

Communauté de communes MIDI CORREZIEN

PLUi

3.1 Cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

(Février 2026)

Sommaire

Rappels règlementaires	11
Présentation des secteurs d'études	14
Recommandations communes aux OAP à destination principale d'habitat	15
Eléments de programmation	15
La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	15
L'organisation des déplacements	16
La qualité de l'environnementale et la gestion des risques	17
Réseaux	18
Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation	19
1 OAP – COMMUNE D'ALTILLAC – LE MALPAS	21
1.1 Description du site	21
1.2 Aménagement du site	23
2 OAP – COMMUNE D'ALTILLAC – LE RODAL	25
2.1 Description du site	25
2.2 Aménagement du site	27
3 OAP – COMMUNE d'AUBAZINE – VERGONZAC	30
3.1 Description du site	30
3.2 Aménagement du site	32
4 OAP – COMMUNE d'AUBAZINE – MARDIL	34

4.1	Description du site	34
4.2	Aménagement du site	36
5	OAP – COMMUNE D’AUBAZINE – LADEIX	38
5.1	Description du site	38
5.2	Aménagement du site	40
6	OAP – COMMUNE DE BEAULIEU-SUR-DORDOGNE – CHAPOUX	43
6.1	Description du site	43
6.2	Aménagement du site	45
7	OAP – COMMUNE DE BEYNAT – SECTEUR EST DU BOURG	48
7.1	Description du site	48
7.2	Aménagement du site	50
8	OAP – COMMUNE DE BILHAC – SECTEUR du BOURG	53
8.1	Description du site	53
8.2	Aménagement du site	55
9	OAP – COMMUNE DE BILHAC – SECTEUR du BOURG 2	57
9.1	Description du site	57
9.2	Aménagement du site	59
10	OAP – COMMUNE DE BILHAC – SECTEUR de LA FORCE	61
10.1	Description du site	61
10.2	Aménagement du site	63
11	OAP – COMMUNE DE BRANCEILLES – GREZE	66

11.1	Description du site	66
11.2	Aménagement du site	68
12	OAP – COMMUNE DE BRANCEILLES – LONG	70
12.1	Description du site	70
12.2	Aménagement du site	72
13	OAP – COMMUNE DE CHAUFFOUR-SUR-VELL – LABORIE	75
13.1	Description du site	75
13.2	Aménagement du site	77
14	OAP – COMMUNE DE CHENAILLER-MASCHEIX – LE BOURG	80
14.1	Description du site	80
14.2	Aménagement du site	82
15	OAP – COMMUNE DE COLLONGES LA ROUGE – LA FOUILLADE	85
15.1	Description du site	85
15.2	Aménagement du site	87
16	OAP – COMMUNE DE CUREMONTE – LABORIE HAUT	90
16.1	Description du site	90
16.2	Aménagement du site	92
17	OAP – COMMUNE DE CUREMONTE – PUY D'EYNARD	94
17.1	Description du site	94
17.2	Aménagement du site	96
18	OAP – COMMUNE DE LA CHAPELLE-AUX-SAINTS – AUJAC	99

18.1	Description du site	99
18.2	Aménagement du site	101
19	OAP – COMMUNE DE LA CHAPELLE-AUX-SAINTS – PELOUX	103
19.1	Description du site	103
19.2	Aménagement du site	105
20	OAP – COMMUNE DE LA CHAPELLE-AUX-SAINTS – LA BRANDE	107
20.1	Description du site	107
20.2	Aménagement du site	108
21	OAP – COMMUNE DE LAGLEYGEOLLE – LA PLANTADE-LABORDE	111
21.1	Description du site	111
21.2	Aménagement du site	113
22	OAP – COMMUNE DE LANTEUIL – LE BOURG	116
22.1	Description du site	116
22.2	Aménagement du site	118
23	OAP – COMMUNE DE LE PESCHER – LE BOURG	121
23.1	Description du site	121
23.2	Aménagement du site	123
24	OAP – COMMUNE DE LIGNEYRAC– LA MARTINIE	126
24.1	Description du site	126
24.2	Aménagement du site	128
25	OAP – COMMUNE DE LIGNEYRAC– LES BARRIERES	130

25.1	Description du site	130
25.2	Aménagement du site	132
26	OAP – COMMUNE DE LIOURDRES – PUY DE LIOURDRES 1	135
26.1	Description du site	135
26.2	Aménagement du site	137
27	OAP – COMMUNE DE LIOURDRES – PUY DE LIOURDRES 2	139
27.1	Description du site	139
27.2	Aménagement du site	141
28	OAP – COMMUNE DE LOSTANGES – LE JALADIS	144
28.1	Description du site	144
28.2	Aménagement du site	146
29	OAP – COMMUNE DE MARCILLAC la CROZE – AU ROCH	149
29.1	Description du site	149
29.2	Aménagement du site	151
30	OAP – COMMUNE DE MARCILLAC la CROZE – LA GENESTE	153
30.1	Description du site	153
30.2	Aménagement du site	155
31	OAP – COMMUNE DE MARCILLAC la CROZE – MECHAUZANEL	157
31.1	Description du site	157
31.2	Aménagement du site	159
32	OAP – COMMUNE DE MENOIRE – BOURG n°1	162

32.1	Description du site	162
32.2	Aménagement du site	164
33	OAP – COMMUNE DE MENOIRE – BOURG n°2	165
33.1	Description du site	166
33.2	Aménagement du site	168
34	OAP – COMMUNE DE MEYSSAC – LA FOUCHERIE	171
34.1	Description du site	171
34.2	Aménagement du site	173
35	OAP – COMMUNE DE MEYSSAC – LES CHAMPS D’AUVERGNE	175
35.1	Description du site	175
35.2	Aménagement du site	177
36	OAP – COMMUNE DE MEYSSAC – LA FONT DE PASCAL	179
36.1	Description du site	179
36.2	Aménagement du site	181
37	OAP – COMMUNE DE MEYSSAC – LE CHAUZE	183
37.1	Description du site	183
37.2	Aménagement du site	185
38	OAP – COMMUNE DE MEYSSAC – LE MOULIN A VENT	187
38.1	Description du site	187
38.2	Aménagement du site	189
39	OAP – COMMUNE DE MEYSSAC – CRUGES	191

39.1	Description du site	191
39.2	Aménagement du site	193
40	OAP – COMMUNE DE MEYSSAC – LACHEZE	195
40.1	Description du site	195
40.2	Aménagement du site	197
41	OAP – COMMUNE DE NOAILHAC – LA DORADIE	200
41.1	Description du site	200
41.2	Aménagement du site	202
42	OAP – COMMUNE DE NONARDS – LEYGE	205
42.1	Description du site	205
42.2	Aménagement du site	207
43	OAP – COMMUNE DE NONARDS – ZA DE CHAUFFOUR	209
43.1	Description du site	209
43.2	Aménagement du site	211
44	OAP – COMMUNE DE SAILLAC – LE BOURG	214
44.1	Description du site	214
44.2	Aménagement du site	216
45	OAP – COMMUNE DE SAINT-BAZILE-DE-MEYSSAC – LES SARRES	219
45.1	Description du site	219
45.2	Aménagement du site	221
46	OAP – COMMUNE DE SAINT-JULIEN-MAUMONT – BOURG	224

46.1	Description du site	224
46.2	Aménagement du site	226
47	OAP – COMMUNE DE SERILHAC – AU TOURON	229
47.1	Description du site	229
47.2	Aménagement du site	231
48	OAP – COMMUNE DE SERILHAC – LE BOURG	233
48.1	Description du site	233
48.2	Aménagement du site	235
49	OAP – COMMUNE DE SIONIAC – BELMONT BAS	238
49.1	Description du site	238
49.2	Aménagement du site	240
50	OAP – COMMUNE DE VEGENNES – AU CHAUZE	243
50.1	Description du site	243
50.2	Aménagement du site	245
51	OAP – COMMUNE DE VEGENNES – EL PEUCH SUD	247
51.1	Description du site	247
51.2	Aménagement du site	249
	Bilan des Orientations d'Aménagement et de Programmation à destination d'habitat	251

Rappels règlementaires

L.151-6 du Code de l'Urbanisme :

« 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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6. »

L.151-6-1 du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

L.151-6-2 du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »

L.151-7 du Code de l'Urbanisme :

« I.- Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification 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° (Abrogé) ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, 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 aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;
- 7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;
- 8° Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du code de l'énergie.

II.- En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III.- Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations. »

L.151-7-1 du Code de l'Urbanisme :

« Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

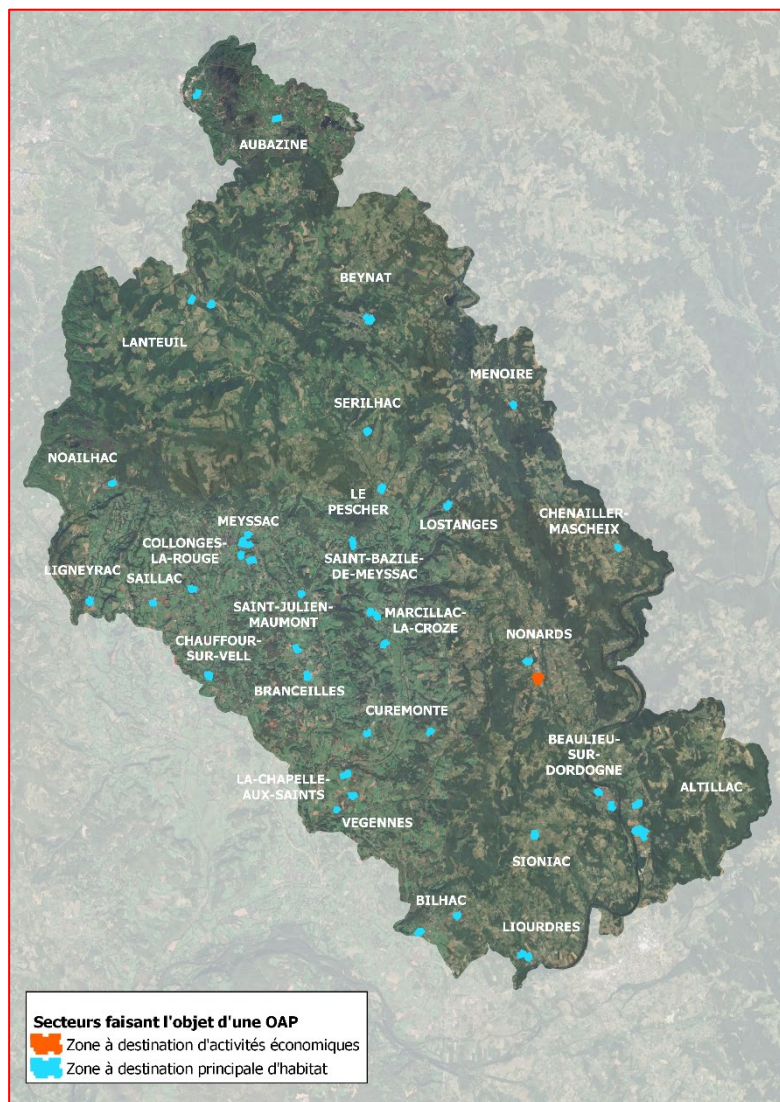
1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;

2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. »

L.151-7-2 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la commune est compétent en matière de plan local d'urbanisme et pour approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté, la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation peut valoir acte de création de la zone d'aménagement concerté, selon des conditions définies par décret en Conseil d'Etat. »

Présentation des secteurs d'études



Les secteurs d'études

51 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont réalisées sur le territoire de la Communauté de Communes Midi Corrèzien.

A travers 50 d'entre elles, il s'agit d'accueillir une partie des besoins en logements qui ont été définis dans le PADD.

1 OAP est destinée à l'extension de la ZA de Chauffour sur la commune de Nonards.

Recommandations communes aux OAP à destination principale d'habitat

Éléments de programmation

L'urbanisation des secteurs identifiés en tant que zone 1AU est soumise à une opération d'aménagement d'ensemble. Toutefois, il n'est pas imposé de réaliser la totalité du projet en une seule fois sauf si les principes de l'OAP le demande, la diversité des types de logements (locatif, locatif social, accession à la propriété, ...) est admise voire encourager.

La densité et le nombre de logements sont détaillés avec le schéma d'aménagement. Le nombre de logements et la densité indiqués s'apprécient comme un minimum, néanmoins rien n'empêche de réaliser une densité plus importante et un nombre supérieur de logements. Les formes urbaines préférentiellement attendues sont détaillées avec le schéma d'aménagement. Néanmoins, cela n'interdit pas d'envisager des formes plus denses.

La taille des lots pourra être variée afin de pouvoir répondre favorablement à la demande existante tout en veillant à une gestion économe de l'espace.

Une mixité d'usage du secteur est admise à condition que les activités soient compatibles avec la proximité des habitations : commerce, artisanat, hébergement, ...

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Insertion dans le tissu environnant

Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente naturelle du terrain ; ainsi la construction devra s'adapter au terrain en limitant au maximum les déblais/remblais et non l'inverse.

De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP afin de veiller à sa bonne intégration dans l'environnement immédiat et lointain, que ce soit avec le tissu bâti environnant mais également les espaces agricoles et/ou naturels. Ainsi, sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer une interface végétale entre la zone bâtie et la zone agricole.

La qualité architecturale

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La qualité des constructions s'apprécie selon les volumes qui devront être simples et compacts, les matériaux et les couleurs.

La qualité paysagère

Les constructions devront s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage. Ainsi, les plantations d'essences locales seront privilégiées dans les aménagements et leur gestion écologique sera favorisée. Autant que possible les haies et talus, les bosquets et autres éléments végétaux et paysagers existants au sein des secteurs de projet devront être préservés et intégrés au projet d'aménagement.

En cas de réalisation d'espaces publics conviviaux (espaces verts, stationnement), ils devront être proportionnés à la taille de l'opération, de qualité, accessibles à tous et participant à la vie du quartier. Les espaces verts bien aménagés et bien conçus de manière qualitative permettent de compenser la densité imposée.

L'organisation des déplacements

Le stationnement

La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération, ainsi le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, devra être assuré en dehors des voies publiques.

Dans une logique de limitation de l'artificialisation des sols et d'occupation de l'espace public, il est recommandé de mutualiser autant que possible les aires de stationnement. La mise en œuvre des aires de stationnement à l'air libre doit permettre l'infiltration des eaux pluviales, notamment au moyen de matériaux drainants.

Il est imposé de créer 2 places de stationnement par logement dont une pouvant être le garage.

Desserte

Il sera important de limiter les linéaires de voiries et l'imperméabilisation des sols ; ainsi, le profil des voies devra être adapté à leur usage. Les voies et accès devront alors présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences, de l'accessibilité, de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile et être adaptés à l'opération future. Si celles-ci se terminent par une plateforme de retournement, leur dimension devra être adaptée au manœuvre des véhicules de secours.

La qualité de environnementale et la gestion des risques

Les continuités écologiques

Il est rappelé que l'identification des zones humides réalisée et repris dans le plan de zonage du PLUi, ne dispense pas le porteur de projet de vérifier, avant tout travaux, l'existence ou l'absence de zone humide au titre de la réglementation environnementale mais encore de respecter les règles du code de l'environnement. Dans tous les cas, les projets affectant une zone humide doivent viser les principes d'évitement, de réduction, de compensation des impacts potentiels.

La gestion des eaux pluviales

Les nouvelles constructions veilleront à encourager le ré-usage des eaux de pluies. Ainsi , les eaux pluviales seront stockées par des dispositifs appropriés, ou en cas d'impossibilité technique infiltrées sur l'unité foncière. Le porteur de projet devra alors assurer la gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière de l'opération, sauf impossibilité technique avérée et justifiée lors du dépôt de son autorisation d'urbanisme.

Dans le cas d'un rejet dans le réseau d'eau pluvial, le porteur du projet devra prendre contact avec le gestionnaire du réseau d'eau pluvial afin de déterminer si le raccordement envisagé est possible.

L'adaptation au changement climatique

Les constructions, travaux, installations et aménagements devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'eau ainsi que de la production de déchets liées à leur édification, leur entretien, leur réhabilitation et leur démolition.

Ainsi, l'implantation des constructions devra rechercher la meilleure orientation possible pour permettre un ensoleillement optimal. De même, la réverbération solaire et l'accumulation de chaleur des sols minéraux devront être limitées par la mise en place d'aménagements adaptés (ex : bande de pleine terre plantée en pied de façade, protection solaire type brise soleil et pergolas, ...).

Réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite.

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.

Electricité et télécommunications

Toute construction qui doit être alimentée en électricité le sera dans des conditions répondant à ses besoins. Ainsi, les réseaux et branchement seront idéalement réalisés en souterrain. En cas d'impossibilité, les câbles seront scellés ou encastrés le long des façades de la façon la moins apparente possible.

Les déchets

La collecte des ordures ménagères sera, sauf impossibilité technique, réalisée à chaque point d'entrée/sortie des opérations. Des emplacements adaptés et intégrés dans leur environnement seront ainsi prévus.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

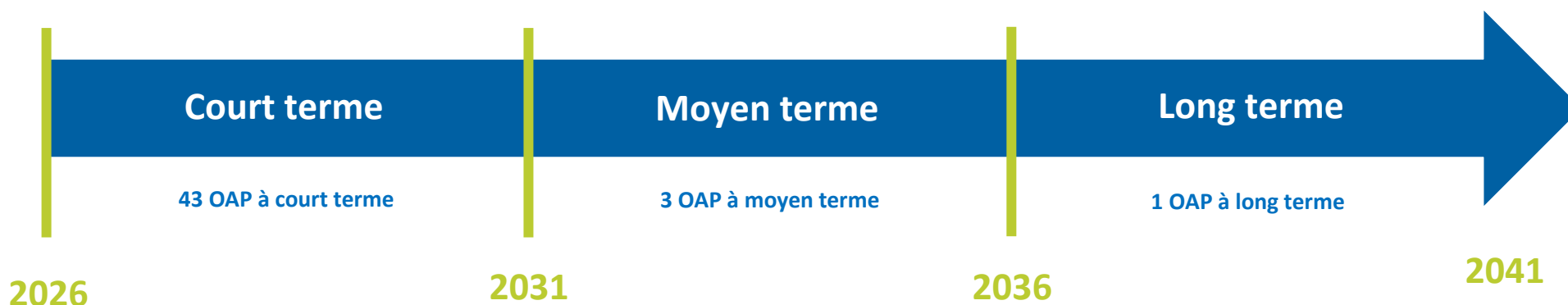
Le présent échéancier prévisionnel a pour objet de préciser les échéances d'ouverture à l'urbanisation des différents sites à ouvrir à l'urbanisation à vocation habitat identifiés dans le PLUi. L'objectif étant de garantir une urbanisation progressive et espacée dans le temps de l'ensemble des secteurs à urbaniser prévus sur la durée du PLUi

Les fiches de chaque secteurs d'OAP expriment cette répartition dans le temps selon trois pas de temps distincts et équivalent répartis sur les quinze années d'application du PLUi.

Court terme : Les zones 1 AU dont l'échéance est à court terme peuvent être ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi, avec une ouverture ciblée sur les cinq premières années du document d'urbanisme.

Moyen terme : Les zones 1 AU dont l'échéance est à moyen terme ne peuvent faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation avant l'année 2031 la période ciblée étant entre 2031 et 2036.

Long terme : Les zones 1 AU dont l'échéance est à long terme ne peuvent faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation avant l'année 2036.

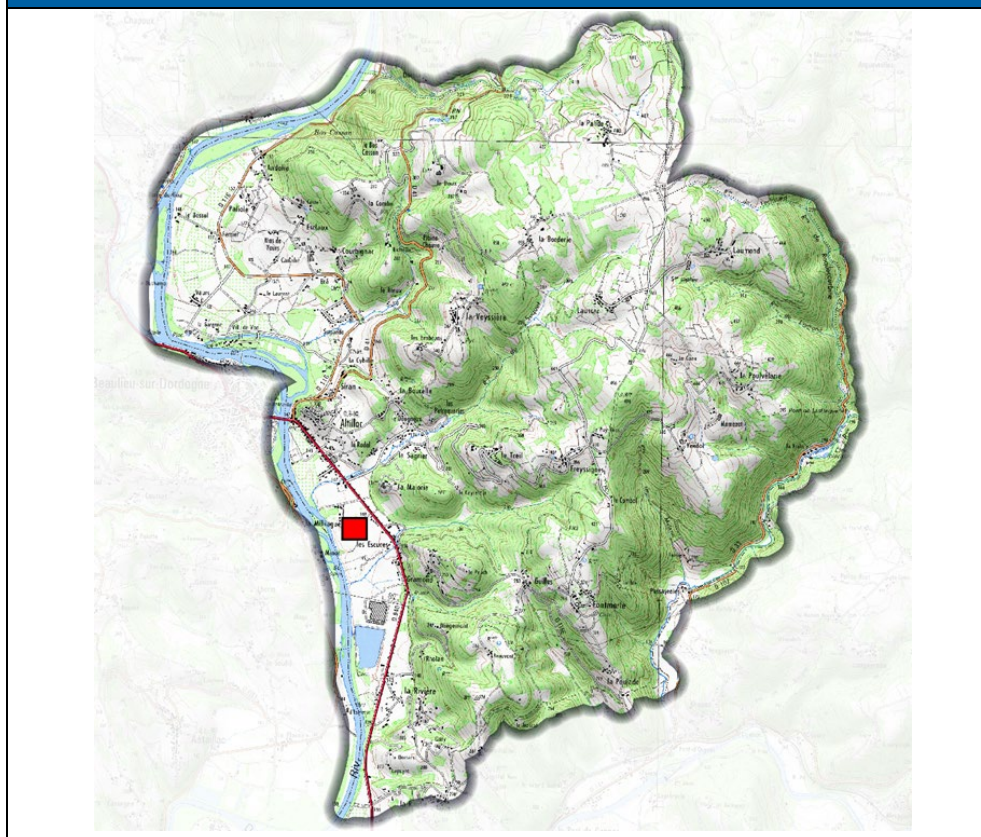


Altillac

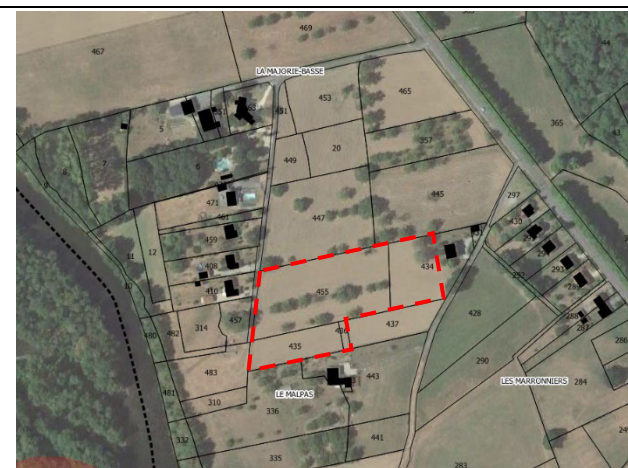
1 OAP – COMMUNE D'ALTILLAC – LE MALPAS

1.1 Description du site

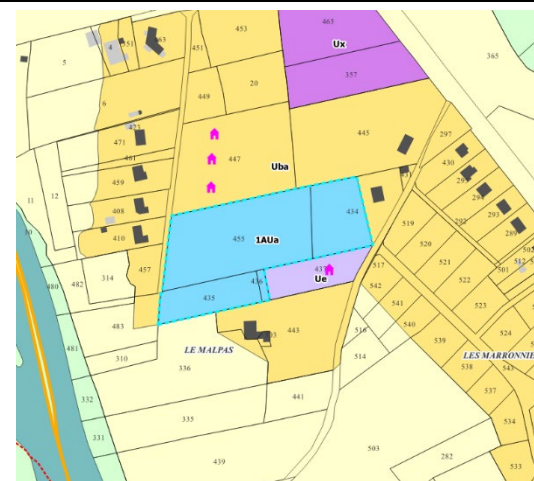
Localisation du projet



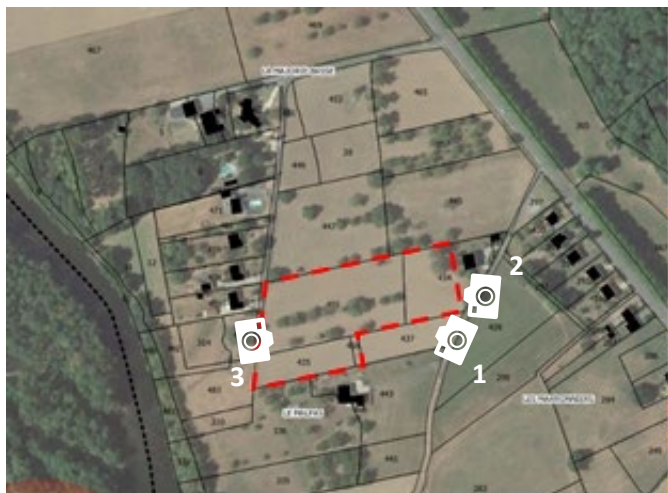
Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



1.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

- Créer des liens avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Permettre l'implantation éventuelle d'équipements publics. Dans ce cas, le nombre de logements sera revu à la baisse.

