

# Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Nexon

Communauté de Communes Pays de Nexon-Monts de Chalus (87)

**3.**

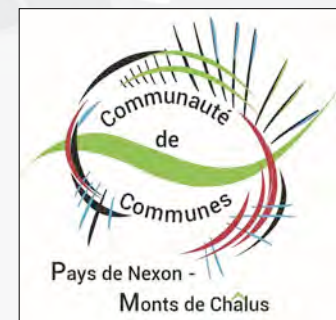
## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du PLUi  
du conseil communautaire

Le Président,  
Stéphane DELAUTRETTE



un nouveau regard sur l'urbanisme





# Sommaire

<b>Préambule</b> .....	<b>5</b>
------------------------	----------

## **I. OAP THÉMATIQUES** .....

<b>1. OAP thématique «Densité»</b> .....	<b>7</b>
--	----------

1.1. Introduction .....	9
1.2. Préconisations pour une densification harmonieuse .....	10
1.3. Méthode d'application des prescriptions opposables de densité minimale à respecter .....	13
1.4. Prescriptions opposables spécifiques de densité minimale à respecter :	
A. Commune de JANAILHAC .....	14
B. Commune de MEILHAC .....	16
C. Commune de NEXON .....	20
D. Commune de RILHAC-LASTOURS .....	26
E. Commune de SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES .....	29
F. Commune de SAINT-HILAIRES-LES-PLACES .....	32
G. Commune de SAINT-JEAN-LIGOURE .....	34
H. Commune de SAINT-PRIEST-LIGOURE .....	37

<b>2. OAP thématique « Implantations commerciales et artisanales »</b> .....	<b>41</b>
--	-----------

2.1. Introduction .....	43
2.2. Orientation 1 - Structurer l'offre commerciale du territoire .....	44
2.3. Orientation 2 - Favoriser le maintien et affirmer le dynamisme des centres-bourgs .....	45
2.4. Orientation 3 - Anticiper les besoins de «grandes surfaces», à rayonnement intercommunal .....	46

## **II. OAP AMÉNAGEMENT** .....

<b>1. Secteurs à destination d'habitat</b> .....	<b>47</b>	<b>2. Secteurs à vocation technique</b> .....	<b>209</b>
--	-----------	---	------------

- Commune de JANAILHAC .....	49	- Commune de JANAILHAC .....	210
- Commune de MEILHAC .....	63	- Commune de NEXON .....	214
- Commune de NEXON .....	81	- Commune de SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES .....	218
- Commune de RILHAC-LASTOURS .....	135		
- Commune de SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES .....	145		
- Commune de SAINT-HILAIRES-LES-PLACES .....	163		
- Commune de SAINT-JEAN-LIGOURE .....	189		
- Commune de SAINT-PRIEST-LIGOURE .....	195		



# 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».*

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 du Pays de Nexon.

## **ORGANISATION DES OAP**

Les orientations sont organisées en deux parties :

- Une orientation « thématique » 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.
- Les orientations « aménagement » définissant des principes d'aménagement qui devront être poursuivis 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).

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



The background is a stylized map of a city. It features a grid of white lines representing streets and roads. The map is overlaid on a light gray background with darker gray areas representing topography or parks. A prominent road or railway line runs diagonally from the bottom left towards the top right. The overall aesthetic is clean and modern.

**I.**

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « THÉMATIQUES »**

**1.1. OAP DENSITÉ**



## OAP THÉMATIQUE - DENSITÉ

### 1. INTRODUCTION

Afin de réaliser ses objectifs de croissance 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 du Pays de Nexon 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**

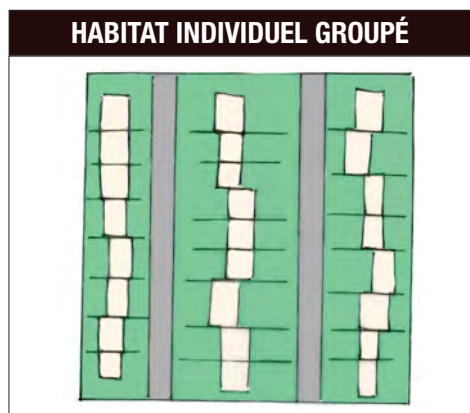
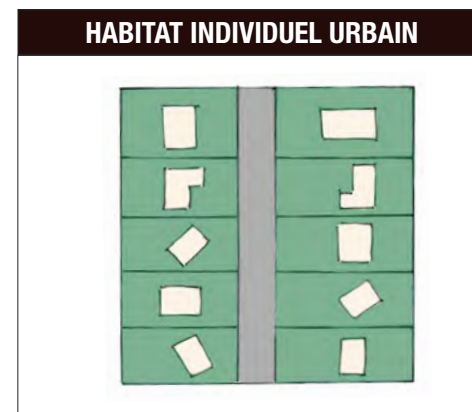
La densité bâtie est le nombre de mètres carrés de surface construite par hectare. La densité de logements est le nombre de logements par hectare.

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



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

## OAP THÉMATIQUE - DENSITÉ

### 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.

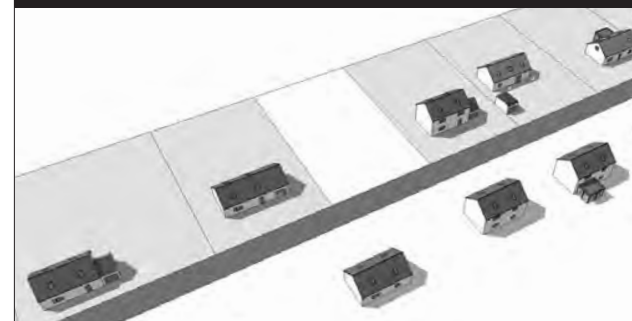
#### a. Les dents creuses

La dent creuse est un espace non construit entouré de part en part par des constructions et bénéficiant d'un accès direct sur voie. Cette situation peut résulter d'une ancienne zone agricole qui 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.

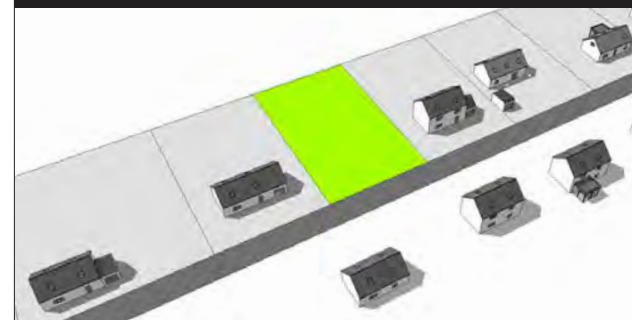
#### Préconisations :

- 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.

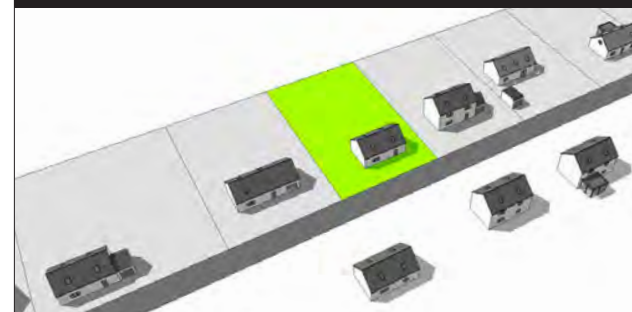
#### SITUATION PARCELLAIRE D'ORIGINE



#### IDENTIFICATION DU POTENTIEL ET VENTE



#### CONSTRUCTION DU LOGEMENT



## OAP THÉMATIQUE - DENSITÉ

### 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) :

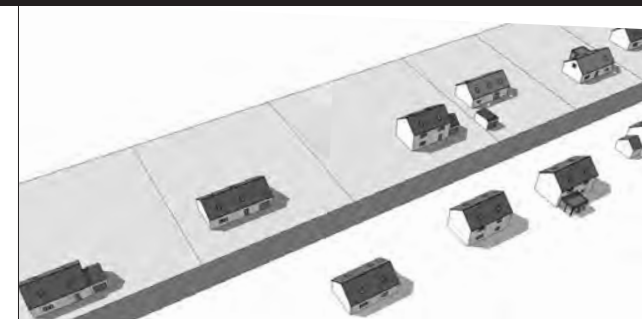
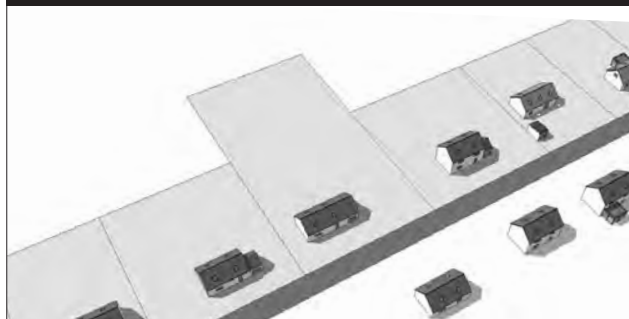
- En division d'une portion sur le côté,
- En division de la partie arrière.

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.

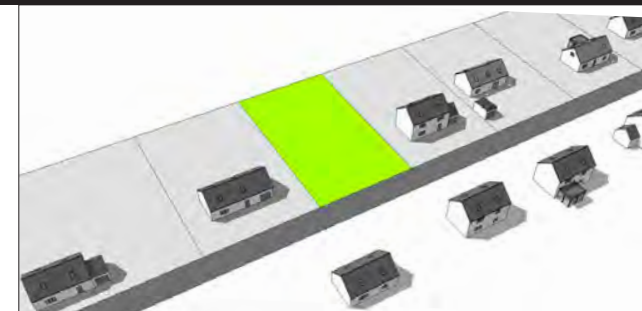
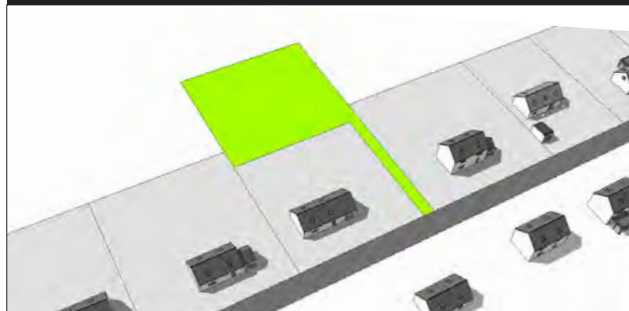
#### Préconisations :

- 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.

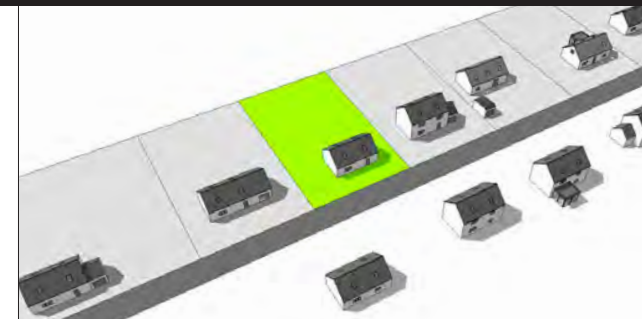
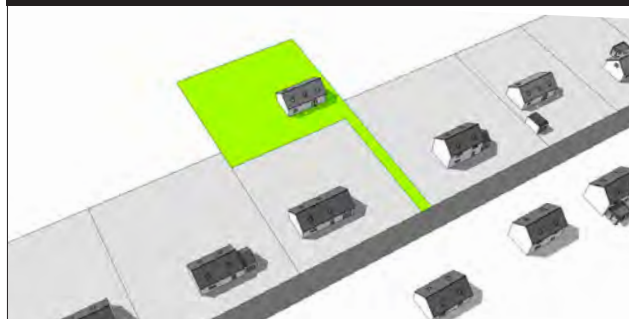
SITUATION PARCELLAIRE D'ORIGINE



IDENTIFICATION DU POTENTIEL, DIVISION PARCELLAIRE, VENTE



CONSTRUCTION DU LOGEMENT



## OAP THÉMATIQUE - DENSITÉ

### 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 en long de plusieurs axes parallèles et perpendiculaires au fil des opérations individuelles qui ont primées 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 interdépendant 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 ventes à un opérateur, par l'implication des communes qui peuvent se porter acquéreurs 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 encadrées par des OAP aménagement (voir chapitre 2 du document) afin de tenir compte des enjeux et des spécificités propres à chaque site.

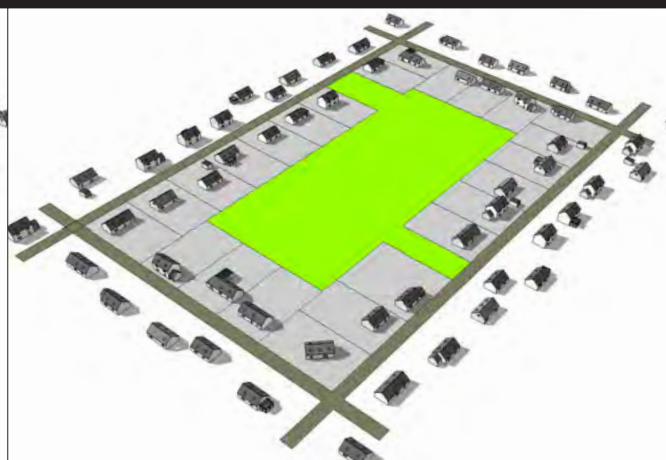
#### Préconisations :

- La définition des principes de voiries doit privilégier le bouchage viarie 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 - DENSITÉ

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

#### PRINCIPES D'APPLICATION

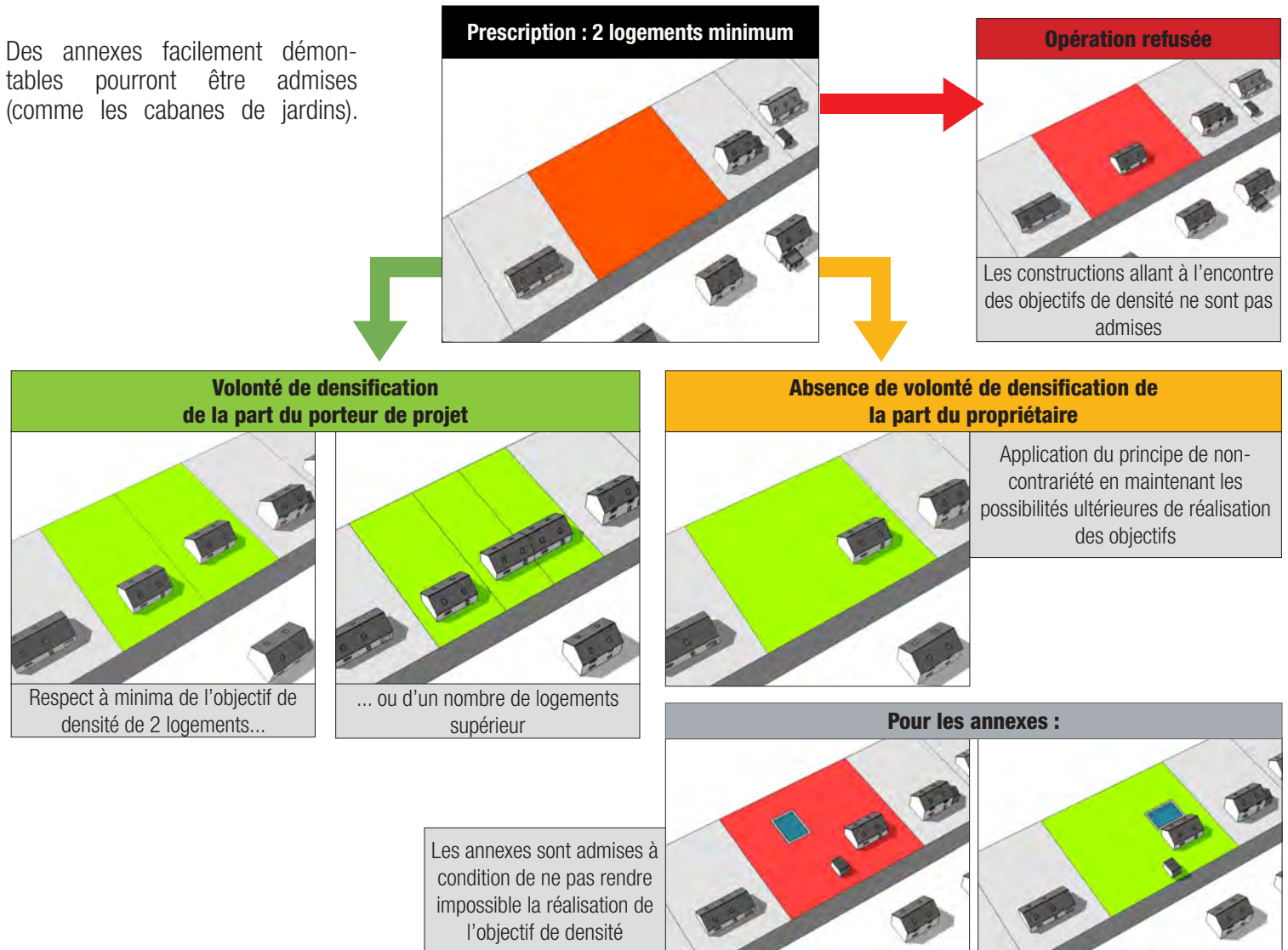
Pour chaque secteurs identifiés au titre de l'OAP thématiques et délimités sur le plan de zonage, s'applique une prescription chiffrée fixant un nombre de logement minimum à respecter lors de la définition des projets des particuliers.

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 condition qu'il ne nuit pas à la réalisation ultérieure de l'objectif.

Toutes demandes 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).



## OAP THÉMATIQUE - DENSITÉ

### 4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER





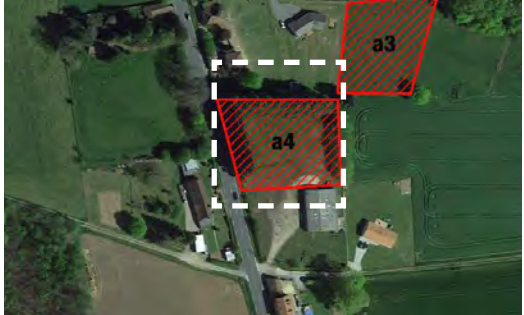

#### A - COMMUNE DE JANAILHAC



## OAP THÉMATIQUE - DENSITÉ

### 4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER

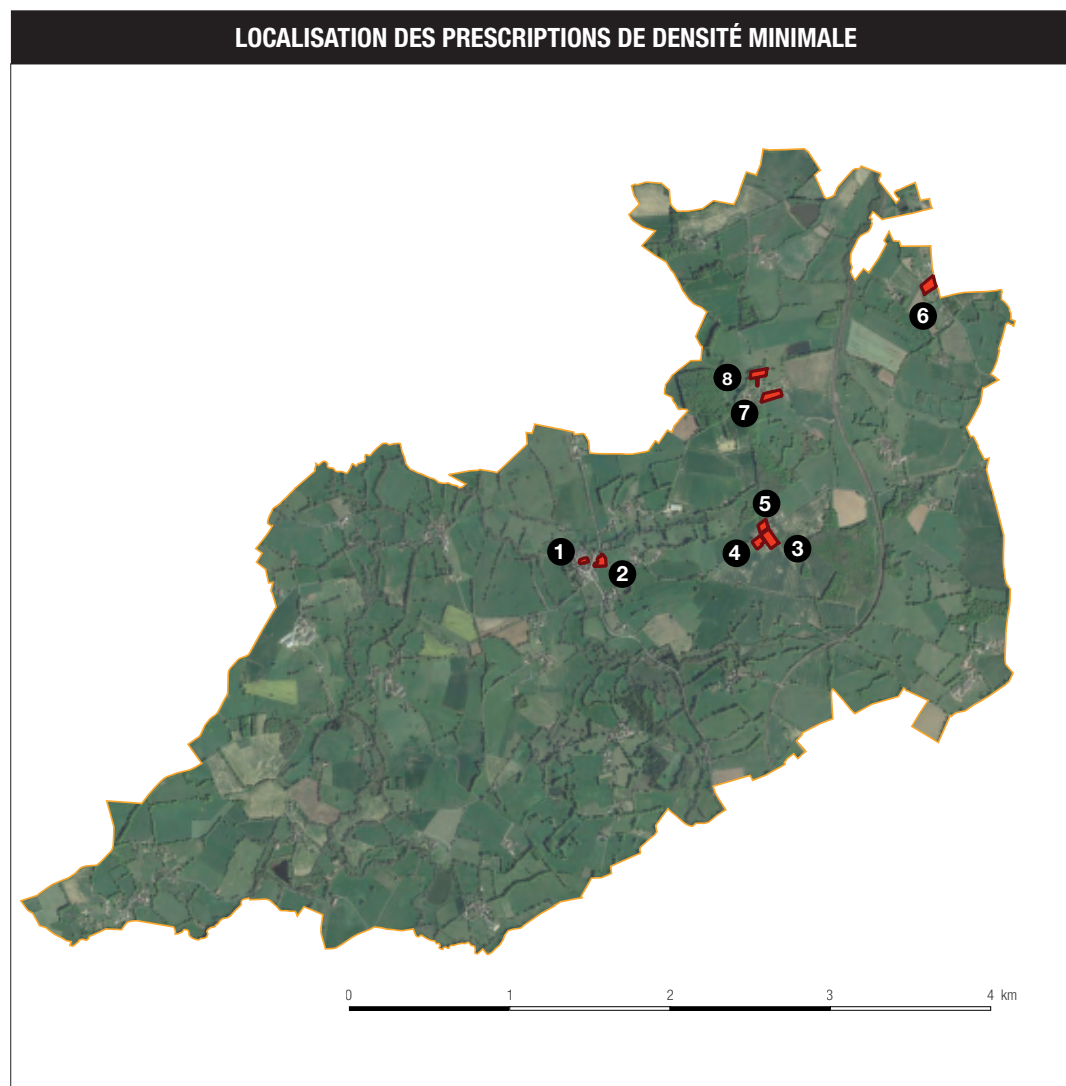
#### A - COMMUNE DE JANAILHAC

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	SUPERFICIE	PARCELLES	DENSITÉ MINIMALE DE LOGEMENTS	EXEMPLE DE DÉLIMITATION DES UNITÉS FONCIÈRES PERMETTANT L'ATTEINTE DE L'OBJECTIF (NON-OPPOSABLE)
A1		Maumont	2 207 m <sup>2</sup>	ZM48	9 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	
A2		Le Pavillon	2 661 m <sup>2</sup>	ZR63	7,5 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	
A3		Le Pavillon	3 385 m <sup>2</sup>	ZR32	6 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	

## OAP THÉMATIQUE - DENSITÉ

### 4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER




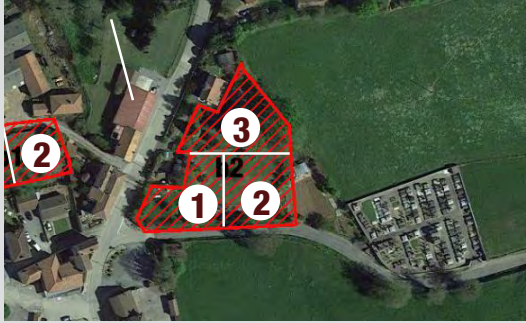


#### *B - COMMUNE DE MEILHAC*



## OAP THÉMATIQUE - DENSITÉ

### 4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER




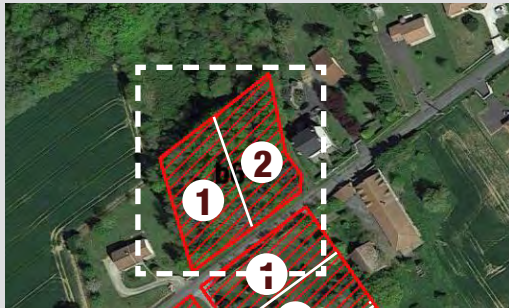


#### B - COMMUNE DE MEILHAC

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	SUPERFICIE	PARCELLES	DENSITÉ MINIMALE DE LOGEMENTS	EXEMPLE DE DÉLIMITATION DES UNITÉS FONCIÈRES PERMETTANT L'ATTEINTE DE L'OBJECTIF (NON-OPPOSABLE)
B1		BOURG	1 479 m <sup>2</sup>	A148	13,5 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	
B2		BOURG	3 676 m <sup>2</sup>	A414 - 417 - 418	5,5 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	
B3		BELLEVUE	6 433 m <sup>2</sup>	B309	6 logs / ha (4 logements minimum sur ce secteur)	

## OAP THÉMATIQUE - DENSITÉ

### 4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER





#### B - COMMUNE DE MEILHAC

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	SUPERFICIE	PARCELLES	DENSITÉ MINIMALE DE LOGEMENTS	EXEMPLE DE DÉLIMITATION DES UNITÉS FONCIÈRES PERMETTANT L'ATTEINTE DE L'OBJECTIF (NON-OPPOSABLE)
B4		BELLEVUE	3 509 m <sup>2</sup>	B658 - 775	5,5 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	
B5		BELLEVUE	3 158 m <sup>2</sup>	B548 - 414 - 411	6 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	
B6		BOIS CHABROL	5 641 m <sup>2</sup>	B761	5,5 logs / ha (3 logements minimum sur ce secteur)	

## OAP THÉMATIQUE - DENSITÉ

### 4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER

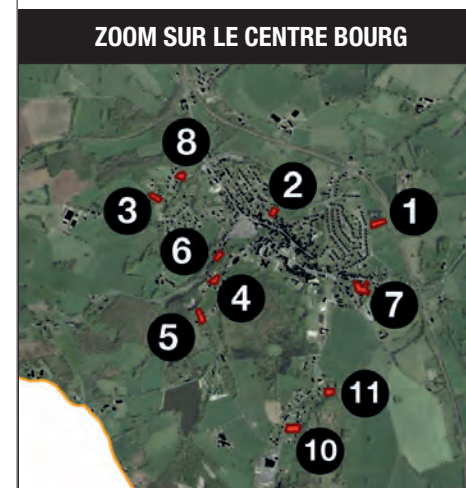
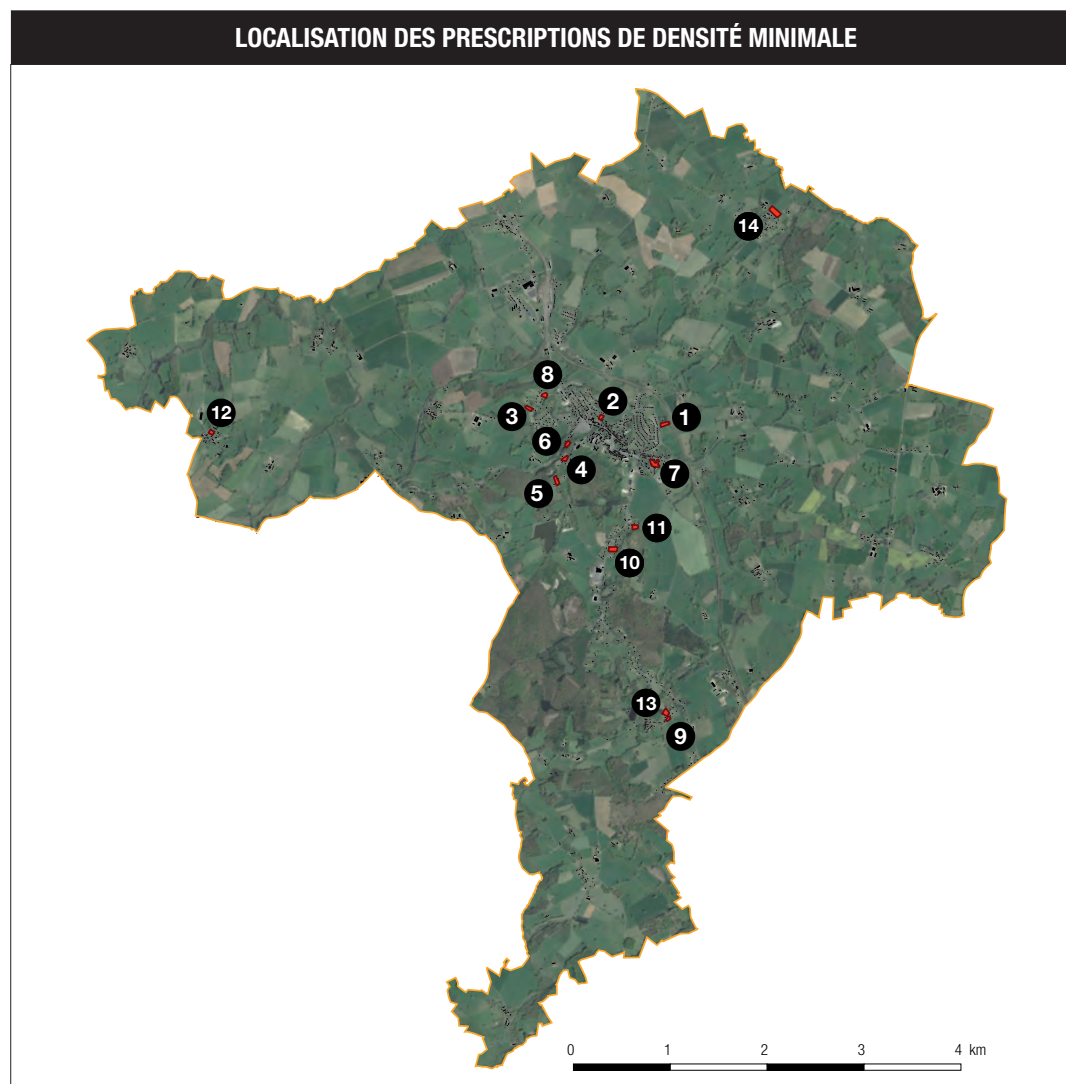
#### B - COMMUNE DE MEILHAC

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	SUPERFICIE	PARCELLES	DENSITÉ MINIMALE DE LOGEMENTS	EXEMPLE DE DÉLIMITATION DES UNITÉS FONCIÈRES PERMETTANT L'ATTEINTE DE L'OBJECTIF (NON-OPPOSABLE)
B7		NOUAIHAGUET	5 333 m <sup>2</sup>	B646	5,5 logs / ha (3 logements minimum sur ce secteur)	
B8		NOUAIHAGUET	4 740 m <sup>2</sup>	B699	4 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	

## OAP THÉMATIQUE - DENSITÉ

### 4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER







#### *C - COMMUNE DE NEXON*



## OAP THÉMATIQUE - DENSITÉ

### 4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER







#### C - COMMUNE DE NEXON

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	SUPERFICIE	PARCELLES	DENSITÉ MINIMALE DE LOGEMENTS	EXEMPLE DE DÉLIMITATION DES UNITÉS FONCIÈRES PERMETTANT L'ATTEINTE DE L'OBJECTIF (NON-OPPOSABLE)
C1		BOURG	3 347 m <sup>2</sup>	ZV143	6 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	
C2		BOURG	1 914 m <sup>2</sup>	AB86	10,5 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	
C3		BOURG	2 314 m <sup>2</sup>	ZH178	9 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	

## OAP THÉMATIQUE - DENSITÉ

## 4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER






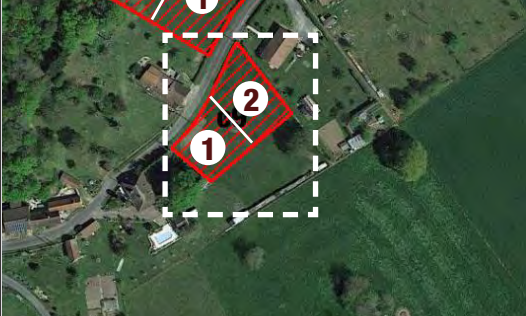
## C - COMMUNE DE NEXON

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	SUPERFICIE	PARCELLES	DENSITÉ MINIMALE DE LOGEMENTS	EXEMPLE DE DÉLIMITATION DES UNITÉS FONCIÈRES PERMETTANT L'ATTEINTE DE L'OBJECTIF (NON-OPPOSABLE)
C4		BOURG	2 228 m <sup>2</sup>	ZE149	9 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	
C5		BOURG	3 118 m <sup>2</sup>	ZE141 - 138	6,5 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	
C6		BOURG	2 164 m <sup>2</sup>	AC412	9 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	

## OAP THÉMATIQUE - DENSITÉ

### 4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER






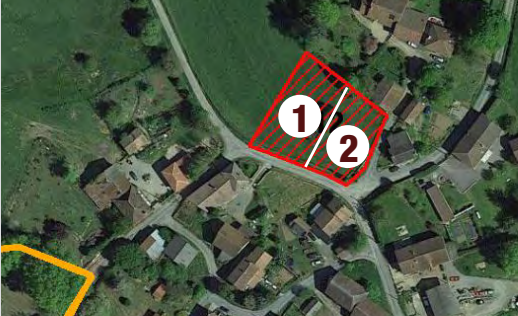
#### C - COMMUNE DE NEXON

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	SUPERFICIE	PARCELLES	DENSITÉ MINIMALE DE LOGEMENTS	EXEMPLE DE DÉLIMITATION DES UNITÉS FONCIÈRES PERMETTANT L'ATTEINTE DE L'OBJECTIF (NON-OPPOSABLE)
C7		BOURG	5 399 m <sup>2</sup>	YC159 - 166 - 171	7,5 logs / ha (4 logements minimum sur ce secteur)	
C8		BOURG	2 289 m <sup>2</sup>	ZH201	9 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	
C9		VALETTE	1 476 m <sup>2</sup>	YI182 - 158	13,5 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	

## OAP THÉMATIQUE - DENSITÉ

## 4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER

## C - COMMUNE DE NEXON

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	SUPERFICIE	PARCELLES	DENSITÉ MINIMALE DE LOGEMENTS	EXEMPLE DE DÉLIMITATION DES UNITÉS FONCIÈRES PERMETTANT L'ATTEINTE DE L'OBJECTIF (NON-OPPOSABLE)
C10		BEL AIR	4 278 m <sup>2</sup>	YC50 - 51 - 78 - 79	5 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	
C11		BEL AIR	2 627 m <sup>2</sup>	YC12	8 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	
C12		VALEIX	1 970 m <sup>2</sup>	ZB9	10 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	

## OAP THÉMATIQUE - DENSITÉ

### 4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER

#### C - COMMUNE DE NEXON

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	SUPERFICIE	PARCELLES	DENSITÉ MINIMALE DE LOGEMENTS	EXEMPLE DE DÉLIMITATION DES UNITÉS FONCIÈRES PERMETTANT L'ATTEINTE DE L'OBJECTIF (NON-OPPOSABLE)
C13		VALETTE	3 402 m <sup>2</sup>	YH171	6 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	
C14		BROUILLET	5 645 m <sup>2</sup>	ZN84	6 logs / ha (3 logements minimum sur ce secteur)	

## OAP THÉMATIQUE - DENSITÉ

### 4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER


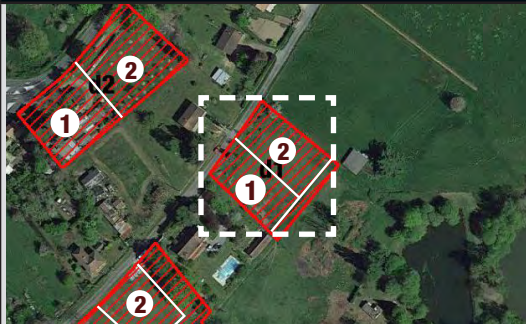



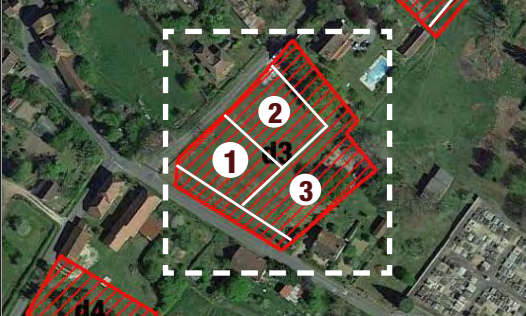
#### *D - COMMUNE DE RILHAC-LASTOURS*



## OAP THÉMATIQUE - DENSITÉ

### 4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER







#### D - COMMUNE DE RILHAC-LASTOURS

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	SUPERFICIE	PARCELLES	DENSITÉ MINIMALE DE LOGEMENTS	EXEMPLE DE DÉLIMITATION DES UNITÉS FONCIÈRES PERMETTANT L'ATTEINTE DE L'OBJECTIF (NON-OPPOSABLE)
D1		LASTOURS	2 479 m <sup>2</sup>	ZH101	8 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	
D2		LASTOURS	3 284 m <sup>2</sup>	ZH50	6 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	
D3		LASTOURS	4 465 m <sup>2</sup>	ZH68 - 47 - 157	7 logs / ha (3 logements minimum sur ce secteur)	

## OAP THÉMATIQUE - DENSITÉ

### 4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER

#### D - COMMUNE DE RILHAC-LASTOURS

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	SUPERFICIE	PARCELLES	DENSITÉ MINIMALE DE LOGEMENTS	EXEMPLE DE DÉLIMITATION DES UNITÉS FONCIÈRES PERMETTANT L'ATTEINTE DE L'OBJECTIF (NON-OPPOSABLE)
D4		RILHAC	4 066 m <sup>2</sup>	ZD22	5 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	
D5		RILHAC	2 904 m <sup>2</sup>	ZB141 - 22	7 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	
D6		RILHAC	2 274 m <sup>2</sup>	ZB19	9 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	

## OAP THÉMATIQUE - DENSITÉ

### 4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER







#### *E - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES*



## OAP THÉMATIQUE - DENSITÉ

## 4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER



## E - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	SUPERFICIE	PARCELLES	DENSITÉ MINIMALE DE LOGEMENTS	EXEMPLE DE DÉLIMITATION DES UNITÉS FONCIÈRES PERMETTANT L'ATTEINTE DE L'OBJECTIF (NON-OPPOSABLE)
E1		SAINT MAURICE LES BROUSSES	2 856 m <sup>2</sup>	A1512	7 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	
E2		SAINT MAURICE LES BROUSSES	4 597 m <sup>2</sup>	A1973	6,5 logs / ha (3 logements minimum sur ce secteur)	
E3		GUILLAT	2 390 m <sup>2</sup>	A2480	8,5 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	

## OAP THÉMATIQUE - DENSITÉ

### 4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER

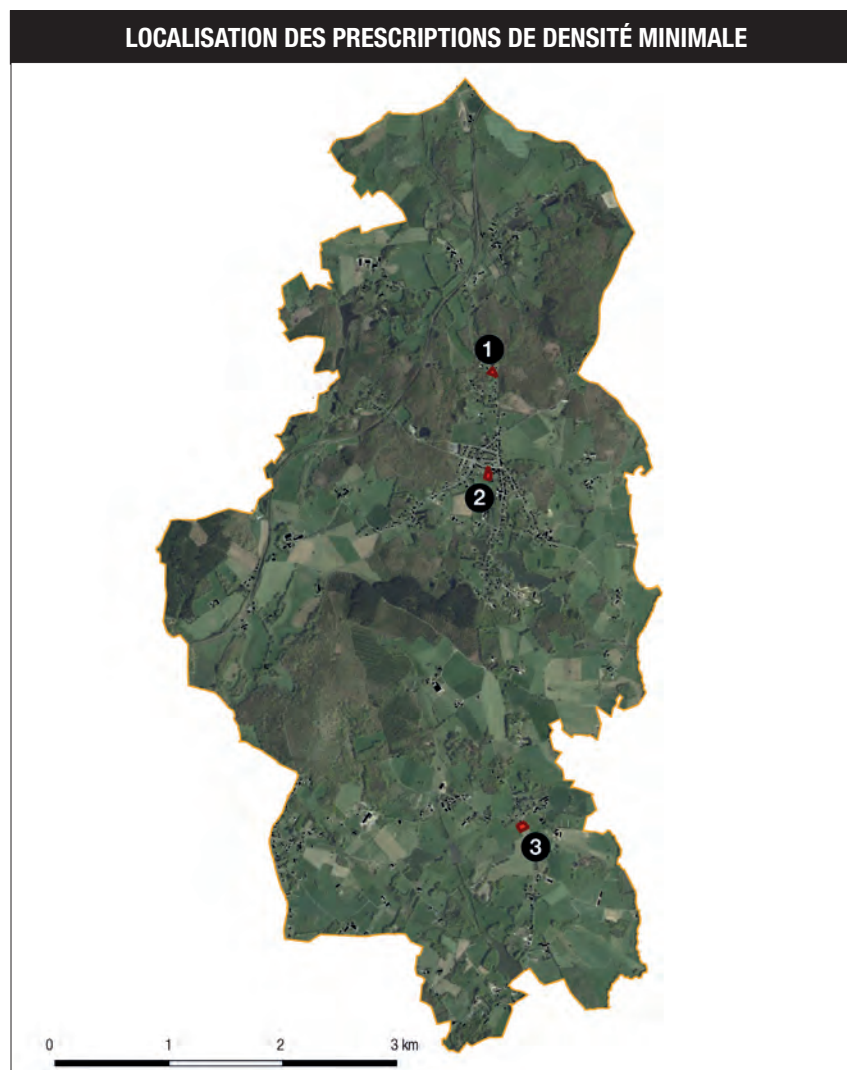
#### E - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	SUPERFICIE	PARCELLES	DENSITÉ MINIMALE DE LOGEMENTS	EXEMPLE DE DÉLIMITATION DES UNITÉS FONCIÈRES PERMETTANT L'ATTEINTE DE L'OBJECTIF (NON-OPPOSABLE)
E4		GUILLAT	4 743 m <sup>2</sup>	A143-2128 - 2129	6 logs / ha  (3 logements minimum sur ce secteur)	

## OAP THÉMATIQUE - DENSITÉ

### 4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER







#### *F - COMMUNE DE SAINT-HILAIRES-LES-PLACES*



## OAP THÉMATIQUE - DENSITÉ

### 4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER

#### F - COMMUNE DE SAINT-HILAIRES-LES-PLACES

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	SUPERFICIE	PARCELLES	DENSITÉ MINIMALE DE LOGEMENTS	EXEMPLE DE DÉLIMITATION DES UNITÉS FONCIÈRES PERMETTANT L'ATTEINTE DE L'OBJECTIF (NON-OPPOSABLE)
F1		LA FAYE	2 704 m <sup>2</sup>	ZV111	7,5 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	
F2		BOURG	3 796 m <sup>2</sup>	ZE156 - 157	8 logs / ha (3 logements minimum sur ce secteur)	
F3		LA GRIMAUDIE	4 635 m <sup>2</sup>	ZK 6	6,5 logs / ha (3 logements minimum sur ce secteur)	

## OAP THÉMATIQUE - DENSITÉ

### 4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER







#### *G - COMMUNE DE SAINT-JEAN-LIGOURE*



## OAP THÉMATIQUE - DENSITÉ

### 4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER





#### G - COMMUNE DE SAINT-JEAN-LIGOURE

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	SUPERFICIE	PARCELLES	DENSITÉ MINIMALE DE LOGEMENTS	EXEMPLE DE DÉLIMITATION DES UNITÉS FONCIÈRES PERMETTANT L'ATTEINTE DE L'OBJECTIF (NON-OPPOSABLE)
G1		LA VEYSSERE	3 823 m <sup>2</sup>	ZE26	5 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	
G2		LA POUYADE	3 014 m <sup>2</sup>	ZD27	6,5 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	
G3		LA POUYADE	2 674 m <sup>2</sup>	ZB67 - 65 - 28	7,5 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	

## OAP THÉMATIQUE - DENSITÉ

### 4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER

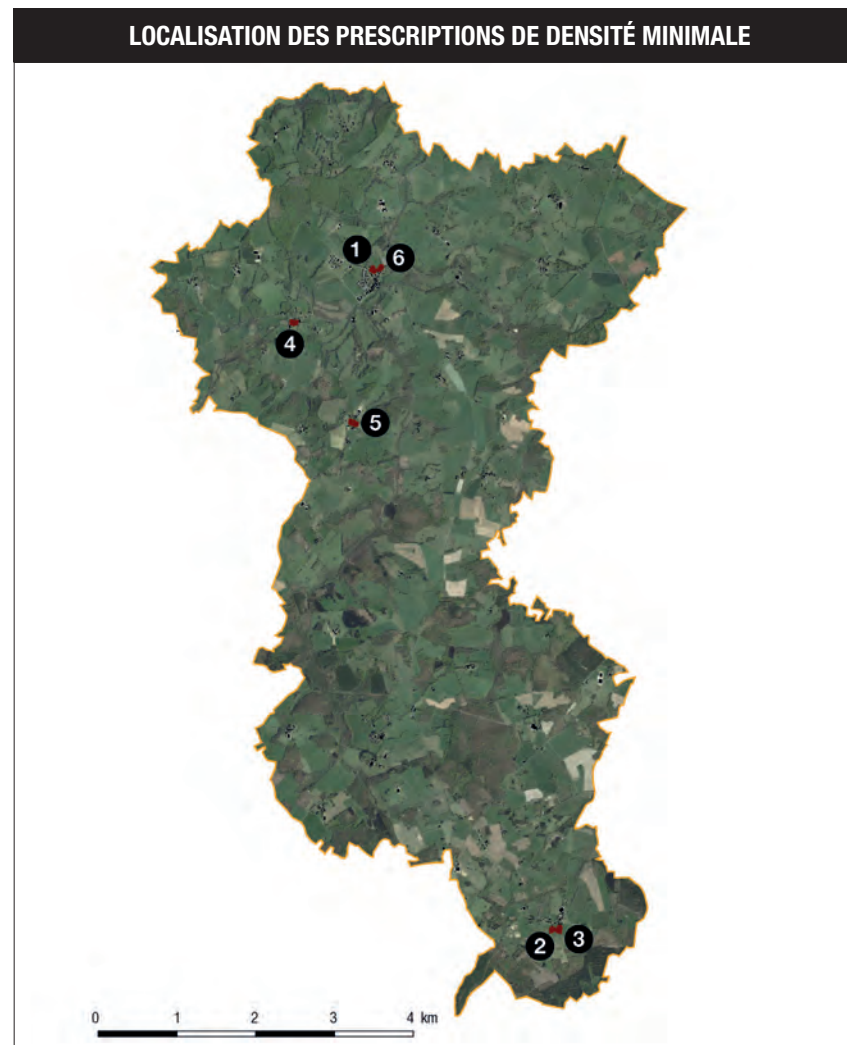
#### G - COMMUNE DE SAINT-JEAN-LIGOURE

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	SUPERFICIE	PARCELLES	DENSITÉ MINIMALE DE LOGEMENTS	EXEMPLE DE DÉLIMITATION DES UNITÉS FONCIÈRES PERMETTANT L'ATTEINTE DE L'OBJECTIF (NON-OPPOSABLE)
G4		RUE DES MYOSOTIS	2 823 m <sup>2</sup>	ZP 126 - 147	7 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	
G5		LAPLAUD	7 541 m <sup>2</sup>	ZC 8 - 31 - 32 - 33	7 logs / ha (5 logements minimum sur ce secteur)	

## OAP THÉMATIQUE - DENSITÉ

### 4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER







#### *H - COMMUNE DE SAINT-PRIEST-LIGOURE*



## OAP THÉMATIQUE - DENSITÉ

### 4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER







#### H - COMMUNE DE SAINT-PRIEST-LIGOURE

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	SUPERFICIE	PARCELLES	DENSITÉ MINIMALE DE LOGEMENTS	EXEMPLE DE DÉLIMITATION DES UNITÉS FONCIÈRES PERMETTANT L'ATTEINTE DE L'OBJECTIF (NON-OPPOSABLE)
H1		BOURG	2 272 m <sup>2</sup>	E25	9 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	
H2		VIOLEZEIX	1 941 m <sup>2</sup>	YB8	10 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	
H3		VIOLEZEIX	2 711 m <sup>2</sup>	YB17	7 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	

## OAP THÉMATIQUE - DENSITÉ

### 4. PRESCRIPTIONS OPPOSABLES DE DENSITÉ MINIMALE À RESPECTER

#### H - COMMUNE DE SAINT-PRIEST-LIGOURE

RÉF.	PÉRIMÈTRE DE SECTEUR AFFECTÉ PAR UN SEUIL MINIMAL DE DENSITÉ	LOCALISATION	SUPERFICIE	PARCELLES	DENSITÉ MINIMALE DE LOGEMENTS	EXEMPLE DE DÉLIMITATION DES UNITÉS FONCIÈRES PERMETTANT L'ATTEINTE DE L'OBJECTIF (NON-OPPOSABLE)
H4		LE FRAISSEIX	2 671 m <sup>2</sup>	YM32	7,5 logs / ha (2 logements minimum sur ce secteur)	
H5		LA RIBIÈRE	3 737 m <sup>2</sup>	YL111	8 logs / ha (3 logements minimum sur ce secteur)	
H6		BOURG	2 990 m <sup>2</sup>	ZB165	10 logs / ha (3 logements minimum sur ce secteur)	





**I.**

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « THÉMATIQUES »**

**1.2. IMPLANTATIONS COMMERCIALES ET ARTISANALES**



# OAP THÉMATIQUE 2 - EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL

## 1. INTRODUCTION

Le territoire du Pays de Nexon 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 une OAP relative à l'équipement commerciale et artisanal (tel que prévu aux articles L.141-16 et L.141-17 du Code de l'urbanisme).

