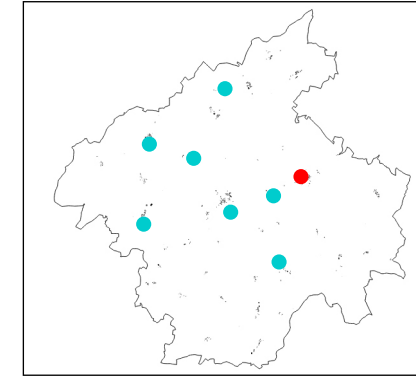


# SAINT JUST PRES BRIOUDE CENTRE BOURG

## CONTEXTE

Saint Just Pres Brioude  
Centre Bourg  
0,23 Ha  
Habitat








## ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

> Compléter l'enveloppe urbaine du centre bourg de la commune



## 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 2 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 Sud (Les Varennes). Une voie carrossable est créée afin de desservir tous les lots.

## INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

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



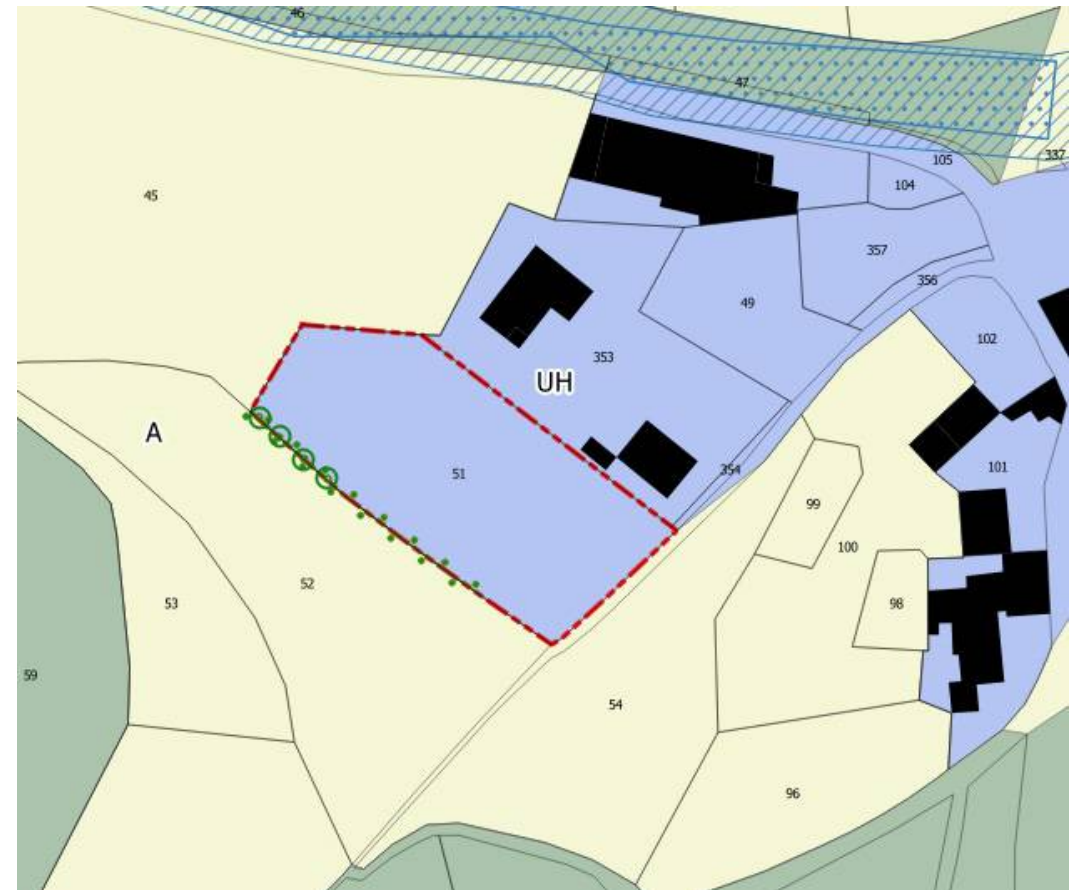
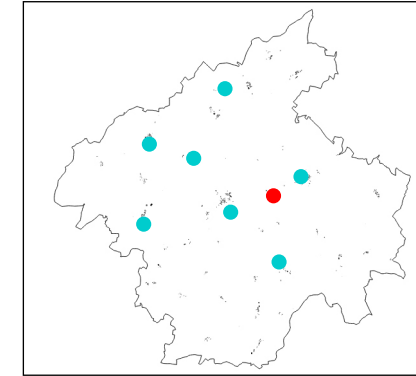
# SAINT JUST PRES BRIOUDE LUGEAC

## ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

> Permettre le développement du village de Lugeac

## CONTEXTE

Saint Just Pres Brioude  
Lugeac  
0,24 Ha  
Habitat





## LÉGENDE

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

## PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

> L'OAP prévoit la création d'environ 2 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 Sud (Lugeac). Une voie carrossable est créée afin de desservir tous les lots

## INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

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

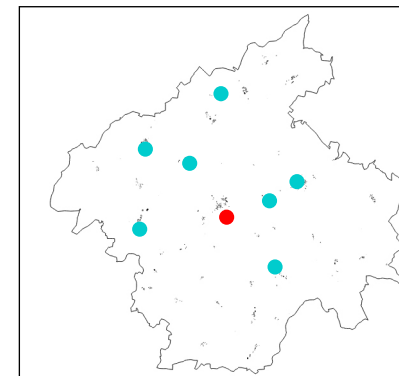
> Des plantations sont à constituer en limites séparatives ainsi qu'en limite avec l'espace agricole, afin d'en marquer la délimitation. Les haies mono-typées sont interdites



# SAINT JUST PRES BRIOUDE LADIGNAT

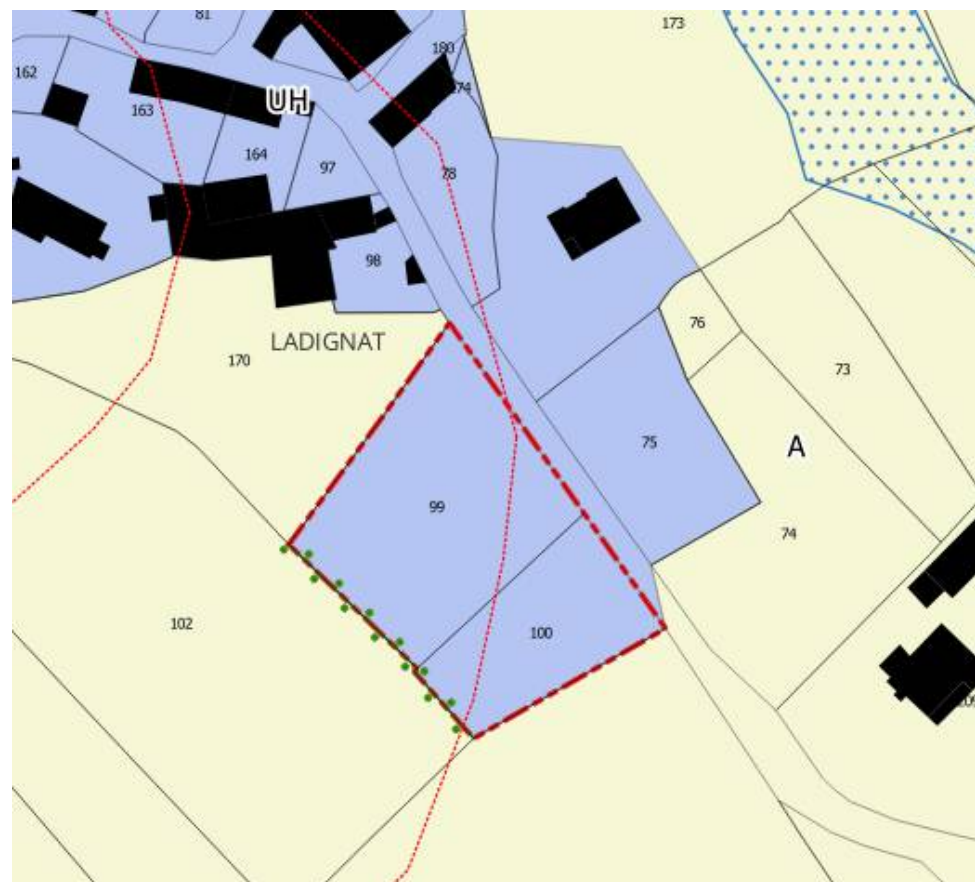
## CONTEXTE

Saint Just Pres Brioude  
Ladignat  
0,22 Ha  
Habitat






## ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

> Permettre le développement de Ladignat, un des villages les plus attractifs de la commune