Programmation

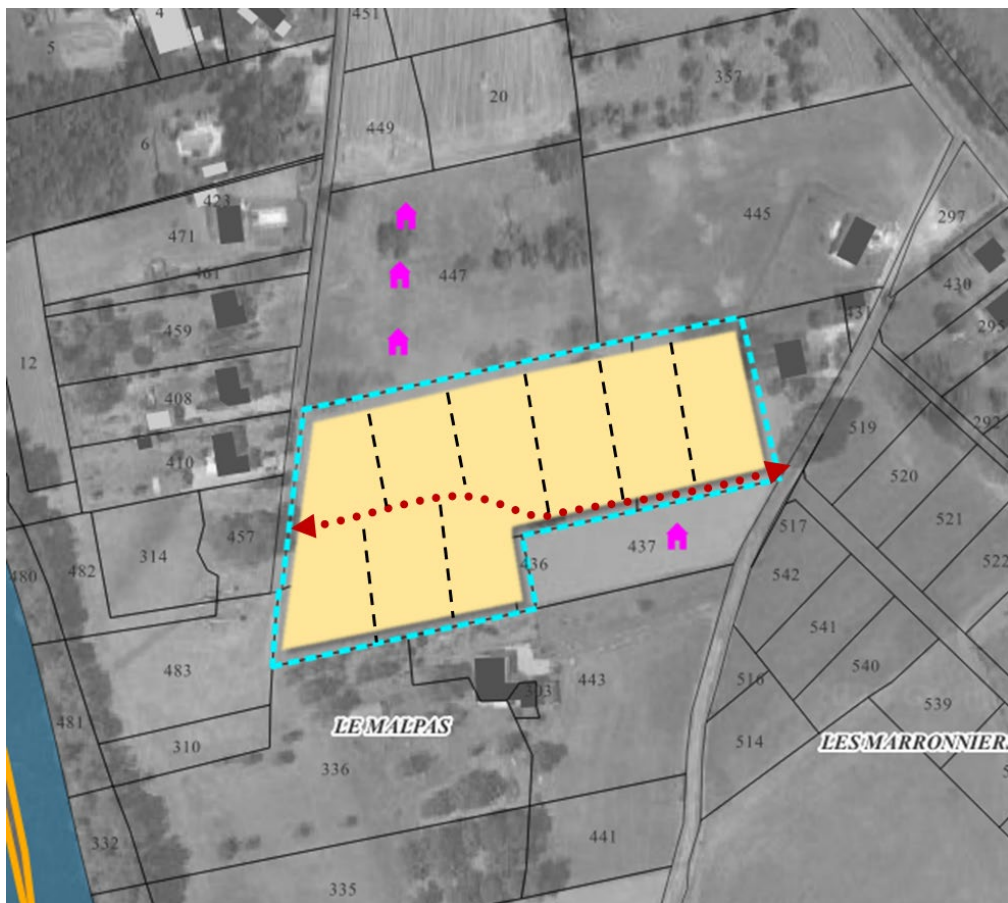
Superficie totale brute	1,35 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ¹	1 ha
Densité nette recherchée	9 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	9
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

Principes d'accès et de desserte




- L'accès principal se fera depuis les deux voies communales qui bordent la zone. Un bouclage viaire sera recherché afin de limiter au maximum les voies en impasse.

¹ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



LEGENDE

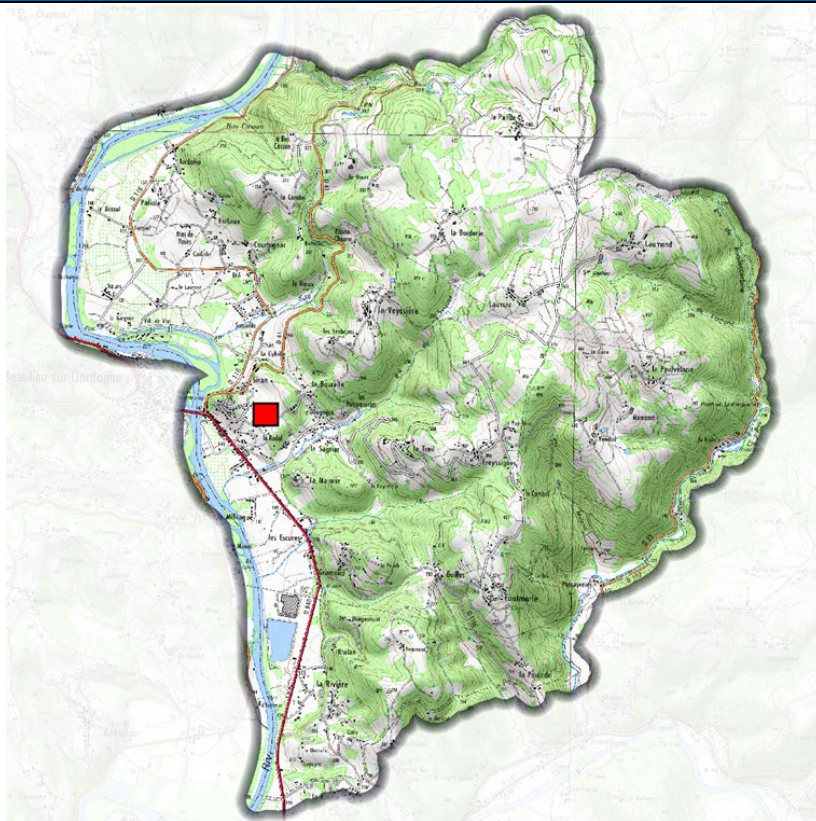
-  Secteur concerné par l'OAP
-  Principe de voirie de desserte interne
-  Bande d'implantation des constructions

Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

2 OAP – COMMUNE D'ALTILLAC – LE RODAL

2.1 Description du site

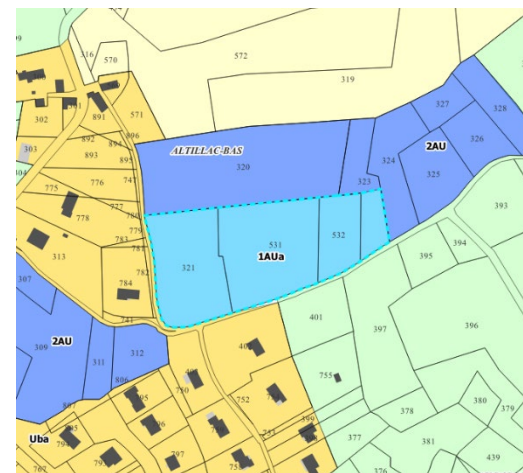
Localisation du projet



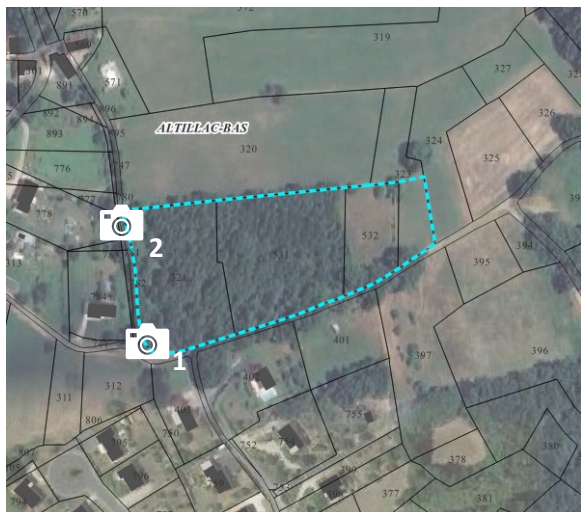
Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



2.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

- Maintenir les éléments patrimoniaux existants aux abords du site (chemin creux), repérés sur le schéma d'OAP.

Programmation

Superficie totale brute	1,3 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ²	1 ha
Densité nette recherchée	9 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	9
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Moyen terme

Principes d'accès et de desserte

- L'accès principal se fera depuis la voie communale située au Sud du secteur.

Principes paysagers et environnementaux






- Le talus boisé longeant le chemin creux au sud sera conservé.

² après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



LEGENDE

-  Secteur concerné par l'OAP
-  Principe de voirie de desserte interne
-  Eléments du patrimoine à préserver
-  Talus boisé à conserver
-  Bande d'implantation des constructions

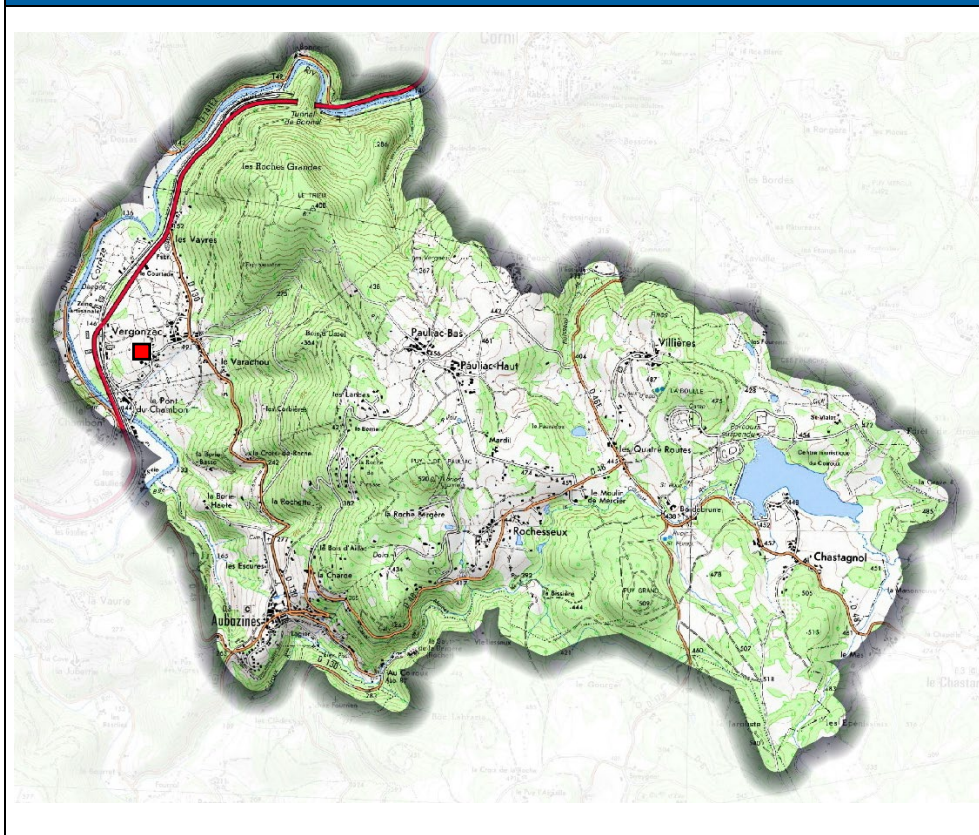
Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

Aubazine

3 OAP – COMMUNE d'AUBAZINE – VERGONZAC

3.1 Description du site

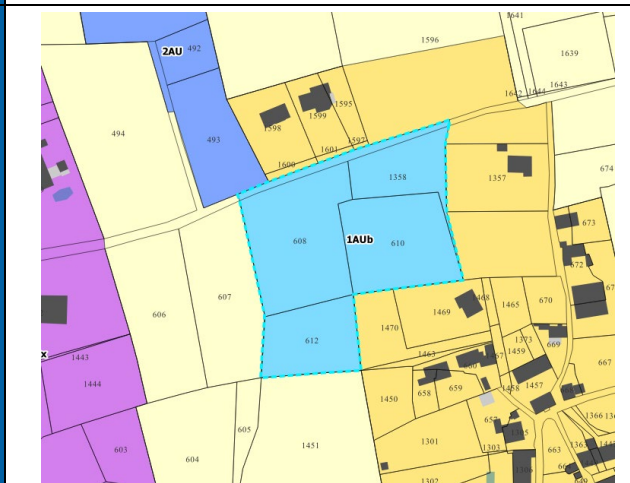
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLU



Contexte paysager



3.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

Programmation

Superficie totale brute	0,97 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ³	0,77 ha
Densité nette recherchée	8 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	6
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

Principes d'accès et de desserte

- La desserte principale de la zone sera assurée par l'aménagement d'une voie interne raccordée à la route de la Brande Haute, incluant un espace de retournement en fond de voie.

Principes paysagers et environnementaux






- Une haie bocagère dense et diversifiée, accompagnée de jardins privés, sera aménagée le long des lots limitrophes de l'espace agricole à l'ouest, constituant une interface végétale entre la zone bâtie et l'espace agricole.

³ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



LEGENDE

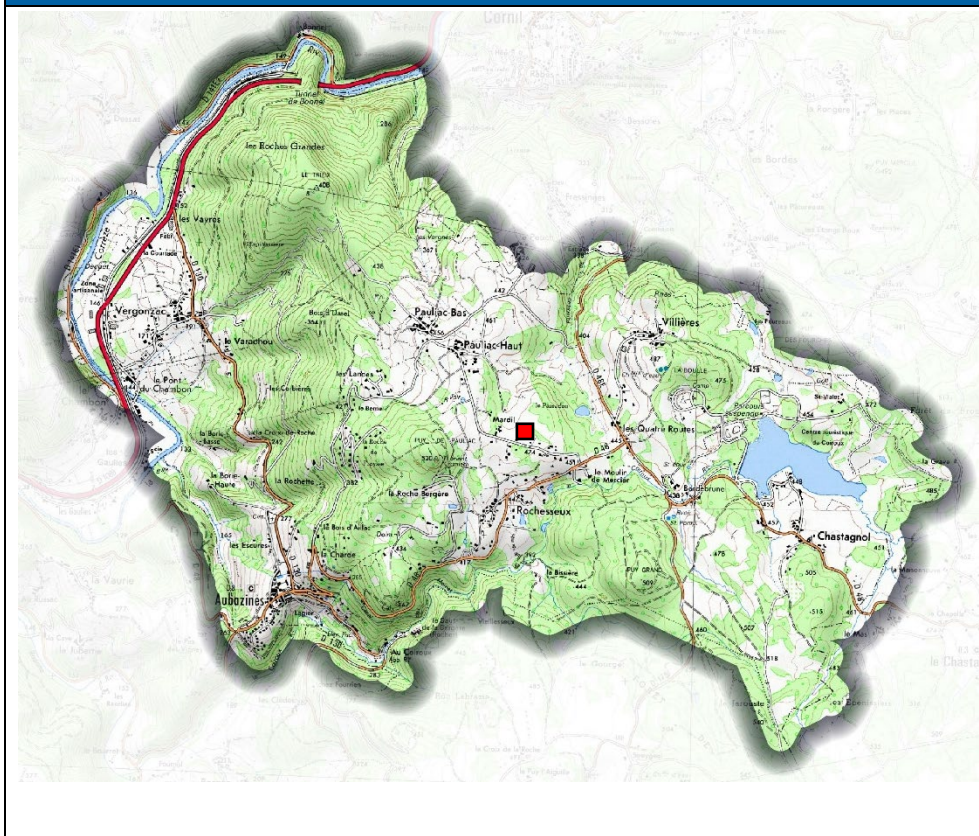
-  Secteur concerné par l'OAP
-  Principe de voirie de desserte interne avec espace de retournement
-  Accès individuels ou groupés à créer
-  Lisière arborée à créer afin de gérer la transition avec l'espace agricole
-  Bande d'implantation des constructions

Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

4 OAP – COMMUNE d'AUBAZINE – MARDIL

4.1 Description du site

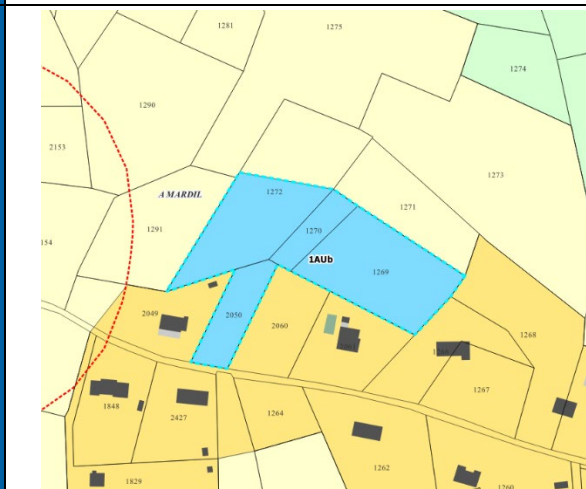
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



4.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

Programmation

Superficie totale brute	0,92ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare⁴	0,65 ha
Densité nette recherchée	8 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	5
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

Principes d'accès et de desserte

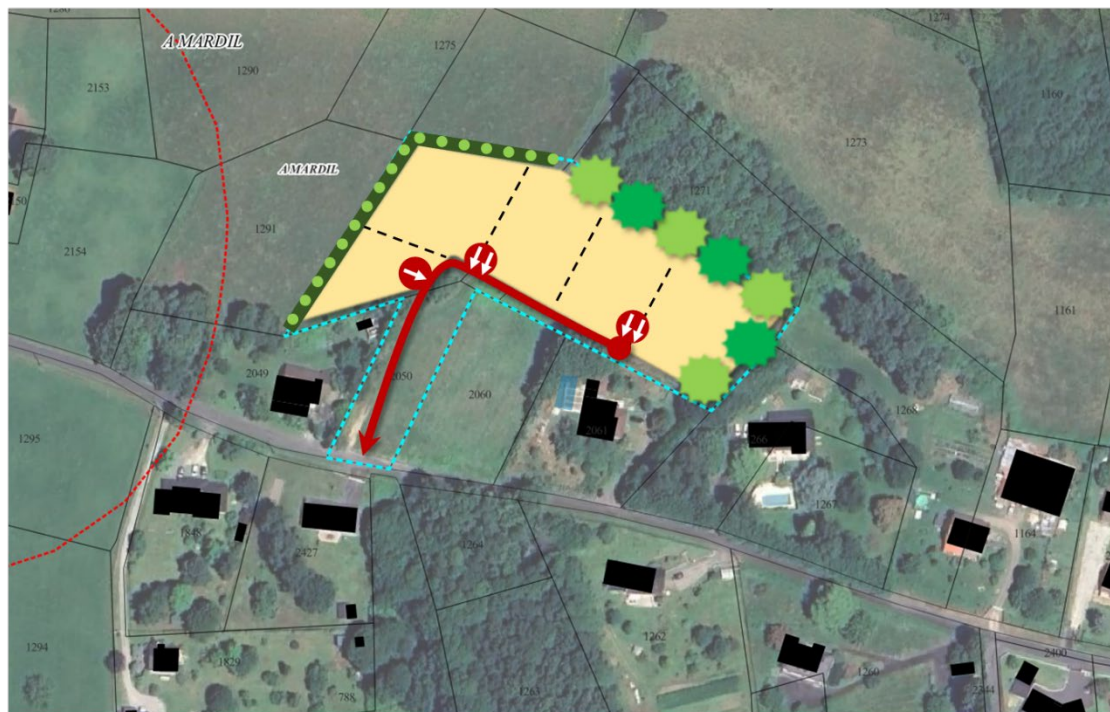
- La desserte principale de la zone sera assurée par l'aménagement d'une voie interne raccordée à la route de Mardil, incluant un espace de retournement en fond de voie.

Principes paysagers et environnementaux






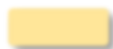
- Une haie bocagère dense et diversifiée, accompagnée de jardins privés, sera aménagée le long des lots limitrophes de l'espace agricole à l'ouest, constituant une interface végétale entre la zone bâtie et l'espace agricole.
- La frange arborée existante à l'est devra être conservée et éventuellement renforcée pour garantir l'insertion paysagère des futures constructions.

⁴ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



LEGENDE

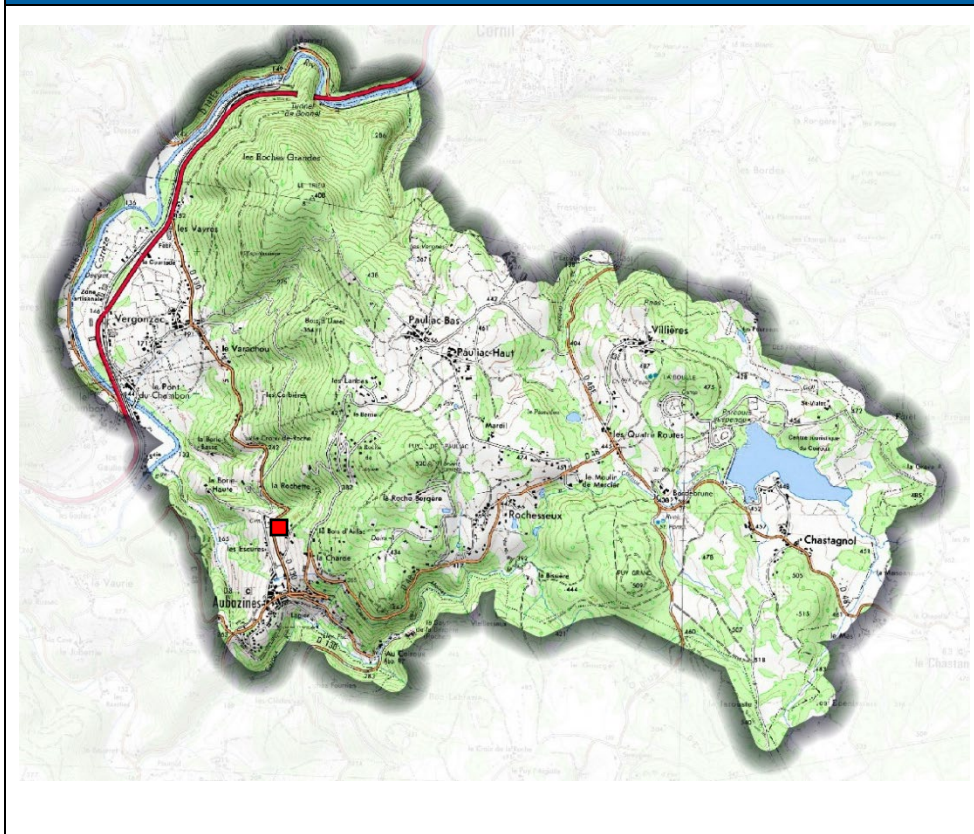
-  Secteur concerné par l'OAP
-  Principe de voirie de desserte interne avec espace de retournement
-  Accès individuels ou groupés à créer
-  Lisière arborée à conserver et à renforcer afin de garantir la bonne intégration paysagère des constructions
-  Lisière arborée à créer afin de gérer la transition avec l'espace agricole
-  Bande d'implantation des constructions

Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

5 OAP – COMMUNE D'AUBAZINE – LADEIX

5.1 Description du site

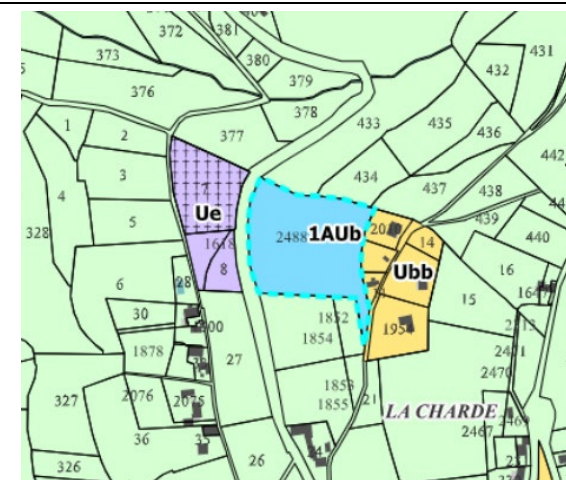
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



5.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

Principes d'accès et de desserte

- La desserte sera réalisée par deux voies internes desservant à chaque fois deux lots, une à l'ouest depuis la RD 130 et une à l'Est depuis l'impasse de la Rochette.

Principes paysagers et environnementaux

Programmation

Superficie totale brute	0,97 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ⁵	0,73 ha
Densité nette recherchée	6 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	4
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme



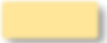
⁵ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

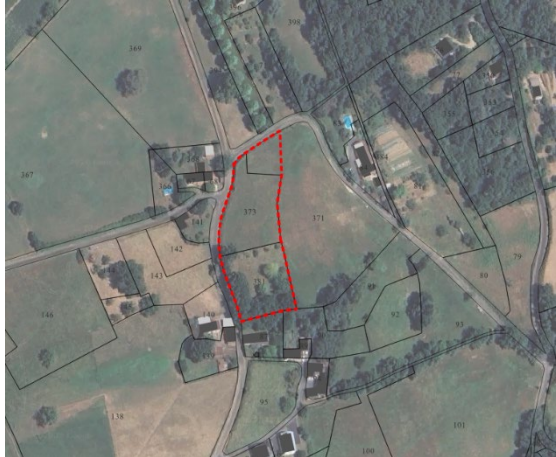

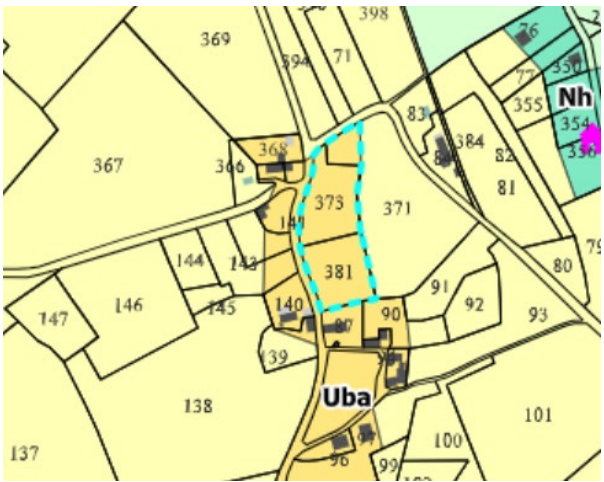
LEGENDE

-  Secteur concerné par l'OAP
-  Principe de voirie de desserte interne
-  Bande d'implantation des constructions

Beaulieu-sur-Dordogne

6 OAP – COMMUNE DE BEAULIEU-SUR-DORDOGNE – CHAPOUX

6.1 Description du site

<p>Localisation du projet</p>	<p>Extrait photo aérienne</p>	
	<p>Extrait du règlement graphique du PLUi</p>	

Contexte paysager



6.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

Programmation

Superficie totale brute	0,49 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ⁶	0,49 ha
Densité nette recherchée	8 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	4
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

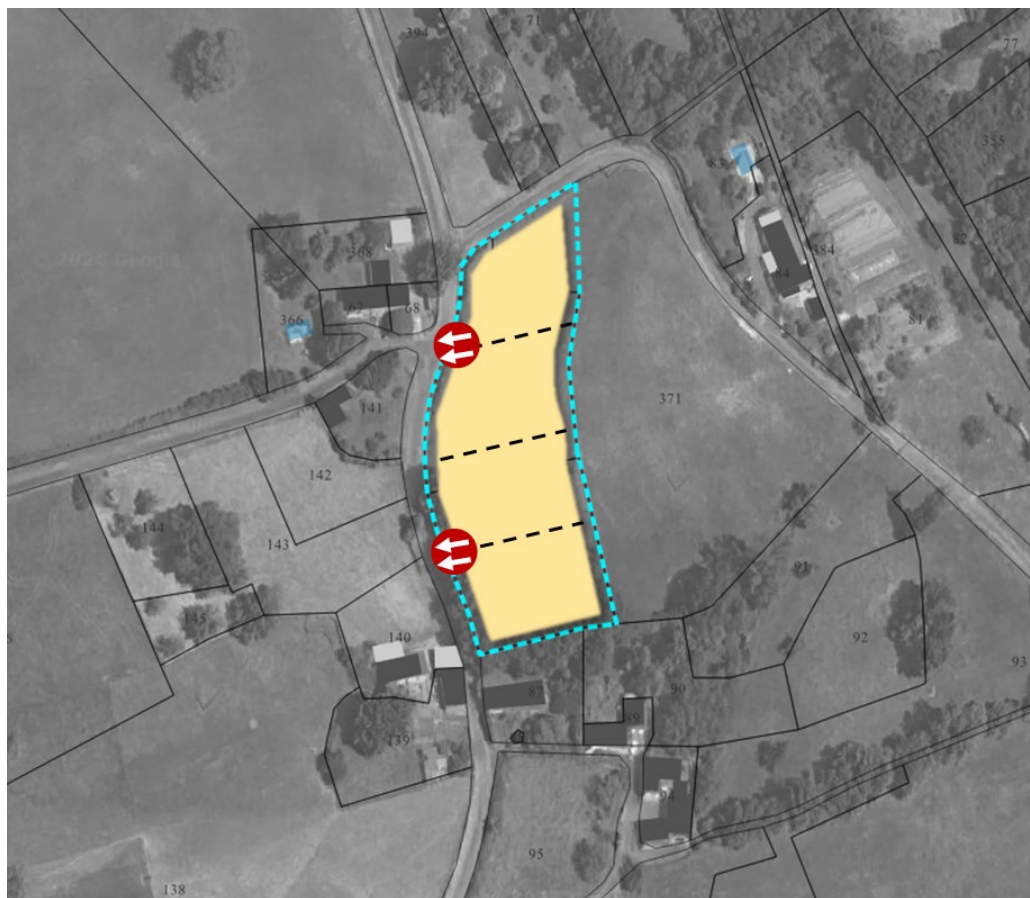
Principes d'accès et de desserte

- Les accès aux lots se feront depuis la voie communale bordant le secteur. Ils seront accolés.



