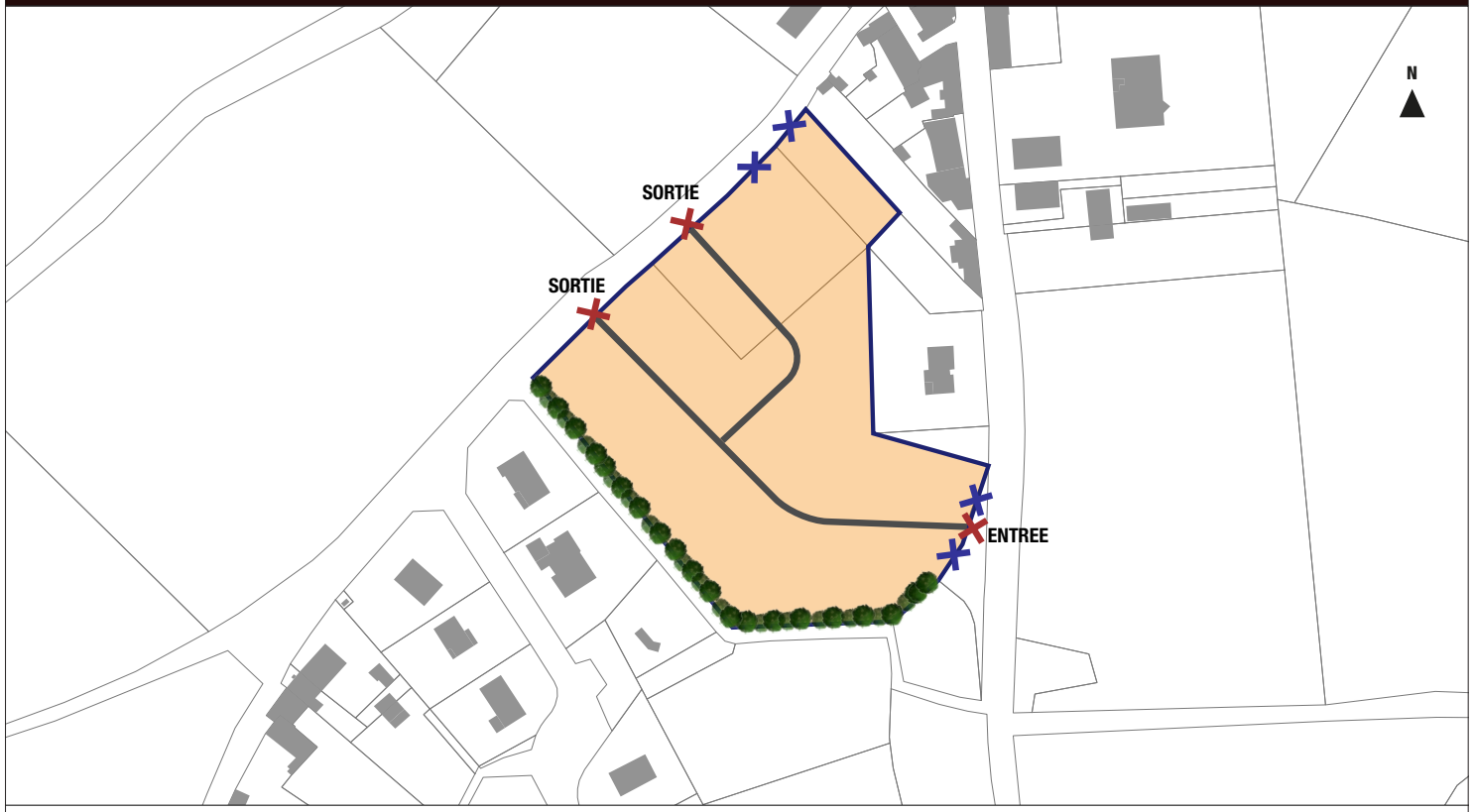
PHASAGE



1 1ère tranche

2 2e tranche si 50% de la zone 1 est construite

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR

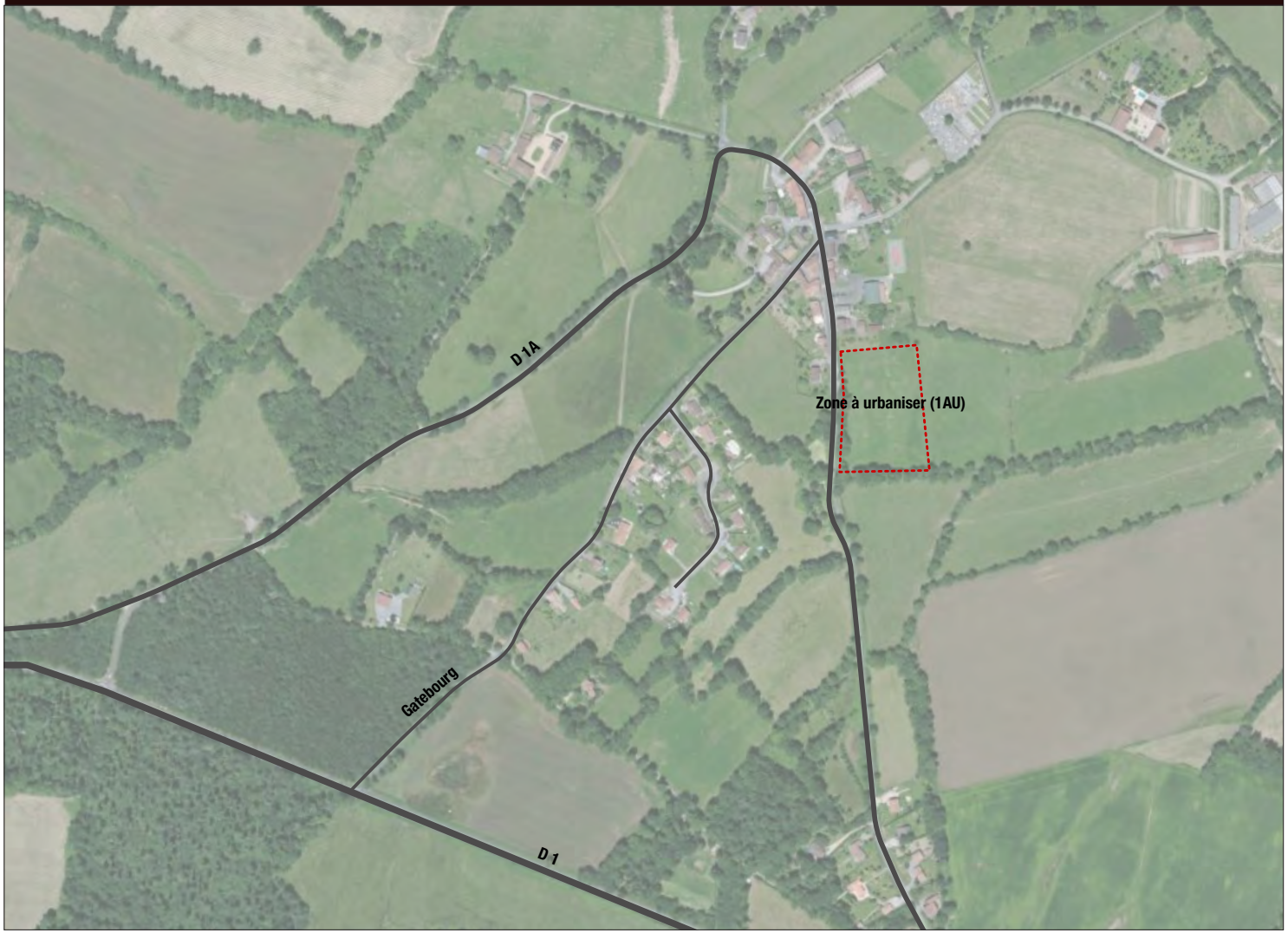


OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BLANZAC

5. BLANZAC - EST BOURG - ZONE 1AU

Une zone stratégique implantée à l'Est du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BLANZAC**

5. BLANZAC - EST BOURG - ZONE 1AU

5 - EST BOURG

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section AA	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
42, 43	13056 m²	10445 m²	Espace agricole non déclaré à la PAC
TOTAL	13056 m²	10445 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 7 la partie Nord de la zone est réservé à des logements de type petits collectifs *Densité de logements par ha :* 5 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BLANZAC**

5. BLANZAC - EST BOURG - ZONE 1AU

THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Sens unique *Largeur de la voie :* 5 m *Nombre d'accès :* 2 sur la voie communale *Aire de stationnement :* Application des règles communes à toutes les zones.	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Les façades végétales existantes en limites Sud et Ouest du secteur. *À créer :* Une façade végétale en limite Est pour une intégration paysagère et créer une transition avec la zone naturelle protégée (Np).	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACE D'AMÉNITÉ	Un espace d'aménité sera à aménager au Nord de la zone pour les logements collectifs	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BLANZAC

5. BLANZAC - EST BOURG - ZONE 1AU

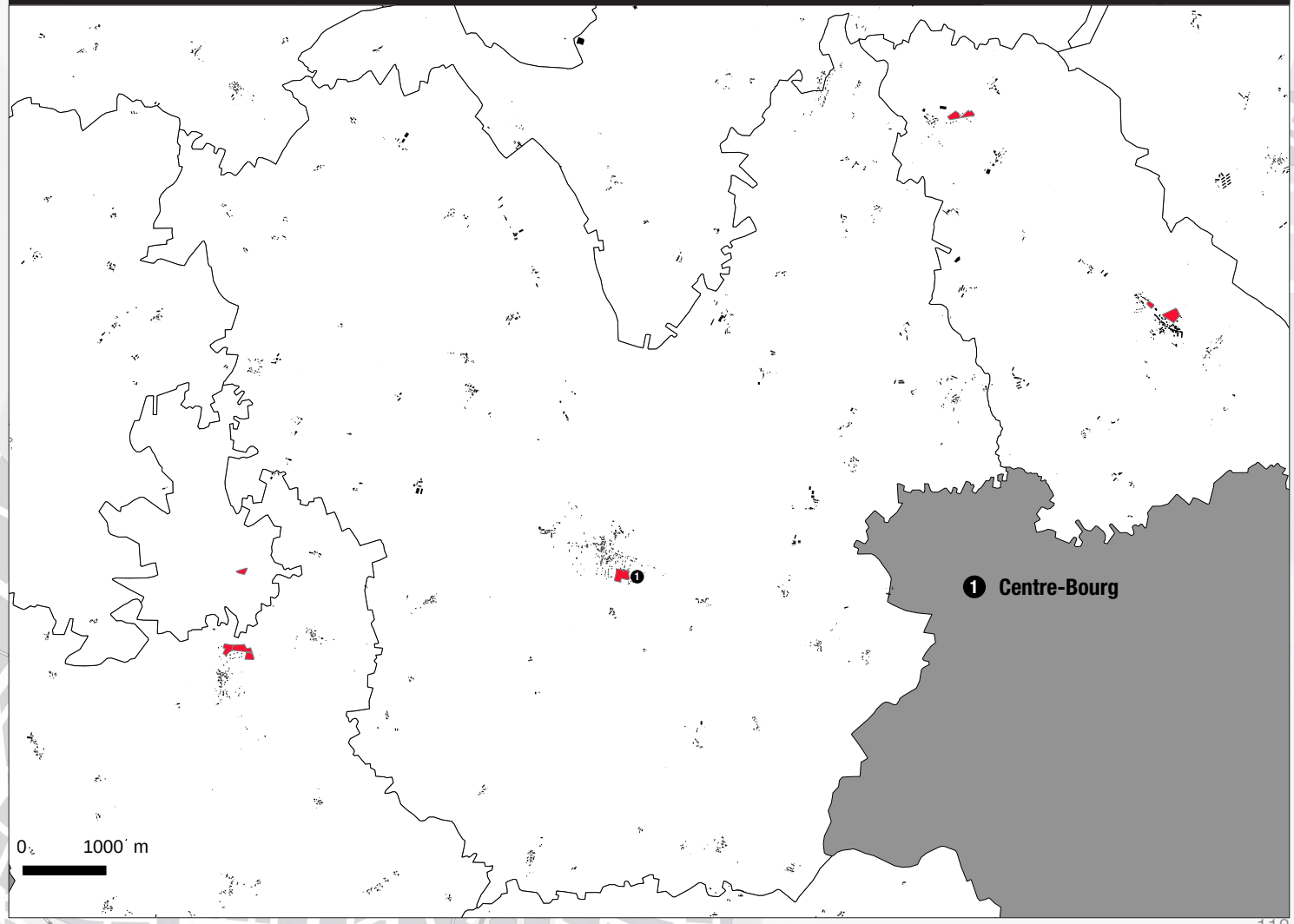
PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - **COMMUNE DE BLOND**

1 secteur est soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP DE BLOND



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BLOND

1. BLOND - CENTRE BOURG - ZONE 1AU

Une zone stratégique implantée dans l'enveloppe urbaine du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BLOND**

1. BLOND - SUD BOURG - ZONE 1AU

1-CENTRE-BOURG

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section G	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
756, 764, 763, 762, 761, 760, 757, 758, 755, 736 en partie	19995 m²	16662 m²	Agricole en partie déclaré à la PAC

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

La zone est soumise à un phasage.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 14 *Densité de logements par ha :* 8 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BLOND**

1. BLOND - CENTRE BOURG - ZONE 1AU

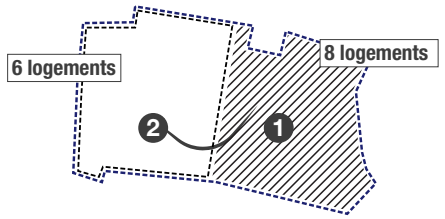
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* 6,5 m *Nombre d'accès :* 2 sur des voies communales *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU et mise en place d'aires de stationnement pour les visiteurs.	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Néant *À créer :* Un verger sera aménagé sur la partie Sud du secteur, un espace vert sera aménagé à l'Est.	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BLOND

1. BLOND - SUD BOURG - ZONE 1AU

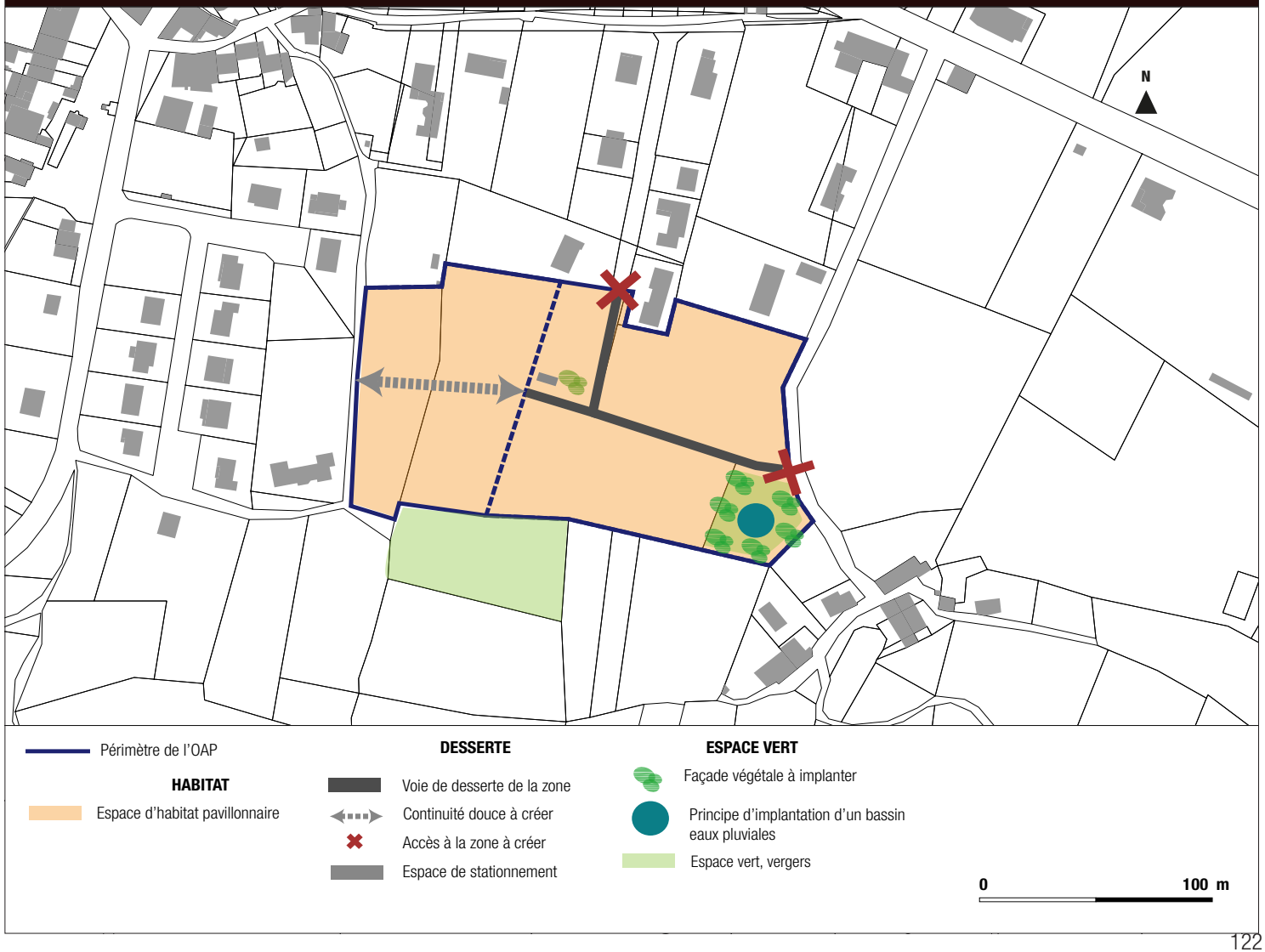
PHASAGE



1 1ère tranche

2 2e tranche si 50% de la zone 1 est construite

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR

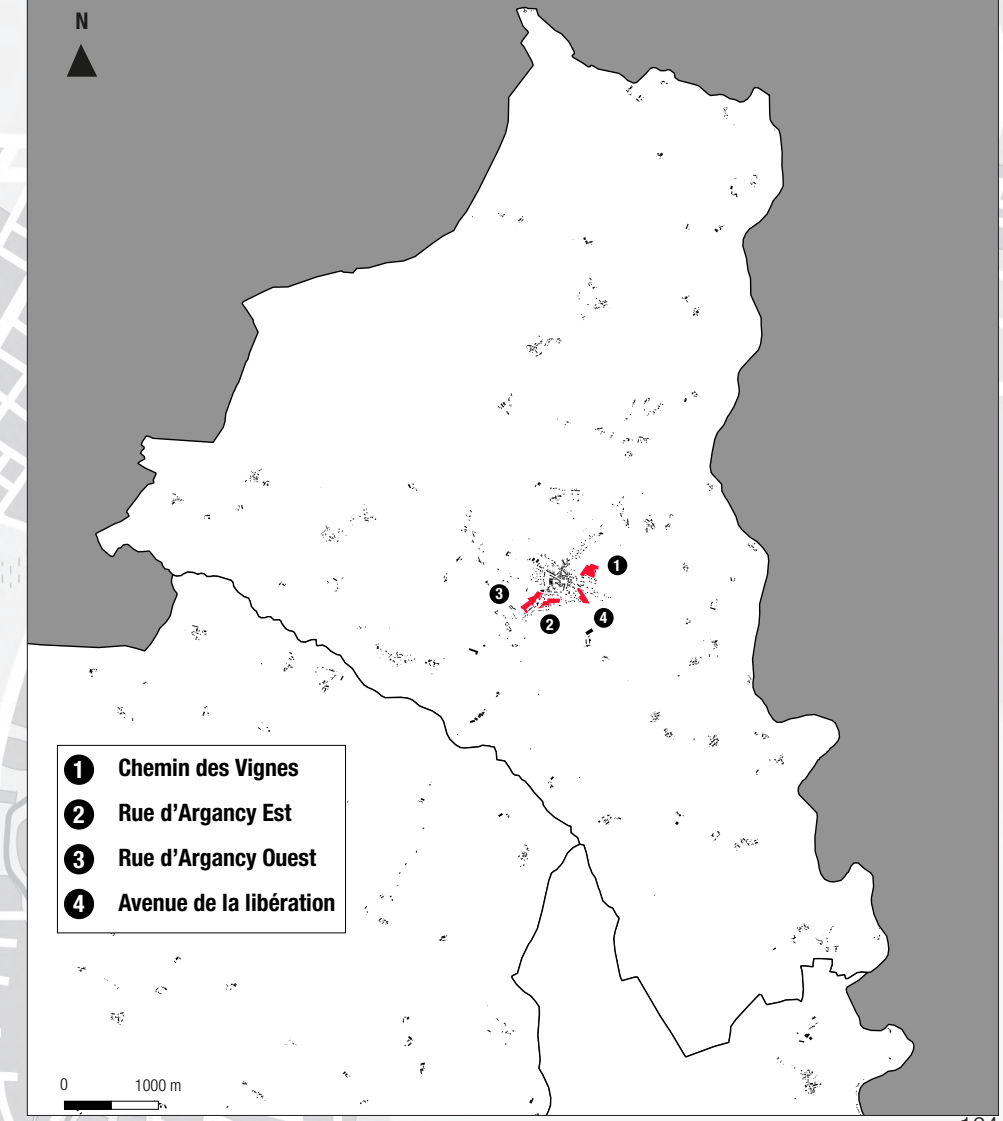


OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BUSSIERE-POITEVINE

4 secteurs sont soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Un phasage des zones sera à privilégier : lorsqu'un taux de 70% des permis de construire sont autorisés sur une 1ère zone, la 2nde zone sera, alors, ouverte à l'urbanisation. Ce principe sera à reproduire pour les ouvertures de la 3e et 4e zone.

LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP DE BUSSIERE-POITEVINE



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BUSSIERE-POITEVINE

1. BUSSIERE-POITEVINE - CHEMIN DES VIGNES - ZONE 1AU

Une zone stratégique implantée au Nord-Est du Bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BUSSIERE-POITEVINE

1. BUSSIERE-POITEVINE - CHEMIN DES VIGNES - ZONE 1AU

1- CHEMIN DES VIGNES

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section A	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
1208 en partie	16604 m²	13283 m²	Espace agricole non déclaré à la PAC

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

La zone est soumise à un phasage.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 10 *Densité de logements par ha :* 7 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* plain pieds ou sur sous-sol (6m) *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BUSSIERE-POITEVINE**

1. BUSSIERE-POITEVINE - CHEMIN DES VIGNES - ZONE 1AU

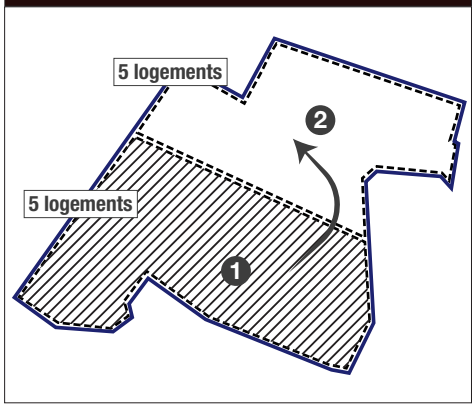
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* 6,5 m *Nombre d'accès :* 3 sur la voie communale *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Vers une approche durable des mobilités > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* / *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Néant *À créer :* Un espace vert est à aménager afin d'apporter un espace collectif autour des parcelles construites. Des petits aménagements pourront être prévus (jeux, table, boulodrome).	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	Un espaces d'aménité devra être mis en place dans le projet.	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BUSSIERE-POITEVINE

1. BUSSIERE-POITEVINE - CHEMIN DES VIGNES - ZONE 1AU

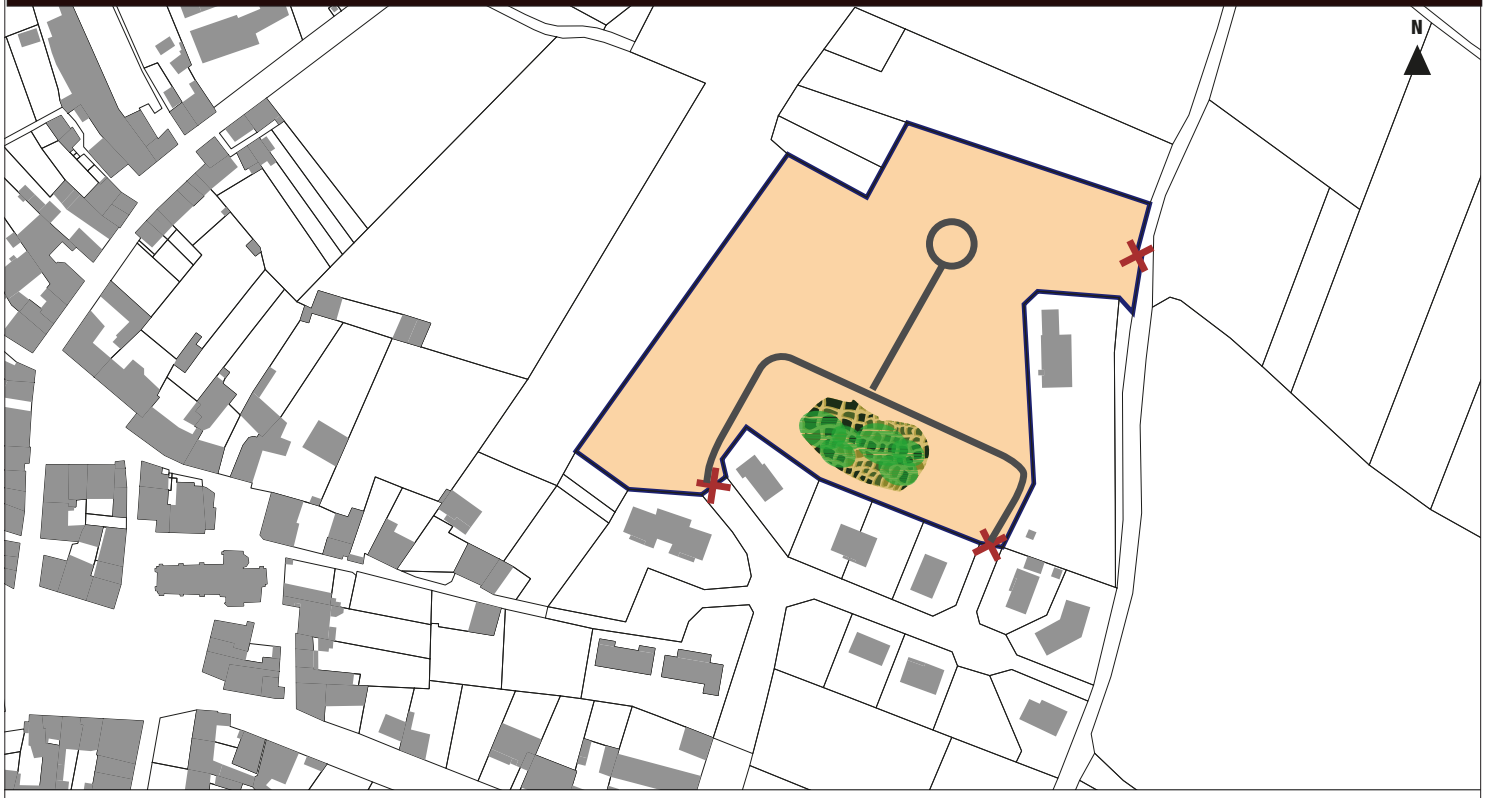
PHASAGE



1 1ère tranche

2 2e tranche si 50% de la zone 1 est construite

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BUSSIERE-POITEVINE

2. BUSSIERE-POITEVINE - RUE D'ARGANCY EST - ZONE UB

Le premier secteur de la rue d'Argancy se situe au Sud du bourg, sur le site de l'ancien camping

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BUSSIERE-POITEVINE

2. BUSSIERE-POITEVINE - RUE D'ARGANCY EST - ZONE UB

2- RUE D'ARGANCY EST

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.

Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section AB	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
345 et 595	10290 m²	8232 m²	Espace agricole non déclaré à la PAC
TOTAL	10290 m²	8232 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

La zone est soumise à un phasage.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 6 *Densité de logements par ha :* 7 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* plain pieds ou sur sous-sol (6m) *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BUSSIERE-POITEVINE**

2. BUSSIERE-POITEVINE - RUE D'ARGANCY EST - ZONE UB

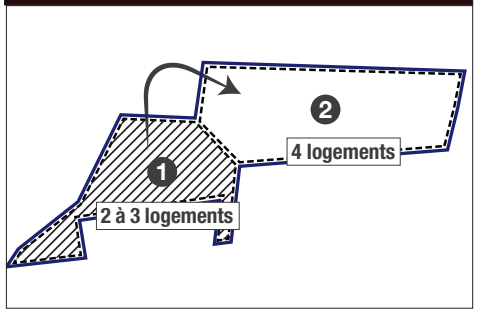
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* 6,5 m *Nombre d'accès :* 2 accès possibles. Un sur la RD107 et un sur le chemin de la croix de l'hosanne *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Vers une approche durable des mobilités > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...). Un chemin piéton permettant de relier la zone à la RD 107	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Néant *À créer :* Un espace vert est souhaité au sein du secteur.	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	Un espace d'aménité devra être mis en place pour accompagner l'entrée piétonne dans le projet	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BUSSIERE-POITEVINE

2. BUSSIERE-POITEVINE - RUE D'ARGANCY EST - ZONE UB

PHASAGE



1 1ère tranche

2 2e tranche si 50% de la zone 1 est construite

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BUSSIERE-POITEVINE

3. BUSSIERE-POITEVINE - RUE D'ARGANCY OUEST - ZONE 1AU

Le second secteur de la rue d'Argancy se situe au Sud Ouest du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BUSSIERE-POITEVINE

3. BUSSIERE-POITEVINE - RUE D'ARGANCY OUEST - ZONE 1AU

3 - RUE D'ARGANCY OUEST

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.

Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section AB	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
370 en partie et 375, 669, 379, 671, 502, 472, 469, 673, 675, 389, en totalité	16761 m²	13409 m²	Espace agricole déclaré en partie à la PAC
TOTAL	16761 m²	13409 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

La zone est soumise à un phasage.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 10 *Densité de logements par ha :* 7 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* voir règlement zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BUSSIERE-POITEVINE

3. BUSSIERE-POITEVINE - RUE D'ARGANCY OUEST - ZONE 1AU

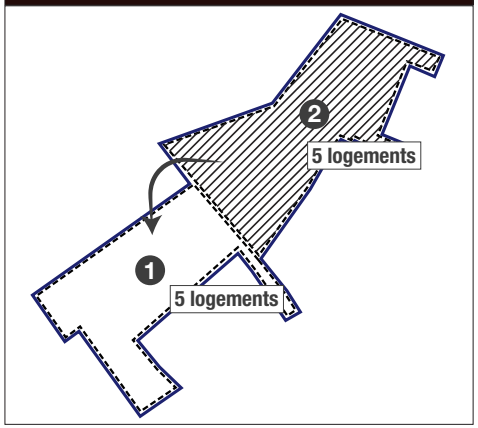
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte* : Sens unique *Largeur de la voie :* 5 m *Nombre d'accès :* 2, avec 2 autres accès possibles. Cependant, un choix devra être fait afin de ne pas multiplier les sorties sur les départementales. *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU. Une zone de stationnement est à prévoir afin de supprimer le stationnement sauvage dans la rue d'Argancy.	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...). Un chemin piéton permettant de relier la zone à la rue d'Argancy.	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Néant *À créer :* Un espace vert est à aménager au sein du secteur afin d'apporter un espace collectif autour des parcelles construites. Une rangée végétale sur la limite Nord-Ouest de la zone est à implanter afin de limiter l'impact du cimetière à proximité.	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	Un espace d'aménité devra être mis en place dans le projet	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BUSSIERE-POITEVINE

3. BUSSIERE-POITEVINE - RUE D'ARGANCY OUEST - ZONE 1AU

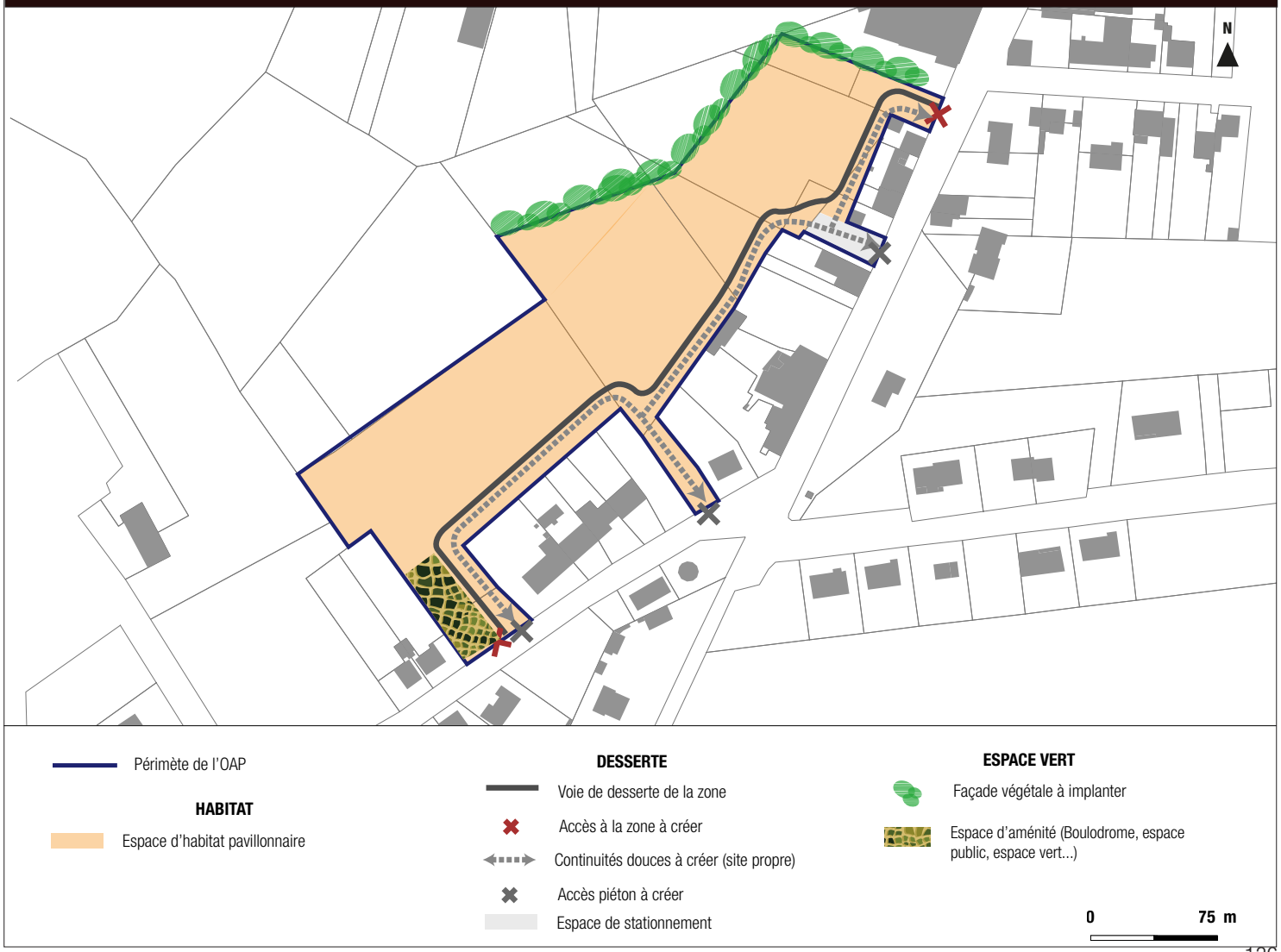
PHASAGE



1 1ère tranche

2 2e tranche si 50% de la zone 1 est construite

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BUSSIERE-POITEVINE

4. BUSSIERE-POITEVINE - AVENUE DE LA LIBÉRATION - ZONE 1AU

Le secteur Avenue de la Libération se situe au Sud-Est du centre bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BUSSIERE-POITEVINE

4. BUSSIERE-POITEVINE - AVENUE DE LA LIBÉRATION - ZONE 1AU

4- AVENUE DE LA LIBERATION

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section AB	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
507, 659, 658	9300 m²	7440 m²	Espace agricole non déclaré à la PAC
TOTAL	9300 m²	7440 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

