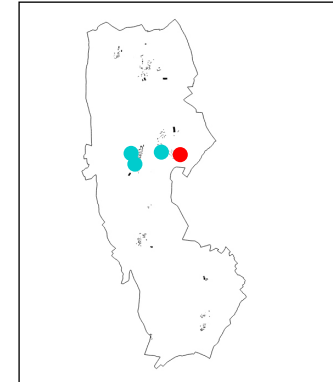


SAINT GÉRON

LOTISSEMENT LE GRAIX

CONTEXTE

Saint Geron
Lotissement Le Graix
0,88 Ha
Habitat

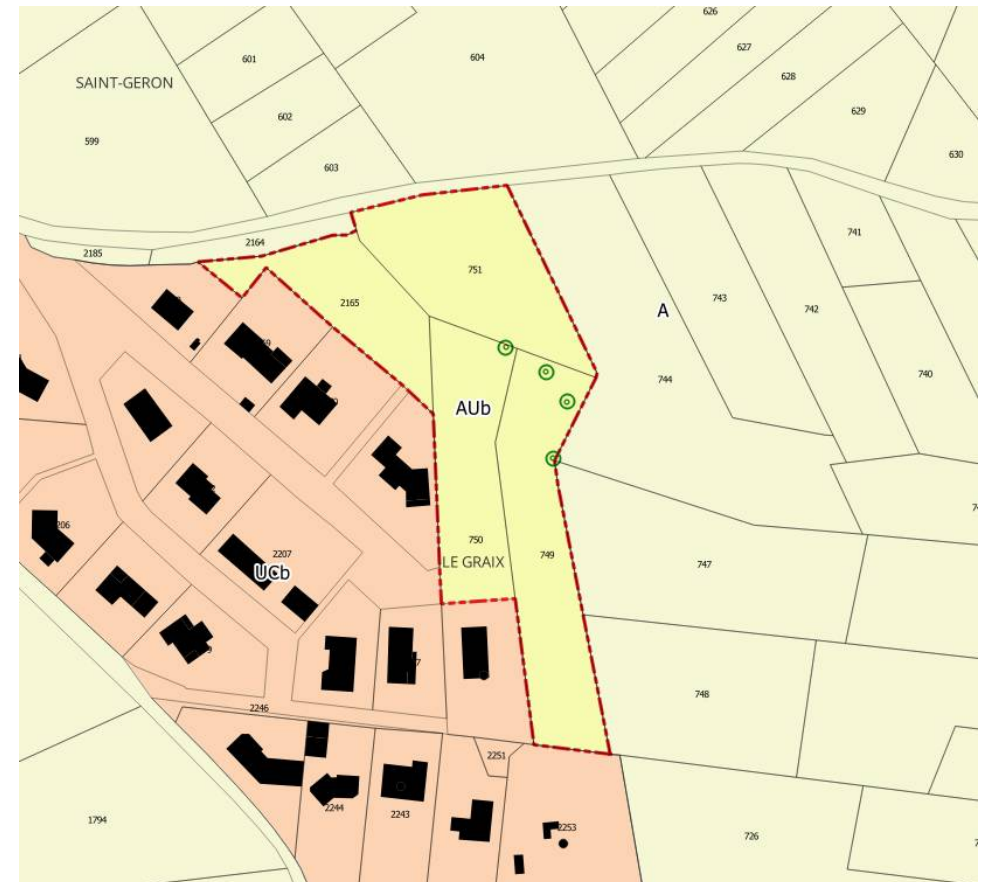


ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX


> Compléter l'enveloppe urbaine du lotissement Le Graix

ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL

> L'urbanisation est envisagée à partir de 2 ans après approbation du PLUi



LÉGENDE

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

PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

> L'OAP prévoit la création d'environ 7 logements individuels ou groupés 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.

ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE INTERNE

> Le secteur est accessible par le Nord (voie existante), par l'Ouest (impasse lotissement) et par le Sud (impasse lotissement).

