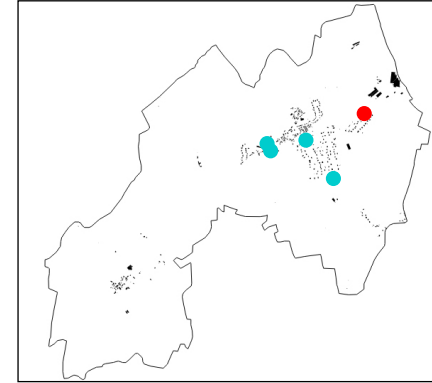


PAULHAC

RUE DES PERRAILES

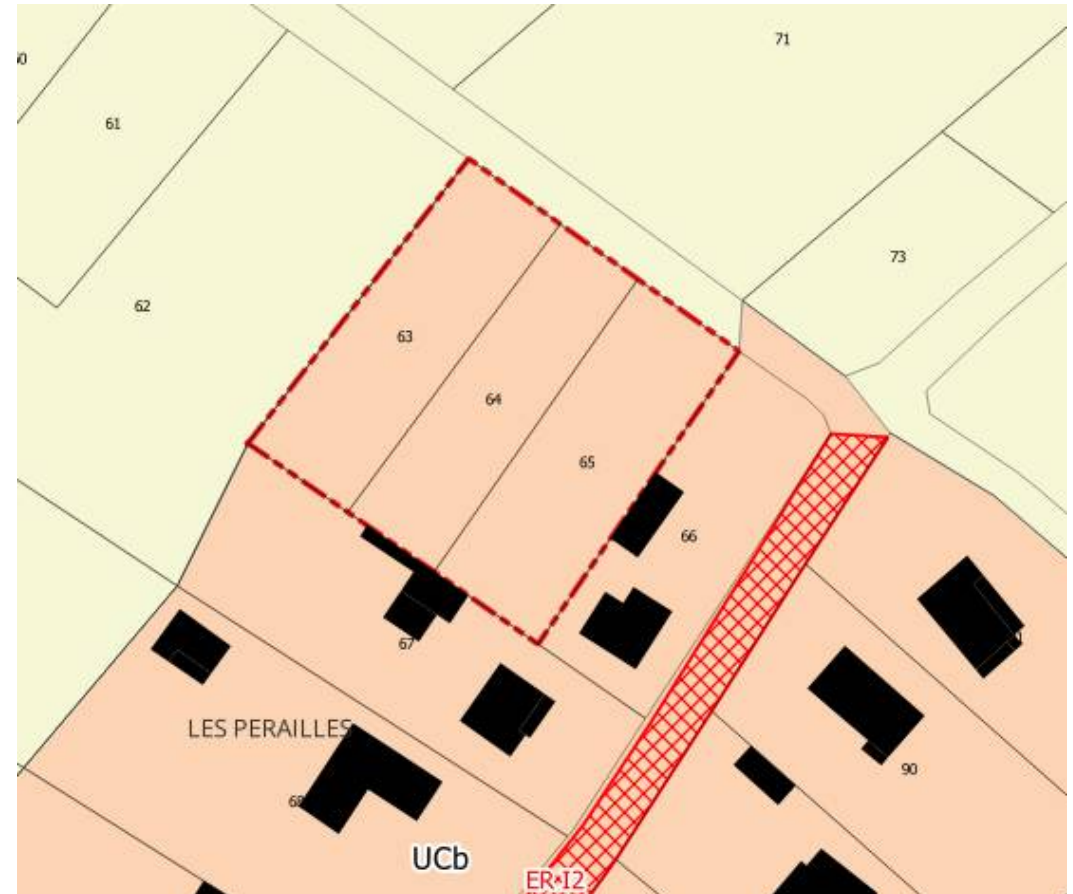
CONTEXTE

Paulhac
Rue des Perrailles
0,38 Ha
Habitat






ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

> Permettre le développement du lotissement des Perrailles





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 4 logements individuels ou groupés pour une densité minimale brut de 15 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.