Cette OAP doit être conçue de manière à répondre aux exigences réglementaires fixées au Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) d'un SCoT en matière d'encadrement des implantations commerciales et artisanales.

Il s'agit notamment de définir une localisation de l'offre en adéquation avec les besoins des populations et correctement intégrée 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 m<sup>2</sup> de surface de vente ;
- les changements de secteurs d'activité d'un magasin de plus de 2 000 m<sup>2</sup> de surface de vente (1 000 m<sup>2</sup> pour un commerce à prédominance alimentaire) ;
- les créations ou les extensions d'ensembles commerciaux d'une surface de vente supérieure à 1 000 m<sup>2</sup> ;
- la réouverture d'un commerce ou d'un ensemble commercial, d'une surface de vente supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, 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).

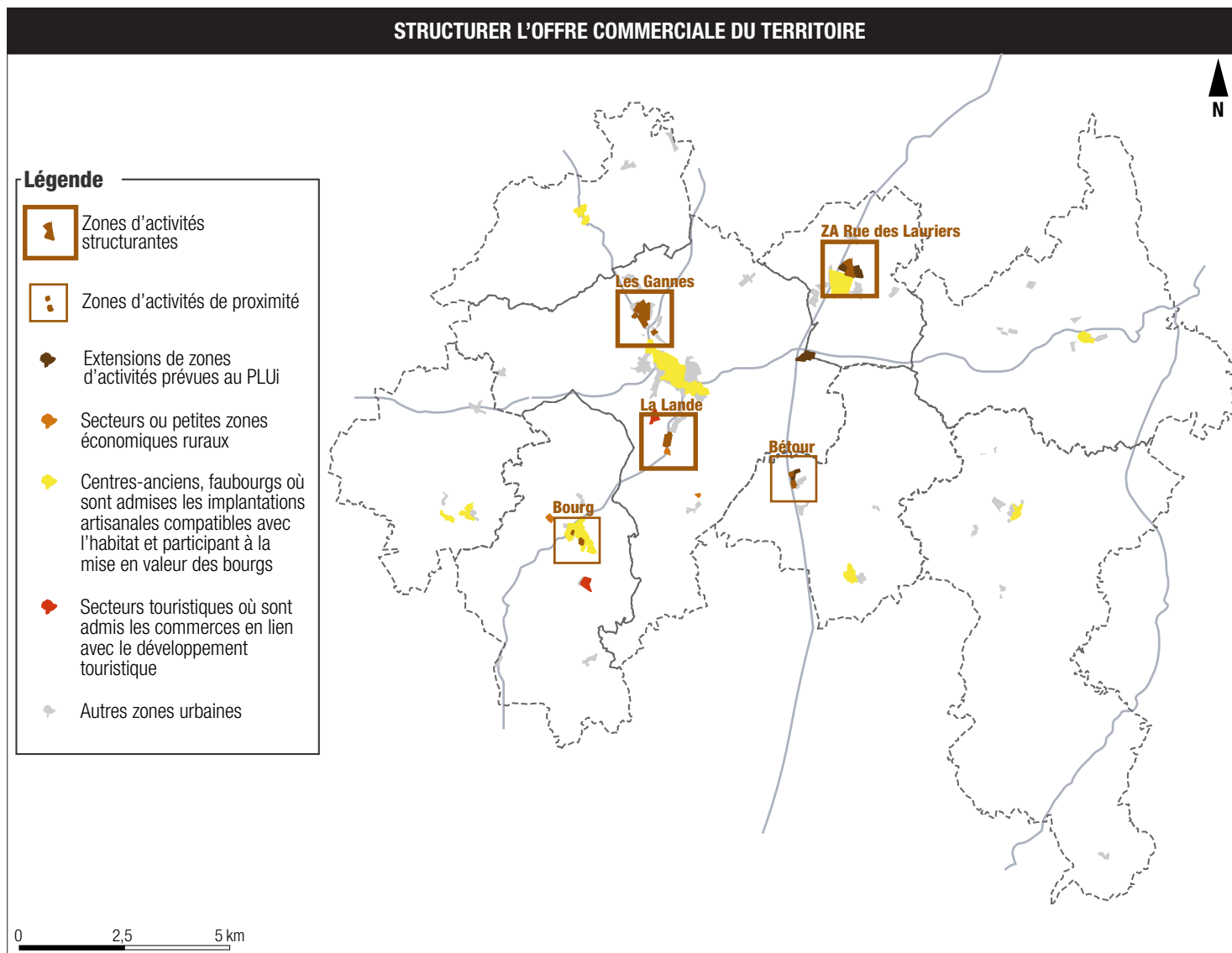
## OAP THÉMATIQUE 2 - EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL

### ORIENTATION 1. STRUCTURER L'OFFRE COMMERCIALE DU TERRITOIRE

L'armature commerciale du territoire intercommunal se concentre principalement sur le pôle central de Nexon, puis sur les centralités secondaires du territoire que sont St Hilaire-les-Places et St Maurice-les-Brousses, qui présentent un rayonnement plus local.

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 orientations complètent les autres dispositions réglementaires, en fixant la localisation préférentielle des commerces futurs :

- L'implantation de commerces de grandes superficies, générant certaines nuisances (trafic, intégration...) sera orientée vers les zones d'activités économiques retenues comme zones d'activités structurantes ;
- L'installation de commerces de petites superficies devra être permises dans les centre-bourgs ;
- Les activités commerciales permettant de valoriser le territoire ou les productions de l'agriculture et des savoirs faires locaux bénéficient d'un site devant être privilégié dès lors qu'il sera aménagé : le secteur de la Plaine.



## OAP THÉMATIQUE 2 - EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL

### ORIENTATION 2. FAVORISER LE MAINTIEN ET AFFIRMER LE DYNAMISME DES CENTRES-BOURGS

Le territoire du Pays de Nexon 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.

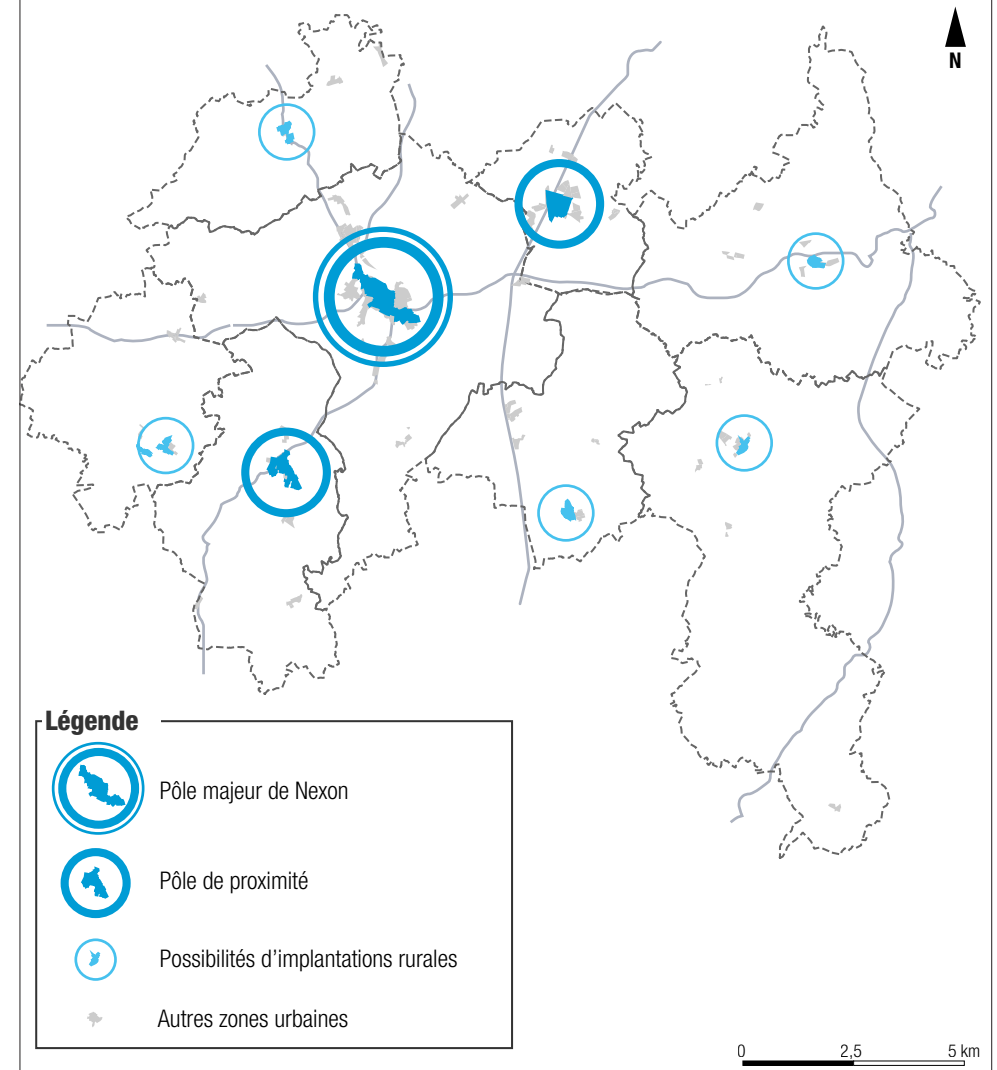
Afin qu'elle participe le plus activement possible au dynamisme et à la revitalisation des centres ruraux, l'offre de proximité et les commerces de petites superficies devront privilégier ces centralités formées par :

- Les centres anciens (permettant d'accueillir les commerces ne dépassant pas les 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol) ;
- Les centres de certaines communes plus mixtes sur le plan architectural et les abords des centres sur d'autres communes (type faubourgs) admettent également des commerces d'une superficie plus importante (inférieure à 400 m<sup>2</sup> d'emprise au sol).

Tous les centres n'ont néanmoins pas 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 commerciale :

- Le centre de Nexon constitue le pôle commercial majeur à affirmer. Il doit permettre d'accueillir une offre de proximité pour les achats du quotidien mais aussi être privilégié pour les autres offres commerciales : vestimentaires, loisirs, petit bricolage, électronique, opérateurs de télécom, librairie, culture, etc.
- Les centres-bourgs des communes de St Hilaires-les-Places et St Maurice-les-Brousses constituent des pôles de proximité. Ils devront accueillir essentiellement et de manière privilégiée l'offre commerciale pour les 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, épicerie, bar, tabac, presse, pharmacie, etc.

#### FAVORISER LE MAINTIEN ET AFFIRMER LE DYNAMISME DES CENTRE-BOURGS



## OAP THÉMATIQUE 2 - EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL

### ORIENTATION 3. ANTICIPER LES BESOINS DE COMMERCE DE «GRANDE SURFACE», À RAYONNEMENT INTERCOMMUNAL

Au delà de l'objectif d'attractivité des bourgs, en garantissant l'installation de commerces de proximité, certains sites d'activités économiques sont à retenir, permettant de conforter l'offre commerciale et artisanale.

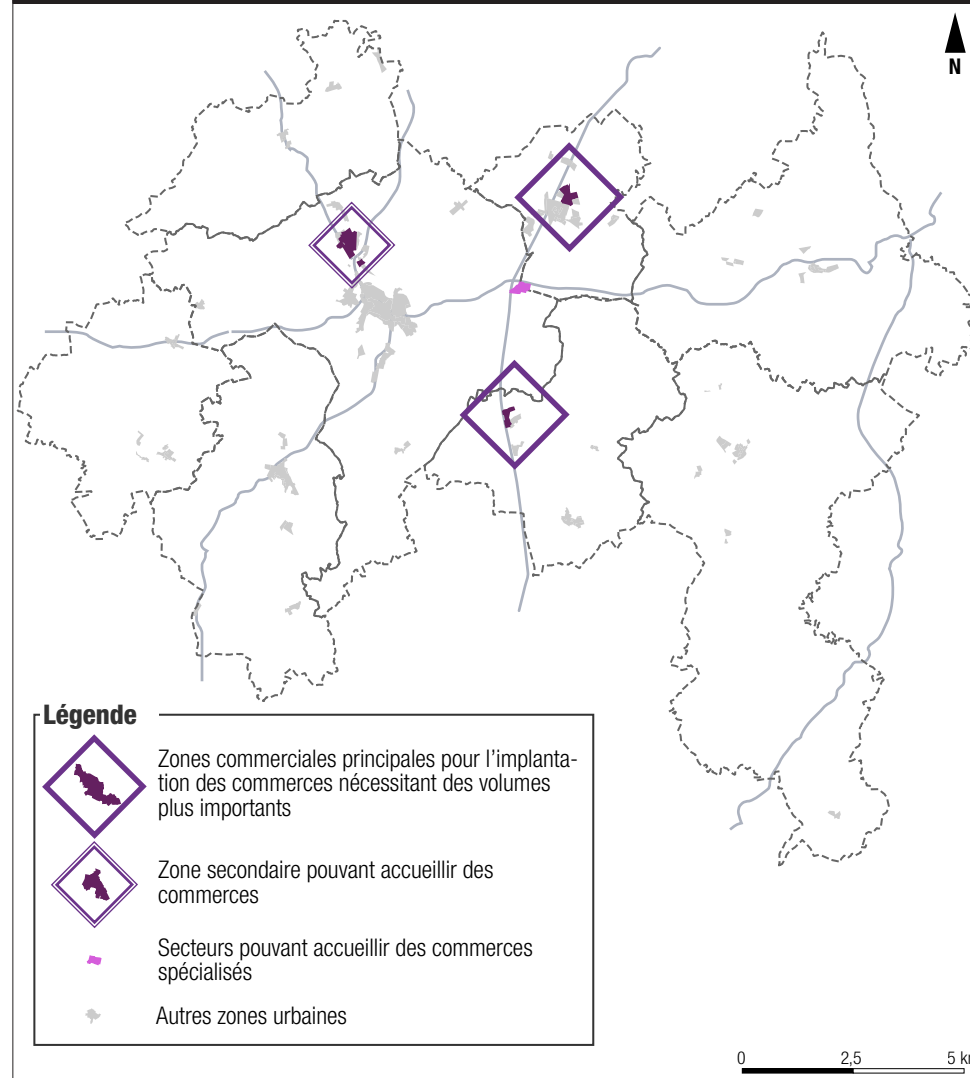
Ainsi, l'implantation dans une zone d'activités économiques devra être privilégiée pour les offres commerciales :

- Ne répondant pas à un besoin de proximité pour les habitants, notamment les commerces à destination des professionnels, le commerce de gros, etc.
- Nécessitant une surface importante (plus de 400 m<sup>2</sup>, non-admises en centres urbains),
- Qui ne pourraient pas s'implanter en centre-ville, du fait d'une insuffisance ou d'une inadéquation de l'offre immobilière, en surface de parking, en conditions d'accessibilité (etc.) aux besoins de l'entreprise.

Les implantations commerciales nouvelles devront tendre à respecter cette armature :

- Les zones de Bétour à Janailhac et de St Maurice-les-Brousses constituent les secteurs dominants, où devront se localiser en priorité les commerces aux particuliers (supermarchés, enseignes vestimentaires, vente mobilier, électroménager, bricolage, jardinerie, culture, sport, etc.).
- La zone des Gannes à Nexon constitue le secteur d'activités le plus important du territoire, à dominante industrielle et tertiaire (avec notamment la présence de l'entreprise SoFrance et d'une pépinière d'entreprises). Elle peut, cependant, accueillir un nombre réduit de commerces aux particuliers.
- La zone de la Plaine à Nexon vise exclusivement à accueillir une offre commerciale propre à assurer la mise en valeur du territoire, de ses savoirs-faires, assurer son développement touristique, et faire rayonner les thématiques de son patrimoine, de son artisanat et de son agriculture.

#### ANTICIPER LES BESOINS DE COMMERCE DE «GRANDE SURFACE»





**II.**

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « AMÉNAGEMENT »**

**2.1. SECTEURS A DESTINATION D'HABITAT**



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE JANAILHAC

*4 secteurs sont soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur Janailhac :*

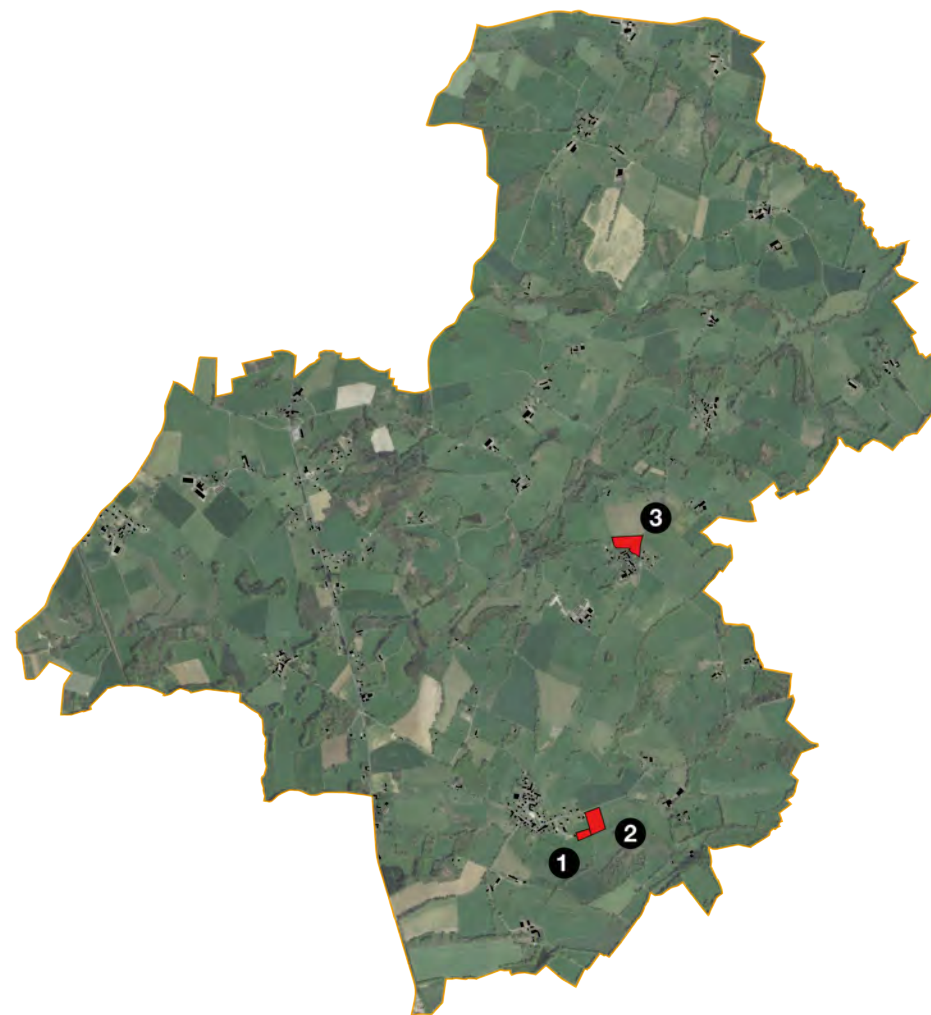
1 - CENTRE BOURG (EST) - ZONE 1AU

2 - SAINT EUTROPE - ZONE 1AU

3 - MAUMOND - ZONE 1AU

LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP AMÉNAGEMENT - HABITAT

LÉGENDE	
	SECTEURS SOUMIS À UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
	ZONE 1AU - BOURG (EST)
	ZONE 1AU - SAINT EUTROPE
	ZONE 1AU - MAUMOND



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE JANAILHAC

### 1. JANAILHAC - CENTRE BOURG (EST) - ZONE 1AU

*Une zone  
stratégique  
implantée à  
l'entrée Est du  
bourg*



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE JANAILHAC

### 1. JANAILHAC - CENTRE BOURG (EST) - ZONE 1AU

#### 1 - CENTRE BOURG (EST)

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
91, 88, 18 en partie	4376,40 m <sup>2</sup>	3647 m <sup>2</sup>	Espace agricole non déclaré à la PAC.
<b>TOTAL</b>	4376,40 m <sup>2</sup>	3647 m <sup>2</sup>	-

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

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<p><i>Nombre de logements minimum</i> : 4  <i>Densité de logements par ha</i> : 10  <i>Mixité sociale</i> : L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats.</p>
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<p><i>Hauteur maximale</i> : voir règlement zone 1AU.  <i>Façade</i> : voir règlement zone 1AU.  <i>Toiture</i> : voir règlement zone 1AU.  <i>Menuiserie</i> : voir règlement zone 1AU.  <i>Clôture</i> : voir règlement zone 1AU.</p>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<p><i>Recul domaine public</i> : voir règlement zone 1AU.  <i>Limites séparatives</i> : voir règlement zone 1AU.</p>

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE JANAILHAC

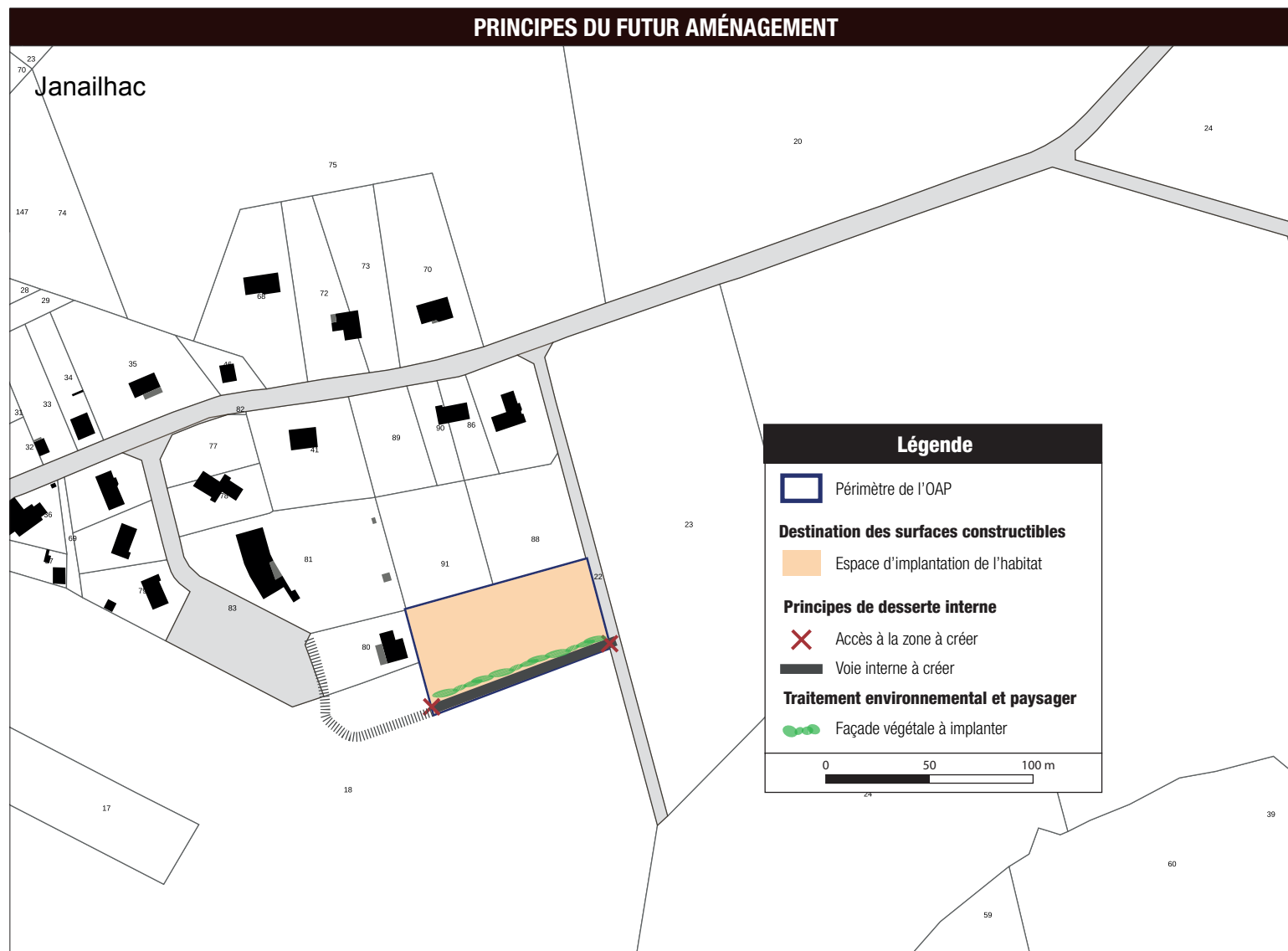
### 1. JANAILHAC - CENTRE BOURG (EST) - ZONE 1AU

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<p><i>Desserte</i> : Voie à double sens.</p> <p><i>Largeur de la voie</i> : 6 mètres avec une partie piétonne sur au moins un des cotés.</p> <p><i>Nombre d'accès</i> : 2 entrées sorties. Une sur la parcelle 22 et une sur l'espace public existant où sera prolongé la voirie.</p> <p><i>Aire de stationnement</i> : voir règlement zone 1AU.</p>
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<p><i>À maintenir</i> : /</p> <p><i>A créer</i> : /</p>
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<p><i>Assainissement</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p> <p><i>Eaux de surface</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<p><i>Accès numérique</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	<p>Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bache).</p>

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<p><i>À maintenir</i> : /</p> <p><i>A créer</i> : Un aménagement paysager devra accompagner la voirie future.</p>
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<p><i>A créer</i> : /</p>
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<p><i>Type d'énergie renouvelable</i> : Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.</p>

# OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE JANAILHAC

## 1. JANAILHAC - CENTRE BOURG (EST) - ZONE 1AU



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE JANAILHAC

### 2. JANAILHAC - RUE SAINT EUTROPE - ZONE 1AU

*Une zone  
stratégique  
implantée  
à proximité  
immédiate du  
centre bourg*



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE JANAILHAC

## 2. JANAILHAC - RUE SAINT EUTROPE - ZONE 1AU

**2 - SAINT EUTROPE**

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
Section Z0			
23 en partie	14 172 m <sup>2</sup>	11 810 m <sup>2</sup>	Espace agricole déclaré en partie à la PAC.
<b>TOTAL</b>	14 172 m <sup>2</sup>	11 810 m <sup>2</sup>	-

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

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<p><i>Nombre de logements minimum</i> : 10</p> <p><i>Densité de logements par ha</i> : 10</p> <p><i>Mixité sociale</i> : L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats.</p>
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<p><i>Hauteur maximale</i> : voir règlement zone 1AU.</p> <p><i>Façade</i> : voir règlement zone 1AU.</p> <p><i>Toiture</i> : voir règlement zone 1AU.</p> <p><i>Menuiserie</i> : voir règlement zone 1AU.</p> <p><i>Clôture</i> : voir règlement zone 1AU.</p>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<p><i>Recul domaine public</i> : voir règlement zone 1AU.</p> <p><i>Limites séparatives</i> : voir règlement zone 1AU.</p>

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE JANAILHAC

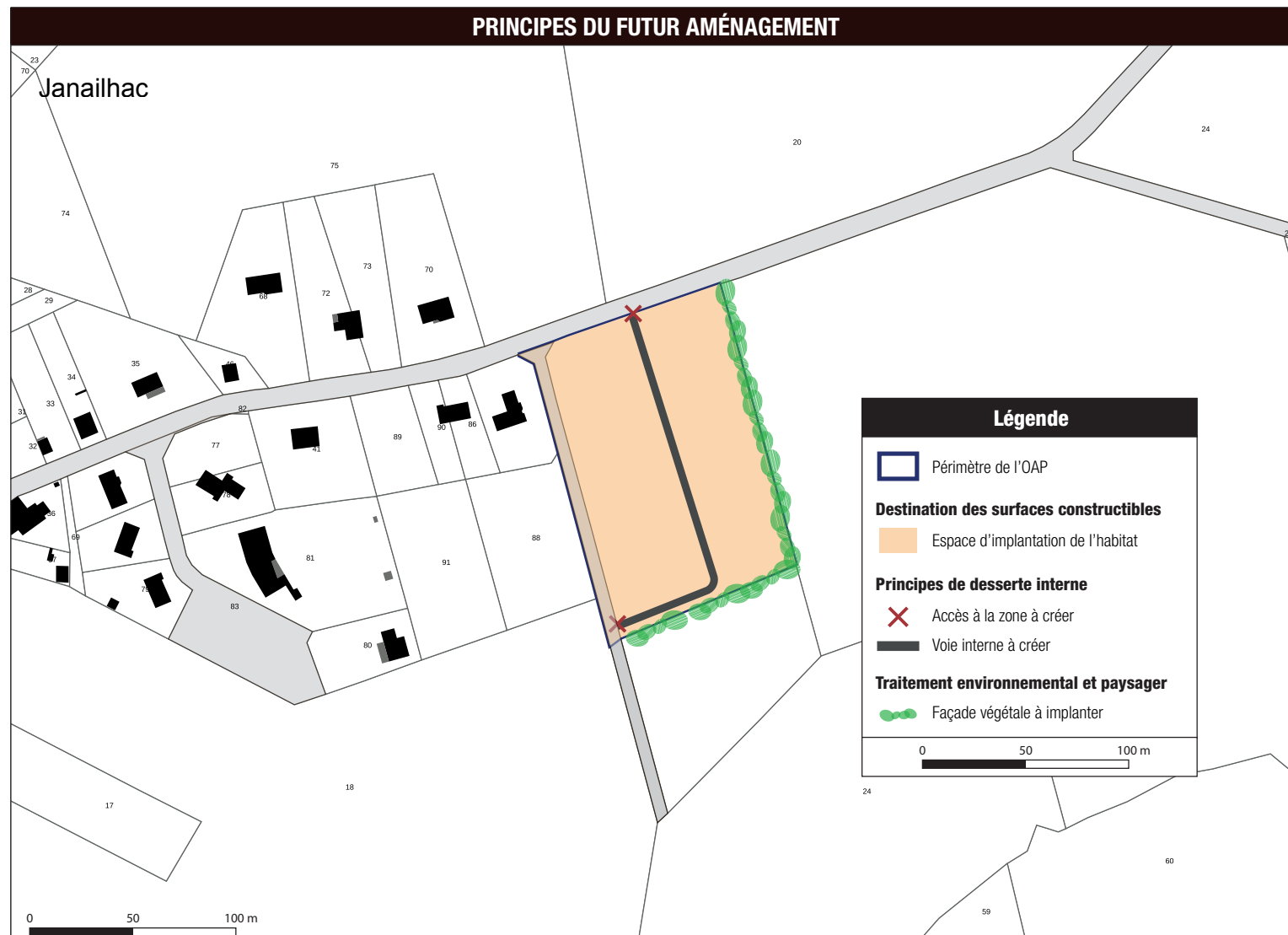
### 2. JANAILHAC - RUE SAINT EUTROPE - ZONE 1AU

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<p><i>Desserte</i> : Voie à sens unique.</p> <p><i>Largeur de la voie</i> : 5,5 mètres avec une partie piétonne sur au moins un des cotés.</p> <p>Le porteur de projet devra proposer des aménagements paysagers pour accompagner la future voirie.</p> <p><i>Nombre d'accès</i> : 2 accès, 1 entrée sur la route départementale au Nord et 1 sortie sur la parcelle 22.</p> <p><i>Aire de stationnement</i> : voir règlement zone 1AU.</p>
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<p><i>A maintenir</i> : /</p> <p><i>A créer</i> : Cette zone devra se connecter au réseau piéton existant dans le bourg.</p>
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<p><i>Assainissement</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p> <p><i>Eaux de surface</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<p><i>Accès numérique</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	<p>Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).</p>

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<p><i>A maintenir</i> : /</p> <p><i>A créer</i> : Une frange végétale devra être planté sur les limites Nord, Est et Sud de la zone.</p> <p>Un aménagement paysager devra accompagner la voirie future.</p>
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<p><i>A créer</i> : /</p>
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<p><i>Type d'énergie renouvelable</i> : Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.</p>

# OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE JANAILHAC

## 2. JANAILHAC - RUE SAINT EUTROPE - ZONE 1AU



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE JANAILHAC

### 3. JANAILHAC - MAUMOND - ZONE 1AU

*Une zone  
stratégique  
implantée au coeur  
de la commune,  
en continuité  
du hameau de  
Maumond*



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE JANAILHAC

## 3. JANAILHAC - MAUMOND - ZONE 1AU

**3 - MAUMOND**

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
Section ZM			
9, 10 et 55 en totalité; 8 et 56 en partie	15 381 m <sup>2</sup>	12 817,5 m <sup>2</sup>	Parcelles 10 et 55 déclarées à la PAC.
<b>TOTAL</b>	15 381 m <sup>2</sup>	12 817,5 m <sup>2</sup>	-

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

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<p><i>Nombre de logements minimum</i> : 12</p> <p><i>Densité de logements par ha</i> : 10</p> <p><i>Mixité sociale</i> : L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats.</p>
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<p><i>Hauteur maximale</i> : voir règlement zone 1AU.</p> <p><i>Façade</i> : voir règlement zone 1AU.</p> <p><i>Toiture</i> : voir règlement zone 1AU.</p> <p><i>Menuiserie</i> : voir règlement zone 1AU.</p> <p><i>Clôture</i> : voir règlement zone 1AU.</p>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<p><i>Recul domaine public</i> : voir règlement 1AU.</p> <p><i>Limites séparatives</i> : voir règlement zone 1AU.</p>

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE JANAILHAC

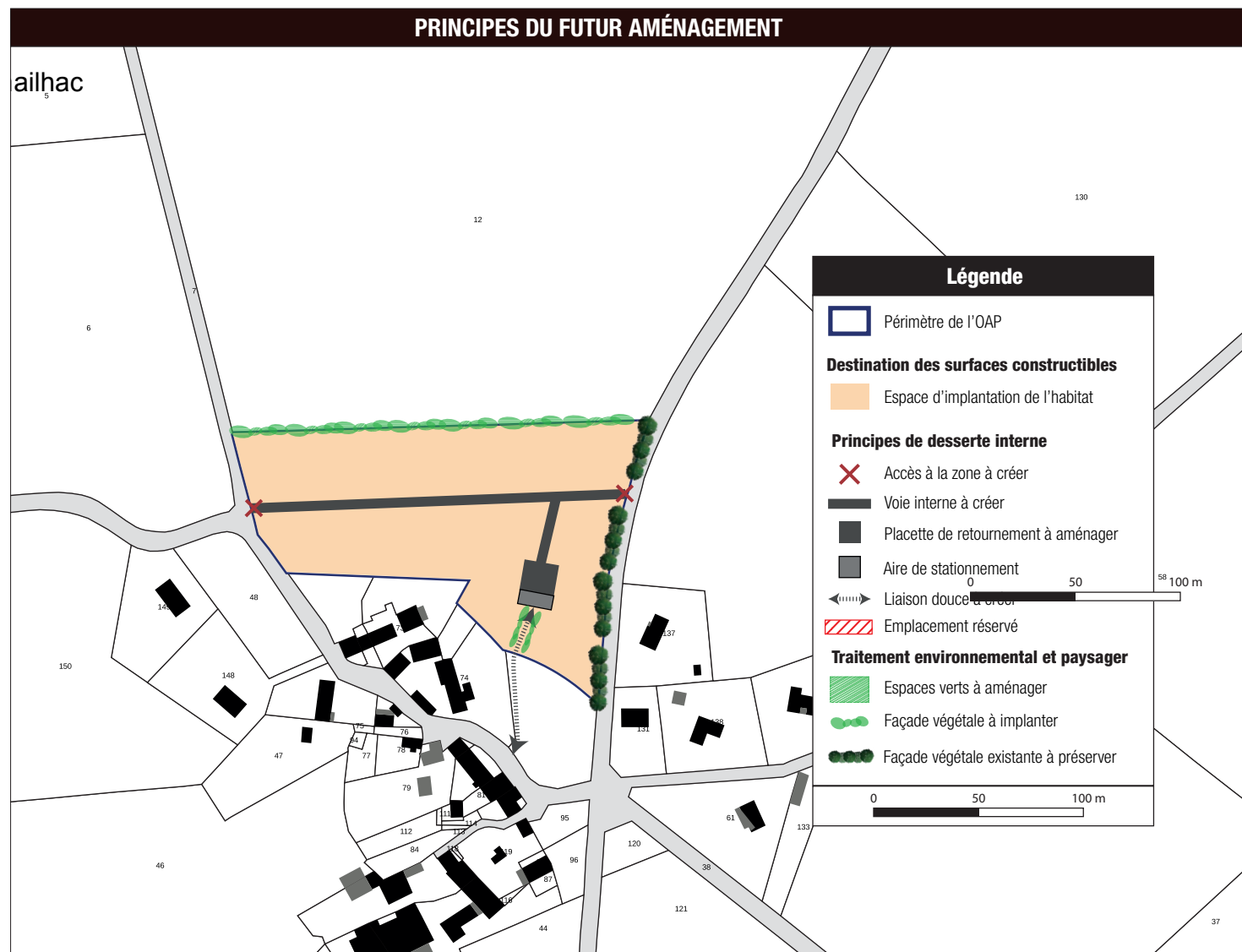
### 3. JANAILHAC - MAUMOND- ZONE 1AU

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<p><i>Desserte</i> : Voirie à double sens.</p> <p><i>Largeur de la voie</i> : 6 mètres avec une partie piétonne sur au moins un des cotés.</p> <p><i>Nombre d'accès</i> : 2 pour les véhicules (1 sur la RD 118A et un sur la voirie communale) , et une pour les piétons qui s'appuiera sur un emplacement réservé.</p> <p><i>Aire de stationnement</i> : règlement zone 1AU et mise en place d'une aire de stationnement pour visiteurs sur la placette.</p>
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<p><i>A maintenir</i> : /</p> <p><i>A créer</i> : Mise en place d'un ER permettant de connecter cette nouvelle zone d'habitat au coeur du hameau de Maumond. Une voie piétonne sera ainsi créée.</p>
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<p><i>Assainissement</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p> <p><i>Eaux de surface</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<p><i>Accès numérique</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	<p>Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bache).</p>

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<p><i>A maintenir</i> : Les éléments végétaux constituant une haie sur la partie Est de la zone devront être conservés exception faite des besoins engendrés pour la création d'un accès.</p> <p><i>À créer</i> : Une frange végétale devra être mise en place sur la limite Nord de la zone afin de créer une coupure avec le monde agricole.</p>
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<p><i>À créer</i> : Une petite place sera créée afin de permettre un espace de stationnement pour les visiteurs mais également matérialiser le point de départ de la continuité piétonne.</p>
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<p><i>Type d'énergie renouvelable</i> : Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.</p>

# OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE JANAILHAC

## 3. JANAILHAC - MAUMOND- ZONE 1AU





## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE MEILHAC

*4 secteurs sont encadrés par des OAP Aménagement à vocation d'habitat sur la commune de Meilhac :*

1. NOUAILAHAGUET - ZONE 1AU

2. CENTRE BOURG 1 - ZONE 1AU

3. CENTRE BOURG 2 - ZONE 1AU

4. LAVOUX - ZONE 1AU

### LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP AMÉNAGEMENT - HABITAT

#### LÉGENDE

■ SECTEURS SOUMIS À UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- ① NOUAILAHAGUET - ZONE 1AU
- ② CENTRE BOURG 1 - ZONE 1AU
- ③ CENTRE BOURG 2 - ZONE 1AU
- ④ LAVOUX - ZONE 1AU



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE MEILHAC

### 1. MEILHAC - NOUAILHAGUET - ZONE 1AU

*Comblement d'un espace interstitiel du hameau de Nouilhaguet et fermeture du front bâti sur cette entité bâtie.*



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE MEILHAC

### 1. MEILHAC - NOUAILHAGUET - ZONE 1AU

#### 1 - NOUAILHAGUET

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
120 en totalité	6 519 m <sup>2</sup>	5 215 m <sup>2</sup>	Espace agricole, en totalité déclaré à la PAC.
<b>TOTAL</b>	6 519 m <sup>2</sup>	5 215 m <sup>2</sup>	-

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

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<p><i>Nombre de logements minimum</i> : 4  <i>Densité de logements par ha</i> : 7  <i>Mixité sociale</i> : L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats.</p>
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<p><i>Hauteur maximale</i> : voir règlement zone 1AU.  <i>Façade</i> : voir règlement zone 1AU.  <i>Toiture</i> : voir règlement zone 1AU.  <i>Menuiserie</i> : voir règlement zone 1AU.  <i>Clôture</i> : voir règlement zone 1AU.</p>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<p><i>Recul domaine public</i> : voir règlement zone 1AU.  <i>Limites séparatives</i> : voir règlement zone 1AU.</p>

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE MEILHAC

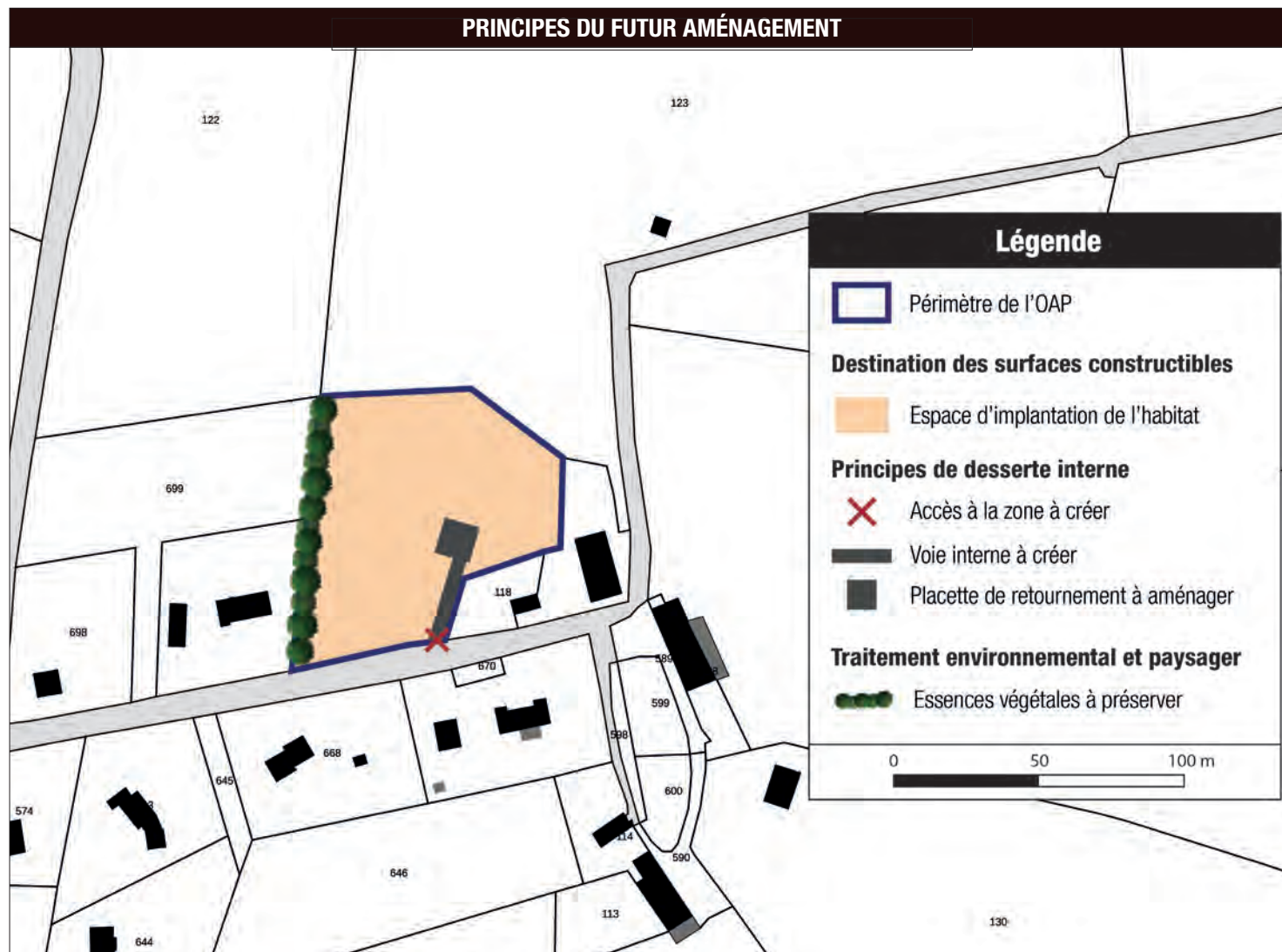
### 1. MEILHAC - NOUAILHAGUET - ZONE 1AU

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<p><i>Desserte</i> : La desserte devra être assurée par un axe principal, à double sens. Le revêtement de voirie devra être pérenne. L'aménagement du secteur devra comporter une placette de retournement dont les dimensions devront permettre le passage des engins de collecte des déchets et des véhicules de défense incendie.</p> <p><i>Largeur de la voie</i> : 6 mètres.</p> <p><i>Nombre d'accès</i> : Un accès unique devra être réalisé sur le Chemin rural de Nouailhaguet. Afin de limiter les pressions nouvelles sur la circulation de cette voie, l'ouverture des unités foncières créées devra s'effectuer sur l'axe interne du secteur.</p> <p><i>Aire de stationnement</i> : Aucune obligation n'est fixée sur l'équipement des parties communes. Néanmoins des places de stationnement pourront être aménagées au sein du secteur, en continuité de la voirie ou au niveau de la placette de retournement.</p> <p>A l'échelle des unités foncières des projets, les dispositions du règlement s'appliquent (voir règlement zone 1AU).</p>
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<p><i>À maintenir</i> : /</p> <p><i>A créer</i> : /</p>
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<p><i>Assainissement</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p> <p><i>Eaux de surface</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<p><i>Accès numérique</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	<p>Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).</p>

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<p><i>À maintenir</i> : /</p> <p><i>A créer</i> : /</p>
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<p><i>A créer</i> : /</p>
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<p><i>Type d'énergie renouvelable</i> : Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.</p>

# OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE MEILHAC

## 1. MEILHAC - NOUAILHAGUET - ZONE 1AU



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE MEILHAC

### 2. MEILHAC - CENTRE BOURG 1 - ZONE 1AU

*Un espace  
stratégique pour  
le développement  
cohérent et  
compact du bourg  
de Meilhac*



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE MEILHAC

## 2. MEILHAC - CENTRE BOURG 1 - ZONE 1AU

**2 - CENTRE BOURG 1**

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
Section A			
423 en partie	13 033 m <sup>2</sup>	10 860 m <sup>2</sup>	Espace agricole déclaré à la PAC.
<b>TOTAL</b>	13 033 m <sup>2</sup>	10 860 m <sup>2</sup>	-

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

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<p><i>Nombre de logements minimum : 8</i></p> <p><i>Densité de logements par ha : 7</i></p> <p><i>Mixité sociale : L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats.</i></p>
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<p><i>Hauteur maximale : voir règlement zone 1AU.</i></p> <p><i>Façade : voir règlement zone 1AU.</i></p> <p><i>Toiture : voir règlement zone 1AU.</i></p> <p><i>Menuiserie : voir règlement zone 1AU.</i></p> <p><i>Clôture : voir règlement zone 1AU.</i></p>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<p><i>Recul domaine public : voir règlement zone 1AU.</i></p> <p><i>Limites séparatives : voir règlement zone 1AU.</i></p>

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE MEILHAC

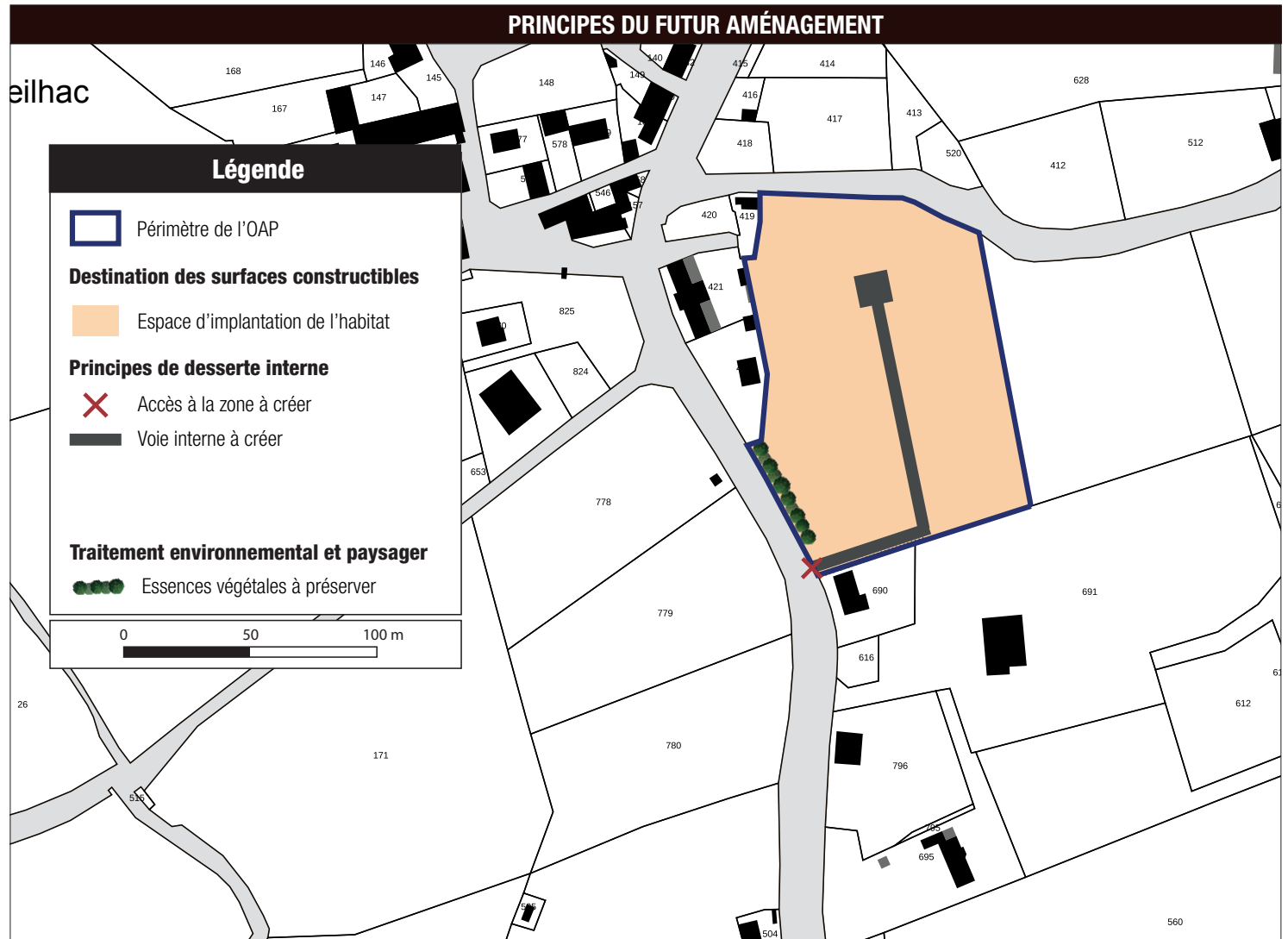
## 2. MEILHAC - CENTRE BOURG 1 - ZONE 1AU

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<p><i>Desserte</i> : Un axe traversant à double sens.</p> <p><i>Largeur de la voie</i> : 6 mètres.</p> <p><i>Nombre d'accès</i> : 2 accès devront être aménagés.</p> <p><i>Aire de stationnement</i> : Aucune obligation n'est fixée sur l'équipement des parties communes. Néanmoins des places de stationnement pourront être aménagées au sein du secteur, en continuité de la voirie ou au niveau de la placette de retournement.</p> <p>A l'échelle des unités foncières des projets, les dispositions du règlement s'appliquent (voir règlement zone 1AU).</p>
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<p><i>À maintenir</i> : /</p> <p><i>A créer</i> : Un aménagement piéton devra être aménagé sur au moins un des cotés de la voie à créer. Une sortie exclusivement destinée aux déplacements doux devra permettre de raccorder le terrain d'assiette du projets aux équipements publics attenants.</p>
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<p><i>Assainissement</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p> <p><i>Eaux de surface</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<p><i>Accès numérique</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<p><i>À maintenir</i> : /</p> <p><i>A créer</i> : La haie existante et la qualité générale des espaces publics le long de la D17 devront être maintenues.</p>
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<p><i>A créer</i> : /</p>
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<p><i>Type d'énergie renouvelable</i> : Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.</p>

# OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE MEILHAC

## 2. MEILHAC - CENTRE BOURG 1 - ZONE 1AU



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE MEILHAC

### 3. MEILHAC - CENTRE BOURG 2 - ZONE 1AU

*Une extension  
cohérente du  
centre bourg vers  
le sud.*



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE MEILHAC

## 3. MEILHAC - CENTRE BOURG 2 - ZONE 1AU

**3 - CENTRE OUEST**

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
Section A			
172 en partie et 779 et 780 en totalité	16 071 m <sup>2</sup>	13 392 m <sup>2</sup>	Espace agricole déclaré à la PAC pour la parcelle 172 et non déclaré pour les parcelles 779 et 780
<b>TOTAL</b>	16 071 m <sup>2</sup>	13 392 m <sup>2</sup>	-

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

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<i>Nombre de logements minimum</i> : 11 <i>Densité de logements par ha</i> : 8 <i>Mixité sociale</i> : L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats.
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<i>Hauteur maximale</i> : voir règlement zone 1AU. <i>Façade</i> : voir règlement zone 1AU. <i>Toiture</i> : voir règlement zone 1AU. <i>Menuiserie</i> : voir règlement zone 1AU. <i>Clôture</i> : voir règlement zone 1AU. Pour les haies ou accompagnements végétaux, il est conseillé d'utiliser des essences mixtes afin de lutter contre la banalisation des entrées de bourg.
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<i>Recul domaine public</i> : voir règlement zone 1AU. <i>Limites séparatives</i> : voir règlement zone 1AU.

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE MEILHAC

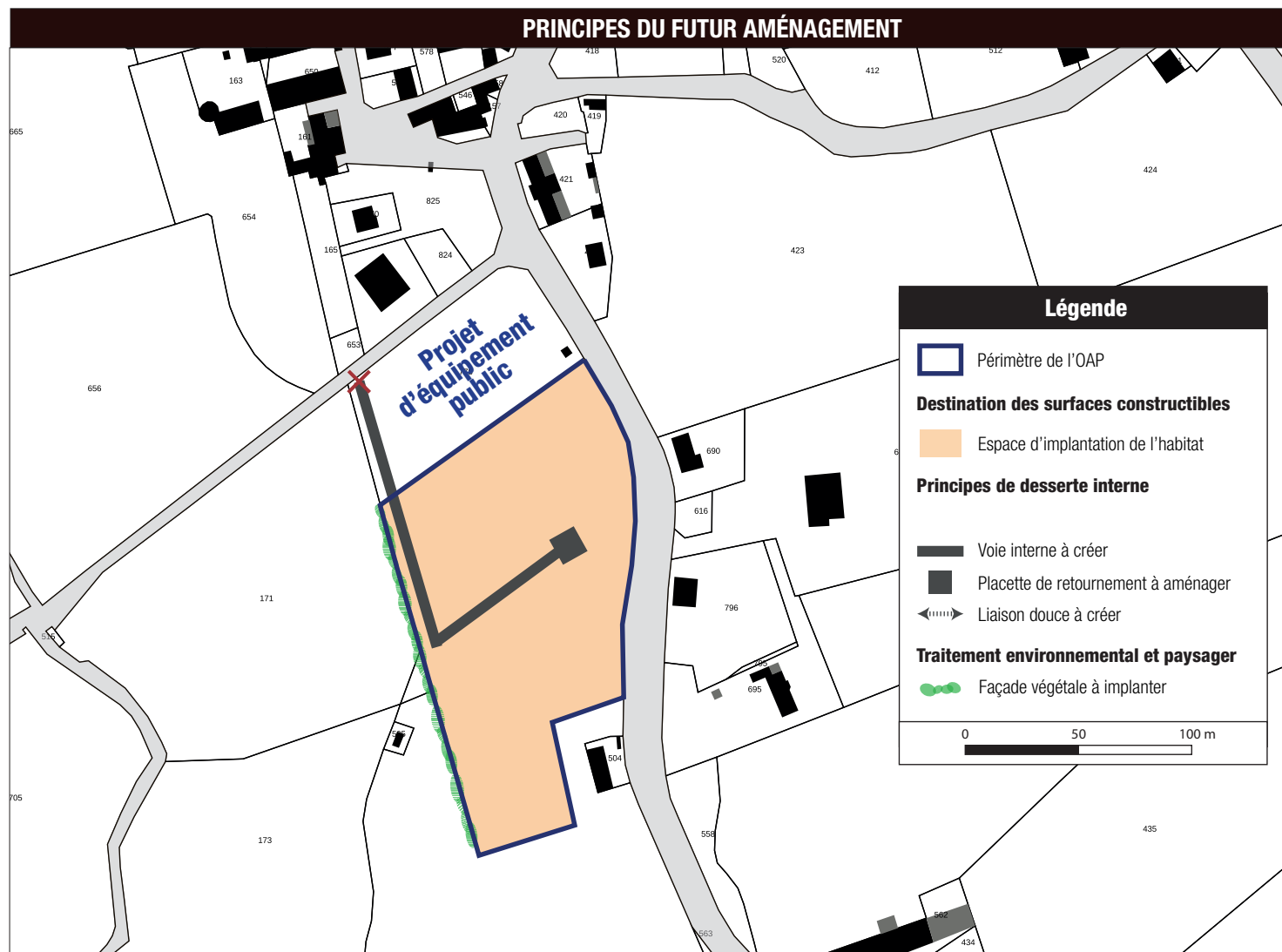
## 3. MEILHAC - CENTRE BOURG 2 - ZONE 1AU

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<p><i>Desserte</i> : Un axe transversant à double sens devra être aménagé sur un axe Nord / Sud-Ouest. L'aménagement du secteur devra comporter une placette de retournement dont les dimensions devront permettre le passage des engins de collecte des déchets et des véhicules de défense incendie.</p> <p><i>Largeur de la voie</i> : 6 mètres.</p> <p><i>Nombre d'accès</i> : 1 accès devra être aménagés sur le voie au Nord.</p> <p><i>Aire de stationnement</i> : Aucune obligation n'est fixée sur l'équipement des parties communes. Néanmoins des places de stationnement pourront être aménagées au sein du secteur, en continuité de la voirie ou au niveau de la placette de retournement.</p> <p>A l'échelle des unités foncières des projets, les dispositions du règlement s'appliquent (voir règlement zone 1AU).</p>
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<p><i>À maintenir</i> : /</p> <p><i>À créer</i> : Un cheminement piéton en site propre devra être aménagé vers le nord et longera l'équipement public projeté par la commune. Ses abords devront être végétalisés.</p>
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<p><i>Assainissement</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p> <p><i>Eaux de surface</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<p><i>Accès numérique</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<p><i>À maintenir</i> : /</p> <p><i>À créer</i> : Un frange végétale devra être implantée en front d'urbanisation sur frange Ouest.</p>
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<i>À créer</i> : /
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<i>Type d'énergie renouvelable</i> : Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.

# OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE MEILHAC

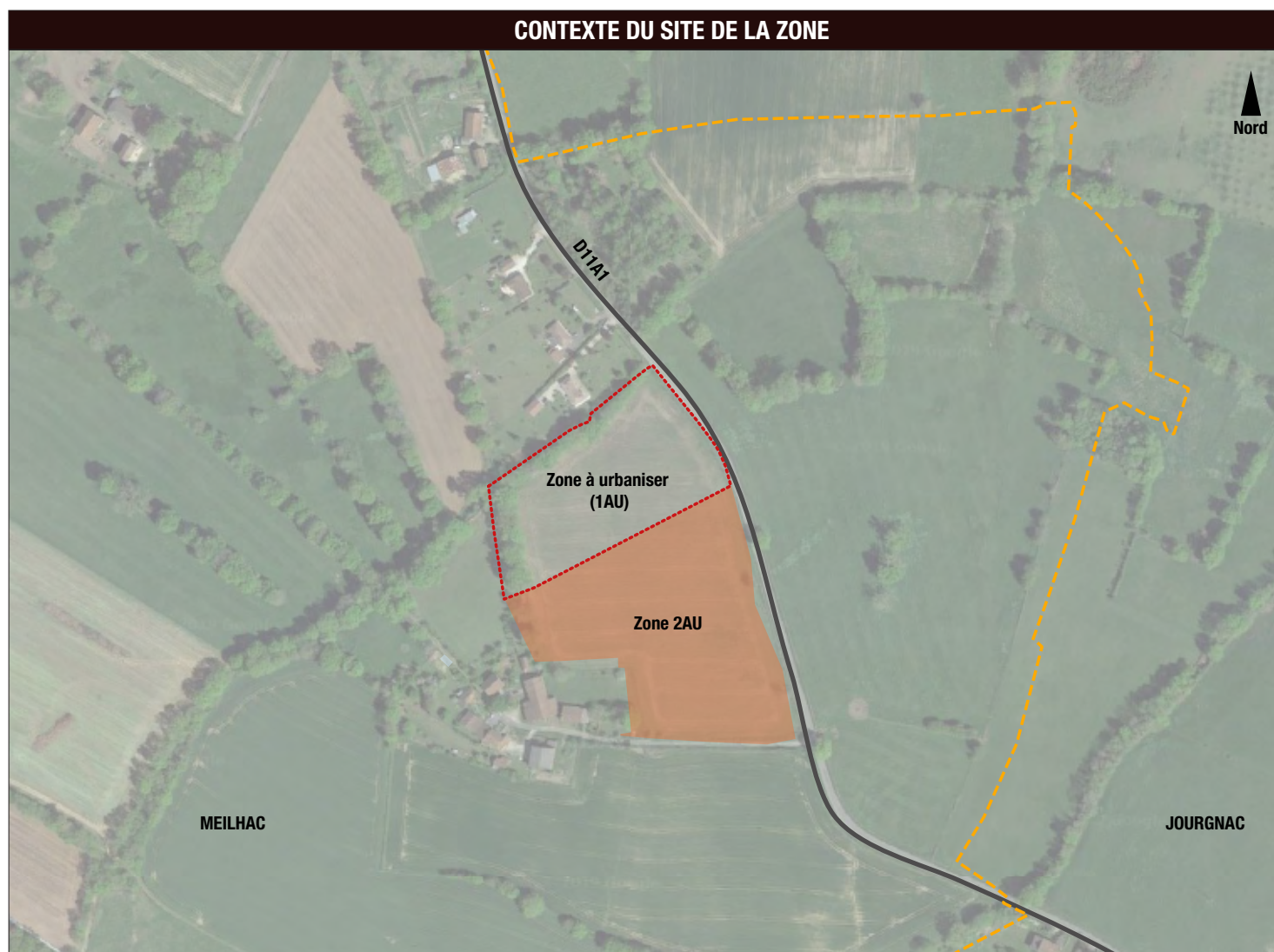
## 3. MEILHAC - CENTRE BOURG 2 - ZONE 1AU



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE MEILHAC

### 4. MEILHAC - LAVOUX - ZONE 1AU

*Comblement d'un espace interstitiel du hameau de Lavoux et rapprochement des fronts bâtis du tissu ancien et d'une zone récemment urbanisée.*



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE MEILHAC

## 4. MEILHAC - LAVOUX - ZONE 1AU

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
Section B			
728 en partie, 785 en partie et 786 en partie (1AU)	13 800 m <sup>2</sup>	11 500 m <sup>2</sup>	Espace agricole déclaré à la PAC.
728 en partie, 786 en partie et 170 en partie (2AU)	19 985 m <sup>2</sup>	16 654,2 m <sup>2</sup>	Espace agricole déclaré à la PAC.
<b>TOTAL</b>	33 785 m <sup>2</sup>	28 154,2 m <sup>2</sup>	-

**L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble en deux temps : une première phase d'aménagement sera réalisée sur la zone 1AU puis une seconde phase sera mise en oeuvre sur le long terme (2AU) nécessitant une modification du PLU avec délibération motivée et un tableau des surfaces (avant 9 ans) ou une révision générale du document (après 9 ans).**

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION POUR LA ZONE 1AU</b>	<i>Nombre de logements minimum</i> : 12 <i>Densité de logements par ha</i> : 10 <i>Mixité sociale</i> : L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées afin de favoriser la mixité sociale.
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<i>Hauteur maximale</i> : voir règlement zone 1AU. <i>Façade</i> : voir règlement zone 1AU. <i>Toiture</i> : voir règlement zone 1AU. <i>Menuiserie</i> : voir règlement zone 1AU. <i>Clôture</i> : voir règlement zone 1AU.
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<i>Recul domaine public</i> : voir règlement zone 1AU. <i>Limites séparatives</i> : voir règlement zone 1AU.

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE MEILHAC

### 4. MEILHAC - LAVOUX - ZONE 1AU

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<p><i>Desserte interne</i> : Voirie à double sens dans un premier temps puis à sens unique lorsque la zone 2AU sera aménagée.</p> <p><i>Largeur de la voie</i> : 6 mètres avec une partie piétonne sur au moins un des côtés.</p> <p><i>Nombre d'accès</i> : 1 seul accès sur la route D11A1 au Nord-Est de la zone pour la première phase d'aménagement, puis deux autres accès à créer lors de la phase 2, à l'Est sur la route D11A1 et au Sud sur la voie communale, afin de créer une circulation limitée, facilitée et cohérente.</p>
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<p><i>A maintenir</i> : /</p> <p><i>A créer</i> : Des voies piétonnes devront être créées afin de permettre de relier les habitations au futur espace vert et aux voies de circulation automobile. Les chemins seront implantés le long des voies de circulation et entre les lots pour rejoindre l'espace vert. Ils permettront également de créer une continuité piétonne entre l'ancien noyau de Lavoux et la nouvelle zone urbanisée.</p>
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<p><i>Assainissement</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p> <p><i>Eaux de surface</i> : Application des règles communes à toutes les zones. La gestion des eaux se fera ponctuellement à la parcelle mais également par l'intermédiaire de noues paysagères placées le long des voies de circulations automobiles et piétonnes afin de recueillir les eaux pluviales et un bassin de rétention des eaux sur l'espace vert central.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">    </div> <p style="text-align: center;">Exemple de noue paysagère.      Exemple de noue paysagère en accompagnement de trottoirs.      Exemple d'un bassin de rétention des eaux paysager</p>
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<p><i>Accès numérique</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	<p>Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).</p>

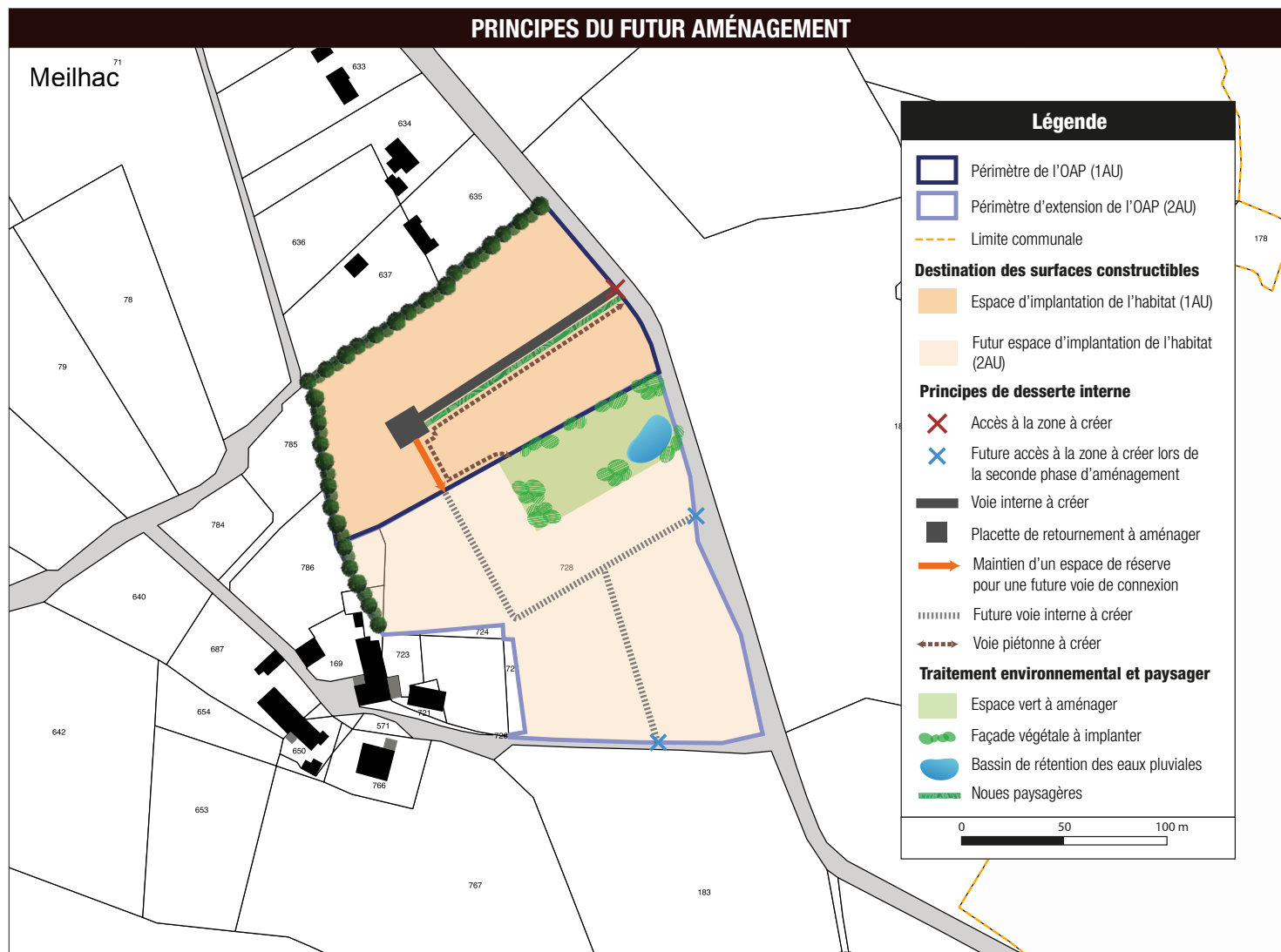
OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE MEILHAC

4. MEILHAC - LAVOUX - ZONE 1AU

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<p><b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b></p>	<p><i>A maintenir</i> : Les franges végétales arborées au Nord et à l'Ouest du secteur seront à préserver afin d'intégrer la nouvelle zone urbanisée dans le paysage de campagne et permettre une transition vers le domaine agricole.</p> <p><i>À créer</i> : Un espace vert central sera à aménager par le porteur de projet, lors de la première phase d'aménagement, entre la zone 1AU et la zone 2AU. Il sera agrémenté d'une aire de pique-nique, d'une aire de jeux, de franges arborées et d'un bassin de rétention des eaux pluviales paysager afin d'offrir un cadre de vie vert et de qualité au secteur.</p>
<p><b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b></p>	<p><i>A créer</i> : Une aire de jeux et une aire de pique-nique seront à aménager au sein de l'espace vert central afin de proposer un lieu de rencontres, de loisirs, de jeux de plein air et un espace de promenade.</p>
<p><b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b></p>	<p><i>Type d'énergie renouvelable</i> : Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.</p>

# OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE MEILHAC

## 4. MEILHAC - LAVOUX - ZONE 1AU



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

### *13 secteurs d'OAP Aménagement habitat sur la commune de Nexon :*

1. BEL-AIR - ZONE 1AU
2. VALEIX - ZONE 1AU
3. RUE LATHIERE - ZONE UB
4. RUE ARAGON - ZONE UB
5. LES ROCHILLES - ZONE UB
6. RUE GAMBETTA - ZONE UA
7. LE PETIT BUISSON - ZONE UC
8. CORNEDIE NORD EST - ZONE UB
9. CORNEDIE NORD OUEST - ZONE UB
10. RUE CASSIN - ZONE UB
11. CORNEDIE SUD OUEST - ZONE 1AU
12. CORNEDIE SUD EST - ZONE 1AU
13. BOULE DE NEIGE - ZONE UC

### LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP AMÉNAGEMENT - HABITAT

LÉGENDE	
	SECTEURS SOUMIS À UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION «HABITAT»
	BEL-AIR - ZONE 1AU
	VALEIX - ZONE 1AU
	RUE LATHIERE - ZONE UB
	RUE ARAGON - ZONE UB
	LES ROCHILLES - ZONE UB
	RUE GAMBETTA - ZONE UA
	LE PETIT BUISSON - ZONE UC
	CORNEDIE NORD EST- ZONE UB
	CORNEDIE NORD OUEST- ZONE UB
	RUE CASSIN - ZONE UB
	CORNEDIE SUD OUEST - ZONE 1AU
	CORNEDIE SUD EST - ZONE 1AU
	BOULE DE NEIGE - ZONE UC



# OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

## 1. NEXON - BEL-AIR - ZONE 1AU

*La commune  
désire permettre  
l'extension du  
hameau de Bel Air  
en arrière de front  
bâti*



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

## 1. NEXON - BEL-AIR - ZONE 1AU

## 1 - BEL-AIR-OUEST

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
Section YD			
174 en partie	6655,97 m <sup>2</sup>	5546,64 m <sup>2</sup>	Espace agricole déclaré à la PAC.
<b>TOTAL</b>	6655,97 m <sup>2</sup>	5546,64 m <sup>2</sup>	-

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

V		PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<i>Nombre de logements minimum : 7</i> <i>Densité de logements par ha : 12</i> <i>Mixité sociale : L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées.</i>	
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<i>Hauteur maximale : voir règlement zone 1AU.</i> <i>Façade : Voir règlement zone 1AU.</i> <i>Toiture : voir règlement zone 1AU.</i> <i>Menuiserie : Voir règlement zone 1AU.</i> <i>Clôture : Voir règlement zone 1AU.</i>	
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<i>Recul domaine public : Voir règlement zone 1AU.</i> <i>Limites séparatives : voir règlement zone 1AU.</i>	

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

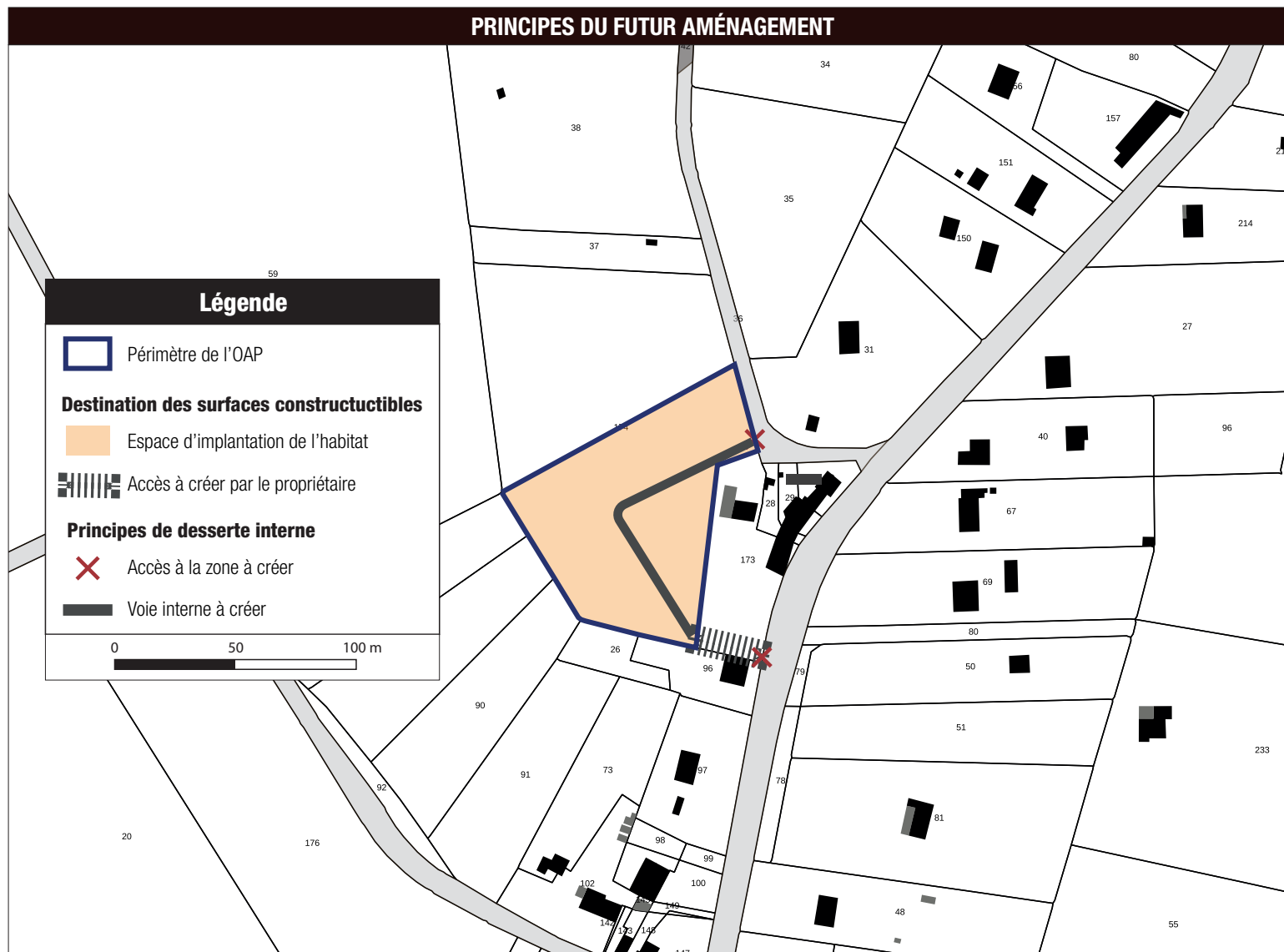
## 1. NEXON - BEL-AIR - ZONE 1AU

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<i>Desserte</i> : Une voie à sens unique. <i>Largeur de la voie</i> : 5,5 mètres avec une partie piétonne sur au moins un des cotés. <i>Nombre d'accès</i> : 2 accès. 1 entrée et 1 sortie. La sortie ce fera sur le chemin à l'Est et l'entrée sur la route de la Meyse grâce à la réalisation d'un accès sur le bas de la parcelle 27. <i>Aire de stationnement</i> : Voir règlement zone 1AU.
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<i>A maintenir</i> : / <i>A créer</i> : /
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<i>Assainissement</i> : Application des règles communes à toutes les zones. <i>Eaux de surface</i> : Application des règles communes à toutes les zones.
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<i>Accès numérique</i> : Application des règles communes à toutes les zones.
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bache).

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<i>A maintenir</i> : / <i>A créer</i> : /
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<i>A créer</i> : /
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<i>Type d'énergie renouvelable</i> : Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.

# OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

## 1. NEXON - BEL-AIR - ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - **COMMUNE DE NEXON**

2. NEXON - VALEIX - ZONE 1AU

*Permettre le  
développement  
par le Nord du  
hameau de Valeix*



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

### 2. NEXON - VALEIX - ZONE 1AU

#### 2 - VALEIX OUEST

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
3 et 54 en partie	7434,71 m <sup>2</sup>	6195,60 m <sup>2</sup>	Espace agricole non déclaré à la PAC
<b>TOTAL</b>	7434,71 m <sup>2</sup>	6195,60 m <sup>2</sup>	-

**L'aménagement de la partie Sud devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.**

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<i>Nombre de logements minimum</i> : 6 (2 sur la partie Nord et 4 sur la partie Sud) <i>Densité de logements par ha</i> : 9 <i>Mixité sociale</i> : L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<i>Hauteur maximale</i> : Voir règlement zone 1AU <i>Façade</i> : Voir règlement zone 1AU <i>Toiture</i> : Voir règlement zone 1AU <i>Menuiserie</i> : Voir règlement zone 1AU <i>Clôture</i> : Voir règlement zone 1AU.
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<i>Recul domaine public</i> : Voir règlement zone 1AU <i>Limites séparatives</i> : Voir règlement zone 1AU

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

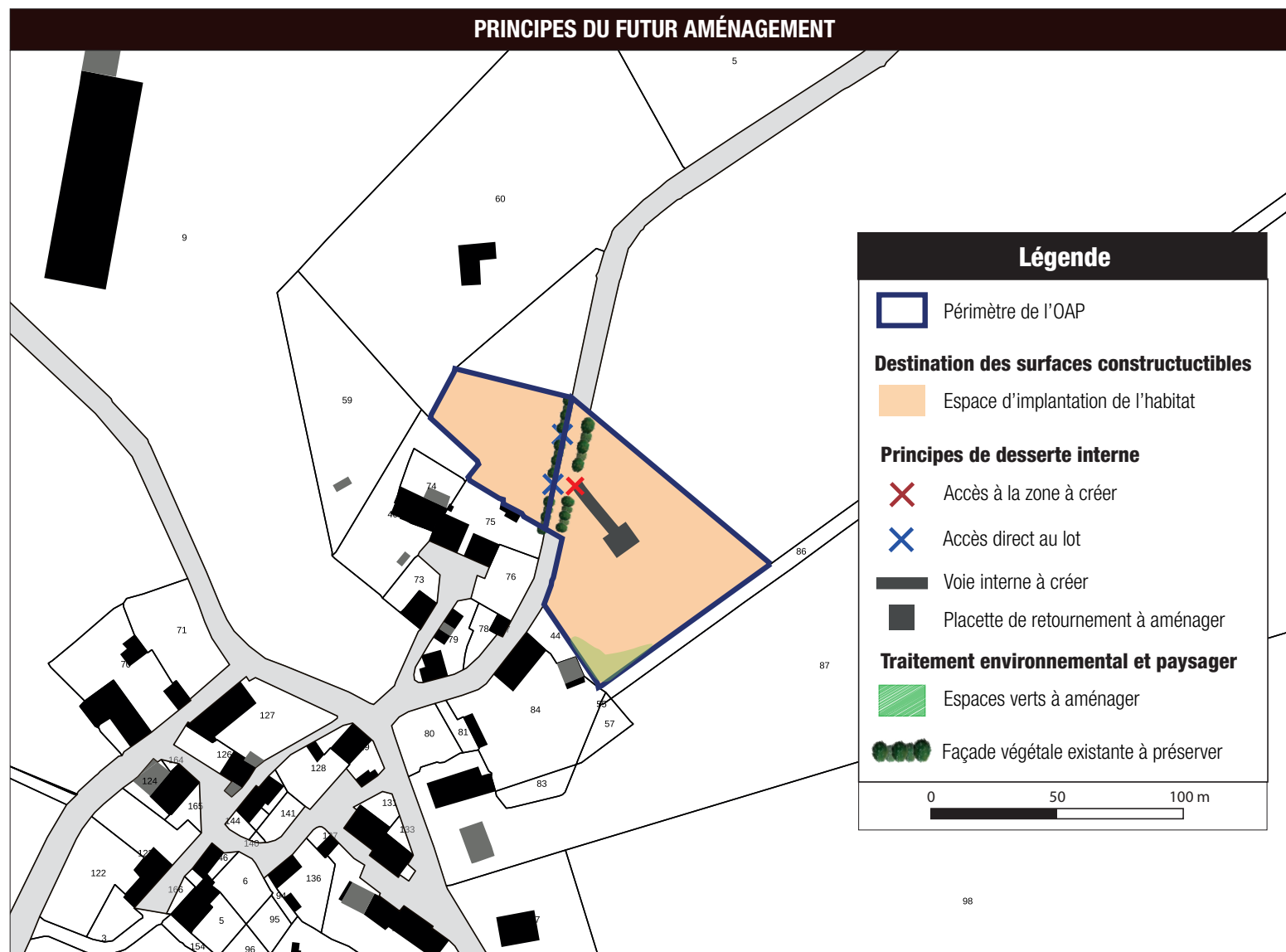
## 2. NEXON - VALEIX - ZONE 1AU

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<i>Desserte</i> : Une voie à double sens. <i>Largeur de la voie</i> : 5,5 m <i>Nombre d'accès</i> : Pour la partie Nord les accès seront libres. Sur la partie Sud un accès entrée /sortie devra être créé sur la voie communale. <i>Aire de stationnement</i> : Voir règlement zone 1AU
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<i>A maintenir</i> : / <i>A créer</i> : /
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<i>Assainissement</i> : Application des règles communes à toutes les zones. <i>Eaux de surface</i> : Application des règles communes à toutes les zones.
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<i>Accès numérique</i> : Application des règles communes à toutes les zones.
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<i>A maintenir</i> : / <i>À créer</i> : Un espace devra rester naturel afin de préserver ce fond de parcelle humide
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<i>À créer</i> : /
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<i>Type d'énergie renouvelable</i> : Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.

# OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

## 2. NEXON - VALEIX - ZONE 1AU



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

### 3. NEXON - RUE LATHIÈRE - ZONE UB

*Réinvestir  
un délaissé  
d'urbanisation  
inclus dans le tissu  
urbain*



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

## 3. NEXON - RUE LATHIÈRE - ZONE UB

**3 - RUE LATHIÈRE**

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
Section ZH			
224 en partie	3264 m <sup>2</sup>	/	Espace agricole non déclaré à la PAC
<b>TOTAL</b>	3264 m <sup>2</sup>	/	-

**L'aménagement de cette zone pourra s'effectuer au fur et à mesure de l'aménagement et de l'équipement du secteur.**

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<i>Nombre de logements minimum : 3</i> <i>Densité de logements par ha : 9</i> <i>Mixité sociale : L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats</i>
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<i>Hauteur maximale : Deux niveaux avec rez-de-chaussée sur sous-sols</i> <i>Façade : voir règlement zone Ub</i> <i>Toiture : les lignes faîtage devront être parallèles à la voie</i> <i>Menuiserie : voir règlement zone Ub</i> <i>Clôture : voir règlement zone Ub.</i>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<i>Recul domaine public : voir règlement zone Ub</i> <i>Limites séparatives : voir règlement zone Ub</i>

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

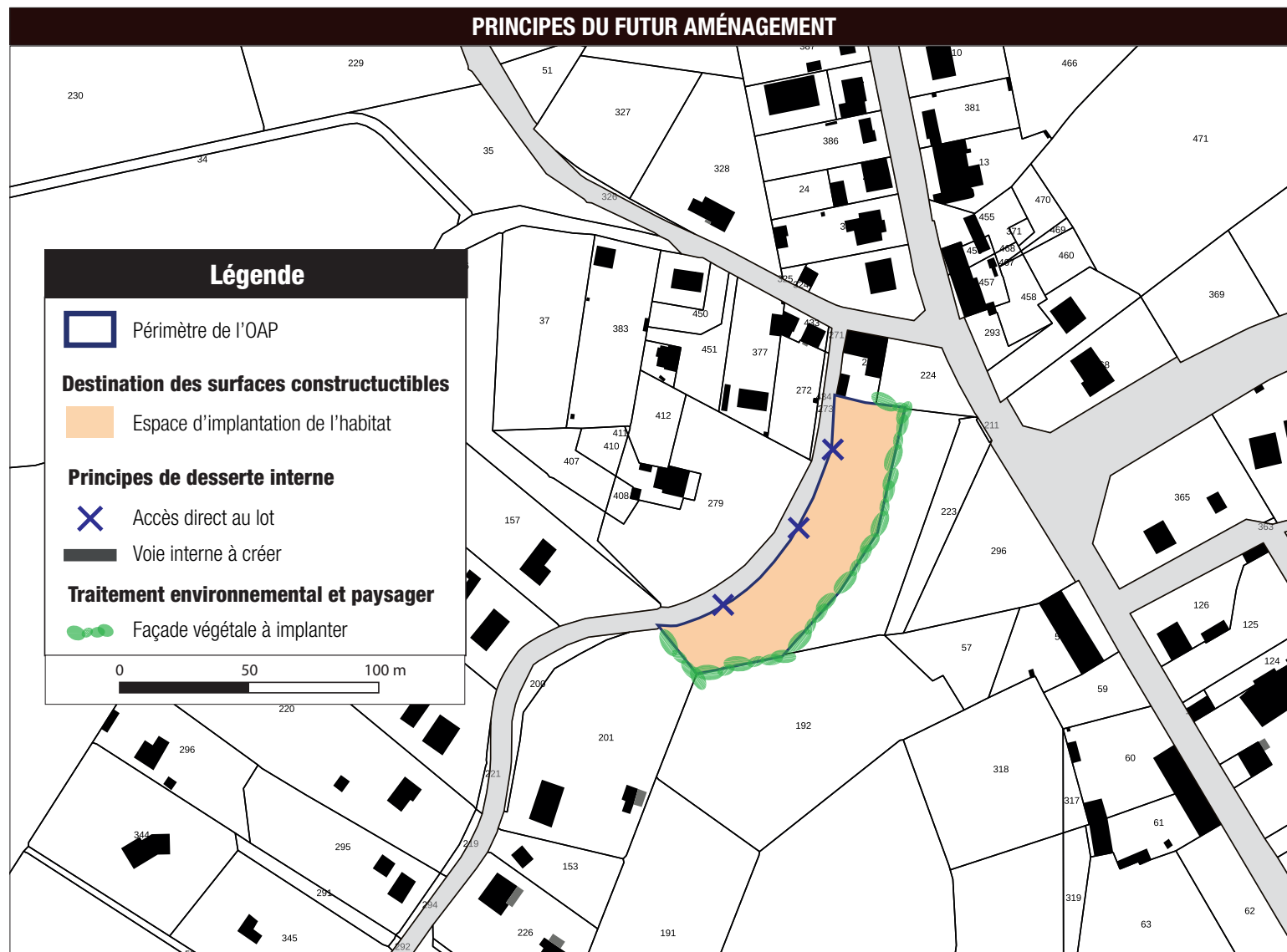
## 3. NEXON - RUE LATHIÈRE - ZONE UB

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<i>Desserte : /</i> <i>Largeur de la voie : /</i> <i>Nombre d'accès : 3 accès sur la rue Lathière</i> <i>Aire de stationnement : voir règlement zone Ub</i>
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<i>A maintenir : /</i> <i>A créer : /</i>
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<i>Assainissement : Application des règles communes à toutes les zones.</i> <i>Eaux de surface : Application des règles communes à toutes les zones.</i>
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<i>Accès numérique : Application des règles communes à toutes les zones.</i>
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<i>A maintenir : /</i> <i>À créer : Une frange végétale devra être créée sur la partie Sud de la zone.</i>
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<i>À créer : /</i>
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<i>Type d'énergie renouvelable : Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.</i>

# OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

## 3. NEXON - RUE LATHIÈRE - ZONE UB



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

### 4. NEXON - RUE ARAGON - ZONE UB



*Poursuivre  
l'urbanisation vers  
l'ouest du bourg*

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

## 4. NEXON - RUE ARAGON - ZONE UB

**4 - RUE ARAGON**

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
281 en partie	9646,97 m <sup>2</sup>	8039,14 m <sup>2</sup>	Espace agricole non déclaré à la PAC
<b>TOTAL</b>	9646,97 m <sup>2</sup>	8039,14 m <sup>2</sup>	-

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

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<p><i>Nombre de logements minimum : 9</i></p> <p><i>Densité de logements par ha : 10</i></p> <p><i>Mixité sociale : L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats.</i></p>
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<p><i>Hauteur maximale : voir règlement zone Ub.</i></p> <p><i>Façade : voir règlement zone Ub.</i></p> <p><i>Toiture : voir règlement zone Ub.</i></p> <p><i>Menuiserie : voir règlement zone Ub.</i></p> <p><i>Clôture : voir règlement zone Ub.</i></p>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<p><i>Recul domaine public : voir règlement zone Ub.</i></p> <p><i>Limites séparatives : voir règlement zone Ub.</i></p>

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

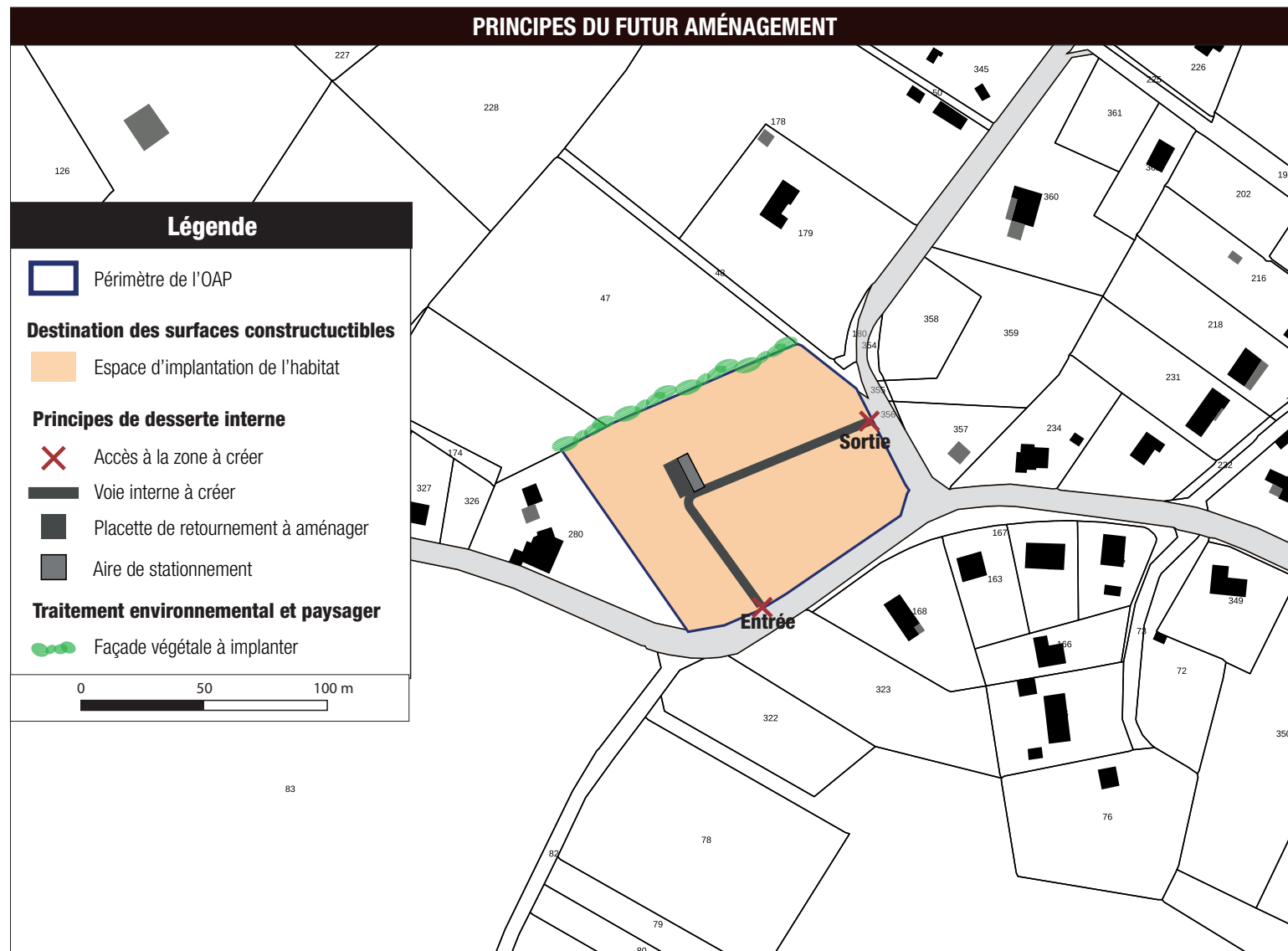
## 4. NEXON - RUE ARAGON - ZONE UB

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<i>Desserte</i> : voie en sens unique. <i>Largeur de la voie</i> : 5,5 mètres avec une partie piétonne sur au moins un des cotés. <i>Nombre d'accès</i> : 2 accès. Une entrée sur la rue Aragon et une sortie rue de Lathière. <i>Aire de stationnement</i> : voir règlement zone Ub. Une aire de stationnement devra être mis en place pour les visiteurs.
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<i>A maintenir</i> : / <i>A créer</i> : /
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<i>Assainissement</i> : Application des règles communes à toutes les zones. <i>Eaux de surface</i> : Application des règles communes à toutes les zones.
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<i>Accès numérique</i> : Application des règles communes à toutes les zones.
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<i>A maintenir</i> : / <i>À créer</i> : Une frange végétale devra être mise en place sur la limite Nord.
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<i>À créer</i> : /
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<i>Type d'énergie renouvelable</i> : Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.

# OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

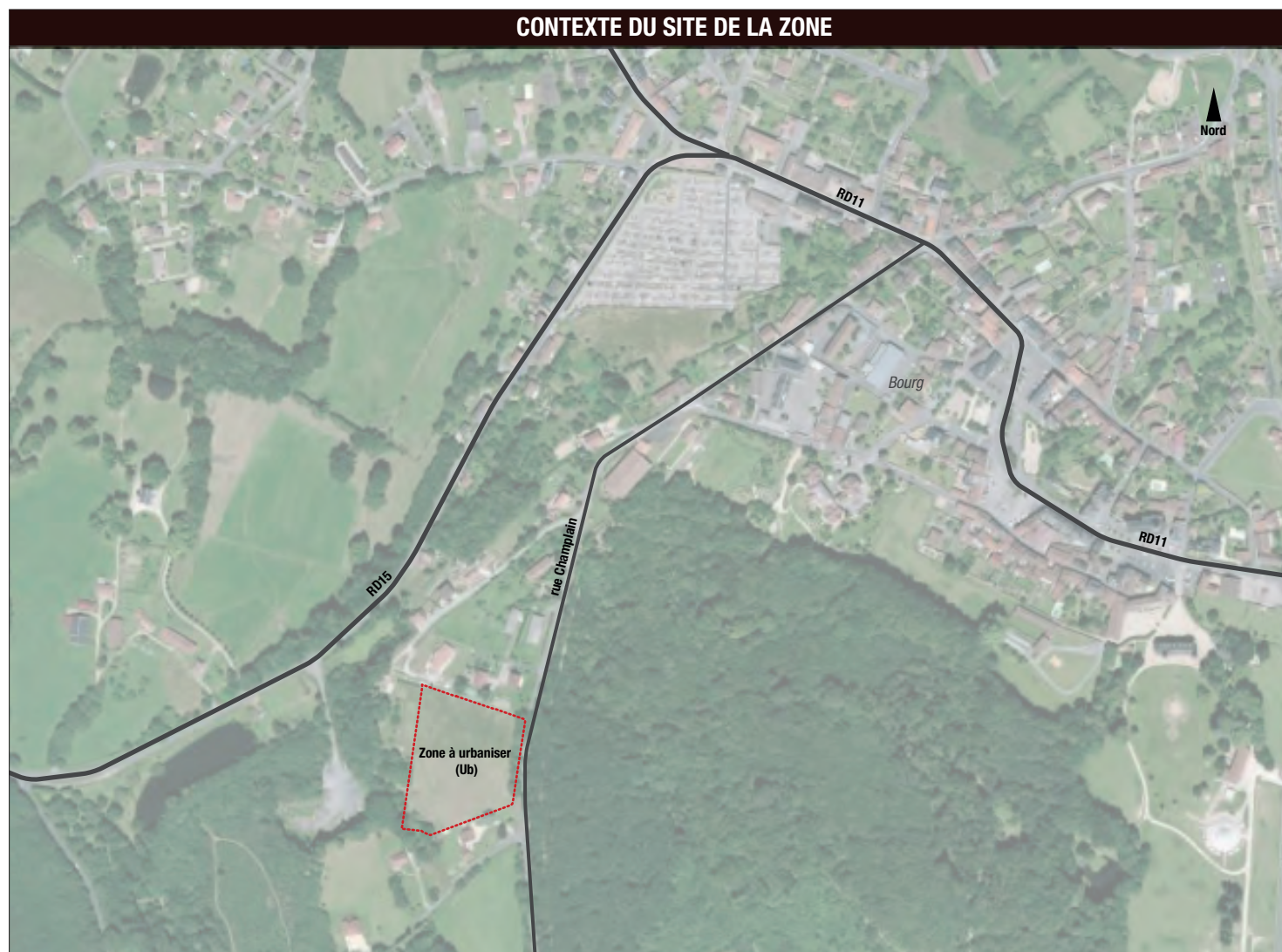
## 4. NEXON - RUE ARAGON - ZONE UB



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

### 5. NEXON - LES ROCHILLES - ZONE UB

*Poursuivre  
l'extension du  
bourg vers le sud  
sur un délaissé  
en coupure  
d'urbanisation*



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

## 5. NEXON - LES ROCHILLES - ZONE UB

**6- LES ROCHILLES**

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
102 en totalité	10559,74 m <sup>2</sup>	8800 m <sup>2</sup>	Espace agricole non déclaré à la PAC
<b>TOTAL</b>	10559,74 m <sup>2</sup>	8800 m <sup>2</sup>	-

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

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<i>Nombre de logements minimum</i> : 11 <i>Densité de logements par ha</i> : 12 <i>Mixité sociale</i> : L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats.
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<i>Hauteur maximale</i> : voir règlement zone Ub. <i>Façade</i> : voir règlement zone Ub. <i>Toiture</i> : voir règlement zone Ub. <i>Menuiserie</i> : voir règlement zone Ub. <i>Clôture</i> : voir règlement zone Ub.
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<i>Recul domaine public</i> : voir règlement zone Ub. <i>Limites séparatives</i> : voir règlement zone Ub.

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

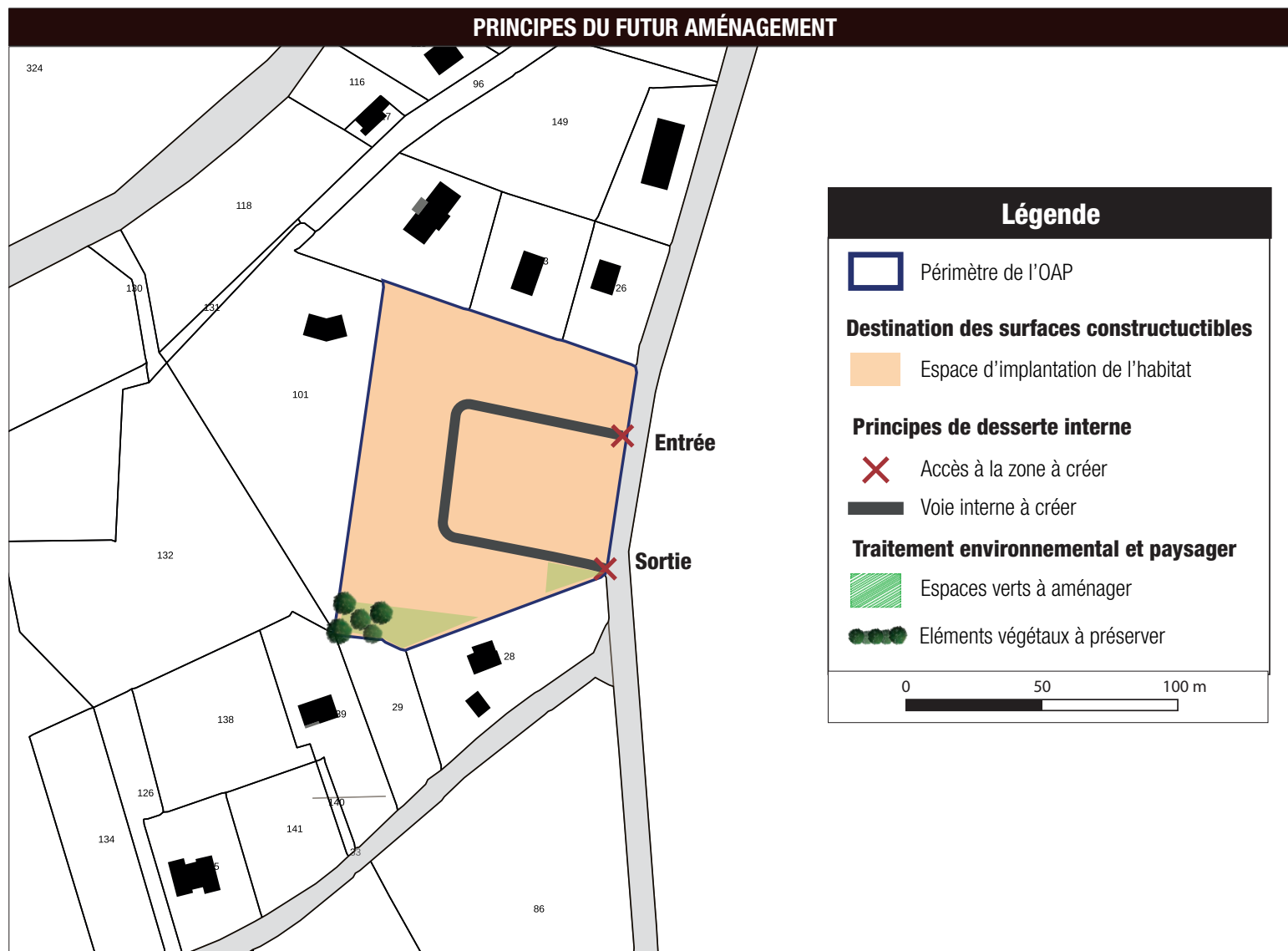
### 5. NEXON - LES ROCHILLES - ZONE UB

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<p><i>Desserte</i> : Voirie en sens unique.</p> <p><i>Largeur de la voie</i> : 5,5 mètres avec une partie piétonne sur au moins un des cotés.</p> <p><i>Nombre d'accès</i> : 2 accès sur la rue Champlain. Une entrée et une sortie.</p> <p><i>Aire de stationnement</i> : voir règlement zone Ub.</p>
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<p><i>A maintenir</i> : /</p> <p><i>A créer</i> : /</p>
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<p><i>Assainissement</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p> <p><i>Eaux de surface</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<p><i>Accès numérique</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	<p>Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).</p>

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<p><i>A maintenir</i> : Les arbres existants dans la pointe Sud devront être conservés.</p> <p><i>À créer</i> : Des espaces verts devront être mis en place afin de permettre un découpage optimal des lots.</p>
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<p><i>À créer</i> : /</p>
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<p><i>Type d'énergie renouvelable</i> : Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.</p>

# OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

## 5. NEXON - LES ROCHILLES - ZONE UB



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

### 6. NEXON - RUE GAMBETTA - ZONE UA

*Densifier un  
coeurs d'îlot aux  
abords immédiats  
du centre-bourg*



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

## 6. NEXON - RUE GAMBETTA - ZONE UA

**6 - RUE GAMBETTA**

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
Section Ab			
454 en partie et 422 et 285 en totalité	2296,23 m <sup>2</sup>	1913,52 m <sup>2</sup>	Espace agricole non déclaré à la PAC
<b>TOTAL</b>	2296,23 m <sup>2</sup>	1913,52 m <sup>2</sup>	-

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

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<i>Nombre de logements minimum : 3</i> <i>Densité de logements par ha : 15</i> <i>Mixité sociale : L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats.</i>
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<i>Hauteur maximale : voir règlement zone Ua.</i> <i>Façade : voir règlement zone Ua.</i> <i>Toiture : voir règlement zone Ua.</i> <i>Menuiserie : voir règlement zone Ua.</i> <i>Clôture : voir règlement zone Ua.</i>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<i>Recul domaine public : voir règlement zone Ua.</i> <i>Limites séparatives : voir règlement zone Ua.</i>

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

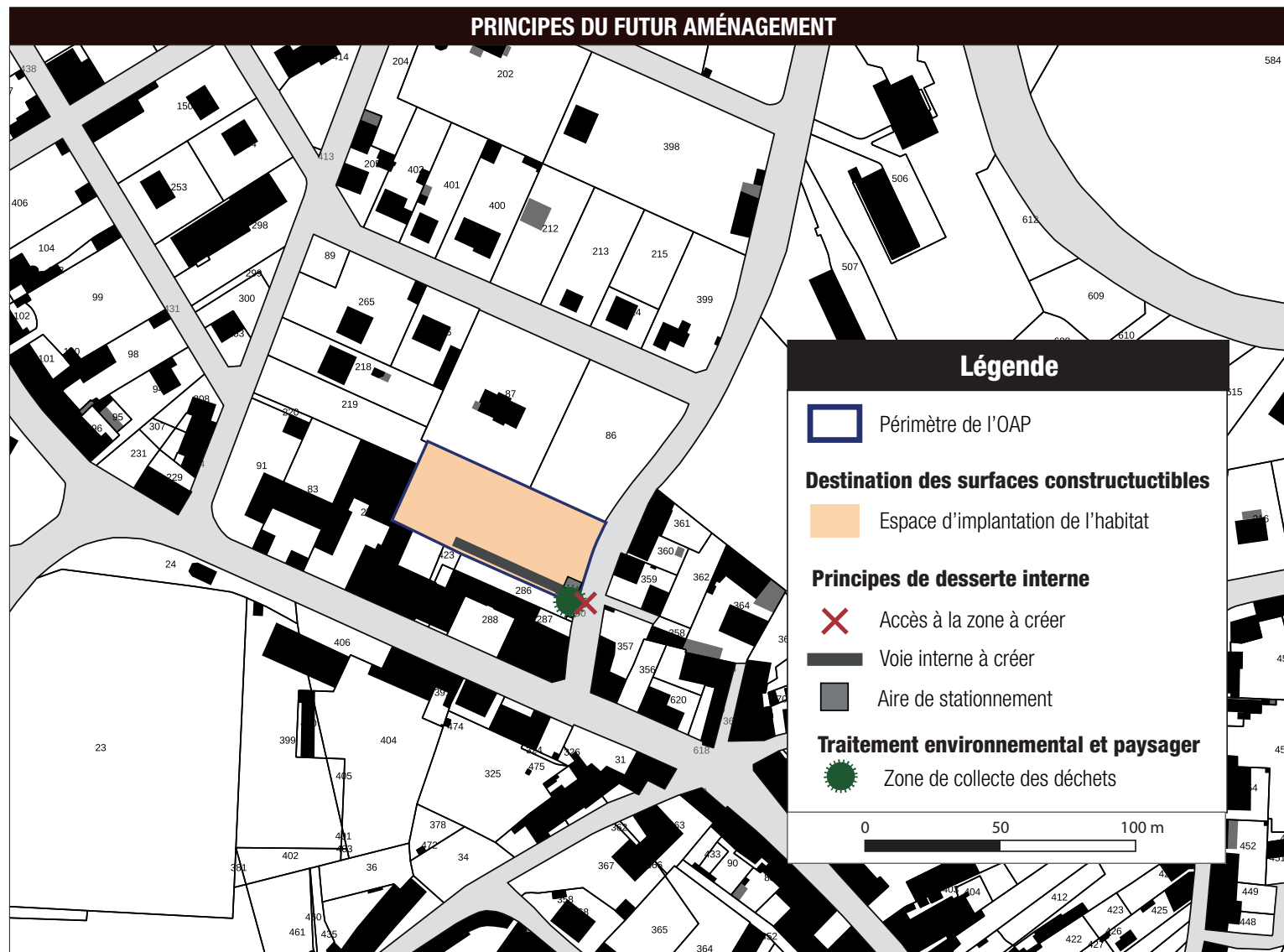
## 6. NEXON - RUE GAMBETTA - ZONE UA

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<i>Desserte</i> : Voirie à double sens. <i>Largeur de la voie</i> : 6 m <i>Nombre d'accès</i> : Un seul accès, entrée sortie, sur la rue de la Fontaine. <i>Aire de stationnement</i> : voir règlement zone Ua.
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<i>A maintenir</i> : / <i>A créer</i> : /
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<i>Assainissement</i> : Application des règles communes à toutes les zones. <i>Eaux de surface</i> : Application des règles communes à toutes les zones.
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<i>Accès numérique</i> : Application des règles communes à toutes les zones.
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<i>A maintenir</i> : / <i>À créer</i> : /
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<i>À créer</i> : Un point de regroupement des ordures ménagères en entrée de zone, complété d'un espace de stationnement.
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<i>Type d'énergie renouvelable</i> : Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.

# OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

## 6. NEXON - RUE GAMBETTA - ZONE UA



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

### 7. NEXON - LE PETIT BUISSON - ZONE UC

*Un secteur  
au potentiel  
stratégique en  
densification de  
l'enveloppe déjà  
constituée du  
bourg.*



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

### 7. NEXON - LE PETIT BUISSON - ZONE UC

#### 7 - LE PETIT BUISSON

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
Section AD			
381 en partie et 615,611,380, 379, 378, 608, 607, 610 en totalité	15324,43 m <sup>2</sup>	12770,36 m <sup>2</sup>	Espace agricole non déclaré à la PAC
<b>TOTAL</b>	15324,43 m <sup>2</sup>	12770,36 m <sup>2</sup>	-

**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
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<p><i>Nombre de logements minimum :</i> Phase 1 : 5 pour la partie individuelle, la partie destinée à l'habitat groupé sera gérée entre le porteur de projet et la municipalité. Phase 2 : 10</p> <p><i>Densité de logements par ha :</i> hors partie à vocation d'habitat groupé (-2 500 m<sup>2</sup>) = 14</p> <p><i>Mixité sociale :</i> L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats.</p>
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<p><i>Hauteur maximale :</i> voir règlement zone Uc. La partie d'habitat collectif déroge à la règle générale avec des hauteurs de R+3+C</p> <p><i>Façade :</i> voir règlement zone Uc.</p> <p><i>Toiture :</i> voir règlement zone Uc.</p> <p><i>Menuiserie :</i> voir règlement zone Uc.</p> <p><i>Clôture :</i> voir règlement Uc.</p>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<p><i>Recul domaine public :</i> voir règlement Uc.</p> <p><i>Limites séparatives :</i> voir règlement Uc.</p>

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

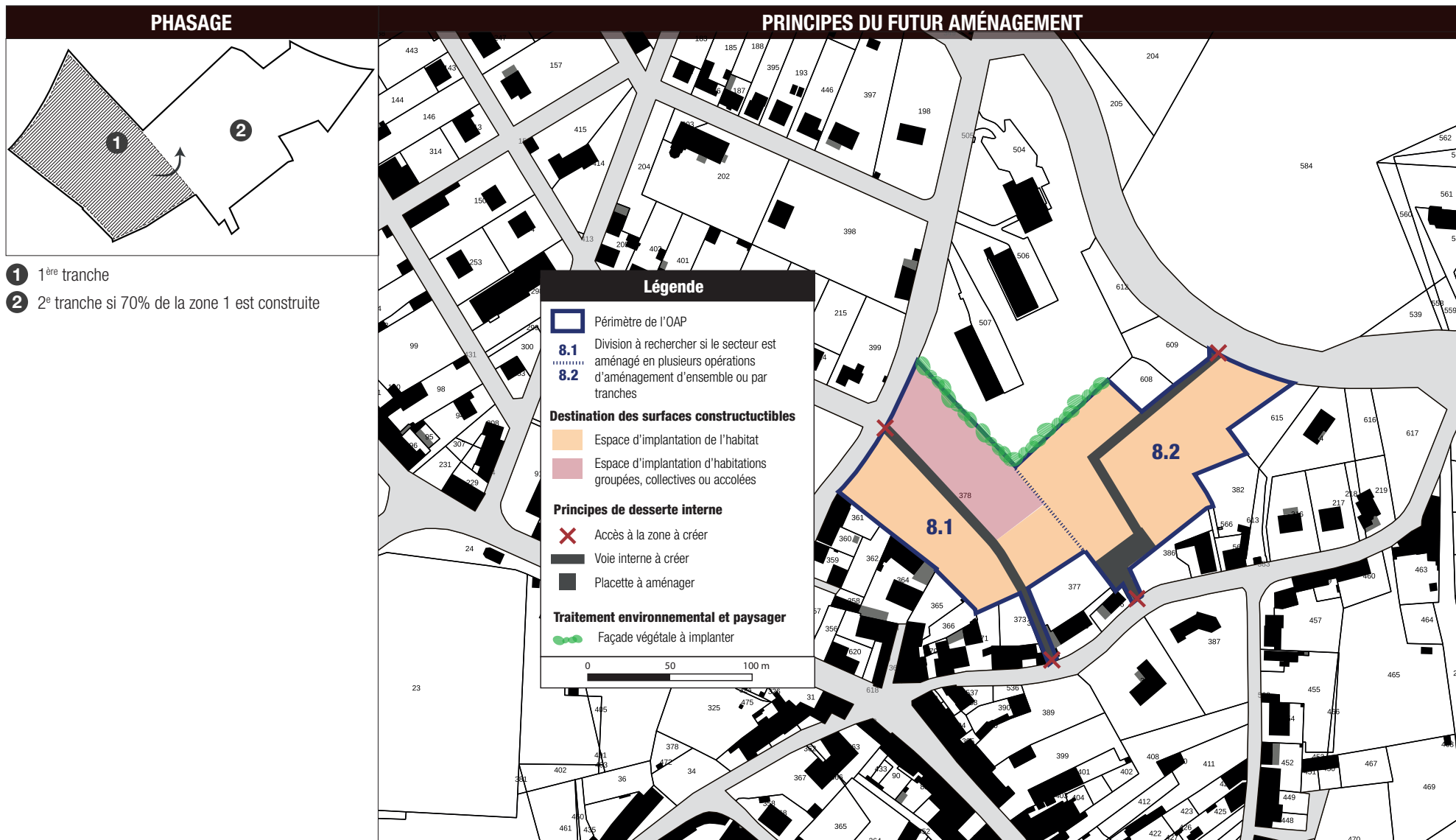
## 7. NEXON - LE PETIT BUISSON - ZONE UC

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<p><i>Desserte</i> : Voie à double sens.</p> <p><i>Largeur de la voie</i> : 6 m avec une partie piétonne sur au moins un des cotés.</p> <p><i>Nombre d'accès</i> : 3 accès (entrée, sortie). 1 Rue de la Fontaine en face de la rue Palissy, 1 rue Gay Lussac, 1 sur l'avenue Garibaldi.</p> <p><i>Aire de stationnement</i> : voir règlement zone Uc et création d'une aire de stationnement (et point de regroupement des ordures et zone de retournement) sur l'aménagement centrale.</p>
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<p><i>A maintenir</i> : /</p> <p><i>A créer</i> : /</p>
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<p><i>Assainissement</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p> <p><i>Eaux de surface</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<p><i>Accès numérique</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<p><i>A maintenir</i> : /</p> <p><i>À créer</i> : Une frange végétale devra être mise en place par le porteur de projet afin de couper les visibilité avec les batiments collectif situés au Nord de la zone.</p>
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<i>À créer</i> : L'opération devra comporter une placette centrale. L'aménagement de cet espace devra être vecteur de lien social pour les habitants futurs.
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<i>Type d'énergie renouvelable</i> : Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.

# OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

## 7. NEXON - LE PETIT BUISSON - ZONE UC



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - **COMMUNE DE NEXON**

8. NEXON - CORNEDIE NORD EST - ZONE UB



*Une urbanisation  
permettant la  
fermeture du front  
bâti le long de  
l'avenue Garibaldi*

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

## 8. NEXON - CORNEDIE NORD EST - ZONE UB

**8 - CORNEDIE NORD EST**

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
Section ZV 2 et 142 en partie	8191,32 m <sup>2</sup>	6826,10 m <sup>2</sup>	Espace agricole déclaré à la PAC
<b>TOTAL</b>	8191,32 m <sup>2</sup>	6826,10 m <sup>2</sup>	-

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

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<i>Nombre de logements minimum</i> : 12 <i>Densité de logements par ha</i> : 17 <i>Mixité sociale</i> : L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats.
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<i>Hauteur maximale</i> : voir règlement zone Ub. <i>Façade</i> : voir règlement zone Ub. <i>Toiture</i> : voir règlement zone Ub. <i>Menuiserie</i> : voir règlement zone Ub. <i>Clôture</i> : voir règlement zone Ub.
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<i>Recul domaine public</i> : voir règlement zone Ub. <i>Limites séparatives</i> : voir règlement zone Ub.

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

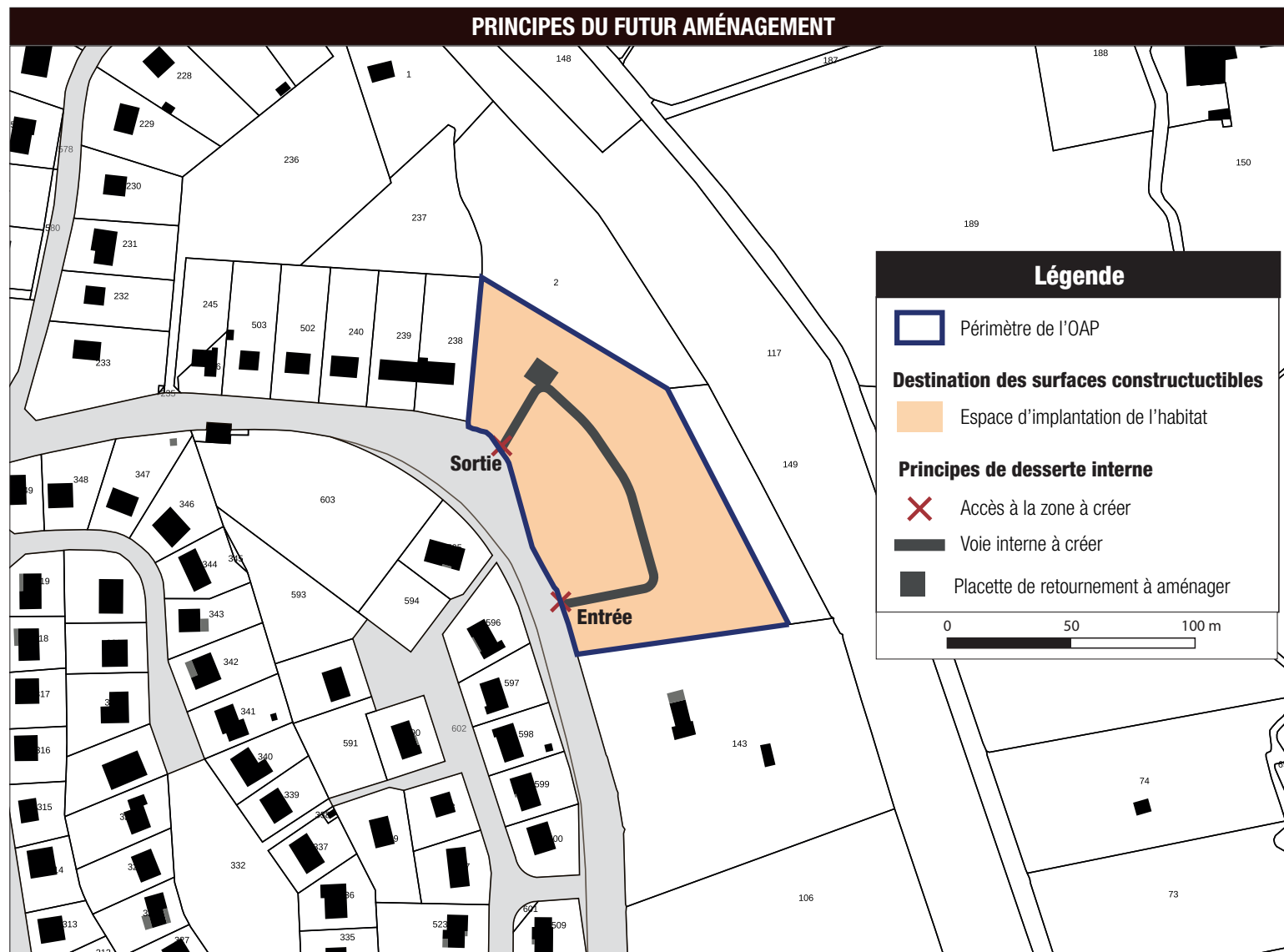
### 8. NEXON - CORNEDIE NORD EST - ZONE UB

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<p><i>Desserte</i> : voie à sens unique.</p> <p><i>Largeur de la voie</i> : 5,5 mètres avec une partie piétonne sur au moins un des cotés.</p> <p><i>Nombre d'accès</i> : 2 accès une entrée et une sortie sur l'avenue Garibaldi.</p> <p><i>Aire de stationnement</i> : voir règlement zone Ub et mise en place d'une aire de stationnement pour visiteurs sur la placette.</p>
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<p><i>A maintenir</i> : /</p> <p><i>A créer</i> : /</p>
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<p><i>Assainissement</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p> <p><i>Eaux de surface</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<p><i>Accès numérique</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	<p>Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bache).</p>

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<p><i>A maintenir</i> : /</p> <p><i>À créer</i> : /</p>
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<p><i>À créer</i> : /</p>
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<p><i>Type d'énergie renouvelable</i> : Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.</p>

# OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

## 8. NEXON - CORNEDIE NORD EST - ZONE UB



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

### 9. NEXON - CORNEDIE NORD OUEST - ZONE UB

*Un objectif  
d'optimisation  
foncière des  
dents creuses  
importantes*



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

9. NEXON - CORNEDIE NORD OUEST - ZONE UB

**9 - CORNEDIE NORD OUEST**

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
593 et 603 en totalité	6374,66 m <sup>2</sup>	5312,22 m <sup>2</sup>	Espace agricole non déclaré à la PAC
<b>TOTAL</b>	6374,66 m <sup>2</sup>	5312,22 m <sup>2</sup>	-

**L'aménagement de cette zone devra se faire dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.**  
**Les principes fixés par cette OAP pourront être adaptés dans le cas de la réalisation d'une gendarmerie.**

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<i>Nombre de logements minimum : 6</i> <i>Densité de logements par ha : 11</i> <i>Mixité sociale : L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats.</i>
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<i>Hauteur maximale : voir règlement zone Ub.</i> <i>Façade : voir règlement zone Ub.</i> <i>Toiture : voir règlement zone Ub.</i> <i>Menuiserie : voir règlement zone Ub.</i> <i>Clôture : voir règlement zone Ub.</i>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<i>Recul domaine public : voir règlement zone Ub.</i> <i>Limites séparatives : voir règlement zone Ub.</i>

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

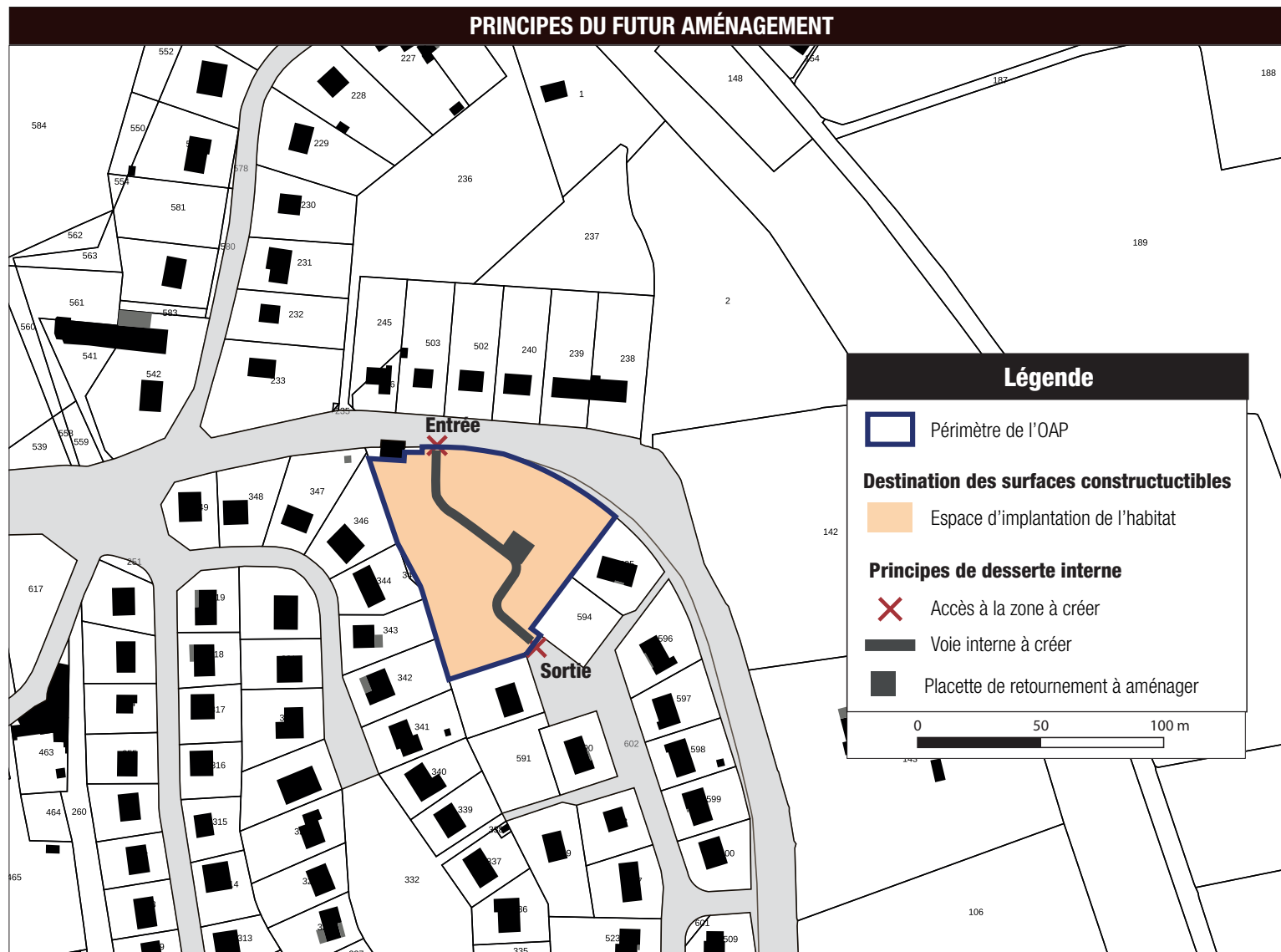
## 9. NEXON - CORNEDIE NORD OUEST - ZONE UB

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<i>Desserte</i> : voie à sens unique. <i>Largeur de la voie</i> : 5,5 mètres avec une partie piétonne sur au moins un des cotés. <i>Nombre d'accès</i> : 2 accès une entrée sur l'avenue Garibaldi et une sortie rue George Sand. <i>Aire de stationnement</i> : voir règlement zone Ub et mise en place d'une aire de stationnement pour visiteurs sur la placette.
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<i>A maintenir</i> : / <i>A créer</i> : /
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<i>Assainissement</i> : Application des règles communes à toutes les zones. <i>Eaux de surface</i> : Application des règles communes à toutes les zones.
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<i>Accès numérique</i> : Application des règles communes à toutes les zones.
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<i>A maintenir</i> : / <i>À créer</i> : /
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<i>À créer</i> : /
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<i>Type d'énergie renouvelable</i> : Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.

# OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

## 9. NEXON - CORNEDIE NORD OUEST - ZONE UB



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

### 10. NEXON - RUE CASSIN - ZONE UB

*Un objectif  
d'optimisation  
foncière d'une dent  
creuse importante  
aux abords  
immédiats du  
centre-bourg*



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

### 10. NEXON - RUE CASSIN - ZONE UB

#### 11 - RUE CASSIN

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
565 en totalité	4795,20 m <sup>2</sup>	3996 m <sup>2</sup>	Espace agricole non déclaré à la PAC
<b>TOTAL</b>	4795,20 m <sup>2</sup>	3996 m <sup>2</sup>	-

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

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<p><i>Nombre de logements minimum :</i> Zone d'habitat mitoyen : 9</p> <p><i>Densité de logements par ha :</i> 22</p> <p><i>Mixité sociale :</i> L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées et respecter les types de logements exigés dans ce document.</p>
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<p><i>Hauteur maximale :</i> ce secteur déroge à la règle de la zone Uc, il sera exigé uniquement des constructions de plain pied.</p> <p><i>Façade :</i> voir règlement zone Ub.</p> <p><i>Toiture :</i> voir règlement zone Ub.</p> <p><i>Menuiserie :</i> voir règlement zone Ub.</p> <p><i>Clôture :</i> voir règlement zone Ub.</p>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<p><i>Recul domaine public :</i> voir règlement zone Ub.</p> <p><i>Limites séparatives :</i> voir règlement zone Ub.</p>

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

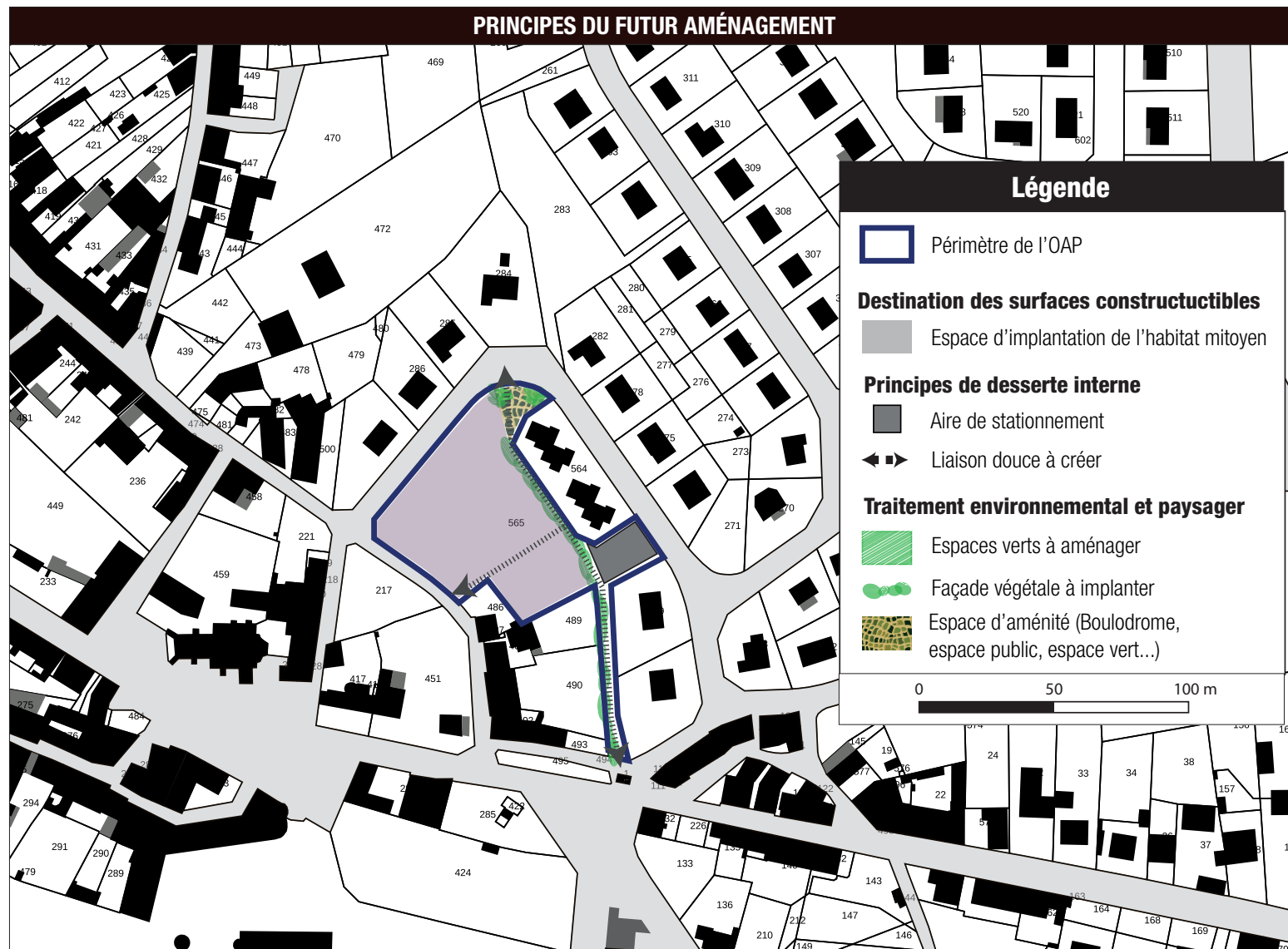
## 10. NEXON - RUE CASSIN - ZONE UB

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<p><i>Desserte</i> : /</p> <p><i>Largeur de la voie</i> : /</p> <p><i>Nombre d'accès</i> : Trois accès pourront être créés. Deux pour les logements mitoyen et un pour le secteur d'habitat individuel.</p> <p><i>Aire de stationnement</i> : voir règlement zone Ub. Une aire de stationnement sera mise en place afin de permettre le stationnement des résidents des habitats collectifs.</p>
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<p><i>A maintenir</i> : Le chemin piéton au Sud de la zone devra être conservé.</p> <p><i>A créer</i> : Une voie piétonne devra être mise en place en s'appuyant sur la voie piétonne existante au Sud pour venir connecter celle-ci avec l'espace d'aménité au Nord et l'espace de stationnement.</p>
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<p><i>Assainissement</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p> <p><i>Eaux de surface</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<p><i>Accès numérique</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<p><i>A maintenir</i> : /</p> <p><i>À créer</i> : Une espace d'aménité sera mis en place au Nord, il devra être agrémenté d'implantation de végétaux. Le cheminement piéton devra être accompagné d'une frange végétale.</p>
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<p><i>À créer</i> : Un espace d'aménité végétalisé sera mis en place au Nord.</p>
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<p><i>Type d'énergie renouvelable</i> : Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.</p>

# OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

## 10. NEXON - RUE CASSIN - ZONE UB



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - **COMMUNE DE NEXON**

11. NEXON - CORNEDIE SUD OUEST - ZONE 1AU

*Comblér un espace vacant résiduel dans le cadre de l'urbanisation de la périphérie Est du bourg de Nexon.*



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

### 11. NEXON - CORNEDIE SUD OUEST - ZONE 1AU

#### 11 - CORNEDIE SUD OUEST

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
200 en totalité	4660 m <sup>2</sup>	3883,34 m <sup>2</sup>	Espace agricole non déclaré à la PAC
<b>TOTAL</b>	4660 m <sup>2</sup>	3883,34 m <sup>2</sup>	-

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

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<p><i>Nombre de logements minimum : 5</i></p> <p><i>Densité de logements par ha : 12</i></p> <p><i>Mixité sociale : L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats</i></p>
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<p><i>Hauteur maximale : voir règlement zone 1AU</i></p> <p><i>Façade : voir règlement zone 1AU</i></p> <p><i>Toiture : voir règlement zone 1AU</i></p> <p><i>Menuiserie : voir règlement zone 1AU</i></p> <p><i>Clôture : voir règlement zone 1AU.</i></p>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<p><i>Recul domaine public : voir règlement zone 1AU</i></p> <p><i>Limites séparatives : voir règlement zone 1AU</i></p>

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

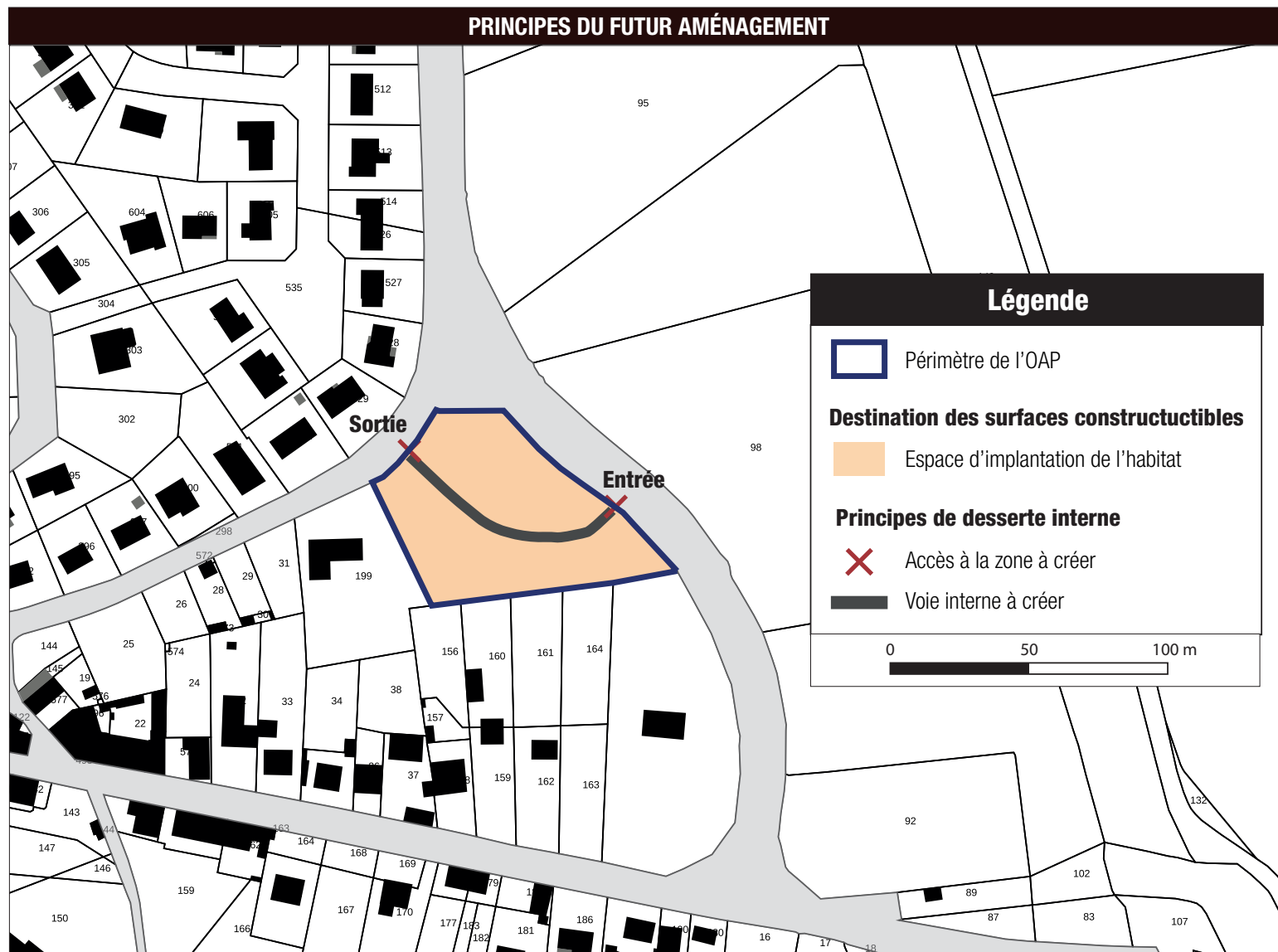
## 11. NEXON - CORNEDIE SUD OUEST - ZONE 1AU

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<i>Desserte</i> : Voirie à sens unique. <i>Largeur de la voie</i> : 5,5 m , avec une partie piétonne sur au moins un des cotés. <i>Nombre d'accès</i> : 2 accès (1 entrée et 1 sortie), 1 sur l'avenue Garibaldi (entrée) et 1 sur la voie de contournement (sortie). <i>Aire de stationnement</i> : voir règlement zone 1AU.
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<i>A maintenir</i> : / <i>A créer</i> : /
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<i>Assainissement</i> : Application des règles communes à toutes les zones. <i>Eaux de surface</i> : Application des règles communes à toutes les zones.
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<i>Accès numérique</i> : Application des règles communes à toutes les zones.
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<i>A maintenir</i> : / <i>À créer</i> : /
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<i>À créer</i> : /
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<i>Type d'énergie renouvelable</i> : Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.

# OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

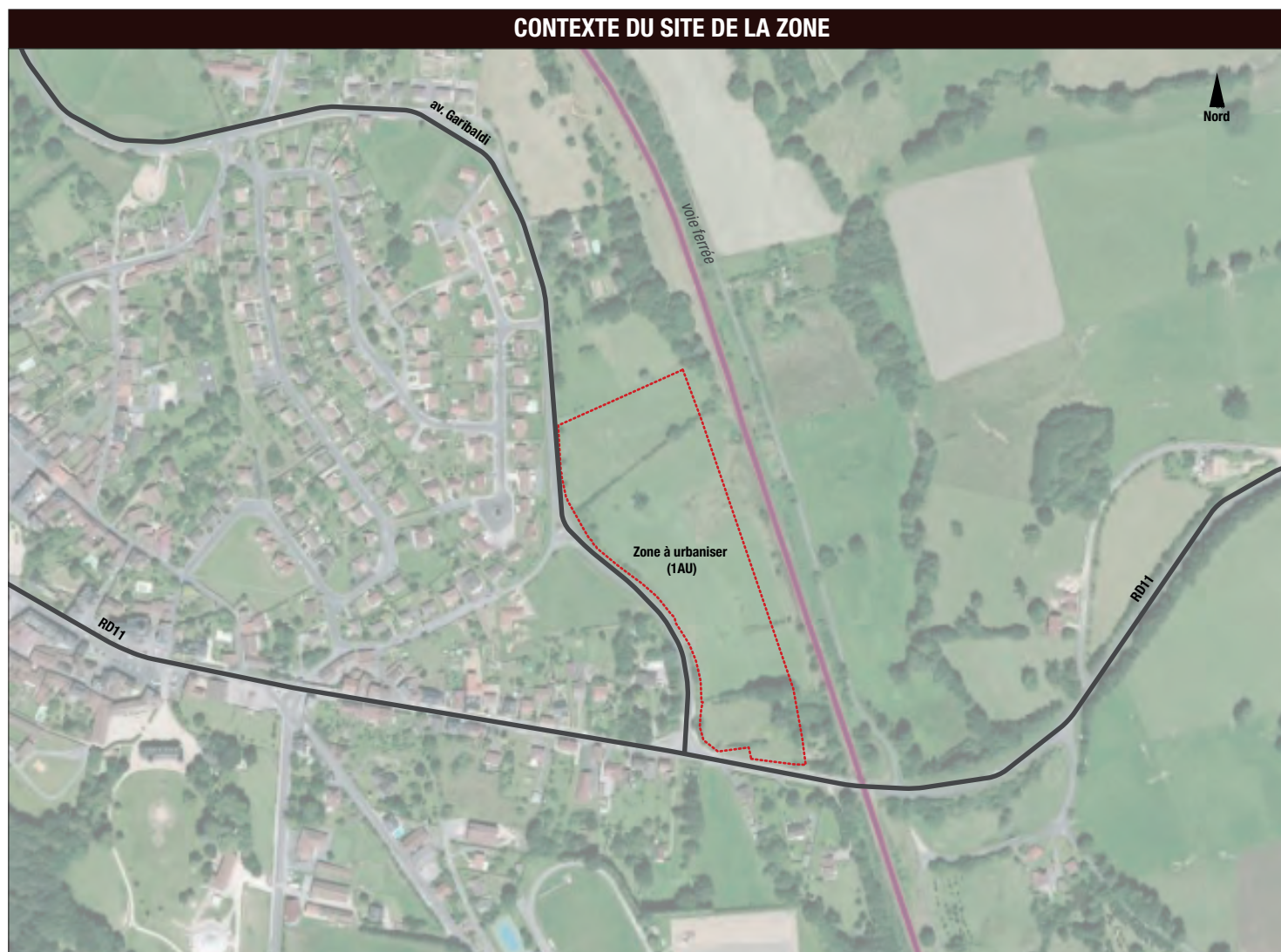
## 11. NEXON - CORNEDIE SUD OUEST - ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - **COMMUNE DE NEXON**

12. NEXON - CORNEDIE SUD EST - ZONE 1AU

*Aménager  
de manière  
stratégique le  
front urbain à la  
périphérie Est du  
bourg.*



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

### 12. NEXON - CORNEDIE SUD EST - ZONE 1AU

#### 12 - CORNEDIE SUD EST

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
Section ZV			
101 en partie et 95, 98, 92, 89, 87 en totalité	35693,39 m <sup>2</sup>	29744,50 m <sup>2</sup>	Espace agricole déclaré à la PAC pour la parcelle 98 et 101 en partie, et non déclaré à la PAC pour les autres parcelles
<b>TOTAL</b>	35693,39 m <sup>2</sup>	29744,50 m <sup>2</sup>	-

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

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<p><i>Nombre de logements minimum</i> : 35  <i>Densité de logements par ha</i> : 12  <i>Mixité sociale</i> : L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats.</p>
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<p><i>Hauteur maximale</i> : voir règlement zone 1AU.  <i>Façade</i> : voir règlement zone 1AU.  <i>Toiture</i> : voir règlement zone 1AU.  <i>Menuiserie</i> : voir règlement zone 1AU.  <i>Clôture</i> : voir règlement zone 1AU.</p> <p>Au vu de la topographie de la zone, les constructions épouseront la pente du terrain. Les décaissements devront être évités autant que possible.</p>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<p><i>Recul domaine public</i> : voir règlement zone 1AU, Les voies prises en compte seront les voiries de desserte interne.  <i>Limites séparatives</i> : voir règlement zone 1AU.</p>

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

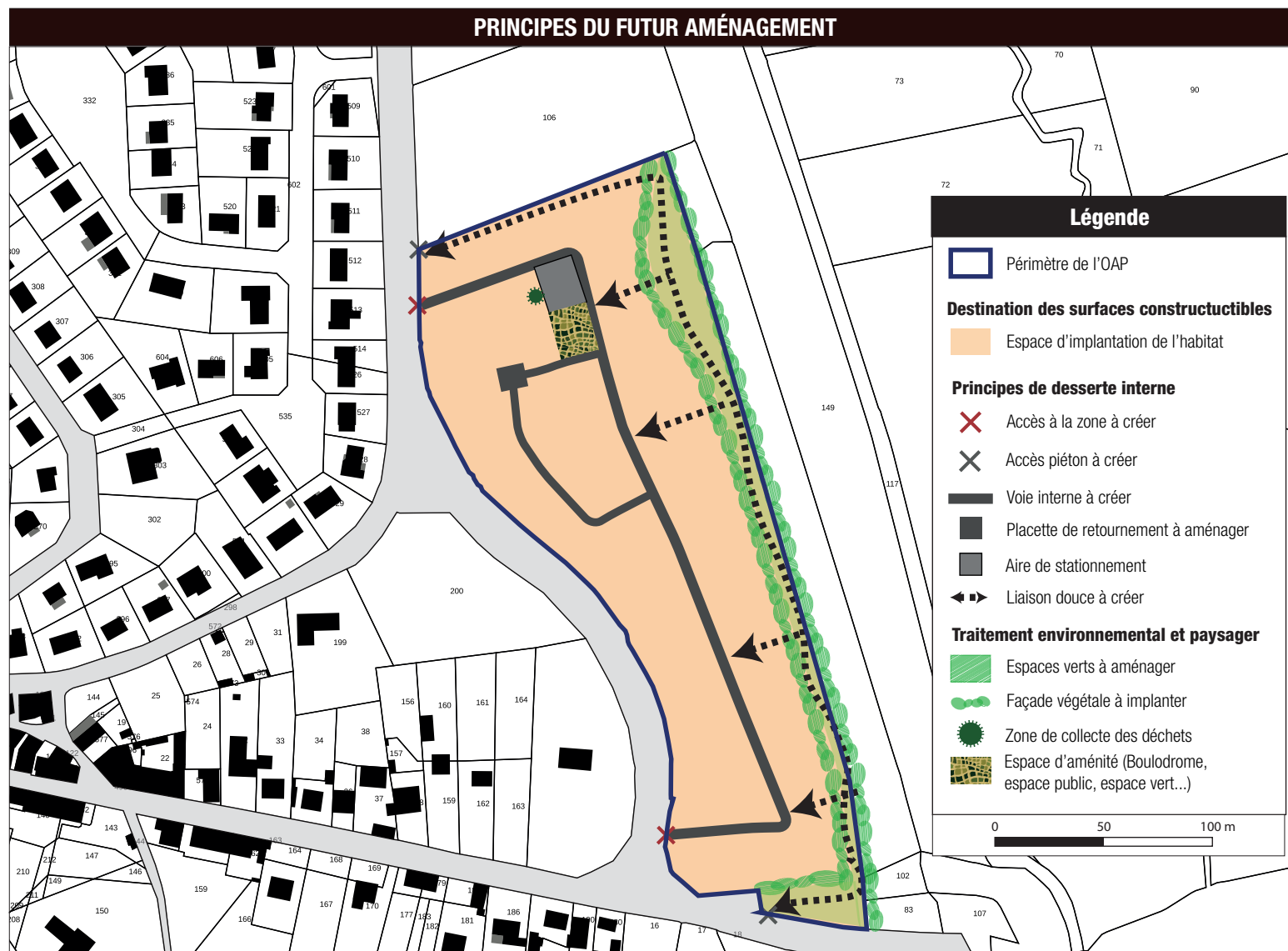
## 12. NEXON - CORNEDIE SUD EST - ZONE 1AU

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<p><i>Desserte</i> : La voirie sera en double sens. Les voiries secondaire interne à la zone seront en sens unique.</p> <p><i>Largeur de la voie</i> : 5,5 m pour les voies simple et 6 m pour les voies doubles, avec une partie piétonne sur au moins un des cotés.</p> <p><i>Nombre d'accès</i> : 2 accès (entrée et sortie), 1 sur l'avenue Garibaldi et 1 sur la voie de contournement.</p> <p><i>Aire de stationnement</i> : voir règlement zone 1AU, et création d'une ou plusieurs aires de stationnement (et point de regroupement des ordures) sur l'aménagement centrale.</p>
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<p><i>A maintenir</i> : /</p> <p><i>A créer</i> : Une voie piétonne devra être créée sur la partie Est du projet, permettant de créer un chemin connectant les extrémités de la zone en passant au sein de l'espace vert. Plusieurs accès seront à créer pour cette voie douce.</p>
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<p><i>Assainissement</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p> <p><i>Eaux de surface</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<p><i>Accès numérique</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	<p>Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).</p>

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<p><i>A maintenir</i> : /</p> <p><i>À créer</i> : Les limites Est et Sud de la zone seront accompagnées d'une frange végétale et d'espaces verts.</p>
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<p><i>À créer</i> : Un espace d'aménité et un point de regroupement devra être créé à proximité de la place centrale.</p>
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<p><i>Type d'énergie renouvelable</i> : Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.</p>

# OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

## 12. NEXON - CORNEDIE SUD EST - ZONE 1AU



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - **COMMUNE DE NEXON**

13. NEXON - BOULE DE NEIGE - ZONE UC

*Comblér un espace vacant résiduel dans une recherche d'optimisation foncière*



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

## 13. NEXON - BOULE DE NEIGE - ZONE UC

**13 - BOULE DE NEIGE**

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
Section YC			
17 en totalité	6171,43 m <sup>2</sup>	5142,86 m <sup>2</sup>	Espace agricole déclaré à la PAC
<b>TOTAL</b>	6171,43 m <sup>2</sup>	5142,86 m <sup>2</sup>	-

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

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<p><i>Nombre de logements minimum : 5</i></p> <p><i>Densité de logements par ha : 9</i></p> <p><i>Mixité sociale : L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats.</i></p>
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<p><i>Hauteur maximale : voir règlement zone Uc.</i></p> <p><i>Façade : voir règlement zone Uc.</i></p> <p><i>Toiture : voir règlement zone Uc.</i></p> <p><i>Menuiserie : voir règlement zone Uc.</i></p> <p><i>Clôture : voir règlement zone Uc.</i></p>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<p><i>Recul domaine public : voir règlement zone Uc.</i></p> <p><i>Limites séparatives : voir règlement zone Uc.</i></p>

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

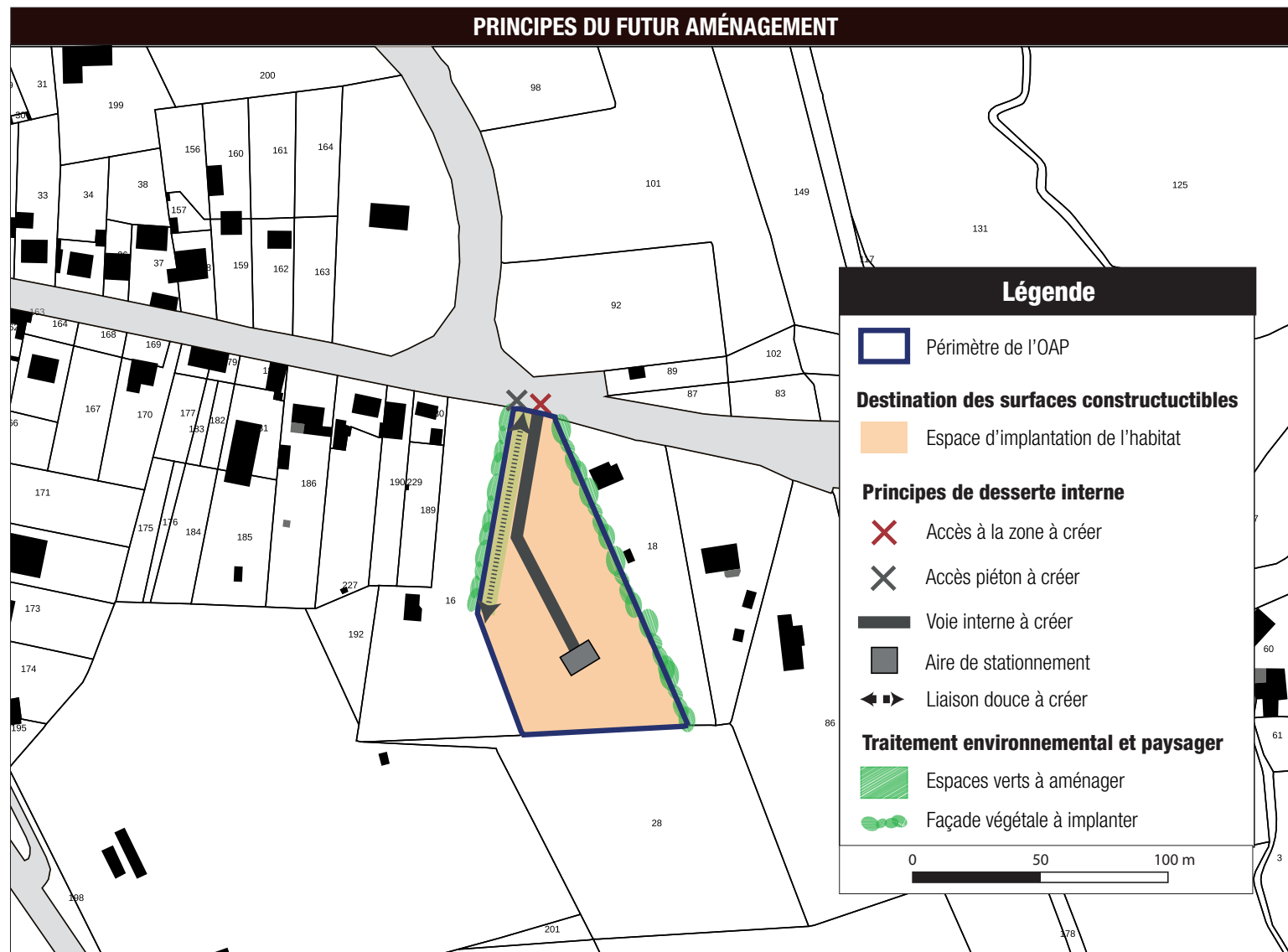
## 13. NEXON - BOULE DE NEIGE - ZONE UC

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<p><i>Desserte</i> : Voirie à double sens.</p> <p><i>Largeur de la voie</i> : 6 mètres avec une partie piétonne sur au moins un des cotés.</p> <p><i>Nombre d'accès</i> : 1 entrée sortie Rue Victor Hugo.</p> <p><i>Aire de stationnement</i> : voir règlement zone Uc et mise en place d'une aire de stationnement pour visiteurs sur la placette.</p>
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<p><i>A maintenir</i> : /</p> <p><i>A créer</i> : Une liaison piétonne devra être mise en place afin de connecter cette zone au stade situé au Sud. Cette dernière devra être paysager.</p>
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<p><i>Assainissement</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p> <p><i>Eaux de surface</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<p><i>Accès numérique</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<p><i>A maintenir</i> : /</p> <p><i>À créer</i> : Une frange végétale devra être mise en place sur la limite Est de la zone. Une accompagnement végétale devra habiller la voie piétonne.</p>
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<i>À créer</i> : /
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<i>Type d'énergie renouvelable</i> : Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.

# OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE NEXON

## 13. NEXON - BOULE DE NEIGE - ZONE UC





OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE RILHAC-LASTOURS

*2 secteurs sont encadrés par une OAP Aménagement à vocation d'habitat sur la commune de Rilhac-Lastours :*

1. LASTOURS CENTRE - ZONE 1AU

2. RILHAC-LASTOURS CENTRE - ZONE 1AU

LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP AMÉNAGEMENT - HABITAT

LÉGENDE	
	SECTEURS SOUMIS À UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
	LASTOURS CENTRE - ZONE 1AU
	RILHAC-LASTOURS CENTRE - ZONE 1AU



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE RILHAC-LASTOURS

### 1. RILHAC-LASTOURS - LASTOURS CENTRE - ZONE 1AU

*Permettre la fermeture du front bâti sur un délaissé lié au développement linéaire du bourg*



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE RILHAC-LASTOURS

## 1. RILHAC-LASTOURS - LASTOURS CENTRE - ZONE 1AU

**1 - LASTOURS CENTRE**

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
Section ZM			
31 et 33 en totalité	7 329 m <sup>2</sup>	6 108 m <sup>2</sup>	Espace agricole non déclaré à la PAC.
<b>TOTAL</b>	7 329 m <sup>2</sup>	6 108 m <sup>2</sup>	-

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

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<i>Nombre de logements minimum : 4</i> <i>Densité de logements par ha : 6</i> <i>Mixité sociale : /</i>
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<i>Hauteur maximale : voir règlement zone 1AU.</i> <i>Façade : voir règlement zone 1AU.</i> <i>Toiture : voir règlement zone 1AU.</i> <i>Menuiserie : voir règlement zone 1AU.</i> <i>Clôture : voir règlement zone 1AU.</i>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<i>Recul domaine public : voir règlement zone 1AU.</i> <i>Limites séparatives : voir règlement zone 1AU.</i>

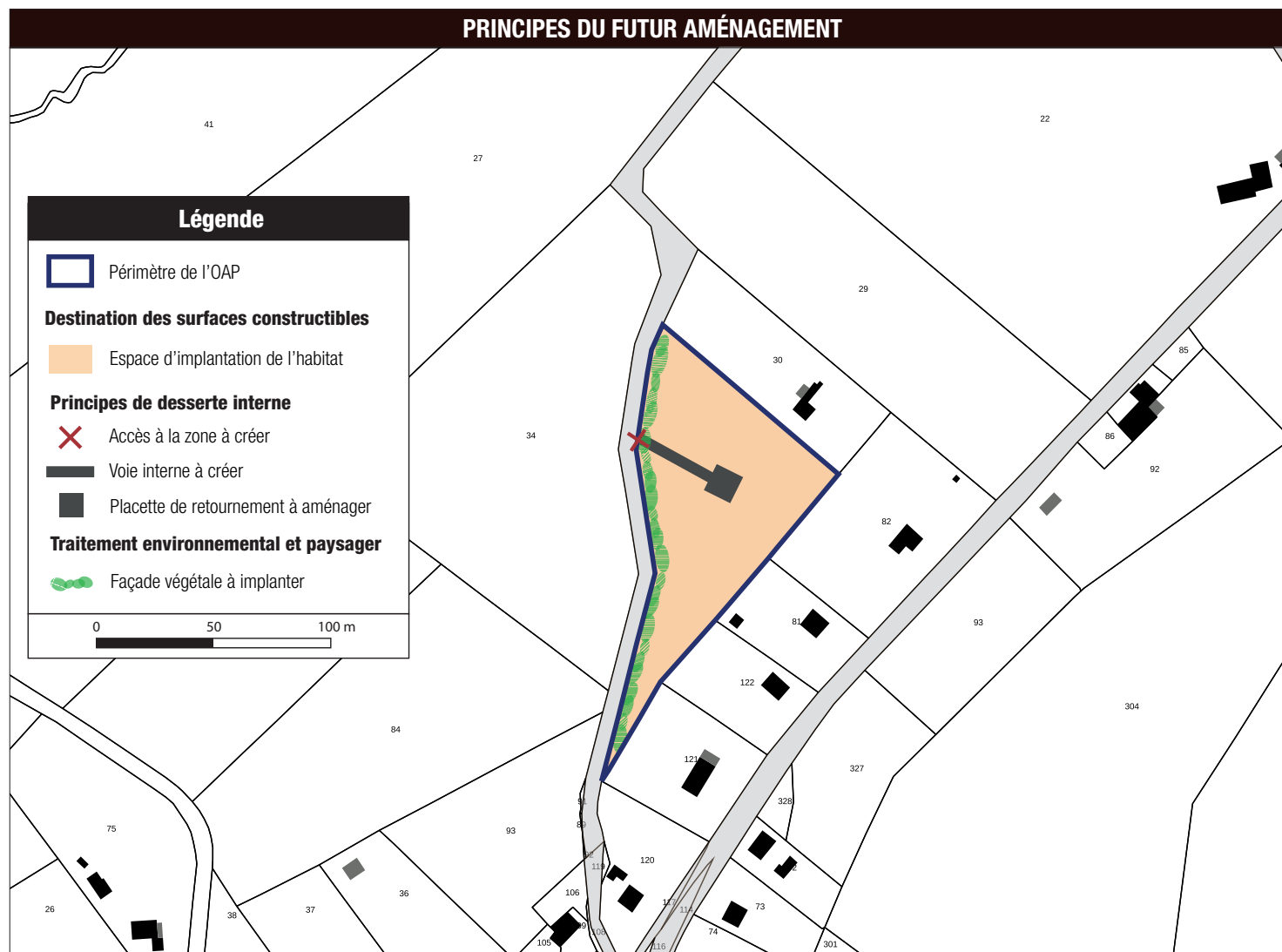
## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE RILHAC-LASTOURS

## 1. RILHAC-LASTOURS - LASTOURS CENTRE - ZONE 1AU

THÉMATIQUES		RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<p><i>Desserte</i> : La desserte devra être assurée par un axe principal, à double sens. Le revêtement de voirie devra être pérenne. L'aménagement du secteur devra comporter une placette de retournement dont les dimensions devront permettre le passage des engins de collecte des déchets et des véhicules de défense incendie.</p> <p><i>Largeur de la voie</i> : 6 mètres</p> <p><i>Nombre d'accès</i> : Un accès unique devra être réalisé sur la voie attenante à l'Ouest (Chemin de Bellevue). Afin de limiter les pressions nouvelles sur la circulation de cette voie, l'ouverture des unités foncières créées devra s'effectuer sur l'axe interne du secteur.</p> <p><i>Aire de stationnement</i> : Aucune obligation n'est fixée sur l'équipement des parties communes. Néanmoins des places de stationnement pourront être aménagées au sein du secteur, notamment au niveau de la placette. A l'échelle des unités foncières des futures constructions, les dispositions du règlement s'appliquent (voir règlement zone 1AU).</p>	
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<p><i>A maintenir</i> : /</p> <p><i>A créer</i> : /</p>	
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<p><i>Assainissement</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p> <p><i>Eaux de surface</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>	
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<p><i>Accès numérique</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>	
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	<p>Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).</p>	
THÉMATIQUES		CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<p><i>A maintenir</i> : /</p> <p><i>À créer</i> : La frange Ouest du secteur, le long du Chemin de Bellevue, devra être végétalisée.</p> <p>La bande située à l'extrême sud du site devra être maintenue libre de constructions (seuls des annexes de type cabanes de jardins pourront être admises). Cette portion pourra être maintenue en jardin privatif ou être aménagée en espace vert commun.</p>	
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<p><i>À créer</i> : /</p>	
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<p><i>Type d'énergie renouvelable</i> : Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.</p>	

# OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE RILHAC-LASTOURS

## 1. RILHAC-LASTOURS - LASTOURS CENTRE - ZONE 1AU



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE RILHAC-LASTOURS

### 2. RILHAC-LASTOURS - RILHAC-LASTOURS CENTRE - ZONE 1AU

*Permettre la  
fermeture du  
front bâti sur un  
délaié et tendre  
vers un bourg  
cohérent de forme  
groupée*



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE RILHAC-LASTOURS

### 2. RILHAC-LASTOURS - RILHAC-LASTOURS CENTRE - ZONE 1AU

#### 1 - LASTOURS CENTRE

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
13 en partie	4 024 m <sup>2</sup>	3 353,4 m <sup>2</sup>	Espace agricole non déclaré à la PAC.
<b>TOTAL</b>	4 024 m <sup>2</sup>	3 353,4 m <sup>2</sup>	-

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

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<i>Nombre de logements minimum : 4</i> <i>Densité de logements par ha : 10</i> <i>Mixité sociale : /</i>
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<i>Hauteur maximale : voir règlement zone 1AU.</i> <i>Façade : voir règlement zone 1AU.</i> <i>Toiture : voir règlement zone 1AU.</i> <i>Menuiserie : voir règlement zone 1AU.</i> <i>Clôture : voir règlement zone 1AU.</i>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<i>Recul domaine public : voir règlement zone 1AU. La présence d'une potentielle zone humide induit un espace non constructible au Nord-Est du secteur.</i> <i>Limites séparatives : voir règlement zone 1AU.</i>
<b>PAYSAGE</b>	Toute construction sur cette parcelle serait de nature à porter atteinte aux abords du monument historique (Château de Lastours), elle sera soumise aux obligations de l'archéologie préventive et à l'accord préalable de l'Architecte des Bâtiments de France qui pourra refuser la construction ou imposer des prescriptions fortes.

