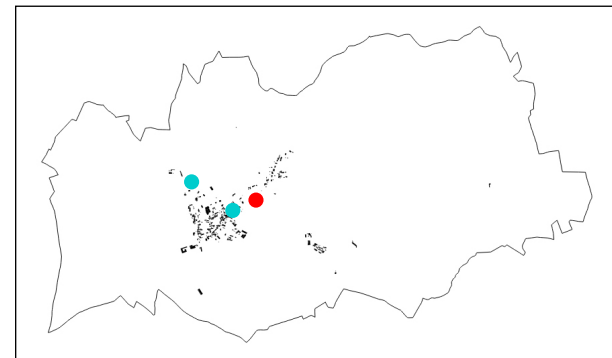


# **JVAUGUES**

## **RD19**

### **CONTEXTE**

Javaugues  
RD19  
0,6 Ha  
Habitat

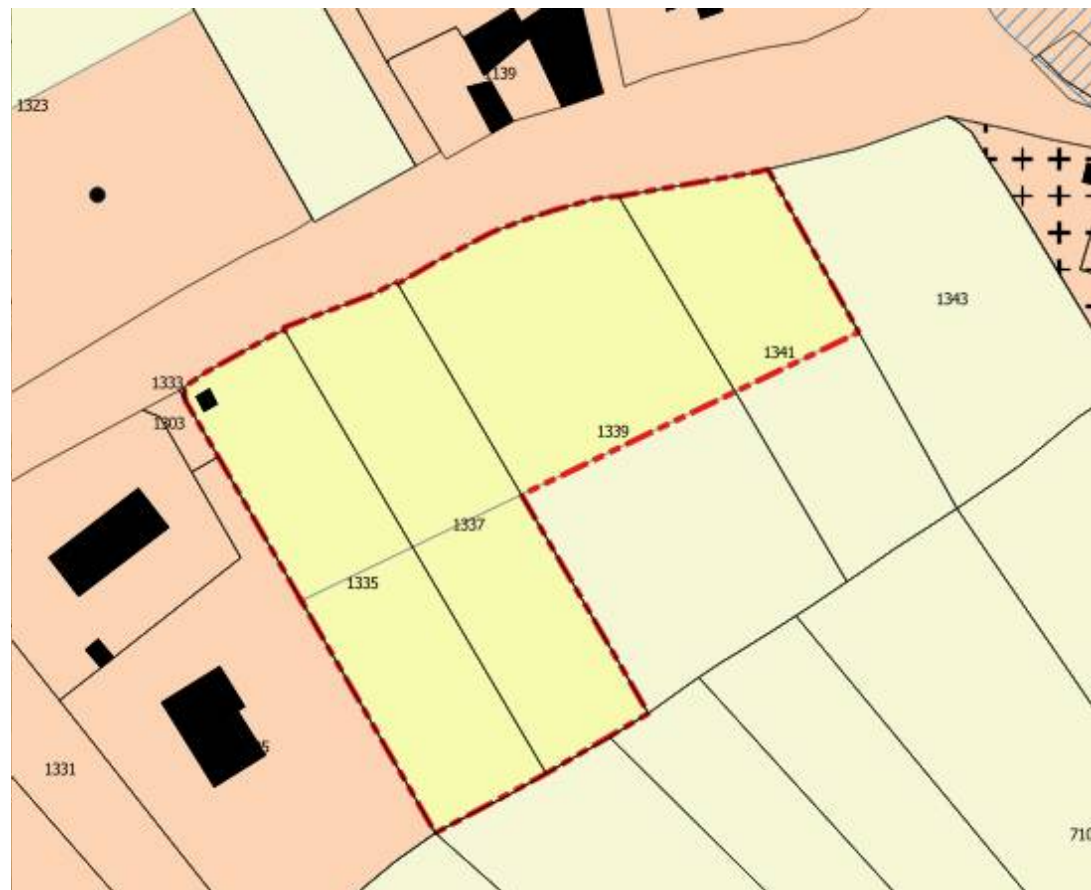


### **ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX**

- > Compléter l'enveloppe urbaine du centre bourg
- > Assurer une jonction entre le centre bourg et Cornille
- > Diversifier l'offre de logements en proposant de l'habitat individuel et de l'habitat individuel groupé