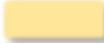
Principes paysagers et environnementaux

⁶ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



LEGENDE

-  Secteur concerné par l'OAP
-  Accès groupés à créer
-  Bande d'implantation des constructions

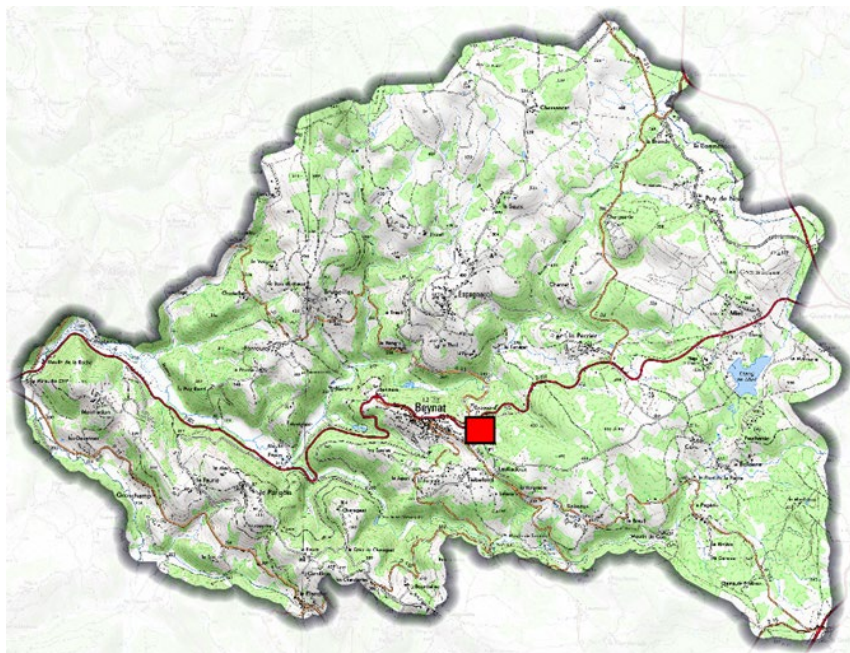
Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

Beynat

7 OAP – COMMUNE DE BEYNAT – SECTEUR EST DU BOURG

7.1 Description du site

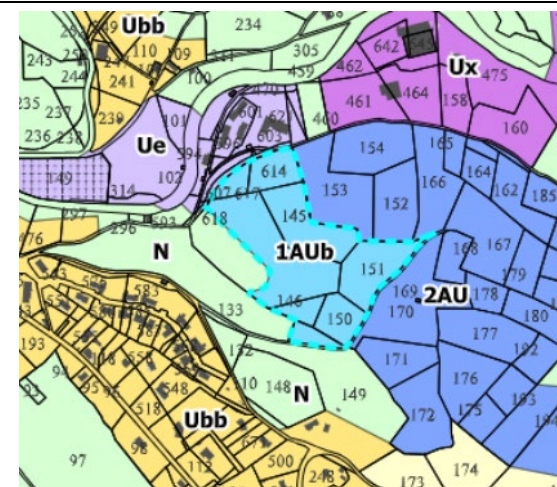
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



7.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

- Cette zone 1AU a fait l'objet d'un permis d'aménager en 2023, l'orientation d'aménagement et de programmation reprend donc les dispositions édictées par celui-ci. (Cf plan ci-joint)
- Créer des liens avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Créer une liaison douce en direction de l'espace public et du Bourg.
- Aménager un lieu de rencontre et d'échange pour les futurs habitants.

Programmation

Superficie totale brute	3,10 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare⁷	2 ha
Densité nette recherchée	8 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	16
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire + pôle de vie Habitat semi-collectif autorisé
Echéancier	Court terme

⁷ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Principes d'accès et de desserte

- L'accès principal se fait depuis la rue des Médailles militaire.
- Un cheminement doux sera à prévoir pour raccorder le secteur au reste du Bourg.

Principes paysagers et environnementaux






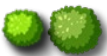
- Les bosquets d'arbres repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences. Ils pourront être altérés uniquement pour permettre les accès au secteur.



Schéma de principe de l'OAP



LEGENDE

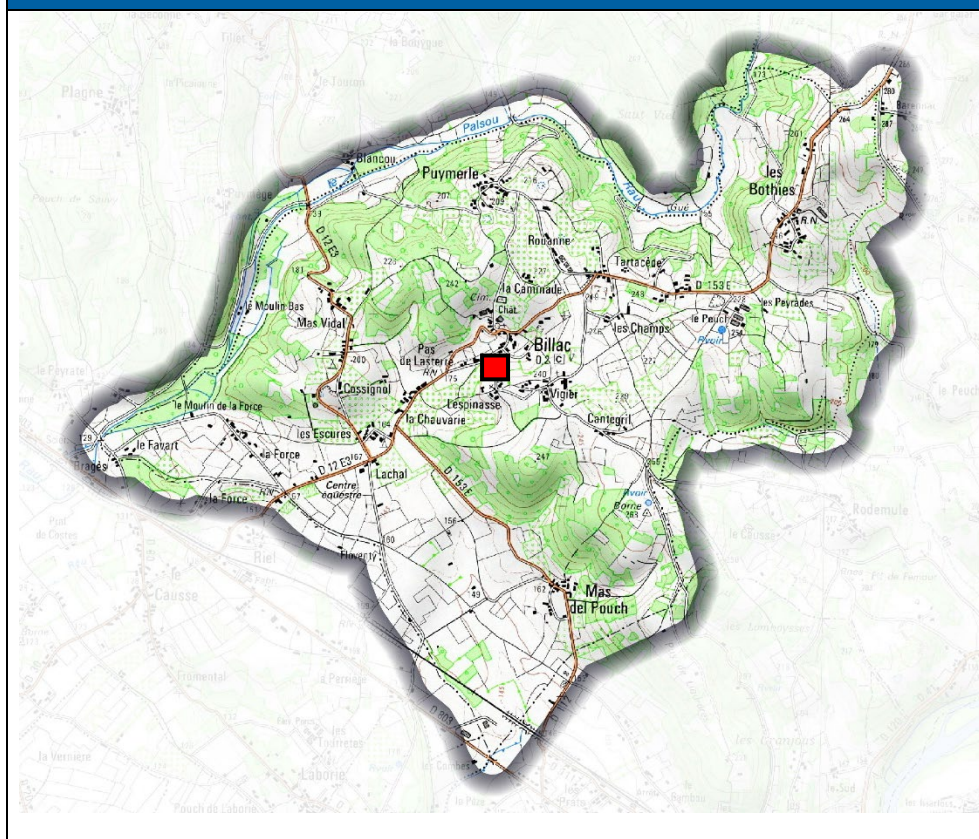
-  Secteur concerné par l'OAP
-  Principe de voirie de desserte interne
-  Cheminement doux à créer
-  Espace public à créer
-  Bande d'implantation des constructions
-  Espace arboré à conserver

Bilhac

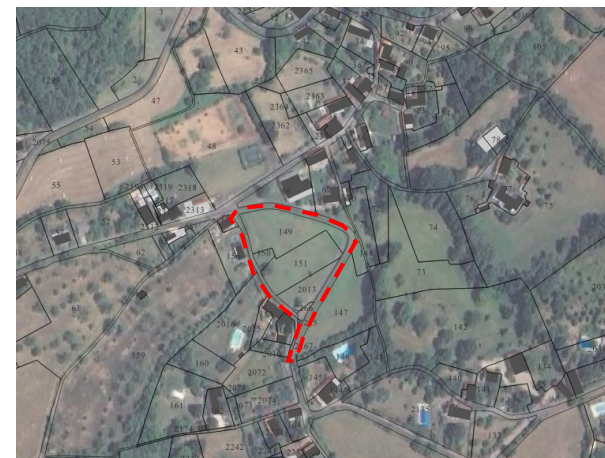
8 OAP – COMMUNE DE BILHAC – SECTEUR du BOURG

8.1 Description du site

Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



8.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

Principes d'accès et de desserte

- Les accès aux lots se feront depuis la Route de Vigier. Ils seront accolés ou individuels.

Principes paysagers et environnementaux

- Le cône de vue sur le bourg de Bilhac identifié au schéma sera conservé, aucune construction ne devra s'établir dans cet axe.
- Une vigilance sera portée à la gestion des eaux pluviales et au traitement des eaux usées.

Programmation






Superficie totale brute	0,44 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ⁸	0,35 ha
Densité nette recherchée	8 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	3
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

⁸ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP

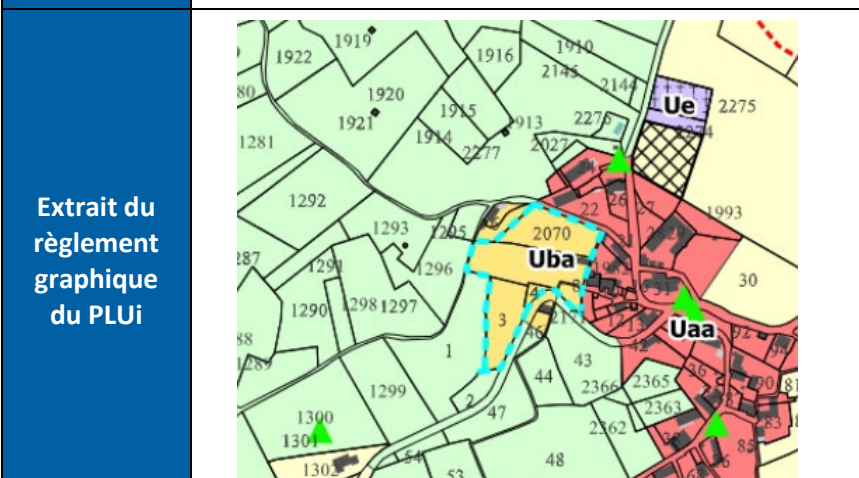
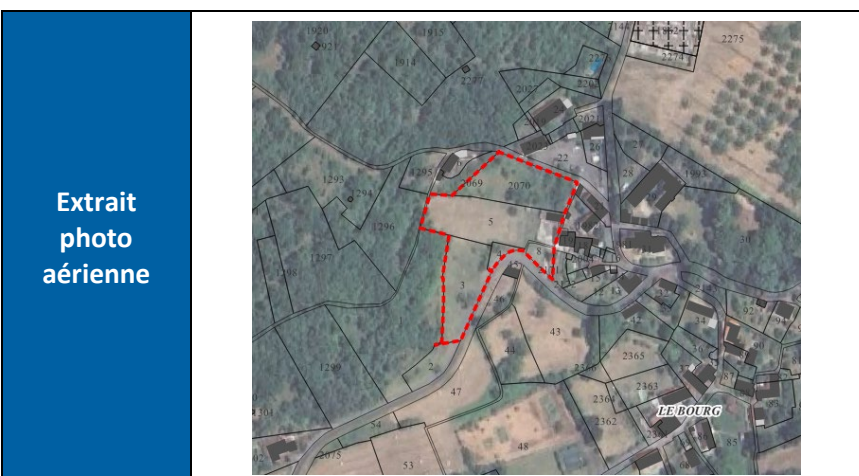
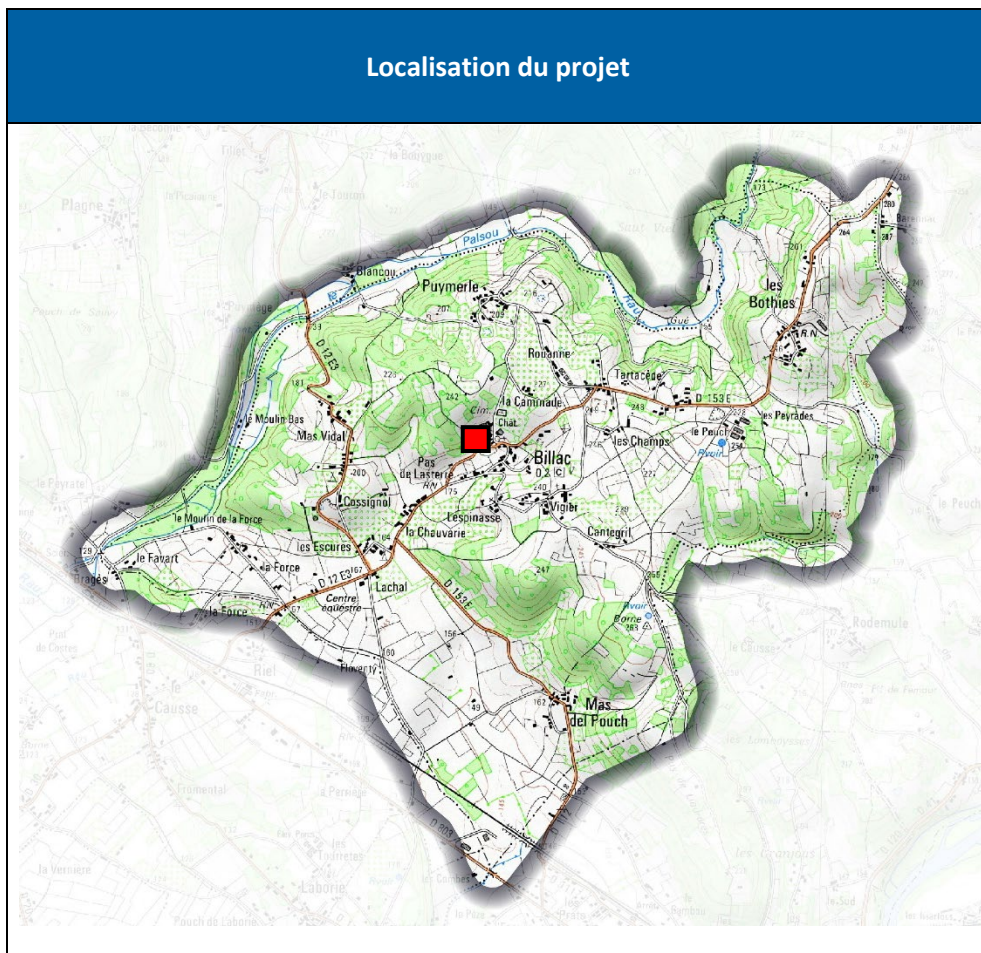


Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

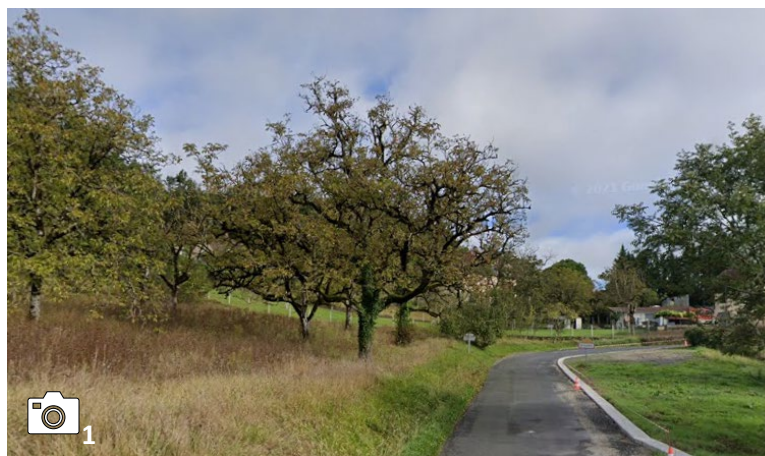
LEGENDE	
	Secteur concerné par l'OAP
	Accès accolés aux lots
	Accès unique au lot
	Cône de vue à conserver
	Bande d'implantation des constructions

9 OAP – COMMUNE DE BILHAC – SECTEUR du BOURG 2

9.1 Description du site



Contexte paysager



9.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

- Organiser l'urbanisation d'un terrain en greffe de bourg rural ancien, en conservant les éléments structurants du paysage.

Programmation

Superficie totale brute	0,60 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ⁹	0,45 ha
Densité nette recherchée	7 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	3
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

⁹ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Principes d'accès et de desserte

- Les accès aux lots se feront depuis la RD 153E, en agglomération. Une voie de desserte interne viendra desservir l'ensemble des lots et devra disposer d'une aire de retournement aux dimensions adaptées aux usages.




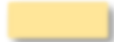


Principes paysagers et environnementaux

- L'alignement d'arbres au nord sera conservé tout comme le muret longeant le chemin.
- Sur les parties extérieures sud et ouest, les espaces seront composés de jardins privés afin que le bâti se concentre proche de la voie, à l'image des constructions existantes dans le bourg.

Schéma de principe de l'OAP



LEGENDE

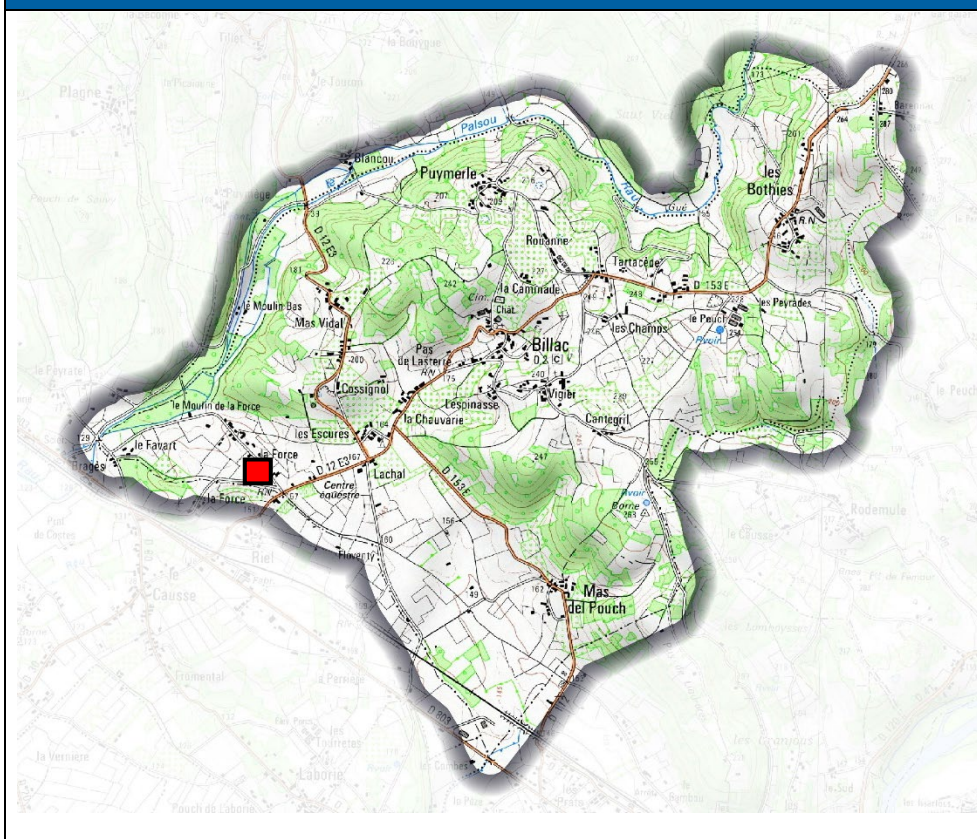
-  Secteur concerné par l'OAP
-  Voie de desserte interne avec aire de retournement
-  Espace de jardins privés
-  Bande d'implantation des constructions
-  Arbres à conserver
-  Muret en pierre à conserver

***Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité.
Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.***

10 OAP – COMMUNE DE BILHAC – SECTEUR de LA FORCE

10.1 Description du site

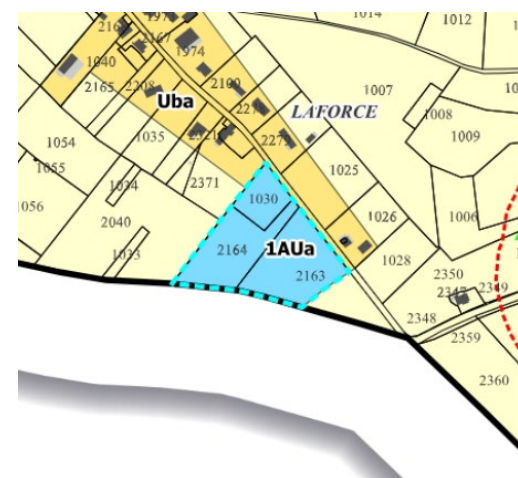
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



10.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

- Gérer la transition avec les espaces agricoles

Principes d'accès et de desserte

- Une voie d'accès interne reliera la route du Moulin de la Force au chemin de la Force.

Principes paysagers et environnementaux

- En limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère accompagnées de jardins privés, seront réalisées, afin de composer une interface végétale entre la zone bâtie et la zone agricole.

Programmation

Superficie totale brute	1,1 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ¹⁰	0,88 ha
Densité nette recherchée	8 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	7
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme




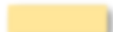
¹⁰ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

LEGENDE

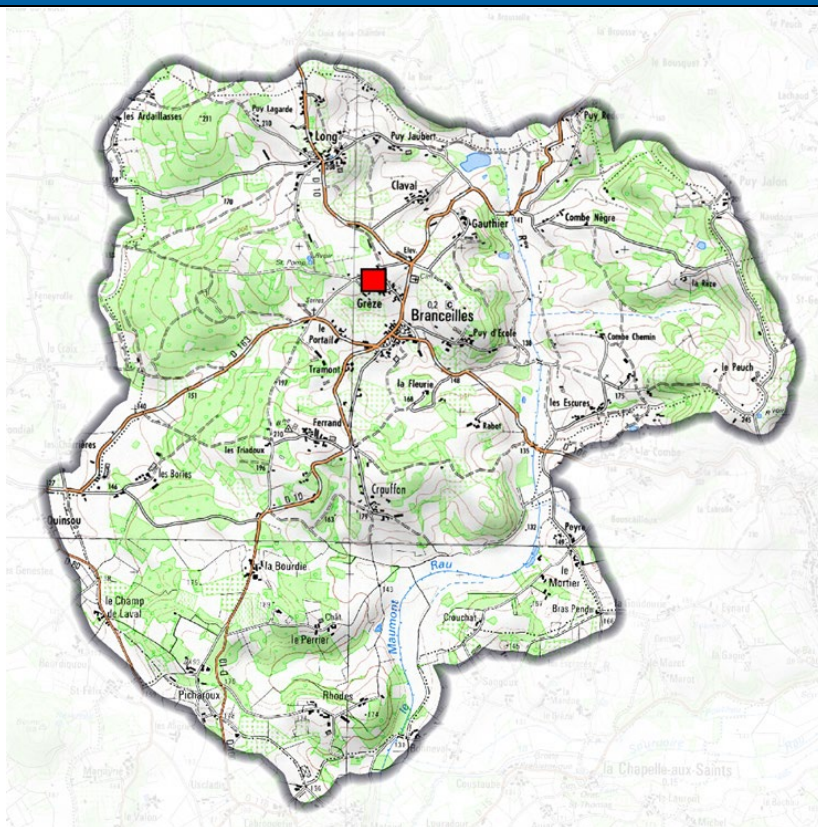
-  Secteur concerné par l'OAP
-  Voie de desserte interne
-  Lisière arborée à créer en limite de zone agricole
-  Bande d'implantation des constructions

Branceilles

11 OAP – COMMUNE DE BRANCEILLES – GREZE

11.1 Description du site

Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



11.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

- Maintenir les éléments patrimoniaux existants aux abords du site (calvaire, muret en pierre), repérés sur le schéma d'OAP.