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

> Des arbres sont présents au sein du secteur, ils sont à conserver

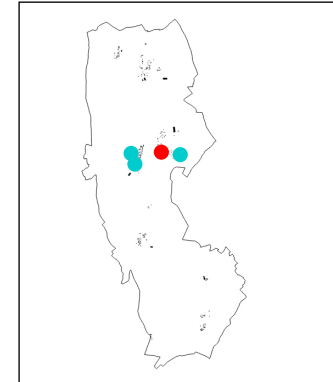
> Des plantations sont à constituer (arbres, haies) en limites séparatives ainsi qu'en limite avec l'espace agricole afin de marquer la délimitation. Les haies mono-typées sont interdites



SAINT GÉRON CENTRE

CONTEXTE

Saint Geron
Centre
1,91 Ha
Habitat

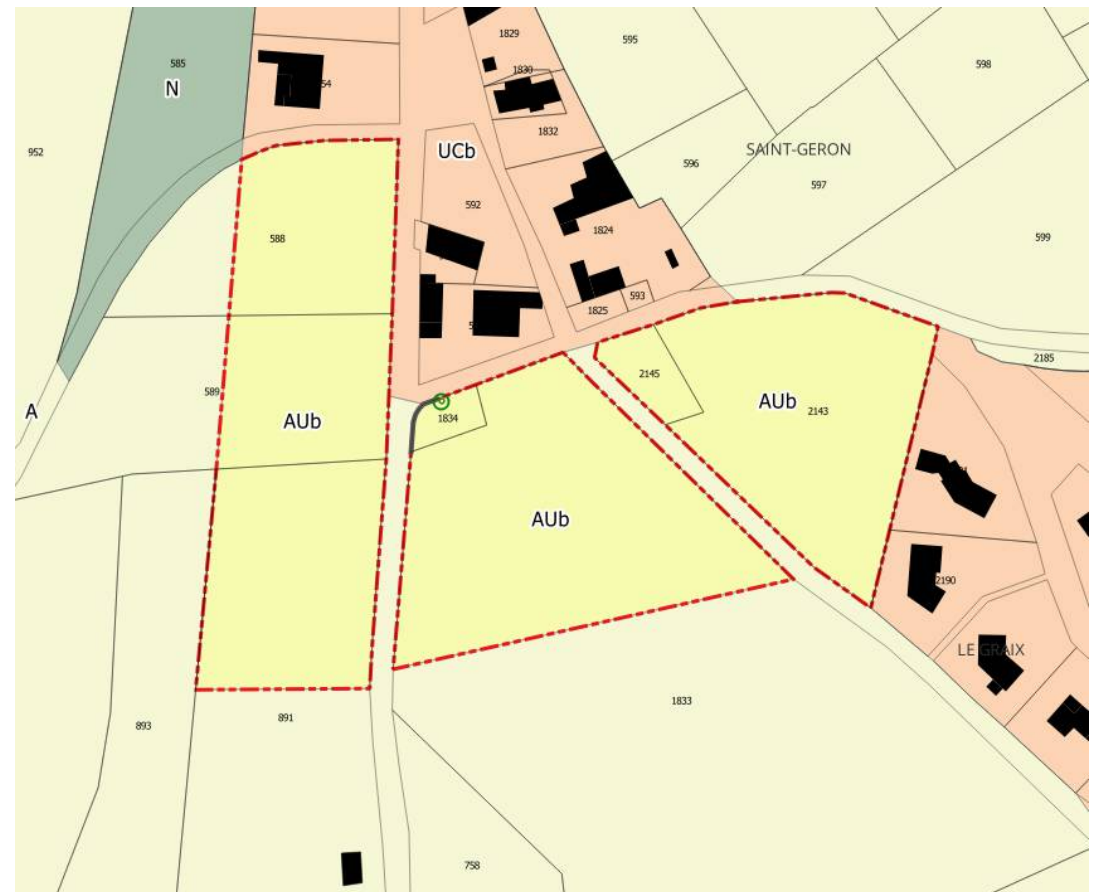


ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

- > Compléter l'enveloppe urbaine du centre bourg
- > Rejoindre le tissu urbain du lotissement avec le centre bourg

ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL

- > Secteur A : l'urbanisation est envisagée à partir de 2 ans après approbation du PLUi
- > Secteur B : l'urbanisation est envisagée à partir de 4 ans après approbation du PLUi
- > Secteur C : 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
-  Arbres à conserver
-  Murets en pierre à conserver
-  Plantations à constituer

PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

> Secteur A : l'OAP prévoit la création d'environ 8 logements individuels ou groupés 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.

> Secteur B : l'OAP prévoit la création d'environ 6 logements individuels ou groupés 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.

> Secteur C : l'OAP prévoit la création d'environ 5 logements individuels ou groupés 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.