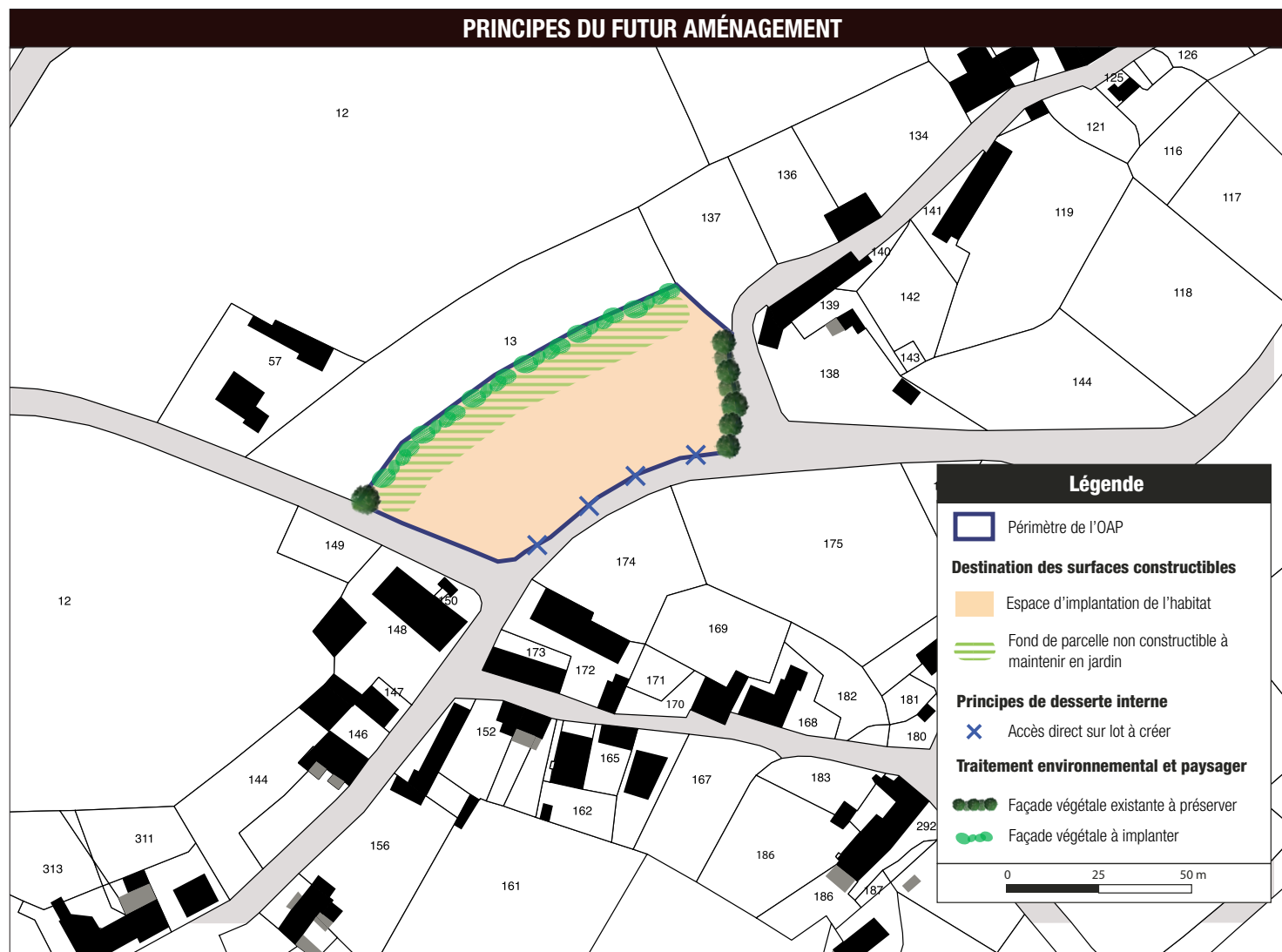
## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE RILHAC-LASTOURS

### 2. RILHAC-LASTOURS - RILHAC-LASTOURS CENTRE - ZONE 1AU

THÉMATIQUES		RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<p><i>Desserte</i> : Aucune desserte interne n'est envisagée. Seuls des accès privatifs sont admis (dont des voies d'accès à des unités en arrière de lots).</p> <p><i>Largeur de la voie</i> : /</p> <p><i>Nombre d'accès</i> : A définir au regard du nombre d'unité foncière créés. Dans le cadre de constructions les accès devront être au maximum mutualisés.</p> <p><i>Aire de stationnement</i> : voir règlement zone 1AU.</p>	
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<p><i>A maintenir</i> : /</p> <p><i>A créer</i> : /</p>	
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<p><i>Assainissement</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p> <p><i>Eaux de surface</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>	
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<p><i>Accès numérique</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>	
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	<p>Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).</p>	
THÉMATIQUES		CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<p><i>A maintenir</i> : L'alignement d'arbres préexistant sur la frange Est du secteur d'OAP devra être conservé. L'arbre isolé de la frange Ouest, le long de la voie communale, pourra également être préservé. Les fonds de parcelle seront à maintenir en jardins (présence d'une zone humide à vérifier).</p> <p><i>A créer</i> : La frange Nord du secteur, devra être végétalisée, de préférence par des arbres tiges, à développement pyramidal, ou fastigiés (ex : peupliers, érables pyramidaux, chênes des marais ou fastigiés, liquidamars, hêtres fastigiés, etc.) afin de permettre une transition avec l'espace agricole sans boucher les points de vue sur le château de Lastours.</p>	
	 <p>Quercus robur 'Fastigiata Koster'</p>	 <p>Quercus palustris</p>
		 <p>Liquidambar styraciflua</p>
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<p><i>À créer</i> : /</p>	
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<p><i>Type d'énergie renouvelable</i> : Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.</p>	

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE RILHAC-LASTOURS

### 2. RILHAC-LASTOURS - RILHAC-LASTOURS CENTRE - ZONE 1AU





OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES

*4 secteurs sont soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur la commune de St Maurice-les-Brousses :*

1 - VIEUX SAINT MAURICE 1 - ZONE 1AU

2 - CENTRE BOURG 1 - ZONE 1AU

3 - CENTRE BOURG 2 - ZONE UC

4 - CENTRE BOURG 3 - ZONE 1AU

LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP AMÉNAGEMENT - HABITAT

**LÉGENDE**

-  SECTEURS SOUMIS À UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
- 1** ZONE 1AU - VIEUX SAINT MAURICE
- 2** ZONE 1AUx - CENTRE BOURG 1
- 3** ZONE UC - CENTRE BOURG 2
- 4** ZONE 1AU - CENTRE BOURG 3



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - **COMMUNE DE SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES**

1. SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES - VIEUX SAINT-MAURICE 1 - ZONE 1AU

*Comblér  
une coupure  
d'urbanisation  
entre deux poches  
bâties*



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES

## 1. SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES - VIEUX SAINT-MAURICE 1 - ZONE 1AU

**1 - VIEUX SAINT MAURICE 1**

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
Section A			
2066 en partie et 1045 et 1046 en totalité	39 861 m <sup>2</sup>	33 217 m <sup>2</sup>	Espace agricole non déclaré à la PAC.
<b>TOTAL</b>	39 861 m <sup>2</sup>	33 217 m <sup>2</sup>	-

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

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<i>Nombre de logements minimum</i> : 32 <i>Densité de logements par ha</i> : 10 <i>Mixité sociale</i> : L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats.
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<i>Hauteur maximale</i> : voir règlement zone 1AU. <i>Façade</i> : voir règlement zone 1AU. <i>Toiture</i> : voir règlement zone 1AU. <i>Menuiserie</i> : voir règlement zone 1AU. <i>Clôture</i> : voir règlement zone 1AU.
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<i>Recul domaine public</i> : voir règlement zone 1AU. <i>Limites séparatives</i> : voir règlement zone 1AU.

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES

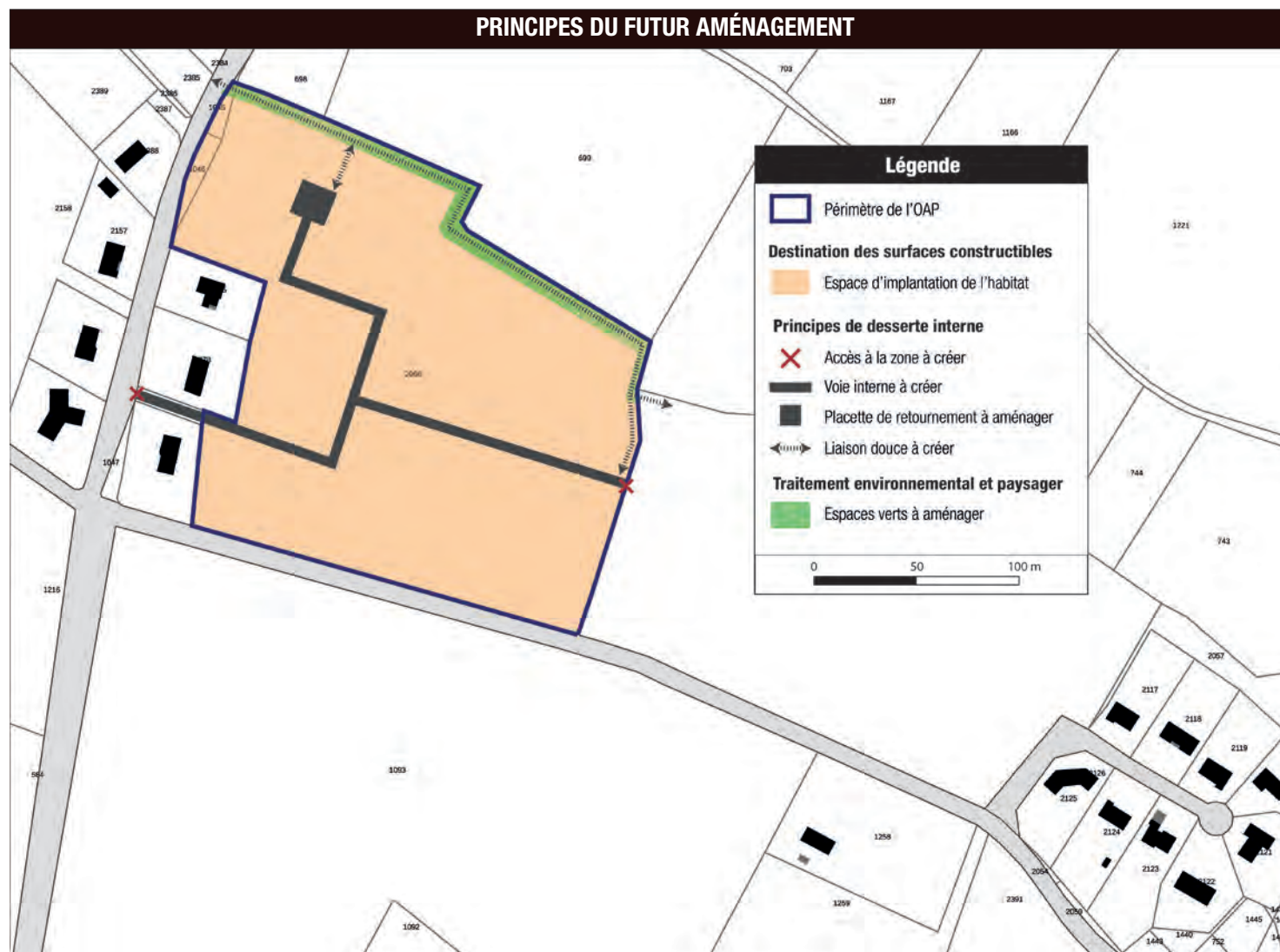
### 1. SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES - VIEUX SAINT-MAURICE 1 - ZONE 1AU

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<p><i>Desserte</i> : La desserte interne au site se composera d'un axe traversant entre la rue Maison Neuve et la voirie projetée par l'opération à l'Est. La desserte devra être assurée par un axe principal, à double sens. Le revêtement de voirie devra être pérenne. Un axe secondaire devra être aménagé afin de desservir la partie nord du site. L'aménagement du secteur devra comporter une placette de retournement dont les dimensions devront permettre le passage des engins de collecte des déchets et des véhicules de défense incendie.</p> <p><i>Largeur de la voie</i> : 6 mètres.</p> <p><i>Nombre d'accès</i> : Deux accès devront être réalisés ; un sur la rue Maison Neuve ; le second constituera la continuité de la desserte de la tranche Est. Afin de limiter les pressions nouvelles sur la circulation de cette voie, l'ouverture des unités foncières créées devra s'effectuer sur l'axe interne du secteur.</p> <p><i>Aire de stationnement</i> : Plusieurs poches de stationnement permettront de compléter les obligations réglementaires fixées à l'échelle des projets de logement (voir règlement 1AU). L'offre en stationnement sur les espaces communs devra représenter à minima 1/2 place par logement (soit 1 place pour deux logements).</p>
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<p><i>À maintenir</i> : /</p> <p><i>A créer</i> : Un aménagement piéton devra être aménagé sur au moins un des cotés de la voie à créer. Un cheminement doux en site propre devra également être aménagé sur le front bâti au nord. Ses abords devront être végétalisés. Une sente devra permettre de raccorder ce chemin à l'axe principal de l'opération.</p>
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<p><i>Assainissement</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p> <p><i>Eaux de surface</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<p><i>Accès numérique</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	<p>Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bache).</p>

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<p><i>À maintenir</i> : /</p> <p><i>A créer</i> : Un frange végétale devra être implantée en front d'urbanisation sur la frange Nord. Elle devra participer à la création d'un espace public partagé entre les deux opérations de ce secteur.</p>
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<p><i>A créer</i> : /</p>
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<p><i>Type d'énergie renouvelable</i> : Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.</p>

# OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES

## 1. SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES - VIEUX SAINT-MAURICE 1 - ZONE 1AU



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES

### 2. SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES - BOURG 1 - ZONE 1AU

*Comblent un coeur  
d'îlot existant  
au sein du bourg  
et à proximité  
d'une zone  
d'équipements  
sportifs*



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES

### 2. SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES - BOURG 1 - ZONE 1AU

#### 2 - CENTRE BOURG 1

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
Section A 320 en partie et 321 en totalité	22 030 m <sup>2</sup>	18 358 m <sup>2</sup>	Espace agricole déclaré à la PAC
<b>TOTAL</b>	22 030 m <sup>2</sup>	18 358 m <sup>2</sup>	-

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

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<i>Nombre de logements minimum</i> : 18 <i>Densité de logements par ha</i> : 10 <i>Mixité sociale</i> : L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats.
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<i>Hauteur maximale</i> : voir règlement zone 1AU. <i>Façade</i> : voir règlement zone 1AU. <i>Toiture</i> : voir règlement zone 1AU. <i>Menuiserie</i> : voir règlement zone 1AU. <i>Clôture</i> : voir règlement zone 1AU.
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<i>Recul domaine public</i> : voir règlement zone 1AU. <i>Limites séparatives</i> : voir règlement zone 1AU.

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES

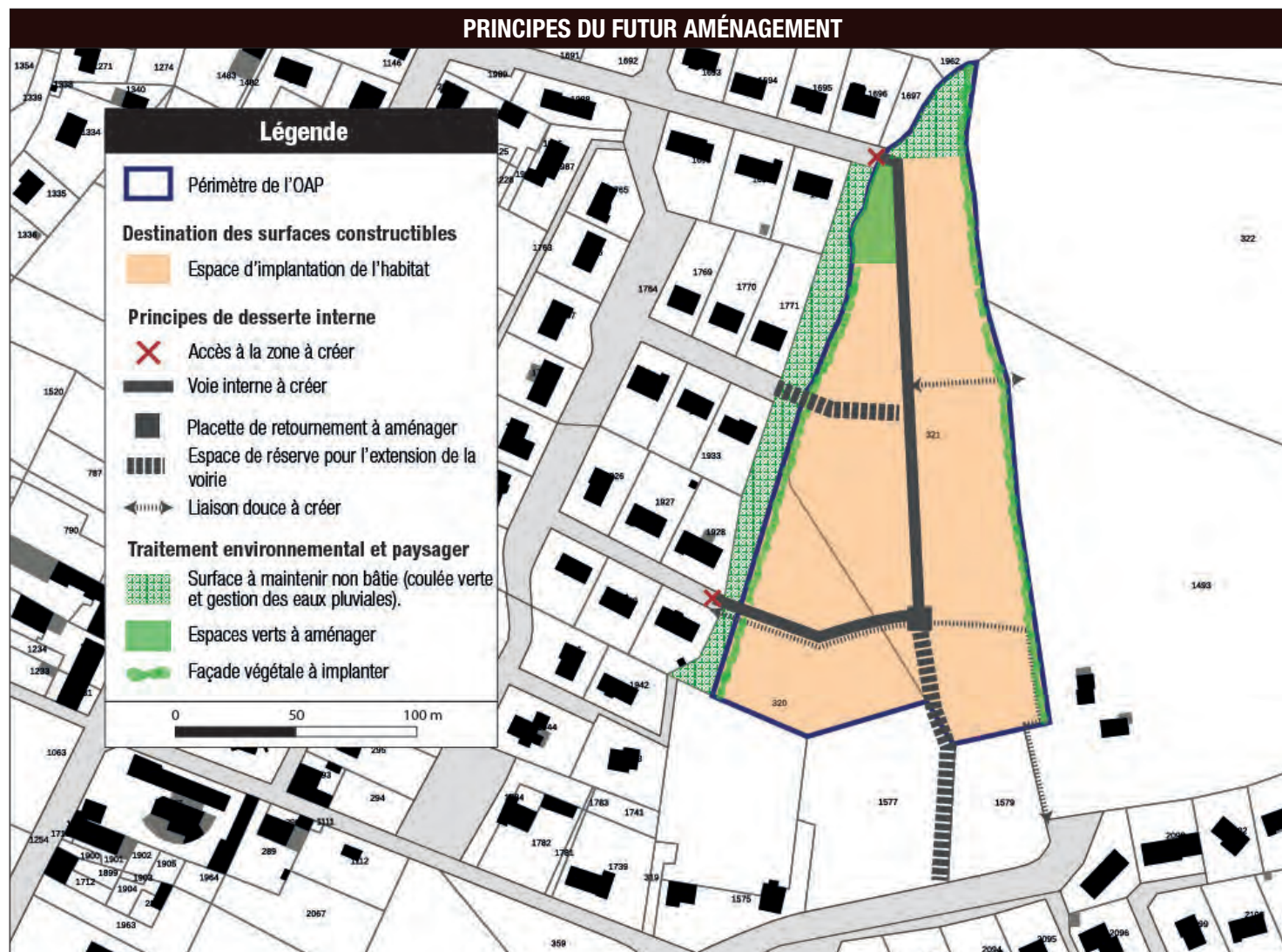
### 2. SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES - BOURG 1 - ZONE 1AU

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<p><i>Desserte</i> : La desserte interne au site se composera d'un axe principal traversant axé Nord-Sud complété d'un axe secondaire traversant entre la rue des Peupliers et la voirie projetée par l'opération à l'Est. La desserte devra être assurée par un axe principal, à double sens. Le revêtement de voirie devra être pérenne.</p> <p><i>Largeur de la voie</i> : 6 mètres environ</p> <p><i>Nombre d'accès</i> : 2 accès devront être réalisés : un en continuité de la rue de la Châtaigneraie et le second au niveau de l'impasse des Roseaux. Afin de limiter les pressions nouvelles sur la circulation des voies attenantes, l'ouverture des unités foncières créées devra s'effectuer sur l'axe interne du secteur.</p> <p><i>Aire de stationnement</i> : Aucune obligation n'est fixée sur l'équipement des parties communes. Néanmoins des places de stationnement pourront être aménagées au sein du secteur, en continuité de la voirie.</p> <p>A l'échelle des unités foncières des projets, les dispositions du règlement s'appliquent (voir règlement zone 1AU).</p>
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<p><i>À maintenir</i> : Le sentier existant à l'Est du site doit être maintenu.</p> <p><i>À créer</i> : Un aménagement piéton devra être aménagé sur au moins un des cotés de la voie à créer. Une sente piétonne devra permettre de raccorder l'axe principal de l'opération avec les équipements et le sentier situés à l'Est.</p>
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<p><i>Assainissement</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p> <p><i>Eaux de surface</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<p><i>Accès numérique</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	<p>Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).</p>

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<p><i>À maintenir</i> : La coulée verte existant sur la frange Ouest du périmètre d'OAP doit être maintenue. Un espace devra être rester non imperméabilisé au nord du site. Il pourra être mobilisé à d'assurer la gestion des eaux pluviales.</p> <p><i>À créer</i> : Un espace vert devra être implanté au nord du site. Sur les franges Est et Ouest, des façades végétales devront garantir l'insertion harmonieuse de l'opération avec son contexte naturel.</p>
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<p>Un espace vert devra être implantée au nord du site. Son aménagement visera à offrir un lieu d'échange pour les habitants.</p>
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<p><i>Type d'énergie renouvelable</i> : Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.</p>

# OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES

## 2. SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES - BOURG 1 - ZONE 1AU



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES

### 3. SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES - BOURG 2 - ZONE UC

*Urbaniser une  
dent creuse pour  
permettre la  
construction de  
logements adaptés  
pour les personnes  
âgées*



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES

## 3. SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES - BOURG 2 - ZONE UC

**3 - BOURG 2**

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
Section A 359, 2155 et 2067 en partie	6686 m <sup>2</sup>	5571 m <sup>2</sup>	Espace agricole déclaré à la PAC
<b>TOTAL</b>	6686 m <sup>2</sup>	5571 m <sup>2</sup>	-

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

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<p><i>Nombre de logements minimum : 6</i>  <i>Densité de logements par ha : 10</i>  <i>Mixité sociale</i> : L'aménagement du site vise à assurer l'implantation d'une opération de logements adaptés aux personnes âgées ou en situation de handicap.</p>
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<p><i>Hauteur maximale</i> : voir règlement zone UC.  <i>Façade</i> : voir règlement zone UC.  <i>Toiture</i> : voir règlement zone UC.  <i>Menuiserie</i> : voir règlement zone UC.  <i>Clôture</i> : voir règlement zone UC.</p> <p>Les logements créés sur ce site devront posséder une typologie et des caractéristiques architecturales adaptées à l'accueil de personnes âgées ou en situation de handicap notamment en terme d'accessibilité (domotique, rampes d'accessibilité, etc).</p>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<p><i>Recul domaine public</i> : voir règlement zone UC.  <i>Limites séparatives</i> : voir règlement zone UC.</p>

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES

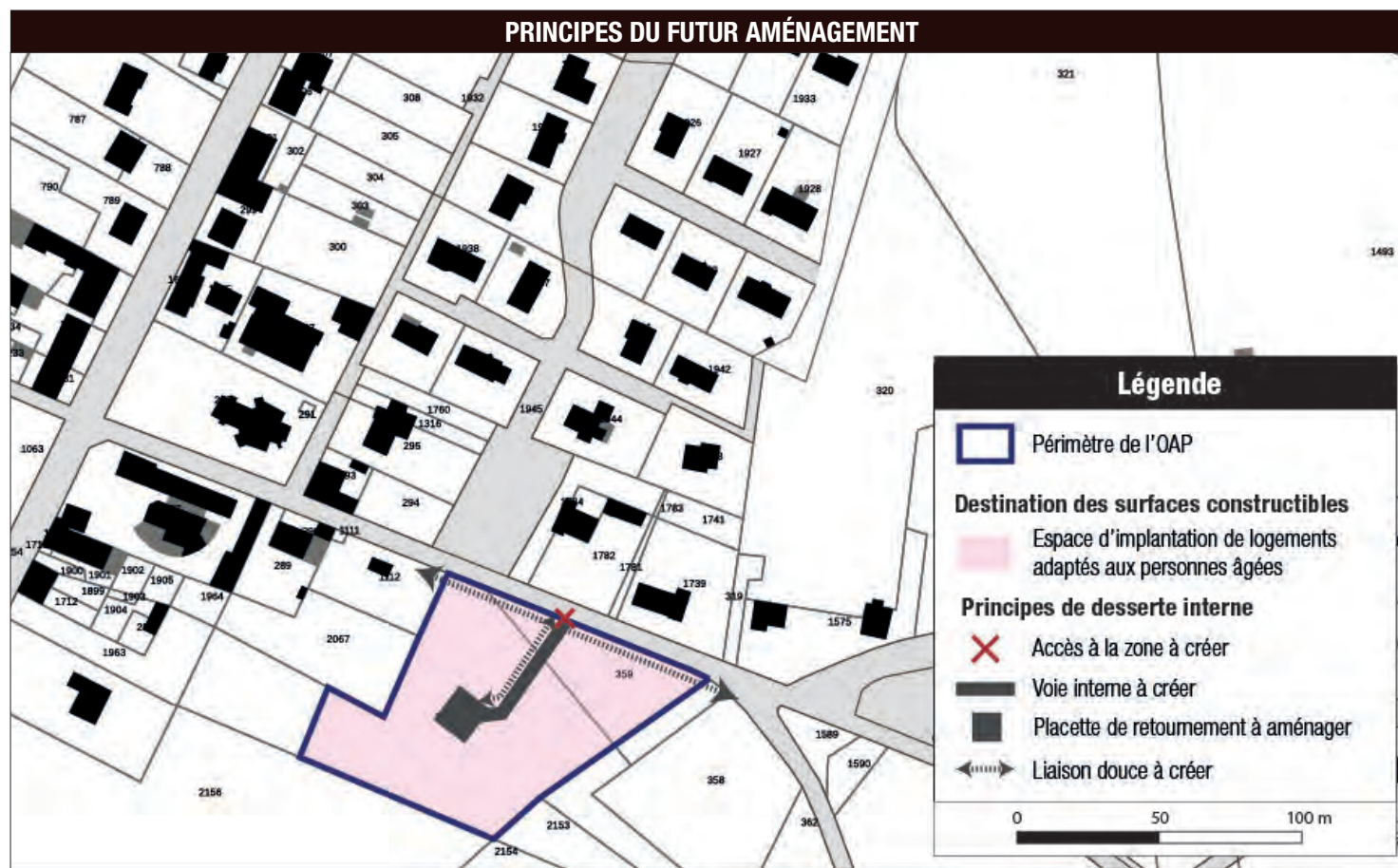
## 3. SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES - BOURG 2 - ZONE UC

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<p><i>Desserte</i> : La desserte devra être assurée par un axe principal, à double sens. Le revêtement de voirie devra être pérenne. L'aménagement du secteur devra comporter une placette de retournement dont les dimensions devront permettre le passage des engins de collecte des déchets et des véhicules de défense incendie.</p> <p><i>Largeur de la voie</i> : 6 mètres</p> <p><i>Nombre d'accès</i> : Un accès unique devra être réalisé sur la rue des Ecoles. Afin de limiter les pressions nouvelles sur la circulation de cette voie, l'ouverture des unités foncières créées devra s'effectuer sur l'axe interne du secteur.</p> <p><i>Aire de stationnement</i> : Aucune obligation n'est fixée sur l'équipement des parties communes. Néanmoins des places de stationnement pourront être aménagées au sein du secteur, en continuité de la voirie ou au niveau de la placette de retournement.</p> <p>A l'échelle des unités foncières des projets, les dispositions du règlement s'appliquent (voir règlement zone Uc).</p>
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<p><i>A maintenir</i> : /</p> <p><i>A créer</i> : Un aménagement piéton devra être aménagé sur au moins un des cotés de la voie à créer. Le revêtement devra être adapté à l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.</p> <p>Une voie piétonne de 2,5 m de large devra être aménagée sur la rue des Ecoles.</p>
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<p><i>Assainissement</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p> <p><i>Eaux de surface</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<p><i>Accès numérique</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<p><i>À maintenir</i> : /</p> <p><i>A créer</i> : /</p>
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<p><i>A créer</i> : /</p>
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<p><i>Type d'énergie renouvelable</i> : Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.</p>

# OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES

## 3. SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES - BOURG 2 - ZONE UC



OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - **COMMUNE DE SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES**

4. SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES - BOURG 3 - ZONE 1AU

*Permettre le développement en arrière du tissu urbain sur un tronçon entre le bourg et Les Pousses*



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES

## 4. SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES - BOURG 3 - ZONE 1AU

## 4 - CENTRE BOURG 3

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
Section A			
278 en partie	19110 m <sup>2</sup>	15925 m <sup>2</sup>	Espace agricole déclaré à la PAC
<b>TOTAL</b>	19110 m <sup>2</sup>	15925 m <sup>2</sup>	-

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

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<i>Nombre de logements minimum : 15</i> <i>Densité de logements par ha : 10</i> <i>Mixité sociale : /</i>
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<i>Hauteur maximale : voir règlement zone 1AU.</i> <i>Façade : voir règlement zone 1AU.</i> <i>Toiture : voir règlement zone 1AU.</i> <i>Menuiserie : voir règlement zone 1AU.</i> <i>Clôture : voir règlement zone 1AU.</i>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<i>Recul domaine public : voir règlement zone 1AU.</i> <i>Limites séparatives : voir règlement zone 1AU.</i>

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES

## 4. SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES - BOURG 3 - ZONE 1AU

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<p><i>Desserte</i> : La desserte devra être assurée par un axe principal, à double sens. Le revêtement de voirie devra être pérenne. L'aménagement du secteur devra comporter une placette de retournement dont les dimensions devront permettre le passage des engins de collectes des déchets et des véhicules de défense incendie.</p> <p><i>Largeur de la voie</i> : 6 mètres.</p> <p><i>Nombre d'accès</i> : Un accès unique devra être réalisé sur la voie existant au Nord-Ouest. Afin de limiter les pressions nouvelles sur la circulation de cette voie, l'ouverture des unités foncières créées devra s'effectuer sur l'axe interne du secteur.</p> <p>En prévision du développement futur de l'urbanisation vers l'Est, l'aménagement du secteur devra réserver un espace destiné à l'extension de la voirie.</p> <p><i>Aire de stationnement</i> : Aucune obligation n'est fixée sur l'équipement des parties communes. Néanmoins des places de stationnement pourront être aménagées au sein du secteur, en continuité de la voirie ou au niveau de la placette de retournement.</p> <p>A l'échelle des unités foncières des projets, les dispositions du règlement s'appliquent (voir règlement zone 1AU).</p>
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<p><i>À maintenir</i> : /</p> <p><i>A créer</i> : /</p>
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<p><i>Assainissement</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p> <p><i>Eaux de surface</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<p><i>Accès numérique</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<p><i>À maintenir</i> : L'urbanisation du secteur devra conserver au maximum les essences végétales préexistantes.</p> <p><i>A créer</i> : Un espace vert devra être aménagé sur la frange Ouest. on aménagement visera à offrir un lieu d'échange pour les habitants.</p>
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<p><i>A créer</i> : A proximité de la sortie au Nord Ouest du site l'opération devra comporter un équipement commun de collecte des déchets.</p>
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<p><i>Type d'énergie renouvelable</i> : Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.</p>

# OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES

## 4. SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES - BOURG 3 - ZONE 1AU





## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-LES-PLACES

*6 secteurs sont soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur la commune de St Hilaire-les-Places :*

1. LA FAYE - ZONE 1AU
2. CROIX DE LA CHAPELLE - ZONE 1AU
3. ROUTE DES CAPUCINES - ZONE 1AU
4. LES VERGNOLLES EST - ZONE 1AU
5. LES VERGNOLLES SUD - ZONE 1AU
6. LA GRENERIE - ZONE UB

### LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP AMÉNAGEMENT - HABITAT

LÉGENDE	
	SECTEURS SOUMIS À UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION «HABITAT»
	LA FAYE - ZONE 1AU
	CROIX DE LA CHAPELLE - ZONE 1AU
	ROUTE DES CAPUCINES - ZONE 1AU
	LES VERGNOLLES EST - ZONE 1AU
	LES VERGNOLLES SUD - ZONE 1AU
	LA GRENERIE - ZONE UB

0 1 2 3 4 km



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-LES-PLACES

### 1. SAINT-HILAIRE-LES-PLACES - LA FAYE - ZONE 1AU

*Cette zone  
permettra un  
développement  
au nord du bourg  
sur des parcelles  
rapidement  
mobilisables*



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-LES-PLACES

### 1. SAINT-HILAIRE-LES-PLACES - LA FAYE - ZONE 1AU

#### 1 -LA FAYE

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	Surfaces totales OAP	Vocation actuelle
180 en partie	2 331 m <sup>2</sup>	Espace agricole non déclaré à la PAC.
181 en partie	9 084 m <sup>2</sup>	Espace seminaturel en attente de vente
<b>TOTAL</b>	11 415 m <sup>2</sup>	-

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

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<i>Nombre de logements minimum : 9 Densité de logements par ha : 8 Mixité sociale : /</i>
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<i>Hauteur maximale : voir règlement zone 1AU. Façade : voir règlement zone 1AU. Toiture : voir règlement zone 1AU. Menuiserie : voir règlement zone 1AU. Clôture : voir règlement zone 1AU.</i>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<i>Recul domaine public : voir règlement zone 1AU. Limites séparatives : voir règlement zone 1AU.</i>

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-LES-PLACES

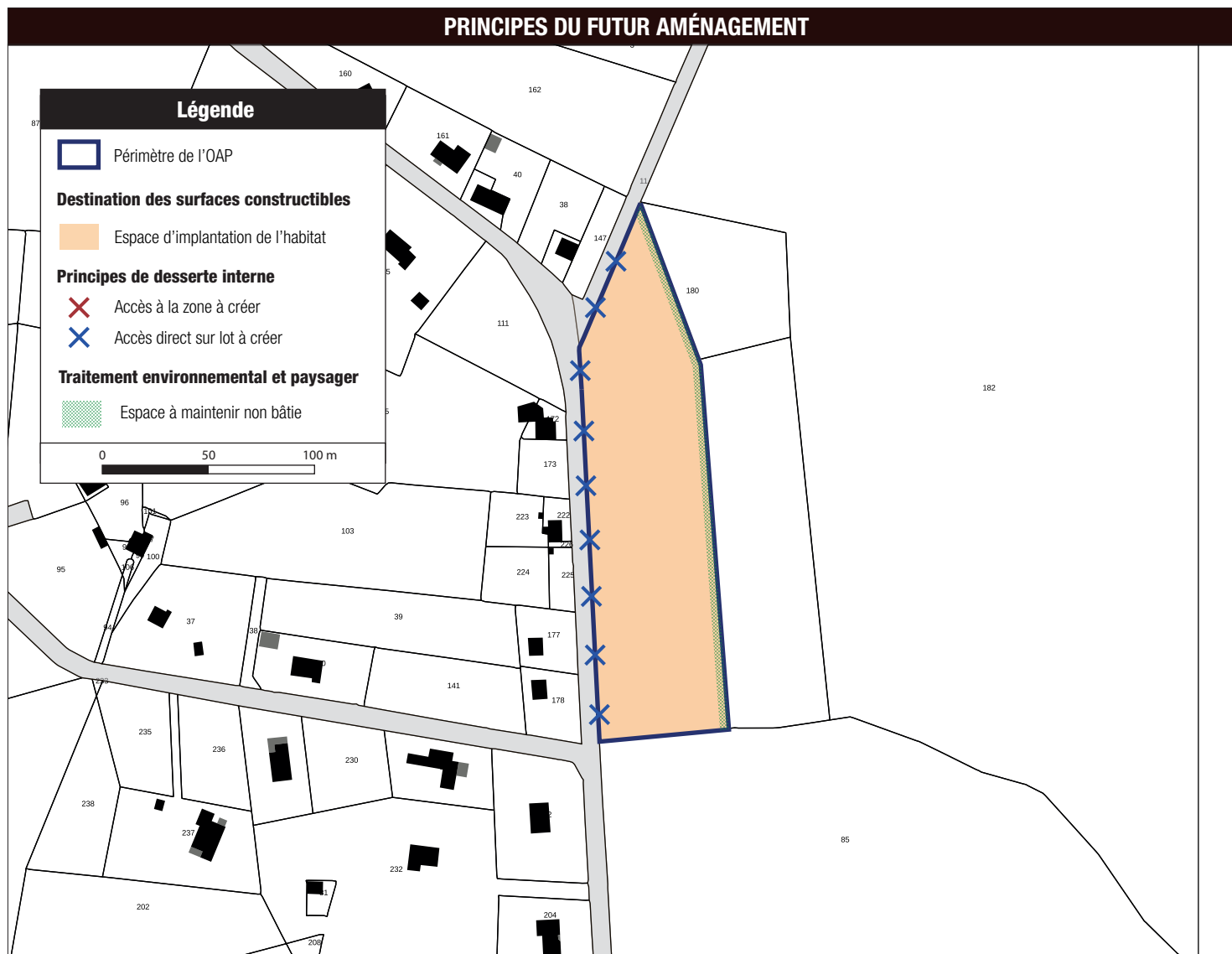
### 1. SAINT-HILAIRE-LES-PLACES - LA FAYE - ZONE 1AU

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<p><i>Desserte</i> : Aucune desserte interne n'est envisagée. Seuls des accès privatifs sont admis.</p> <p><i>Largeur de la voie</i> : /</p> <p><i>Nombre d'accès</i> : Un maximum d'un accès direct par construction est fixé. Des accès mutualisés entre plusieurs lots sont possibles. La localisation et le nombre d'accès, tels que représentés sur le schéma, sont uniquement illustratifs.</p> <p><i>Aire de stationnement</i> : voir règlement zone 1AU.</p>
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<p><i>À maintenir</i> : /</p> <p><i>A créer</i> : /</p>
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<p><i>Assainissement</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p> <p><i>Eaux de surface</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<p><i>Accès numérique</i> : Le porteur de projet devra prévoir des réservations afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques le cas échéant.</p>
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	<p>Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).</p>

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<p><i>À maintenir</i> : Les arrières de lots devront maintenir une surface de pleine terre afin de créer un espace tampon avec les milieux boisés attenants.</p> <p><i>A créer</i> : /</p>
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<p><i>A créer</i> : /</p>
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<p><i>Type d'énergie renouvelable</i> : Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.</p>

# OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-LES-PLACES

## 1. SAINT-HILAIRE-LES-PLACES - LA FAYE - ZONE 1AU



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-LES-PLACES

### 2. SAINT-HILAIRE-LES-PLACES - CROIX DE LA CHAPELLE - ZONE 1AU

*Ce secteur est stratégique pour le développement du bourg car il permet de renforcer l'entrée Nord de ce dernier*



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-LES-PLACES

## 2. SAINT-HILAIRE-LES-PLACES - CROIX DE LA CHAPELLE - ZONE 1AU

**2 - CROIX DE LA CHAPELLE**

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
44 en partie	8 422 m <sup>2</sup>	7 018 m <sup>2</sup>	Espace agricole non déclaré à la PAC.
<b>TOTAL</b>	8 422 m <sup>2</sup>	7 018 m <sup>2</sup>	-

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

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<p><i>Nombre de logements minimum : 6</i></p> <p><i>Densité de logements par ha : 7</i></p> <p><i>Mixité sociale : L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitat.</i></p>
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<p><i>Hauteur maximale : voir règlement zone 1AU.</i></p> <p><i>Façade : voir règlement zone 1AU.</i></p> <p><i>Toiture : voir règlement zone 1AU.</i></p> <p><i>Menuiserie : voir règlement zone 1AU.</i></p> <p><i>Clôture : voir règlement zone 1AU.</i></p>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<p><i>Recul domaine public : voir règlement zone 1AU.</i></p> <p><i>Limites séparatives : voir règlement zone 1AU.</i></p>

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-LES-PLACES

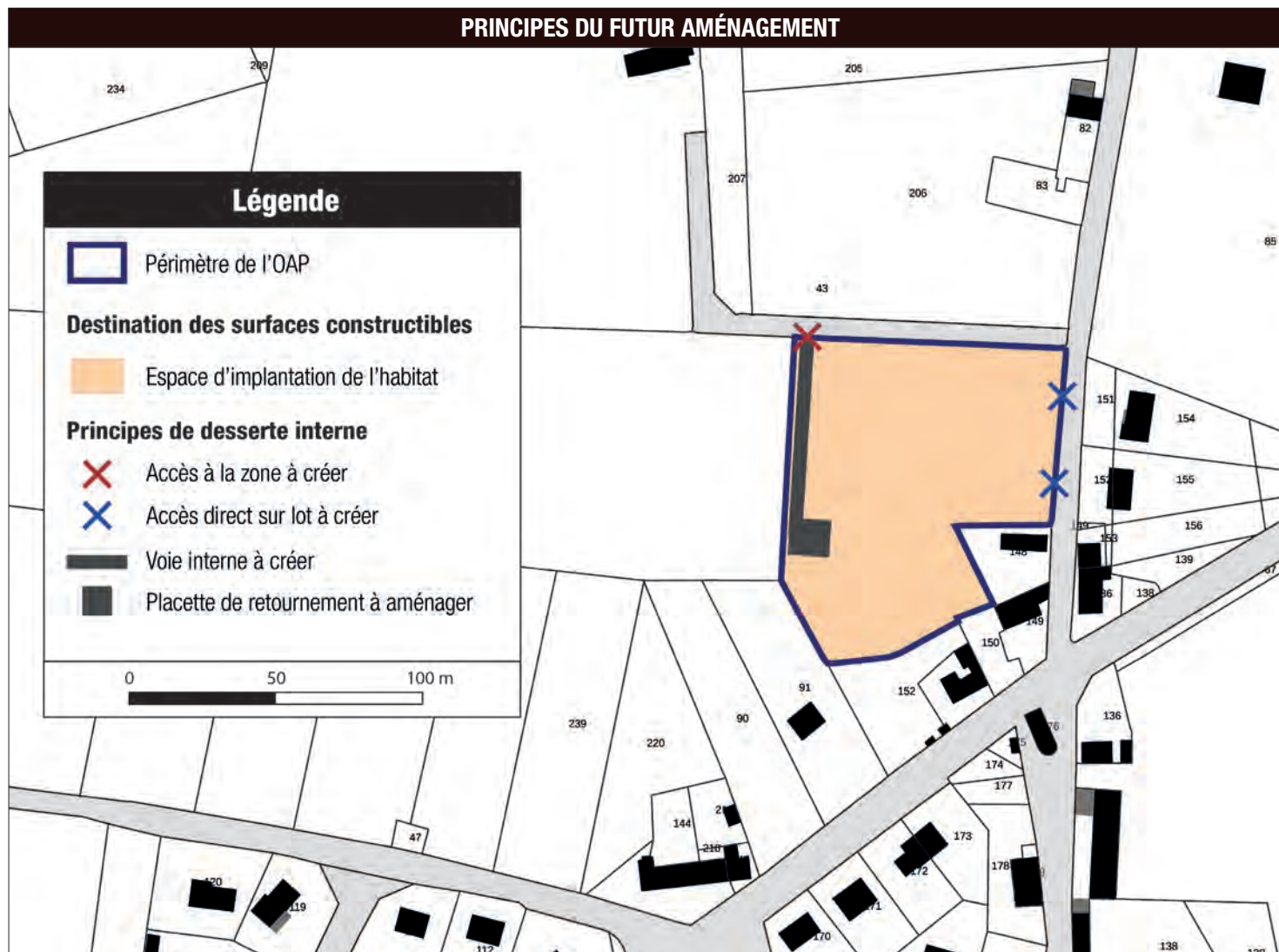
### 2. SAINT-HILAIRE-LES-PLACES - CROIX DE LA CHAPELLE - ZONE 1AU

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<p><i>Desserte</i> : Un axe traversant à double sens devra être aménagé sur un axe Nord / Sud-Ouest. L'aménagement du secteur devra comporter une placette de retournement dont les dimensions devront permettre le passage des engins de collecte des déchets et des véhicules de défense incendie.</p> <p><i>Largeur de la voie</i> : 6 mètres.</p> <p><i>Nombre d'accès</i> : 1 accès devra être aménagés depuis la voie attenante au Nord. 2 accès directs aux unités foncières créés seront admis sur la Route de la Croix de Faye.</p> <p><i>Aire de stationnement</i> : voir règlement zone 1AU.</p>
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<p><i>A maintenir</i> : /</p> <p><i>A créer</i> : /</p>
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<p><i>Assainissement</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p> <p><i>Eaux de surface</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<p><i>Accès numérique</i> : Le porteur de projet devra prévoir des réservations afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques le cas échéant.</p>
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	<p>Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).</p>