La zone est soumise à un phasage.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 6 *Densité de logements par ha :* 8 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* plain pieds ou sur sous-sol. *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE BUSSIERE-POITEVINE**

4. BUSSIERE-POITEVINE - AVENUE DE LA LIBÉRATION - ZONE 1AU

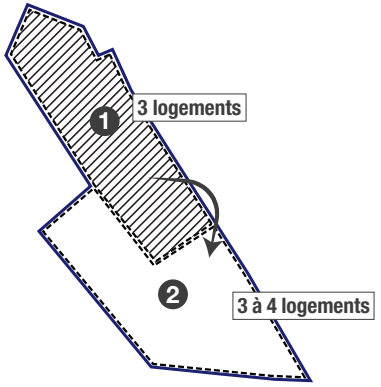
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Sens unique *Largeur de la voie :* 5 m *Nombre d'accès :* 2 sur la voie communale *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Vers une approche durable des mobilités > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Néant *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE BUSSIERE-POITEVINE

4. BUSSIERE-POITEVINE - AVENUE DE LA LIBÉRATION - ZONE 1AU

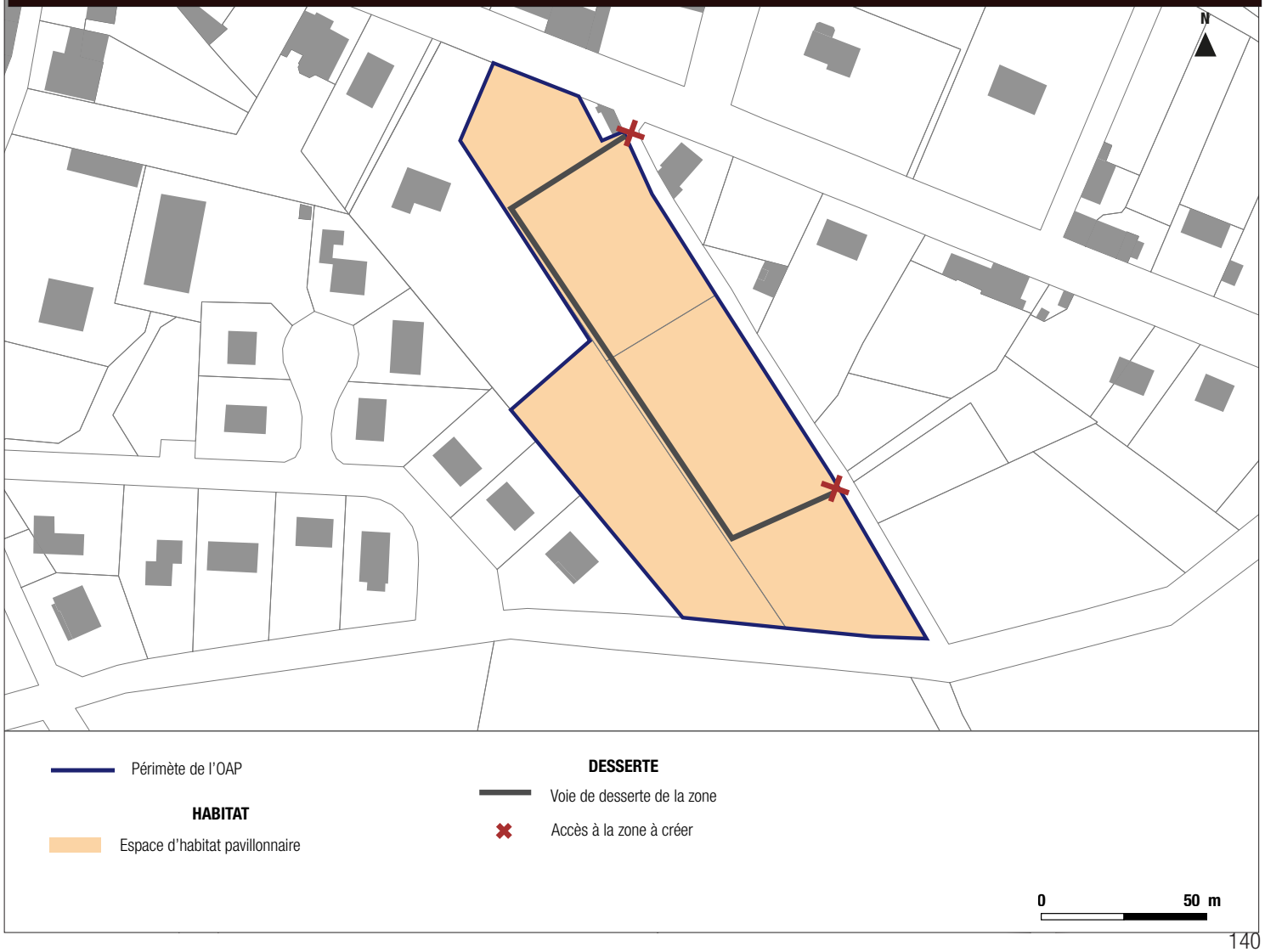
PHASAGE



1 1ère tranche

2 2e tranche si 50% de la zone 1 est construite

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



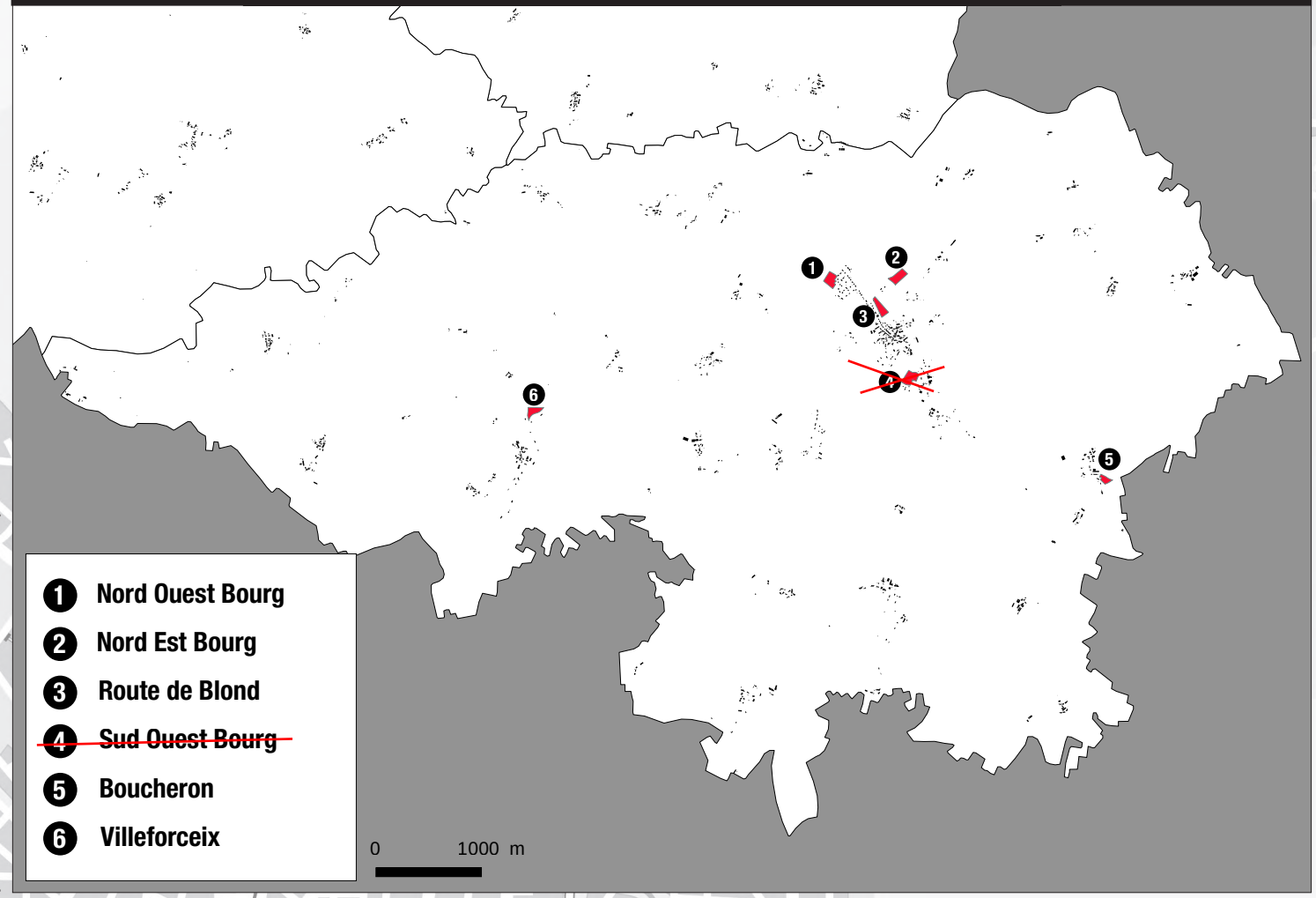
OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE CIEUX

6 secteurs sont soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les ouvertures de zone devront privilégier un ordre précis définit comme suit: 3-4-1-2. La zone 3 est une zone prioritaire.

L'OAP 5 et 6 seront soumises à un phasage, propre à ces zones: lorsqu'un taux de 70% des permis de construire sont autorisés sur une 1ère zone, la 2nde zone sera, alors, ouverte à l'urbanisation.

LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP DE CIEUX



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - **COMMUNE DE CIEUX**

1. CIEUX - NORD OUEST BOURG - ZONE 1AU

Une zone stratégique implantée au Nord du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE CIEUX

1. CIEUX - NORD OUEST BOURG - ZONE 1AU

1- NORD OUEST BOURG

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section F	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
1451, 1453, 1076	7462 m²	6218 m²	Espace agricole non déclaré à la PAC
TOTAL	7462 m²	6218 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 5 *Densité de logements par ha :* 8 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - **COMMUNE DE CIEUX**

1. CIEUX - NORD OUEST BOURG - ZONE 1AU

THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* / *Largeur de la voie :* / *Nombre d'accès :* 4 sur la voie communale *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU.	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Les rangées végétales en limite Nord, Est et Ouest du secteur devront être conservées afin d'améliorer le cadre paysager *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE CIEUX

1. CIEUX - NORD OUEST BOURG - ZONE 1AU

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - **COMMUNE DE CIEUX**

2. CIEUX - NORD EST BOURG - ZONE 1AU

Une zone stratégique implantée à l'Est du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE CIEUX

2. CIEUX - NORD EST BOURG - ZONE 1AU

2 - NORD-EST BOURG

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section G	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
1234, 1192 en partie	11 708 m²	9756 m²	Espace agricole non déclaré à la PAC
TOTAL	11 708 m²	9756 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 8 *Densité de logements par ha :* 8 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - **COMMUNE DE CIEUX**

2. CIEUX - NORD EST BOURG - ZONE 1AU

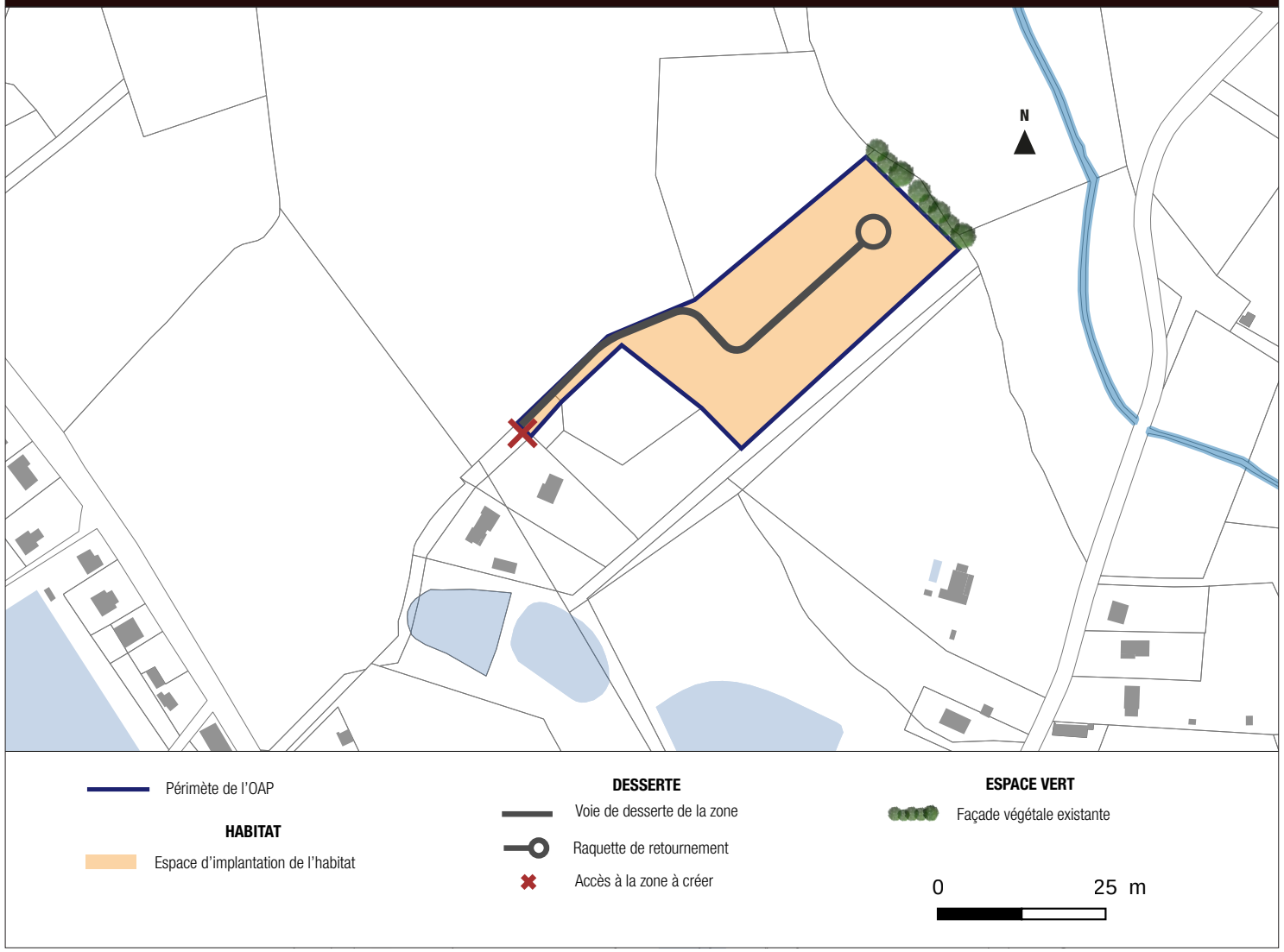
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* 6,5 m *Nombre d'accès :* 1 sur voie communale *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Un alignement en limite Est *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE CIEUX

2. CIEUX - NORD EST BOURG - ZONE 1AU

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE CIEUX

3. CIEUX - ROUTE DE BLOND - ZONE 1AU

Une zone stratégique implantée au Nord du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE CIEUX

3. CIEUX - ROUTE DE BLOND - ZONE 1AU

3 - ROUTE DE BLOND

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section G	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
989 en partie	9176 m²	7646 m²	Espace agricole non déclaré à la PAC
TOTAL	9176 m²	7646 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 6 *Densité de logements par ha :* 8 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE CIEUX

3. CIEUX - ROUTE DE BLOND - ZONE 1AU

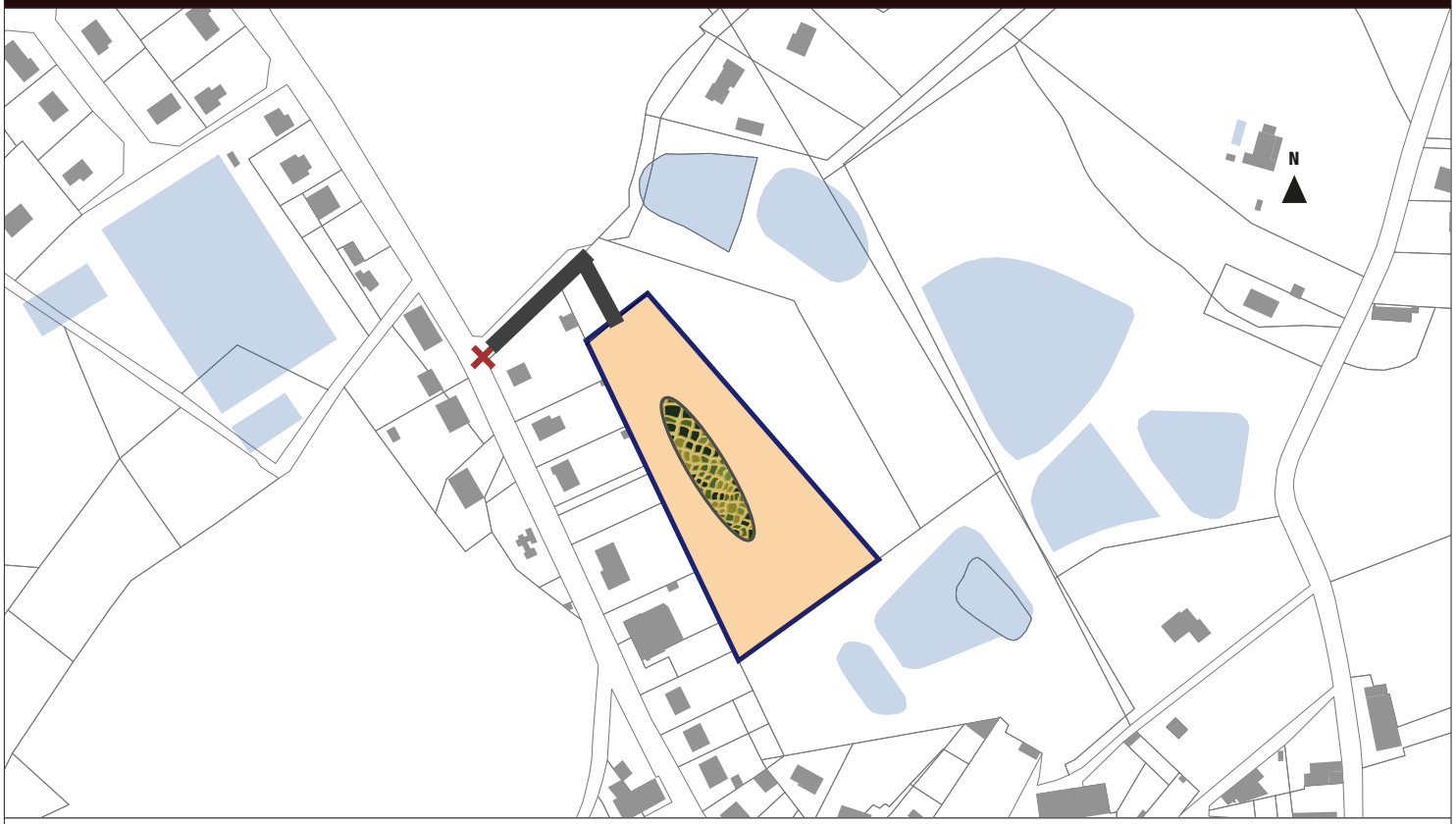
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens et sens unique sur la partie intérieure de la zone *Largeur de la voie :* 6,5 m et 5 m pour le sens unique *Nombre d'accès :* 1 sur la départementale 3 *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* / *À créer :* Un espace vert à l'entrée de la zone sera à créer.	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACE D'AMÉNITÉ	Un secteur d'aménité devra être mis en place au coeur du projet.	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - **COMMUNE DE CIEUX**

3. CIEUX - ROUTE DE BLOND - ZONE 1AU

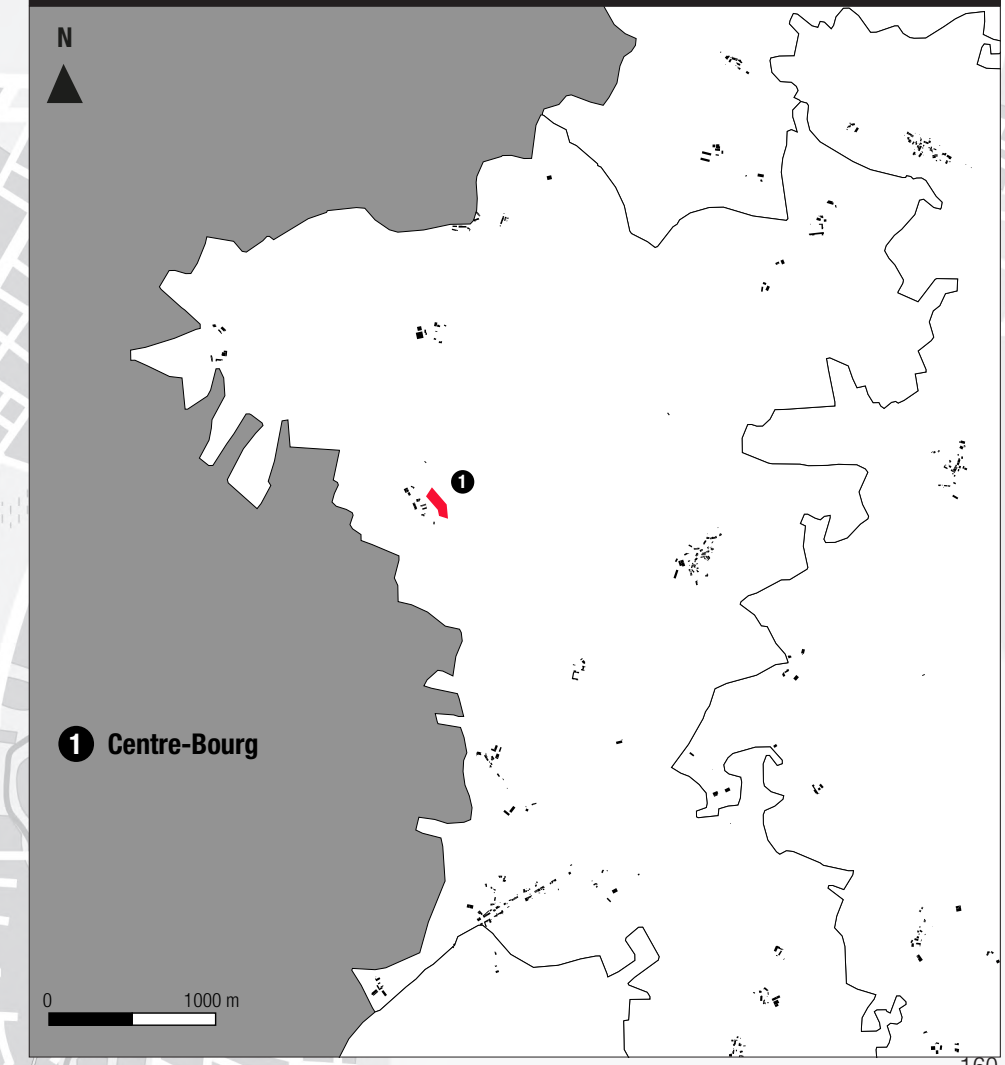
PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE GAJOUBERT**

1 secteur est soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP DE GAJOUBERT



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE GAJOUBERT

1. GAJOUBERT - CENTRE-BOURG - ZONE 1AU

Une zone stratégique implantée au centre du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE GAJOUBERT**

1. GAJOUBERT - CENTRE-BOURG - ZONE 1AU

1- CENTRE-BOURG

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section B1	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
en partie les 718 et 705	10661 m²	8529 m²	Espace agricole déclaré en partie à la PAC
TOTAL	10661 m²	8529 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 6 *Densité de logements par ha :* 7 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* voir règlement zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Les matériaux utilisés seront la tuile ou l'ardoise *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE GAJOUBERT**

1. GAJOUBERT - CENTRE-BOURG - ZONE 1AU

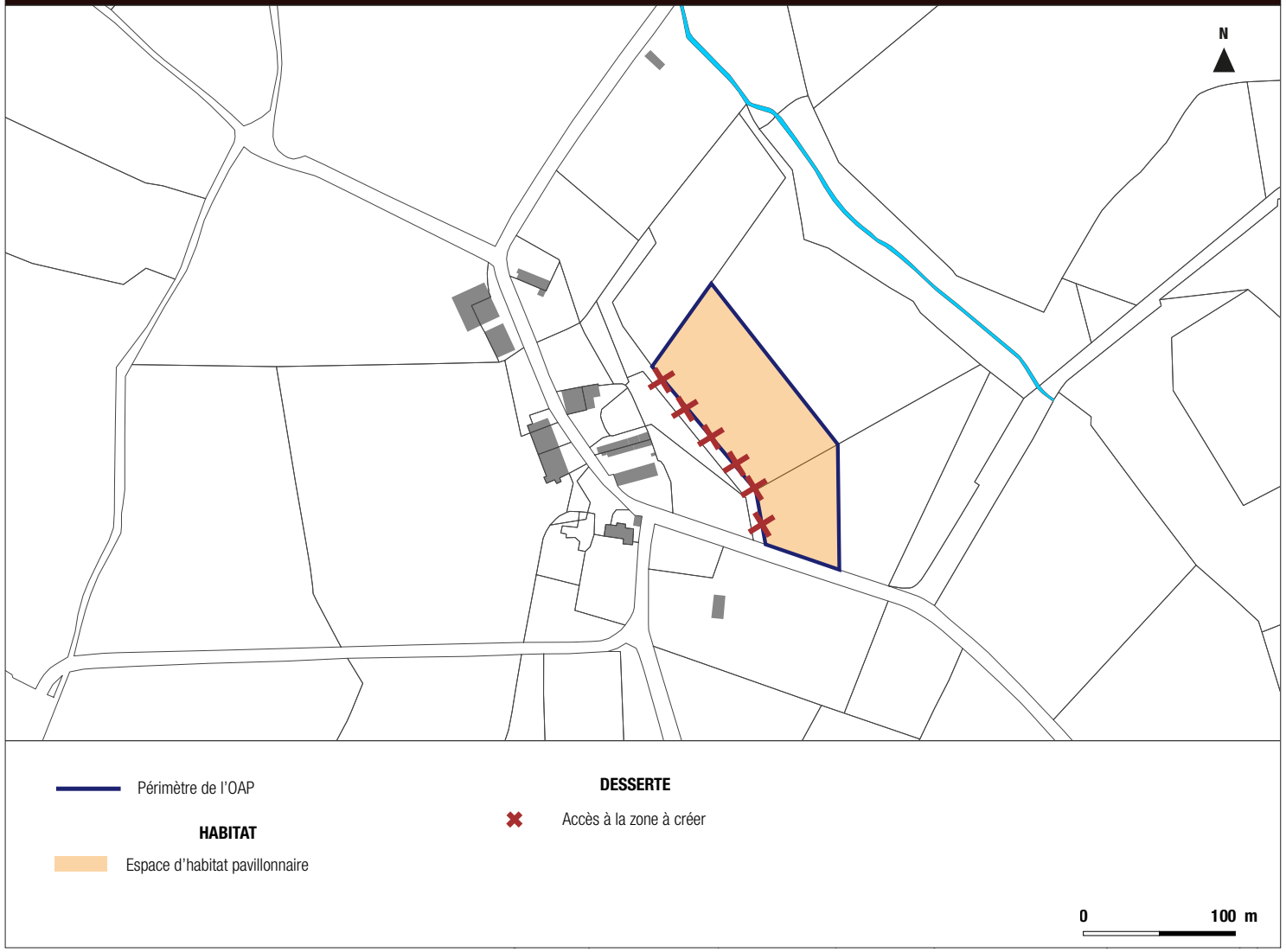
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Néant *Largeur de la voie :* Néant *Nombre d'accès :* 4 voie communale *Aire de stationnement :* Le nombre de places de stationnement sera à minima de 2 par parcelle.	> Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Néant	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Néant *À créer :* Néant	> Vers la durabilité des futures zones de développement
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE GAJOUBERT**

1. GAJOUBERT - CENTRE-BOURG - ZONE 1AU

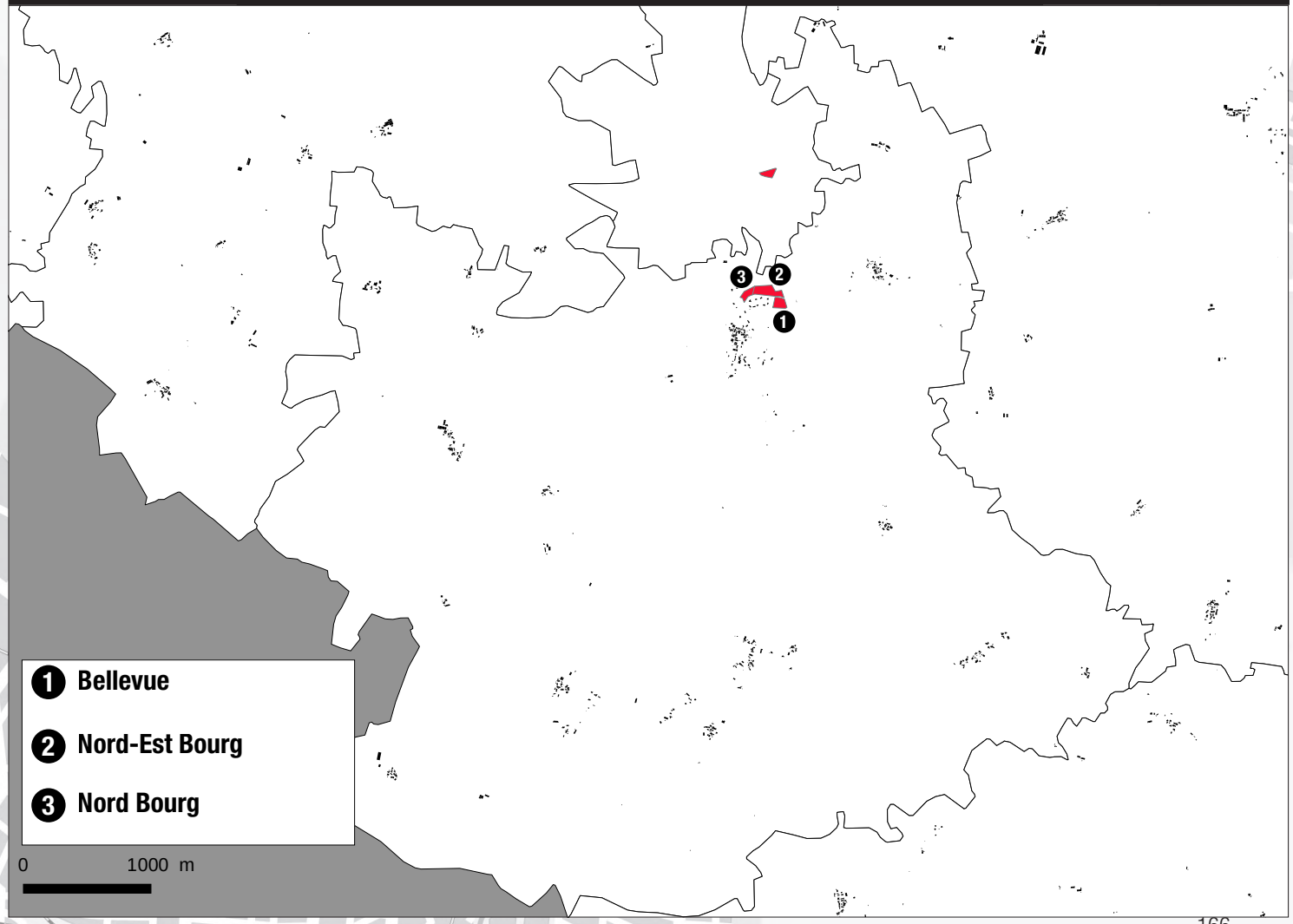
PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE MONTROL-SÉNARD

3 secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP DE MONTROL-SÉNARD



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE MONTROL-SÉNARD

1. MONTROL-SÉNARD - BELLEVUE - ZONE 1AU

Une zone stratégique implantée au Nord du bourg.

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE MONTROL-SÉNARD

1. MONTROL-SÉNARD - BELLEVUE - ZONE 1AU

1-BELLEVUE

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section A	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
992, 993	4668 m²	3890 m²	Espace agricole non déclaré à la PAC
TOTAL	4668 m²	3890 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 3 *Densité de logements par ha :* 7 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE MONTROL-SÉNARD**

1. MONTROL-SÉNARD - BELLEVUE - ZONE 1AU

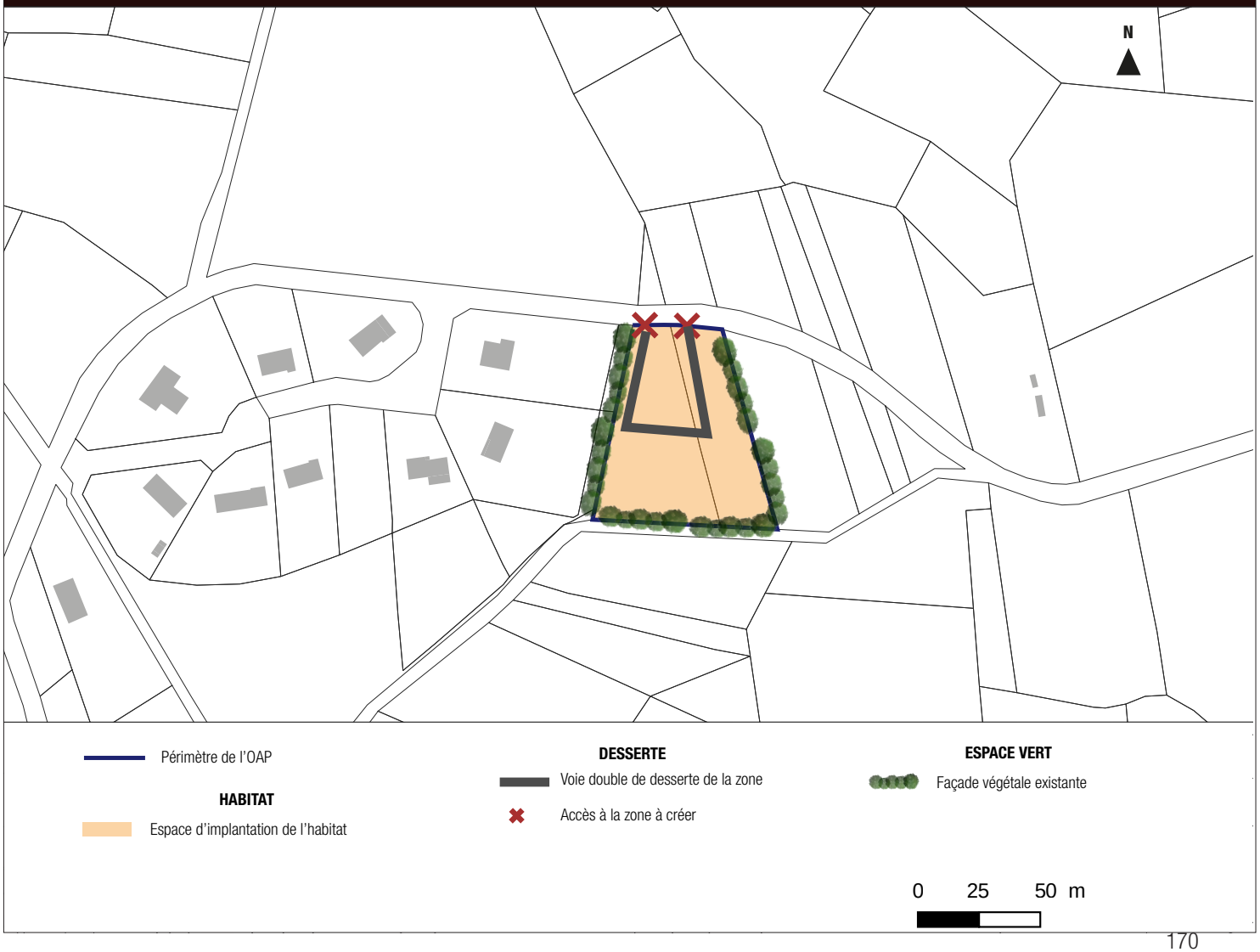
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie* : 6,5 m *Nombre d'accès :* 1 sur la voie communale *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Les rangées végétales en limite Sud Est et Ouest du secteur devront être conservées afin d'améliorer le cadre paysager *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACE D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE MONTROL-SÉNARD

1. MONTROL-SÉNARD - BELLEVUE - ZONE 1AU

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR

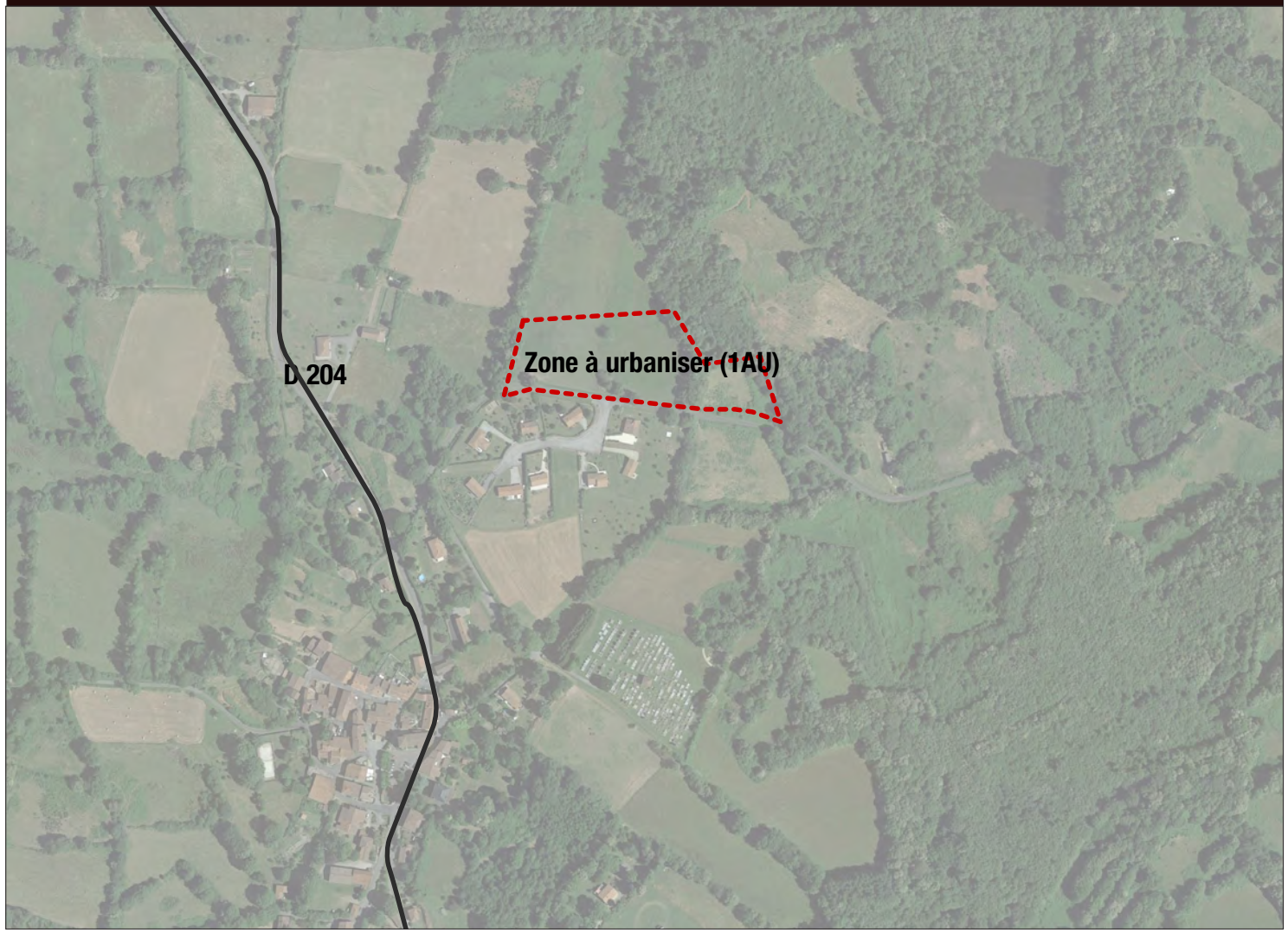


OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE MONTROL-SÉNARD

2. MONTROL-SÉNARD - NORD-EST DU BOURG - ZONE 1AU

Une zone stratégique implantée au Nord du bourg.