Programmation

Superficie totale brute	1,18 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ¹¹	0,94 ha
Densité nette recherchée	9 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	8
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

Principes d'accès et de desserte

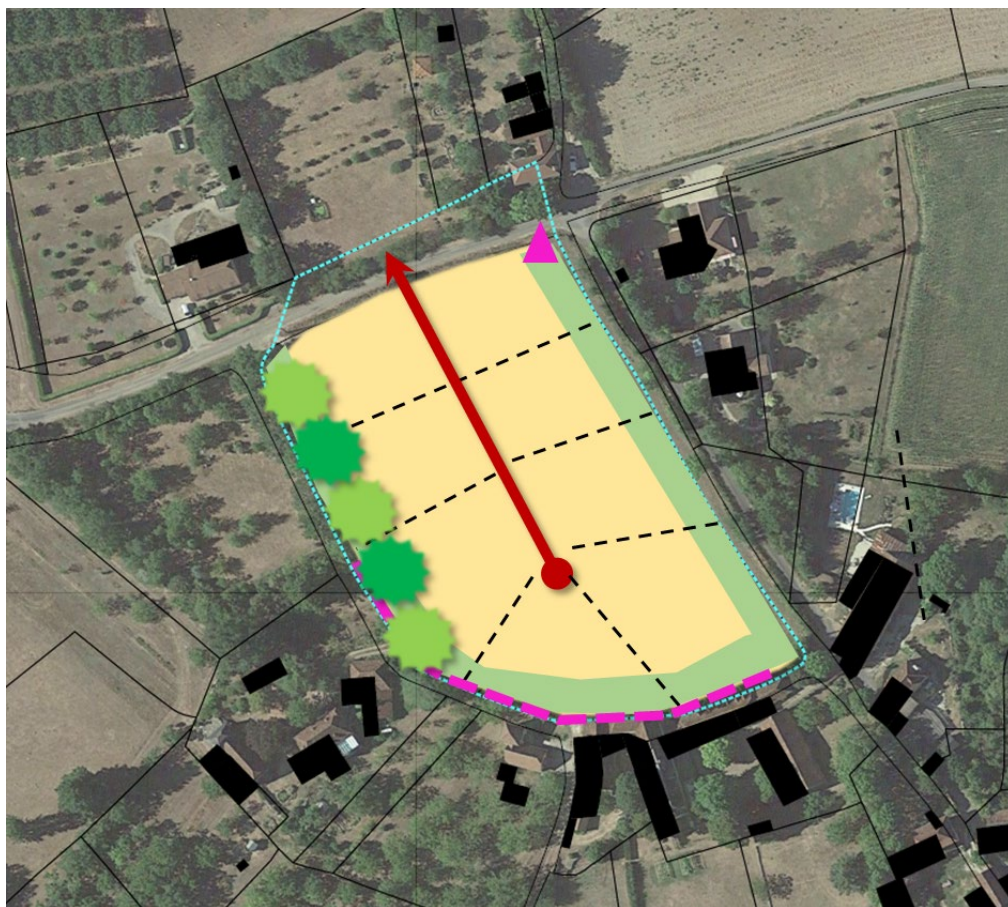
- L'accès principal se fera depuis la rue des Bouyges Hautes située au Nord.

Principes paysagers et environnementaux





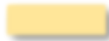

- Les alignements d'arbres repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences

¹¹ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



LEGENDE

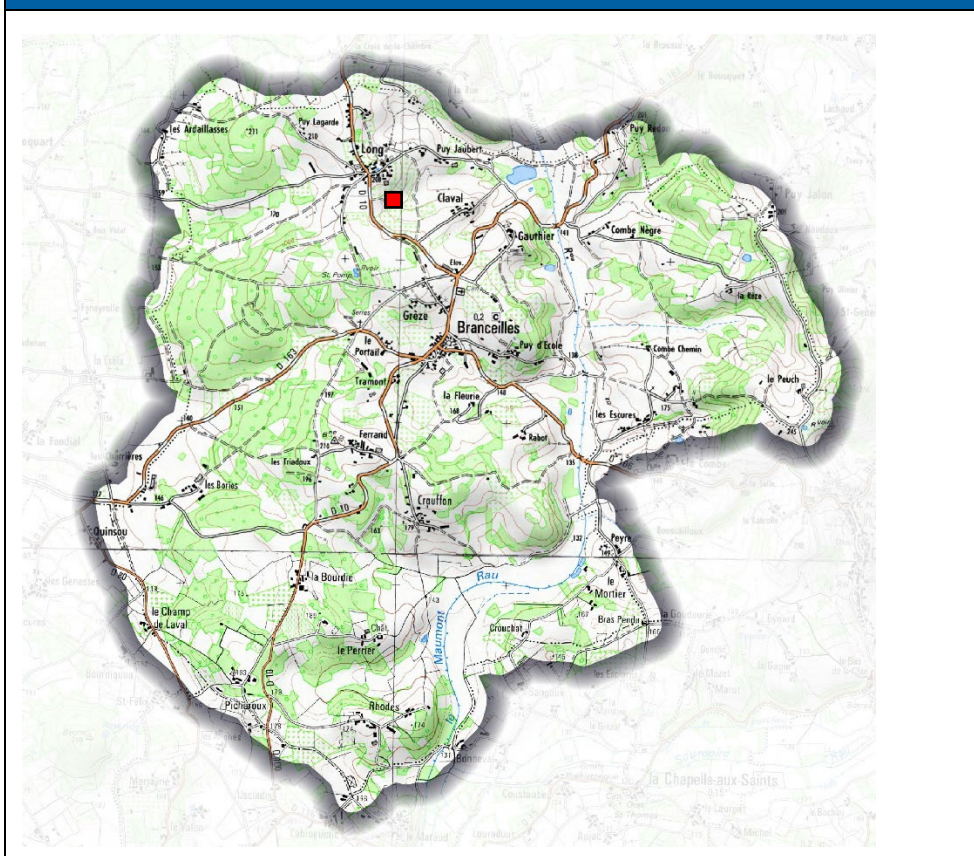
-  Secteur concerné par l'OAP
-  Principe de voirie de desserte interne
-  Eléments du patrimoine à préserver
-  Alignement d'arbres à préserver
-  Bande d'implantation des constructions
-  Espace de jardins privés

Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

12 OAP – COMMUNE DE BRANCEILLES – LONG

12.1 Description du site

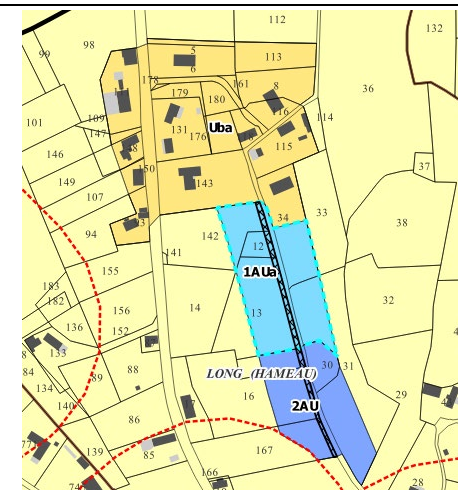
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



12.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

Programmation

Superficie totale brute	0,56 ha
Surface emplacement réservé	0,04 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ¹²	0,45 ha
Densité nette recherchée	10 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	4
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

Principes d'accès et de desserte

- La desserte principale de la zone s'effectuera via la voie communale existante. Un emplacement réservé a été matérialisé afin de permettre l'ajustement du gabarit de la voie en fonction du flux de circulation, notamment par son élargissement.






Principes paysagers et environnementaux

¹² après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



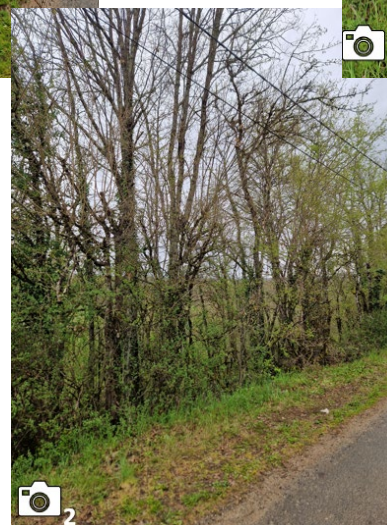
LEGENDE

-  Secteur concerné par l'OAP
-  Voirie existante
-  Accès individuel ou groupé à créer
-  Bande d'implantation des futures constructions
-  Emplacement réservé

***Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité.
Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.***

Chauffour-sur-Vell

Contexte paysager



13.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

Programmation

Superficie totale brute	1 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ¹³	0,5 ha
Densité nette recherchée	8 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	4
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

Principes d'accès et de desserte

- Les accès seront regroupés afin de limiter le nombre de point d'accès sur la voie communale située à l'Ouest du secteur.

Principes paysagers et environnementaux






- Le bosquet d'arbres repérés sur le schéma d'OAP devra être intégré dans l'aménagement. Il pourra être restauré et/ou complété par de nouvelles essences

¹³ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



LEGENDE

-  Secteur concerné par l'OAP
-  Accès groupés à créer
-  Bosquet d'arbres à préserver
-  Bande d'implantation des constructions
-  Espace de jardins privés

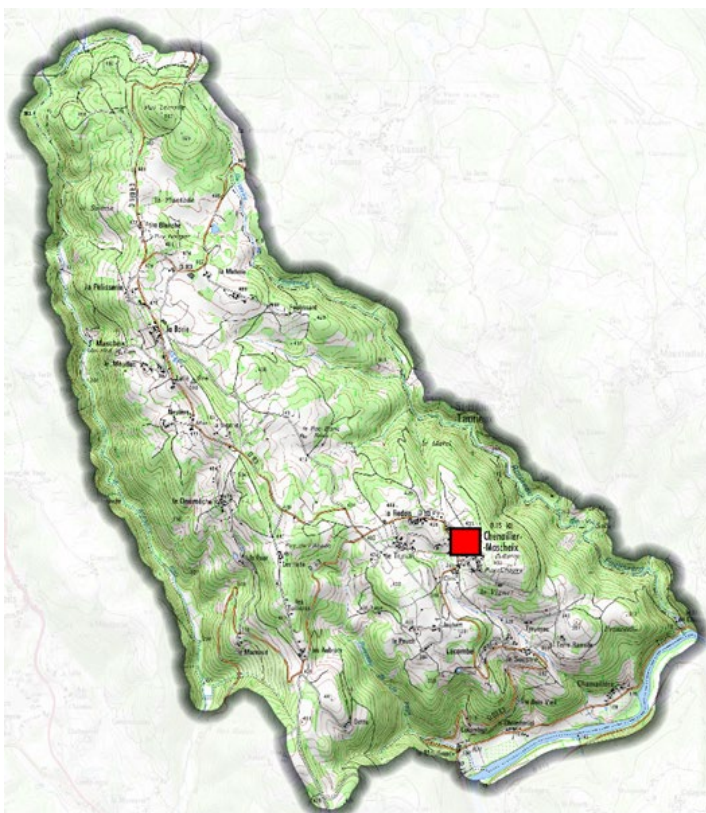
Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

Chenailler-Mascheix

14 OAP – COMMUNE DE CHENAILLER-MASCHEIX – LE BOURG

14.1 Description du site

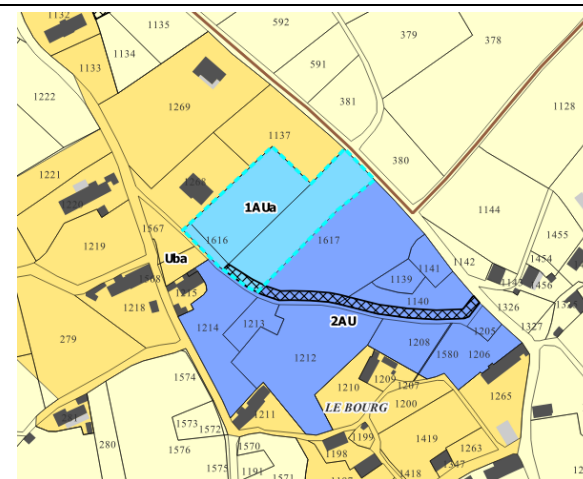
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



14.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

- Un Emplacement Réservé est matérialisé sur la zone 1AU afin de permettre l'agrandissement du chemin.

Programmation

Superficie totale brute	0,38 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ¹⁴	0,38 ha
Densité nette recherchée	8 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	3
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

Principes d'accès et de desserte

- Les accès seront regroupés en partie sud sur la voie existante à prolonger et élargir via l'emplacement réservé.
- Au nord, un accès à un lot sera aménagé sur la voie existante.

Principes paysagers et environnementaux





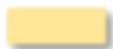
¹⁴ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

LEGENDE

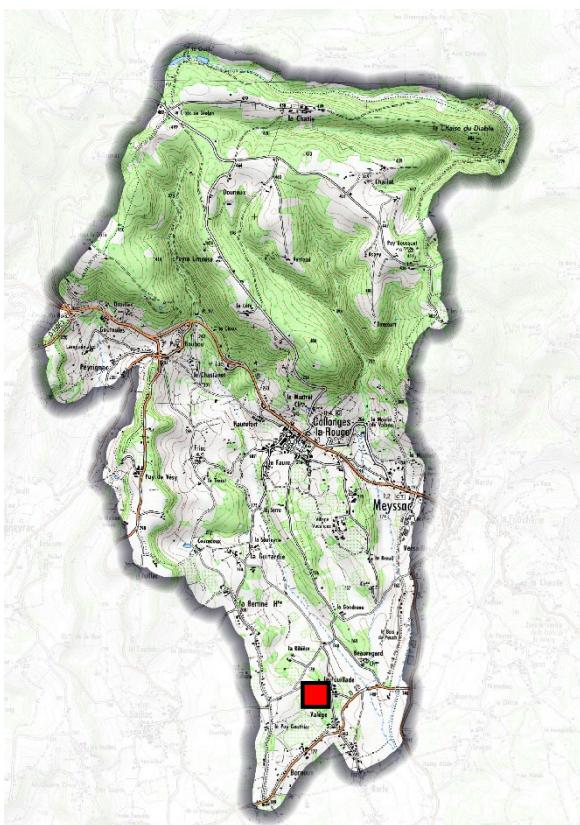
-  Secteur concerné par l'OAP
-  Voirie existante à prolonger et élargir
-  Accès groupés ou individuel aux lots
-  Accès individuel aux lots
-  Bande d'implantation des constructions

Collonges-La-Rouge

15 OAP – COMMUNE DE COLLONGES LA ROUGE – LA FOUILLADE

15.1 Description du site

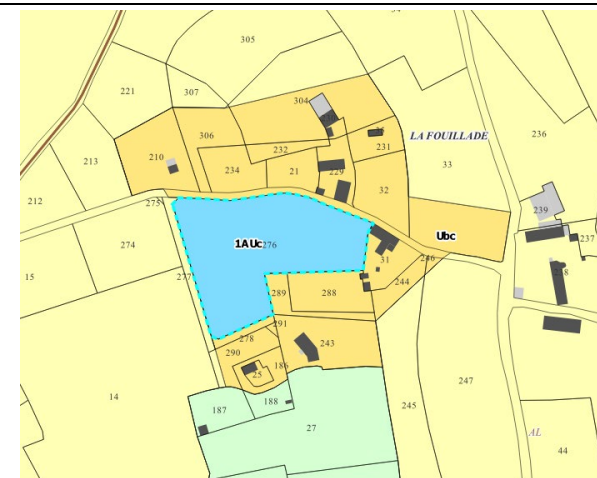
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



15.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

Programmation

Superficie totale brute	0,71 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ¹⁵	0,71 ha
Densité nette recherchée	7 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	5
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

Principes d'accès et de desserte

- Les accès aux lots seront regroupés afin de limiter le nombre de point d'accès sur la route de la Fouillade et l'impasse de la Fouillade.

Principes paysagers et environnementaux



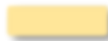
¹⁵ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

LEGENDE

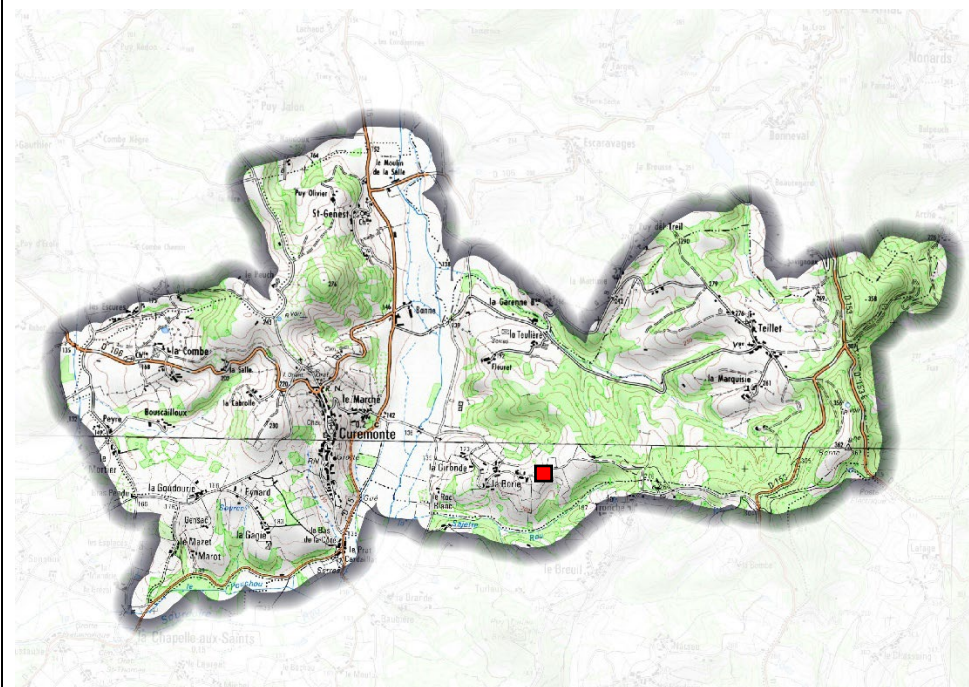
-  Secteur concerné par l'OAP
-  Accès aux lots accolés ou individuel
-  Bande d'implantation des constructions

Curemonte

16 OAP – COMMUNE DE CUREMONTE – LABORIE HAUT

16.1 Description du site

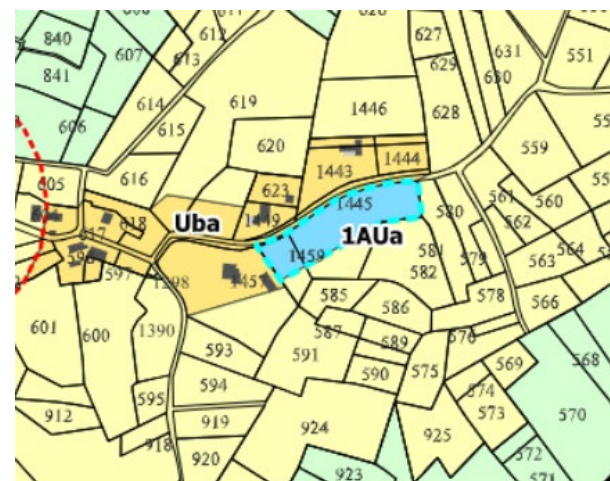
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



16.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

Programmation

Superficie totale brute	0,38 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ¹⁶	0,38 ha
Densité nette recherchée	8 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	3
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

Principes d'accès et de desserte

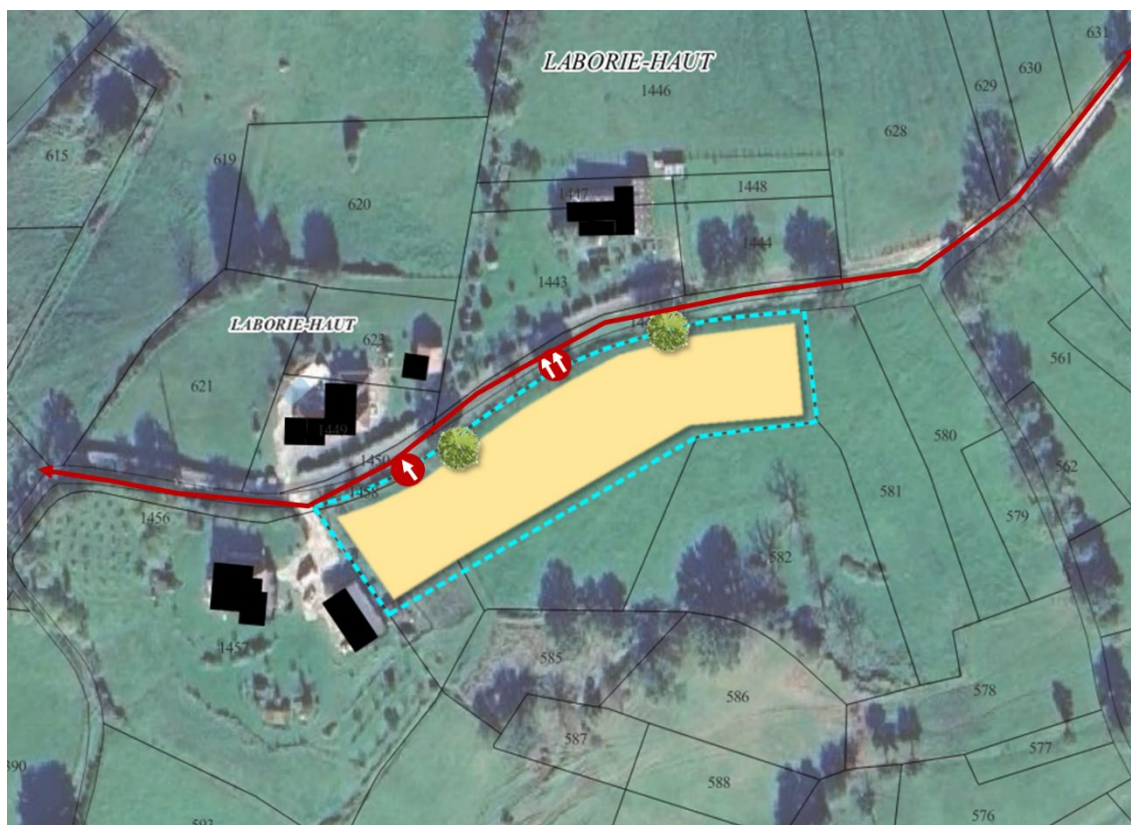
- Les accès seront regroupés afin de limiter le nombre de point d'accès sur la route de la Borie.

Principes paysagers et environnementaux






- Les arbres présents sur le site devront être préservés lors de la réalisation des projets de construction.

¹⁶ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



LEGENDE

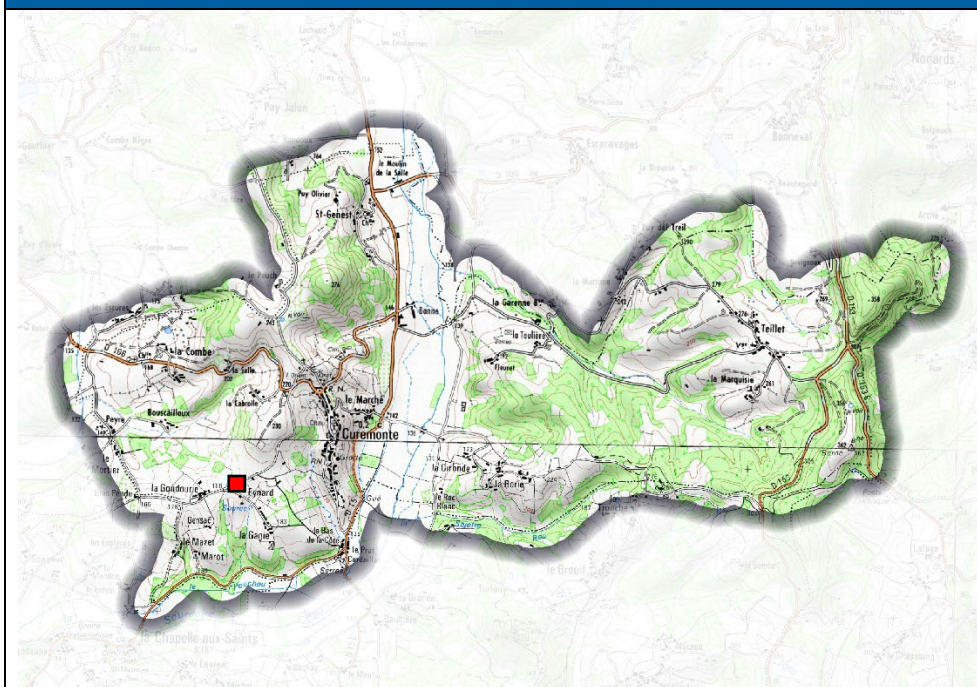
-  Secteur concerné par l'OAP
-  Voirie existante
-  Accès individuel ou groupé à créer
-  Arbres à conserver
-  Bande d'implantation des constructions

Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

17 OAP – COMMUNE DE CUREMONTE – PUY D'EYNARD

17.1 Description du site

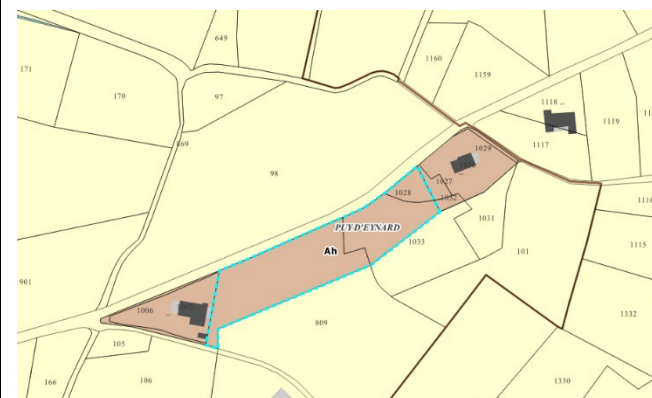
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



17.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

Principes d'accès et de desserte

- Les accès seront regroupés afin de limiter le nombre de point d'accès sur la route de la Gouderie.