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<p><i>A maintenir</i> : /</p> <p><i>A créer</i> : /</p>
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<p><i>A créer</i> : /</p>
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<p><i>Type d'énergie renouvelable</i> : Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.</p>

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-LES-PLACES

### 2. SAINT-HILAIRE-LES-PLACES - CROIX DE LA CHAPELLE - ZONE 1AU



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-LES-PLACES

### 3. SAINT-HILAIRE-LES-PLACES - ROUTE DES CAPUCINES - ZONE 1AU

*Ce secteur est stratégique pour le développement du bourg car il permet de renforcer l'entrée Ouest de ce dernier*



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-LES-PLACES

## 3. SAINT-HILAIRE-LES-PLACES - ROUTE DES CAPUCINES - ZONE 1AU

**3 - ROUTE DES CAPUCINES**

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
Section ZV 244, 243, 242, 241, 240 et 239 en partie, 47 en totalité	13924 m <sup>2</sup>	11603 m <sup>2</sup>	Espace agricole déclaré à la PAC sauf la parcelle 47
<b>TOTAL</b>	13924 m <sup>2</sup>	11603 m <sup>2</sup>	-

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

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<i>Nombre de logements minimum : 9</i> <i>Densité de logements par ha : 8</i> <i>Mixité sociale : L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitat.</i>
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<i>Hauteur maximale : voir règlement zone 1AU.</i> <i>Façade : voir règlement zone 1AU.</i> <i>Toiture : voir règlement zone 1AU.</i> <i>Menuiserie : voir règlement zone 1AU.</i> <i>Clôture : voir règlement zone 1AU.</i>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<i>Recul domaine public : voir règlement zone 1AU.</i> <i>Limites séparatives : voir règlement zone 1AU.</i>

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-LES-PLACES

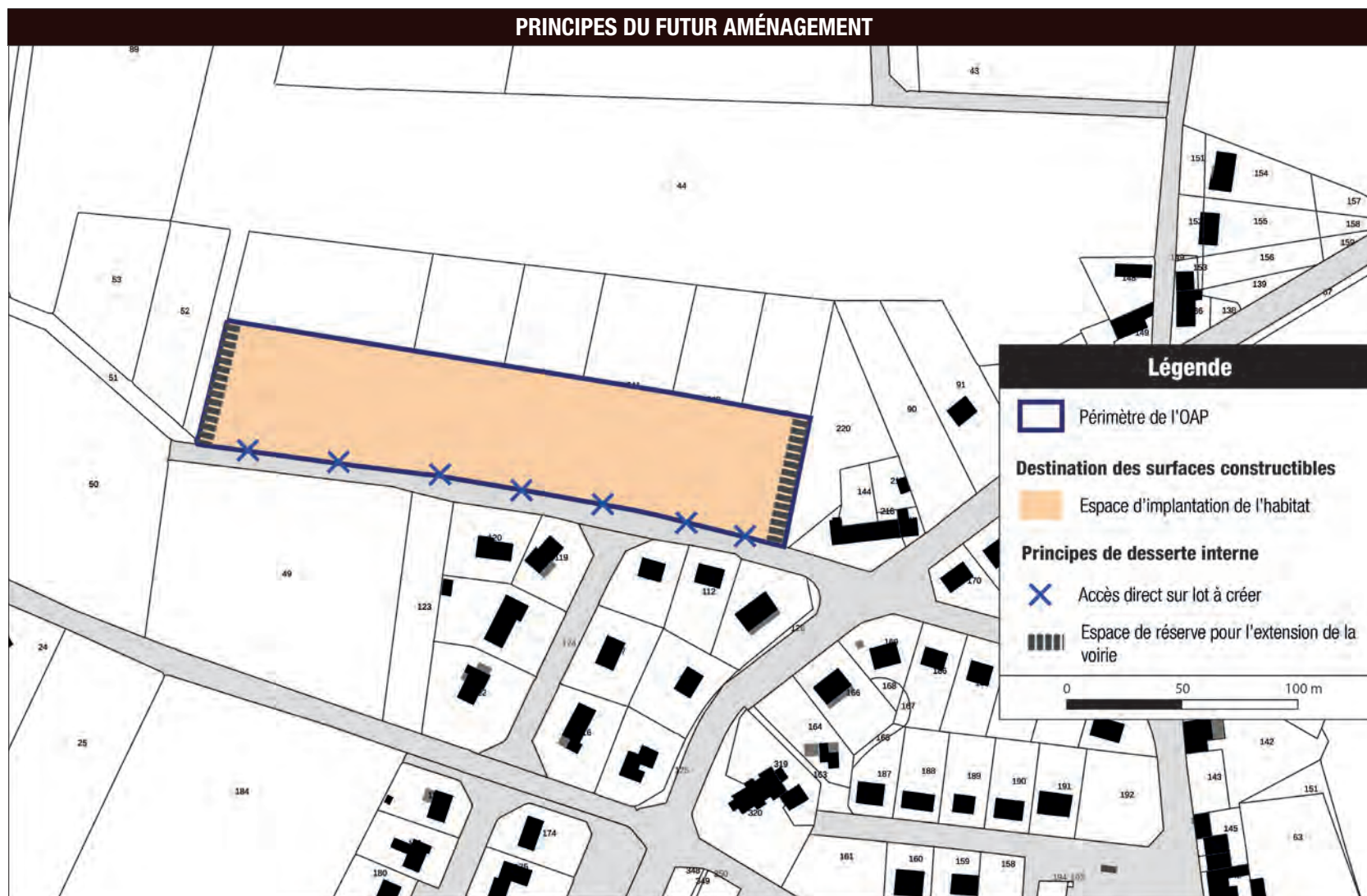
## 3. SAINT-HILAIRE-LES-PLACES - ROUTE DES CAPUCINES - ZONE 1AU

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<p><i>Desserte</i> : Aucune desserte interne n'est envisagée. Seuls des accès privatifs sont admis (dont des voies d'accès à des unités en arrière de lots). En prévision du développement futur de l'urbanisation vers le Nord, l'aménagement du secteur devra réserver deux espaces destinés à la création de voies perpendiculaires de part en part du front bâti projeté.</p> <p><i>Largeur de la voie</i> : /</p> <p><i>Nombre d'accès</i> : Un maximum d'un accès direct sur la voie par unité foncière est fixé. Le nombre d'accès tels que représentés sur le schéma est uniquement illustratif.</p> <p><i>Aire de stationnement</i> : Voir règlement zone 1AU.</p>
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<p><i>A maintenir</i> : /</p> <p><i>A créer</i> : /</p>
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<p><i>Assainissement</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p> <p><i>Eaux de surface</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<p><i>Accès numérique</i> : Le porteur de projet devra prévoir des réservations afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques le cas échéant.</p>
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<p><i>A maintenir</i> : /</p> <p><i>À créer</i> : /</p>
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<p><i>À créer</i> : /</p>
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<p><i>Type d'énergie renouvelable</i> : Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.</p>

# OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-LES-PLACES

## 3. SAINT-HILAIRE-LES-PLACES - ROUTE DES CAPUCINES - ZONE 1AU



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-LES-PLACES

### 4. SAINT-HILAIRE-LES-PLACES - LES VERGNOLLES EST - ZONE 1AU

*Ce secteur est stratégique pour le développement du territoire car il s'agit de parcelles communales*



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-LES-PLACES

## 4. SAINT-HILAIRE-LES-PLACES - LES VERGNOLLES EST - ZONE 1AU

**4 - LES VERGNOLLES EST**

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
Section ZT			
184 en totalité	13 858 m <sup>2</sup>	11 548 m <sup>2</sup>	Espace agricole non déclaré à la PAC
<b>TOTAL</b>	13 858 m <sup>2</sup>	11 548 m <sup>2</sup>	-

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

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<i>Nombre de logements minimum : 9</i> <i>Densité de logements par ha : 8</i> <i>Mixité sociale : L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées.</i>
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<i>Hauteur maximale : voir règlement zone 1AU.</i> <i>Façade : voir règlement zone 1AU.</i> <i>Toiture : voir règlement zone 1AU.</i> <i>Menuiserie : voir règlement zone 1AU.</i> <i>Clôture : voir règlement zone 1AU.</i>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<i>Recul domaine public : voir règlement zone 1AU.</i> <i>Limites séparatives : voir règlement zone 1AU.</i>

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-LES-PLACES

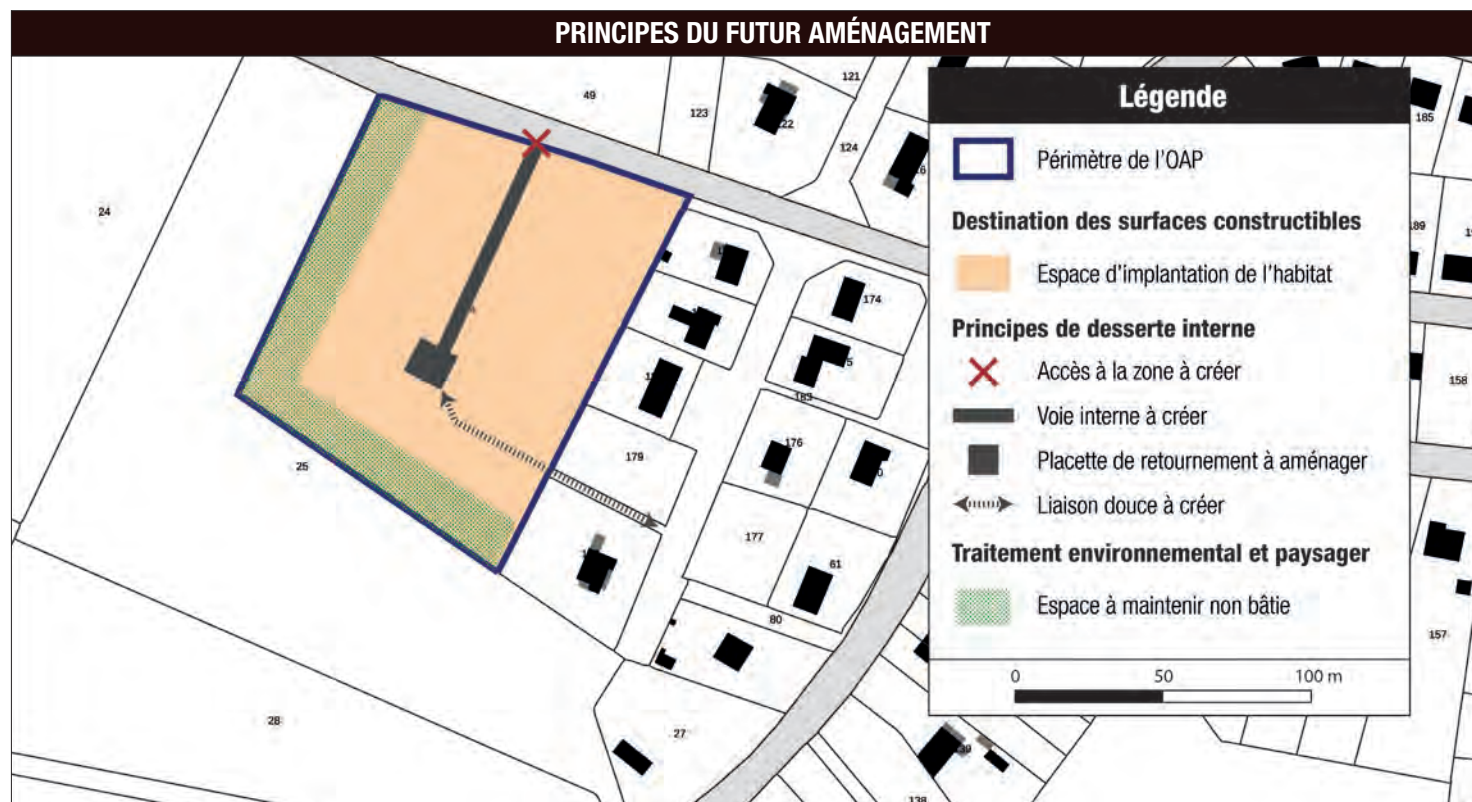
## 4. SAINT-HILAIRE-LES-PLACES - LES VERGNOLLES EST - ZONE 1AU

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<p><i>Desserte</i> : La desserte devra être assurée par un axe principal, à double sens. Le revêtement de voirie devra être pérenne. L'aménagement du secteur devra comporter une placette de retournement dont les dimensions devront permettre le passage des engins de collectes des déchets et des véhicules de défense incendie.</p> <p><i>Largeur de la voie</i> : 6 mètres.</p> <p><i>Nombre d'accès</i> : Un accès unique devra être réalisé sur la route des Mounières au Nord. Afin de limiter les pressions nouvelles sur la circulation de cette voie, l'ouverture des unités foncières créées devra s'effectuer sur l'axe interne du secteur.</p> <p><i>Aire de stationnement</i> : Aucune obligation n'est fixée sur l'équipement des parties communes. Néanmoins des places de stationnement pourront être aménagées au sein du secteur, notamment au niveau de la placette. A l'échelle des unités foncières des futures constructions, les dispositions du règlement s'appliquent (voir règlement zone 1AU).</p>
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<p><i>A maintenir</i> : /</p> <p><i>A créer</i> : Une sente piétonne permettra de raccorder l'axe principal de l'opération avec la rue du Tilleul.</p>
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<p><i>Assainissement</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p> <p><i>Eaux de surface</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<p><i>Accès numérique</i> : Le porteur de projet devra prévoir des réservations afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques.</p>
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<p><i>A maintenir</i> : Les arrières de lots devront maintenir une surface de pleine terre afin de créer un espace tampon avec les milieux boisés attenants. Au sein de cette zone tampon seront néanmoins admis les cabanes de jardins.</p> <p><i>À créer</i> : /</p>
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<p><i>À créer</i> : /</p>
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<p><i>Type d'énergie renouvelable</i> : Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.</p>

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-LES-PLACES

### 4. SAINT-HILAIRE-LES-PLACES - LES VERGNOLLES EST - ZONE 1AU



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-LES-PLACES

### 5. SAINT-HILAIRE-LES-PLACES - LES VERGNOLLES SUD - ZONE 1AU

*Ce développement  
est stratégique  
car il permet une  
intensification du  
coeur de bourg*



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-LES-PLACES

## 5. SAINT-HILAIRE-LES-PLACES - LES VERGNOLLES SUD - ZONE 1AU

**5 - LES VERGNOLLES SUD**

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
Section ZE 138 et 329 en totalité	11180 m <sup>2</sup>	9317 m <sup>2</sup>	Espace agricole déclaré à la PAC sur une partie de la parcelle 329
<b>TOTAL</b>	11180 m <sup>2</sup>	9317 m <sup>2</sup>	-

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

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<i>Nombre de logements minimum : 7</i> <i>Densité de logements par ha : 8</i> <i>Mixité sociale : L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats.</i>
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<i>Hauteur maximale : voir règlement zone 1AU.</i> <i>Façade : voir règlement zone 1AU.</i> <i>Toiture : voir règlement zone 1AU.</i> <i>Menuiserie : voir règlement zone 1AU.</i> <i>Clôture : voir règlement zone 1AU.</i>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<i>Recul domaine public : voir règlement zone 1AU.</i> <i>Limites séparatives : voir règlement zone 1AU.</i>

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-LES-PLACES

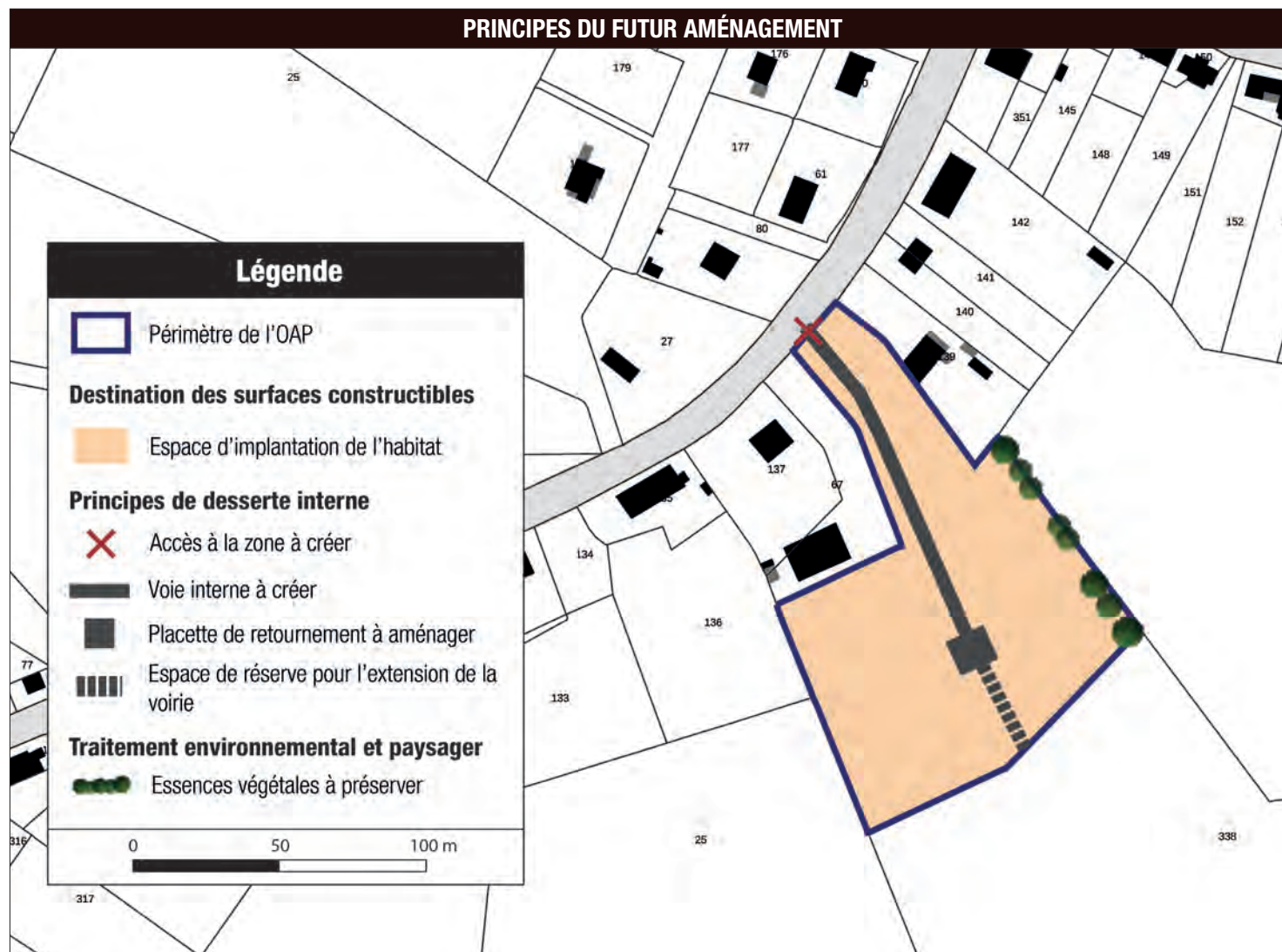
## 5. SAINT-HILAIRE-LES-PLACES - LES VERGNOLLES SUD - ZONE 1AU

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<p><i>Desserte</i> : La desserte devra être assurée par un axe principal, à double sens. Le revêtement de voirie devra être pérenne. L'aménagement du secteur devra comporter une placette de retournement dont les dimensions devront permettre le passage des engins de collectes des déchets et des véhicules de défense incendie.</p> <p>En prévision du développement futur de l'urbanisation vers le Nord, l'aménagement du secteur devra réserver deux espaces destinés à la création de voies perpendiculaires de part et d'autre du front bâti projeté.</p> <p><i>Largeur de la voie</i> : 6 mètres.</p> <p><i>Nombre d'accès</i> : Un accès unique devra être réalisé sur l'Avenue des Roses. Afin de limiter les pressions nouvelles sur la circulation de cette voie, l'ouverture des unités foncières créées devra s'effectuer sur l'axe interne du secteur.</p> <p><i>Aire de stationnement</i> : voir règlement zone 1AU.</p>
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<p><i>A maintenir</i> : /</p> <p><i>A créer</i> : /</p>
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<p><i>Assainissement</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p> <p><i>Eaux de surface</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<p><i>Accès numérique</i> : Le porteur de projet devra prévoir des réservations afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques le cas échéant.</p>
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	<p>Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).</p>

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<p><i>A maintenir</i> : L'aménagement du secteur devra conserver au maximum, compte-tenu de la faisabilité technique, les essences arborées existante sur la frange Est du site.</p> <p><i>À créer</i> : /</p>
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<p><i>À créer</i> : /</p>
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<p><i>Type d'énergie renouvelable</i> : Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.</p>

# OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-LES-PLACES

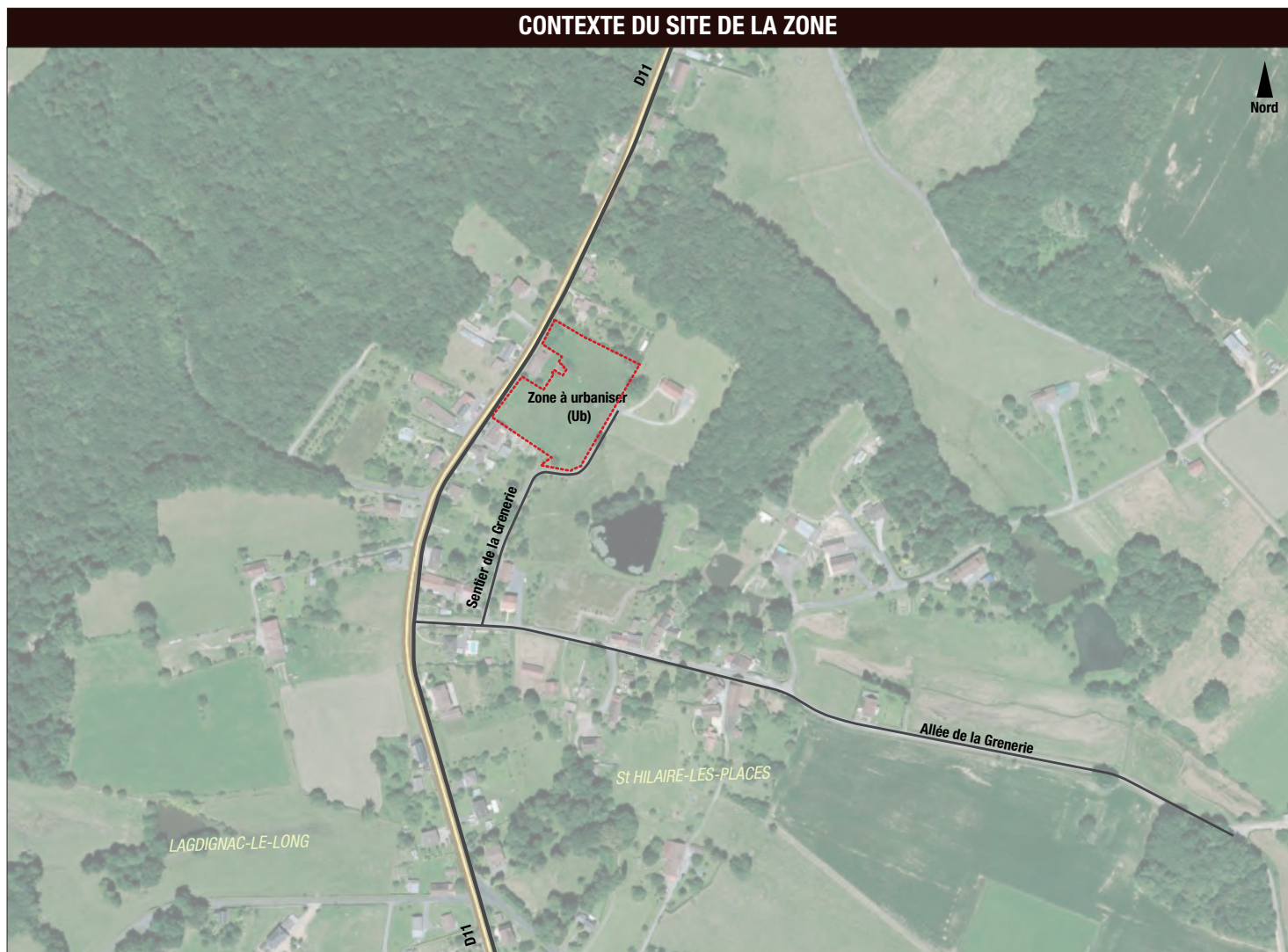
## 5. SAINT-HILAIRE-LES-PLACES - LES VERGNOLLES SUD - ZONE 1AU



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-LES-PLACES

### 6. SAINT-HILAIRE-LES-PLACES - LA GRENERIE - ZONE UB

*Une zone située  
à l'ouest de  
la commune  
proposant une  
offre différente  
de celle du centre  
bourgs*



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-LES-PLACES

## 6. SAINT-HILAIRE-LES-PLACES - LA GRENERIE - ZONE UB

**6- LA GRENERIE**

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
20 en totalité	6747 m <sup>2</sup>	5622 m <sup>2</sup>	Espace agricole non déclaré à la PAC
<b>TOTAL</b>	6747 m <sup>2</sup>	5622 m <sup>2</sup>	-

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

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<p><i>Nombre de logements minimum : 5</i></p> <p><i>Densité de logements par ha : 8</i></p> <p><i>Mixité sociale : L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats.</i></p>
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<p><i>Hauteur maximale : voir règlement zone Ub.</i></p> <p><i>Façade : voir règlement zone Ub.</i></p> <p><i>Toiture : voir règlement zone Ub.</i></p> <p><i>Menuiserie : voir règlement zone Ub.</i></p> <p><i>Clôture : voir règlement zone Ub.</i></p>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<p><i>Recul domaine public : voir règlement zone Ub.</i></p> <p><i>Limites séparatives : voir règlement zone Ub.</i></p>

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-LES-PLACES

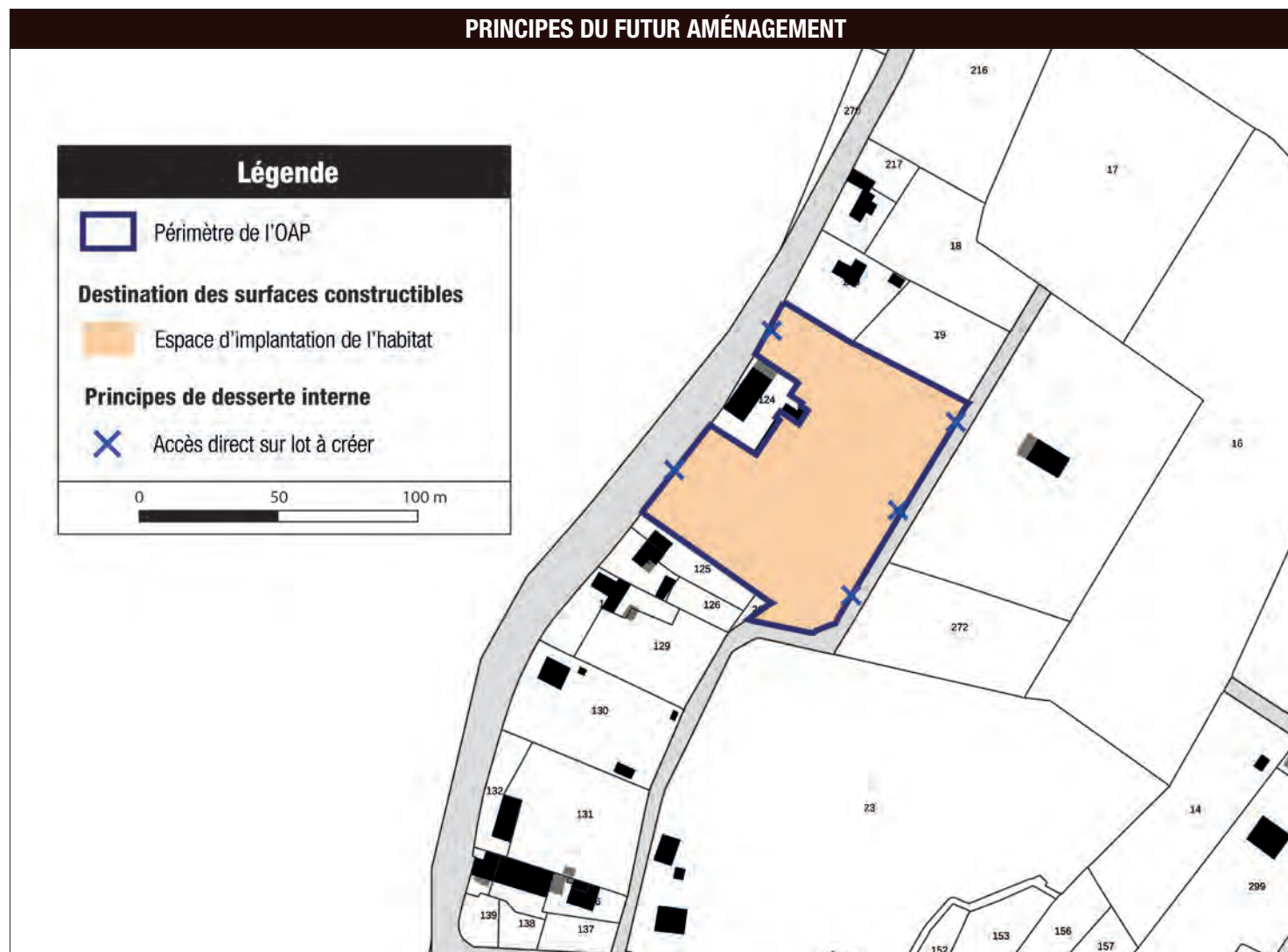
## 6. SAINT-HILAIRE-LES-PLACES - LA GRENERIE - ZONE UB

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<i>Desserte</i> : Aucune desserte interne n'est envisagée. Seuls des accès privatifs sont admis (dont des voies d'accès à des unités en arrière de lots). <i>Largeur de la voie</i> : / <i>Nombre d'accès</i> : A définir au regard du nombre d'unité foncière créés. Dans le cadre de constructions les accès devront être au maximum mutualisés. <i>Aire de stationnement</i> : voir règlement zone Ub.
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<i>A maintenir</i> : / <i>A créer</i> : /
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<i>Assainissement</i> : Application des règles communes à toutes les zones. <i>Eaux de surface</i> : Application des règles communes à toutes les zones.
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<i>Accès numérique</i> : Application des règles communes à toutes les zones.
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<i>A maintenir</i> : / <i>À créer</i> : /
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<i>À créer</i> : /
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<i>Type d'énergie renouvelable</i> : Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-LES-PLACES

### 6. SAINT-HILAIRE-LES-PLACES - LA GRENERIE - ZONE UB





OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-JEAN-LIGOURE

*1 secteur est  
soumis à des  
Orientations  
d'Aménagement et  
de Programmation  
sur la commune de  
St Jean-Ligoure :*

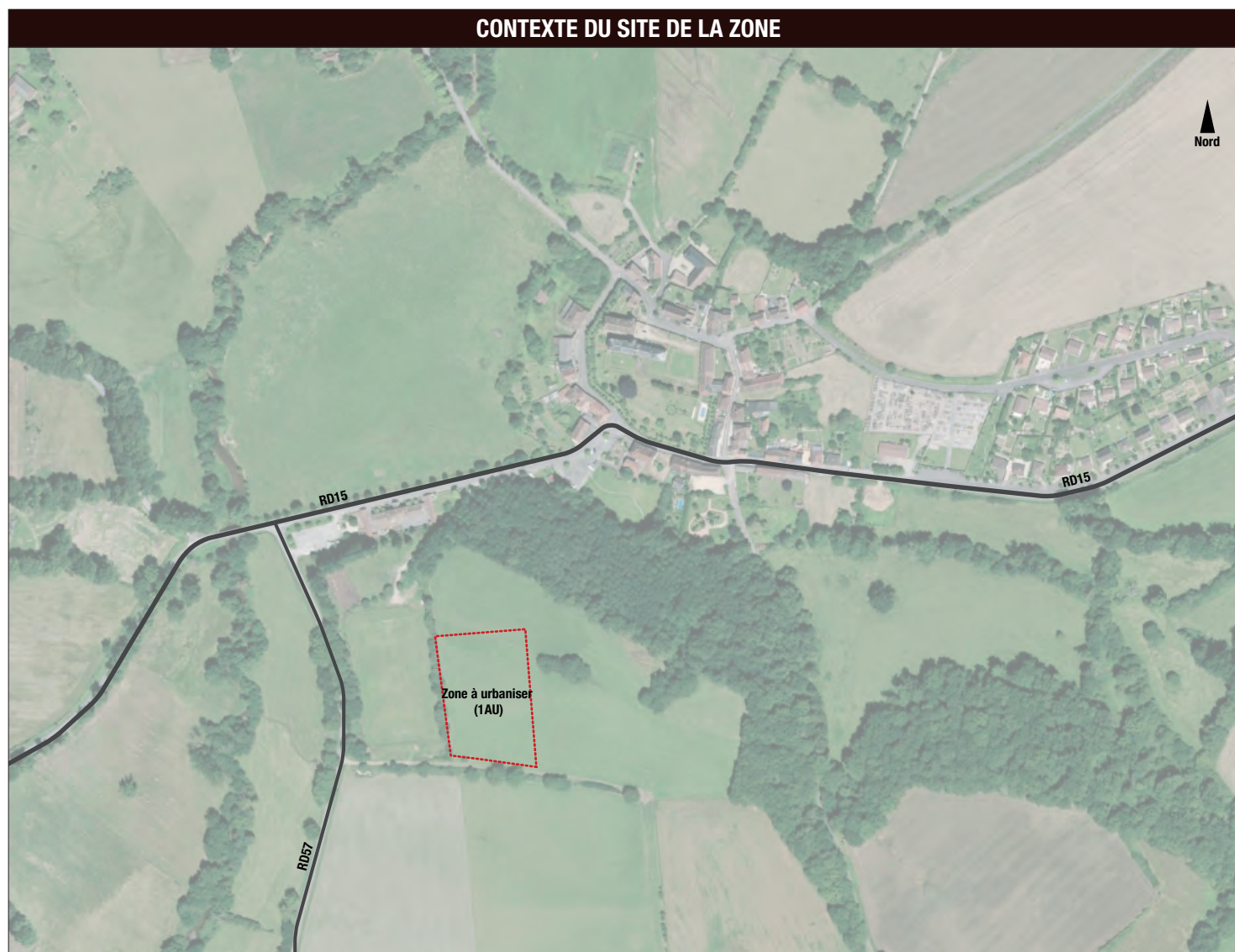
**1. L'ECURE DE ROCHE - ZONE 1AU**



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-JEAN-LIGOURE

### 1. SAINT-JEAN-LIGOURE - L'ECURE DE ROCHE - ZONE 1AU

*Ce secteur est stratégique car il permet un développement à proximité des équipements sportifs du bourg*



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-JEAN-LIGOURE

## 1. SAINT-JEAN-LIGOURE - L'ECURE DE ROCHE - ZONE 1AU

**1 - L'ECURE DE ROCHE**

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
31 en partie	9833 m <sup>2</sup>	8194,17 m <sup>2</sup>	Espace agricole déclaré à la PAC.
<b>TOTAL</b>	9833 m <sup>2</sup>	8194,17 m <sup>2</sup>	-

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

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<p><i>Nombre de logements minimum</i> : 6  <i>Densité de logements par ha</i> : 8  <i>Mixité sociale</i> : L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées ainsi que différents styles d'habitats.</p>
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<p><i>Hauteur maximale</i> : voir règlement zone 1AU.  <i>Façade</i> : voir règlement zone 1AU.  <i>Toiture</i> : voir règlement zone 1AU.  <i>Menuiserie</i> : voir règlement zone 1AU.  <i>Clôture</i> : voir règlement zone 1AU.</p> <p>Au vu de la topographie du terrain, les constructions épouseront la pente du terrain. Les décaissements devront être évités autant que possible.</p>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<p><i>Recul domaine public</i> : voir règlement zone 1AU.  <i>Limites séparatives</i> : voir règlement zone 1AU.</p>

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-JEAN-LIGOURE

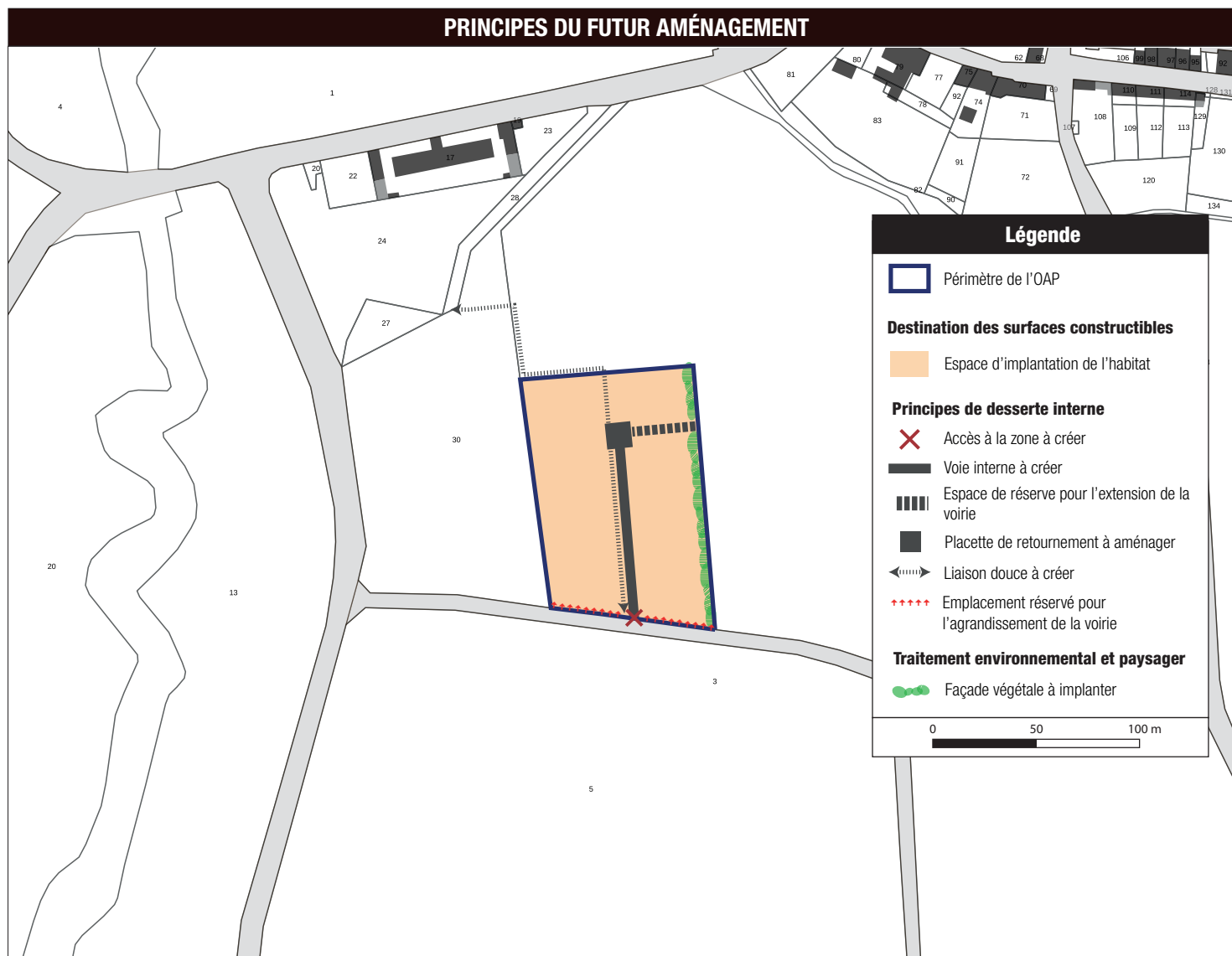
### 1. SAINT-JEAN-LIGOURE - L'ECURE DE ROCHE - ZONE 1AU

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<p><i>Desserte</i> : La desserte devra être assurée par un axe principal, à double sens. Le revêtement de voirie devra être pérenne. L'aménagement du secteur devra comporter une placette de retournement dont les dimensions devront permettre le passage des engins de collectes des déchets et des véhicules de défense incendie.</p> <p>En prévision du développement futur de l'urbanisation vers l'Est, l'aménagement du secteur devra réserver un espace destiné à la création d'une voie perpendiculaire.</p> <p><i>Largeur de la voie</i> : 6 mètres.</p> <p><i>Nombre d'accès</i> : Un accès unique devra être réalisé sur la route au Sud. Afin de limiter les pressions nouvelles sur la circulation de cette voie, l'ouverture des unités foncières créées devra s'effectuer sur l'axe interne du secteur.</p> <p><i>Aire de stationnement</i> : Aucune obligation n'est fixée sur l'équipement des parties communes. Néanmoins des places de stationnement pourront être aménagées au sein du secteur, notamment au niveau de la placette. A l'échelle des unités foncières des futures constructions, les dispositions du règlement s'appliquent (voir règlement zone 1AU).</p>
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<p><i>A maintenir</i> : /</p> <p><i>A créer</i> : Un aménagement piéton devra être aménagé sur au moins un des cotés de la voie à créer. Une sentes piétonnes devra permettre de traverser le front bâti afin de rejoindre les équipements sportifs attenants et le bourg.</p>
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<p><i>Assainissement</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p> <p><i>Eaux de surface</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<p><i>Accès numérique</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	<p>Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).</p>

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<p><i>A maintenir</i> : /</p> <p><i>A créer</i> : Une frange végétale devra être réalisée sur la frange ouest du site afin d'encourager l'intégration paysagère de l'opération.</p>
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<p><i>A créer</i> : /</p>
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<p><i>Type d'énergie renouvelable</i> : Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.</p>

# OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-JEAN-LIGOURE

## 1. SAINT-JEAN-LIGOURE - L'ECURE DE ROCHE - ZONE 1AU



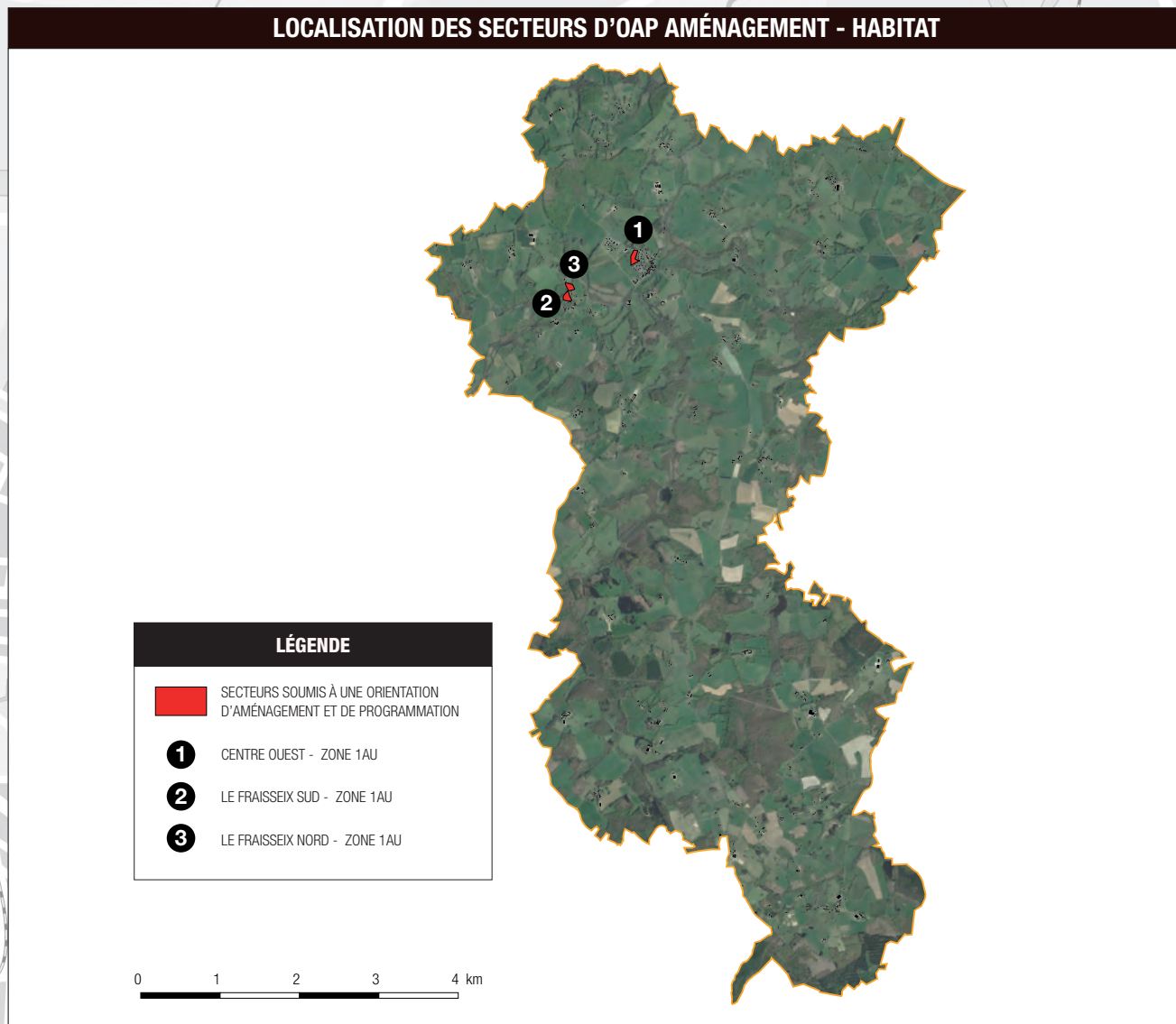


OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-PRIEST-LIGOURE

*4 secteurs sont soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur la commune de St Priest-Ligoure :*

- 1. CENTRE OUEST - ZONE 1AU
- 2. LE FRAISSEIX SUD - ZONE 1AU
- 3. LE FRAISSEIX NORD - ZONE 1AU

LOCALISATION DES SECTEURS D'OAP AMÉNAGEMENT - HABITAT



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-PRIEST-LIGOURE

### 1. SAINT-PRIEST-LIGOURE - CENTRE OUEST - ZONE 1AU

*Une zone  
stratégique  
située dans le  
prolongement du  
lotissement du  
bourg de Saint-  
Priest-Ligoure.*



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-PRIEST-LIGOURE

## 1. SAINT-PRIEST-LIGOURE - CENTRE OUEST - ZONE 1AU

**1 - CENTRE OUEST**

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
18 en partie et 133 en partie	11 113 m <sup>2</sup>	9 260 m <sup>2</sup>	Espace agricole déclaré à la PAC.
<b>TOTAL</b>	11 113 m <sup>2</sup>	9 260 m <sup>2</sup>	-

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

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<p><i>Nombre de logements minimum : 7</i></p> <p><i>Densité de logements par ha : 8</i></p> <p><i>Mixité sociale : L'aménagement du site vise à assurer l'implantation d'une opération de logements adaptés aux personnes âgées ou en situation de handicap.</i></p>
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<p><i>Hauteur maximale : voir règlement zone 1AU.</i></p> <p><i>Façade : voir règlement zone 1AU.</i></p> <p><i>Toiture : voir règlement zone 1AU.</i></p> <p><i>Menuiserie : voir règlement zone 1AU.</i></p> <p><i>Clôture : voir règlement zone 1AU.</i></p>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<p><i>Recul domaine public : voir règlement zone 1AU.</i></p> <p><i>Limites séparatives : voir règlement zone 1AU.</i></p>

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-PRIEST-LIGOURE

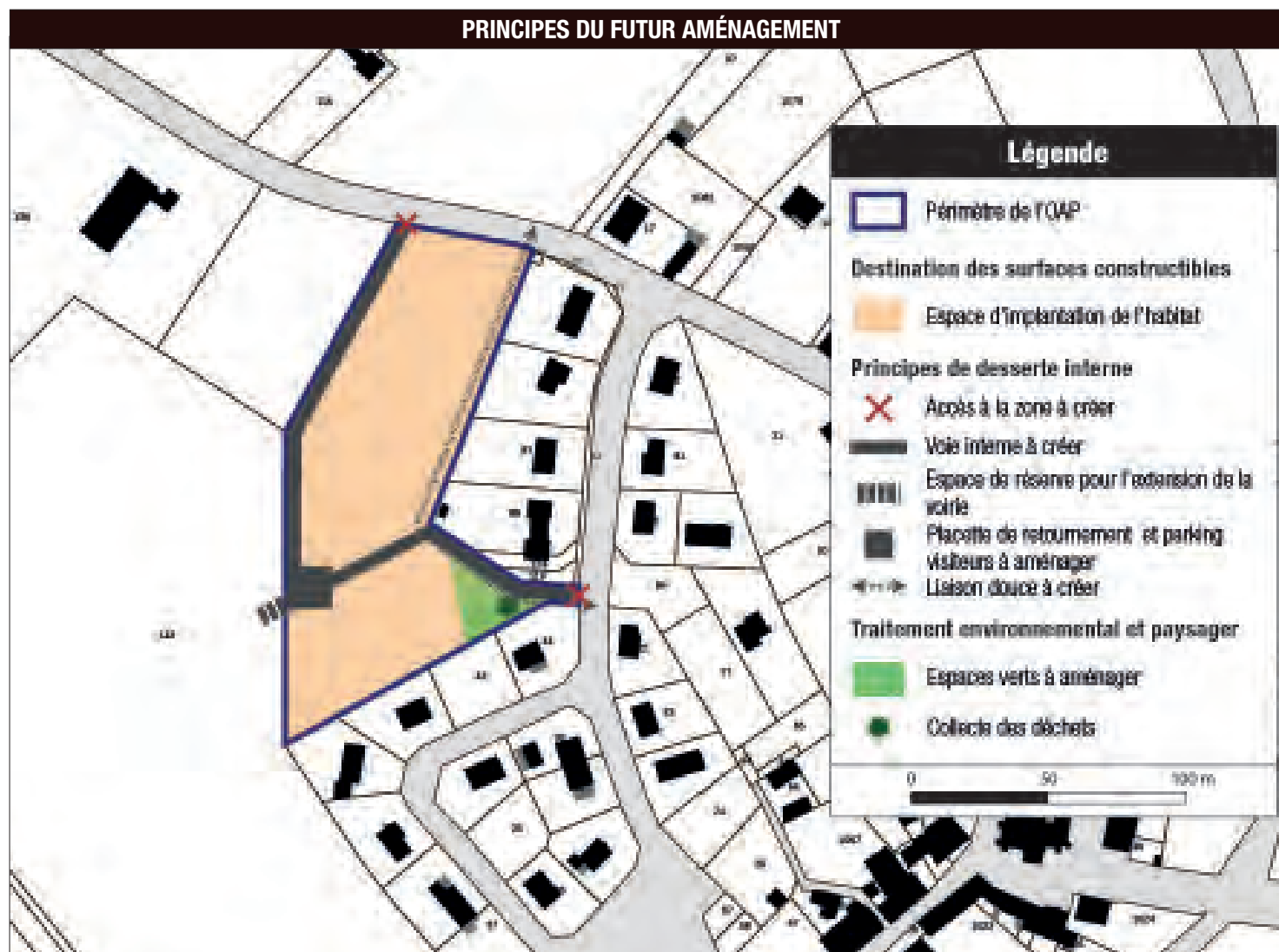
## 1. SAINT-PRIEST-LIGOURE - CENTRE OUEST - ZONE 1AU

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<p><i>Desserte</i> : La desserte interne au site se composera d'un axe traversant entre la rue Maison Neuve et la voirie projetée par l'opération à l'Est. La desserte devra être assurée par un axe principal, à double sens. Le revêtement de voirie devra être pérenne. L'aménagement du secteur devra comporter une placette de retournement dont les dimensions devront permettre le passage des engins de collecte des déchets et des véhicules de défense incendie. En prévision de l'extension future de ce secteur vers l'Ouest devra être maintenu afin de permettre la réalisation d'une extension de voirie.</p> <p><i>Largeur de la voie</i> : 6 mètres</p> <p><i>Nombre d'accès</i> : Deux accès devront être réalisés ; un sur la RD31 ; une sur la voie du lotissement communal attenant. Afin de limiter les pressions nouvelles sur la circulation de cette voie, l'ouverture des unités foncières créées devra s'effectuer sur l'axe interne du secteur.</p> <p><i>Aire de stationnement</i> : Une aire de stationnement devra être aménagée au niveau de la placette. A l'échelle des unités foncières des futures constructions, les dispositions du règlement s'appliquent (voir règlement zone 1AU).</p>
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<p><i>A maintenir</i> : /</p> <p><i>A créer</i> : Un aménagement piéton devra être aménagé sur au moins un des cotés de la voie à créer.</p>
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<p><i>Assainissement</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p> <p><i>Eaux de surface</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<p><i>Accès numérique</i> : Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<p><i>A maintenir</i> : /</p> <p><i>À créer</i> : Un espace vert devra être aménagé au niveau de l'entrée Est du secteur d'aménagement.</p>
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<p><i>A créer</i> : L'espace vert créé devra va être aménagé de manière à être vecteur de lien social pour les futurs habitants. Un équipement de collecte mutualisé des déchets devra être implanté au niveau de cette entrée à l'Est.</p>
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<p><i>Type d'énergie renouvelable</i> : Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.</p>

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-PRIEST-LIGOURE

### 1. SAINT-PRIEST-LIGOURE - CENTRE OUEST - ZONE 1AU



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-PRIEST-LIGOURE

### 2. SAINT-PRIEST-LIGOURE - LE FRAISSEIX SUD - ZONE 1AU

*Une zone  
stratégique située  
dans le hameau du  
Fraiseix*



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-PRIEST-LIGOURE

### 2. SAINT-PRIEST-LIGOURE - LE FRAISSEIX SUD - ZONE 1AU

#### 2 - LE FRAISSEIX SUD

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
36 et 37	8 253 m <sup>2</sup>	6 877 m <sup>2</sup>	Espace agricole déclaré à la PAC.
<b>TOTAL</b>	8 253 m <sup>2</sup>	6 877 m <sup>2</sup>	-

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

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<p><i>Nombre de logements minimum : 5</i></p> <p><i>Densité de logements par ha : 8</i></p> <p><i>Mixité sociale : L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées afin de favoriser la mixité sociale.</i></p>
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<p><i>Hauteur maximale : voir règlement zone 1AU</i></p> <p><i>Façade : voir règlement zone 1AU</i></p> <p><i>Toiture : voir règlement zone 1AU</i></p> <p><i>Menuiserie : voir règlement zone 1AU</i></p> <p><i>Clôture : voir règlement zone 1AU</i></p>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<p><i>Recul domaine public : voir règlement zone 1AU</i></p> <p><i>Limites séparatives : voir règlement zone 1AU</i></p>

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-PRIEST-LIGOURE

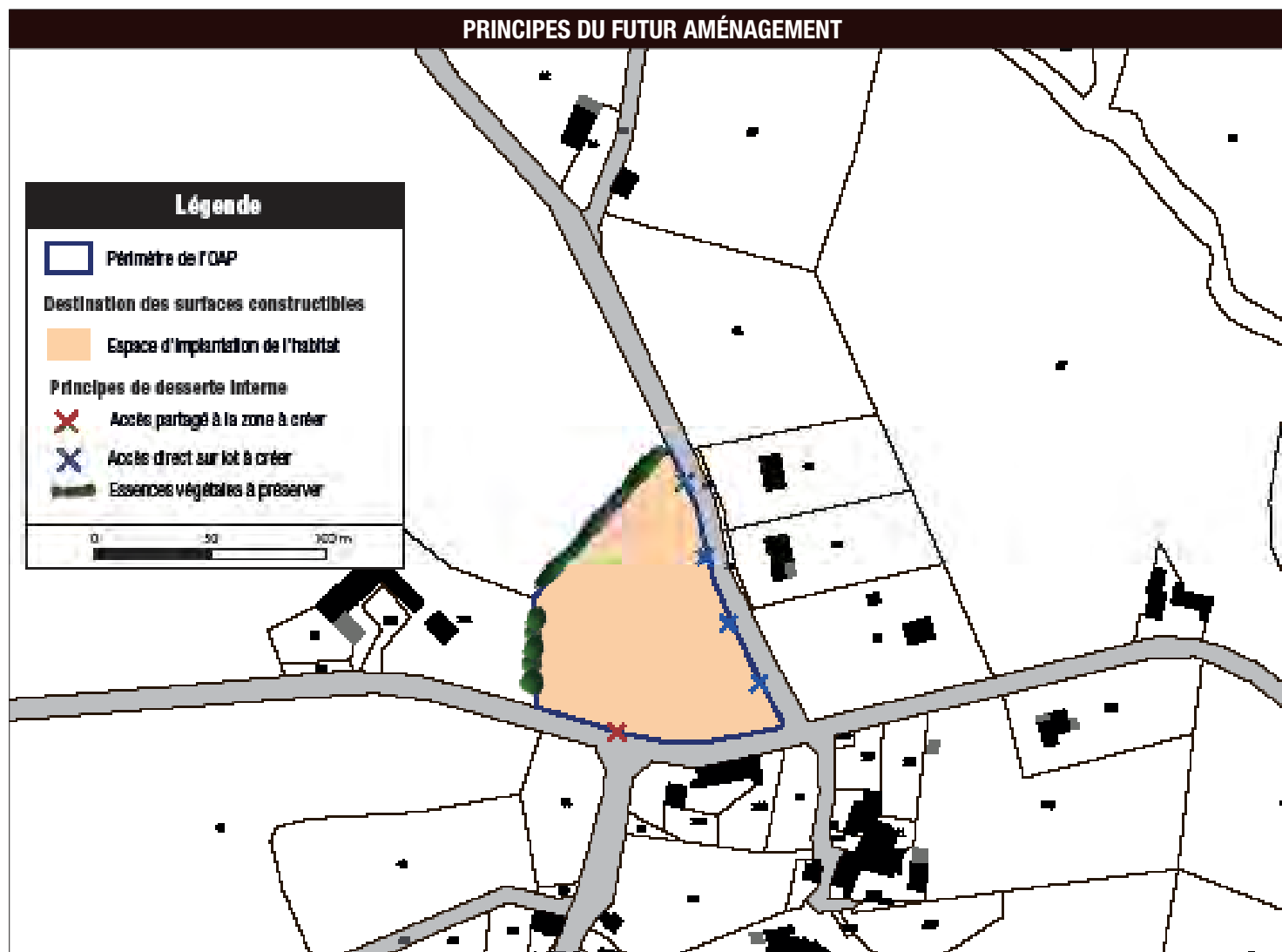
## 2. SAINT-PRIEST-LIGOURE - LE FRAISSEIX SUD - ZONE 1AU

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<p><i>Desserte :</i></p> <p><i>Largeur de la voie :</i></p> <p><i>Nombre d'accès :</i> Un accès doit être mutualisé sur le sud du secteur, sur la RD 118. Ce dernier doit être localisé en face de la route du Fraisseix afin de limiter l'accidentologie. Les autres accès se feront de manière individuelle et sur la route de La Palade.</p> <p><i>Aire de stationnement :</i> voir règlement zone 1AU.</p>
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<p><i>A maintenir : /</i></p> <p><i>A créer : /</i></p>
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<p><i>Assainissement :</i> Application des règles communes à toutes les zones.</p> <p><i>Eaux de surface :</i> Application des règles communes à toutes les zones.</p>
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<p><i>Accès numérique :</i> Le porteur de projet devra prévoir des réservations afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques le cas échéant.</p>
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	<p>Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).</p>

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<p><i>A maintenir :</i> Les haies et éléments naturels ponctuels devront être préservés dans la mesure du possible.</p> <p><i>A créer : /</i></p>
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<p><i>A créer : /</i></p>
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<p><i>Type d'énergie renouvelable :</i> Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.</p>

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-PRIEST-LIGOURE

### 2. SAINT-PRIEST-LIGOURE - LE FRAISSEIX SUD - ZONE 1AU



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-PRIEST-LIGOURE

### 3. SAINT-PRIEST-LIGOURE - LE FRAISSEIX NORD - ZONE 1AU

*Une zone  
stratégique située  
dans le hameau du  
Fraiseix*



## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-PRIEST-LIGOURE

### 3. SAINT-PRIEST-LIGOURE - LE FRAISSEIX NORD - ZONE 1AU

#### 3 - LE FRAISSEIX NORD

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
41	7 278 m <sup>2</sup>	6 065 m <sup>2</sup>	Espace agricole déclaré à la PAC.
<b>TOTAL</b>	7 278 m <sup>2</sup>	6 065 m <sup>2</sup>	-

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

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	<p><i>Nombre de logements minimum : 5</i></p> <p><i>Densité de logements par ha : 8</i></p> <p><i>Mixité sociale : L'aménageur devra proposer des tailles de parcelles diversifiées afin de favoriser la mixité sociale.</i></p>
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	<p><i>Hauteur maximale : voir règlement zone 1AU</i></p> <p><i>Façade : voir règlement zone 1AU</i></p> <p><i>Toiture : voir règlement zone 1AU</i></p> <p><i>Menuiserie : voir règlement zone 1AU</i></p> <p><i>Clôture : voir règlement zone 1AU</i></p>
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	<p><i>Recul domaine public : voir règlement zone 1AU</i></p> <p><i>Limites séparatives : voir règlement zone 1AU</i></p>

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-PRIEST-LIGOURE

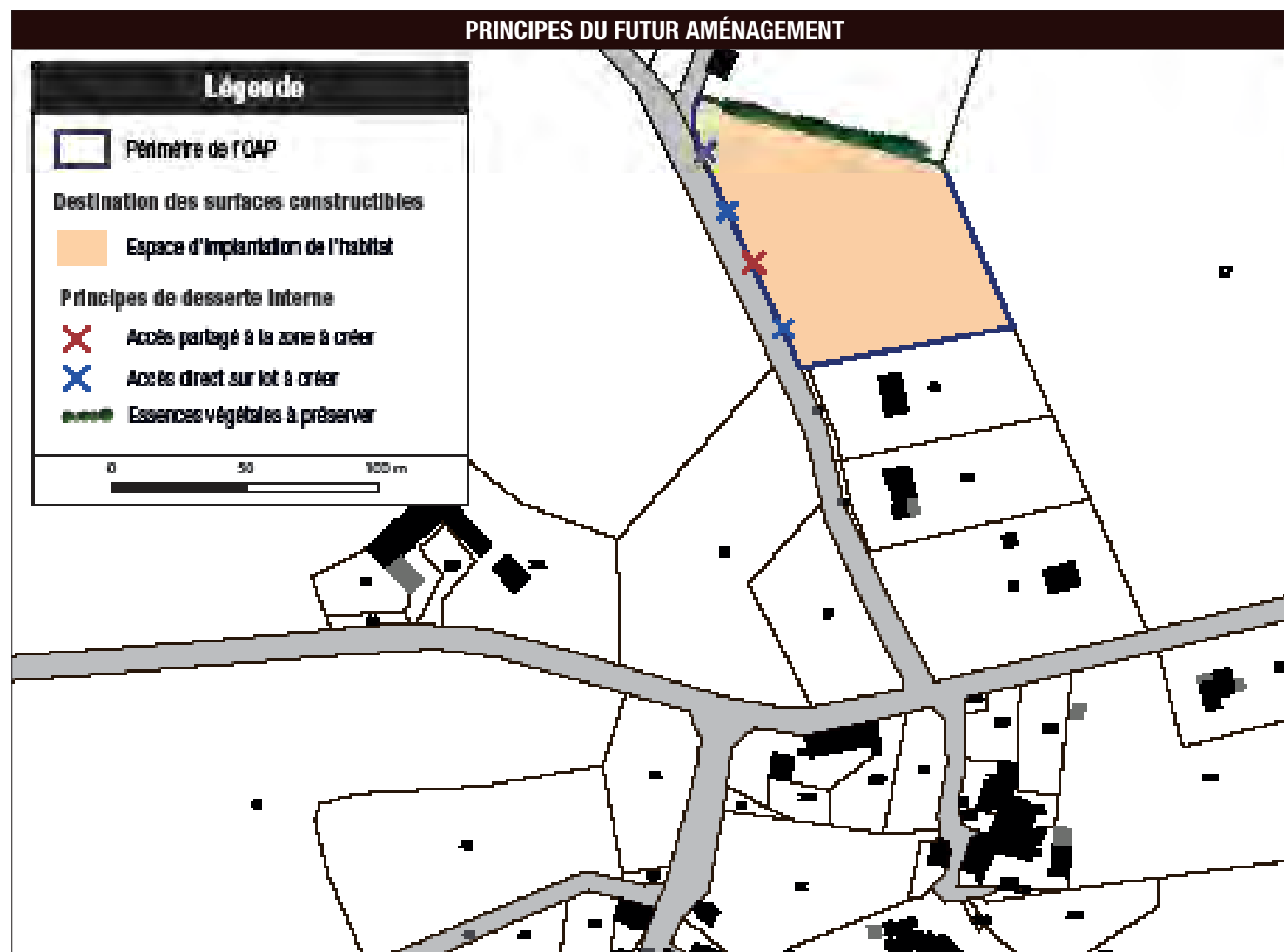
## 3. SAINT-PRIEST-LIGOURE - LE FRAISSEIX NORD - ZONE 1AU

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	<i>Desserte :</i> <i>Largeur de la voie :</i> <i>Nombre d'accès :</i> Le porteur de projet devra privilégier les accès. Ces derniers ne pourront être mis en place que sur la route de La Palade <i>Aire de stationnement :</i> voir règlement zone 1AU.
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<i>A maintenir : /</i> <i>A créer : /</i>
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<i>Assainissement :</i> Application des règles communes à toutes les zones. <i>Eaux de surface :</i> Application des règles communes à toutes les zones.
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<i>Accès numérique :</i> Le porteur de projet devra prévoir des réservations afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques le cas échéant.
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<i>A maintenir :</i> Les haies et éléments naturels ponctuels devront être préservés dans la mesure du possible. <i>A créer : /</i>
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<i>A créer : /</i>
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<i>Type d'énergie renouvelable :</i> Les panneaux photovoltaïques sont autorisés et leur pose devra être conforme au règlement de la zone.

## OAP AMÉNAGEMENT HABITAT - COMMUNE DE SAINT-PRIEST-LIGOURE

### 3. SAINT-PRIEST-LIGOURE - LE FRAISSEIX NORD - ZONE 1AU







II.

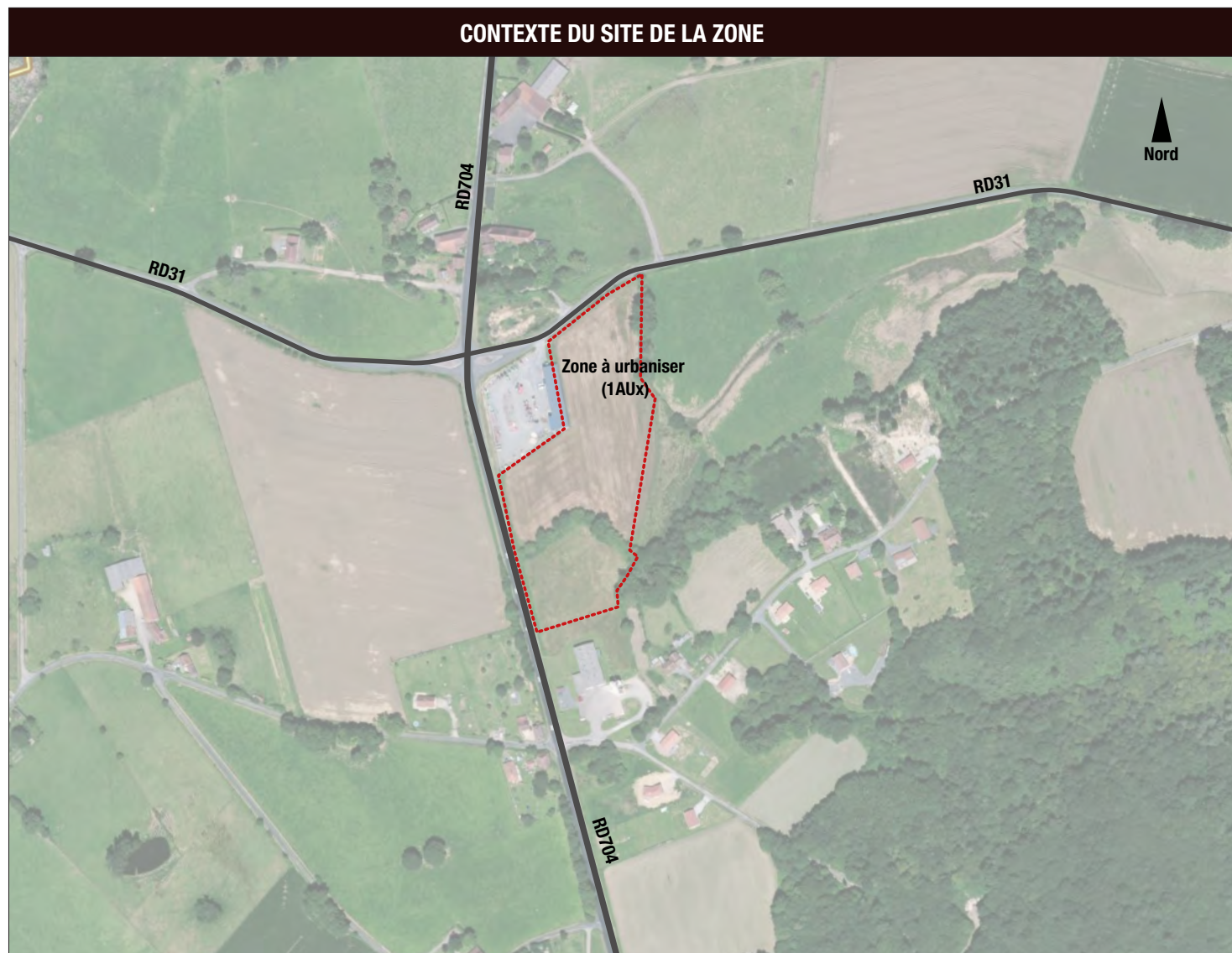
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « AMÉNAGEMENT »

2.2. SECTEURS A DESTINATION TECHNIQUE

## OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUES - COMMUNE DE JANAILHAC

### 1. JANAILHAC - PETIT BÉTOUR - ZONE 1AUX

*Une zone d'activité  
visant à porter  
l'objectif d'accueil  
des entreprises sur  
le territoire*



## OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUES - COMMUNE DE JANAILHAC

### 1. JANAILHAC - PETIT BÉTOUR - ZONE 1AUX

#### 1 - LE PETIT BETOUR

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
Section ZD 140 en totalité et 13, 142 et 116 en partie	23 928 m <sup>2</sup>	/	Espace naturel déclaré à la PAC.
<b>TOTAL</b>	23 928 m <sup>2</sup>	/	-

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

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	/
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	voir règlement zone 1AUx.
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	voir règlement zone 1AUx

## OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUES - COMMUNE DE JANAILHAC

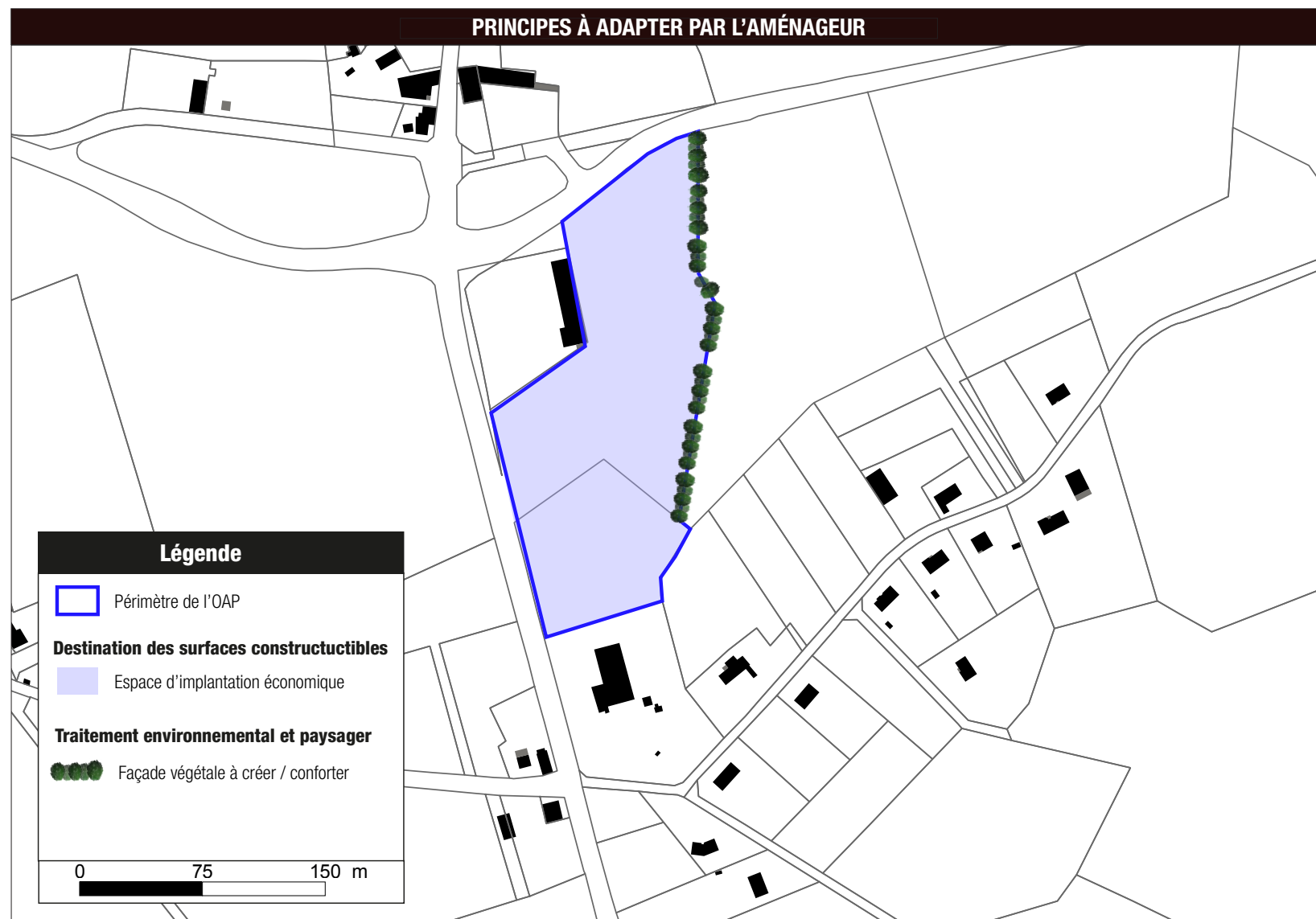
## 1. JANAILHAC - PETIT BÉTOUR - ZONE 1AUX

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	voir règlement zone 1AUX
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	/
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<i>Assainissement</i> : Application des règles communes à toutes les zones <i>Eaux de surface</i> : Application des règles communes à toutes les zones
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<i>Accès numérique</i> : Application des règles communes à toutes les zones
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	<i>A maintenir</i> : Lors de l'aménagement de la zone, les plantations existantes en limite Est du secteur devront être maintenues afin d'assurer l'intégration paysagère du site. <i>A créer</i> : Lors de l'aménagement de la zone des plantations devront être implantées sur la partie Sud et Est afin d'assurer l'intégration paysagère du site, notamment vis-à-vis des habitations situées au Sud.
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	/
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	voir règlement zone 1AUX

## OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUES - COMMUNE DE JANAILHAC

### 1. JANAILHAC - PETIT BÉTOUR - ZONE 1AUX



## OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUES - COMMUNE DE NEXON

### 2. NEXON - LA PLAINE - ZONE 1AUM

*Une zone de développement stratégique, une future «vitrine touristique» pour le territoire intercommunal*



## OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUES - COMMUNE DE NEXON

## 2. NEXON - LA PLAINE - ZONE 1AUM

**2 - LA PLAINE**

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
<b>Section Nexon</b> ZX : 115, 176, 174, 175, 107, 177 ZW : 21, 79, 119, 120, 77, 74, 76	28 792,88 m <sup>2</sup>	/	Certaines parcelles en espace agricole en partie déclaré à la PAC parcelles 115, 107 et 177
<b>Section St Maurice</b>			
<b>A</b> : 485, 484, 483, 475, 476, 482, 1569p, 1586 244	22 138 m <sup>2</sup>	/	Certaines parcelles en espace agricole en partie déclaré à la PAC parcelles 476, 1569
<b>TOTAL</b>	50 930,88 m <sup>2</sup>		-

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

**La définition de l'OAP s'appuie sur l'hypothèse d'une redéfinition des tracés de circulation des RD transitant sur le site.**

**Les travaux envisagés (aménagement routier de la RD 704 avec création d'un nouveau carrefour au Sud de celui existant, déviation de la RD15 par le Sud de notre secteur d'étude, mise en agglomération du secteur d'étude (limitation de la vitesse à 50 Km/h) sont subordonnés à la participation du gestionnaire de voirie.**

**En cas d'impossibilité de réalisation des adaptations des prescription pourront être admises à condition que ces dernières s'inscrivent dans l'économie générale de l'OAP.**

## OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUES - COMMUNE DE NEXON

### 2. NEXON - LA PLAINE - ZONE 1AUM

#### **DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS :**

Les destinations des constructions et usage des sols admis sont encadrés par le règlement écrit.

Le schéma d'intention précise l'implantation et la vocation en pôles sur ce secteur.

Leur dimensionnement et localisation pourra être adapté au regard de l'avancé du projet mais devront permettre la réalisation de l'ensemble des différents pôles suivants:

- Usage économique artisanal ;
- Usage de commerce et de service en lien avec la mise en valeur touristique et patrimoniale du territoire ;
- Usage de commerce et de service en lien avec l'activité d'hôtellerie et de commerces de bouches ;
- Usage de commerce et de service en lien avec la mise en valeur des productions locales ;
- Aire de stationnement, de repos et de recharge des véhicules électriques
- Aire de jeux et d'aménagement paysagers.

#### **CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Les bâtiments patrimoniaux de qualité existants devront être conservés.

Les règles de la zone 1AUM s'appliquent.

Une cohérence avec les bâtiments patrimoniaux de qualité existants devra être recherchée.

Les matériaux devront être, dans la mesure du possible issus des traditions constructives locales.

Le maintien de surfaces en pleine terre ou en matériaux drainants doit être privilégié dans l'aménagement du secteur.

Ainsi, l'emploi de matériaux perméables pour l'aménagement des places de stationnement extérieures doit être privilégié.

Ainsi, la perméabilité des haies et clôtures pour la petite faune doivent être pris en compte dans les aménagements envisagés.

ex : les grillages et barrières autorisées par le règlement devront préserver la circulation écologique par la mise-en-oeuvre d'écartés de barreaudages ou

d'ouvertures sous grillages suffisants ou encore par la mise en place de passage de faune.

Les clôtures maçonnées ne seront admises qu'avec les voiries du domaine public.

#### **ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

La voie à usage mixte localisée sur la partie Est du projet devra être traitée de manière à bien identifier les différents usages autorisés (traitement des revêtement différent de la route y conduisant, limitation 30 Km/h, plots rétractables ...etc.), et sécuriser l'usage par les différents usagers.

Le sentier pédestre à l'Ouest devra être réalisé en respectant le relief du sol naturel et être réalisé avec des revêtement perméables.

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

## OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUES - COMMUNE DE NEXON

### 2. NEXON - LA PLAINE - ZONE 1AUM

#### PRINCIPES DU FUTUR AMÉNAGEMENT

**CETTE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT NE POURRA ÊTRE RÉALISÉE QUE SOUS LES CONDITIONS CUMULATIVES SUIVANTES :**

- AMÉNAGEMENT ROUTIER DE LA RD 704 AVEC CRÉATION D'UN NOUVEAU CARREFOU AU SUD DE CELUI EXISTANT

- DÉVIATION DE LA RD15 PAR LE SUD DE NOTRE SECTEUR D'ÉTUDE

- MISE EN AGGLOMÉRATION DU SECTEUR D'ÉTUDE (LIMITATION DE LA VITESSE À 50 KM/H)

**Légende**

- Périmètre de l'OAP

**Destination des surfaces constructibles**

- Espace à usage économique et artisanal
- Espace à usage de commerce et de service : mise en valeur touristique et patrimoniale
- Espace à usage de commerce et de service : Hôtellerie et commerces de bouche
- Espace à usage commercial de mise en valeur des productions locales
- Aire de stationnement et de repos
- Aire de jeux et aménagement paysager

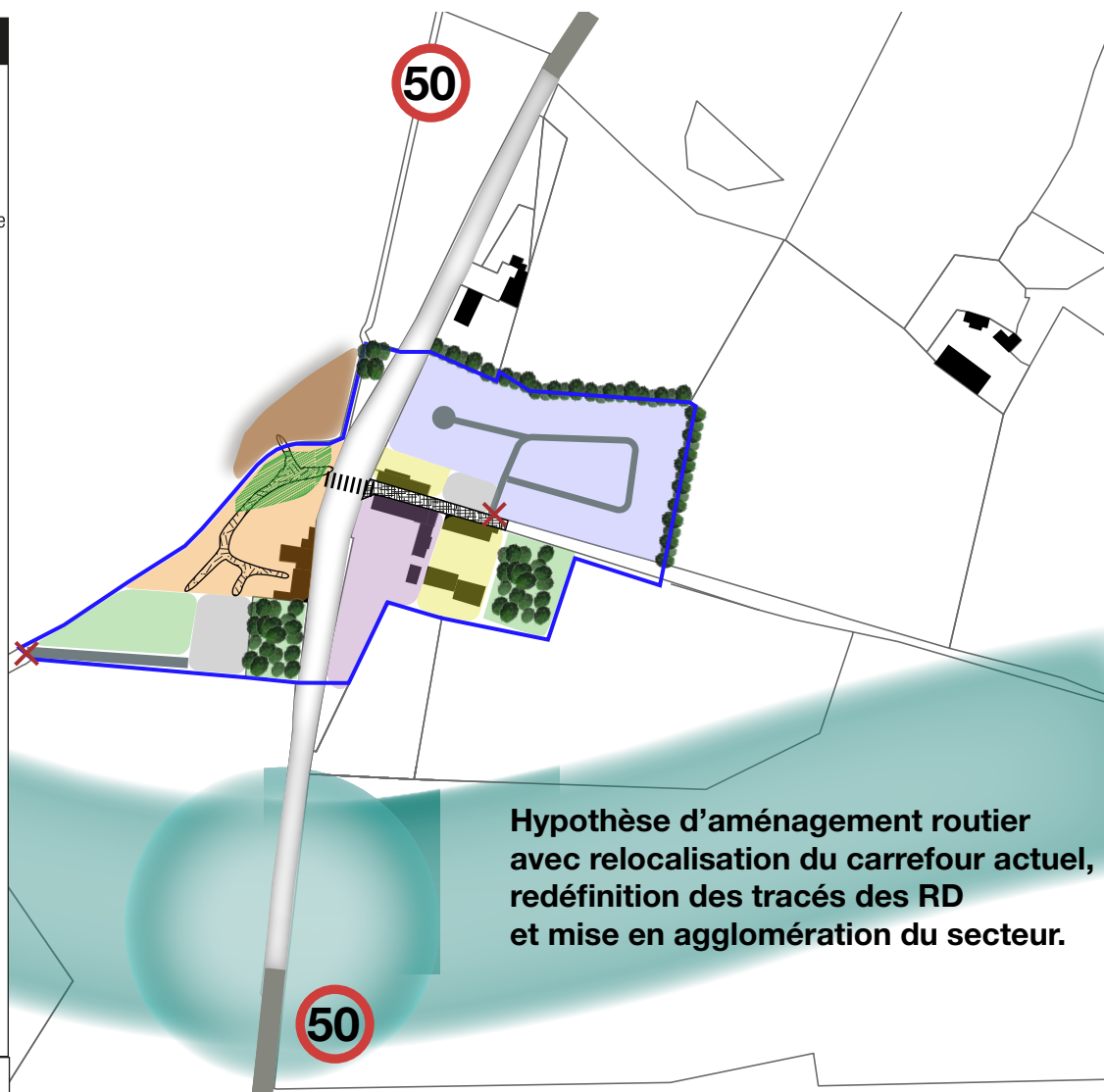
**Principes de desserte interne**

- ✗ Accès à la zone à créer
- Principe de desserte de la zone
- ▨ Passage piéton
- ▨ Voirie à usage partagé : piétons, livraisons, riverains
- ~ Sentier pédestre
- ~ Passage à 50 KI/h. Traitement des revêtements (matériaux, relief...)

**Traitement environnemental et paysager**

- Aménagement paysager
- Création d'un Belvédère
- Façade végétale existante à préserver
- Espace de détente, vitrine du territoire et de ses événements

0 75 150 m



## OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUES - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES

### 3. SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES - VIEUX SAINT MAURICE 2 - ZONE 1AUX

*Permettre  
l'extension de la  
zone économique  
au nord du bourg  
afin de soutenir  
l'implantation  
de nouvelles  
entreprises sur le  
territoire*



## OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUES - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES

### 3. SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES - CENTRE-BOURG 1 - ZONE 1AUX

#### 3 - CENTRE BOURG 1

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	Surfaces totales OAP	Surfaces hors VRD (20%)	Vocation actuelle
Section A			
1735 en totalité	26 852 m <sup>2</sup>	/	Espace agricole déclaré à la PAC
<b>TOTAL</b>	26 852 m <sup>2</sup>	/	-

THÉMATIQUES	PRÉCONISATIONS SUR LE BÂTI
<b>PRINCIPE DE CONCENTRATION</b>	/
<b>QUALITÉ ARCHITECTURALE</b>	Voir règlement zone 1AUX
<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b>	Voir règlement zone 1AUX

## OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUES - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES

## 3. SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES - VIEUX SAINT MAURICE 2 - ZONE 1AUX

THÉMATIQUES	RÉSEAUX
<b>RÉSEAU VIAIRE ET STATIONNEMENT</b>	Voir règlement zone 1AUX
<b>CONTINUITÉS PIÉTONNES</b>	<i>A maintenir : / A créer : /</i>
<b>RÉSEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT</b>	<i>Assainissement : Application des règles communes à toutes les zones. Eaux de surface : Application des règles communes à toutes les zones.</i>
<b>RÉSEAUX NUMÉRIQUES</b>	<i>Accès numérique : Application des règles communes à toutes les zones.</i>
<b>SÉCURITÉ INCENDIE</b>	Plusieurs possibilités sont envisageables (raccordement au réseau, convention avec un étang, mise en place d'une bâche).

THÉMATIQUES	CADRE DE VIE
<b>ÉLÉMENTS NATURELS ET VÉGÉTAUX</b>	Lors de l'aménagement de la zone des plantations devront être implantées sur la partie Sud et Est afin d'assurer l'intégration paysagère du site.
<b>ESPACES D'AMÉNITÉ</b>	<i>À créer : /</i>
<b>ÉNERGIES RENOUVELABLES</b>	<i>Type d'énergie renouvelable : /</i>

# OAP AMÉNAGEMENT TECHNIQUES - COMMUNE DE SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES

## 3. SAINT-MAURICE-LES-BROUSSES - VIEUX SAINT MAURICE 1 - ZONE 1AUX

### PRINCIPES À ADAPTER PAR L'AMÉNAGEUR