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE MONTROL-SÉNARD

2. MONTROL-SÉNARD - NORD-EST DU BOURG - ZONE 1AU

2 - NORD-EST DU BOURG

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section A	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
340 en partie, 1224, 1175, 349	14 738 m²	12 281 m²	Secteur agricole et en partie déclaré à la PAC (parcelle n°A340)
TOTAL	14738 m²	12 281 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

La zone est soumise à un phasage.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum : 11* *Densité de logements par ha :* 9 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE MONTROL-SÉNARD**

2. MONTROL-SÉNARD - NORD-EST DU BOURG - ZONE 1AU

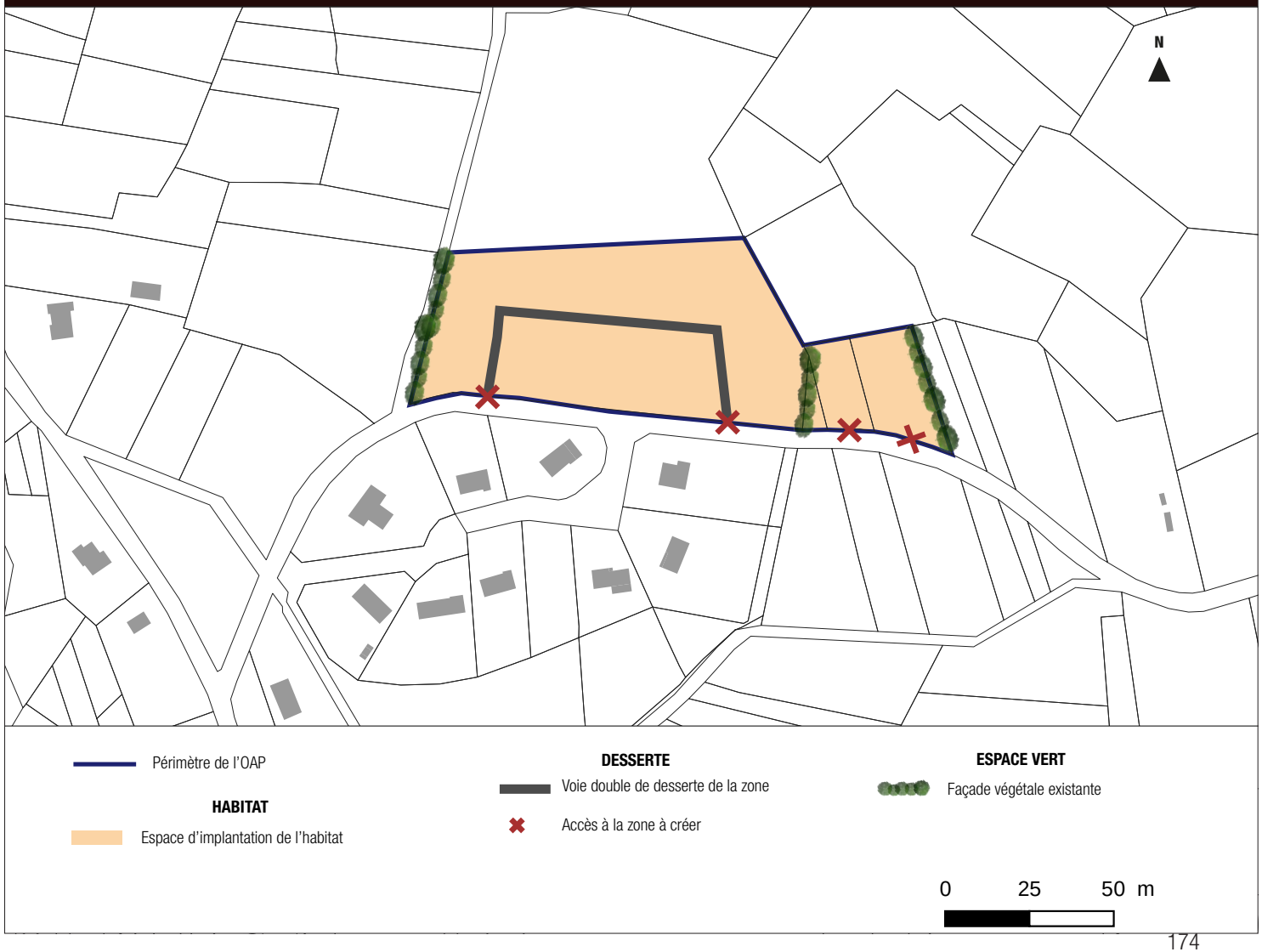
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Sens unique *Largeur de la voie* : 5m *Nombre d'accès :* 4 sur la voie communale *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Un alignement en limite Ouest et entre les deux secteurs de phase . *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE MONTROL-SÉNARD

2. MONTROL-SÉNARD - NORD-EST DU BOURG - ZONE 1AU

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE MONTROL-SÉNARD

3. MONTROL-SÉNARD - NORD DU BOURG - ZONE 1AU

Une zone stratégique implantée au Nord du bourg.

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE MONTROL-SÉNARD

3. MONTROL-SÉNARD - NORD DU BOURG - ZONE 1AU

3 - NORD DU BOURG

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section A	Surfaces totales	Vocation actuelle
339 en totalité et 318 en partie	7 262 m²	Espace agricole non déclaré à la PAC
TOTAL	7 262 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 4 *Densité de logements par ha :* 5 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE MONTROL-SÉNARD

3. MONTROL-SÉNARD - NORD DU BOURG - ZONE 1AU

THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* / *Largeur de la voie* : / *Nombre d'accès :* 2 accès mutualisés, sur la voie communale *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir et à créer :* Une attention particulière devra être portée quant à la conservation des végétaux sur le secteur afin d'intégrer au mieux les futurs aménagements. Si, compte-tenu des travaux d'aménagement/de réseaux, la préservation d'éléments au bord de la voie communale n'a pas été possible, l'implantation d'une haie végétale devra être réalisée en fin de travaux. Au delà de cette prescription, les alignements arbres sur les limites Sud-Ouest et Nord-Est du secteur devront être maintenus.	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE MONTROL-SÉNARD

3. MONTROL-SÉNARD - NORD DU BOURG - ZONE 1AU

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR

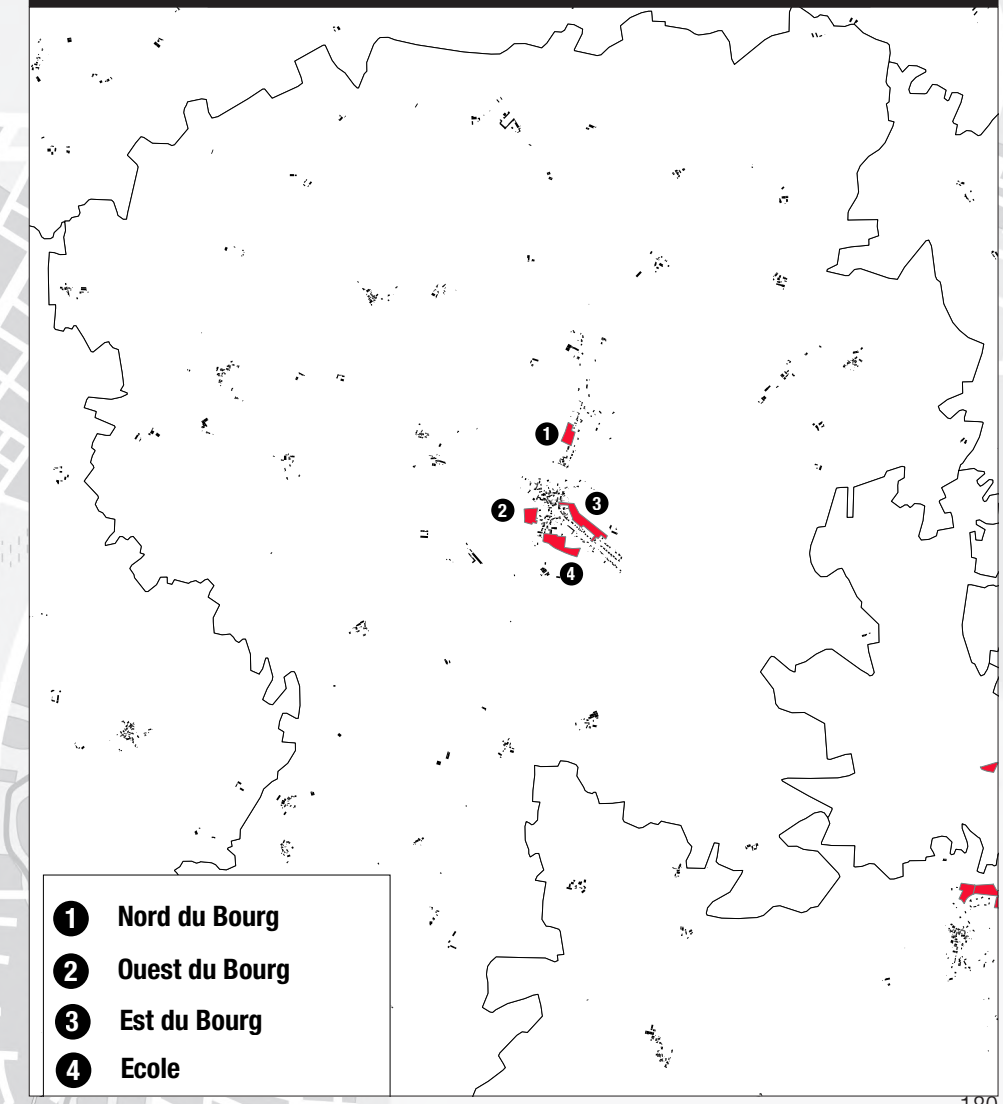


OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NOUIC

4 secteurs sont soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Un phasage des zones sera à privilégier : lorsqu'un taux de 70% des permis de construire sont autorisés sur une 1ère zone, la 2nde zone sera, alors, ouverte à l'urbanisation. Ce principe sera à reproduire pour les autres ouvertures à vocation d'habitat.

LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP DE NOUIC



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - **COMMUNE DE NOUIC**

1. NOUIC - NORD BOURG - ZONE 1AU

Une zone stratégique implantée au Nord du bourg.

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NOUIC

1. NOUIC - NORD BOURG - ZONE 1AU

1- NORD BOURG

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section F	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
524, 527	9882 m²	7906 m²	Espace agricole non déclaré à la PAC
TOTAL	9882 m²	7906 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 5 *Densité de logements par ha :* 8 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE NOUIC**

1. NOUIC - NORD BOURG - ZONE 1AU

THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* 6,5 m *Nombre d'accès :* 1 sur la voie communale *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU.	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Les rangées végétales en limite Nord et Ouest du secteur devront être conservées afin d'améliorer le cadre paysager *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NOUIC

1. NOUIC - NORD BOURG - ZONE 1AU

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE NOUIC**

2. NOUIC - OUEST BOURG - ZONE 1AU

Une zone stratégique implantée à l'Ouest du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NOUIC

2. NOUIC - OUEST BOURG - ZONE 1AU

2 - OUEST BOURG

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section B	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
270, 269, 271	10 076 m²	8396 m²	Secteur agricole non déclaré à la PAC
TOTAL	10 076m²	8396 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 6 *Densité de logements par ha :* 7 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE NOUIC**

2. NOUIC - OUEST BOURG - ZONE 1AU

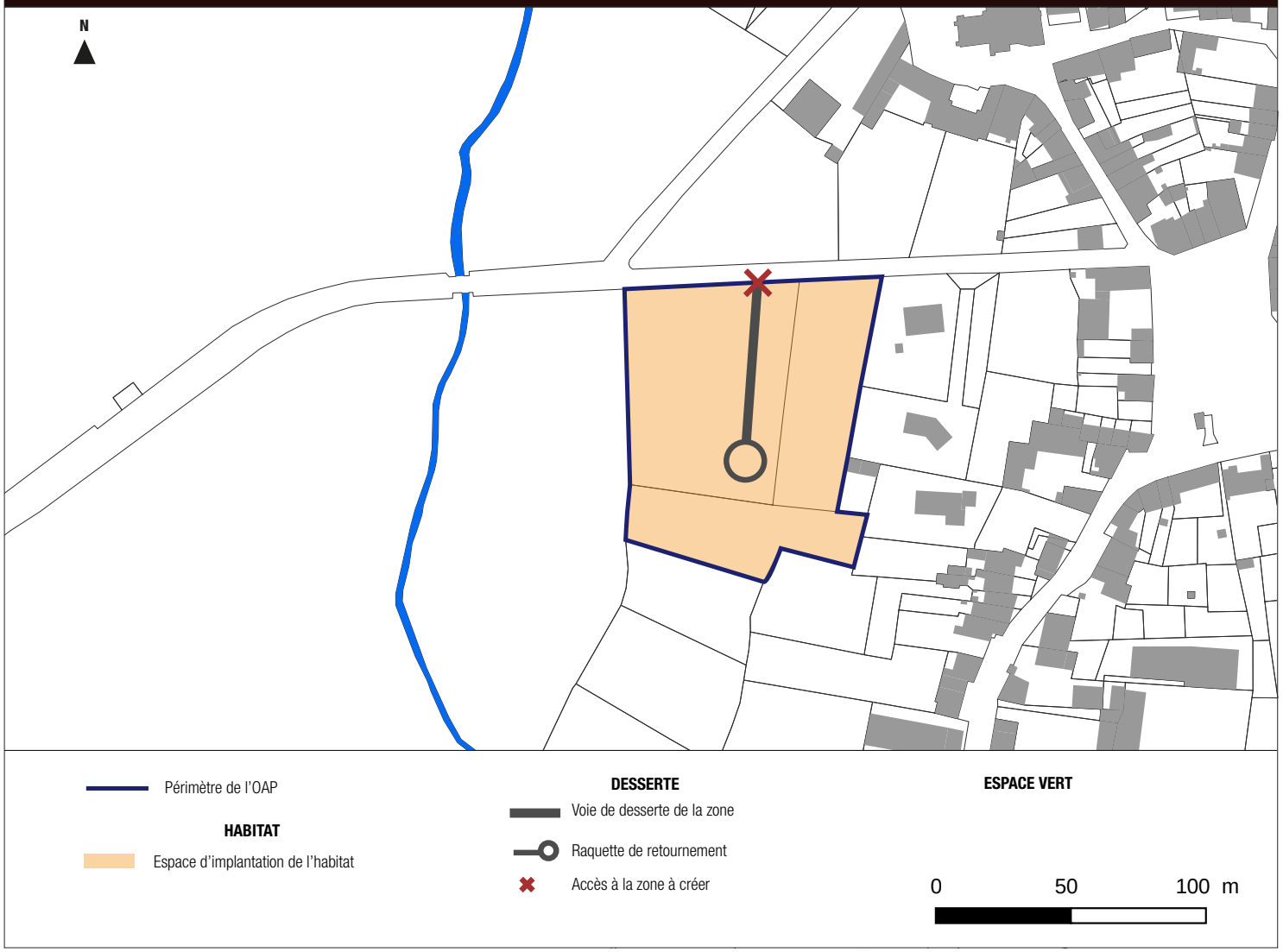
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* 6,5 m *Nombre d'accès :* 1 sur la départementale 5 *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	> Vers la durabilité des futures zones de développement
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir : /* *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NOUIC

2. NOUIC - OUEST BOURG - ZONE 1AU

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR

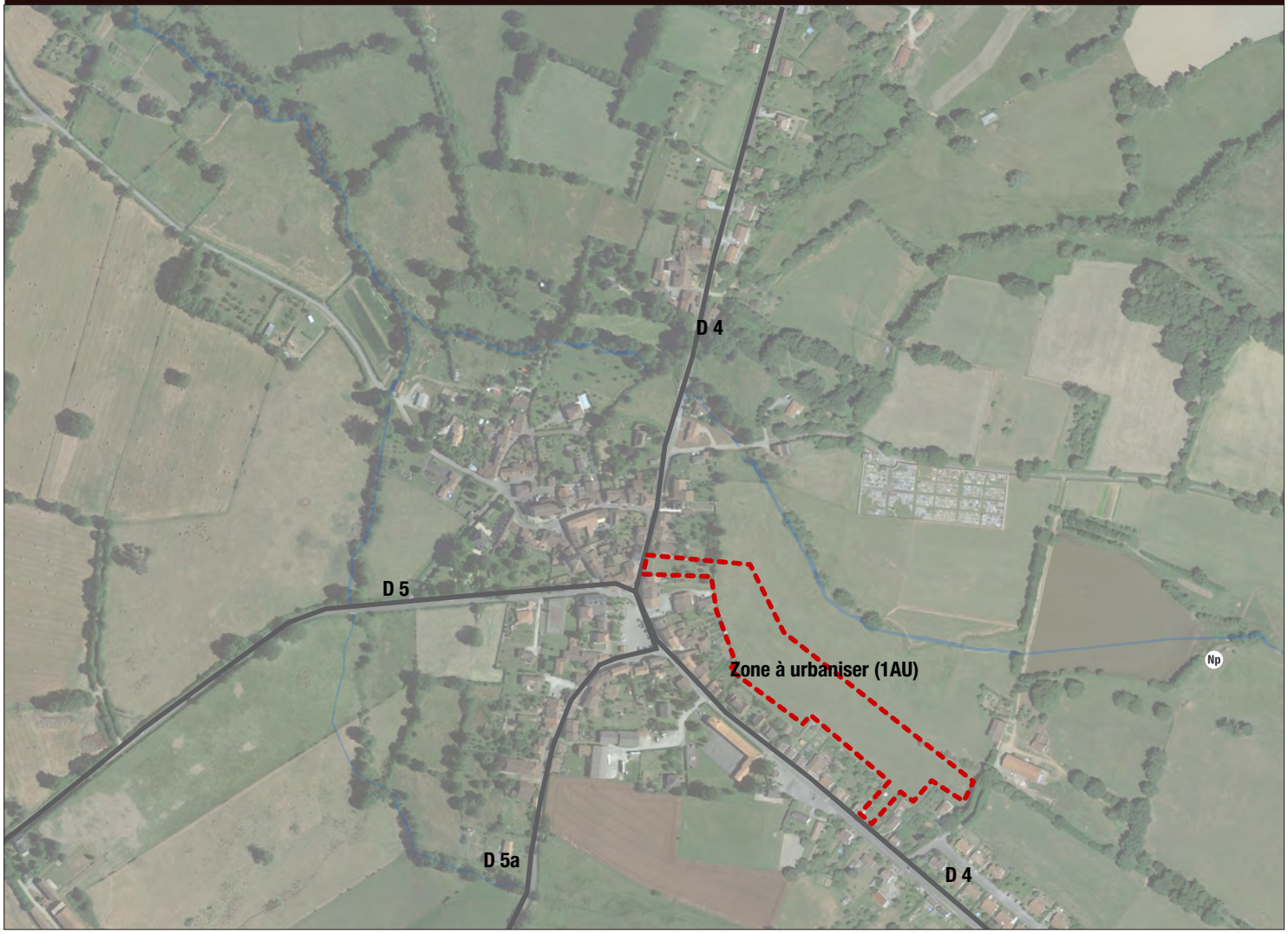


OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - **COMMUNE DE NOUIC**

3. NOUIC - EST BOURG - ZONE 1AU

Une zone stratégique implantée à l'Est du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NOUIC

3. NOUIC - EST BOURG - ZONE 1AU

3 - EST BOURG

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section B et C1	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
106, 509 en partie	23 070 m²	19 225 m²	Espace agricole déclaré à la PAC
TOTAL	23 070 m²	19 225 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 12 *Densité de logements par ha :* 6 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* voir règlement zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NOUIC

3. NOUIC - EST BOURG - ZONE 1AU

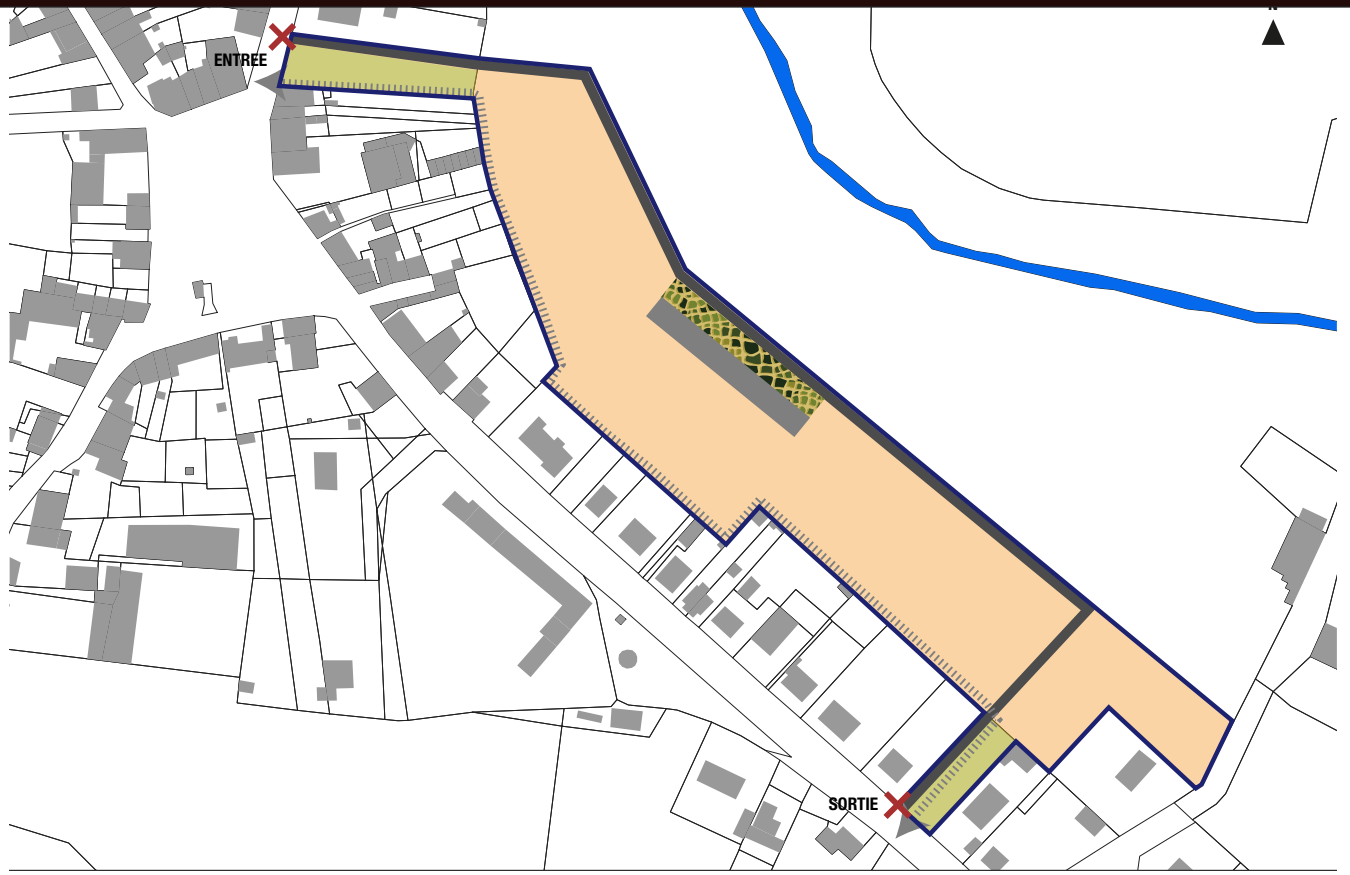
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Sens unique *Largeur de la voie :* 5 m *Nombre d'accès :* 2 sur la départementale *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU, ainsi que la mise en place d'une zone de stationnements visiteur au coeur du projet.	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...). Ainsi que la création d'un cheminement doux permettant une coupure entre le bâti existant et le projet.	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* / *À créer :* Deux espaces verts seront à aménager aux entrées et sorties de la zone.	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACE D'AMÉNITÉ	*À créer :* Un espace d'aménité devra être mis en place pour accompagner la zone de stationnements	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NOUIC

3. NOUIC - EST BOURG - ZONE 1AU

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NOUIC

4. NOUIC - ECOLE - ZONE 1AU

Une zone stratégique implantée au Sud du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NOUIC

4. NOUIC - ECOLE - ZONE 1AU

4 - ECOLE

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section E1	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
827, 765	23 330 m²	19 441 m²	Espace agricole déclaré à la PAC
TOTAL	23 330 m²	19 441 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 13 *Densité de logements par ha :* 7 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* voir règlement zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE NOUIC**

4. NOUIC - ECOLE - ZONE 1AU

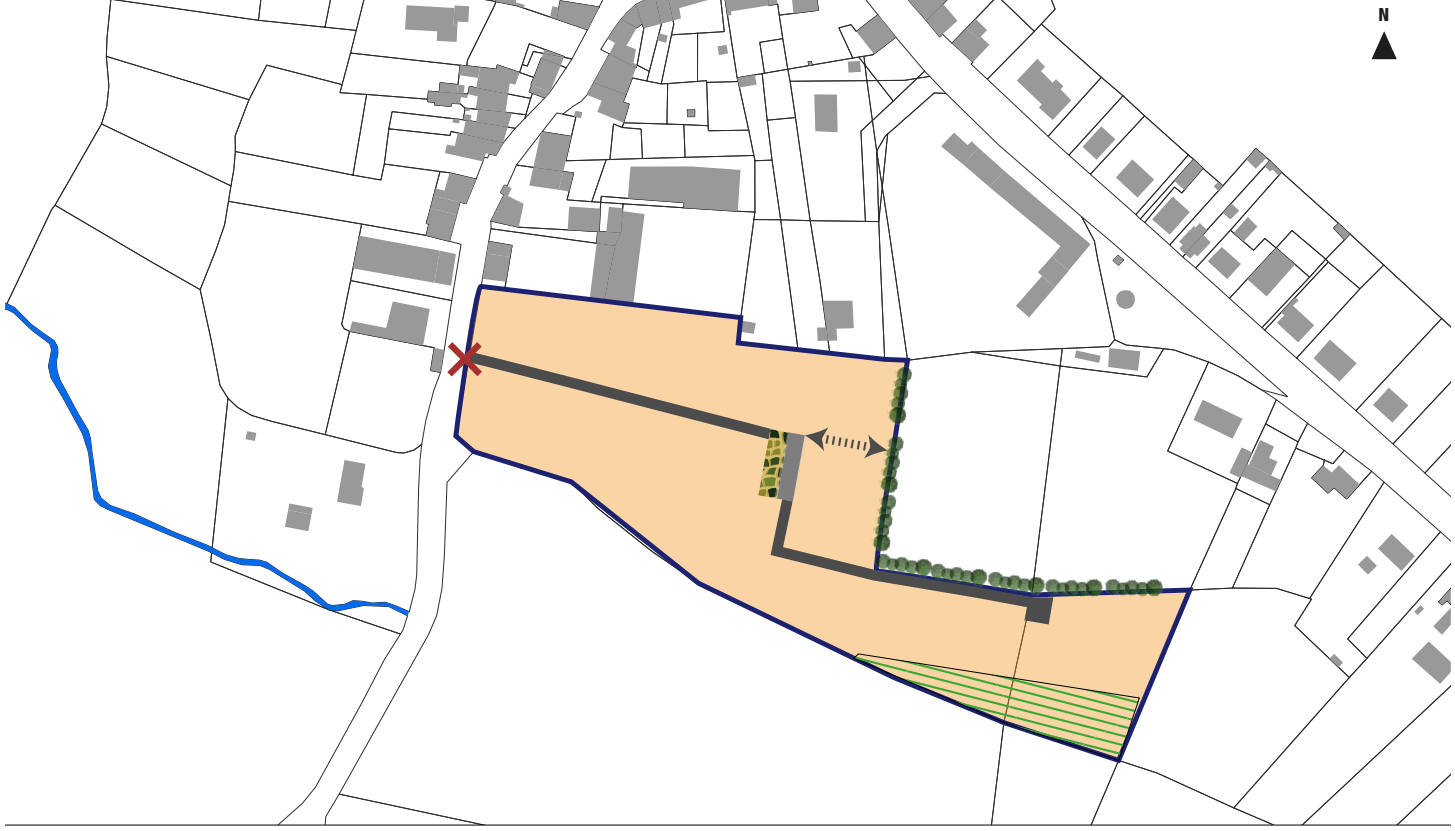
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* 6,5 m *Nombre d'accès :* 1 sur la départementale *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU. Ainsi que la création d'une zone de stationnements.	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...). Création d'un cheminement doux permettant l'accès au stade.	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Les rangées végétales en limite Sud et Ouest du secteur devront être conservées afin d'améliorer le cadre paysager *À créer :* Une zone devra rester naturelle au Sud et ne sera donc pas constructible.	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACE D'AMÉNITÉ	*À créer :* Un secteur d'aménité devra être mis en place pour accompagner la zone de stationnements.	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NOUIC

4. NOUIC - ECOLE - ZONE 1AU

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC

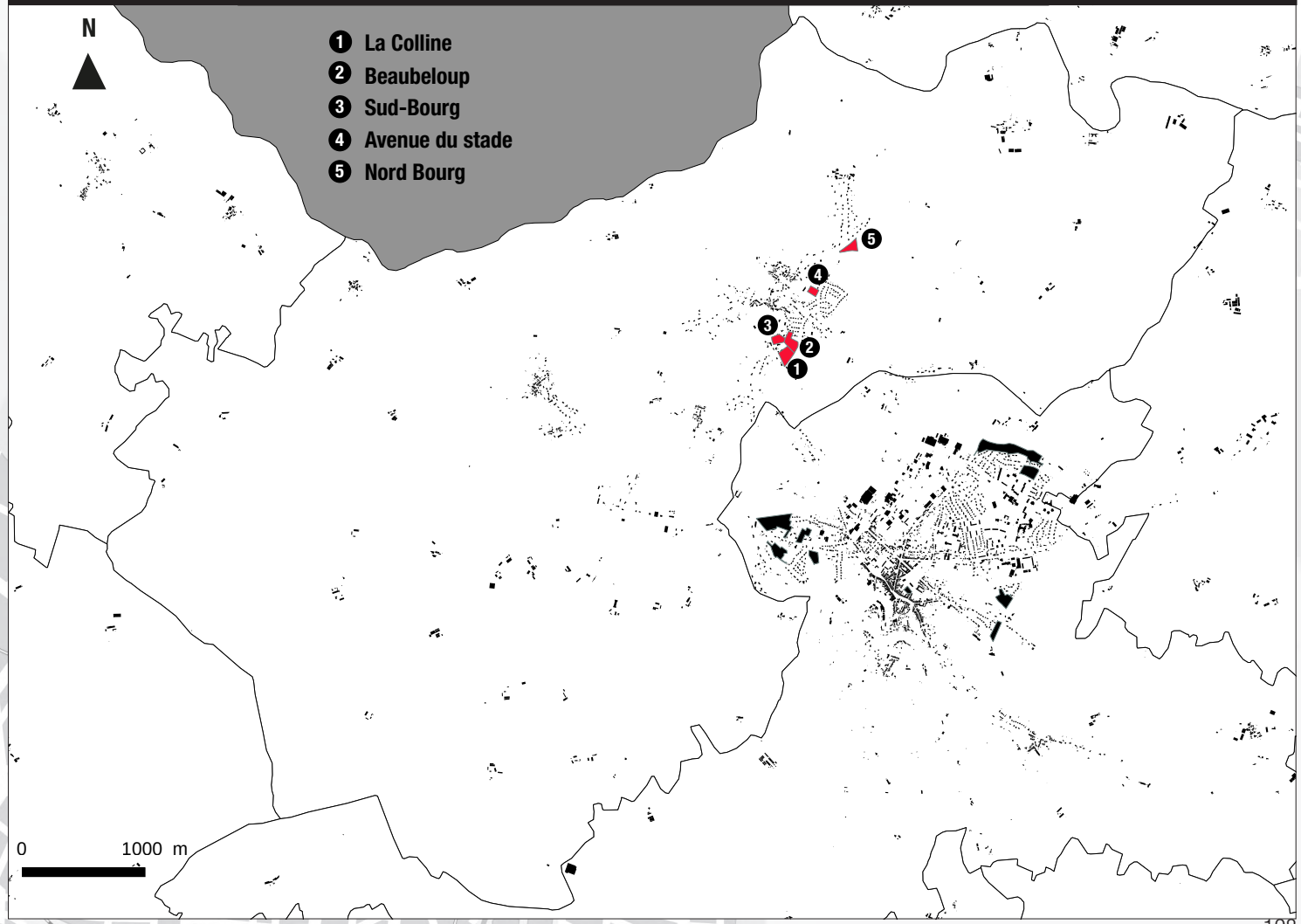
5 secteurs sont soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Un phasage des zones sera à privilégier : lorsqu'un taux de 70% des permis de construire sont autorisés sur une 1ère zone, la 2nde zone sera, alors, ouverte à l'urbanisation.