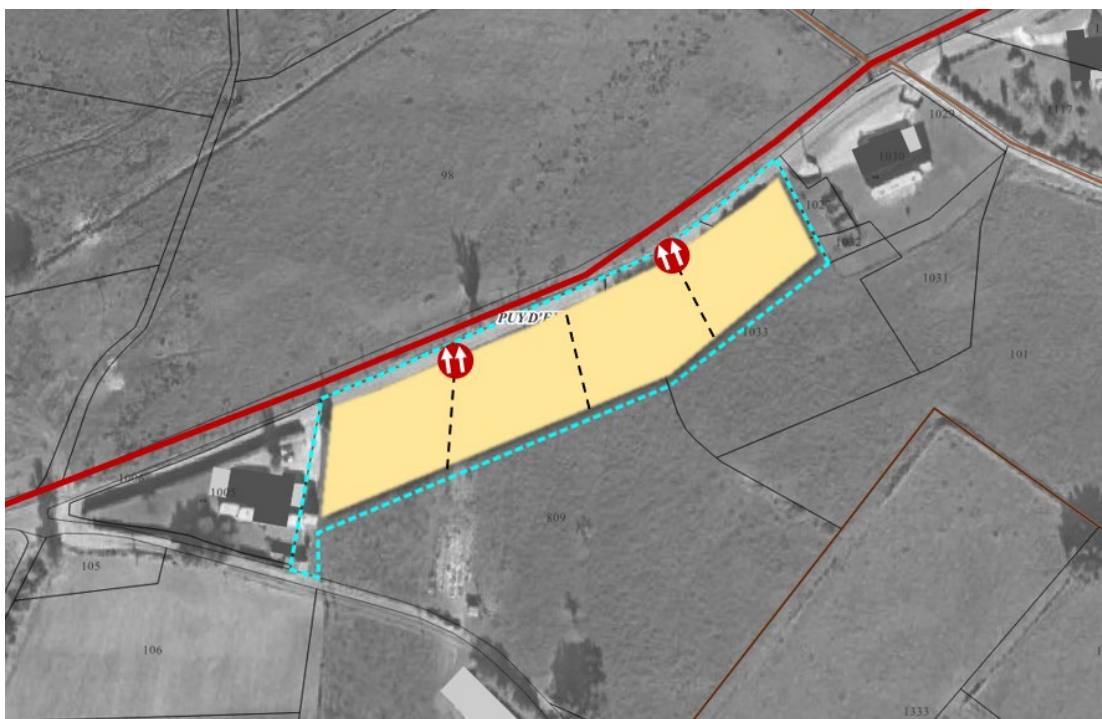
Principes paysagers et environnementaux

Programmation





Superficie totale brute	0,44 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ¹⁷	0,44 ha
Densité nette recherchée	9 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	4
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire

¹⁷ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



LEGENDE

-  Secteur concerné par l'OAP
-  Voirie existante
-  Accès groupés
-  Bande d'implantation des futures constructions

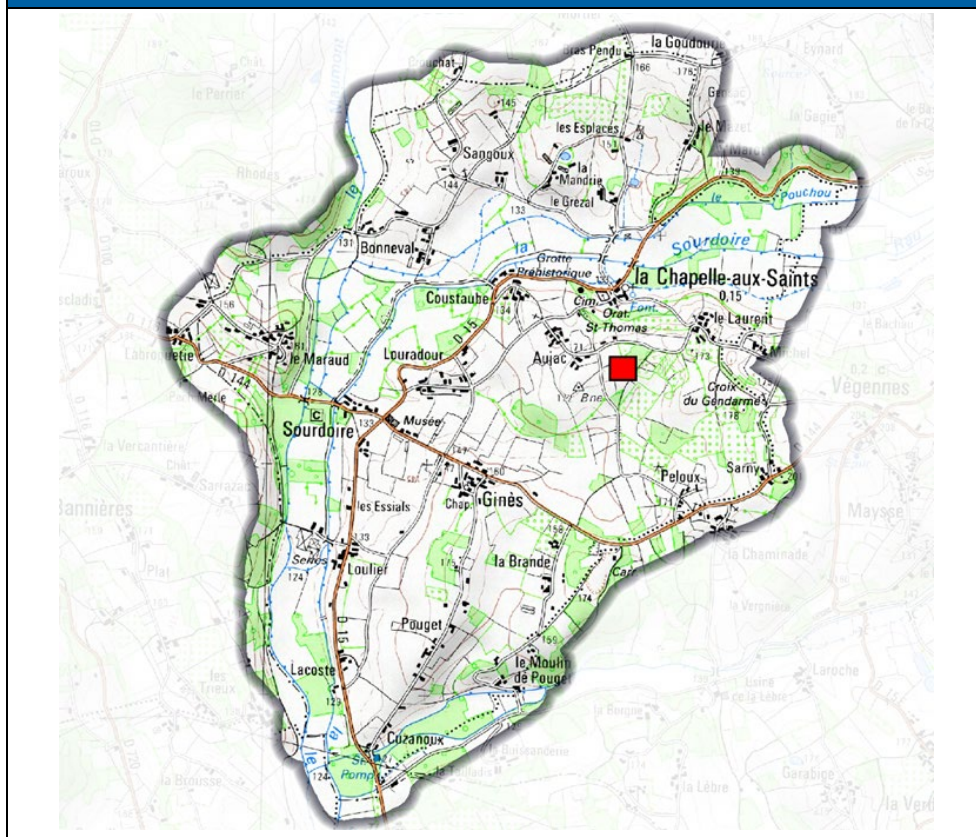
Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

La Chapelle-aux-Saints

18 OAP – COMMUNE DE LA CHAPELLE-AUX-SAINTS – AUJAC

18.1 Description du site

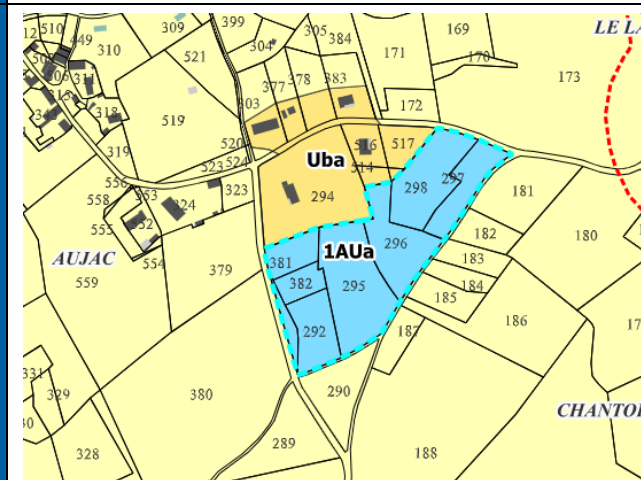
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



18.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

- Maintenir les éléments patrimoniaux existants aux abords du site (chemin de randonnée, ligne arborée, muret en pierre), repérés sur le schéma d'OAP.

Programmation

Superficie totale brute	2,15 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ¹⁸	1,12 ha
Densité nette recherchée	9 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	10
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

Principes d'accès et de desserte

- L'accès principal se fera depuis la route du Peloux située à l'Ouest de la zone 1AU.

Principes paysagers et environnementaux



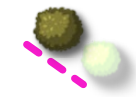
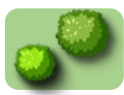


- Les alignements d'arbres repérés sur le schéma d'OAP, situé le long du chemin de randonnée, devront être intégrés dans l'aménagement. Ils seront restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences.
- Sur les lots en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère accompagnées de jardins privés, seront réalisées, afin de composer une interface végétale entre la zone bâtie et la zone agricole. En effet, cette zone tampon correspond au recul de 50 m imposé par la présence de verger et de ce fait inconstructible.

¹⁸ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



LEGENDE

-  Secteur concerné par l'OAP
-  Principe de voirie de desserte interne
-  Éléments du patrimoine à préserver (chemin de randonnée + lisière arborée + muret en pierre)
-  Lisière arborée à créer afin de gérer la transition avec l'espace agricole
-  Bande d'implantation des constructions
-  Accès individuel ou groupé à créer

Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

19 OAP – COMMUNE DE LA CHAPELLE-AUX-SAINTS – PELOUX

19.1 Description du site

Localisation du projet

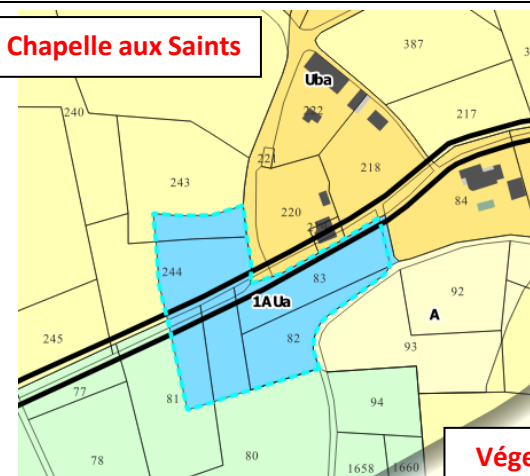


Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi

La Chapelle aux Saints



Contexte paysager



19.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

- Gérer la transition avec les espaces agricoles

Programmation

Superficie totale brute	0,19 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ¹⁹	0,19 ha
Densité nette recherchée	10 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	2
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

Principes d'accès et de desserte

- Les accès aux lots seront regroupés sur la voie communale.
- Aucun accès ne sera créé sur la RD 144.

Principes paysagers et environnementaux

- En limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère accompagnées de jardins privés, seront réalisées, afin de composer une interface végétale entre la zone bâtie et la zone agricole.






¹⁹ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

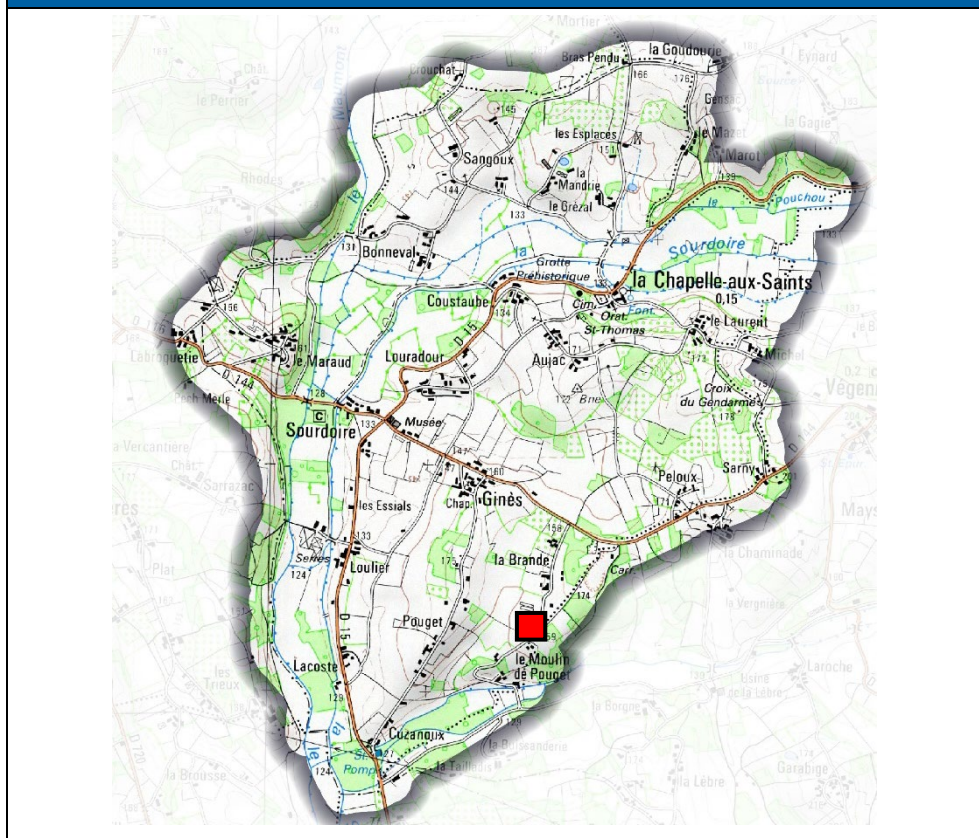
LEGENDE

-  Secteur concerné par l'OAP
-  Route départementale existante
-  Accès aux lots accolés
-  Lisière arborée à créer en limite de zone agricole
-  Bande d'implantation des constructions

20 OAP – COMMUNE DE LA CHAPELLE-AUX-SAINTS – LA BRANDE

20.1 Description du site

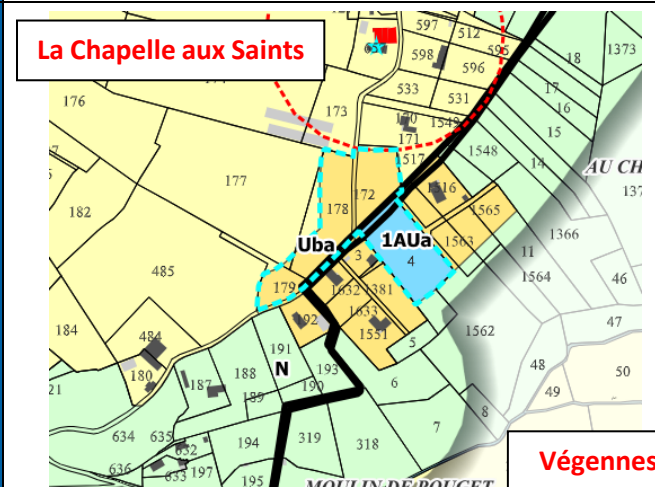
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



20.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

- Cette OAP s'étend également sur la commune de Végennes (cf. p235).

Programmation

Superficie totale brute	0,78 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ²⁰	0,78 ha
Densité nette recherchée	9 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	7
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

Principes d'accès et de desserte

- Les accès aux lots seront regroupés sur la voie communale.
- Aucun accès ne sera créé sur la RD 144.

Principes paysagers et environnementaux

- En limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère accompagnées de jardins privés, seront réalisées, afin de composer une interface végétale entre la zone bâtie et la zone agricole.





²⁰ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

LEGENDE

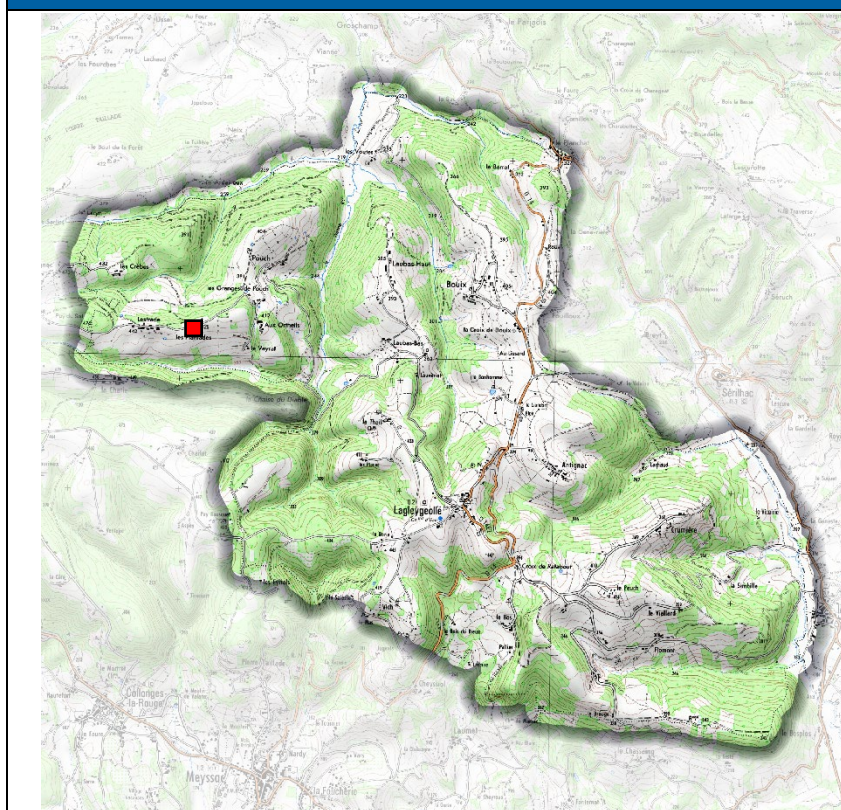
	Secteur concerné par l'OAP
	Voirie existante
	Accès aux lots accolés ou individuels
	Bande d'implantation des constructions

Lagleygeolle

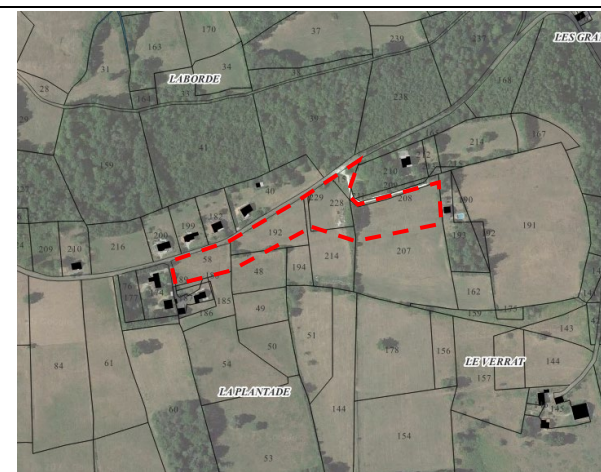
21 OAP – COMMUNE DE LAGLEYGEOLLE – LA PLANTADE-LABORDE

21.1 Description du site

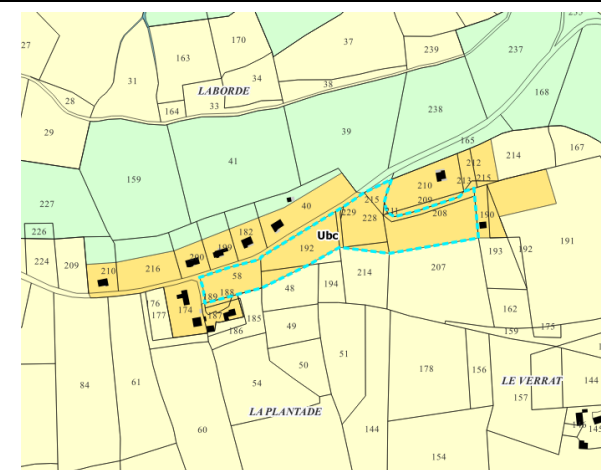
Localisation du projet



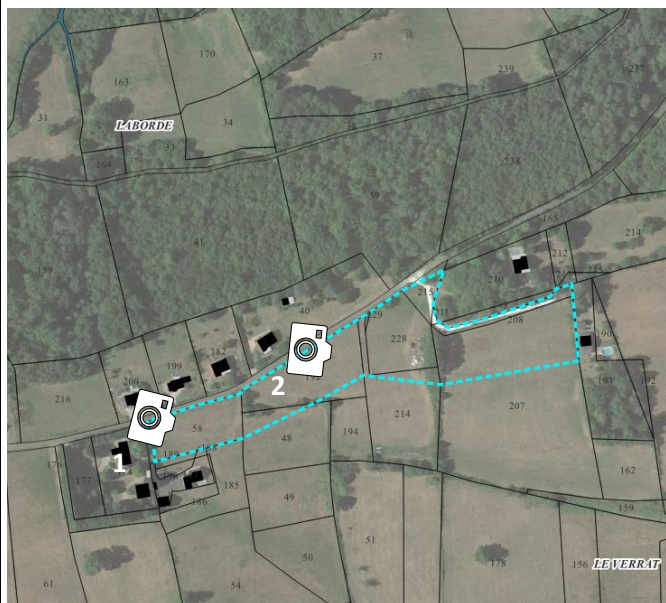
Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



21.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

- L'urbanisation du secteur devra être phasée à partir de la zone urbanisée à l'est. Le schéma identifie le sens d'urbanisation avec le dégradé de gris.

Programmation

Superficie totale brute	1,5 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ²¹	1,37 ha
Densité nette recherchée	6 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	8
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

Principes d'accès et de desserte

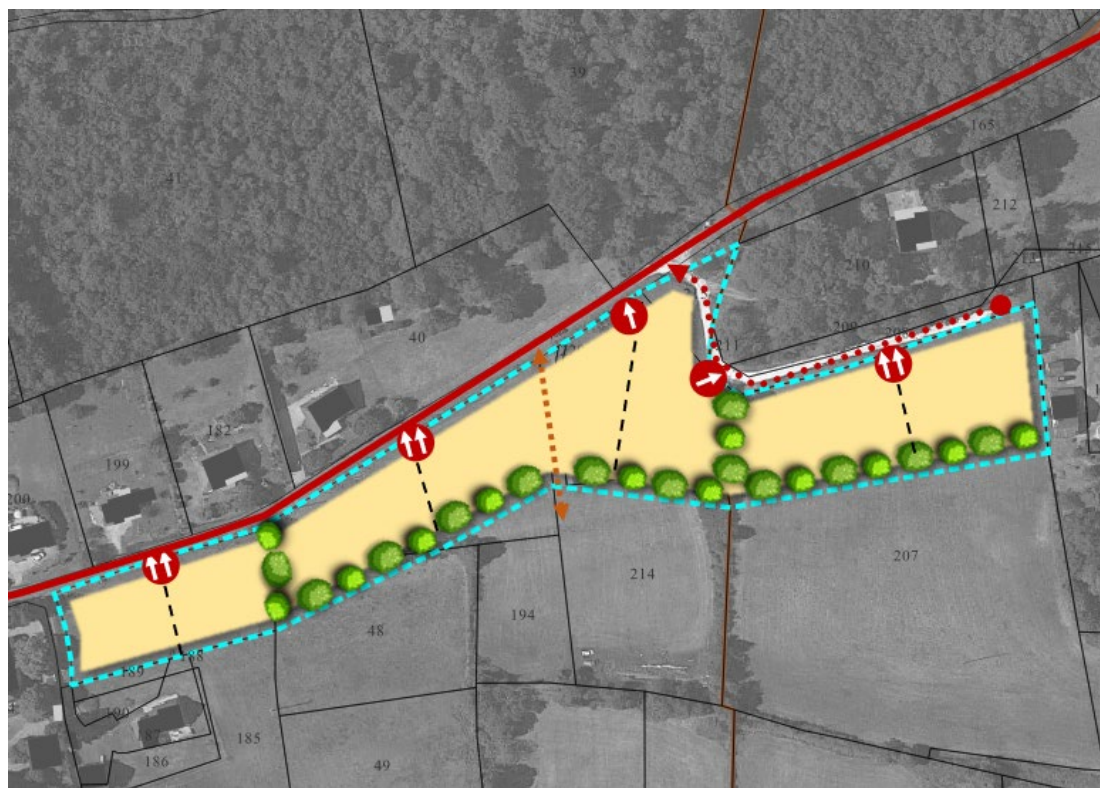
- Les lots bordant le Chemin des Boules devront prévoir un accès sur cette voie.
- Les autres lots seront desservis depuis la Route de Lestrade en prévoyant des accès accolés pour deux lots.
- L'accès aux parcelles agricoles sera maintenu.

Principes paysagers et environnementaux

- Les haies existantes seront préservées. Elles pourront être restaurées et/ou complétées par de nouvelles essences.
- En limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère accompagnées de jardins privés, seront réalisées, afin de composer une interface végétale entre la zone bâtie et la zone agricole.

²¹ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

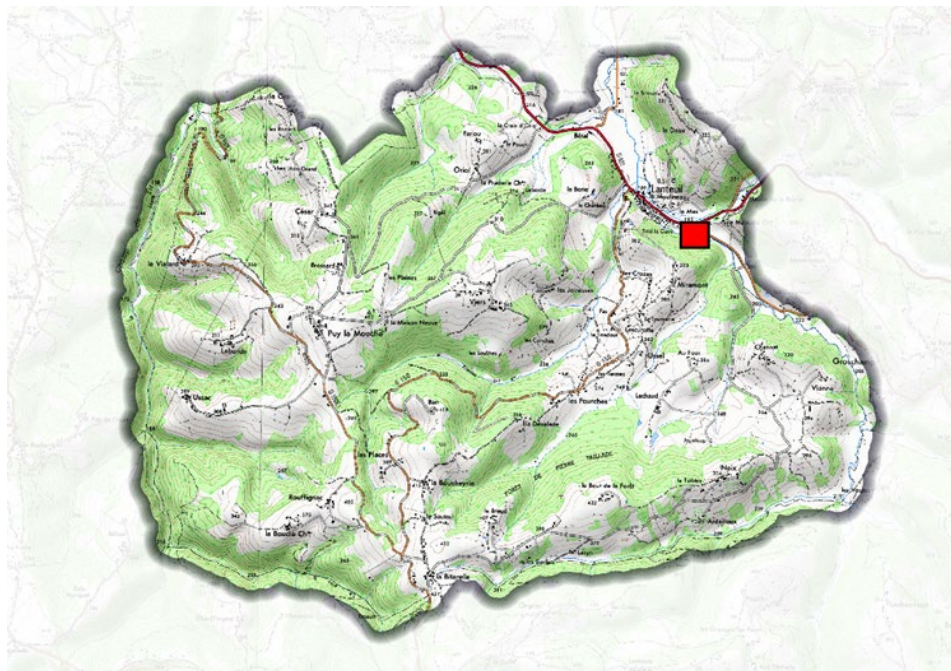
LEGENDE	
	Secteur concerné par l'OAP
	Bande d'implantation des constructions
	Voie de desserte interne existante (Chemin des Boules)
	Accès aux lots accolés ou individuels
	Accès aux parcelles agricoles à maintenir
	Haie à préserver / Plantation à prévoir

Lanteuil

22 OAP – COMMUNE DE LANTEUIL – LE BOURG

22.1 Description du site

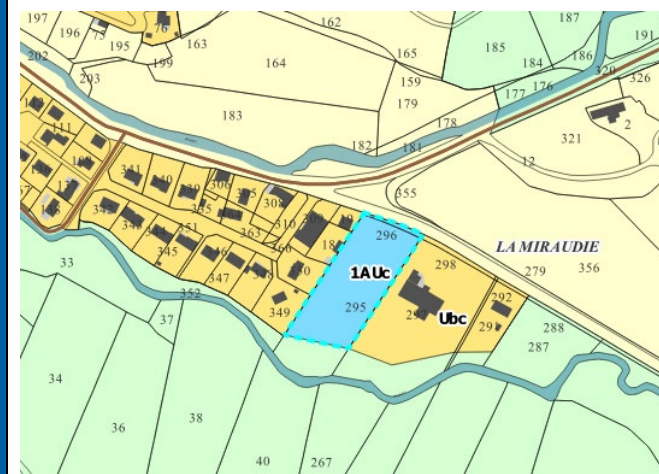
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



22.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

Programmation

Superficie totale brute	0,52 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ²²	0,42 ha
Densité nette recherchée	9 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	4
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

Principes d'accès et de desserte

- L'accès principal se fera depuis la route départementale 14 située au Nord.