## 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 2 logements individuels ou groupés pour une densité minimale de 9 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 l'Est (Ladignat)

## INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

> Des arbres sont présents en limites du secteur, ils sont à conserver

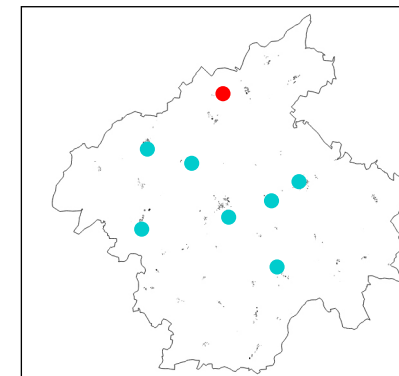
> Des plantations sont à constituer en limites séparatives ainsi qu'en limite avec l'espace agricole, afin d'en marquer la délimitation. Les haies mono-typées sont interdites



# SAINT JUST PRES BRIOUDE CHASSAGNE

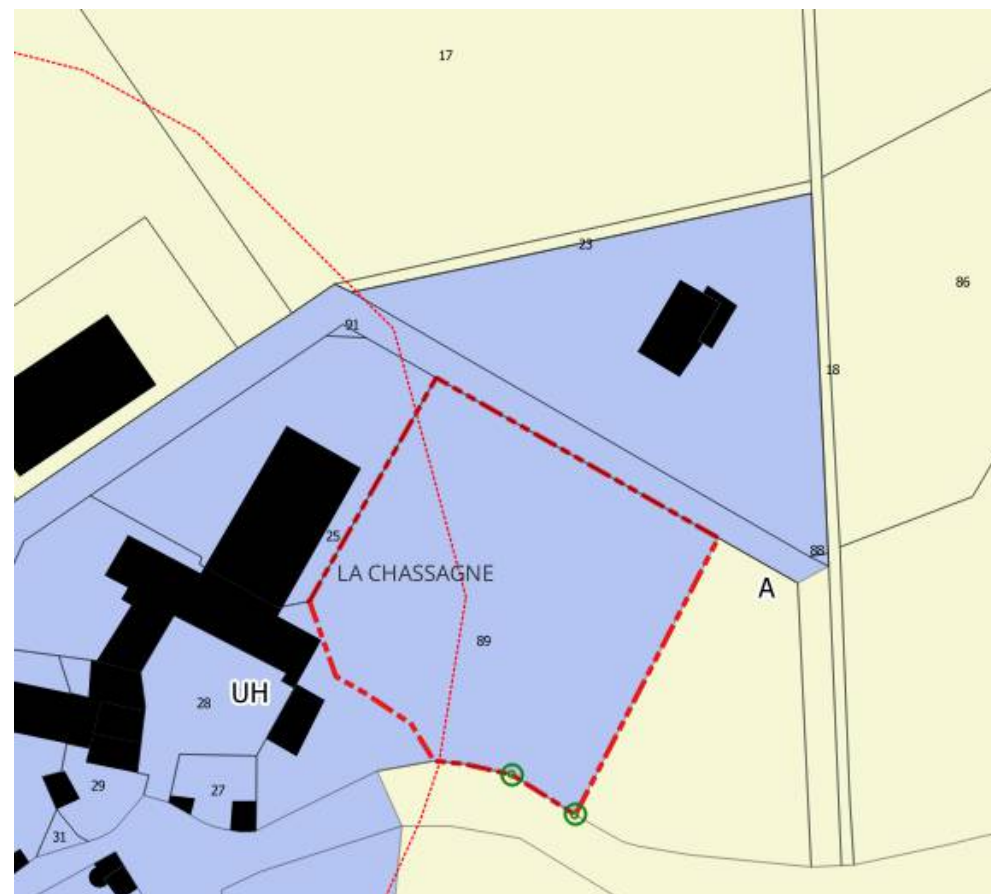
## CONTEXTE

Saint Just Pres Brioude  
Chassagne  
0,37 Ha  
Habitat



## ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

> Permettre le développement du village de Chassagne





## LÉGENDE

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

## PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

> L'OAP prévoit la création d'environ 4 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 (Chassagne). Une voie carrossable est créée afin de desservir tous les lots de part et d'autre de la voie

## INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

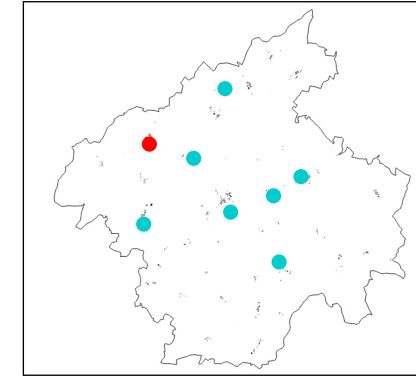
> Des arbres sont présents en limites du secteur, ils sont à conserver  
> Des plantations sont à constituer en limites séparatives. Les haies mono-typées sont interdites



# SAINT JUST PRES BRIOUDE TALAIRAT

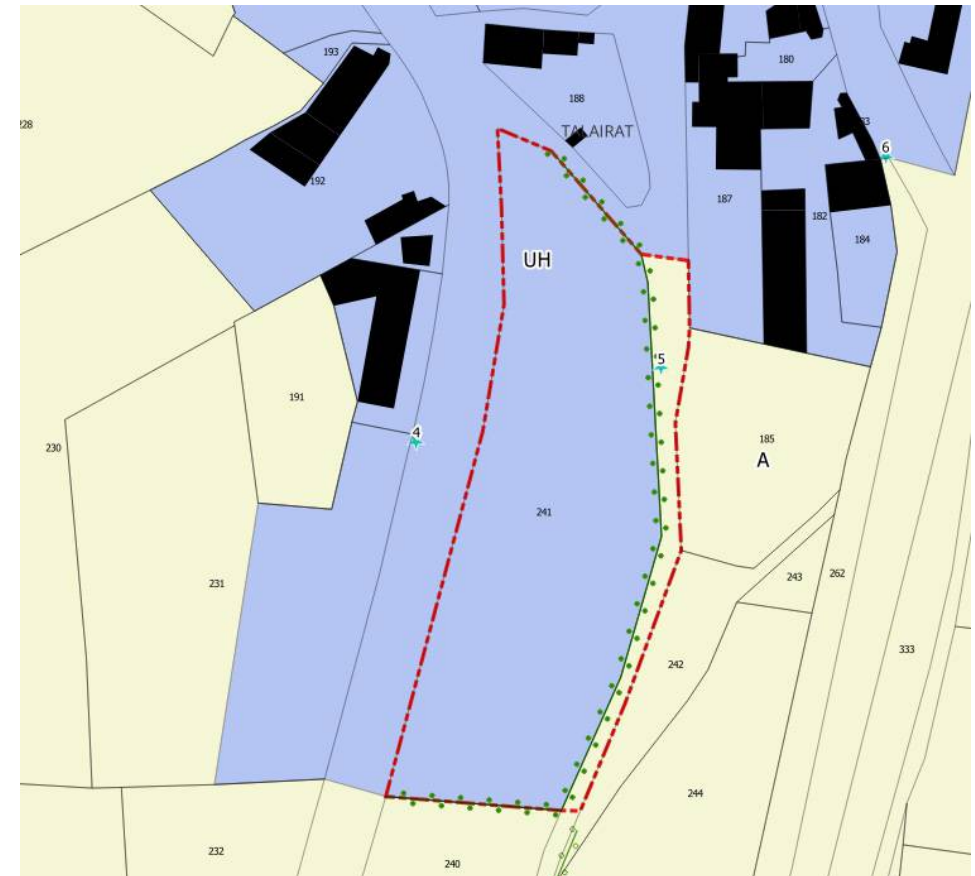
## CONTEXTE

Saint Just Pres Brioude  
Talairat  
0,4 Ha  
Habitat








## ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

> Permettre le développement du village de Talairat





## LÉGENDE

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès au secteur
-  Chemin communal existant à transformer en voie carrossable
-  Habitat individuel ou groupé
-  Arbres à conserver

## PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

> L'OAP prévoit la création d'environ 3 logements individuels ou groupés pour une densité minimale de 7,5 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 (voie Talairat). Aucun accès n'est autorisé depuis la RD 12 pour garantir la sécurité des accès.

## INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

> Des arbres sont présents en limite du secteur, ils sont à conserver, hormis pour l'emprise des accès à créer.



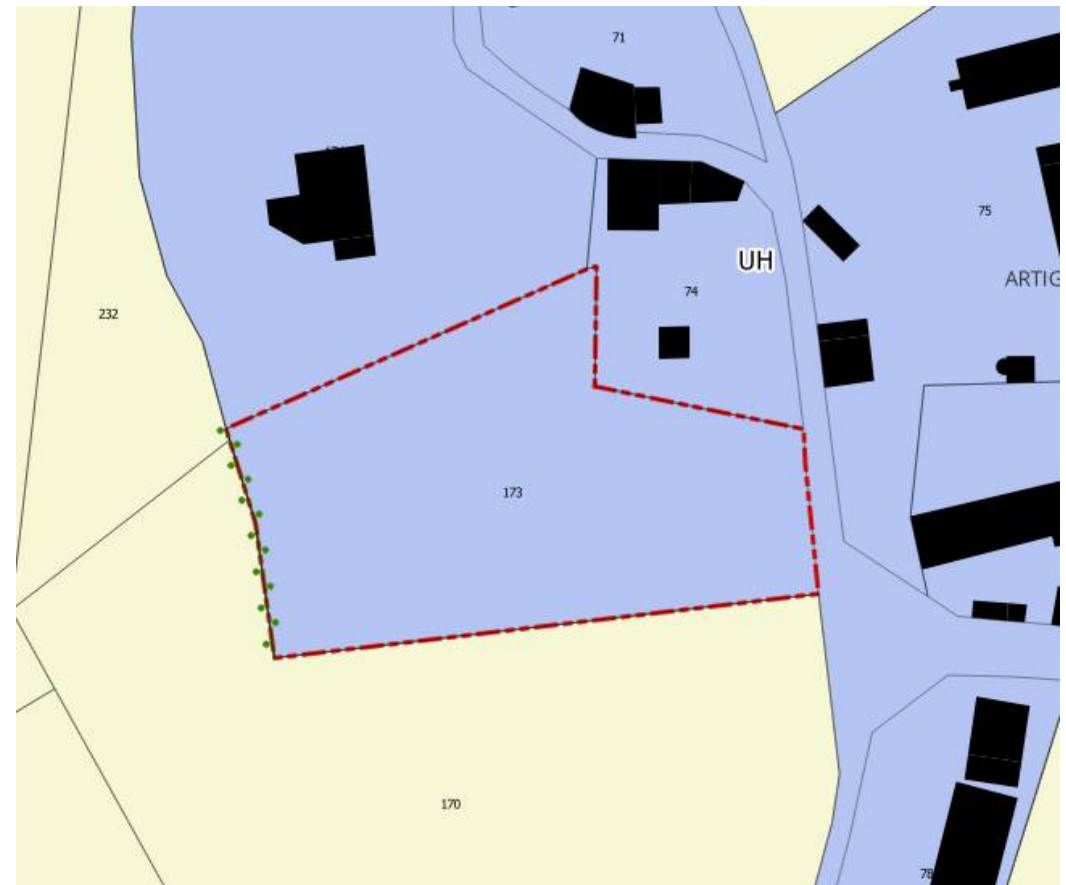
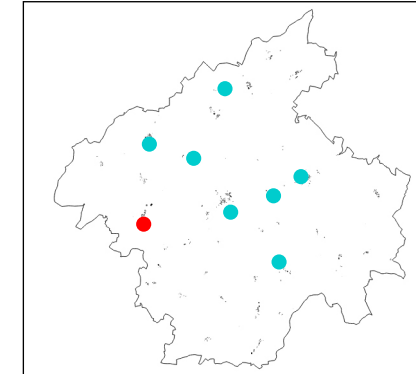
# SAINT JUST PRES BRIOUDE ARTIGES

## ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

> Permettre le développement du village d'Artiges

## CONTEXTE

Saint Just Pres Brioude  
Artiges  
0,32 Ha  
Habitat



## LÉGENDE

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



## PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

> L'OAP prévoit la création d'environ 2 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 (Artiges). Une voie carrossable est créée afin de desservir tous les lots.

## INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

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

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

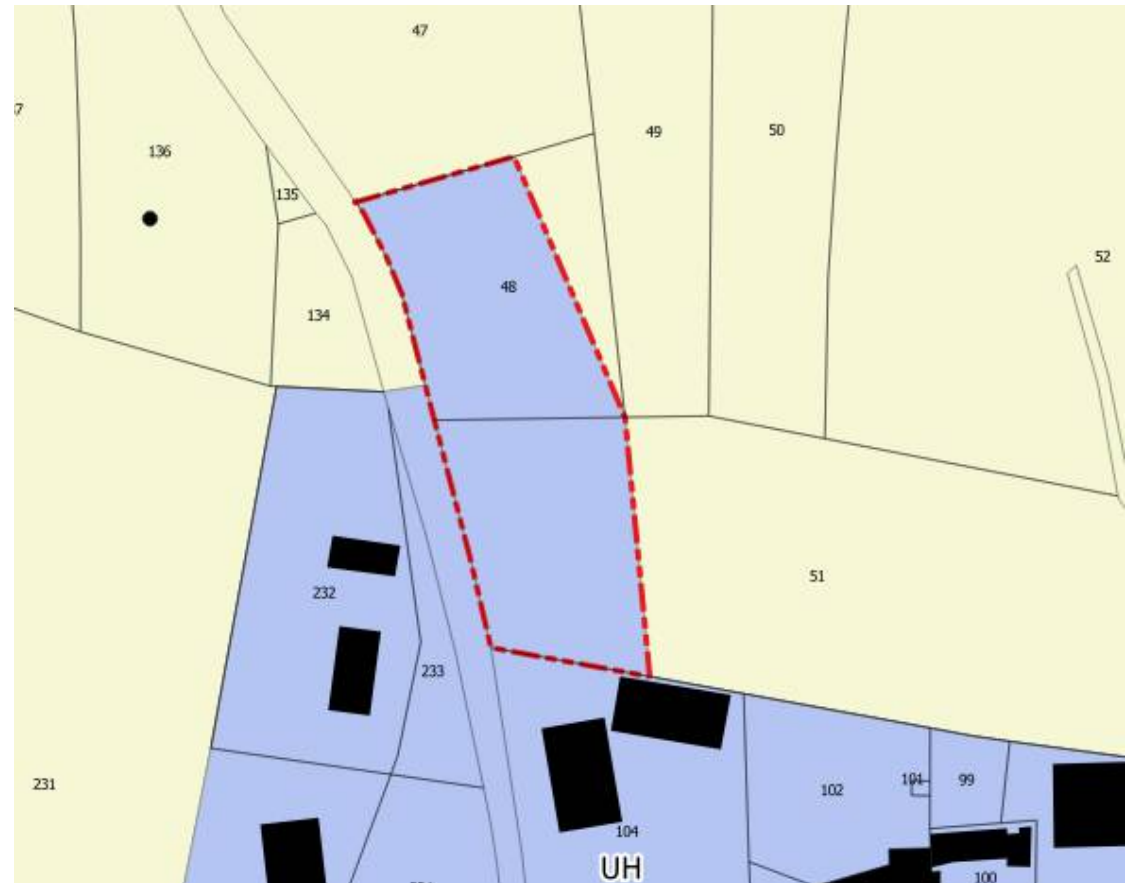
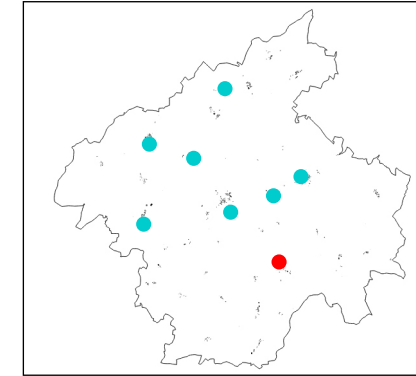
# SAINT JUST PRES BRIOUDE RODDE

## ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX





> Permettre le développement du village de Rodde

## CONTEXTE

Saint Just Pres Brioude  
Rodde  
0,3 Ha  
Habitat



## LÉGENDE

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès au secteur
-  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 de 10 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'Ouest (la Roudette)

## INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

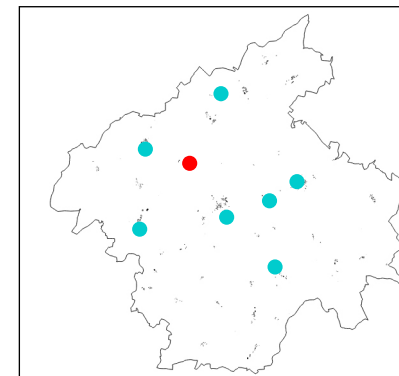
> Des plantations sont à constituer en limites séparatives ainsi qu'en limite avec l'espace agricole afin d'en marquer la délimitation. Les haies mono-typées sont interdites



# SAINT JUST PRES BRIOUDE LORILLOT

## CONTEXTE

Saint Just Pres Brioude  
Lorillot  
1 Ha  
Habitat

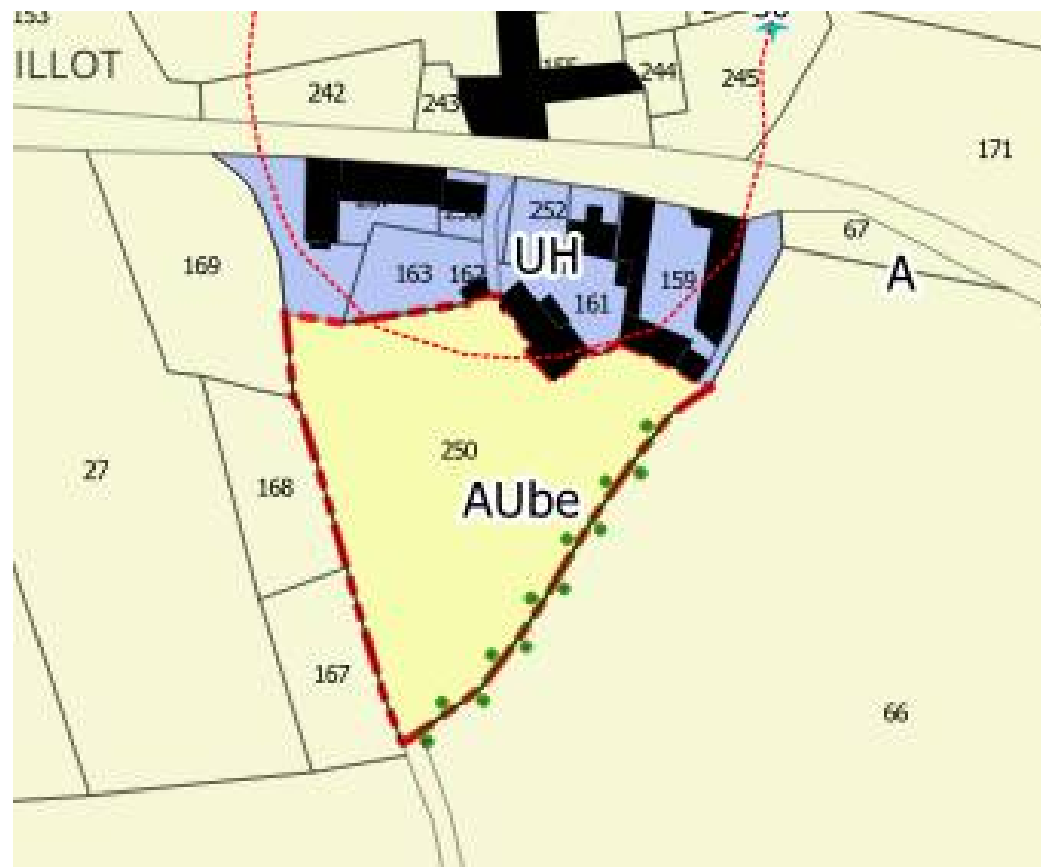


## ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

> Permettre le développement du village de Lorillot

## ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL

> Secteur B : l'urbanisation du secteur pourra se réaliser à partir de 2 ans suivant l'approbation du PLUi





### PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

> L'OAP prévoit la création d'environ 4 logements individuels ou groupés pour une densité minimale de 8 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 (Lorillot), la voie carrossable existante est conservée afin de desservir tous les lots.

### INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

> Des arbres en limite Est du secteur sont présents, ils sont à conserver.

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