ACCESSIBILITÉ ET DESERTE INTERNE

> Secteur A : le secteur est accessible par l'Est (RD 195)

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

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

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

> Secteur B : des arbres et murets en pierre sont présents au sein du secteur, ils sont à conserver

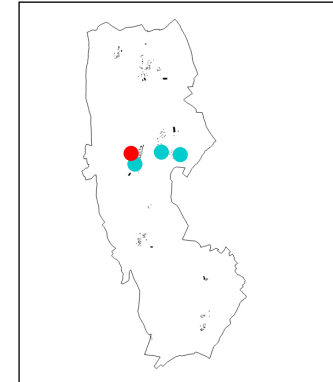
> Des plantations sont à constituer (arbres, haies) en limites séparatives ainsi qu'en limite avec l'espace agricole afin de marquer la délimitation. Les haies mono-typées sont interdites



SAINT GÉRON BALZAC

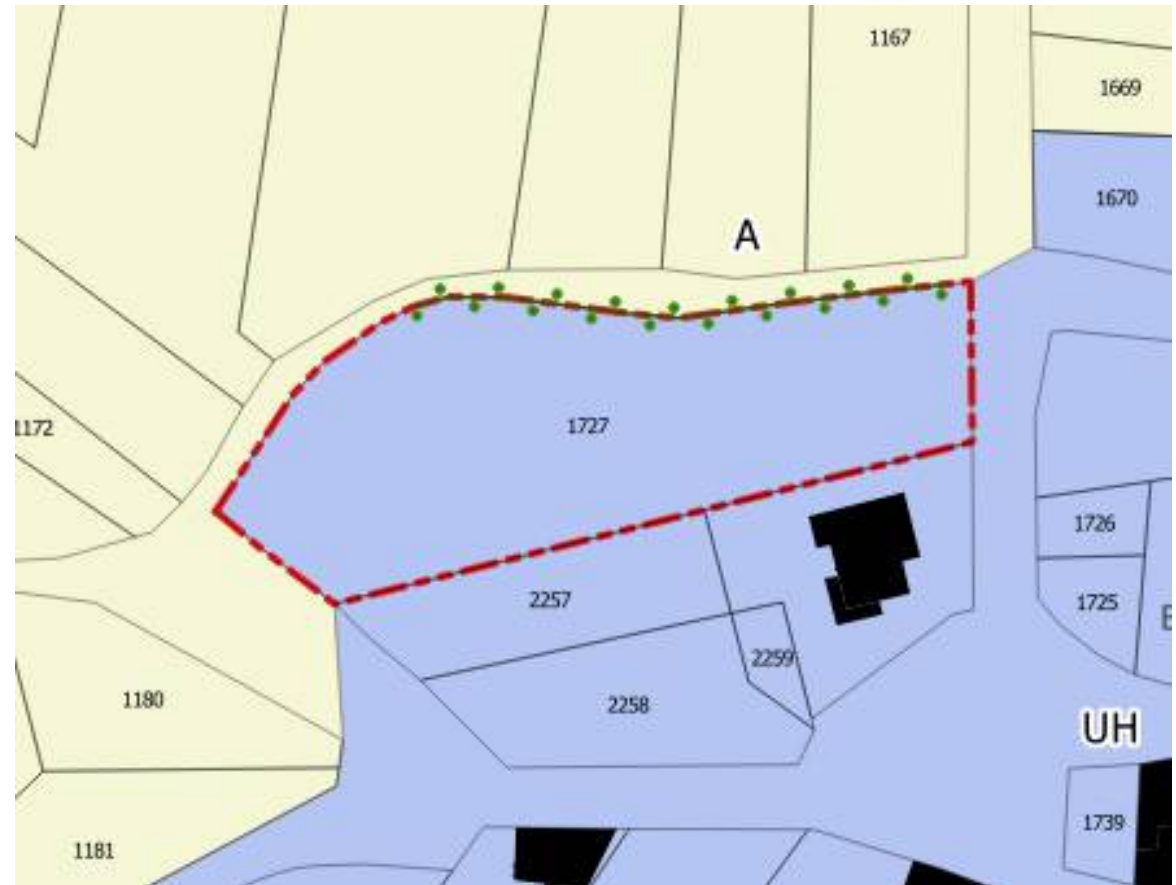
CONTEXTE

Saint Geron
Balzac
0,33 Ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

> Compléter l'enveloppe urbaine du village de Balzac



LÉGENDE

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès au secteur
-  Habitat individuel ou groupé
-  Arbres à conserver
-  Haies à conserver
-  Plantations à constituer

PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

> L'OAP prévoit la création d'environ 3 logements individuels ou groupés 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.

ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE INTERNE

> Le secteur est accessible par l'Est (RD 19) et par l'Ouest (voie communale).

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

> Des arbres et et haies sont présents en limite Nord du secteur, ils sont à conserver

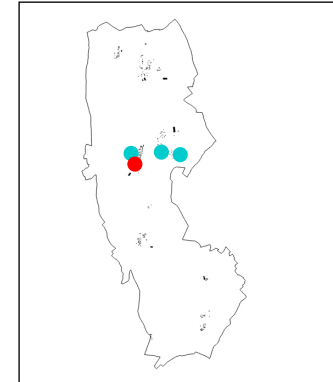
> Des plantations sont à constituer (arbres, haies) en limites séparatives ainsi qu'en limite avec l'espace agricole afin de marquer la délimitation. Les haies mono-typées sont interdites



SAINT GÉRON LES LONGES

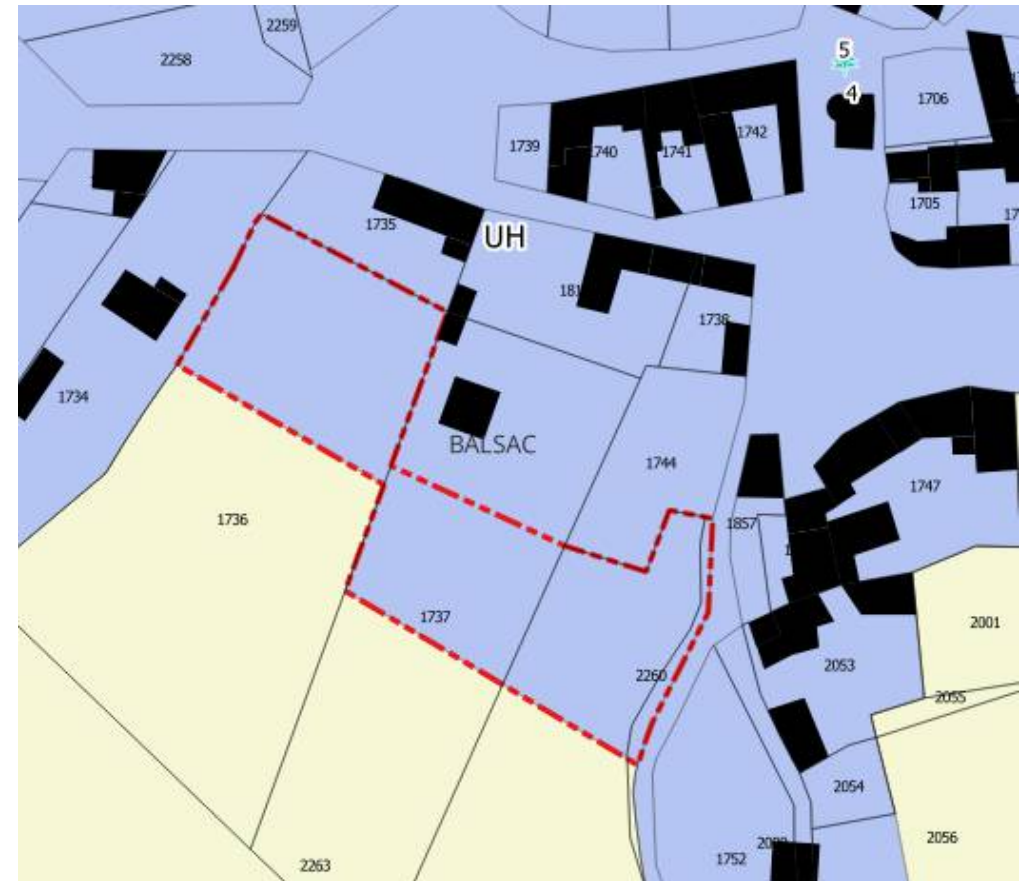
CONTEXTE

Saint Geron
Les Longes
0,36 Ha
Habitat





ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

> Compléter l'enveloppe urbaine du village de Balzac



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 3 logements individuels ou groupés 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.

ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE INTERNE

> Le secteur est accessible par l'Est (Les Longes). Une voie carrossable est créée afin de desservir tous les lots

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

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