L'ordre d'ouverture des zones est le suivant: 5-3-2-1-4.

Ce principe sera à reproduire pour les autres ouvertures à vocation d'habitat.

LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP DE PEYRAT-DE-BELLAC



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC

1. PEYRAT-DE-BELLAC - LA COLLINE - ZONE 1AU

Une zone stratégique implantée dans l'enveloppe urbaine du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC

1. PEYRAT-DE-BELLAC - LA COLLINE - ZONE 1AU

1- LA COLLINE

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section AB	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
122	10952 m²	9126 m²	Agricole non déclaré à la PAC

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 8 *Densité de logements par ha : 8* *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC**

1. PEYRAT-DE-BELLAC - LA COLLINE - ZONE 1AU

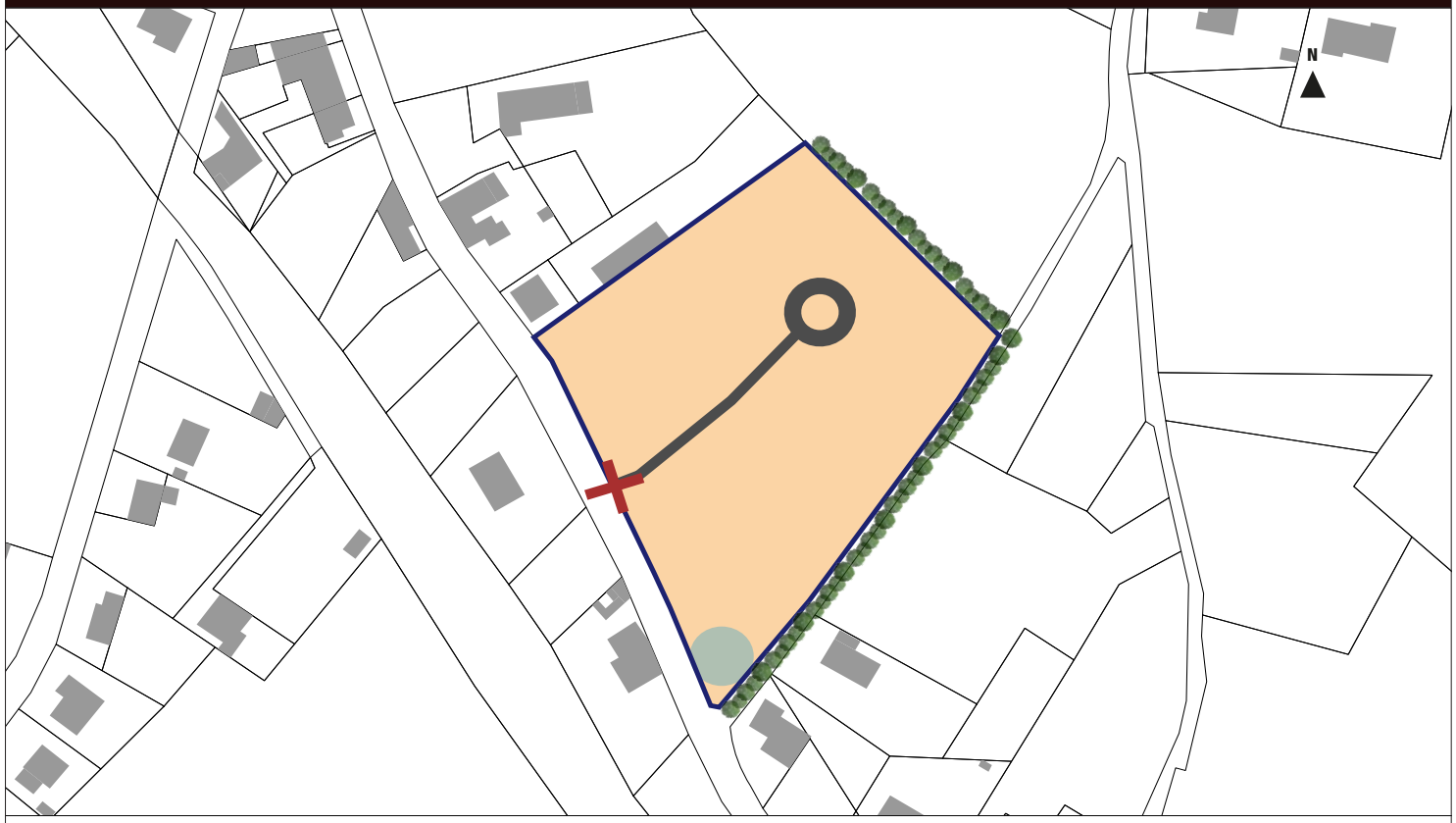
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* 6,5 m *Nombre d'accès :* 1 sur la départementale 49 *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Des alignements d'arbres en limite Sud et Est du secteur devront être conservés afin d'améliorer le cadre paysager. *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC

1. PEYRAT-DE-BELLAC - LA COLLINE - ZONE 1AU

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC

2. PEYRAT-DE-BELLAC - BEAUBELOUP - ZONE 1AU

Une zone stratégique implantée dans l'enveloppe urbaine au Sud du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC

2. PEYRAT-DE-BELLAC - BEAUBELOUP - ZONE 1AU

2- BEAUBELOUP

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section C	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
537 en partie	10344 m²	8620 m²	Agricole déclaré à la PAC
114			
117			

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 7 *Densité de logements par ha : 8* *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC**

2. PEYRAT-DE-BELLAC - BEAUBELOUP - ZONE 1AU

THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* 6,5 m *Nombre d'accès :* 1 sur la voie communale *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Des alignements en limite Sud et Ouest devront être conservés afin d'améliorer le cadre paysager. *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC

2. PEYRAT-DE-BELLAC - BEAUBELOUP - ZONE 1AU

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC

3. PEYRAT-DE-BELLAC - SUD-BOURG - ZONE 1AU

Une zone stratégique implantée dans l'enveloppe urbaine du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC

3. PEYRAT-DE-BELLAC - SUD-BOURG - ZONE 1AU

3- SUD-BOURG

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section C	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
661	5560 m²	4633 m²	Agricole non déclaré à la PAC
662			

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 4 *Densité de logements par ha : 8* *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC

3. PEYRAT-DE-BELLAC - SUD-BOURG - ZONE 1AU

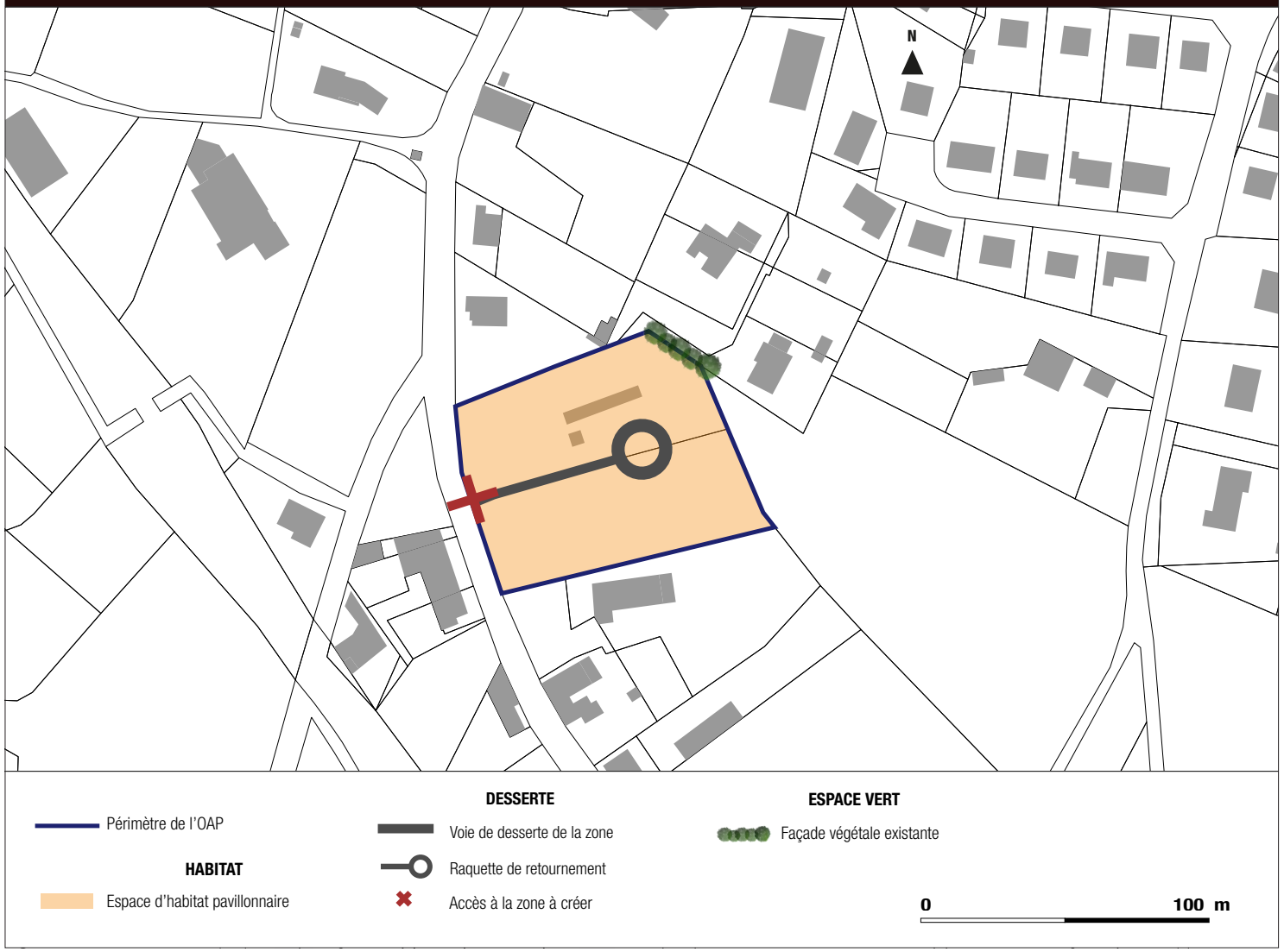
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* 6,5 m *Nombre d'accès :* 1 sur la départementale 49 *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Un alignement en limite Est devra être conservé afin d'améliorer le cadre paysager. *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC

3. PEYRAT-DE-BELLAC - SUD-BOURG - ZONE 1AU

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC

4. PEYRAT-DE-BELLAC - AVENUE DU STADE - ZONE UB

Une zone stratégique implantée dans l'enveloppe urbaine du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC

4. PEYRAT-DE-BELLAC - AVENUE DU STADE - ZONE UB

4-AVENUE DU STADE

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section AB	Surfaces total	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
512 en partie	4263 m²	3552 m²	Agricole non déclaré à la PAC

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum : 3* *Densité de logements par ha : 7* *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC**

4. PEYRAT-DE-BELLAC - AVENUE DU STADE - ZONE UB

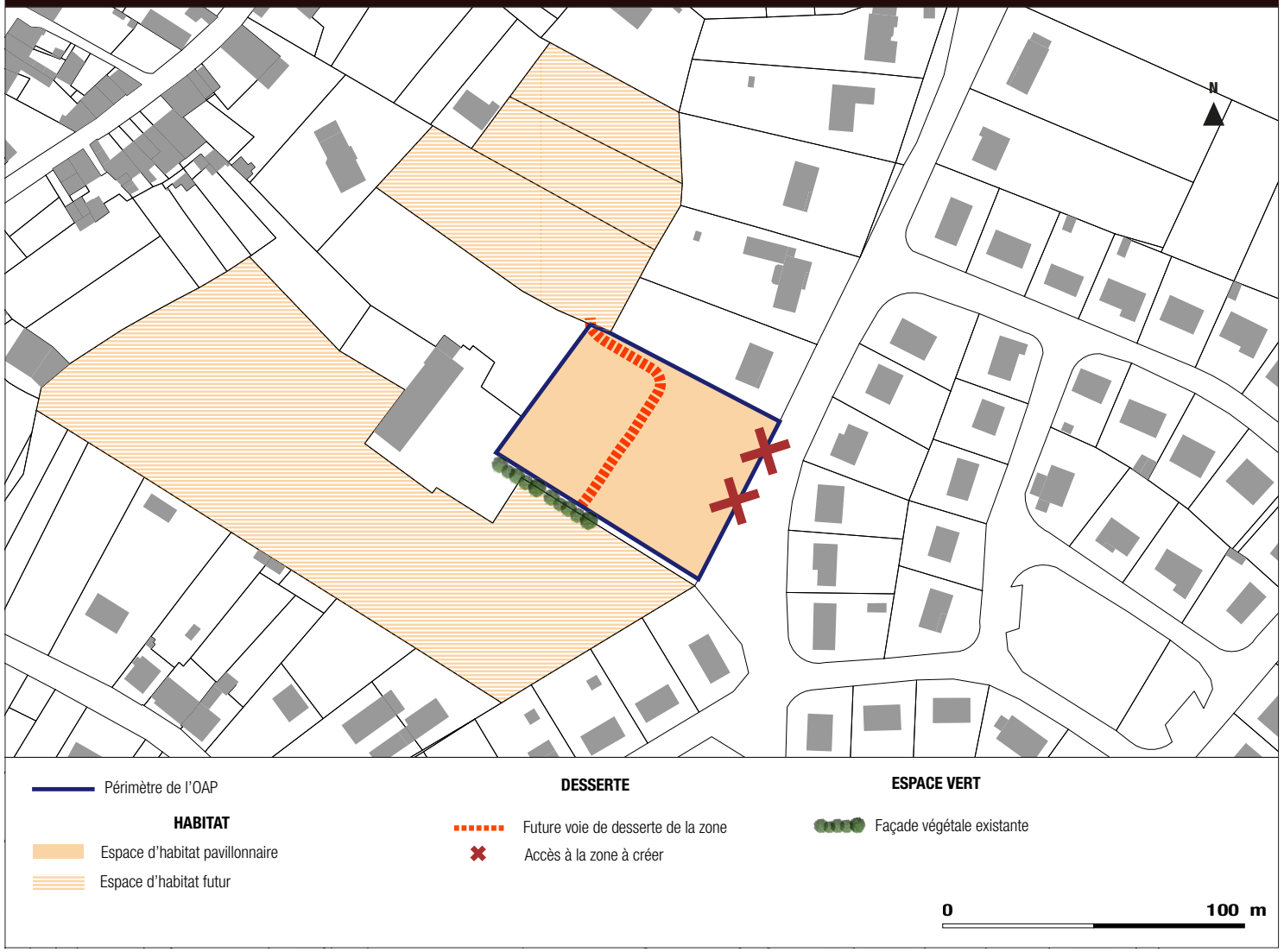
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* / *Largeur de la voie :* / *Nombre d'accès :* 2 sur la voie communale *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* / *À créer :* /	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Un alignement en limite Ouest devra être conservé afin d'améliorer le cadre paysager *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC

4. PEYRAT-DE-BELLAC - AVENUE DU STADE - ZONE UB

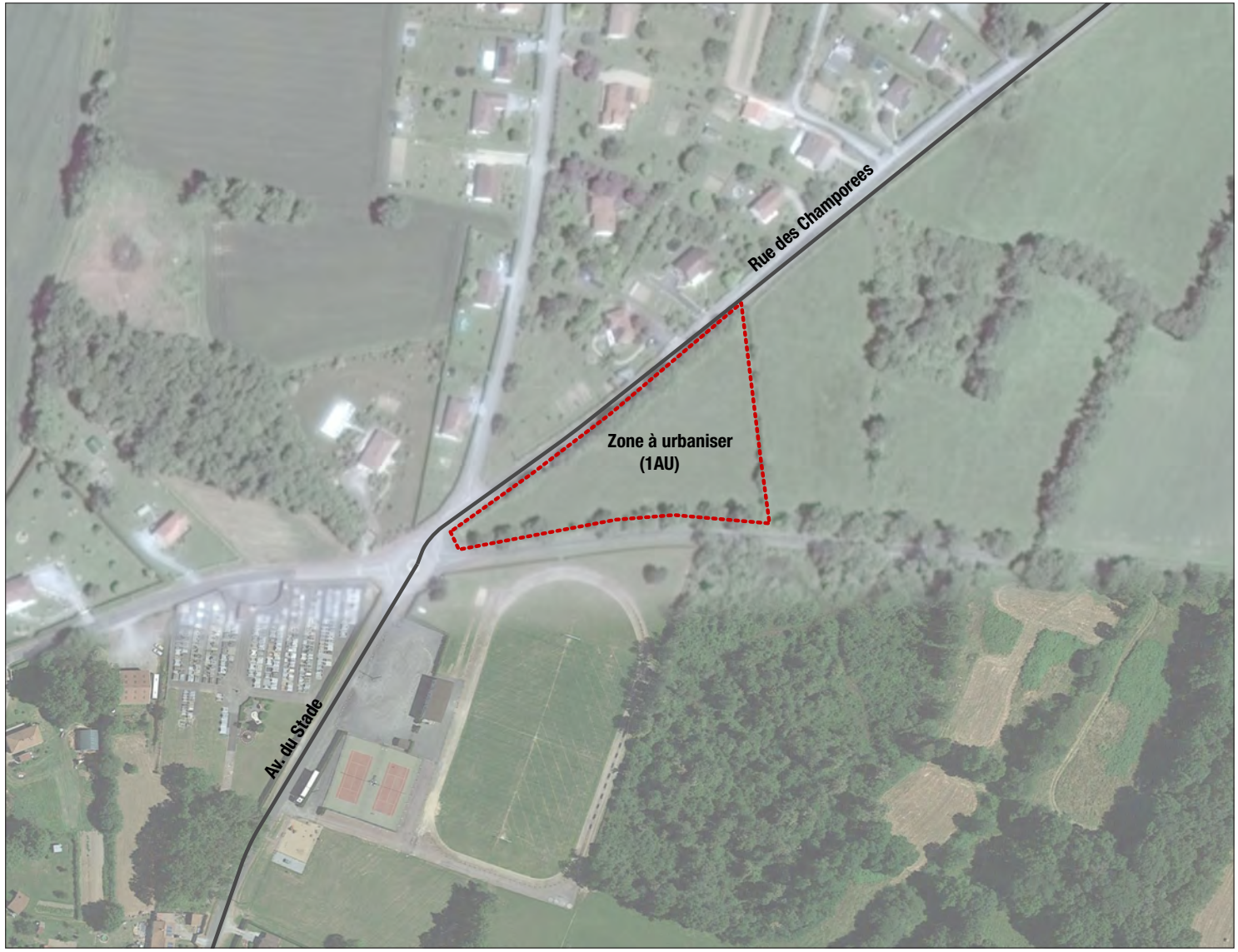
PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC

5. PEYRAT-DE-BELLAC - NORD-BOURG - ZONE 1AU

Une zone stratégique implantée dans l'enveloppe urbaine du bourg



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC

5. PEYRAT-DE-BELLAC - NORD-BOURG - ZONE 1AU

5- NORD-BOURG

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section B	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
632	7360 m²	-	Agricole non déclaré à la PAC

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum : 4* *Densité de logements par ha : 6* *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats.	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC

5. PEYRAT-DE-BELLAC - NORD-BOURG - ZONE 1AU

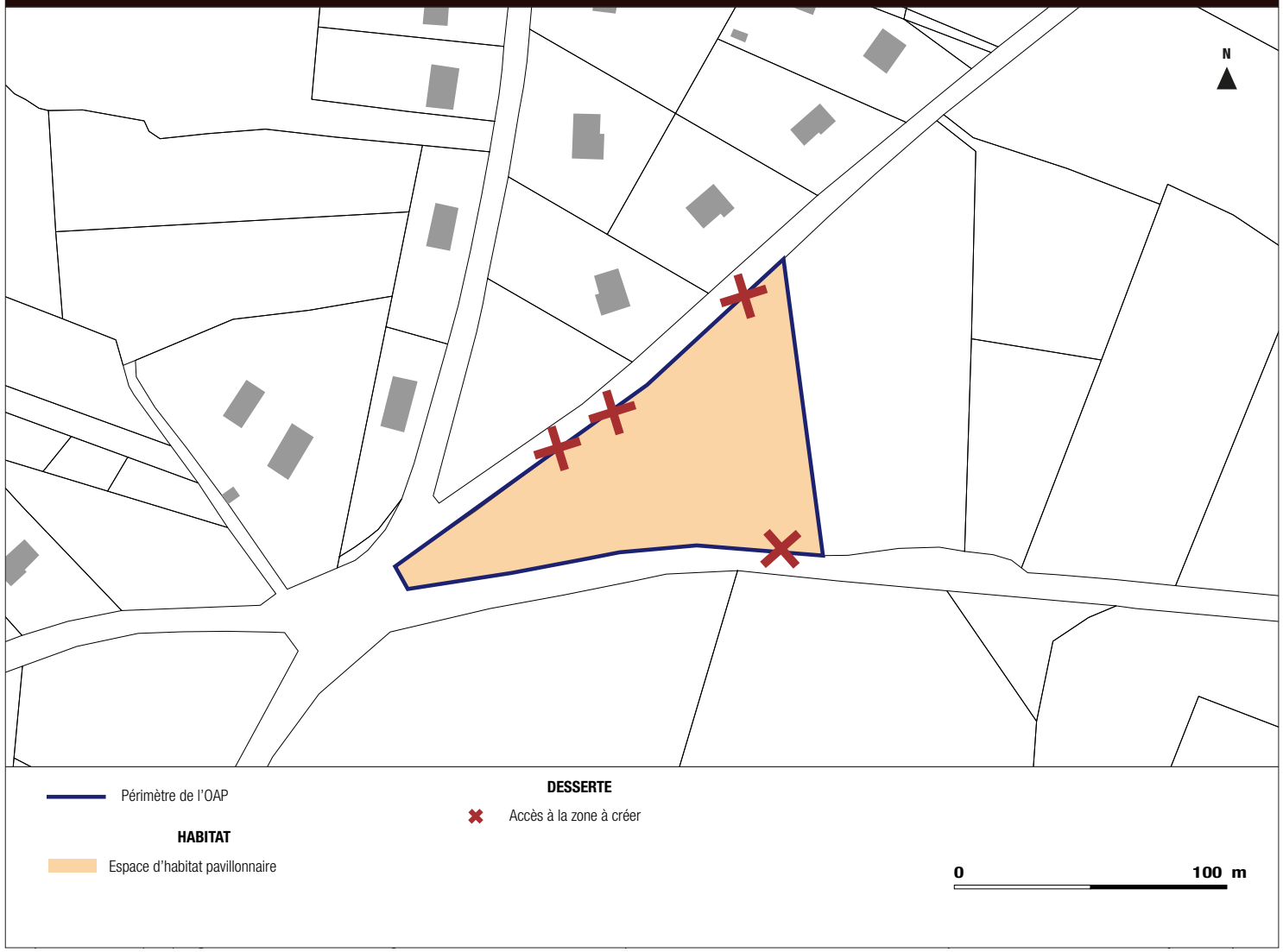
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* / *Largeur de la voie :* / *Nombre d'accès :* 3 sur la voie communale *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* /	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Néant *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC

5. PEYRAT-DE-BELLAC - NORD-BOURG - ZONE 1AU

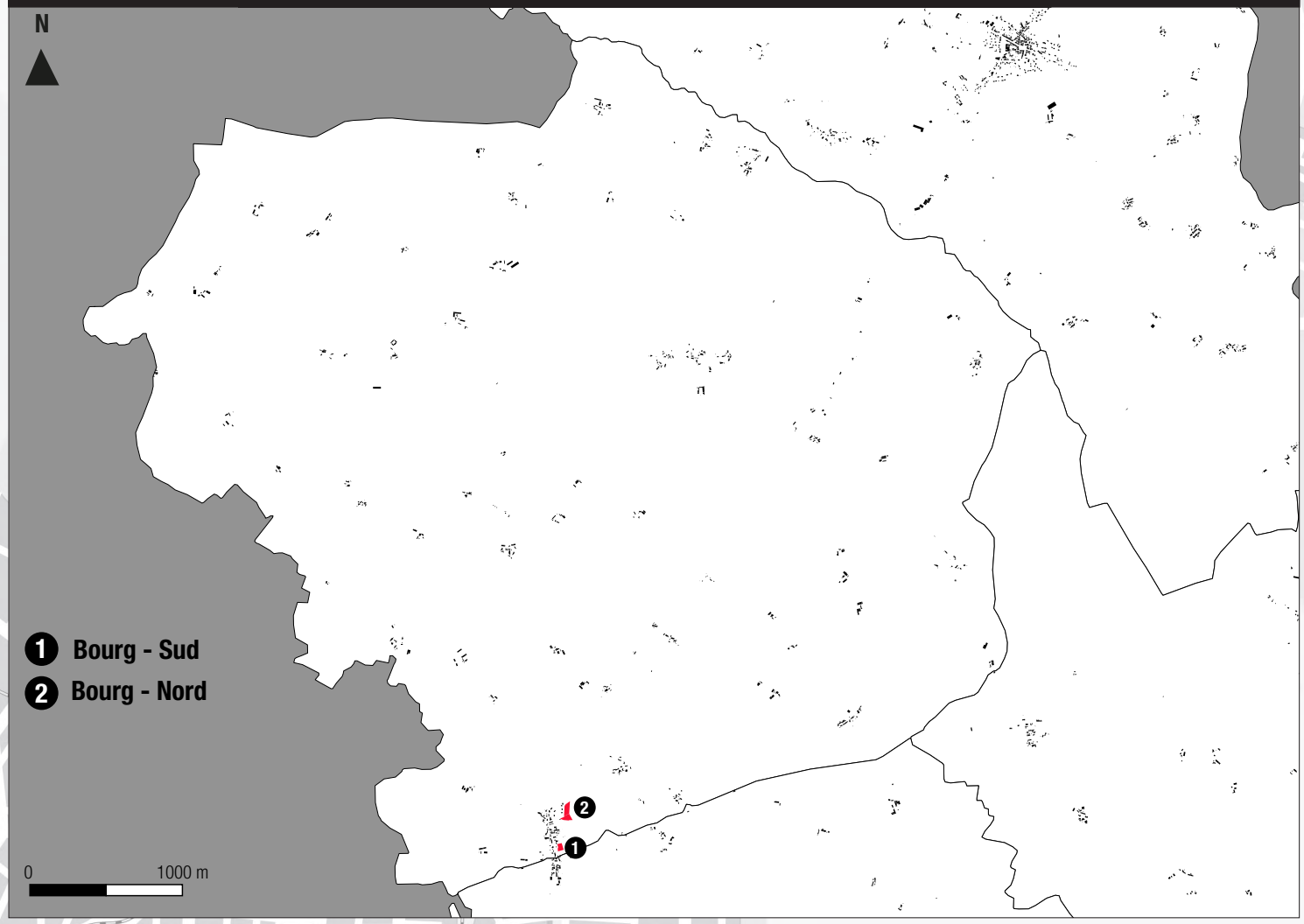
PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-BARBANT

2 secteurs sont soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP DE SAINT-BARBANT



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-BARBANT

1. SAINT-BARBANT - BOURG-SUD - 1AU

Une zone stratégique implantée au Nord-Est du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC

1. SAINT-BARBANT - BOURG-SUD - 1AU

2- BOURG-SUD

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section A	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
767 en partie	3024 m²	2419 m²	Espace agricole déclaré à la PAC

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 2 *Densité de logements par ha :* 8 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE SAINT-BARBANT**

1. SAINT-BARBANT - BOURG-SUD - 1AU

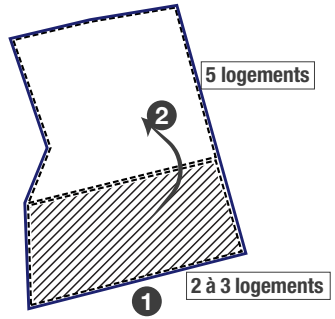
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* 6,5 m *Nombre d'accès :* 2 sur la voie communale *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Des rangées végétale en limite Ouest et Sud du secteur devront être conservées. *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC

1. SAINT-BARBANT - BOURG-SUD - 1AU

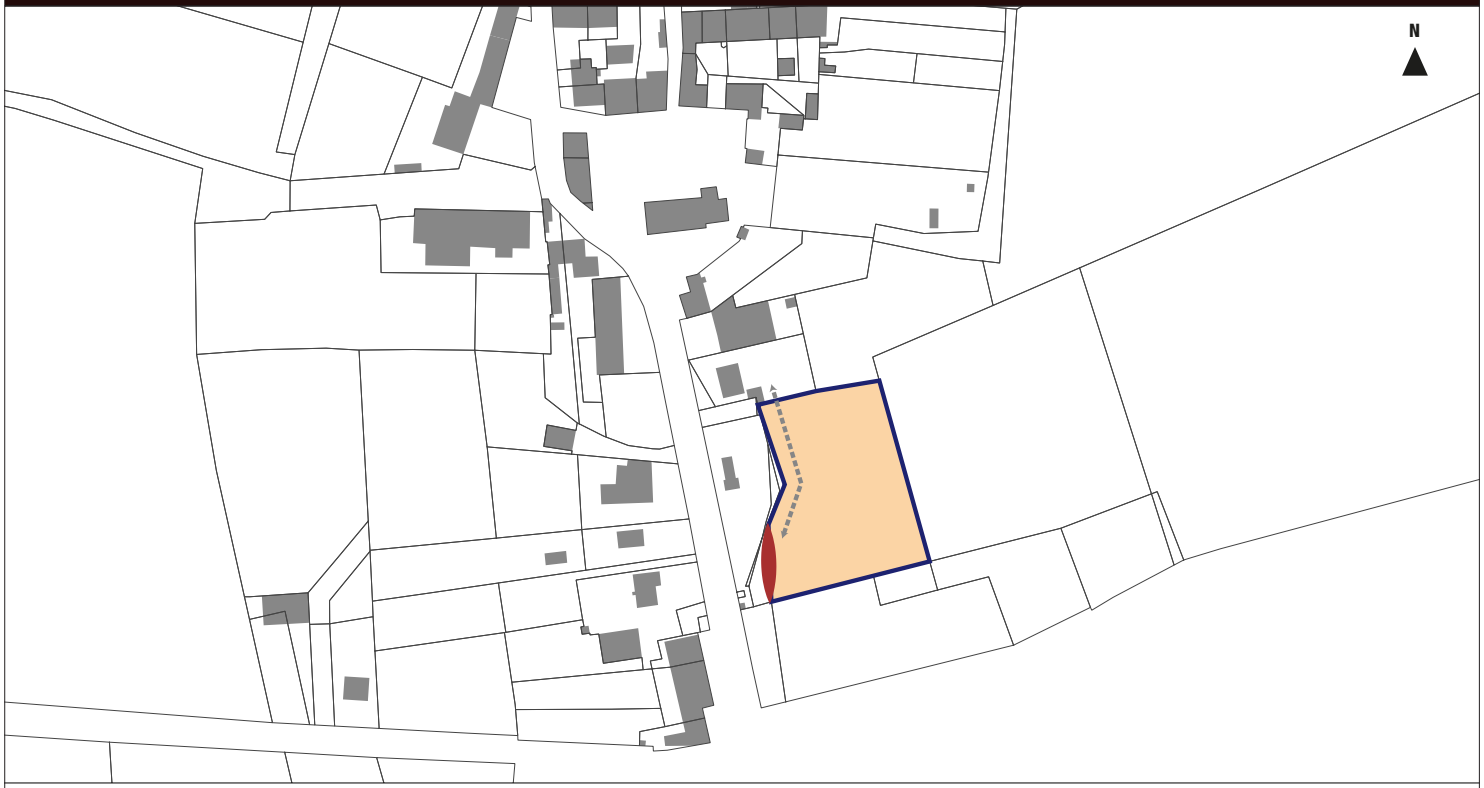
PHASAGE



1 1ère tranche

2 2e tranche si 33% de la zone 1 est construite

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-BARBANT

2. SAINT-BARBANT - BOURG-NORD - 1AU

Une zone stratégique implantée au Sud du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC

2. SAINT-BARBANT - BOURG-NORD - 1AU

1- BOURG-NORD

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section A	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
828 et en partie les 135 et 804	8789 m²	7031 m²	Espace agricole déclaré à la PAC
TOTAL	8789 m²	7031 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

La zone est soumise à un phasage.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 7 *Densité de logements par ha :* 10 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE SAINT-BARBANT**

2. SAINT-BARBANT - BOURG-NORD - 1AU

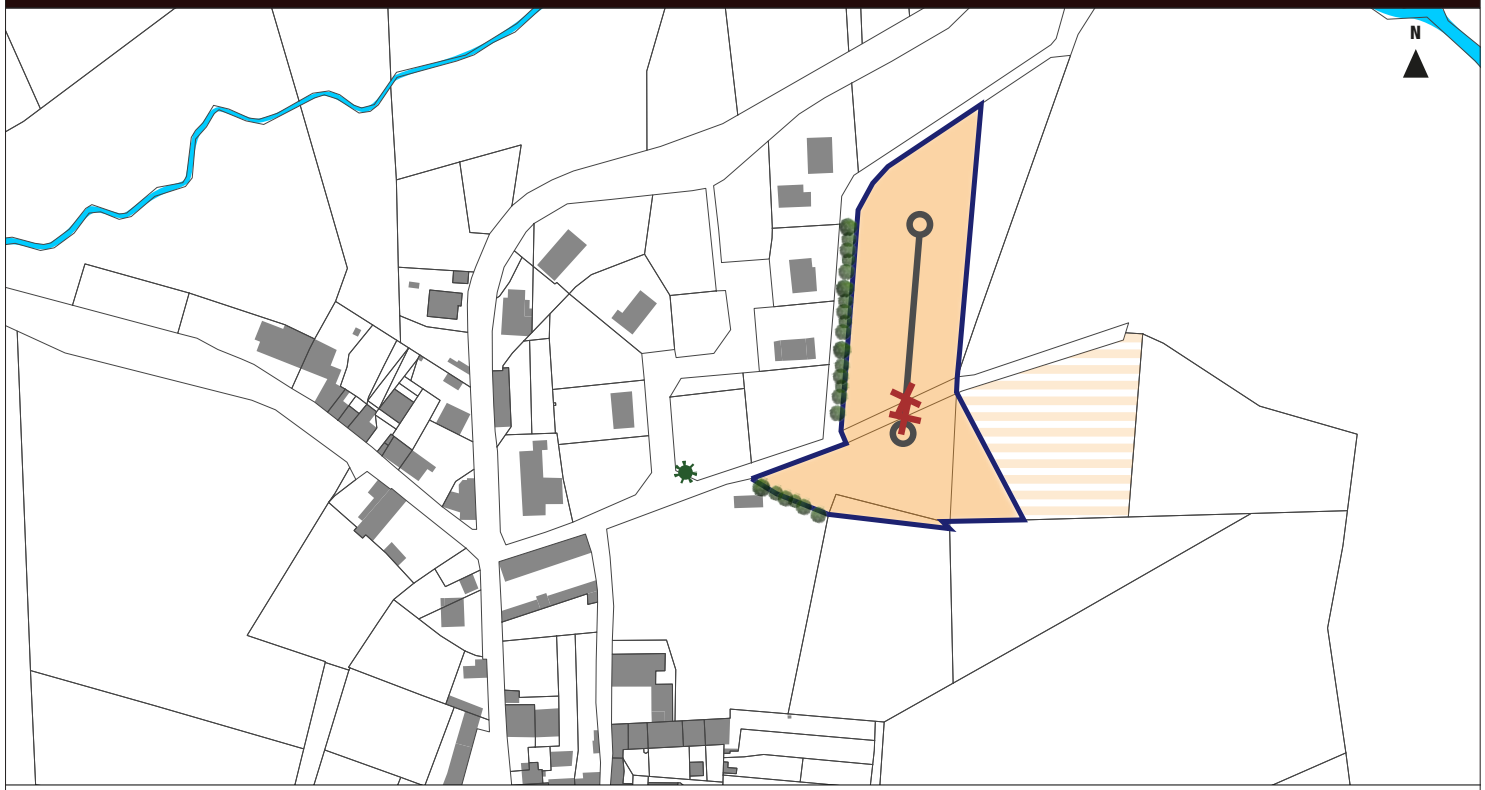
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* / *Largeur de la voie :* / *Nombre d'accès :* 1 sur la départementale 4 *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...). Un cheminement pièton est a prévoir pour connecter ce secteur au chemin existant au Nord de cette dernière.	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Néant *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC

2. SAINT-BARBANT - BOURG-NORD - 1AU

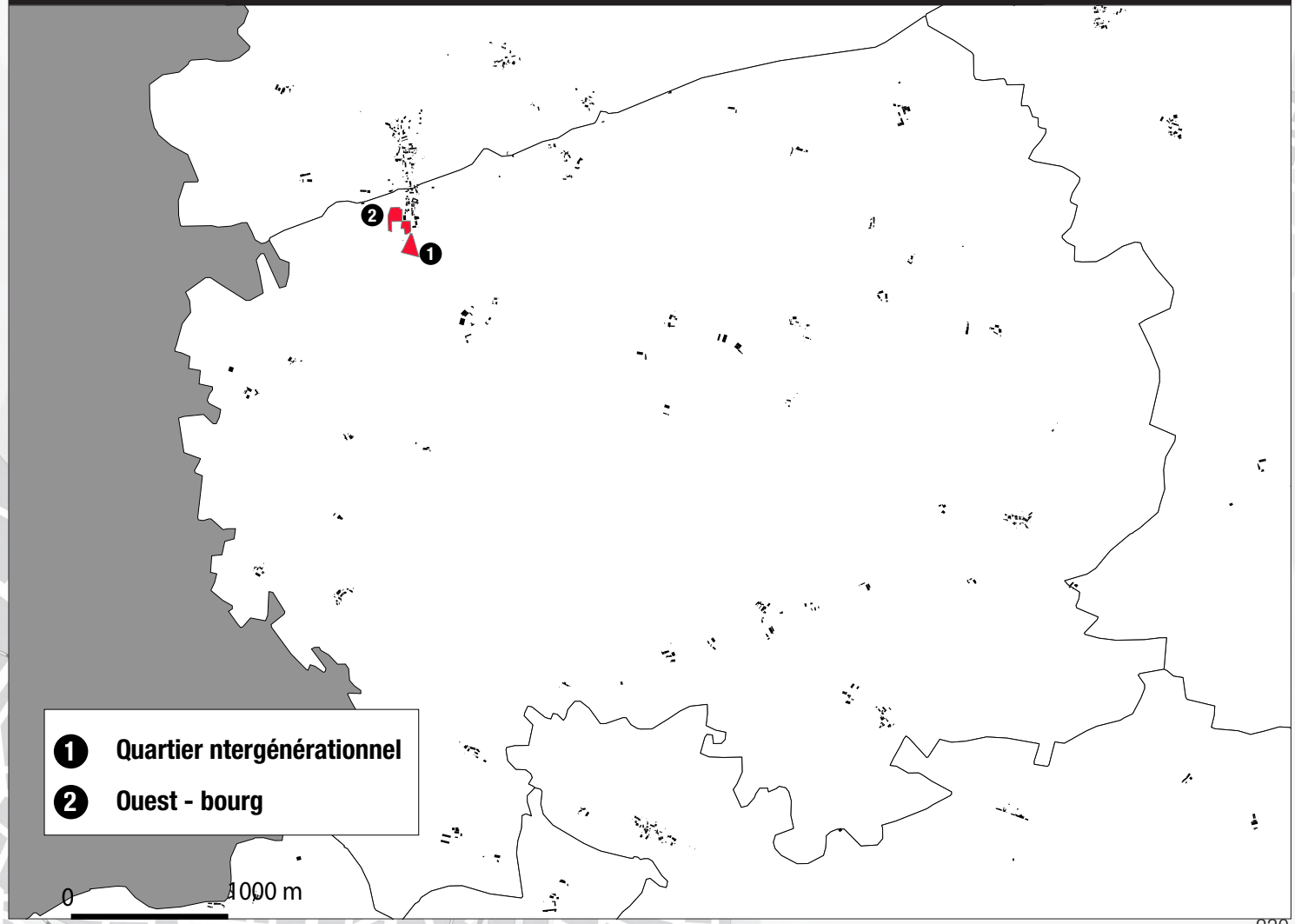
PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-MARTIAL

2 secteurs sont soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP DE SAINT-MARTIAL



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-MARTIAL

1. SAINT-MARTIAL - QUARTIER INTERGÉNÉRATIONNEL - 1AU

Une zone stratégique implantée au Sud du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE SAINT-MARTIAL**

1. SAINT-MARTIAL - QUARTIER INTERGÉNÉRATIONNEL - 1AU

1- QUARTIER INTER-GÉNÉRATIONNEL

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section B	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
115 en partie	8224 m²	6853 m²	Espace agricole déclaré entièrement à la PAC
TOTAL	8224 m²	6853 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 6 *Densité de logements par ha :* 8 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* voir règlement zone 1AU (6m) *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE SAINT-MARTIAL**

1. SAINT-MARTIAL - QUARTIER INTERGÉNÉRATIONNEL - 1AU

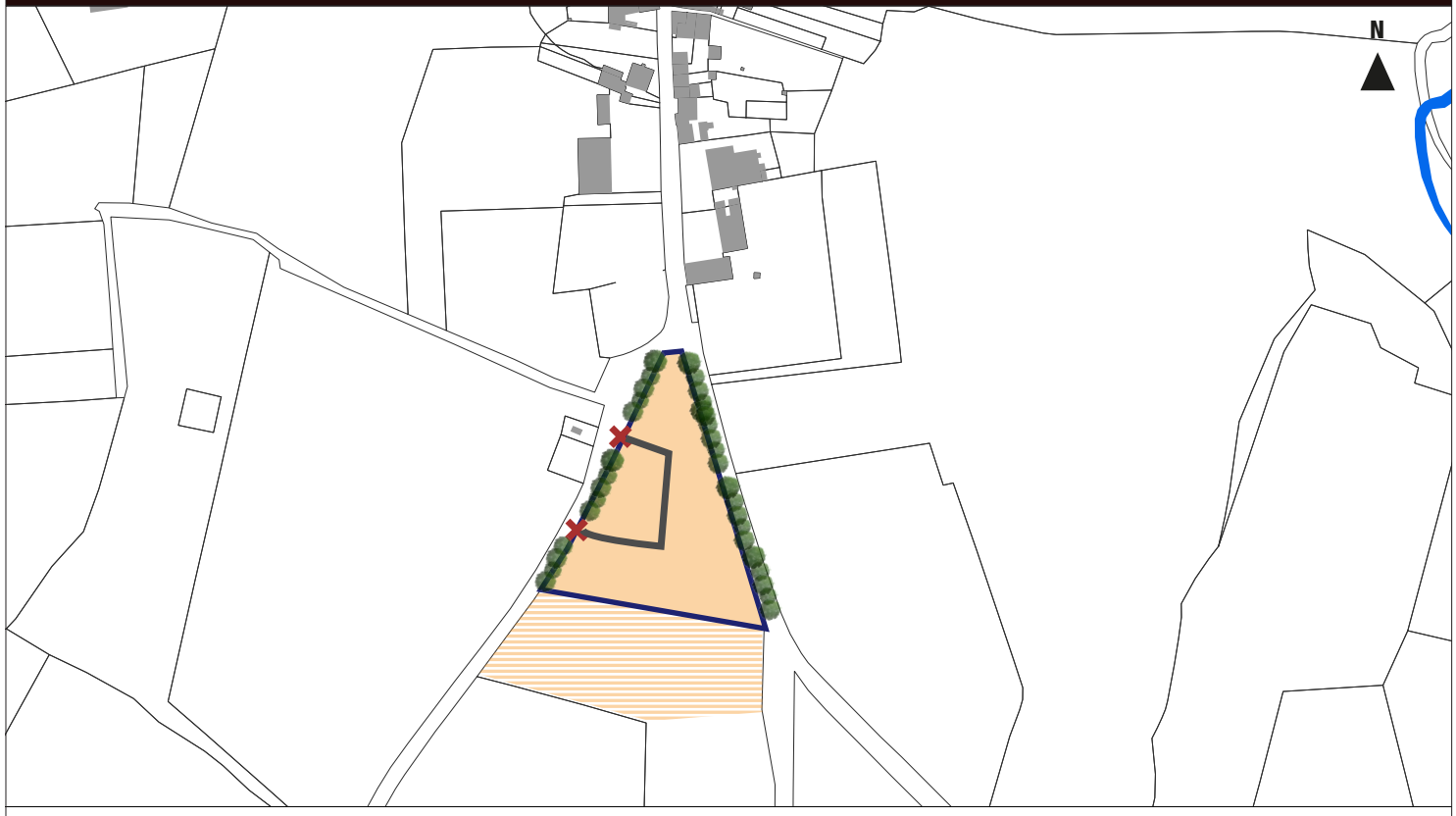
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Sens unique *Largeur de la voie :* 5 m *Nombre d'accès :* 2 sur la voie communale *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Les rangées végétales en limite Est et Ouest de secteur devront être conservées afin d'améliorer le cadre paysager *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-MARTIAL

1. SAINT-MARTIAL - QUARTIER INTERGÉNÉRATIONNEL - 1AU

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-MARTIAL

2. SAINT-MARTIAL - OUEST-BOURG - 1AU

Une zone stratégique implantée à l'Ouest du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE SAINT-MARTIAL**

2. SAINT-MARTIAL - OUEST-BOURG - 1AU

2- BOURG-OUEST

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section A	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
112 et 449	4004 m²	3336 m²	Espace agricole non déclaré à la PAC
442	6912 m²	5530 m²	Espace agricole non déclaré à la PAC
TOTAL	10 916 m²	8 866 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

La zone est soumise à un phasage.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 7 *Densité de logements par ha :* 8 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* voir règlement zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-MARTIAL

2. SAINT-MARTIAL - OUEST-BOURG - 1AU

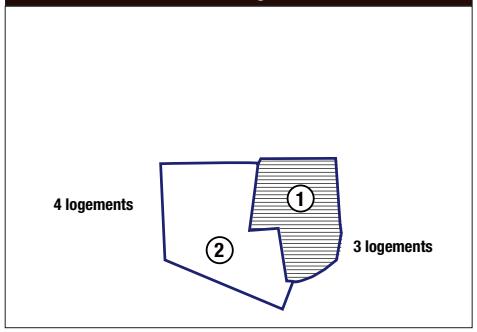
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Sens unique *Largeur de la voie :* 5 m *Nombre d'accès :* 3. Un sur la Départementale les autres sur les voies communale *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU et mise en place d'une aire pour les visiteurs.	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Deux alignements en limite Est et Sud *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-MARTIAL

2. SAINT-MARTIAL - OUEST-BOURG - 1AU

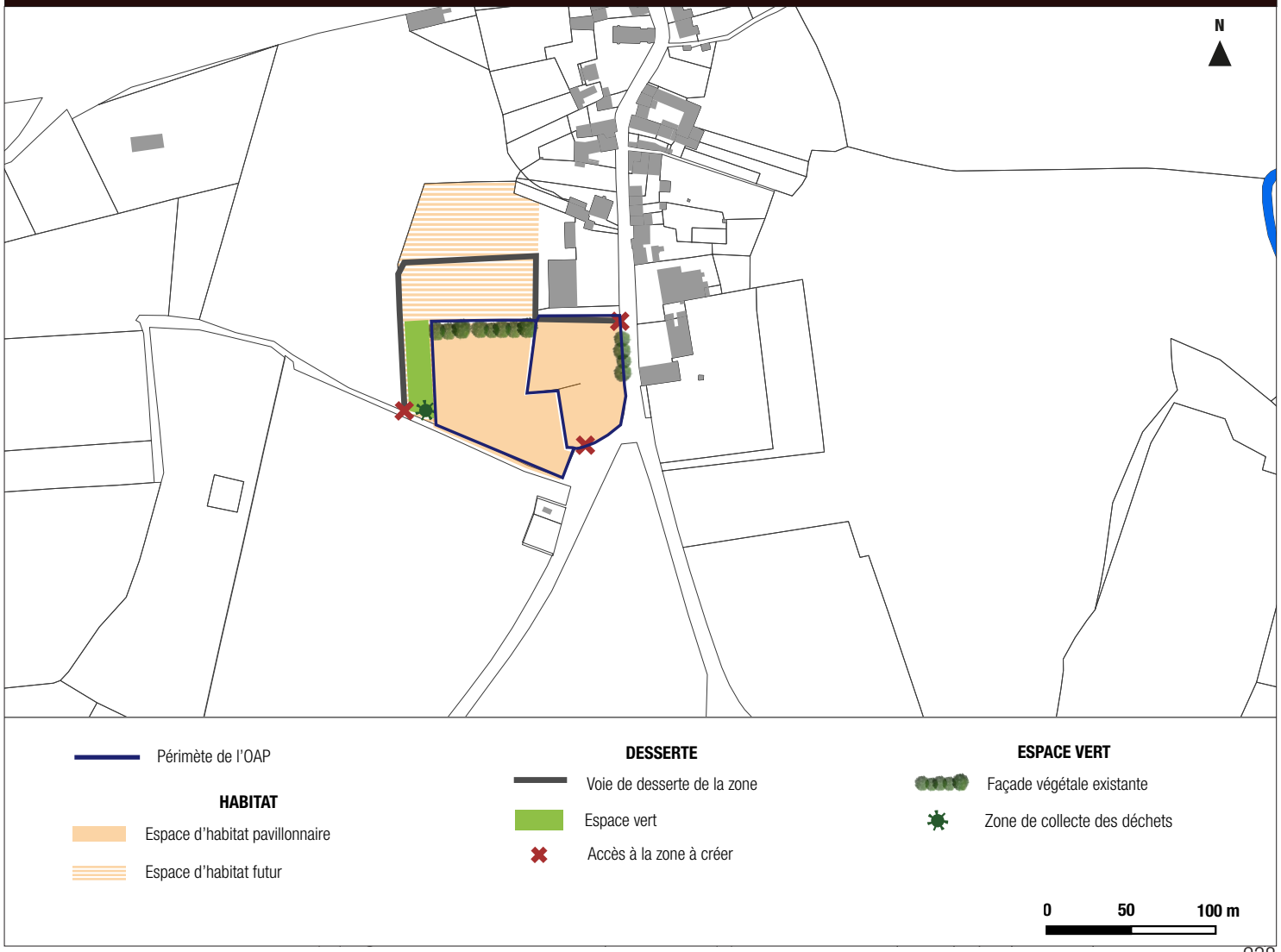
SÉQUENÇAGE



1 1ère tranche

2 2e tranche si 66% de la zone 1 est construite

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR

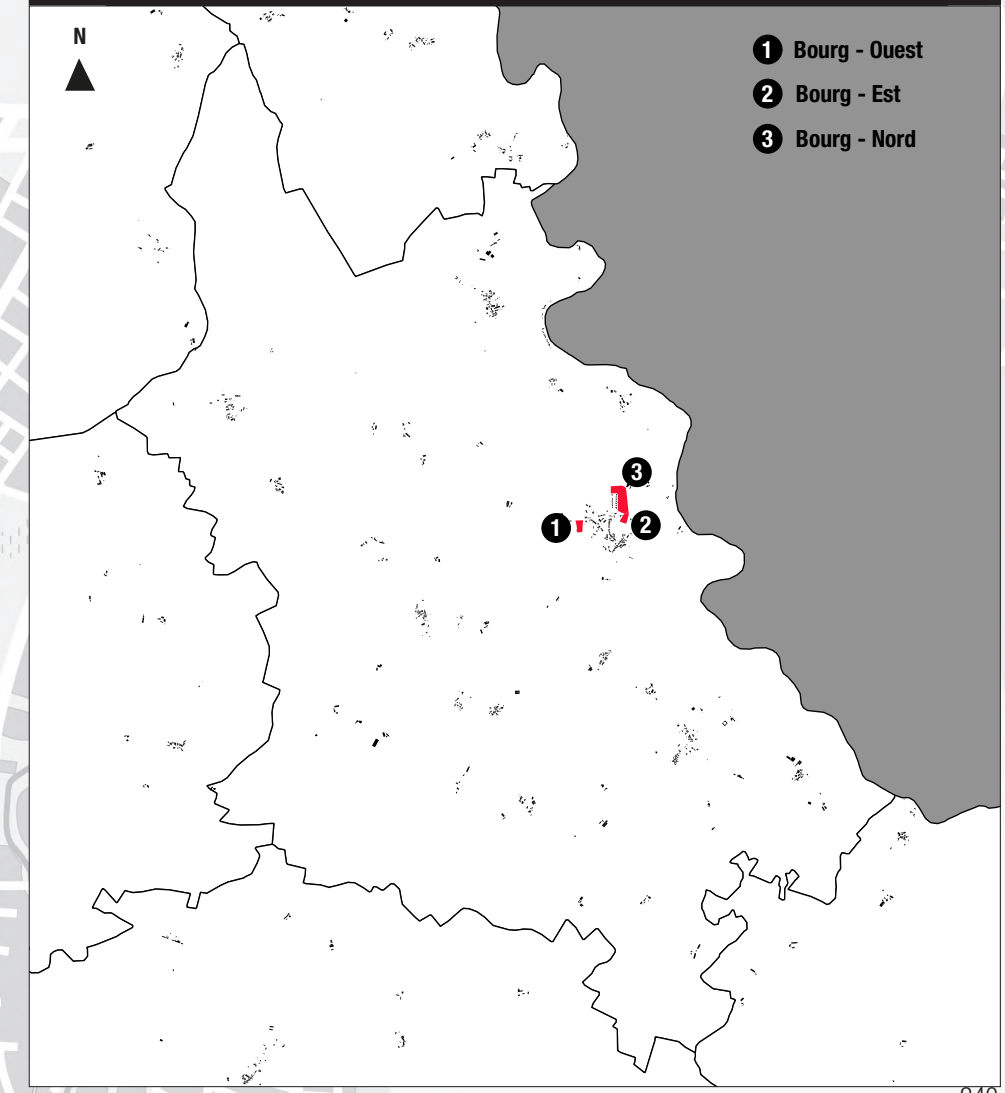


OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-BONNET-DE-BELLAC

3 secteurs sont soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Un phasage des zones sera à privilégier : lorsqu'un taux de 70% des permis de construire sont autorisés sur une 1ère zone, une 2nde zone sera ouverte à l'urbanisation. Lorsque la 2nde atteindra elle-même un taux de 70% des permis de construire autorisés, la 3e zone pourra s'ouvrir, à son tour, à l'urbanisation.

LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP DE SAINT-BONNET-DE-BELLAC



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-BONNET-DE-BELLAC

1. SAINT-BONNET - BOURG OUEST - 1AU

Une zone stratégique implantée à l'Ouest du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-BONNET-DE-BELLAC

1. SAINT-BONNET - BOURG OUEST - 1AU

1- BOURG-OUEST

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section A	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
690	6868 m²	5494 m²	Espace agricole déclaré à la PAC

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 6 *Densité de logements par ha :* 11 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-BONNET-DE-BELLAC

1. SAINT-BONNET - BOURG OUEST - 1AU

THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* 6,5 m *Nombre d'accès :* 1 sur la voie communale *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	> Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Une rangée végétale en limite Sud-Est, ainsi qu'un arbre en limite Ouest du secteur devront être conservés afin d'améliorer le cadre paysager. *À créer :* La continuité de la rangée végétale en limite Est du secteur pour une meilleur intégration paysagère.	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-BONNET-DE-BELLAC

1. SAINT-BONNET - BOURG OUEST - 1AU

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-BONNET-DE-BELLAC

2. SAINT-BONNET - BOURG EST - 1AU

Une zone stratégique implantée à l'Est du bourg



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-BONNET-DE-BELLAC

2. SAINT-BONNET - BOURG EST - 1AU

2- BOURG-EST

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section A	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
24	5319 m²	4255 m²	Espace agricole non déclaré à la PAC

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 4 *Densité de logements par ha :* 9 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* voir règlement zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-BONNET-DE-BELLAC

2. SAINT-BONNET - BOURG EST - 1AU

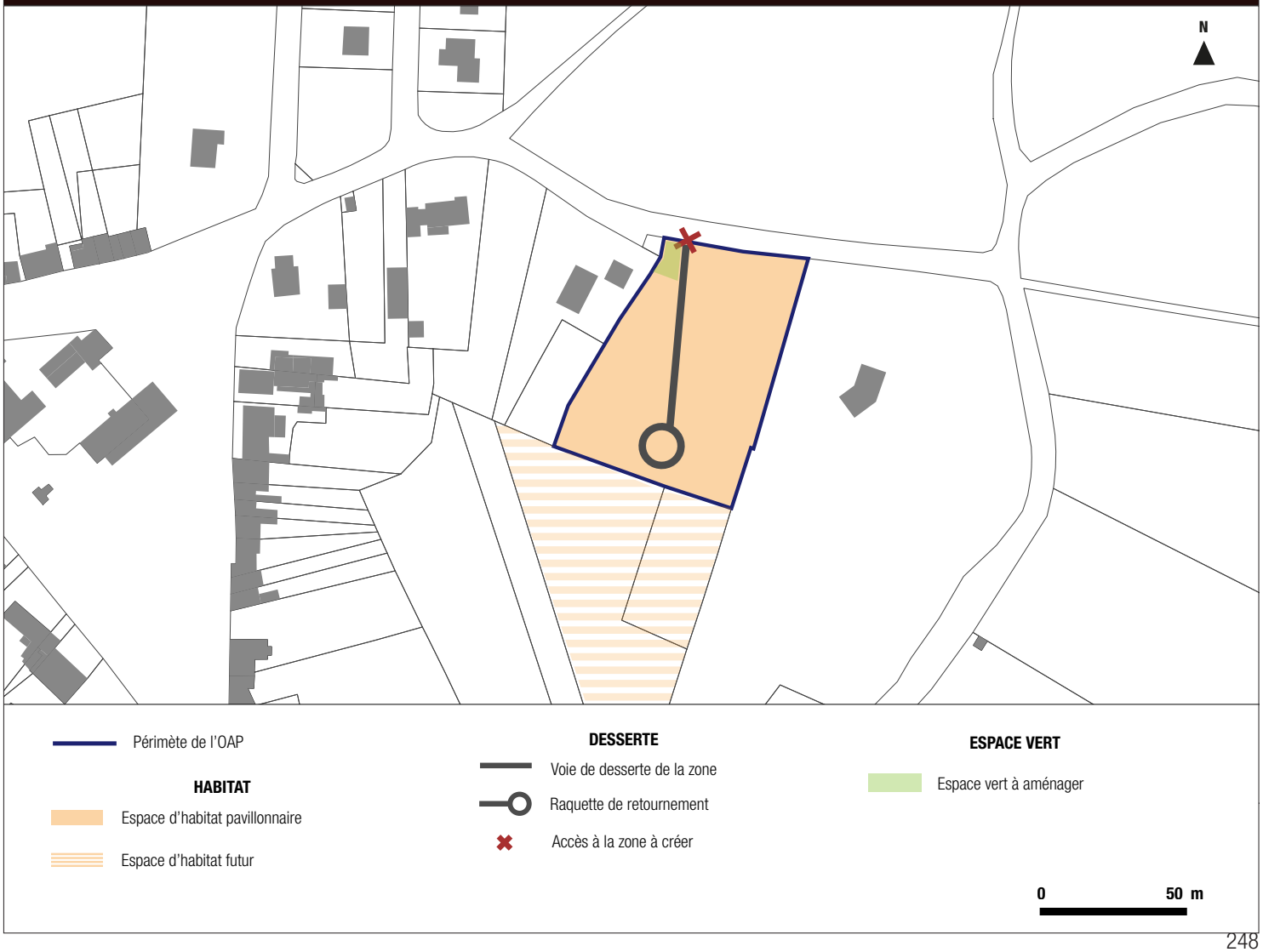
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* 6,5 m *Nombre d'accès :* 1 sur la voie communale et en vis à vis avec l'accès à la zone 1AU située en face *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	> Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Néant *À créer :* Un espace vert est à aménager au Nord-Ouest de la zone, afin d'apporter un espace collectif autour des parcelles construites.	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-BONNET-DE-BELLAC

2. SAINT-BONNET - BOURG EST - 1AU

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-BONNET-DE-BELLAC

3. SAINT-BONNET - NORD - 1AU

Une zone stratégique implantée au Nord-Est du bourg



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-BONNET-DE-BELLAC

3. SAINT-BONNET - NORD - 1AU

3- BOURG-NORD

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section A	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
en partie 687	4886 m²	4072 m²	Espace agricole déclaré à la PAC
TOTAL	4886 m²	4072 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

~~**La zone est soumise à un phasage.**~~

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 5 *Densité de logements par ha :* 12 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* voir règlement zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-BONNET-DE-BELLAC

3. SAINT-BONNET - NORD - 1AU

THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* 6,5 m *Nombre d'accès :* 1 dans le prolongement de la voirie communale existante. *Aire de stationnement :* Un parking collectif sera à prévoir à l'accès de la zone. Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À créer :* Une continuité piétonne est à intégrer le long de la limite Sud Est de la zone vers le sud afin de connecter le secteur au bourg. Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* La frange végétale bordant la limite Ouest est à renforcer. De même, en limite nord, une rangée végétale être créée afin d'améliorer le cadre paysager. *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-BONNET-DE-BELLAC

3. SAINT-BONNET - NORD - 1AU

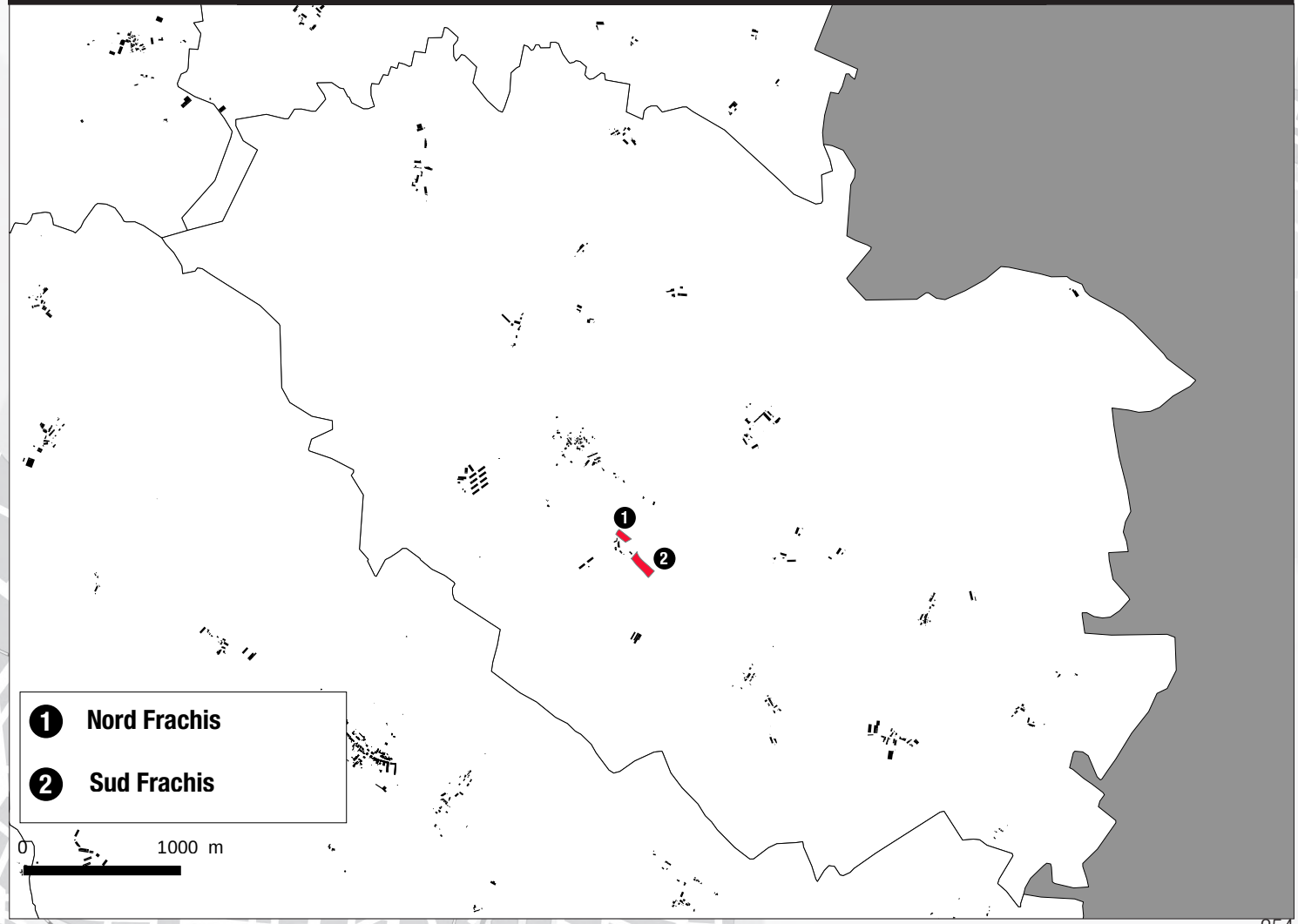
PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-JUNIEN-LES-COMBES

2 secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP DE SAINT-JUNIEN-LES-COMBES



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-JUNIEN-LES-COMBES

1. SAINT-JUNIEN-LES-COMBES - NORD FRACHIS - 1AU

Une zone stratégique implantée au Sud du bourg, dans le hameau de Frachis

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-JUNIEN-LES-COMBES

1. SAINT-JUNIEN-LES-COMBES - NORD FRACHIS - 1AU

1- NORD FRACHIS

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section OA	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
839	4064 m²	3386 m²	Espace agricole non déclaré à la PAC
TOTAL	4064 m²	3386 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 3 *Densité de logements par ha :* 8 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-JUNIEN-LES-COMBES

1. SAINT-JUNIEN-LES-COMBES - NORD FRACHIS - 1AU

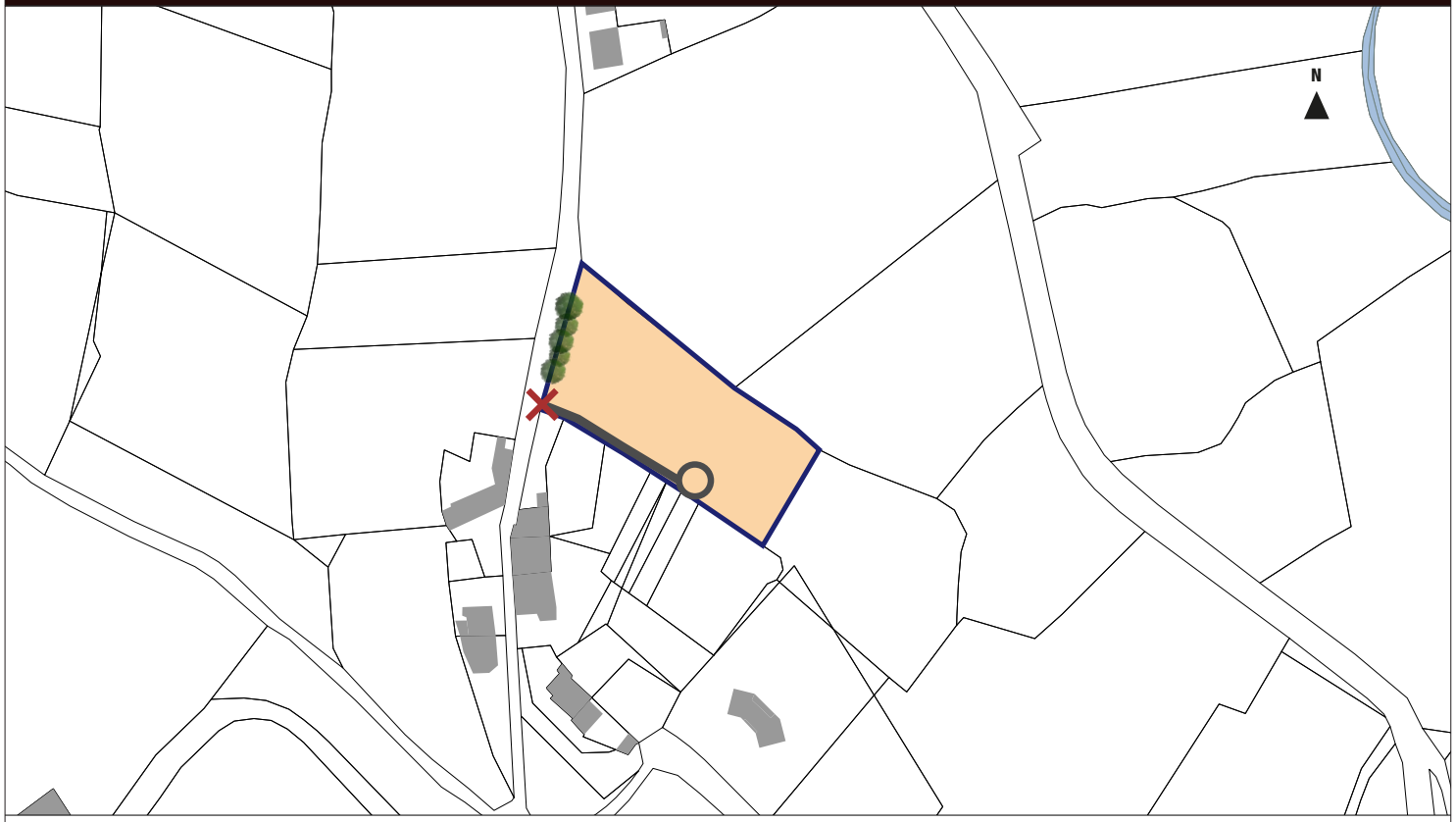
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* 6,5 m *Nombre d'accès :* 1 sur la voie communale *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU et mise en place d'une aire pour les visiteurs.	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Les rangées végétales en limite Sud et Ouest du secteur devront être conservées afin d'améliorer le cadre paysager *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACE D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-JUNIEN-LES-COMBES

1. SAINT-JUNIEN-LES-COMBES - NORD FRACHIS - 1AU

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-JUNIEN-LES-COMBES

2. SAINT-JUNIEN-LES-COMBES - SUD FRACHIS - 1AU

Une zone stratégique implantée au Sud du bourg, dans le hameau de Frachis

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-JUNIEN-LES-COMBES

2. SAINT-JUNIEN-LES-COMBES - SUD FRACHIS - 1AU

2 - SUD FRACHIS

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section OA	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
854, 174, 173	10 563 m²	8802 m²	Espace agricole non déclaré à la PAC
TOTAL	10 563 m²	8802m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 6 *Densité de logements par ha :* 6 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-JUNIEN-LES-COMBES

2. SAINT-JUNIEN-LES-COMBES - SUD FRACHIS - 1AU

THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* 6,5 m *Nombre d'accès :* 4 sur la voie communale *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU et mise en place d'une aire pour les visiteurs.	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Un alignement en limite Est . *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-JUNIEN-LES-COMBES