Principes paysagers et environnementaux







- Sur les lots en limite avec l'activité économique, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, seront réalisées, afin de composer un espace tampon entre la zone bâtie et la zone économique.

²² après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



LEGENDE

-  Secteur concerné par l'OAP
-  Principe de voirie de desserte interne
-  Accès aux lots accolés
-  Alignement d'arbres à créer
-  Bande d'implantation des constructions
-  Espace vert tampon

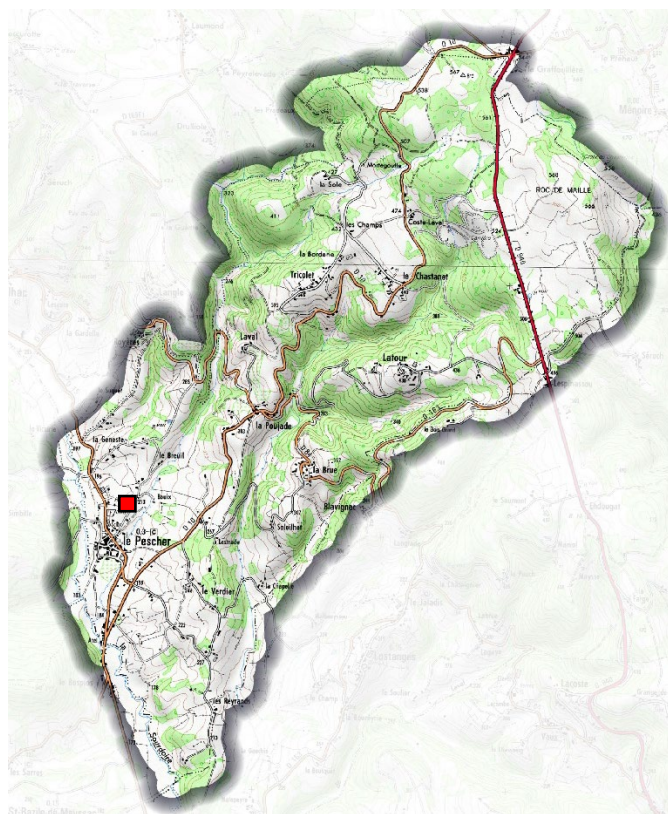
Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

Le Pescher

23 OAP – COMMUNE DE LE PESCHER – LE BOURG

23.1 Description du site

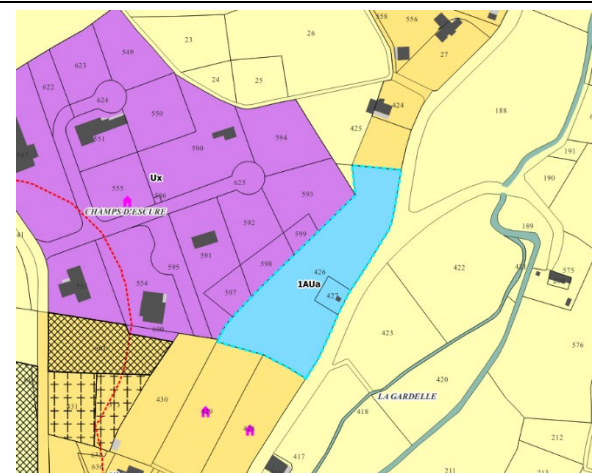
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



23.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

Programmation

Superficie totale brute	0,82 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ²³	0,62 ha
Densité nette recherchée	6 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	4
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

Principes d'accès et de desserte

- La zone 1AU bénéficiera d'une desserte depuis le nord par une voie créée depuis la route de la Gardelle.

Principes paysagers et environnementaux






- Les deux arbres présents sur la zone 1AU seront maintenus et pris en compte dans le projet d'aménagement.
- Une bande tampon avec la zone d'activités devra être préservée.

²³ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



LEGENDE

-  Secteur concerné par l'OAP
-  Voirie de desserte interne à créer
-  Bande d'implantation des futures constructions
-  Bande tampon avec la zone d'activité à préserver
-  Accès aux lots à créer groupés ou unique

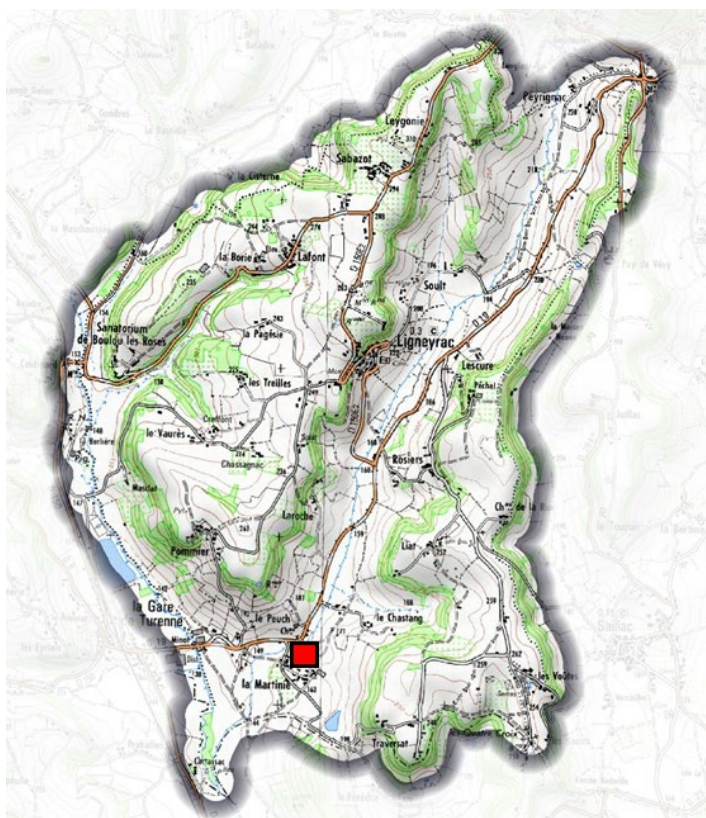
Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

Ligneyrac

24 OAP – COMMUNE DE LIGNEYRAC– LA MARTINIE

24.1 Description du site

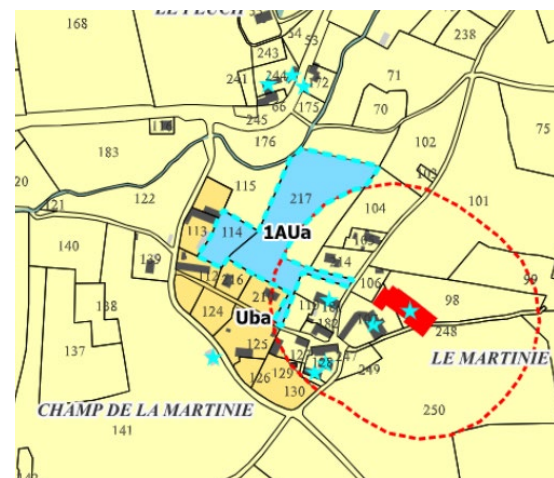
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



24.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

- Prendre en compte le bâtiment d'élevage à proximité
- Organiser les accès
- Tenir compte du cours d'eau et de sa ripisylve dans les aménagements

Programmation

Superficie totale brute	0,97 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ²⁴	0,77 ha
Densité nette recherchée	8 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	6
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

La commune de Ligneyrac est concernée par un Site Patrimonial Remarquable (SPR) ; la constructibilité du secteur est conditionnée par l'issue de la révision de ce dispositif.

²⁴ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Principes d'accès et de desserte

- L'accès principal sera réalisé par une voie depuis l'impasse du Rieux Mort à l'est du secteur. Une aire de retournement adaptée aux usages et à l'intervention des secours devra être aménagée dans sa partie finale.
- Un cheminement piéton sera aménagé au sud pour se connecter au passage de la Martinie.

Principes paysagers et environnementaux

- La ripisylve présente au nord du secteur devra être préservée. Elle pourra être restaurée et/ou complétée par de nouvelles essences.

Schéma de principe de l'OAP



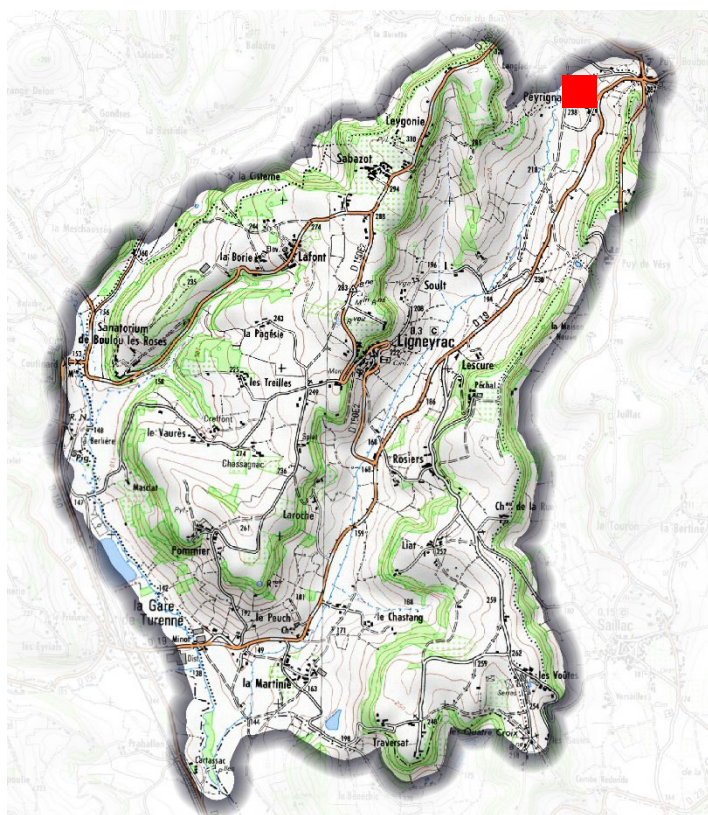
Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

LEGENDE	
	Secteur concerné par l'OAP
	Voie de desserte interne
	Cheminement piéton
	Ripisylve à préserver
	Bande d'implantation des constructions

25 OAP – COMMUNE DE LIGNEYRAC– LES BARRIERES

25.1 Description du site

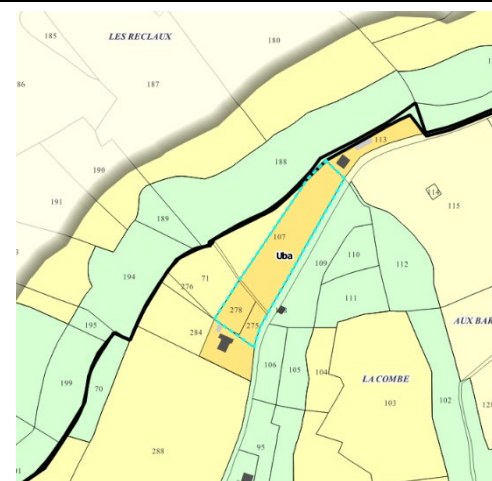
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



25.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

- Organiser les accès sur la route départementale

Programmation

Superficie totale brute	0,72 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ²⁵	0,72 ha
Densité nette recherchée	8 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	6
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

La commune de Ligneyrac est concernée par un Site Patrimonial Remarquable (SPR) ; la constructibilité du secteur est conditionnée par l'issue de la révision de ce dispositif.

²⁵ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Principes d'accès et de desserte





L'accès principal sera réalisé depuis la route départementale n°150E2 ; les accès seront accolés afin de limiter le nombre d'entrées et de sorties et de garantir la sécurité des usagers.

Principes paysagers et environnementaux

Schéma de principe de l'OAP



Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

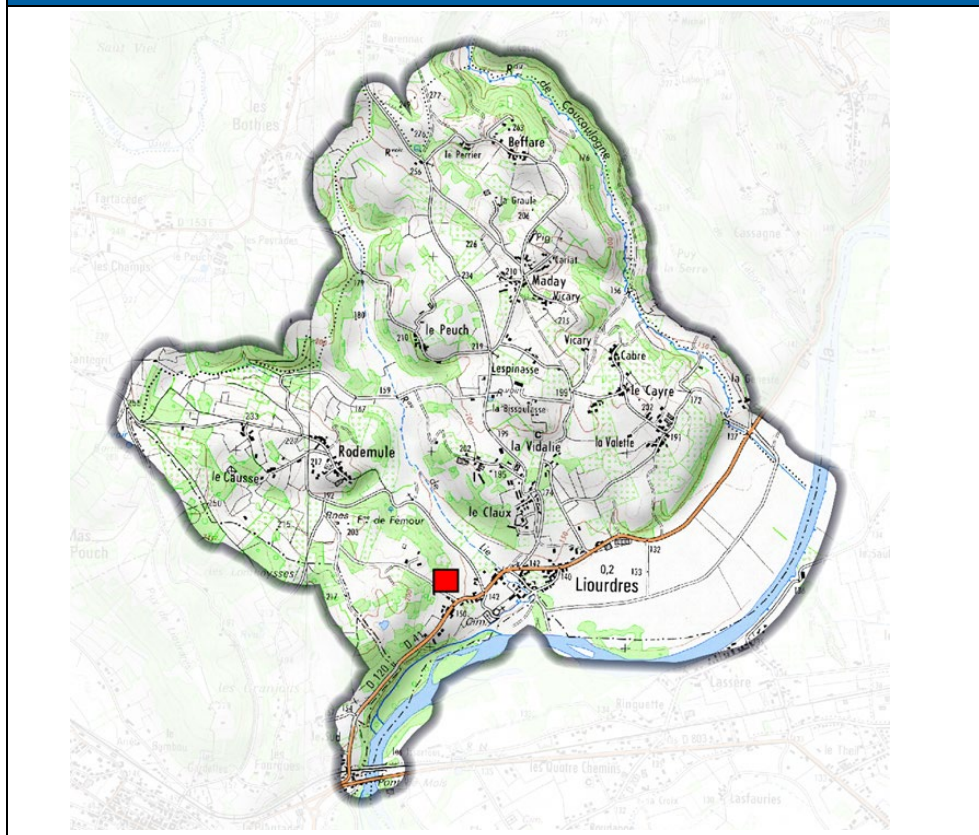
LEGENDE	
	Secteur concerné par l'OAP
	Route départementale bordant la zone
	Accès aux lots accolés
	Bande d'implantation des constructions

Liourdres

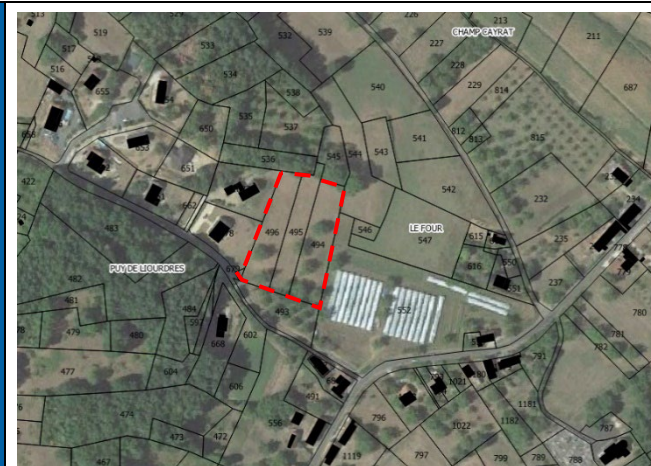
26 OAP – COMMUNE DE LIOURDRES – PUY DE LIOURDRES 1

26.1 Description du site

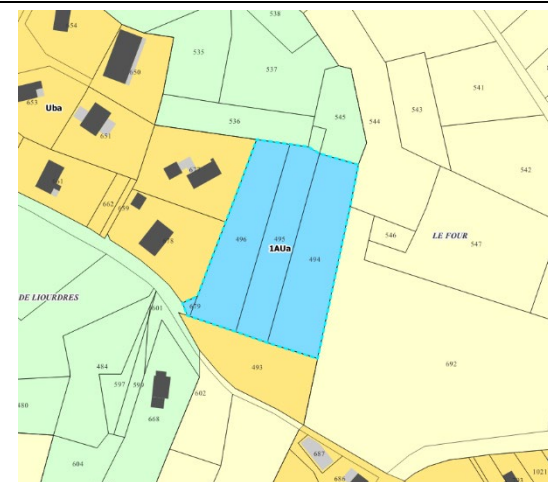
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



26.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

- Chaque lot devra obligatoirement comporté une maison d'habitation

Programmation

Superficie totale brute	0,58 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ²⁶	0,35 ha
Densité nette recherchée	9 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	3
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

Principes d'accès et de desserte

- L'accès principal se fera depuis la rue de Puy des Liourdres située au Sud de la zone.

Principes paysagers et environnementaux

- Sur les lots en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère accompagnées de jardins privés, seront réalisées, afin de composer une interface végétale entre la zone bâtie et la zone agricole.

²⁶ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



LEGENDE



Secteur concerné par l'OAP



Principe de voirie de desserte interne avec espace de retournement



Lisières arborées à créer afin de gérer la transition avec l'espace agricole



Bande d'implantation des constructions



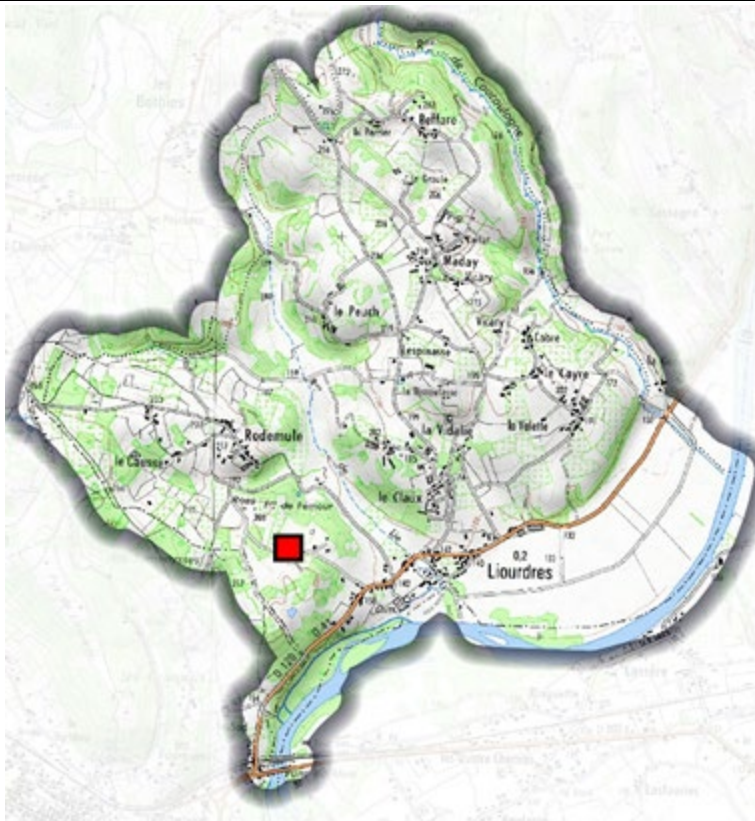
Espace de jardins privés

Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

27 OAP – COMMUNE DE LIOURDRES – PUY DE LIOURDRES 2

27.1 Description du site

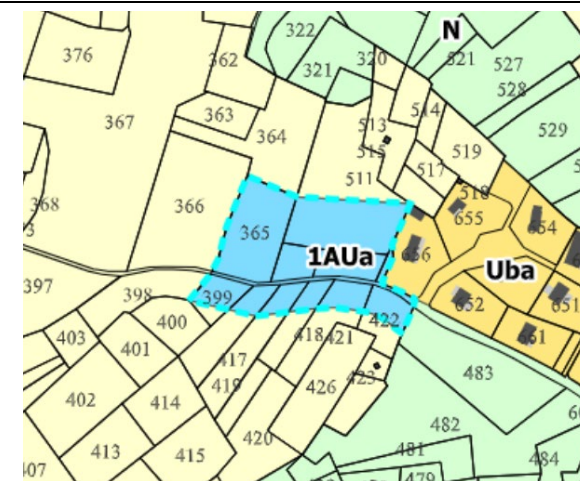
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



27.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

- Chaque lot devra obligatoirement comporter une maison d'habitation
- Gérer la transition avec les espaces agricoles

Programmation

Superficie totale brute	1 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ²⁷	0,9 ha
Densité nette recherchée	10 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	9
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

Principes d'accès et de desserte

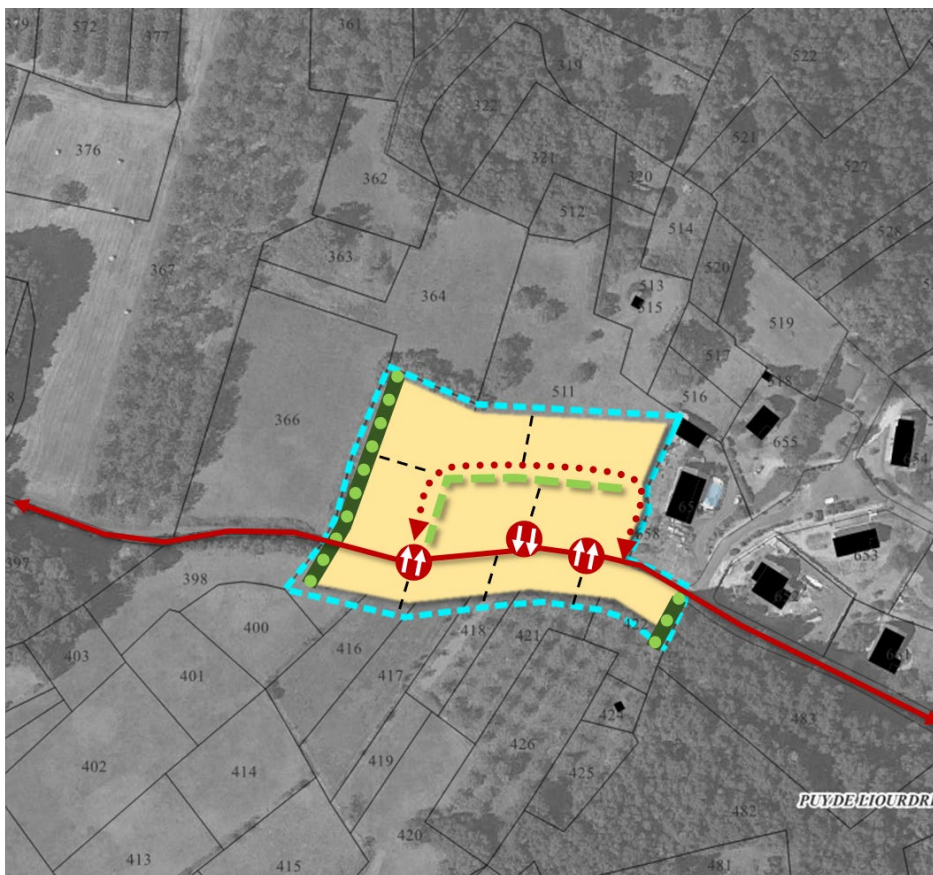
- Sur la partie Nord du secteur, l'accès principal se fera par la création d'une voie de bouclage depuis la rue de Puy de Liourdres. Seuls les lots bordant la voie communale pourront avoir des accès directs qui seront regroupés.
- Sur la partie Sud du secteur, les accès directs à la voie communale sera regroupés.

Principes paysagers et environnementaux

- Sur les lots en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère accompagnées de jardins privés, seront réalisées, afin de composer une interface végétale entre la zone bâtie et la zone agricole.
- Un traitement paysager pouvant prendre la forme d'une haie ou d'un alignement d'arbres viendra structurer la partie nord du secteur. Il pourra par exemple accompagner la voie de desserte créée.








²⁷ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

LEGENDE

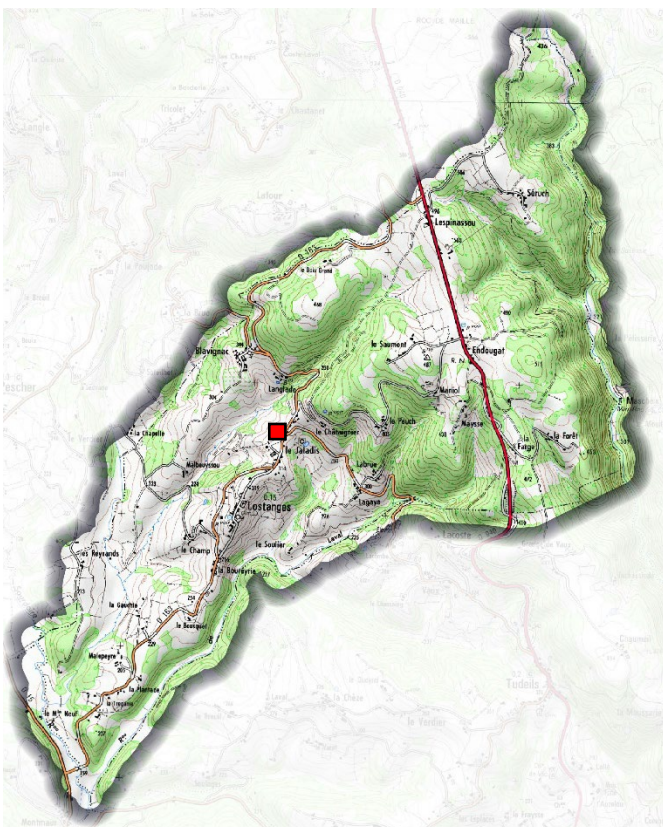
-  Secteur concerné par l'OAP
-  Accès aux lots accolés
-  Voie de desserte interne
-  Lisière arborée à créer en limite de zone agricole
-  Traitement paysager au sein de l'opération (haie, alignement d'arbres)
-  Voie communale existante
-  Bande d'implantation des constructions

Lostanges

28 OAP – COMMUNE DE LOSTANGES – LE JALADIS

28.1 Description du site

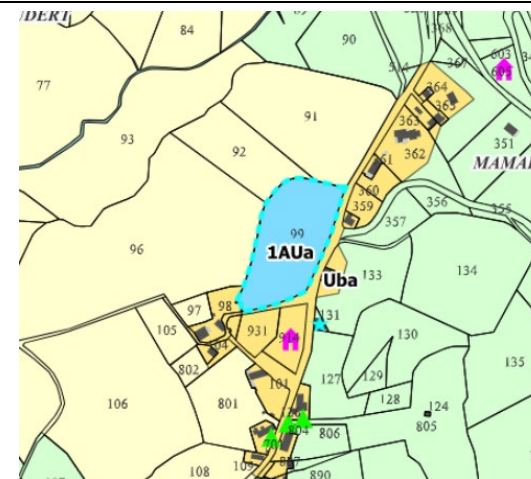
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



28.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

Programmation

Superficie totale brute	0,85 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ²⁸	0,65 ha
Densité nette recherchée	6 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	4
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

Principes d'accès et de desserte

- L'accès à la zone 1AU sera organisé depuis le chemin communal donnant sur la RD 163, grâce à une voie interne intégrant un espace de retournement pour faciliter la circulation en fond de zone.