### **ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL**

- > L'urbanisation est envisagée à partir de l'approbation du PLUi





## LÉGENDE

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès au secteur
-  Voie carrossable à créer
-  Habitat individuel ou groupé
-  Plantations à constituer

## PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

> L'OAP prévoit la création d'environ 6 logements individuels ou individuels groupés pour une densité minimale brut de 12 log/Ha. L'aménagement sera soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.

## INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

> Les limites Ouest, Sud et Est du secteur doivent être renforcée par la constitution de plantations (arbres, haies). Les haies mono-typées sont interdites

## ACCESSIBILITÉ ET DESERTE INTERNE

> Le secteur est accessible par l'Ouest (voie privée) ainsi que par le Nord (RD19), l'OAP veillera à limiter au maximum le nombre d'accès à la route départementale. Un ou deux accès maximum sont autorisés

> Une voie carrossable sera créée depuis l'accès Nord afin de desservir les lots. La voie devra avoir une largeur suffisante pour le passage d'engins agricoles

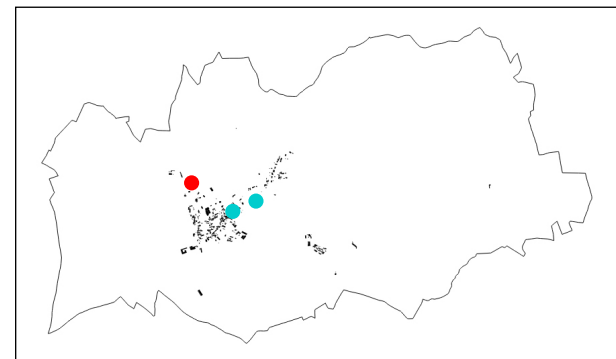


# JVAUGUES

## RUE DU MOULIN

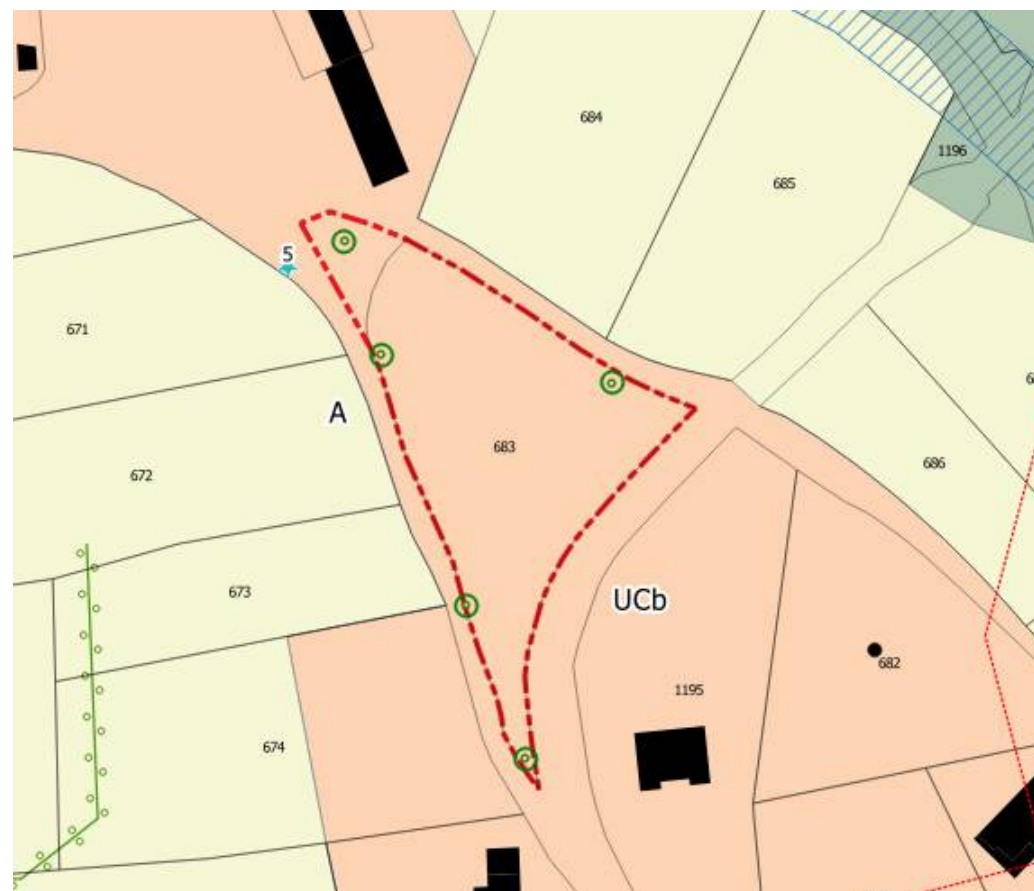
### CONTEXTE

Javaugues  
Rue du Moulin  
0,27 Ha  
Habitat



### ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- > Permettre la construction d'environ 3 logements individuels ou groupés
- > Assurer une jonction entre le centre bourg et la salle polyvalente et l'habitation, situées au Nord Ouest du centre bourg



## LÉGENDE

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès au secteur
-  Voie carrossable
-  Habitat individuel
-  Arbres à conserver
-  Plantations à constituer

## PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

> L'OAP prévoit la création d'environ 3 logements pour une densité minimale brut de 12 log/Ha. Si l'aménagement ne fait pas l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, chaque opération devra respecter la densité moyenne de l'OAP.

## INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

> La limite Est du secteur est marquée par la RD 161. Des plantations sont à constituer pour affirmer cette limite et ainsi diminuer les nuisances liées à la RD 161

## ACCESSIBILITÉ ET DESERTE INTERNE

- > Le secteur est accessible par le Nord (rue du Moulin). Un seul accès est prévu pour desservir tous les lots
- > Le secteur est accessible par l'Est (RD 161). Pour des raisons de sécurité, aucun accès n'est autorisé depuis la RD 161
- > Une voie carrossable est prévue pour desservir tous les lots