ACCESSIBILITÉ ET DESERTE INTERNE

> Le secteur est accessible par le Nord (voie carrossable existante). Une voie carrossable est créée afin de desservir tous les lots

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

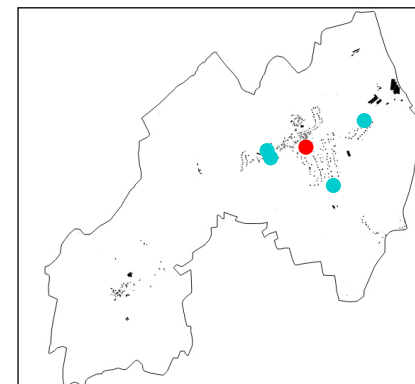
> Des plantations sont à constituer (arbres, haies) en limites séparatives ainsi qu'en limite avec l'espace agricole afin de marquer la délimitation. Les haies mono-typées sont interdites



PAULHAC MONTCHOUVET

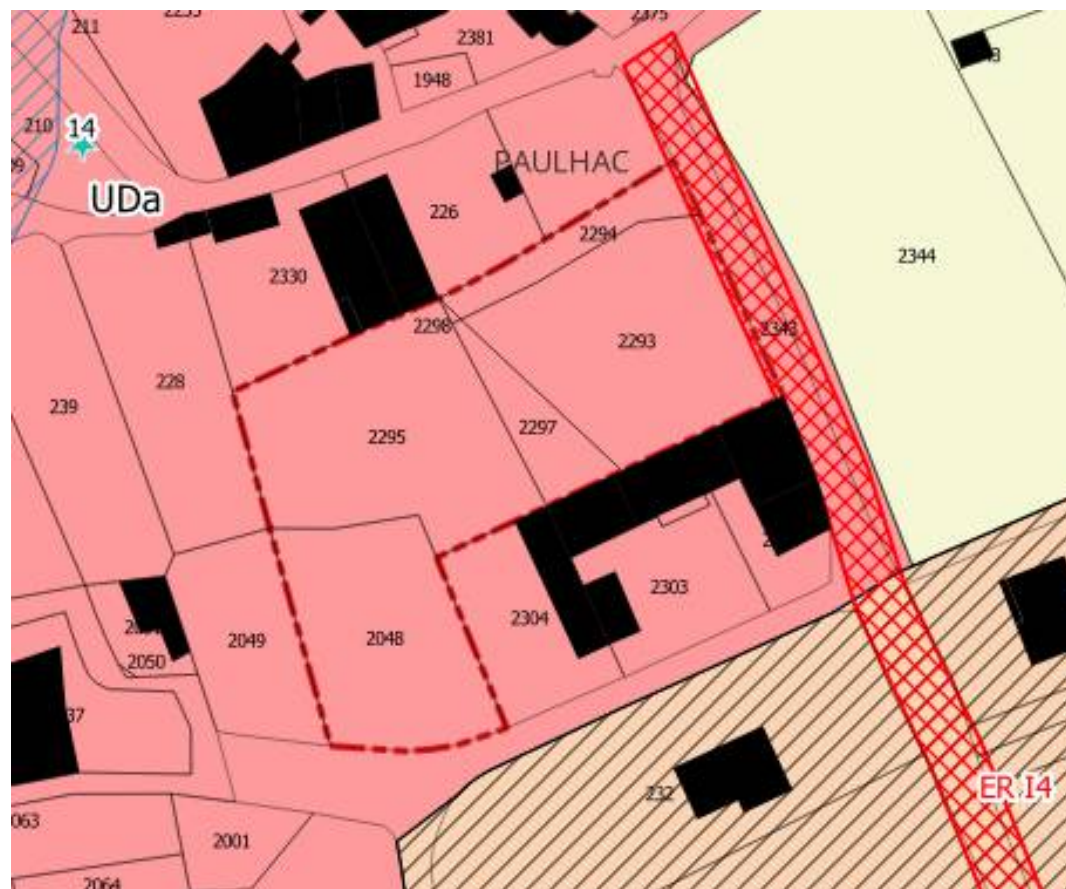
CONTEXTE

Paulhac
Montchouvet
0,31 Ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

> Permettre le développement du centre bourg de la commune





LÉGENDE

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

PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

> L'OAP prévoit la création d'environ 4 logements individuels groupés pour une densité minimale brut de 15 log/Ha. L'aménagement sera soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.

ACCESSIBILITÉ ET DESERTE INTERNE

> Le secteur est accessible par l'Est (rue des Listes Basses) et par le Sud (rue du Montchouvet). Une voie carrossable depuis la rue des Listes Basses afin de desservir quelques lots

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

> Des plantations sont à constituer (arbres, haies) en limites séparatives. Les haies mono-typées sont interdites