Principes paysagers et environnementaux

- La préservation de la lisière arborée entourant la zone 1AU, contribuera à l'intégration harmonieuse des futures constructions dans le paysage.

²⁸ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



LEGENDE



Secteur concerné par l'OAP



Principe de voirie de desserte interne avec espace de retournement



Lisières arborées à préserver afin de garantir l'intégration des futures constructions



Bande d'implantation des constructions

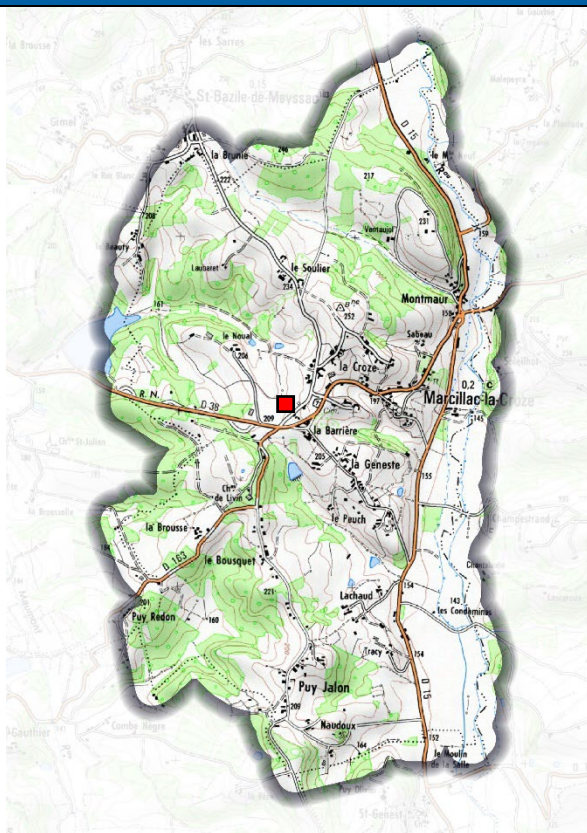
Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

Marcillac-la-Croze

29 OAP – COMMUNE DE MARCILLAC la CROZE – AU ROCH

29.1 Description du site

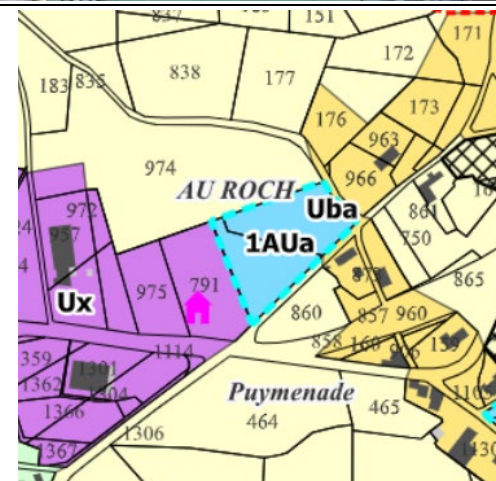
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



29.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

Programmation

Superficie totale brute	0,48 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ²⁹	0,39 ha
Densité nette recherchée	10 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	4
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

Principes d'accès et de desserte

La desserte de la zone 1AU sera assurée depuis la route du Roc, par l'aménagement d'une voie interne se terminant par un dispositif de retournement.

Principes paysagers et environnementaux






- Sur les lots en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère seront réalisées, afin de composer une interface végétale entre la zone bâtie et la zone agricole.

²⁹ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



LEGENDE

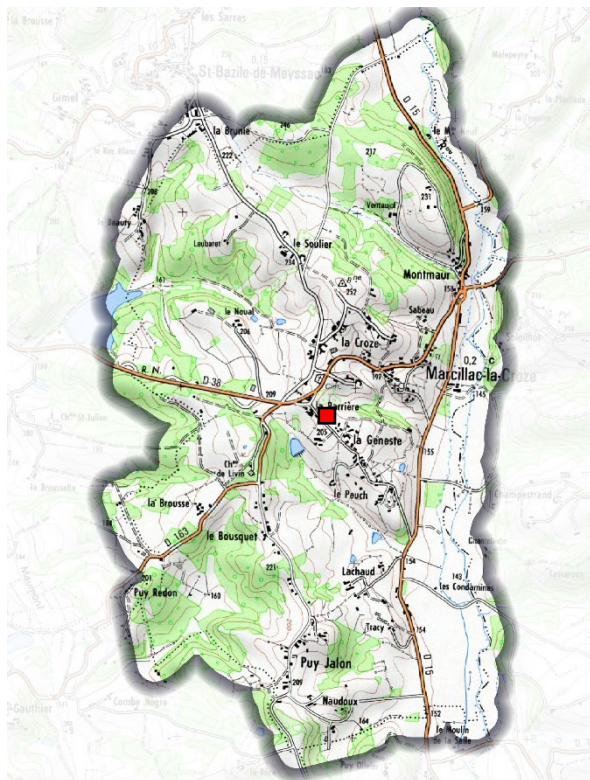
-  Secteur concerné par l'OAP
-  Principe de voirie de desserte interne avec espace de retournement
-  Accès aux lots
-  Bande d'implantation des constructions
-  Lisières arborées à créer afin de gérer la transition avec l'espace agricole

Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

30 OAP – COMMUNE DE MARCILLAC la CROZE – LA GENESTE

30.1 Description du site

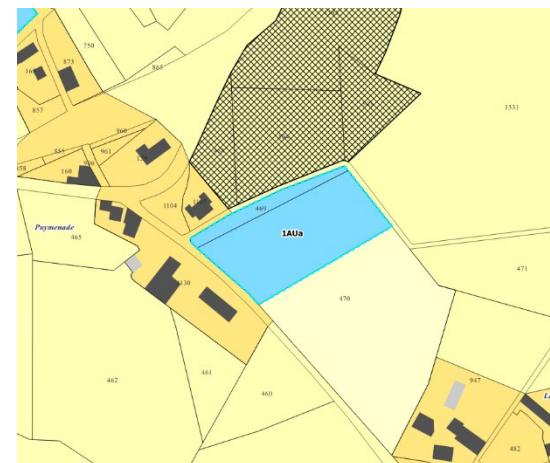
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



30.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

Programmation

Superficie totale brute	0,46 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ³⁰	0,46 ha
Densité nette recherchée	8 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	3
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

Principes d'accès et de desserte

- L'accès aux différents lots se fera depuis le chemin donnant sur la route du Coustal bordant la zone.

Principes paysagers et environnementaux






- Sur les lots en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère accompagnées de jardins privés, seront réalisées, afin de composer une interface végétale entre la zone bâtie et la zone agricole.

³⁰ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



LEGENDE

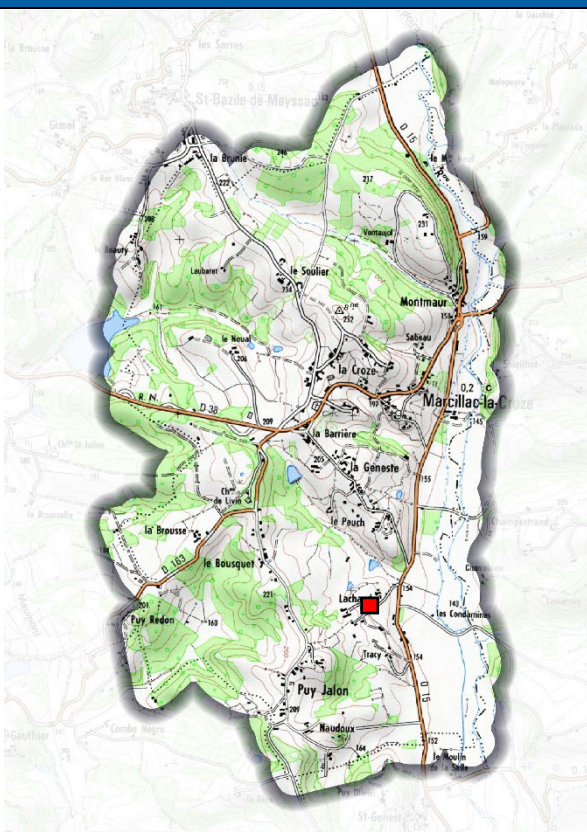
-  Secteur concerné par l'OAP
-  Voirie de desserte existante
-  Accès individuels ou groupés aux lots
-  Bande d'implantation des constructions
-  Lisières arborées à créer afin de gérer la transition avec l'espace agricole

Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

31 OAP – COMMUNE DE MARCILLAC la CROZE – MECHAUZANEL

31.1 Description du site

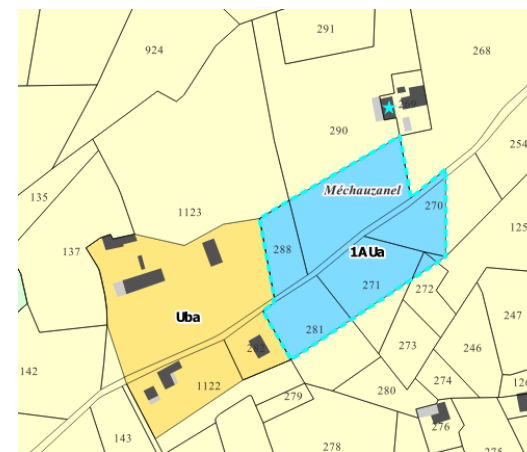
Localisation du projet



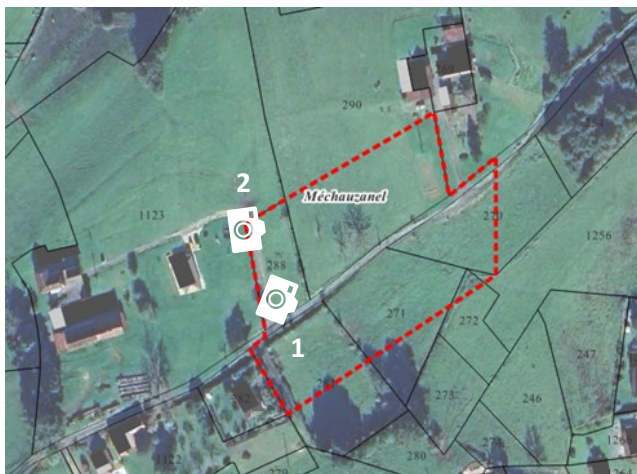
Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



31.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

Programmation

Superficie totale brute	0,92 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ³¹	0,92 ha
Densité nette recherchée	8 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	7
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

Principes d'accès et de desserte

- Les lots seront desservis depuis la voie communale de Méchauzanel, traversant la zone 1AU.

Principes paysagers et environnementaux






- Les lots se situant en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, seront réalisées, afin de composer une interface végétale entre la zone bâtie et la zone agricole.

³¹ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



LEGENDE

-  Secteur concerné par l'OAP
-  Voirie de desserte existante
-  Accès individuels ou groupés aux lots
-  Bande d'implantation des constructions
-  Lisières arborées à créer afin de gérer la transition avec l'espace agricole

Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

Mémoire

32 OAP – COMMUNE DE MENOIRE – BOURG n°1

32.1 Description du site

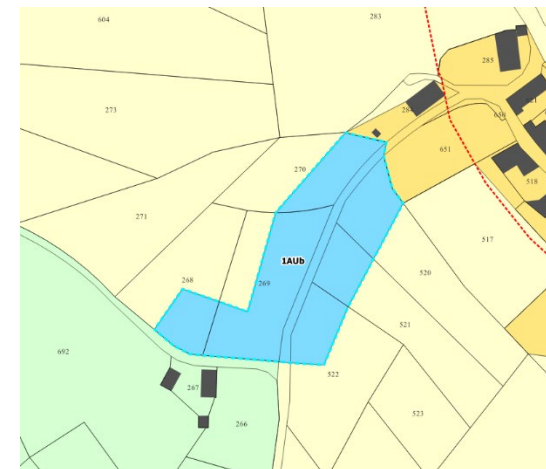
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



32.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

Programmation

Superficie totale brute	0,44 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ³²	0,44 ha
Densité nette recherchée	12 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	7
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

Principes d'accès et de desserte

- L'accès principal se fera depuis le chemin des Jarriges traversant la zone soumise à une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Principes paysagers et environnementaux

- Le muret en pierre existant le long de la voie communale sera conservé voire restauré.
- L'arbre présent sur le site devra être préservé lors de la réalisation des projets de construction.

³² après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



LEGENDE



Secteur concerné par l'OAP



Voirie de desserte existante



Accès individuels ou groupés aux lots



Muret en pierre à préserver



Bande d'implantation des futures constructions



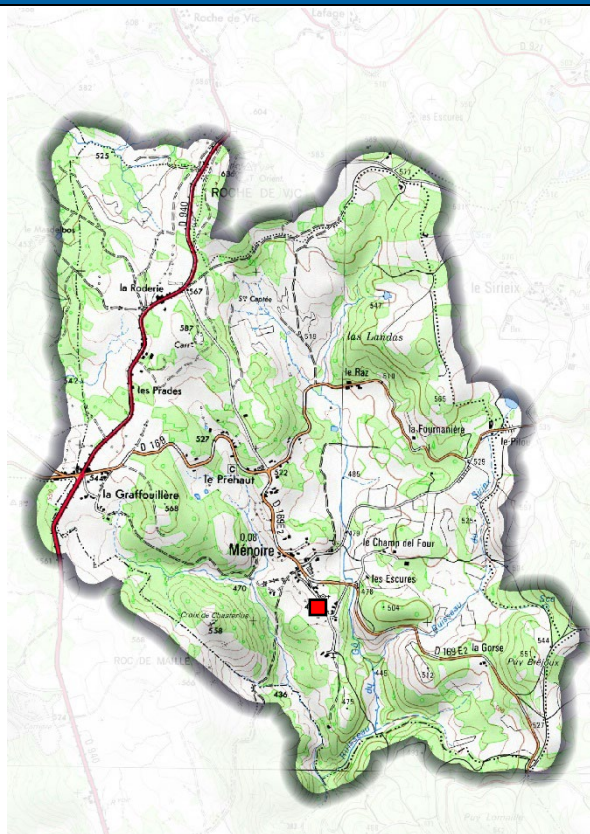
Arbre à préserver

Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

OAP – COMMUNE DE MENOIRE – BOURG n°2

33.1 Description du site

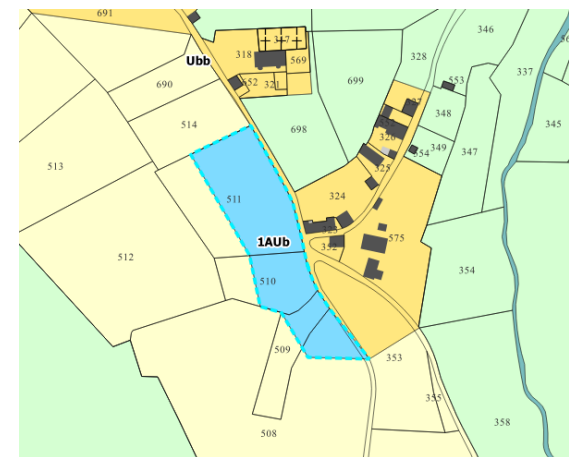
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



33.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

Programmation

Superficie totale brute	0,50 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ³³	0,50 ha
Densité nette recherchée	8 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	4
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

Principes d'accès et de desserte

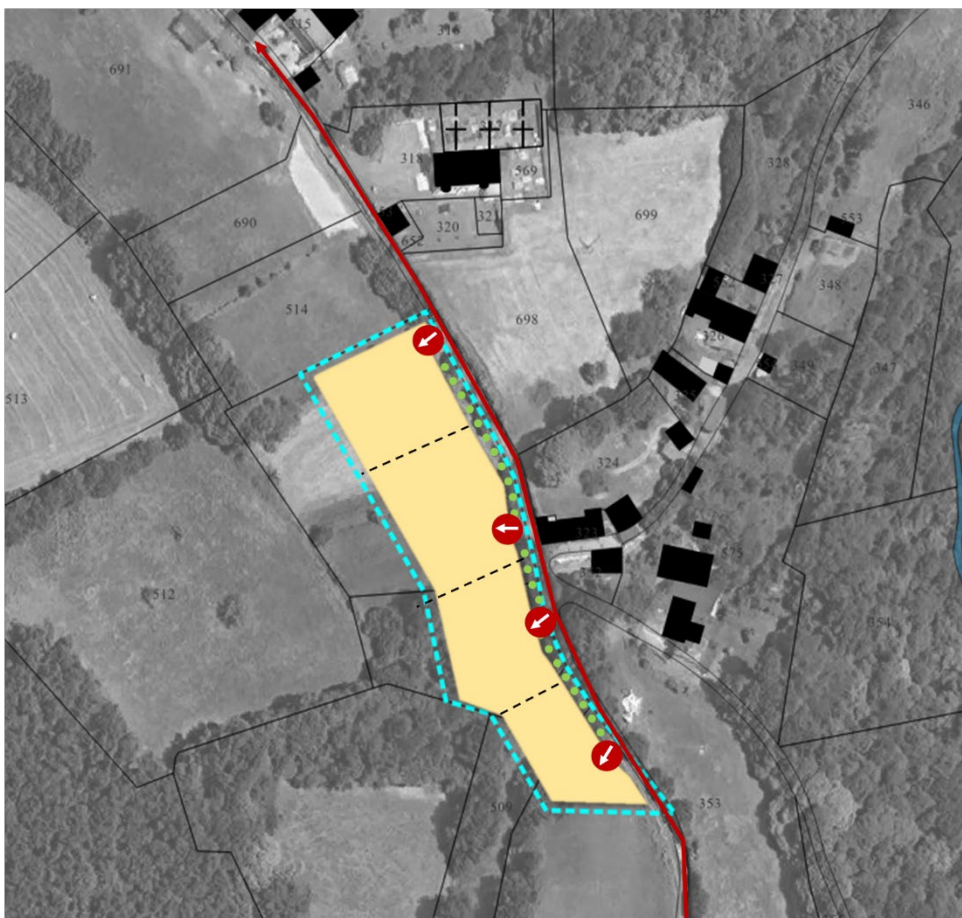
- L'accès principal se fera depuis la rue de l'église située le long de la zone 1AU.

Principes paysagers et environnementaux






- Les lisières arborées existantes le long de la voie communale seront conservées afin d'assurer l'insertion paysagère des futures constructions.

³³ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



LEGENDE

-  Secteur concerné par l'OAP
-  Voirie de desserte existante
-  Accès individuels aux lots
-  Lisières arborées à préserver
-  Bande d'implantation des futures constructions

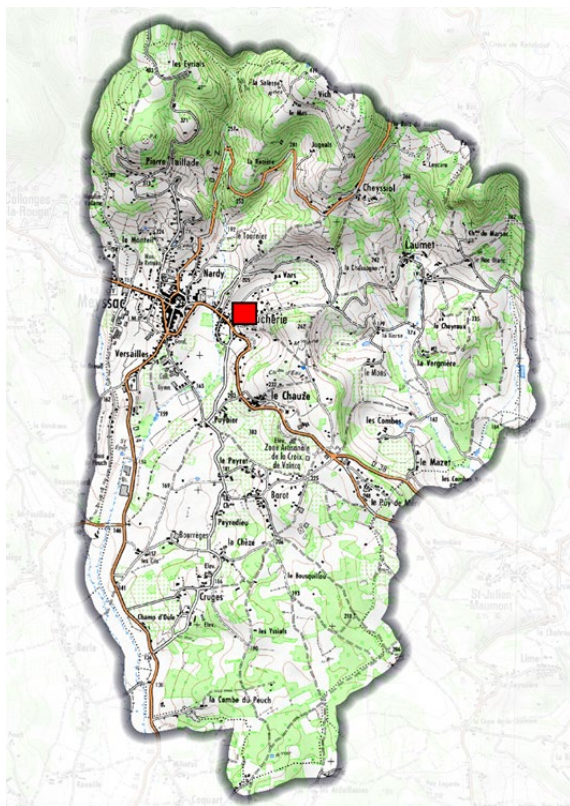
Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

Meyssac

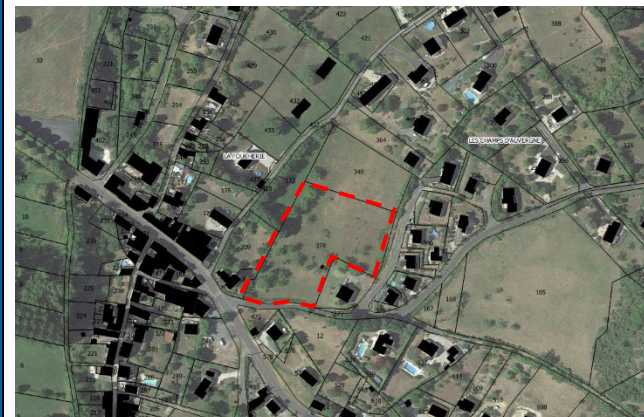
34 OAP – COMMUNE DE MEYSSAC – LA FOUCHERIE

34.1 Description du site

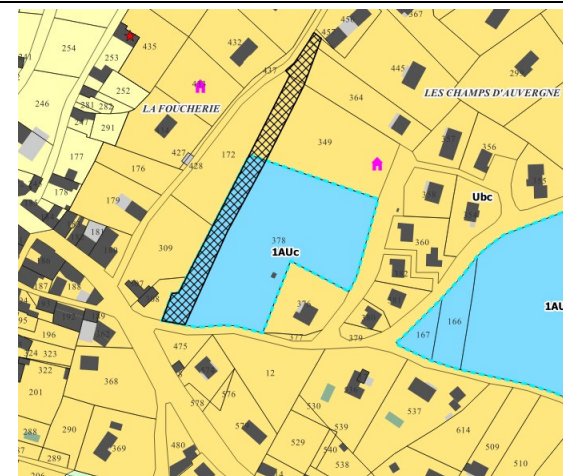
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



34.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

- Créer des liens avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Créer des liaisons douces à l'intérieur de la zone, ainsi qu'avec le voisinage environnant en direction du pôle de vie et du Bourg.
- Aménager un lieu de rencontre et d'échange pour les futurs habitants tout en mettant en valeur un élément de patrimoine (cabane).

Programmation

Superficie totale brute	0,71 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ³⁴	0,51 ha
Densité nette recherchée	12 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	6
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire + espace public Habitat semi-collectif autorisé
Echéancier	Court terme

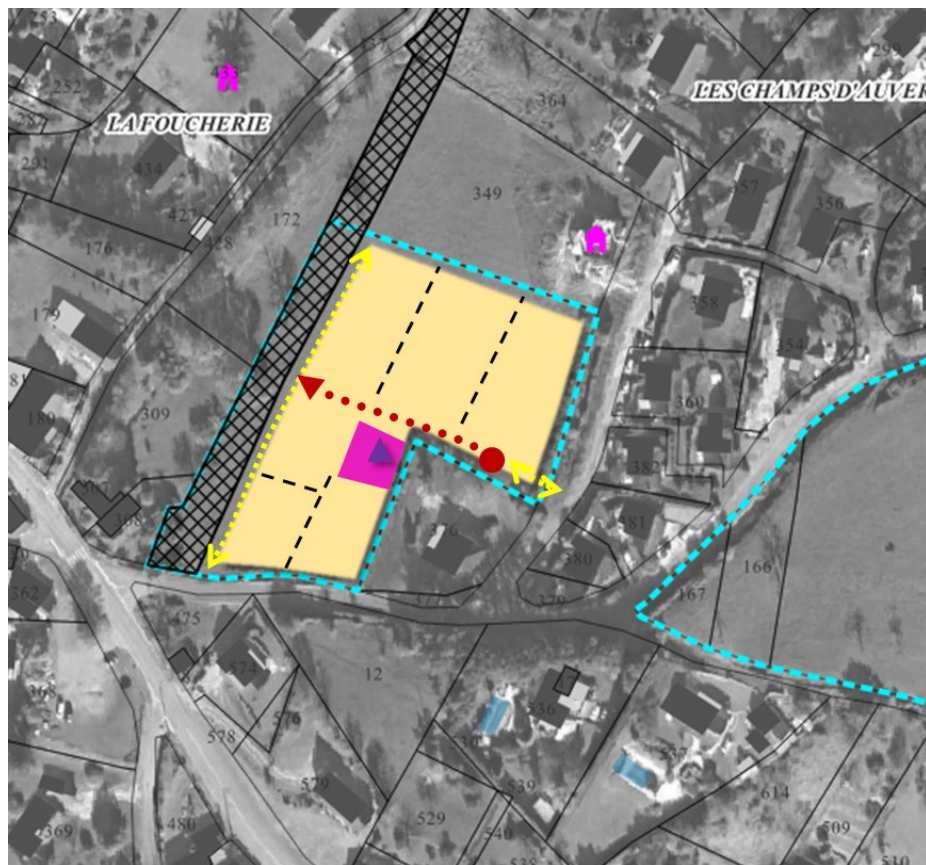
Principes d'accès et de desserte

- L'accès se fera depuis la voie créée via l'emplacement réservé défini au règlement graphique (voie de déviation de la circulation de l'impasse de Vars). L'aire de retournement devra avoir des dimensions adaptée aux usages.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain, à l'espace public à créer ainsi qu'au Bourg.