2. SAINT-JUNIEN - SUD FRACHIS - 1AU

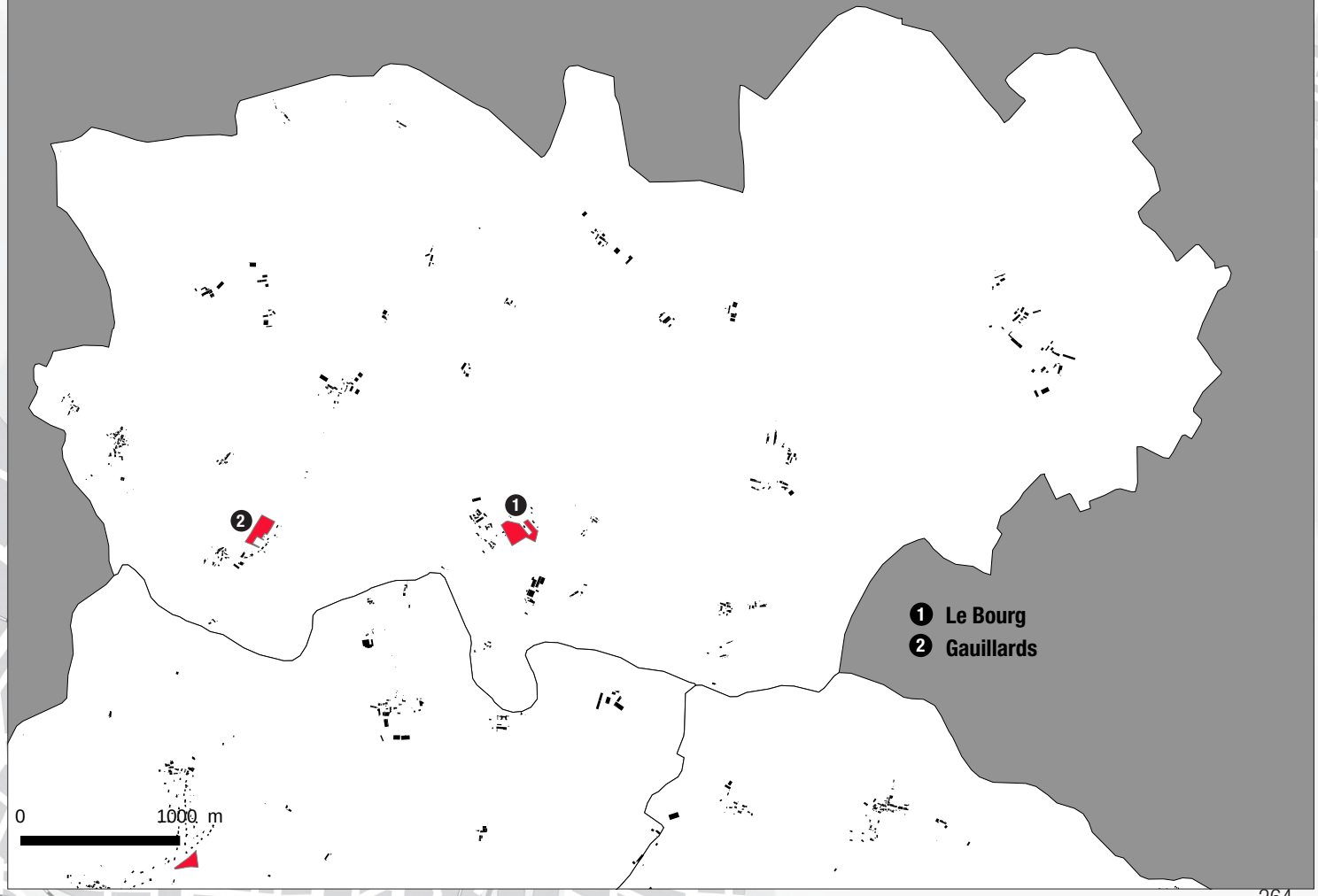
PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-OUEN-SUR-GARTEMPE

2 secteurs sont soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP DE SAINT-OUEN-SUR-GARTEMPE



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-OUEN-SUR-GARTEMPE

1. SAINT-OUEN-SUR-GARTEMPE - LE BOURG - 1AU

Une zone stratégique implantée dans l'enveloppe urbaine du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-OUEN-SUR-GARTEMPE

1. SAINT-OUEN-SUR-GARTEMPE - LE BOURG - 1AU

1-LE BOURG

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section A	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
121	14724 m²	10786 m²	Agricole non déclaré à la PAC

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum : 8* *Densité de logements par ha : 6* *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* 9 m règles communes *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-OUEN-SUR-GARTEMPE

1. SAINT-OUEN-SUR-GARTEMPE - LE BOURG - 1AU

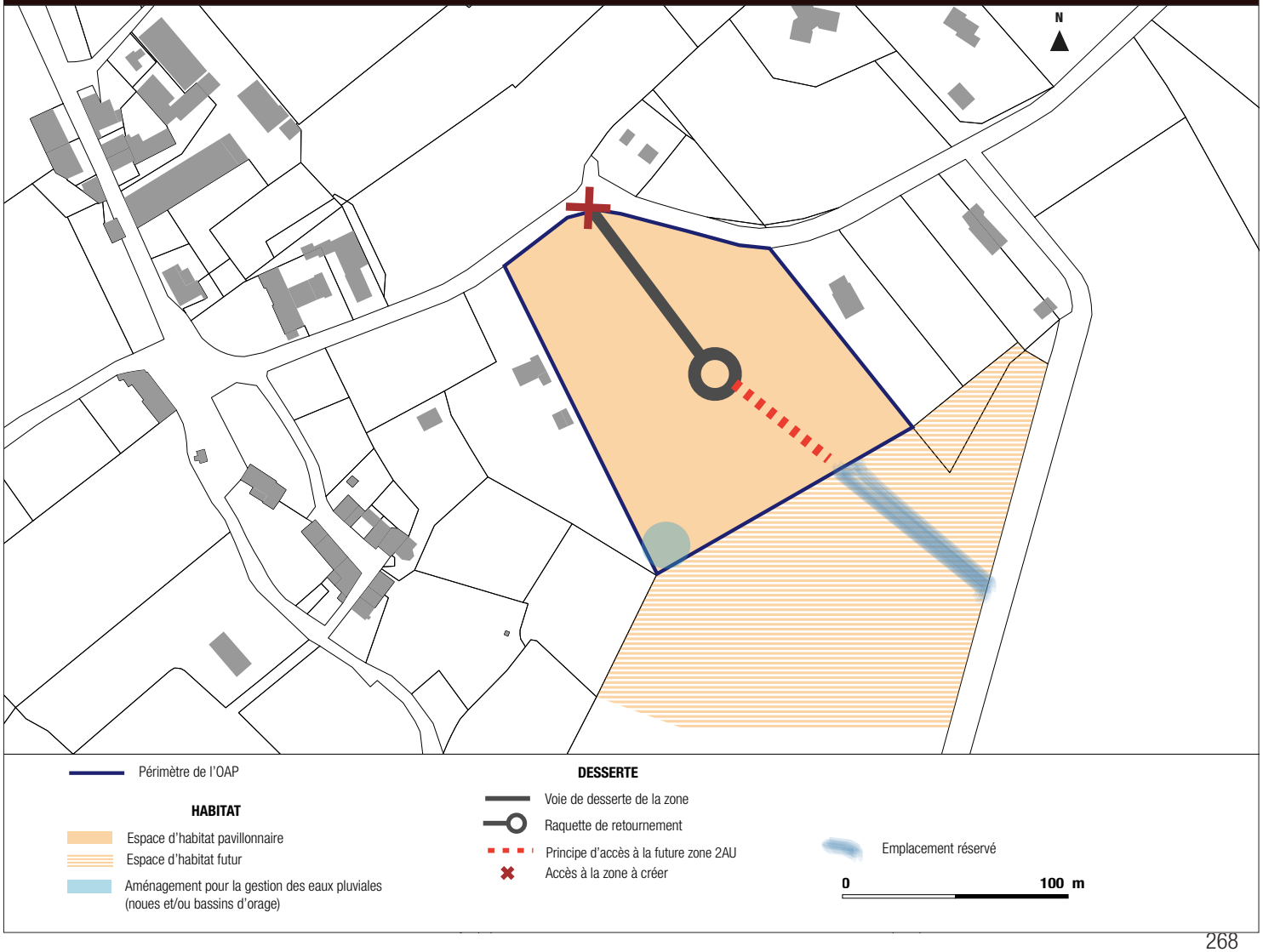
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* 6,5 m *Nombre d'accès :* 1 sur la route départementale 4B1 *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Néant *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-OUEN-SUR-GARTEMPE

1. SAINT-OUEN-SUR-GARTEMPE - LE BOURG - 1AU

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-OUEN-SUR-GARTEMPE

2. SAINT-OUEN-SUR-GARTEMPE - GAUILLARDS - 1AU

Une zone stratégique pour permettre la densification du hameau les Gauillards

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-OUEN-SUR-GARTEMPE

2. SAINT-OUEN -SUR-GARTEMPE- GAUILLARDS - 1AU

2-GAUILLARDS

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section F / Z	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
167 en partie	14464 m²	12053 m²	Agricole déclaré à la PAC
857 en partie			

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum : 9* *Densité de logements par ha : 7,5* *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats.	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-OUEN-SUR-GARTEMPE

2. SAINT-OUEN-SUR-GARTEMPE - GAUILLARDS - 1AU

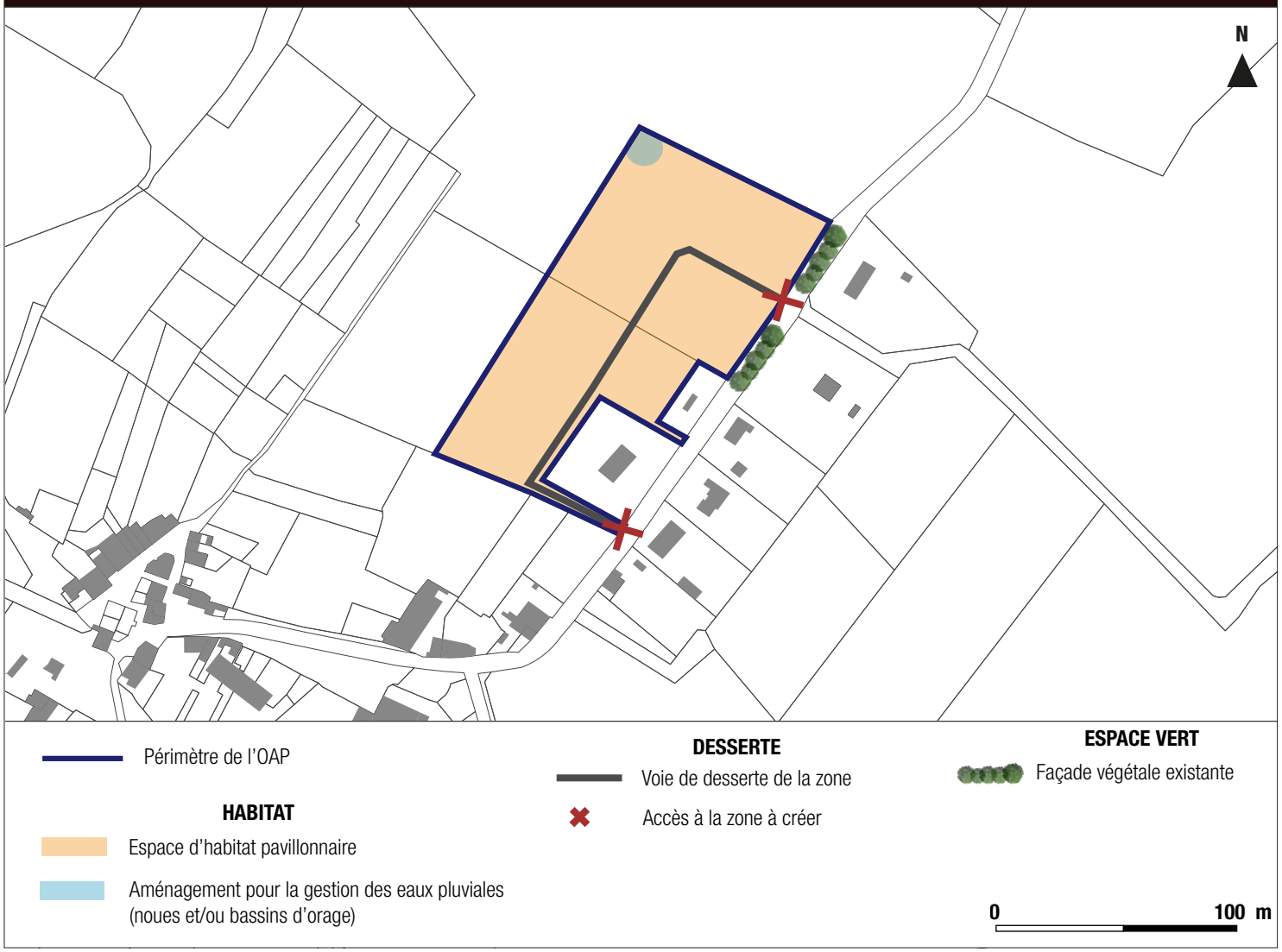
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Sens unique *Largeur de la voie :* 5 m *Nombre d'accès :* 2 sur la voie communale *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Néant	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Une façade végétale en limite Sud-Est afin d'améliorer le cadre paysager et l'insertion paysagère. *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-OUEN-SUR-GARTEMPE

2. SAINT-OUEN-SUR-GARTEMPE - GAUILLARDS - 1AU

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



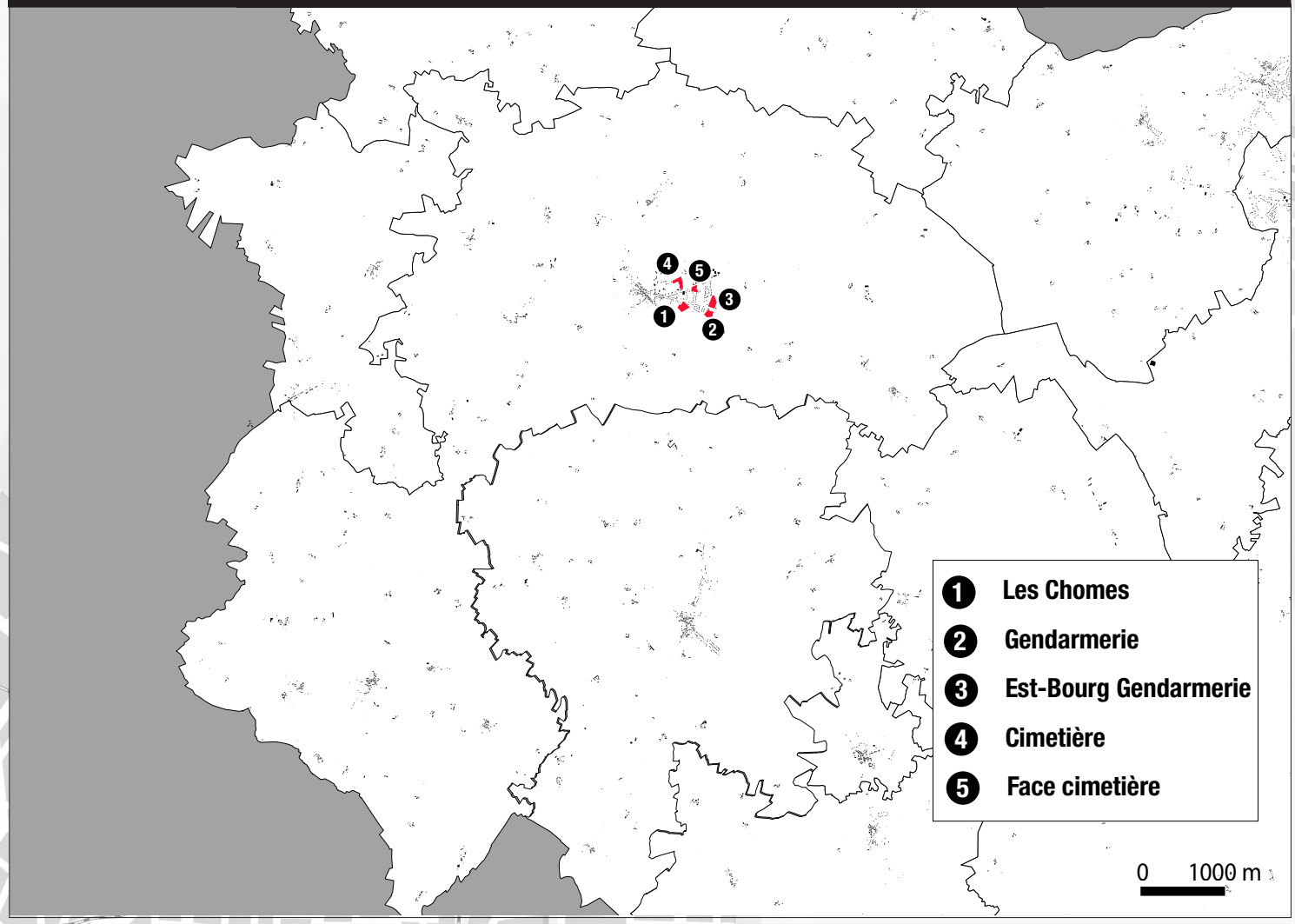
OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE VAL D'ISSOIRE

5 secteurs sont soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Un phasage des 6 zones, ouvertes à l'habitat, sera à privilégier : lorsqu'un taux de 70% des permis de construire sont autorisés sur une 1ère zone, la 2nde zone sera, alors, ouverte à l'urbanisation.

L'ordre d'ouverture des zones est le suivant: 3-5-4-2-1.

LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP DE VAL D'ISSOIRE



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE VAL D'ISSOIRE

1. VAL D'ISSOIRE - LES CHROMES - ZONE 1AU

Une zone stratégique implantée au Sud du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE VAL D'ISSOIRE**

1. VAL D'ISSOIRE - LES CHROMES - ZONE 1AU

1-LES CHOMES

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section B	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
893 et 1137 en partie en partie	13 492 m²	11 243,3 m²	Espace agricole non déclaré à la PAC
TOTAL	13 492 m²	11 243,3 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 10 *Densité de logements par ha :* 8 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE VAL D'ISSOIRE

1. VAL D'ISSOIRE - LES CHROMES - ZONE 1AU

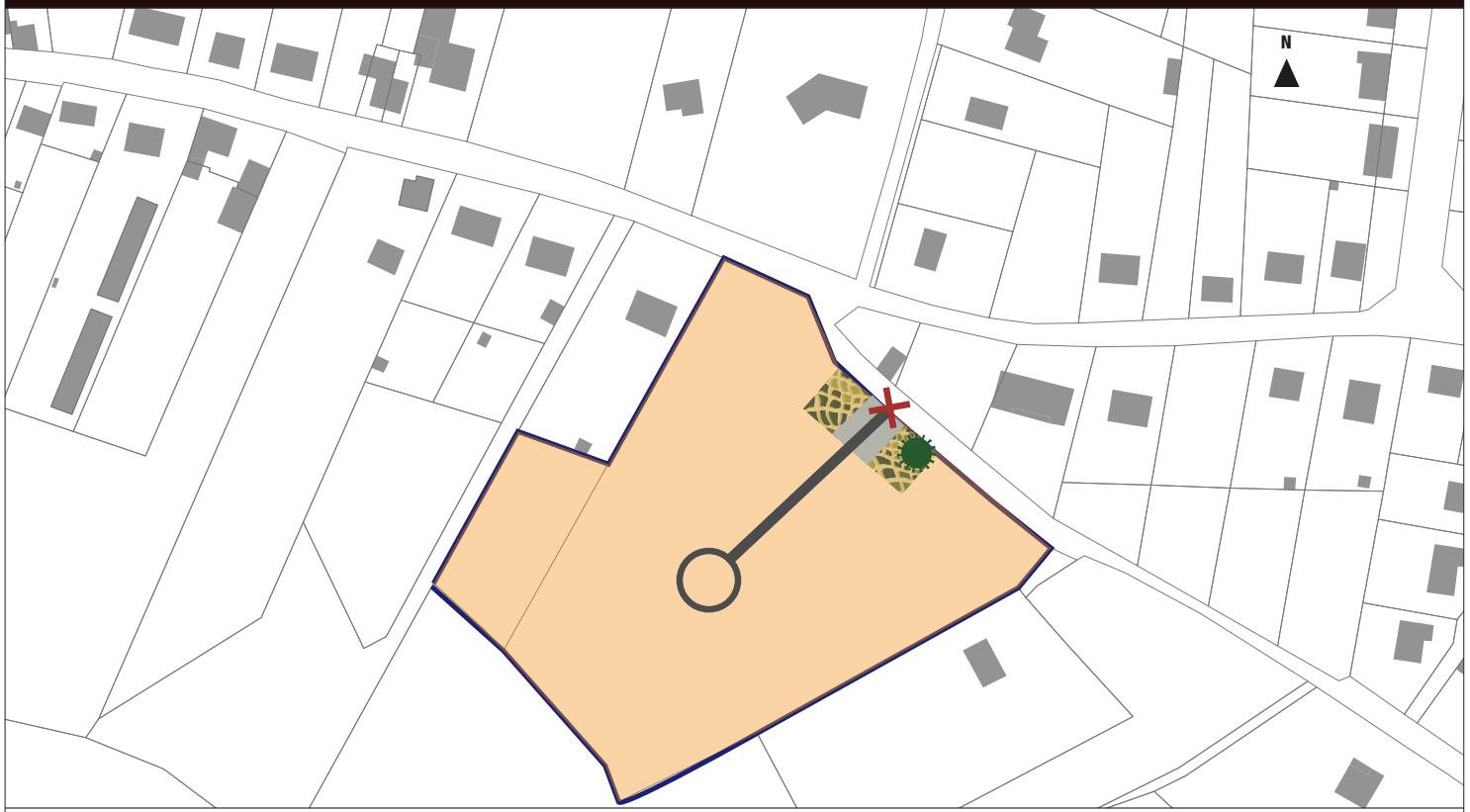
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* 6,5 m *Nombre d'accès :* 1 sur la voie communale *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU et mise en place dune zone de stationnements.	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Néant *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	Un espace d'aménité devra être mis en place dans le projet.	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone. Une zone sera réservée pour la collecte des déchets à l'entrée de la zone afin de limiter les déplacements motorisés dans cette dernière.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE VAL D'ISSOIRE

1. VAL D'ISSOIRE - LES CHROMES - ZONE 1AU

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR

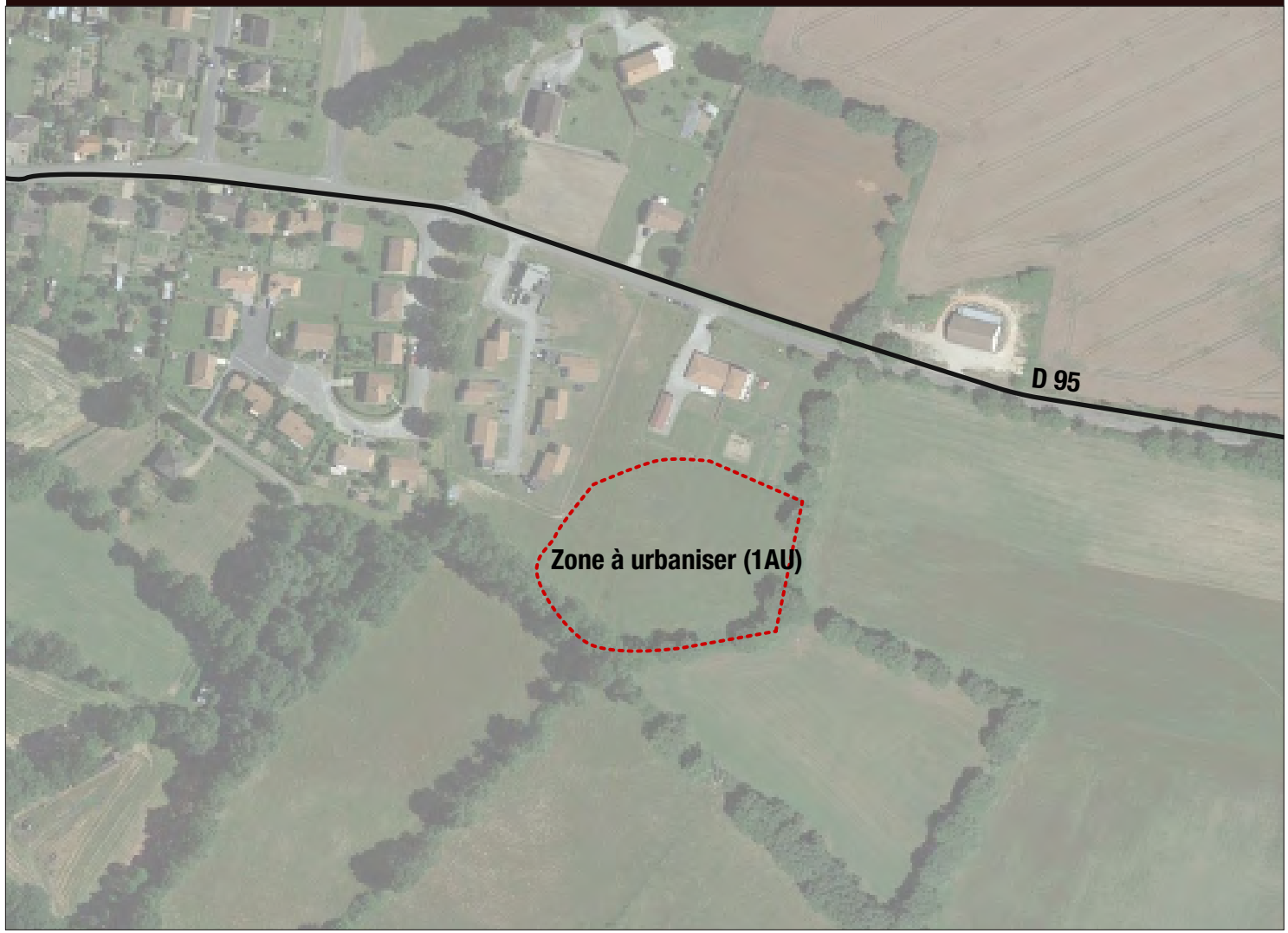


OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE VAL D'ISSOIRE

2. VAL D'ISSOIRE - GENDARMERIE - ZONE 1AU

Une zone stratégique implantée au Sud du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE VAL D'ISSOIRE**

2. VAL D'ISSOIRE - GENDARMERIE - ZONE 1AU

2 - GENDARMERIE

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.

Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section C	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
495 en partie	9032,92m²	7527,43 m²	Espace agricole non déclaré à la PAC
TOTAL	9032,92 m²	7527,43 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 8 *Densité de logements par ha :* 11 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE VAL D'ISSOIRE

2. VAL D'ISSOIRE - GENDARMERIE - ZONE 1AU

THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* 6,5 m *Nombre d'accès :* 1 sur la voie communale *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Les rangées végétales en limite Sud et Ouest du secteur devront être conservées afin d'améliorer le cadre paysager *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE VAL D'ISSOIRE

2. VAL D'ISSOIRE - GENDARMERIE - ZONE 1AU

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE VAL D'ISSOIRE

3. VAL D'ISSOIRE - EST BOURG GENDARMERIE - ZONE 1AU

Une zone stratégique implantée à l'Est du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE VAL D'ISSOIRE**

3. VAL D'ISSOIRE - EST BOURG GENDARMERIE - ZONE 1AU

4 - EST BOURG GENDARMERIE

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.

Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section C	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
496 en partie	4300m²	3583 m²	Espace agricole déclaré à la PAC
416	9503 m²	7 602 m²	
TOTAL	13 803 m²	11 043 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

La zone est soumise à un phasage.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 9 *Densité de logements par ha : 8* *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE VAL D'ISSOIRE**

3. VAL D'ISSOIRE - EST BOURG GENDARMERIE - ZONE 1AU

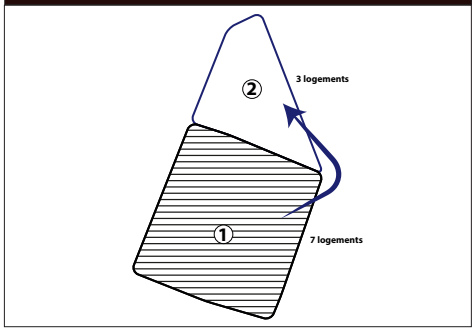
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* 9 m *Nombre d'accès :* 2, 1sur la voie communale et une sur la RD *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Les rangées végétales du secteur devront être conservées afin d'améliorer le cadre paysager *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE VAL D'ISSOIRE

3. VAL D'ISSOIRE - EST BOURG GENDARMERIE - ZONE 1AU

SÉQUENÇAGE



1. 1ère tranche
2. 2e tranche si 70% de la zone 1 est construite

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE VAL D'ISSOIRE

4. VAL D'ISSOIRE - GRANGE VIGNAUD - ZONE 1AU

Une zone stratégique implantée au Nord du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE VAL D'ISSOIRE**

4. VAL D'ISSOIRE - GRANGE VIGNAUD - ZONE 1AU

5 - GRANGE VIGNAUD

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section C	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
1214 en partie, 697 et 215	11 187m²	3583 m²	Espace agricole non déclaré à la PAC
TOTAL	11 187 m²	3583 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

La zone est soumise à un phasage.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 7 *Densité de logements par ha : 8* *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE VAL D'ISSOIRE**

4. VAL D'ISSOIRE - GRANGE VIGNAUD - ZONE 1AU

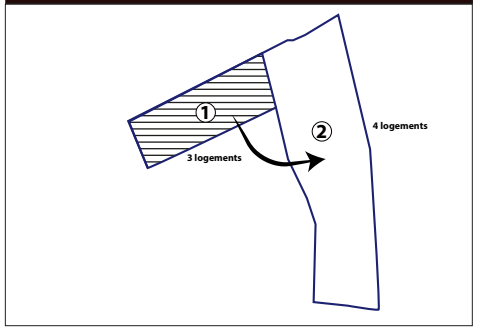
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* 6,5 m *Nombre d'accès :* 4 sur la voie communale *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Les rangées végétales en limite Nord et Ouest du secteur devront être conservées afin d'améliorer le cadre paysager *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE VAL D'ISSOIRE

4. VAL D'ISSOIRE - GRANGE VIGNAUD - ZONE 1AU

SÉQUENÇAGE



1. 1ère tranche
2. 2e tranche si 70% de la zone 1 est construite

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR

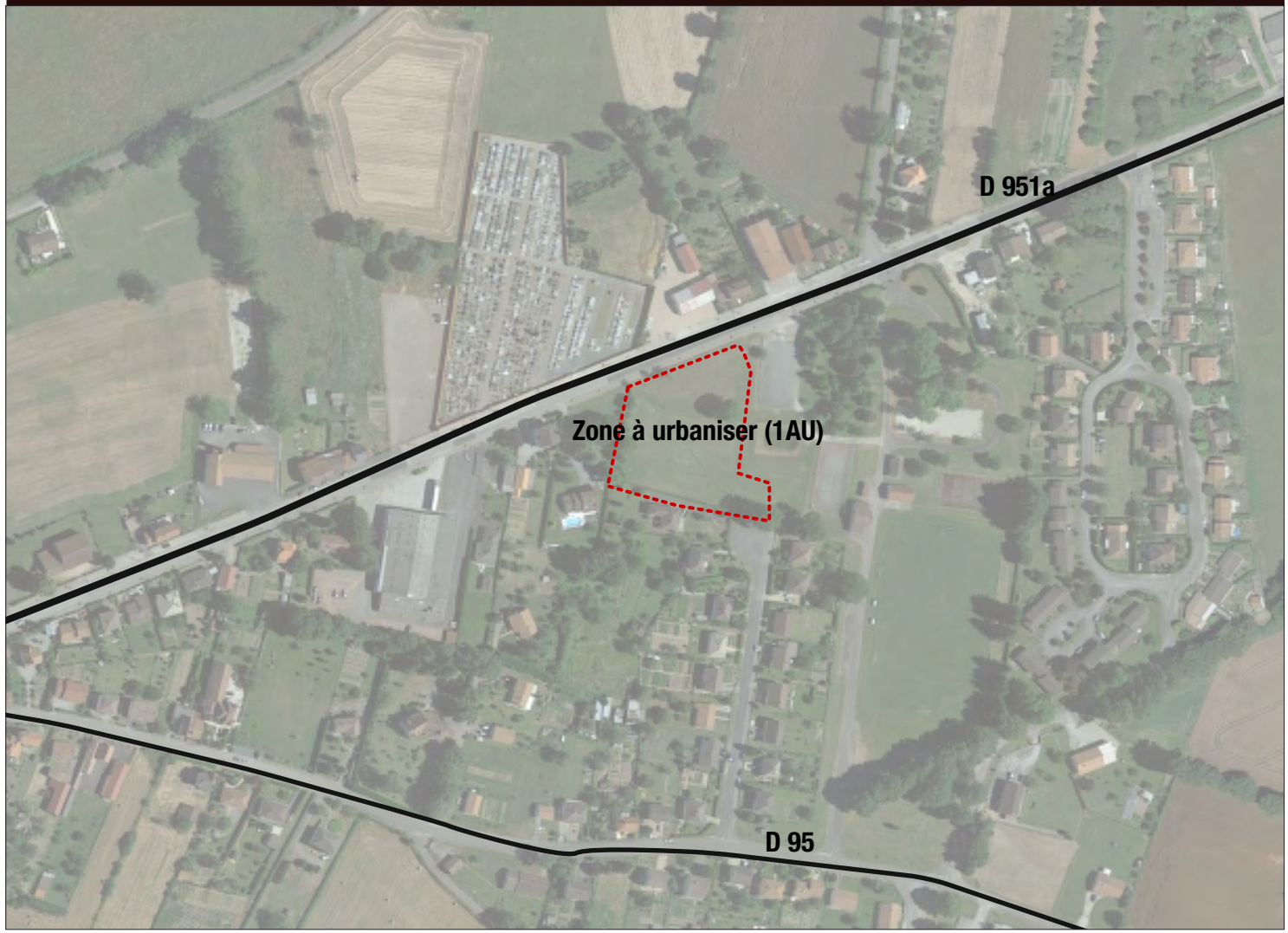


OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE VAL D'ISSOIRE

5. VAL D'ISSOIRE - FACE AU CIMETIÈRE - ZONE UB

Une zone stratégique implantée au Nord du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE VAL D'ISSOIRE**

5. VAL D'ISSOIRE - FACE AU CIMETIÈRE - ZONE UB

6 - FACE CIMETIÈRE

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section C	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
490 en partie et 491 en partie	5840m²	4866 m²	Espace agricole non déclaré à la PAC
TOTAL	5840 m²	4866 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 5 *Densité de logements par ha :* 11 *Mixité sociale :* L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AU *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AU	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AU *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AU	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE VAL D'ISSOIRE**

5. VAL D'ISSOIRE - FACE AU CIMETIÈRE - ZONE UB

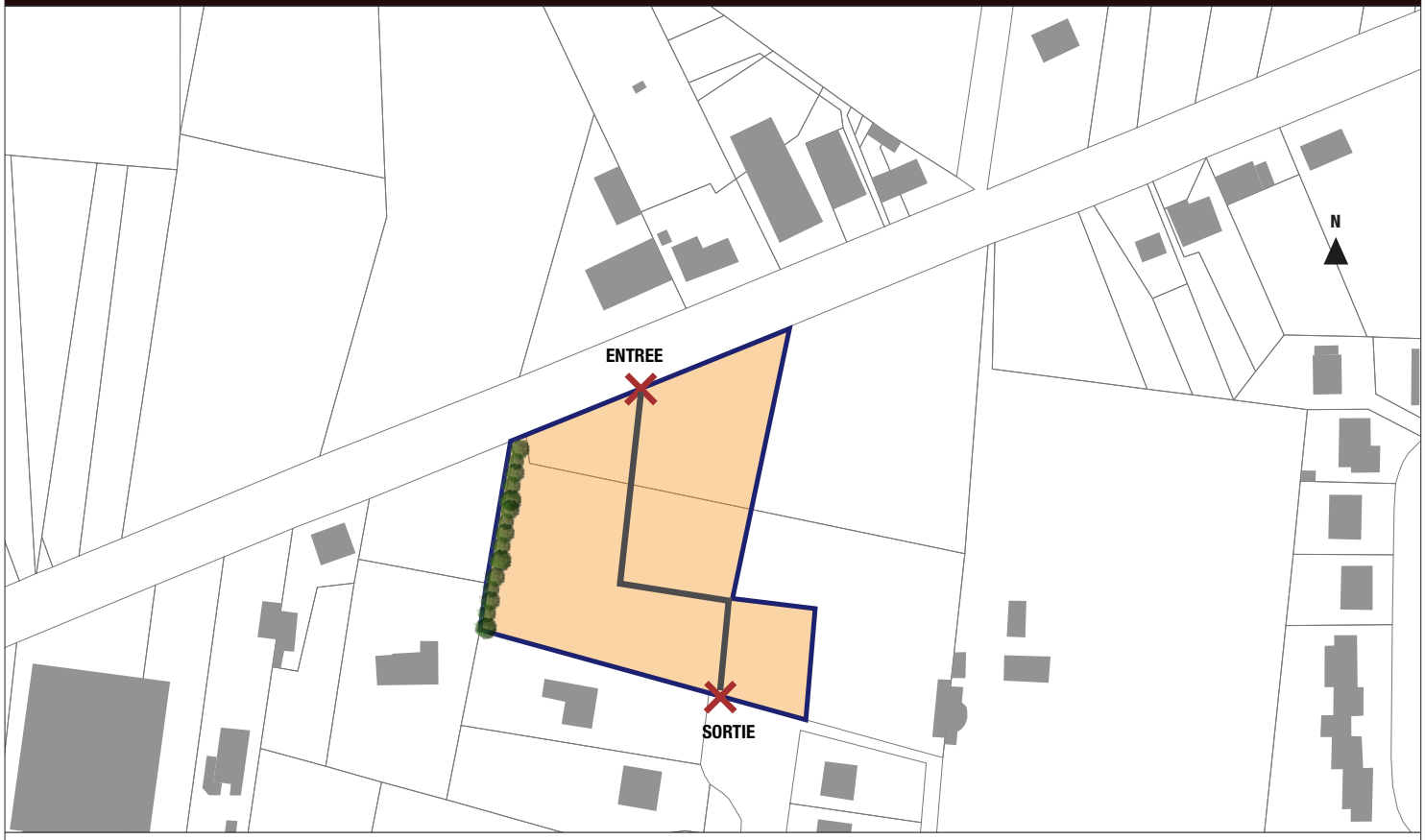
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Sens unique *Largeur de la voie :* 5 m *Nombre d'accès :* 1 sur la route départementale 951 et sur une voie communale *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AU	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Les rangées végétales en limite Nord et Ouest du secteur devront être conservées afin d'améliorer le cadre paysager *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉS	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT HABITAT **- COMMUNE DE VAL D'ISSOIRE**