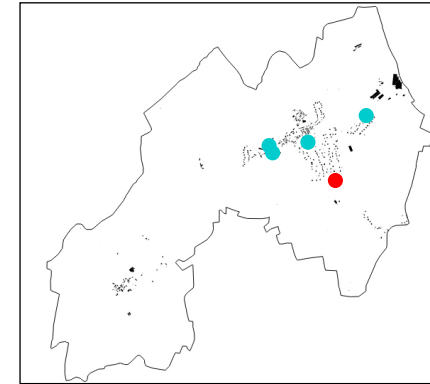


PAULHAC

LISTES BASSES

CONTEXTE

Paulhac
Listes Basse
2,14 Ha
Habitat

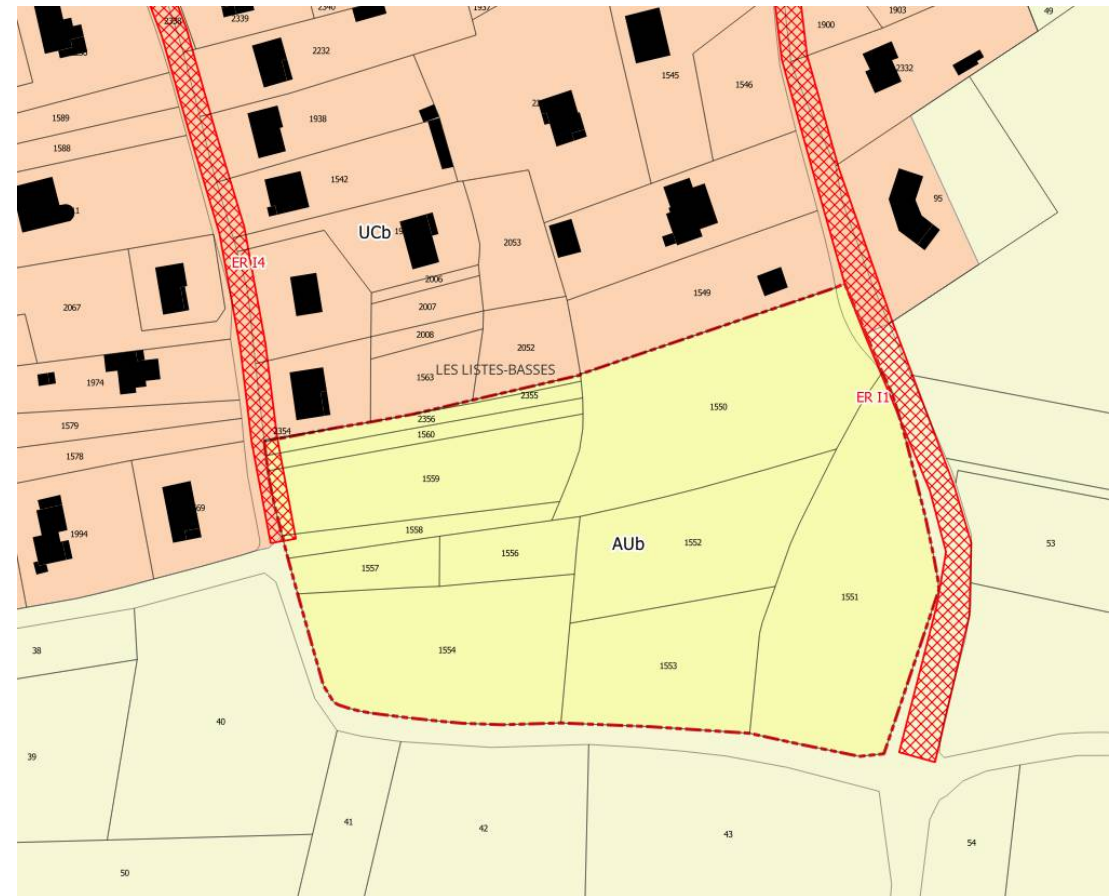


ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

> Compléter l'enveloppe urbaine du lotissement des Listes Basses






ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL

> L'urbanisation est envisagée à partir de 4 ans après approbation du PLUi





LÉGENDE

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

PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

> L'OAP prévoit la création d'environ 26 logements individuels ou groupés pour une densité minimale brut de 15 log/Ha. Environ 30% des constructions devront être de l'habitat groupé. 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.

ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE INTERNE

> Le secteur est accessible par l'Est et par l'Ouest (rue des Listes Basses). Une voie double sens est créée afin de relier les deux accès, un bouclage interne permet de desservir tous les lots de par et d'autre des voies

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

> Des plantations sont à constituer (arbres, haies) en limites séparatives. Les haies mono-typées sont interdites

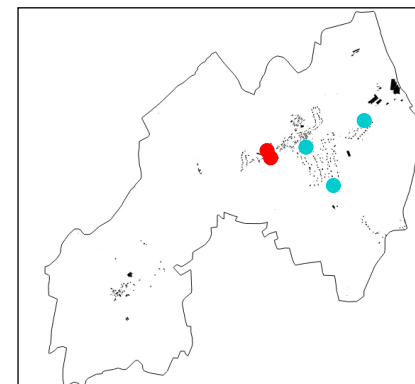


PAULHAC

ROUTE DE CIVEYRAC

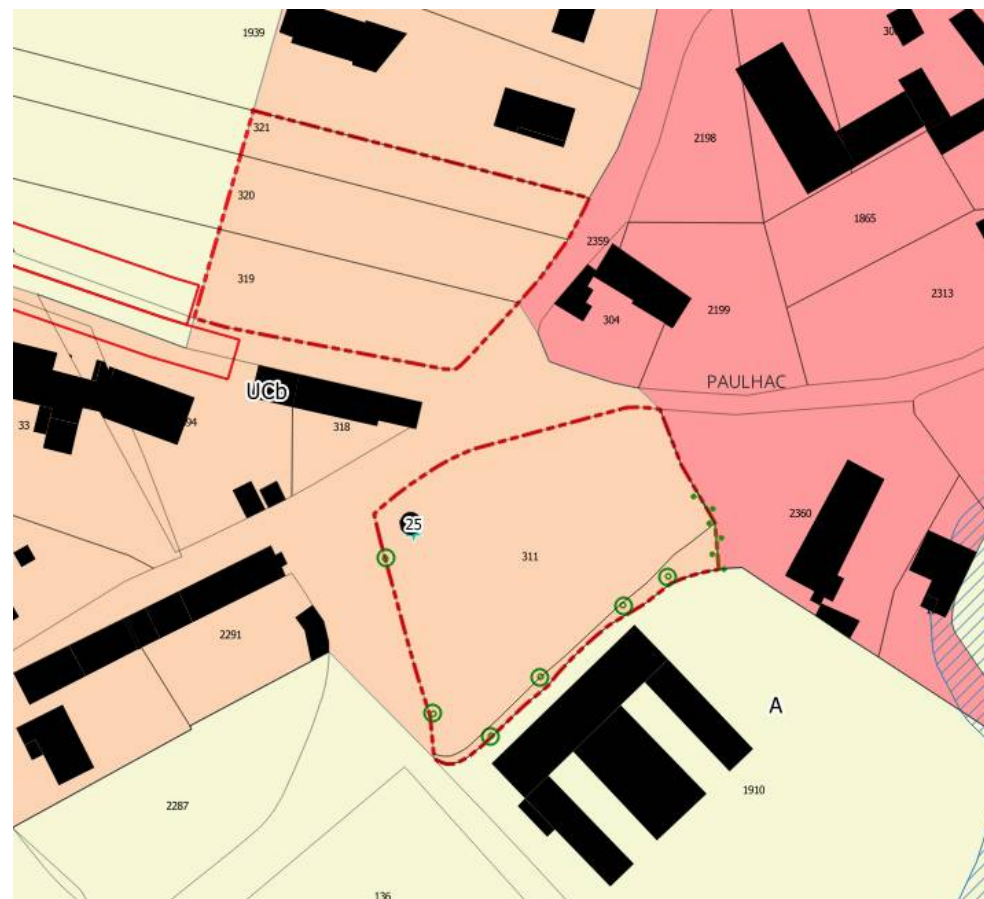
CONTEXTE

Paulhac
Route de Civeyrac
0,81 Ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- > Compléter l'enveloppe urbaine du centre bourg de la commune
- > Permettre l'accueil d'habitants proches de l'école, équipement structurant de la commune





LÉGENDE

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

PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

> Secteur A : l'OAP prévoit la création d'environ 5 logements individuels ou groupés pour une densité minimale brut de 15 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.

> Secteur B : l'OAP prévoit la création d'environ 5 logements individuels ou groupés pour une densité minimale brut de 15 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.

ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE INTERNE

> Secteur A : le secteur est accessible par l'Ouest (RD 20). Une voie carrossable est créée afin de desservir tous les lots de part et d'autre de la voie

> Secteur B : le secteur est accessible par le Nord (rue de la Vendage) et par le Sud (Place du Dême). Deux voies carrossables sont créées depuis les accès afin de desservir tous les lots

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

> Secteur A : des plantations sont à constituer (arbres, haies) en limites séparatives ainsi qu'en limite avec l'espace agricole afin de marquer la délimitation. Les haies mono-typées sont interdites

> Secteur B : un grenier à grain ainsi que des arbres sont présents sur le secteur, ils sont à conserver. Des plantations sont à constituer (arbres, haies) en limites séparatives. Les haies mono-typées sont interdites