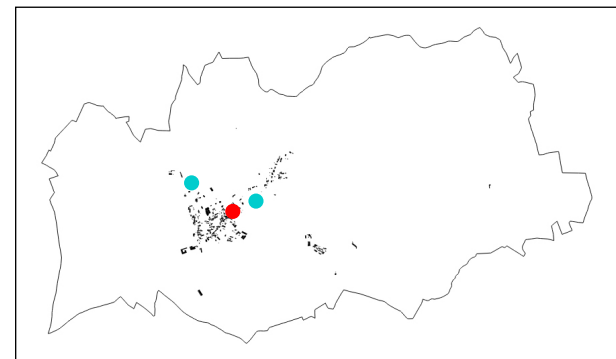


## JVAUGUES

# CENTRE BOURG EST

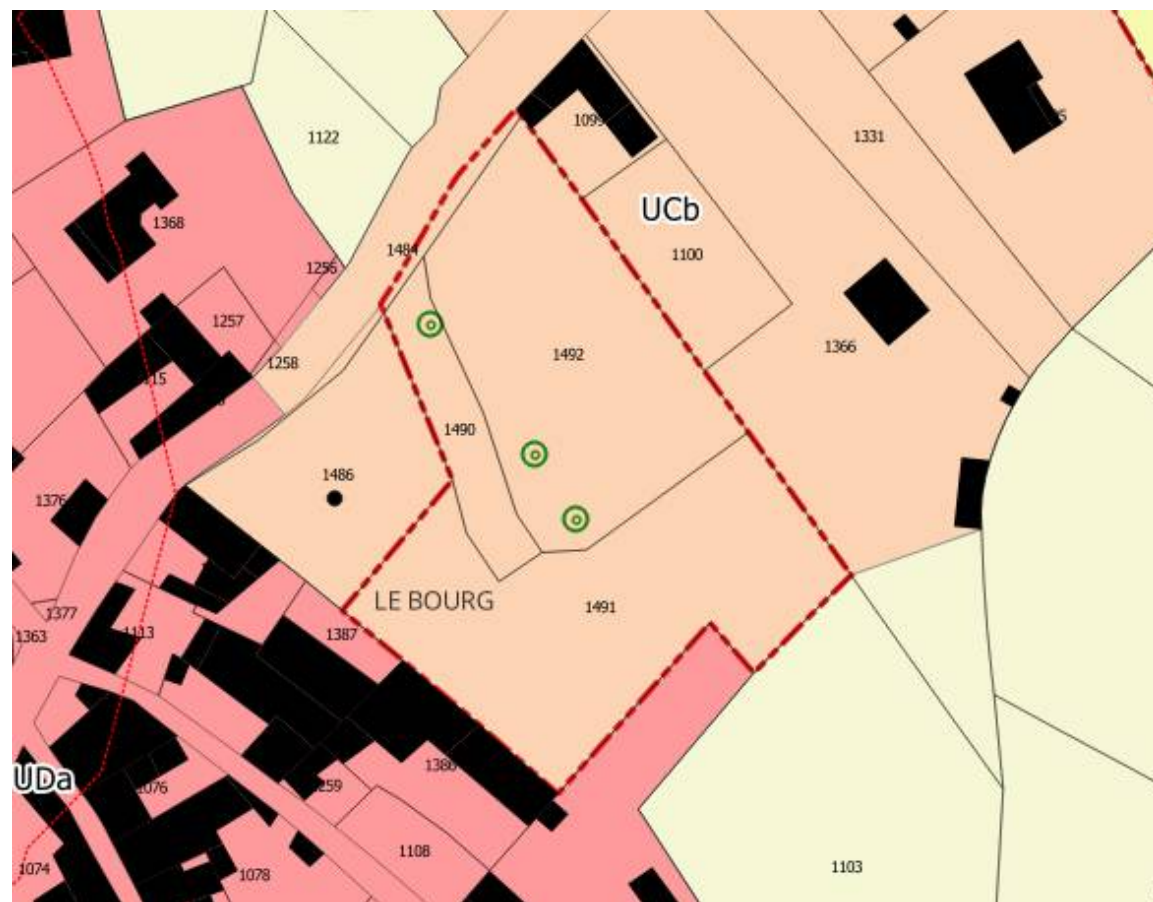
### CONTEXTE

Javaugues  
Centre bourg Est  
0,55 Ha  
Habitat



### ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- > Compléter l'enveloppe urbaine du centre bourg
- > Assurer une jonction entre le centre bourg et Cornille
- > Diversifier l'offre de logements en proposant de l'habitat individuel et de l'habitat individuel groupé





## LÉGENDE

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès au secteur
-  Voie double sens à créer
-  Habitat individuel
-  Arbres à conserver
-  Plantations à constituer

## PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

> L'OAP prévoit la création d'environ 5 logements pour une densité minimale brut de 12 log/Ha. Si l'aménagement ne fait pas l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, chaque opération devra respecter la densité moyenne de l'OAP.

> La partie sud du secteur n'est pas constructible en raison de la présence d'écoulement des eaux

## ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE INTERNE

> Le secteur est accessible par l'Est par la RD19, l'OAP veillera à limiter au maximum le nombre d'accès à la route départementale. Un accès maximum est autorisé

> Une voie carrossable est créée afin de desservir tous les lots

## INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

> Des arbres sont présents, ils sont à préserver

> Des plantations doivent être constituées en limites séparatives ainsi qu'en limite avec l'espace agricole afin d'en marquer la délimitation. Les haies mono-typées sont interdites