5. VAL D'ISSOIRE - FACE AU CIMETIÈRE - ZONE UB

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR



2. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « AMÉNAGEMENT »

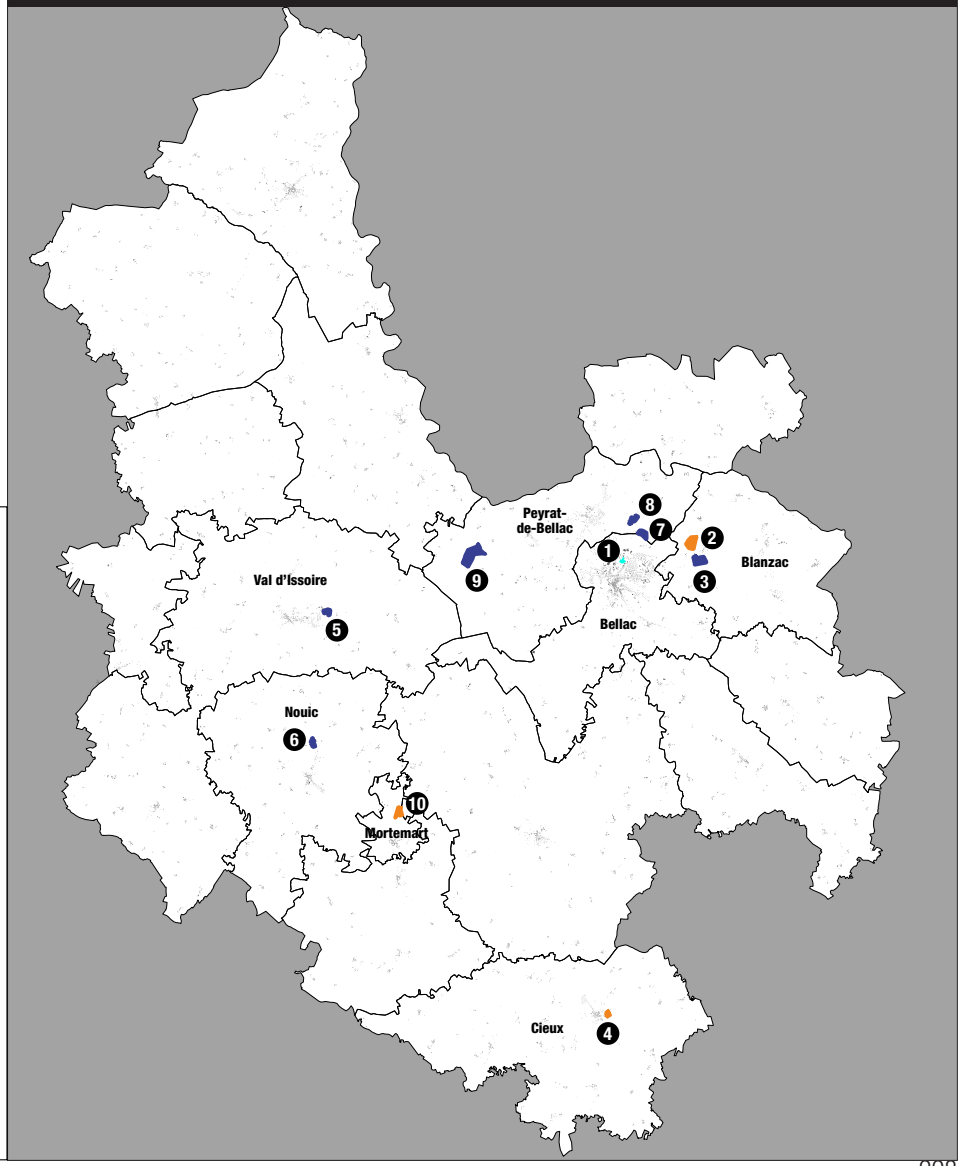
2.2. SECTEURS A DESTINATION « TECHNIQUES »

OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUES

Cette partie des OAP encadre les zones à destination technique: les zones d'activités économiques, les opérations d'équipements publics, les secteurs d'activité de tourismes, les zones de loisirs, etc.

10 secteurs d'activités techniques sont concernées par une OAP

LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP TECHNIQUES



Equipements
Zones économiques (ZE)
Tourisme

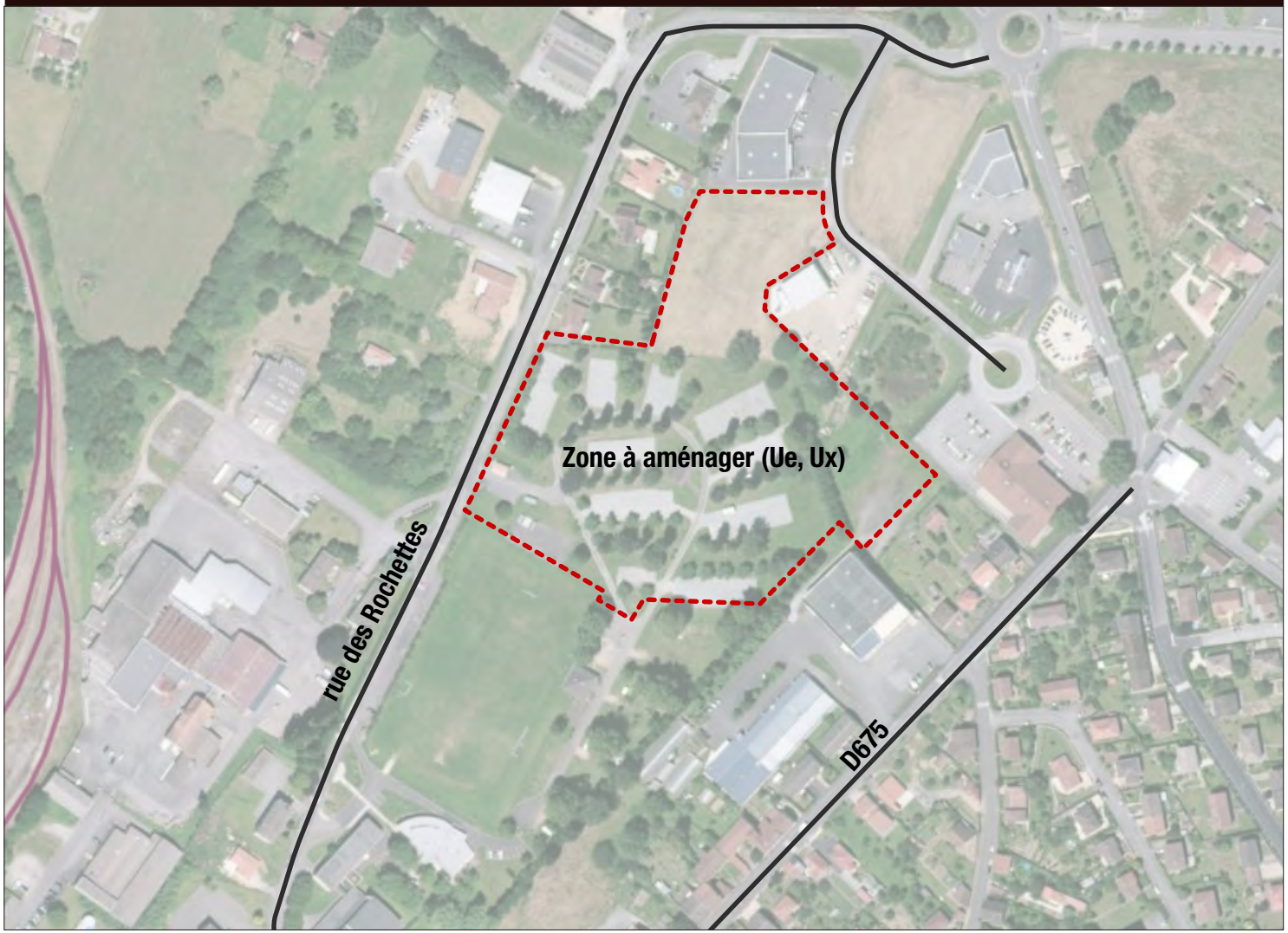
1. Halle intercommunale
2. Zone touristique de Blanzac
3. ZE Beauchamp Blanzac
4. Camping de Cieux
5. ZE de Mézière-sur-Issoire
6. ZE Massevin Nouic
7. ZE Bellevue Peyrat-de-Bellac
8. ZE Tous Vents Peyrat-de-Bellac
9. ZE Beau Site Peyrat-de-Bellac
10. Secteur du golf Mortemart

OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE - COMMUNE DE BELLAC

1. BELLAC - HALLE INTERCOMMUNALE - ZONE UE/UX

Un pôle d'équipements stratégique, implantée au Nord du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE



OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE **- COMMUNE DE BELLAC**

1. BELLAC - HALLE INTERCOMMUNALE - ZONE UE/UX

1 - HALLE INTERCOMMUNALE

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLUi, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section AV	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
119, 20 en totalité, et en partie n°109	40 223 m²	/	Espace agricole déclaré à la PAC
TOTAL	40 223 m²	/	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

La présente OAP «Halle intercommunale» vise à encadrer le développement du pôle d'équipements des Rochettes, en permettant l'accueil, en plus des équipements scolaires, sportifs et culturels présents, des événements ponctuels relatifs au monde agricole, et plus spécifiquement à l'ovin (salon type Tech'Ovin, foires agricoles...) et à diverses manifestations communales et à rayonnement intercommunales.

PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI

Les destinations des constructions et usage des sols admis sont encadrés par le règlement écrit.
Le schéma de principe précise l'implantation et la vocation des constructions et usages des sols sur ce secteur.
Leur dimensionement et localisation pourra être adapté au regard de l'avancé du projet mais devront permettre la réalisation de nouveaux équipements pouvant accueillir salons/foires agricoles ou autres manifestations artistiques, culturelles, ou autre.

CADRE DE VIE

Une partie ou l'entièreté des terrains de pétanques présents sur le secteur sera conservés, au regard du projet avancé.

L'aménagement extérieur du site devra prendre en compte des cheminements piétons et véhicules pour permettre la desserte de l'ensemble du secteur, la viabilisation du terrain et l'implantation de mobiliers urbains, dont signalétique, pour l'accueil des futurs usagers.

MOBILITÉ ET DESSERTE

Le desserte principale du secteur pourra être réalisée part la rue des Rochettes, une seconde desserte pourra être envisagée par la parcelle A119, au Nord du secteur.

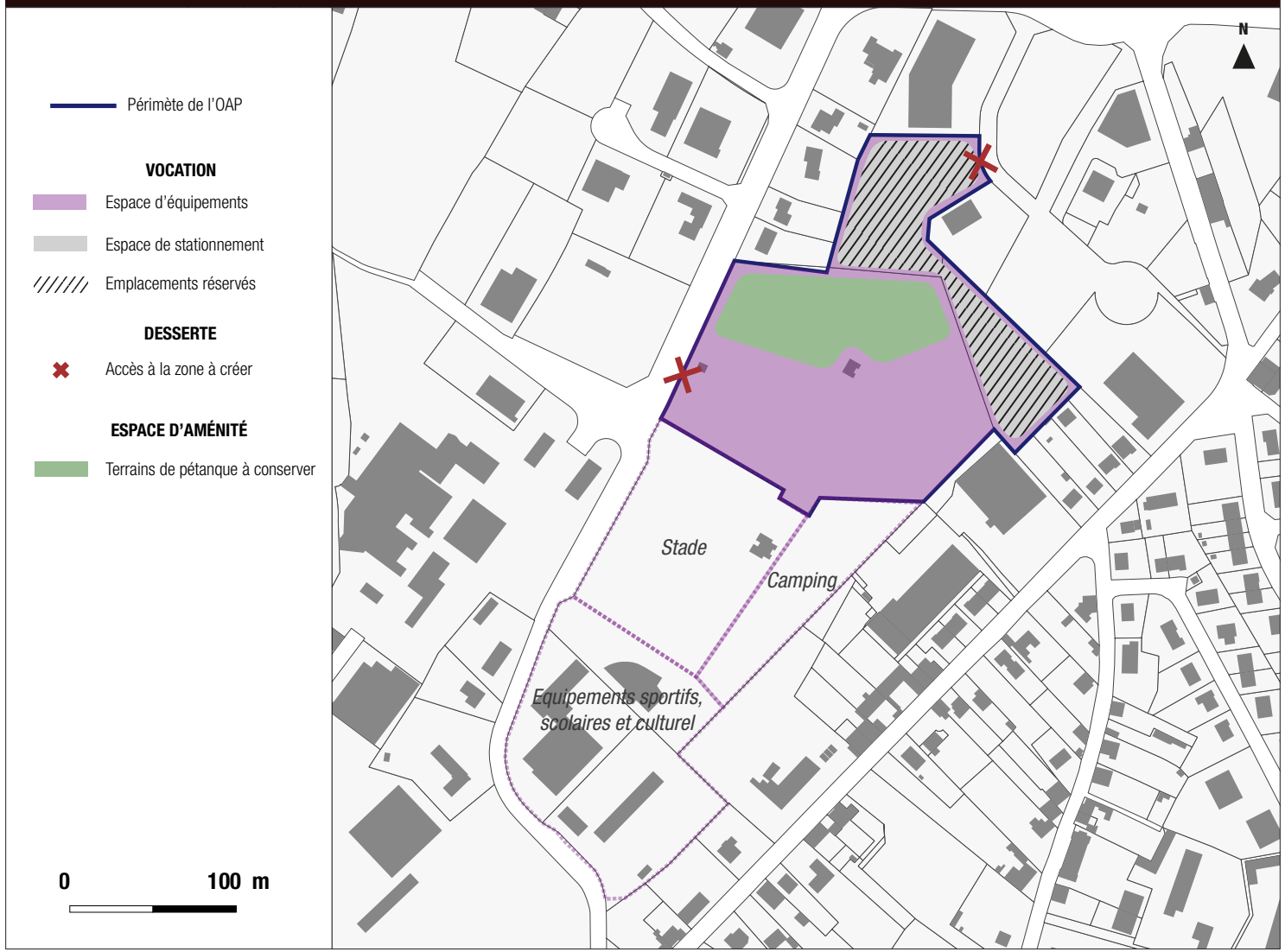
Les emplacements réservés, sur les parcelles A119 et A20, sont destinés à recevoir un espace de stationnement, nécessaire à la desserte du secteur.

Les largeurs des voiries internes devront être adaptées à leur usage tout en limitant leur emprise.

OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE - COMMUNE DE BELLAC

1. BELLAC - HALLE INTERCOMMUNALE - ZONE UE/UX

SCHÉMA DE PRINCIPE



OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE **- COMMUNE DE BLANZAC**

2. BLANZAC - ZONE TOURISTIQUE - ZONE 1AUT

Une zone touristique stratégique implantée à l'Ouest de la commune

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE



OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE **- COMMUNE DE BLANZAC**

2. BLANZAC - ZONE TOURISTIQUE - ZONE 1AUT

2 - ZONE TOURISTIQUE

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section B	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
780, 1266, 783, 782, 785, 788, 1367, 1368 et 784 en partie	84 847 m²	/	Espace agricole déclaré en partie à la PAC
TOTAL	84 847 m²	/	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	/	> Activités touristiques, loisir et culture : une offre à structurer et à étoffer > Structuration et élargissement des services touristiques > Vers l'intégration globale des futures zones de développement
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AUt *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AUt	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AUt *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AUt	

OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE **- COMMUNE DE BLANZAC**

2. BLANZAC - ZONE TOURISTIQUE - ZONE 1AUT

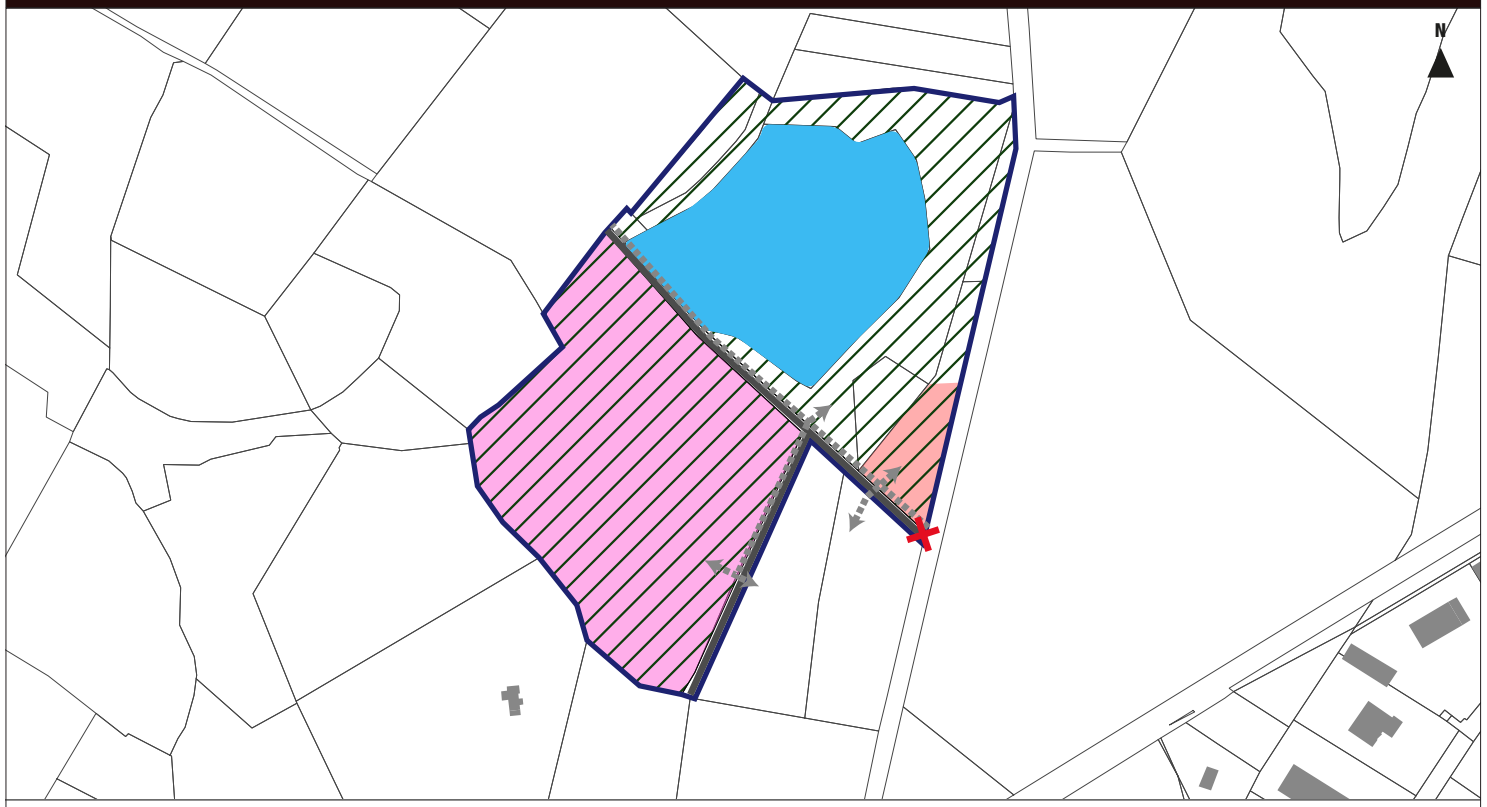
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* 6,5 m *Nombre d'accès :* 1une voie communale *Aire de stationnement :* Une aire de stationnement sera à aménager à l'entrée de la zone.	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront à intégrer dans l'aire de camping, dans l'aire d'hébergement de loisir léger et dans la zone naturelle.	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* La zone naturelle autour du lac. Une attention sera à apporter sur les la végétation existante sur la future zone d'hébergement de loisir léger. *À créer :* Des alignements d'arbres aux abords des futurs emplacements du camping seront à intégrer.	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable* :Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE **- COMMUNE DE BLANZAC**

2. BLANZAC - ZONE TOURISTIQUE - ZONE 1AUT

SCHÉMA DE PRINCIPE

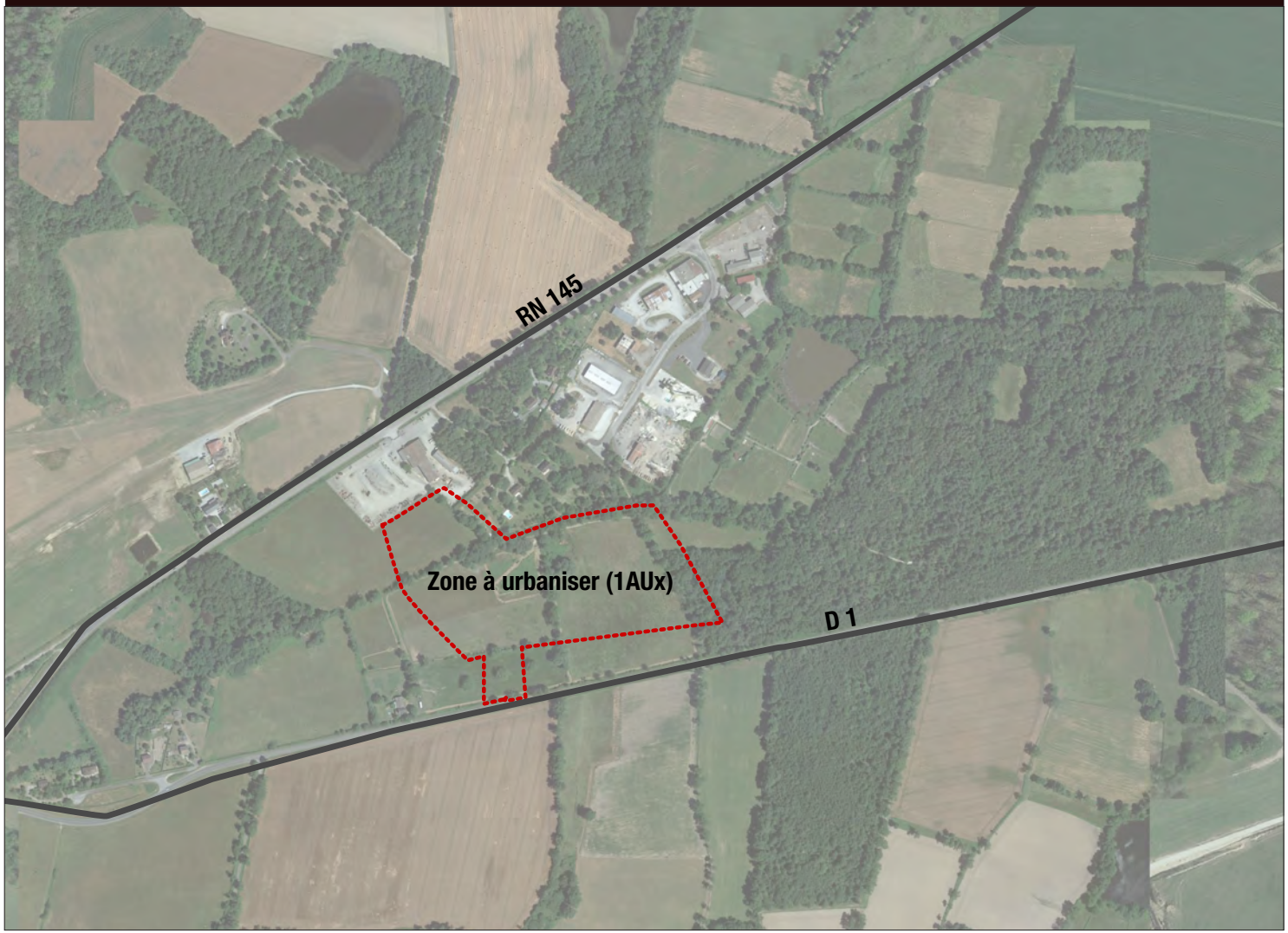


OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE **- COMMUNE DE BLANZAC**

3. BLANZAC - BEAUCHAMP - ZONE 1AUX

Une zone économique stratégique située dans le prolongement des l'activités existantes

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE



OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE **- COMMUNE DE BLANZAC**

3. BLANZAC - BEAUCHAMP - ZONE 1AUX

3 - BEAUCHAMP

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section B et C	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (-%)	Vocation actuelle
1802 en partie, 905 en partie, 910, 911, 909, 912	70 043m²	/	Espace agricole non déclaré à la PAC
TOTAL	70 043 m²	/	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LA BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	/	> Gestion et développement des zones d'activités économique du territoire > Maintien, promotion et valorisation des activités économiques du territoire
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AUx *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AUx	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AUx *Limite séparatives :* voir règlement zone 1AUx	

OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE **- COMMUNE DE BLANZAC**

3. BLANZAC - BEAUCHAMP - ZONE 1AUX

THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* / *Nombre d'accès :* 1 sur la D1 *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AUx	> Déploiement des énergies renouvelables et pratiques durables sur le territoire > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* / *À créer :* /	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Maintient des coupures végétales présentes au Nord et à l'Est de la zone. *À créer :* La partie humide, au Sud du secteur devra être préservée.	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés	

OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE - COMMUNE DE BLANZAC

3. BLANZAC - BEAUCHAMP - ZONE 1AUX

Zone de développement économique en continuité de la zone déjà existante.

SCHÉMA DE PRINCIPE



OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE **- COMMUNE DE CIEUX**

4. CIEUX - CAMPING - ZONE 1AUT

Une zone stratégique implantée à l'Est du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE



OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE **- COMMUNE DE CIEUX**

4. CIEUX - CAMPING - ZONE 1AUT

4 - CAMPING

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section C	Surfaces total OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
338 en partie	8053 m²	/	Espace agricole déclaré à la PAC
TOTAL	8053 m²	/	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	/	> Impulsion d'une dynamique résidentielle tout en préservant les ressources du territoire > Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Développement et diversification de l'offre en terme d'habitat > Maintien, développement et diversification des équipements scolaires > Maintien, développement et diversification des services et équipements culturels et sportifs
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AUt *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AUt	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AUt *Limite séparatives :* voir règlement zone 1AUt	

OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE **- COMMUNE DE CIEUX**

4. CIEUX - CAMPING - ZONE 1AUT

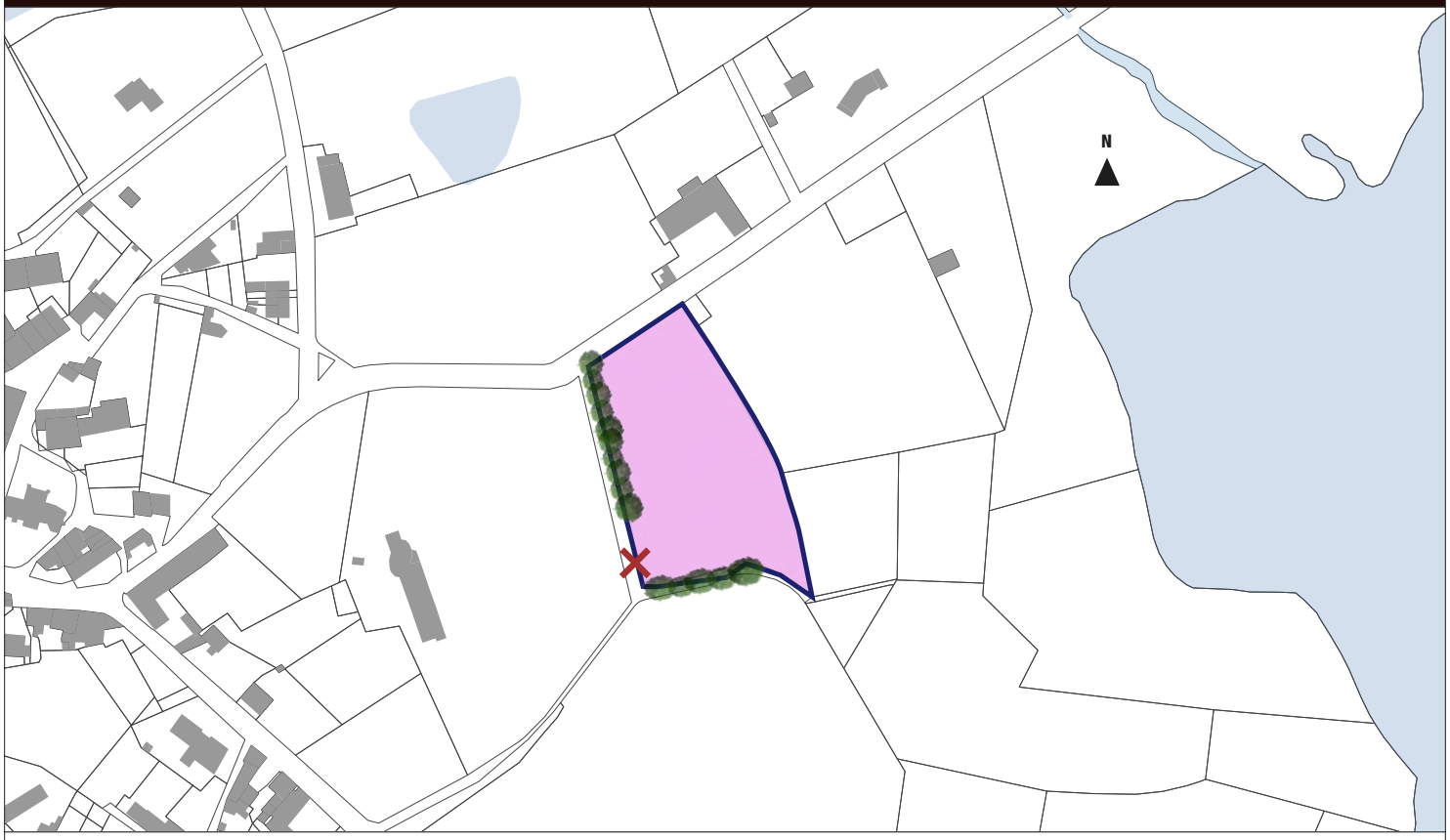
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* Double sens = 6,5 m *Nombre d'accès :* 1 sur la voie communale *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AUt	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Les rangées végétales en limite Sud et Ouest du secteur devont être conservées afin d'améliorer le cadre paysager *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE **- COMMUNE DE CIEUX**

4. CIEUX - CAMPING - ZONE 1AUT

SCHÉMA DE PRINCIPE

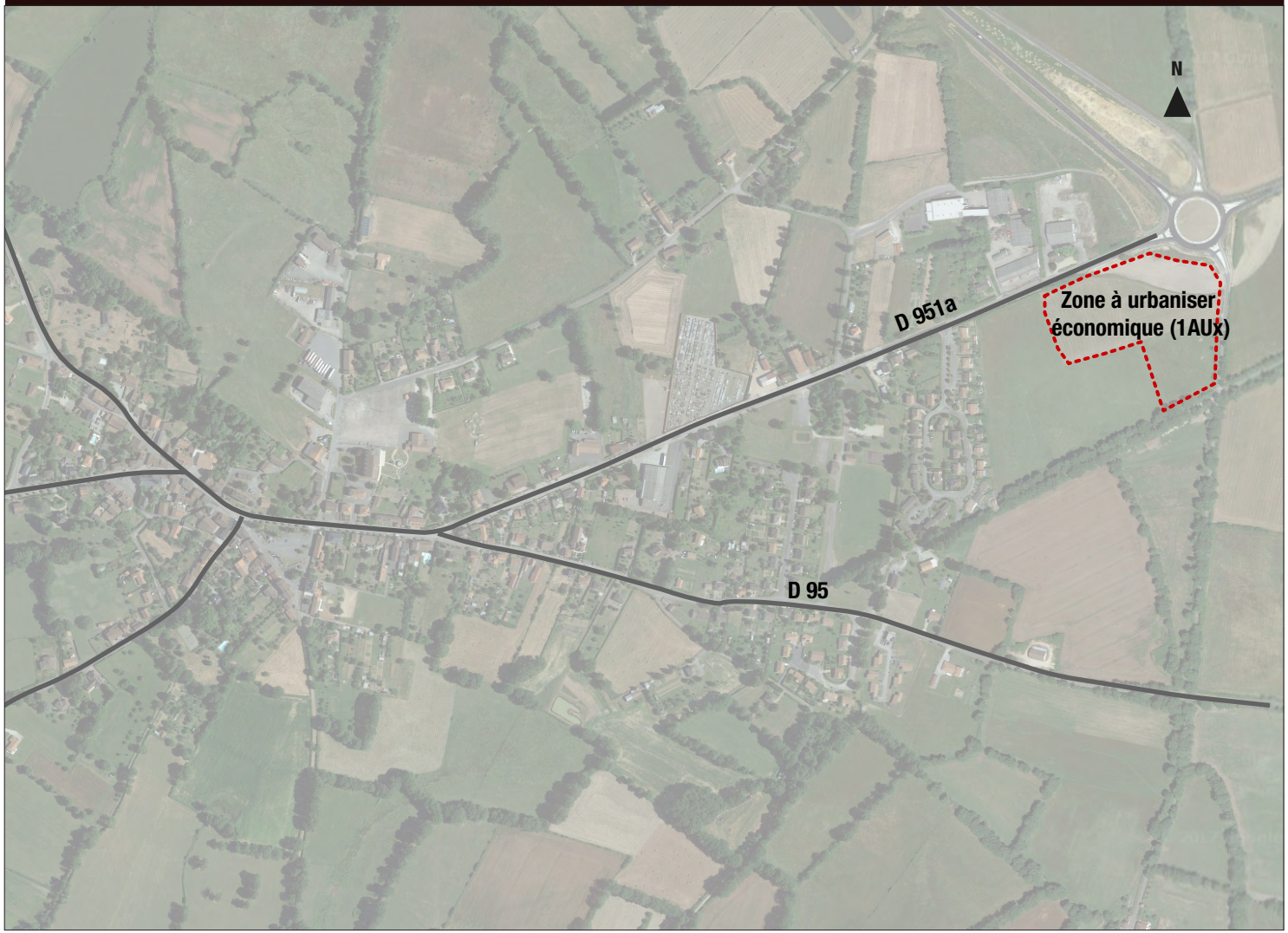


OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE **- COMMUNE DE VAL D'ISSOIRE**

5. VAL D'ISSOIRE - ZONE ÉCONOMIQUE - ZONE 1AUX

Une zone économique stratégique implantée à l'entrée Est du Bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE



OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE **- COMMUNE DE VAL D'ISSOIRE**

5. VAL D'ISSOIRE - ZONE ÉCONOMIQUE - ZONE 1AUX

5 - ZONE ÉCONOMIQUE

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.

Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section A	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
559 et 204	36 260m²	/	Espace agricole déclaré à la PAC
TOTAL	36 260 m²	/	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	/	> Gestion et développement des zones d'activités économiques du territoire > Maintien, promotion et valorisation des activités économiques du territoire > Maintien et développement de l'activité commerciale
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AUx *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AUx	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AUx *Limite séparatives :* voir règlement zone 1AUx	

OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE **- COMMUNE DE VAL D'ISSOIRE**

5. VAL D'ISSOIRE - ZONE ÉCONOMIQUE - ZONE 1AUX

THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* / *Nombre d'accès :* 1 sur la route départementale 951 pour la sortie et un sur la voie communale pour l'entrée. *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AUx	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Maintien, développement et diversification des services et équipements > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Les rangées végétales en limite Sud du secteur devront être conservées afin d'améliorer le cadre paysager *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE - COMMUNE DE VAL D'ISSOIRE

5. VAL D'ISSOIRE - ZONE ÉCONOMIQUE - ZONE 1AUX

SCHÉMA DE PRINCIPE

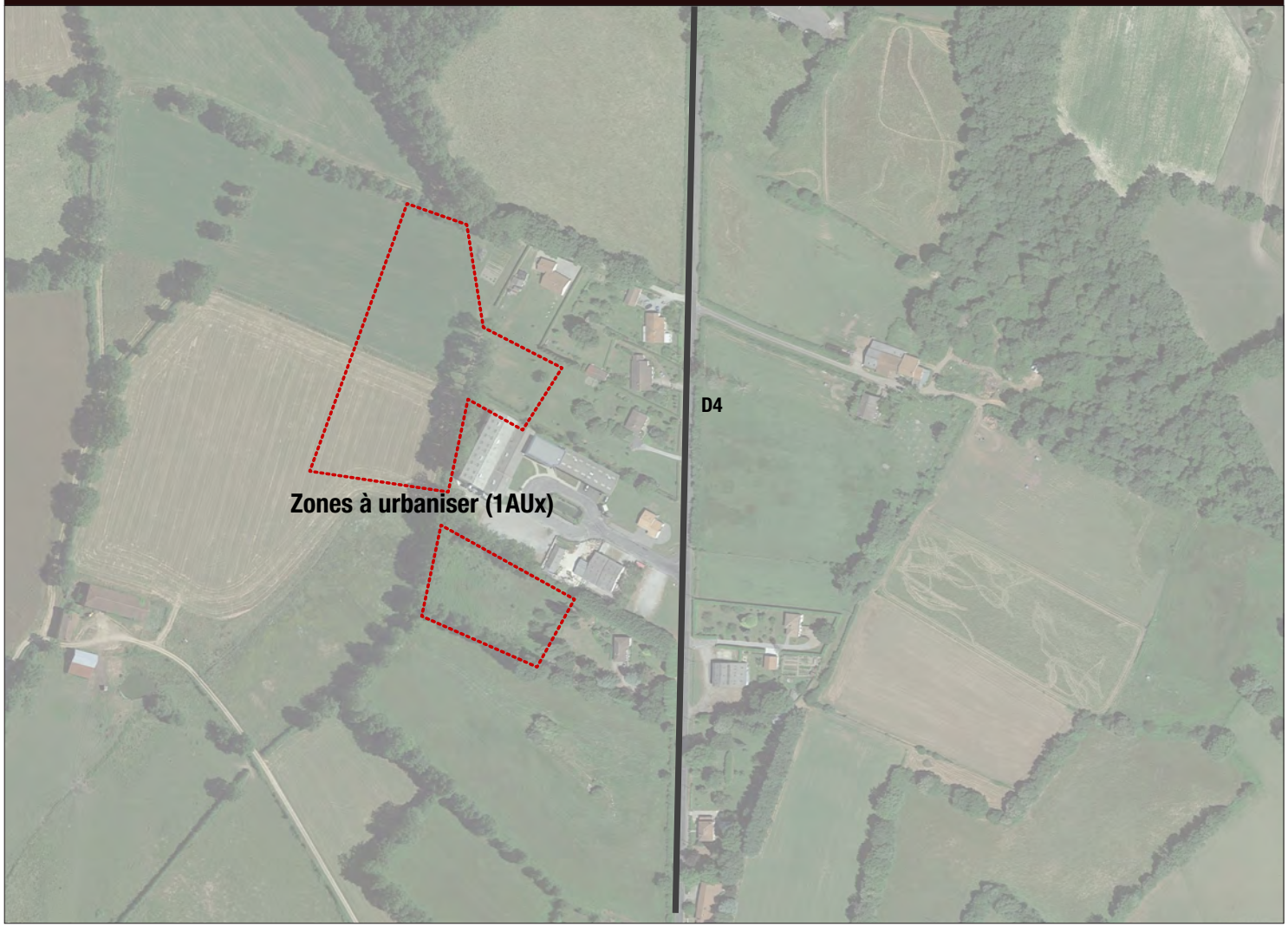


OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE - COMMUNE DE NOUIC

6. NOUIC - MASSEVIN - ZONE 1AUX

Une zone stratégique implantée au Nord du bourg et permettant l'agrandissement de l'activité existante

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE



OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE - COMMUNE DE NOUIC

6. NOUIC - MASSEVIN - ZONE 1AUX

6 - MASSEVIN

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.

Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section B	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (-%)	Vocation actuelle
1146, 1149 et 1039	20 565 m²	-	Espace agricole en partie déclaré à la PAC (parcelle 1146)
TOTAL	20 565 m²	-	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

La zone est soumise à un phasage.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LA BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	/	> Gestion et développement des zones d'activités économique du territoire > Maintien, promotion et valorisation des activités économiques du territoire
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AUx *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AUx	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AUx *Limite séparatives :* voir règlement zone 1AUx	

OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE **- COMMUNE DE NOUIC**

6. NOUIC - MASSEVIN - ZONE 1AUX

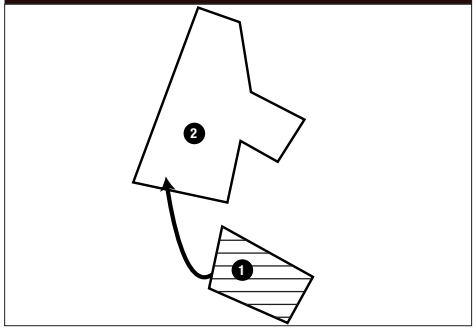
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* / *Nombre d'accès :* 1 sur la voie communale *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AUx	> Déploiement des énergies renouvelables et pratiques durables sur le territoire > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* / *À créer :* /	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Maintient des coupures végétales présentes sur les limites Sud et Ouest de la parcelle 1039. *À créer :* Néant	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés	

OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE - COMMUNE DE NOUIC

6. NOUIC - MASSEVIN - ZONE 1AUX

PHASAGE



1 1ère tranche

2 2e tranche si 70% de la zone 1 est construite

Extension de la ZAE pour permettre le développement des entreprises déjà installées et l'accueil de nouvelles entreprises.

SCHÉMA DE PRINCIPE

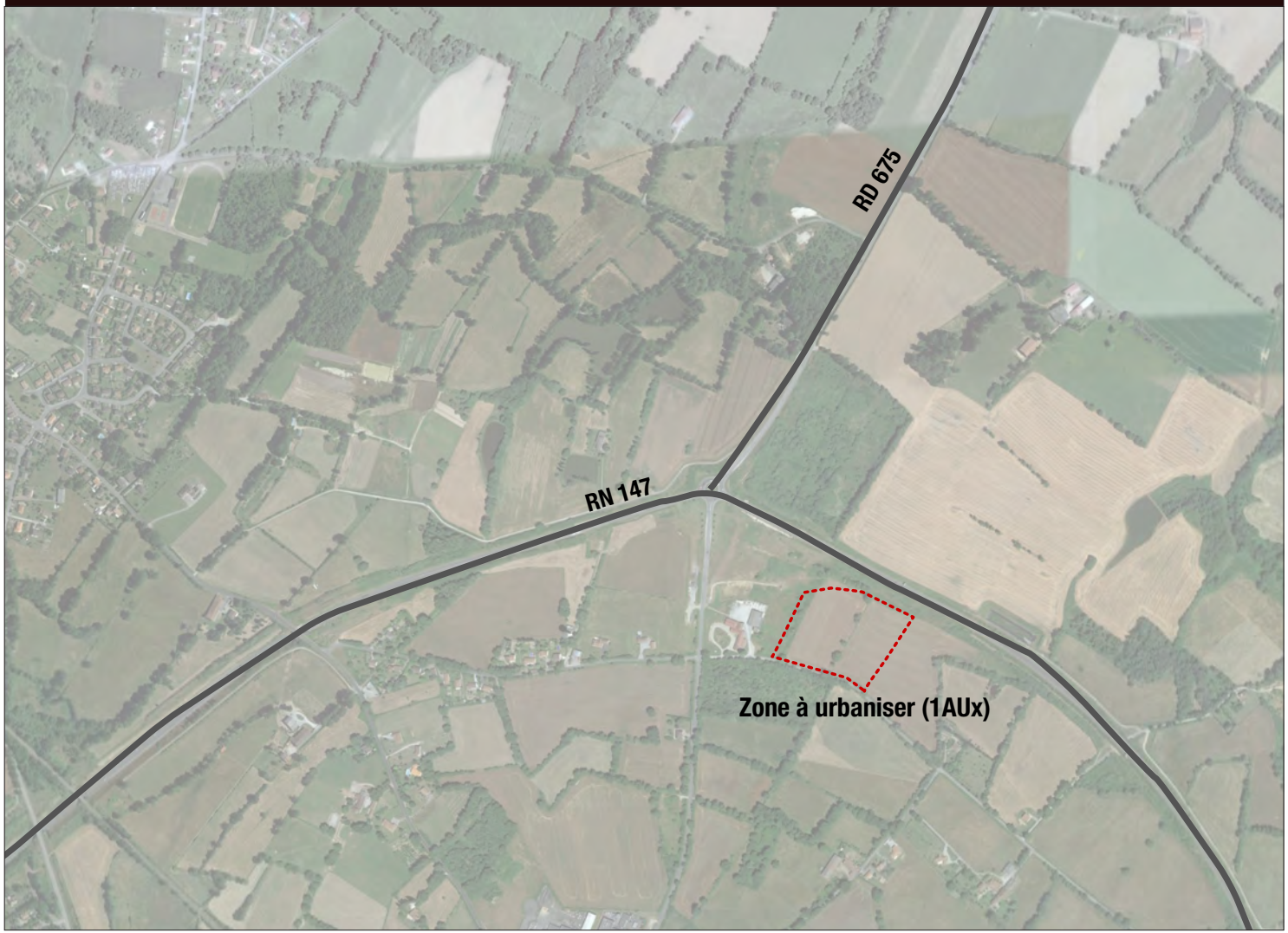


OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE - COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC

7. PEYRAT-DE-BELLAC - BELLEVUE - ZONE 1AUX

Une zone stratégique implantée au Sud de la RD147 à proximité directe du bourg de Bellac

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE



OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE - COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC

7. PEYRAT-DE-BELLAC - BELLEVUE - ZONE 1AUX

7 - BELLEVUE

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section A	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (-%)	Vocation actuelle
244, 246 en partie	33 595 m²	-	Espace agricole en partie déclaré à la PAC (parcelle 246)
TOTAL	33 595 m²	-	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LA BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	/	> Gestion et développement des zones d'activités économique du territoire > Maintien, promotion et valorisation des activités économiques du territoire
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AUx *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AUx	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AUx *Limite séparatives :* voir règlement zone 1AUx	

OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE **- COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC**

7. PEYRAT-DE-BELLAC - BELLEVUE - ZONE 1AUX

THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* / *Nombre d'accès :* 1 sur la voie communale *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AUx	> Déploiement des énergies renouvelables et pratiques durables sur le territoire > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* / *À créer :* /	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Maintient des coupures végétales présentes sur les limites Sud et Est de la zone. *À créer :* Une haie champêtre au Nord	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés	

OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE **- COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC**

7. PEYRAT-DE-BELLAC - BELLEVUE - ZONE 1AUX

Réserve pour le développement de l'Alliance Pastorale, dans une zone stratégique située à proximité de la RN147 et de Bellac.

SCHÉMA DE PRINCIPE



OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE - COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC

8. PEYRAT-DE-BELLAC - TOUS VENTS - ZONE 1AUX

Une zone stratégique implantée au Nord de la RD147.

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE 1AUX



OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE **- COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC**

8. PEYRAT-DE-BELLAC - TOUS VENTS - ZONE 1AUX

8 - TOUS VENTS

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section B	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (-%)	Vocation actuelle
1083, 1071	45 705m²	/	Espace agricole non déclaré à la PAC
TOTAL	45 705 m²	/	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LA BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	/	> Gestion et développement des zones d'activités économique du territoire > Maintien, promotion et valorisation des activités économiques du territoire
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AUx *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AUx	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AUx *Limite séparatives :* voir règlement zone 1AUx	

OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE **- COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC**

8. PEYRAT-DE-BELLAC - TOUS VENTS - ZONE 1AUX

THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* / *Nombre d'accès :* 1 sur la RD675 *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AUx	> Déploiement des énergies renouvelables et pratiques durables sur le territoire > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* / *À créer :* /	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

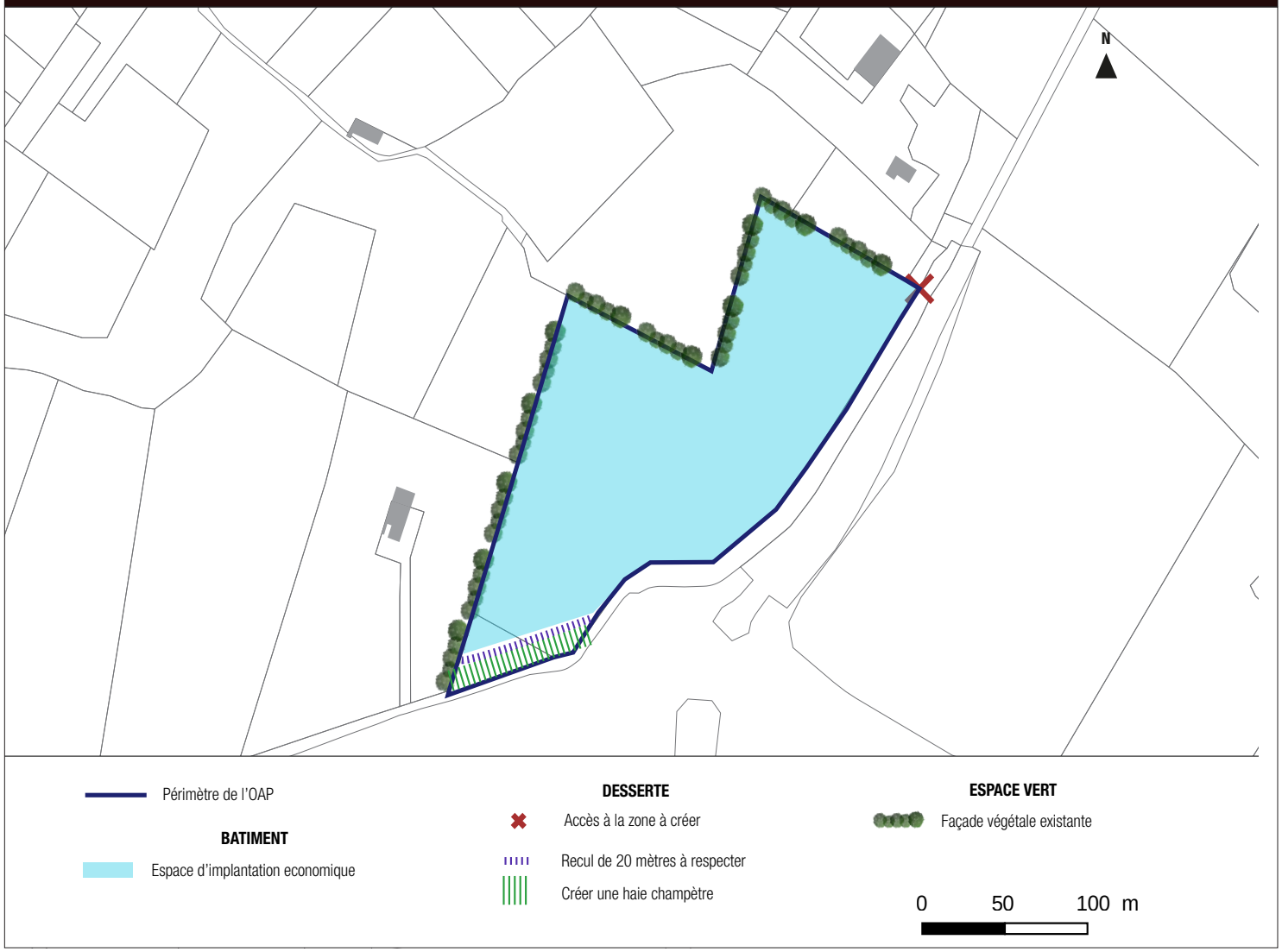
THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Maintient des coupures végétales présentes sur les limites Nord et Ouest du secteur 1AUx *À créer :* Une haie champêtre au Sud	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés	

OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE - COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC

8. PEYRAT-DE-BELLAC - TOUS VENTS - ZONE 1AUX

Projet hôtelier et zone de développement économique à proximité immédiate de la RN147.

PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR

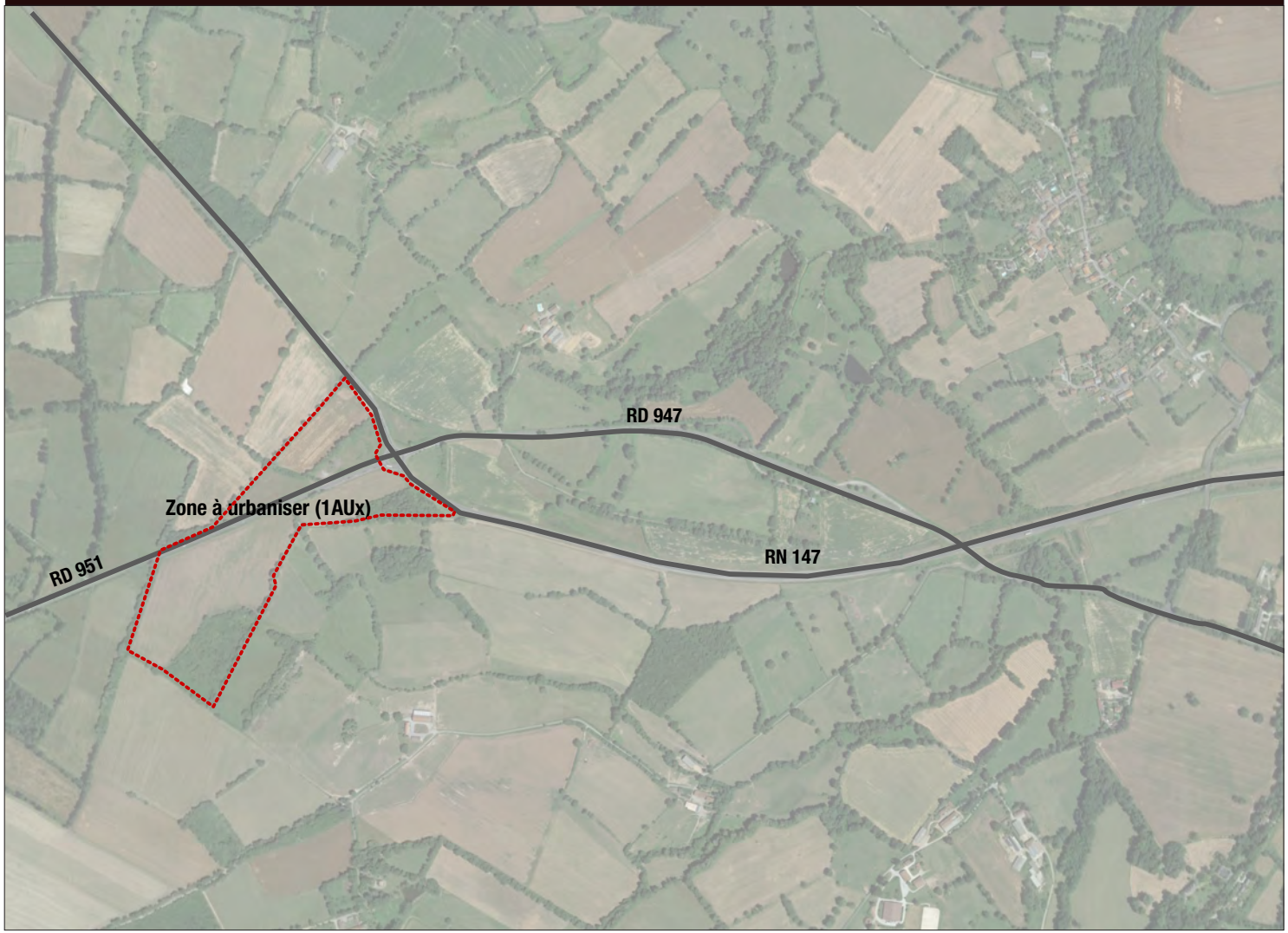


OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE - COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC

9. PEYRAT-DE-BELLAC - BEAU SITE - ZONE 1AUX

Une zone stratégique implantée à proximité de la RD147

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE



OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE **- COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC**

9. PEYRAT-DE-BELLAC - BEAU SITE - ZONE 1AUX

9 - BEAU SITE

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.

Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section Z	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (-%)	Vocation actuelle
51, 47, 53, 55, 54	186 589 m²	/	Espace agricole en partie déclaré à la PAC (51 en partie, 47 en partie, 53 en partie)
TOTAL	186 589 m²	/	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LA BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	/	> Gestion et développement des zones d'activités économique du territoire > Maintien, promotion et valorisation des activités économiques du territoire
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* Application des règles communes et de la zone 1AUx *Façade :* Application des règles communes à toutes les zones *Toiture :* Application des règles communes à toutes les zones *Menuiserie :* Application des règles communes à toutes les zones *Clôture :* Application des règles communes et de la zone 1AUx	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AUx *Limite séparatives :* voir règlement zone 1AUx	

OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE **– COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC**

9. PEYRAT-DE-BELLAC - BEAU SITE - ZONE 1AUX

THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens *Largeur de la voie :* / *Nombre d'accès :* 2 sur la RD951 *Aire de stationnement :* Application des règles communes et du règlement des zones 1AUx	> Déploiement des énergies renouvelables et pratiques durables sur le territoire > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* / *À créer :* /	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

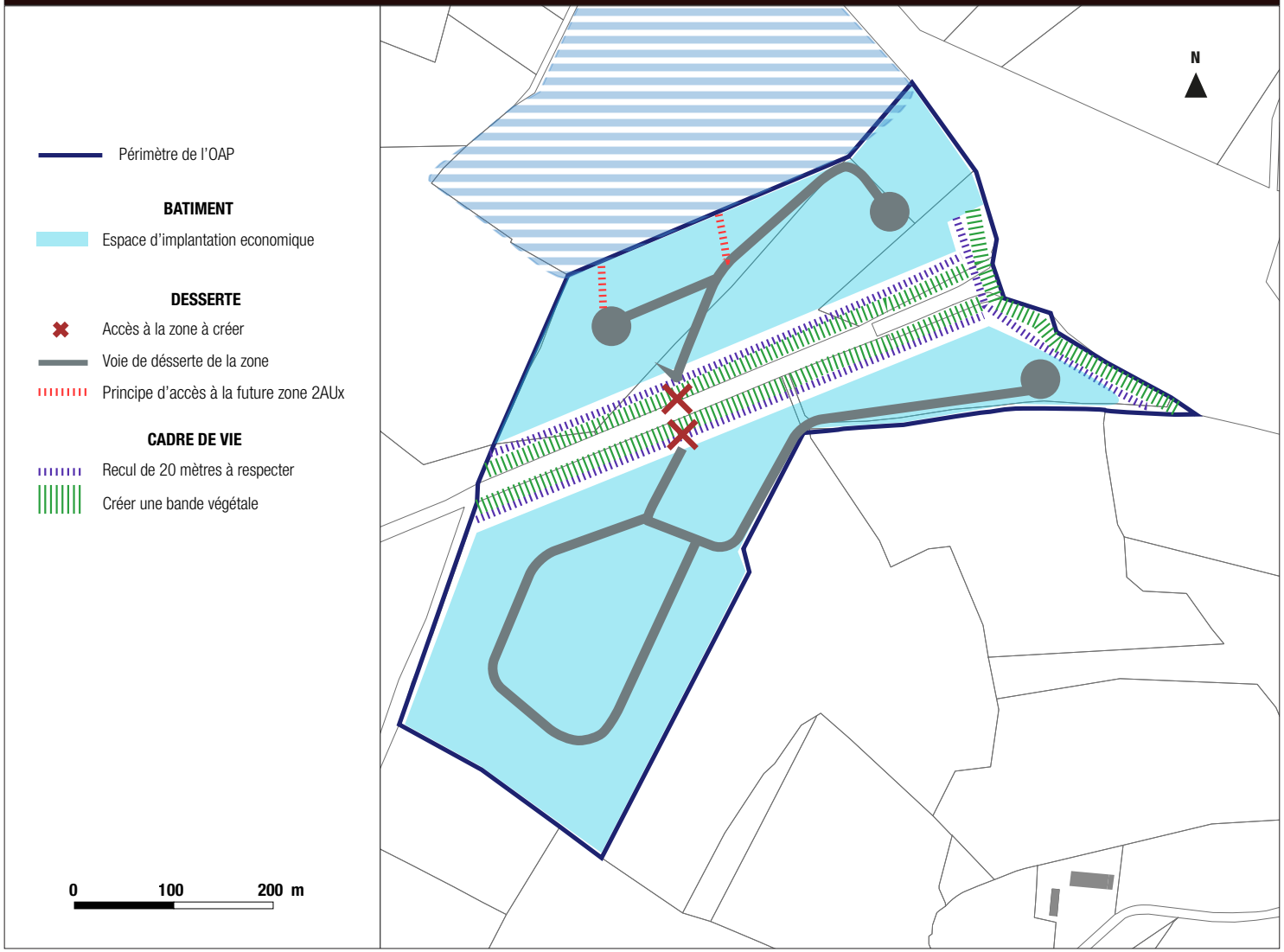
THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Néant *À créer :* Une haie champêtre de part et d'autre de la RD	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés	

OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE - COMMUNE DE PEYRAT-DE-BELLAC

9. PEYRAT-DE-BELLAC - BEAU SITE - ZONE 1AUX

Zone de développement économique à proximité immédiate de la RN 147.

SCHÉMA DE PRINCIPE



OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE **- COMMUNE DE MORTEMART**

10. MORTEMART - SECTEUR DU GOLF - ZONE 1AU

Une zone stratégique implantée à l'Est du bourg

CONTEXTE DU SITE DE LA ZONE



OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE **- COMMUNE DE MORTEMART**

10. MORTEMART - SECTEUR DU GOLF - ZONE 1AUT

10 - SECTEUR DU GOLF

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, la collectivité souhaite établir une OAP sur le secteur.
Les éléments définis sur la zone renvoient aux articles du règlement écrit et à des règles spécifiques propres à la zone, définies dans l'OAP.

N° de parcelle Section A	Surfaces totales	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
en partie 456 et 541	48740 m²	38992 m²	Espace agricole non déclaré à la PAC
TOTAL	48740 m²	38992 m²	-

L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.

La zone est soumise à un phasage.

Les premières ébauches du projet d'aménagement sont mises en annexes de cette OAP et permettront d'apprécier les engagements pris par le porteur de projet vis à vis de l'environnement et des paysages.

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
PRINCIPE DE CONCENTRATION	*Nombre de logements minimum :* 28 *Densité de logements par ha :* 6 *Mixité sociale :* / Commentaires: Les parcelles devront être placées en quinconce pour faciliter l'accès à chaque parcelle.	> Activités touristiques, loisir et culture : une offre à structurer et à étoffer > Structuration et élargissement des services touristiques > Vers l'intégration globale des futures zones de développement
QUALITÉ ARCHITECTURALE	*Hauteur maximale :* 7m *Façade :* Insertion paysagère par l'usage de matériaux spécifiques *Toiture :* Toitures terrasse *Menuiserie :* Les teintes seront foncées pour une meilleure insertion paysagère *Clôture :* Végétale entre les parcelles	
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	*Recul domaine public :* voir règlement zone 1AUt *Limites séparatives :* voir règlement zone 1AUt	

OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE **- COMMUNE DE MORTEMART**

10. MORTEMART - SECTEUR DU GOLF - ZONE 1AU

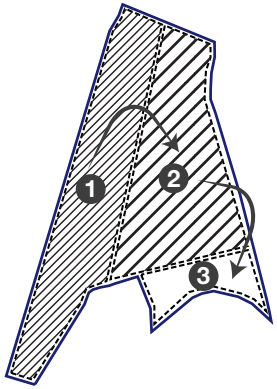
THÉMATIQUES	RÉSEAUX	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT	*Desserte :* Double sens en empierrement naturel *Largeur de la voie :* 10 m *Nombre d'accès :* 3 sur des voies communales *Aire de stationnement :* Application des règles communes à toutes les zones.	> Diversité et accessibilité : les mobilités pour tous > Vers la durabilité des futures zones de développement
CONTINUITÉS PIÉTONNES	*À maintenir :* Néant *À créer :* Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...). Des chemins piétons permettant de désservir le golf.	
RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	*Assainissement :* Application des règles communes à toutes les zones. *Eaux de surface :* Application des règles communes à toutes les zones.	
RÉSEAUX NUMÉRIQUES	*Accès numérique :* Application des règles communes à toutes les zones.	
SÉCURITÉ INCENDIE	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).	

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE	JUSTIFICATIONS AU REGARD DU PADD
ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX	*À maintenir :* Les éléments naturels présents actuellement seront préservés. De manière générale, une attention particulière devra être portée sur la végétation existante afin de préserver une qualité paysagère. *À créer :* Les haies constituant le limites séparatives	> Vers l'intégration globale des futures zones de développement > Préservation et valorisation des éléments paysagers, naturels et bâtis emblématiques
ESPACES D'AMÉNITÉ	/	
ÉNERGIES RENOUVELABLES	*Type d'énergie renouvelable :* Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone. Un emplacement sera réservé pour créer un point de collecte des déchets en entrée de zone afin de limiter les déplacements motorisés dans la zone.	

OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE - COMMUNE DE MORTEMART

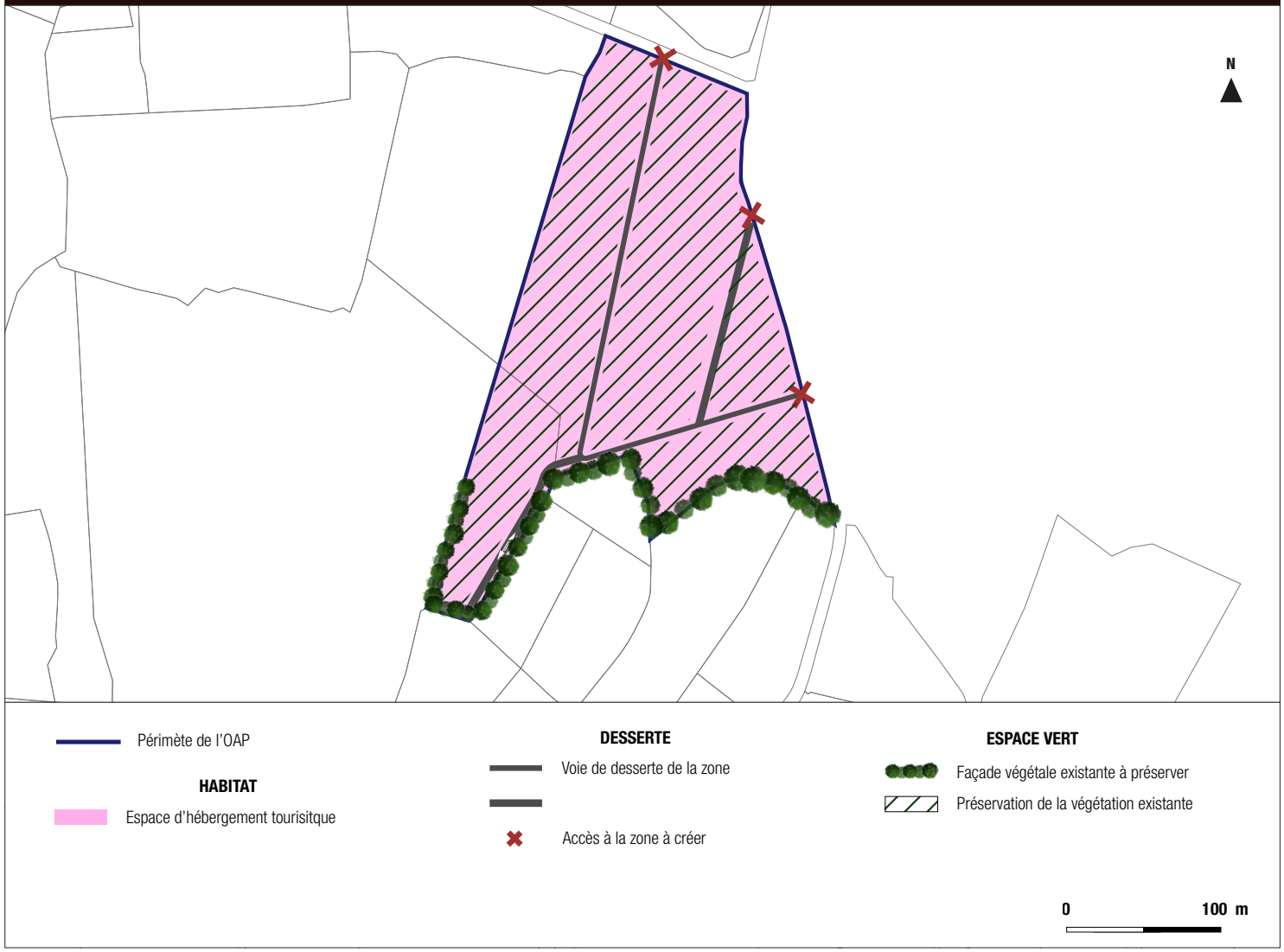
10. MORTEMART - SECTEUR DU GOLF - ZONE 1AU

PHASAGE



1. 1ère tranche
2. 2e tranche si la 1ère tranche est construite
3. 3e tranche si la 2e tranche est construite

SCHÉMA DE PRINCIPE



OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE - COMMUNE DE MORTEMART

10. MORTEMART - SECTEUR DU GOLF - ZONE 1AU

ANNEXES (NON OPPOSABLE): Présentation du porteur de projet



GOLF DE MORTEMART

GOLF DE MORTEMART
Les Villards
87330 Mortemart
Tél : 05 55 60 45 16



A 1 km de Mortemart un des plus beau villages de France, votre maison en bois sur un superbe golf 9 trous avec une vue imprenable sur les Monds de Blond !



Le golf de Mortemart a vu le jour en 2007 sur ces terres légèrement vallonnées faisant face aux Monts de Blond au cœur du Limousin dans un environnement préservé tracé au milieu d'arbres centenaires.

Projet de Construction de 28 logements au Golf de Mortemart



28 PARCELLES MOYENNES DE 1000m² à 1200m²
28 HABITATIONS DE 80m² à 150m²
VOIRIES et ACCES empierrement naturel double sens
ESPACES VEGETALISES NATURELS
CÔTURES VEGETAGES entre les parcelles
EMPLACEMENT LOCAL COLLECTE OM



Type T4 surface 71m²

Notre projet **Green Lodge** vous proposent une construction sur-mesure adaptée à vos attentes



Type T5 surface 98m²

Agréable, chaleureuse, harmonieuse mais aussi solide, fonctionnelle et performante, les maisons de notre projet **Green Lodge** possèdent de nombreux atouts, tant pour ces occupants que pour l'environnement.

Nous vous offrons un service de réalisation personnalisé selon vos goûts architecturaux et vos exigences en termes de performance énergétique et vos préoccupations écologique.

La qualité de nos constructions est garantie par une solide expérience, associée au respect des normes et réglementation en vigueur.



Type T6 surface 145m²



Type T3 surface 75m²

BIEN PLUS QU'UN HABITAT

La construction de nos maisons en bois vous garantit une isolation thermique et phonique totale grâce à l'utilisation de matériaux bio-sourcés, une personnalisation totale et une esthétique très actuelle.

SCI Les Villards
Les Villards
87330 Mortemart
Tél : 05 55 60 45 16

OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUE **- COMMUNE DE MORTEMART**

10. MORTEMART - SECTEUR DU GOLF - ZONE 1AU

ANNEXES (NON OPPOSABLE): Présentation du porteur de projet (plan provisoire)