Principes paysagers et environnementaux








³⁴ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

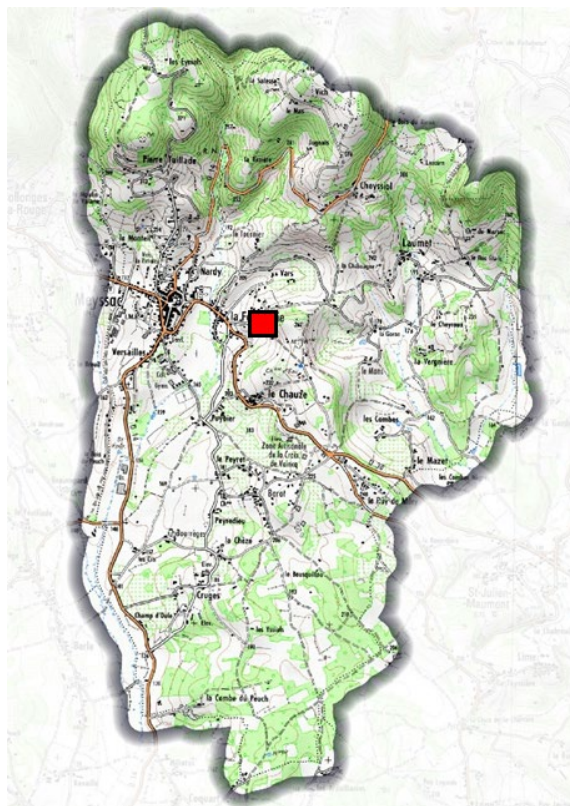
LEGENDE

-  Secteur concerné par l'OAP
-  Emplacement réservé pour la création d'une voie
-  Principe de voirie de desserte interne
-  Cheminement doux à créer
-  Eléments du patrimoine à préserver
-  Bande d'implantation des constructions
-  Espace public à créer

35 OAP – COMMUNE DE MEYSSAC – LES CHAMPS D'Auvergne

35.1 Description du site

Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



35.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

- Créer des liens avec les tissus urbains environnants, et assurer une cohérence bâtie avec l'existant.
- Assurer un maillage viaire du secteur par des connexions au réseau de voies existantes.
- Créer des liaisons douces à l'intérieur de la zone, ainsi qu'avec le voisinage environnant en direction du pôle de vie et du Bourg.
- Aménager un lieu de rencontre et d'échange pour les futurs habitants.

Programmation

Superficie totale brute	1,39 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare³⁵	1,11 ha
Densité nette recherchée	11 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	12
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

Principes d'accès et de desserte

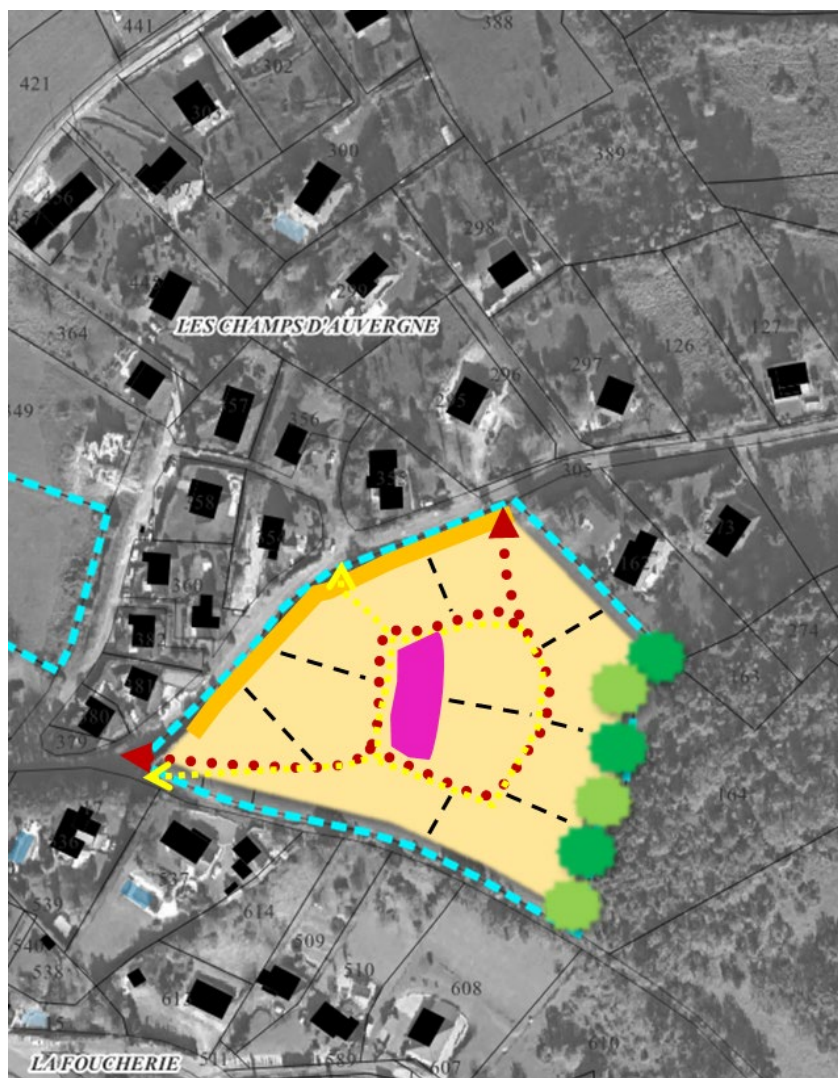
- Les accès au secteur se feront depuis la route des Champs d'Auvergne qui seront reliés par une voie de desserte interne. Un sens unique pourrait être envisagé.
- Des cheminements doux seront à prévoir pour raccorder le secteur au reste du tissu urbain, au pôle de vie créer ainsi qu'au Bourg.

Principes paysagers et environnementaux

- Le talus le long de la route des Champs d'Auvergne devra être préservé.
- La lisière boisée repérée sur le schéma d'OAP devra être intégrée dans l'aménagement. Elle pourra être restaurée et/ou complétée par de nouvelles essences.

³⁵ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



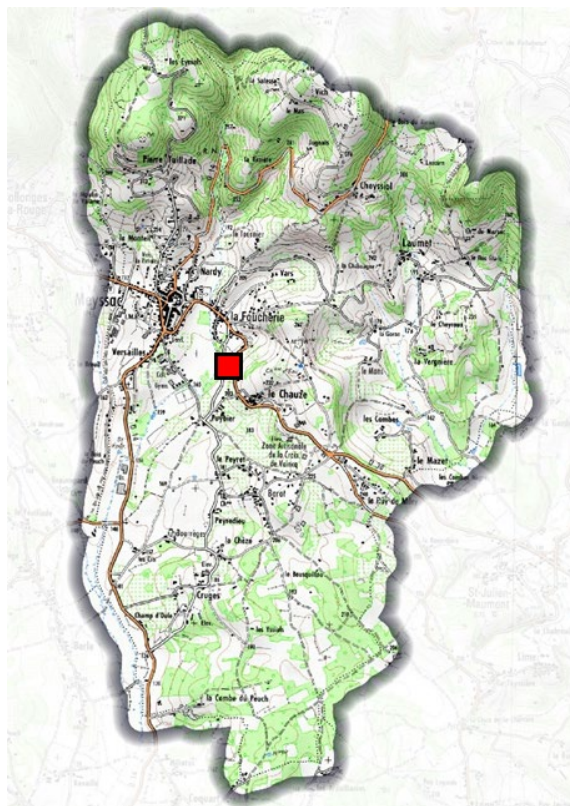
Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

LEGENDE	
	Secteur concerné par l'OAP
	Voie d'accès interne
	Cheminement piéton
	Talus à préserver
	Lisière boisée à préserver
	Espace public à créer
	Bande d'implantation des constructions

36 OAP – COMMUNE DE MEYSSAC – LA FONT DE PASCAL

36.1 Description du site

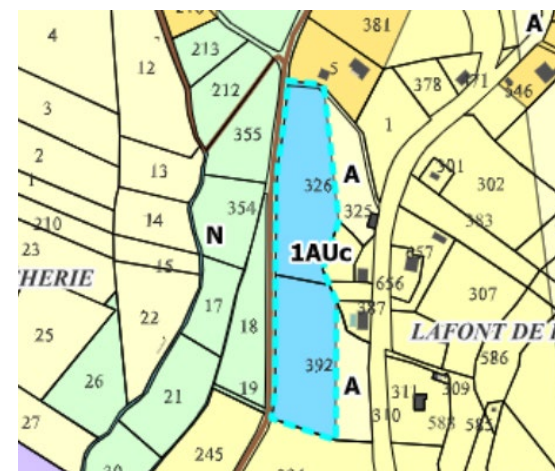
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



36.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

Programmation

Superficie totale brute	1 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ³⁶	0,8 ha
Densité nette recherchée	10 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	8
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Moyen terme

Principes d'accès et de desserte

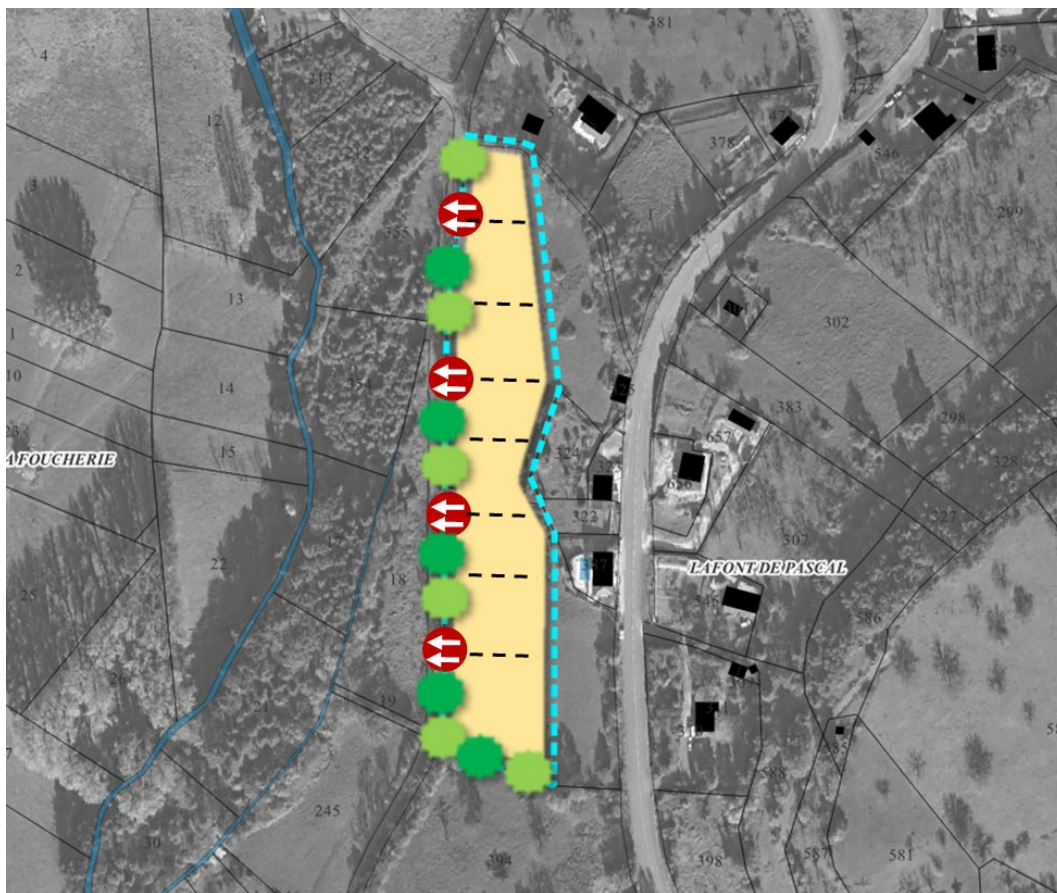
- Les accès aux lots se feront depuis la route du Lavoir à l'ouest du secteur. Ils devront être accolés pour deux lots.

Principes paysagers et environnementaux

- Le talus arboré repéré sur le schéma d'OAP devra être conservé dans l'aménagement. Il pourra être restauré et/ou complété par de nouvelles essences.





³⁶ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

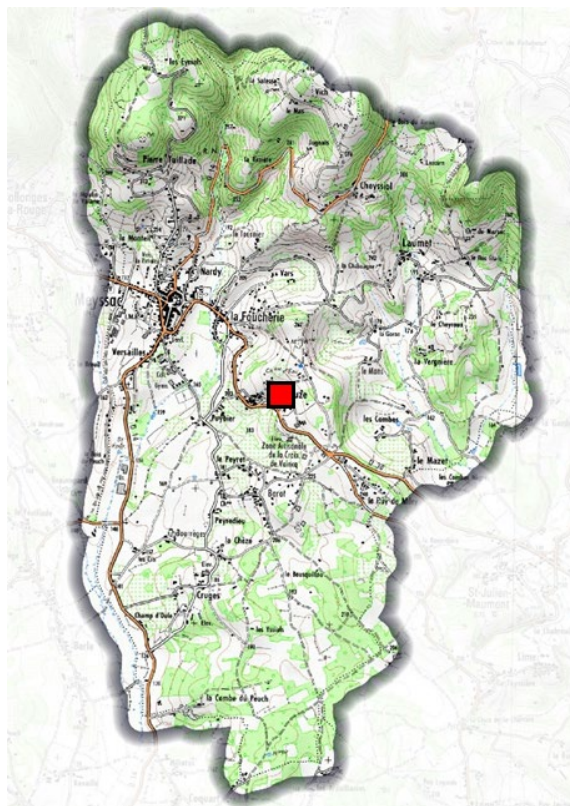
LEGENDE

-  Secteur concerné par l'OAP
-  Accès aux lots accolés
-  Talus arboré à conserver
-  Bande d'implantation des constructions

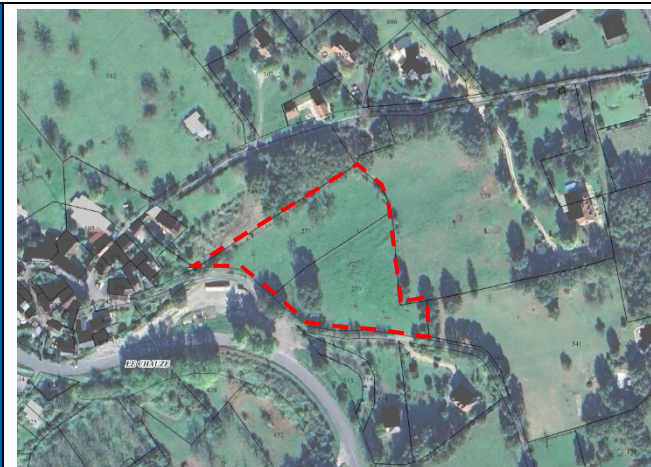
37 OAP – COMMUNE DE MEYSSAC – LE CHAUZE

37.1 Description du site

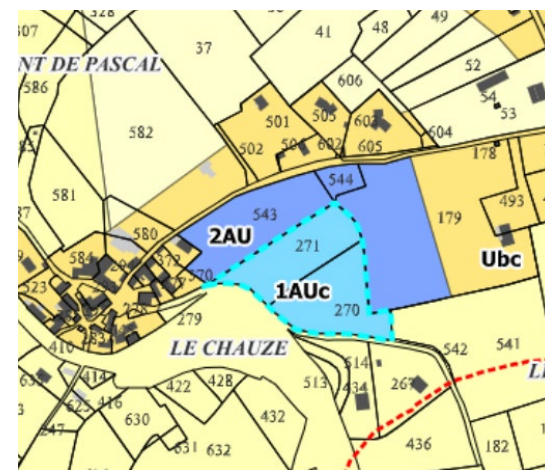
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



37.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

- Améliorer les conditions de desserte sur les villages de Bosredon et du Moulin à vent à long terme.

Programmation

Superficie totale brute	0,91 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ³⁷	0,73 ha
Densité nette recherchée	11 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	8
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Moyen terme

³⁷ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Principes d'accès et de desserte

- L'accès principal se fera depuis la rue du Chauze au sud. Une voie de desserte interne sera aménagée devant relier à terme la zone 2AU et relier la rue du Chauze sur sa partie amont au nord.





Principes paysagers et environnementaux

- La haie arborée au sud repérée sur le schéma d'OAP devra être préservée dans l'aménagement. Elle pourra être restaurée et/ou complétée par de nouvelles essences.

Schéma de principe de l'OAP



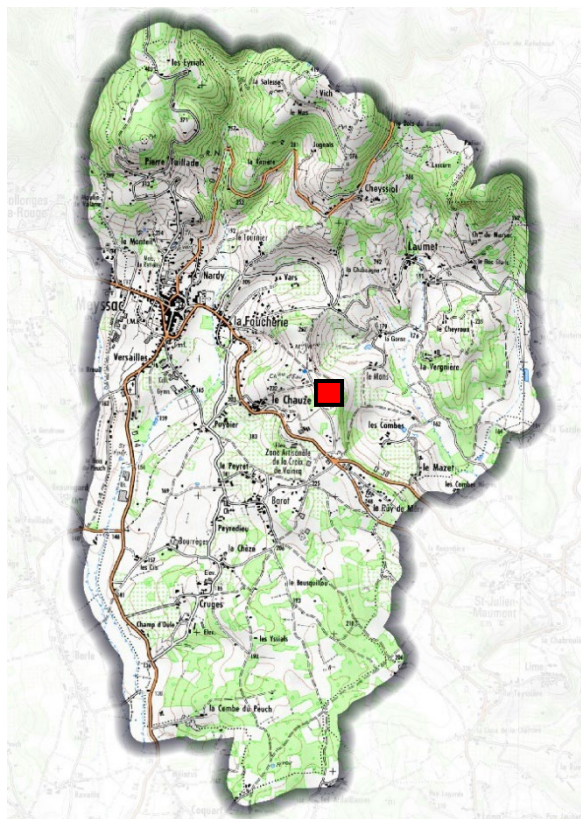
Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

LEGENDE	
	Secteur concerné par l'OAP
	Voie de desserte interne
	Haie à préserver
	Bande d'implantation des constructions

38 OAP – COMMUNE DE MEYSSAC – LE MOULIN A VENT

38.1 Description du site

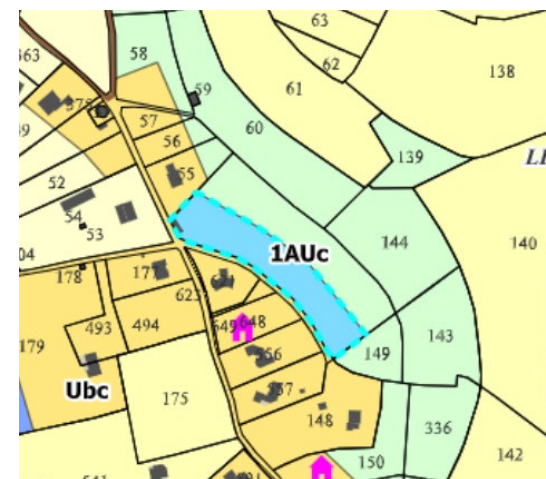
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



38.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

Principes d'accès et de desserte

- L'accès principal se fera depuis le chemin existant qui devra être aménagé. Une aire de retournement adaptée aux usages et à l'intervention des secours devra être aménagée dans sa partie finale.

Programmation

Superficie totale brute	0,54 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare³⁸	0,54 ha
Densité nette recherchée	7 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	4
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Long terme





Principes paysagers et environnementaux

³⁸ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



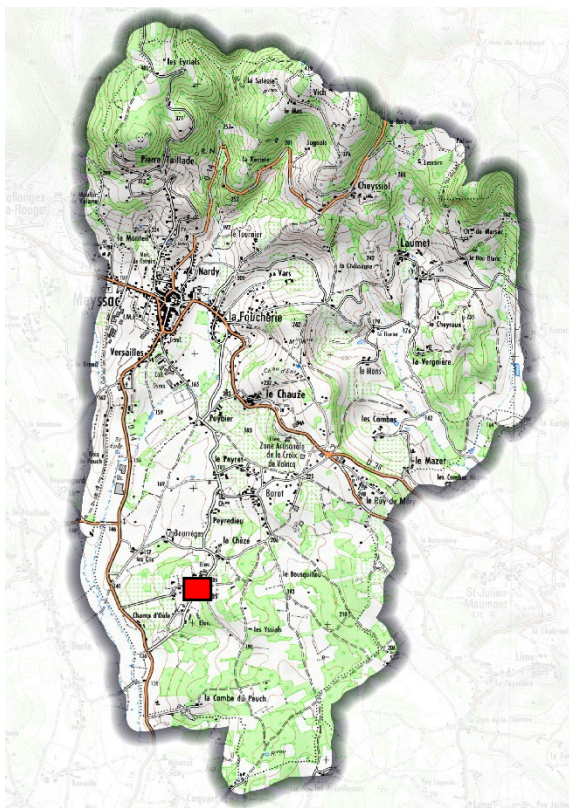
Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

LEGENDE	
	Secteur concerné par l'OAP
	Chemin à aménager avec aire de retournement
	Accès groupé aux lots
	Bande d'implantation des constructions

39 OAP – COMMUNE DE MEYSSAC – CRUGES

39.1 Description du site

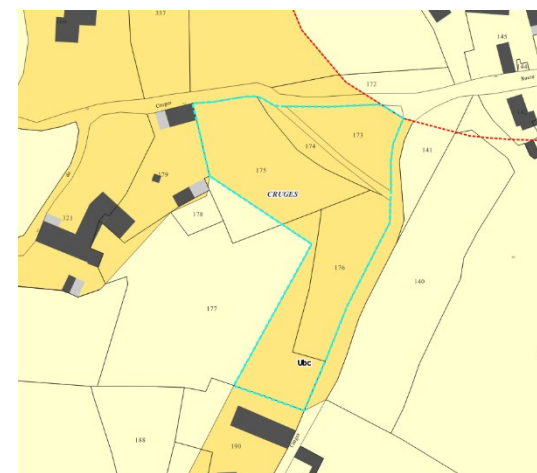
Localisation du projet



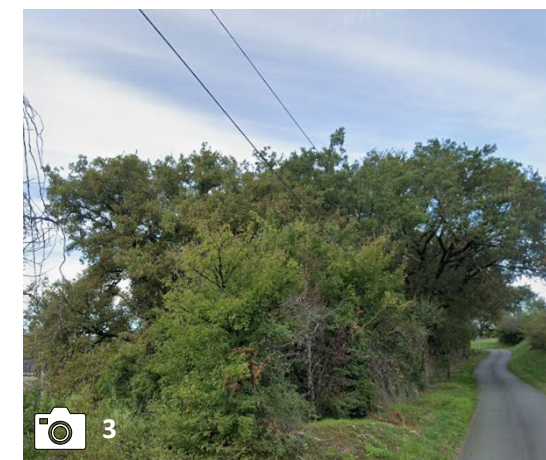
Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



39.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

Programmation

Superficie totale brute	0.67 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ³⁹	0,65 ha
Densité nette recherchée	12 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	7
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel
Echéancier	-

Principes d'accès et de desserte

- Les accès aux lots se feront depuis les voies communales qui bordent le secteur.
- Le chemin communal traversant la zone sera préservé, de même que la lisière arborée qui le borde.

Principes paysagers et environnementaux




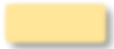


- La lisière arborée bordant le chemin communal sera préservée.

³⁹ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



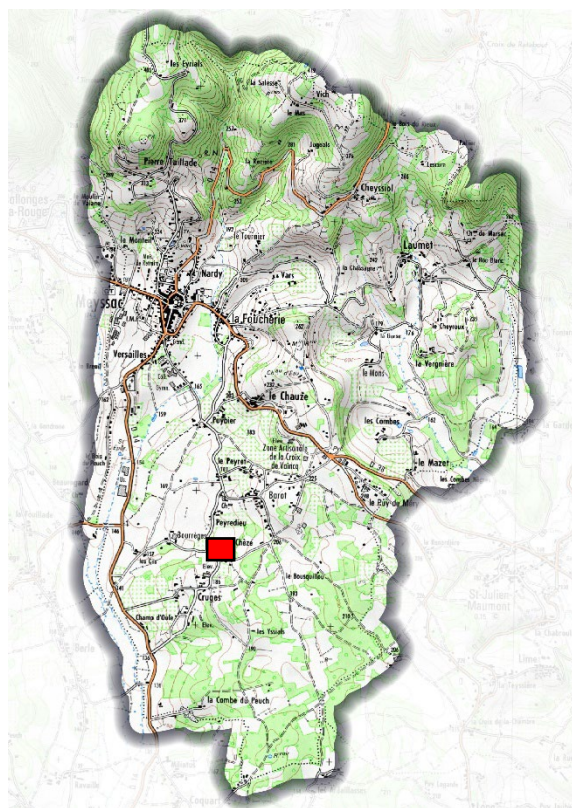
Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

LEGENDE	
	Secteur concerné par l'OAP
 	Accès aux lots accolés ou individuel
	Bande d'implantation des constructions
	Préservation du chemin communal existant
	Lisière arborée à préserver

40 OAP – COMMUNE DE MEYSSAC – LACHEZE

40.1 Description du site

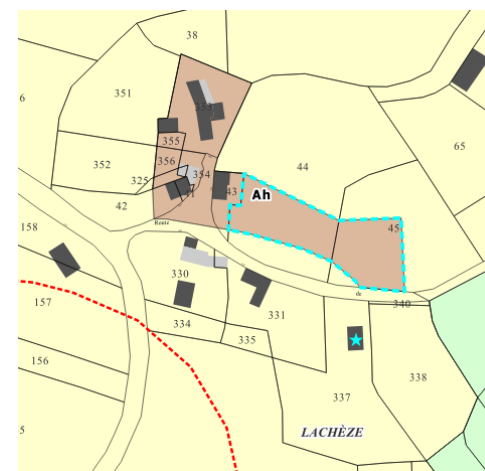
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



40.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

Principes d'accès et de desserte

- Les accès aux lots se feront depuis la route de Combarel, bordant les parcelles. Ils devront être regroupés et accolés.

Principes paysagers et environnementaux

Programmation

Superficie totale brute	1848 m ²
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ⁴⁰	1848 m ²
Densité nette recherchée	12 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	2
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel
Echéancier	-




⁴⁰ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

LEGENDE

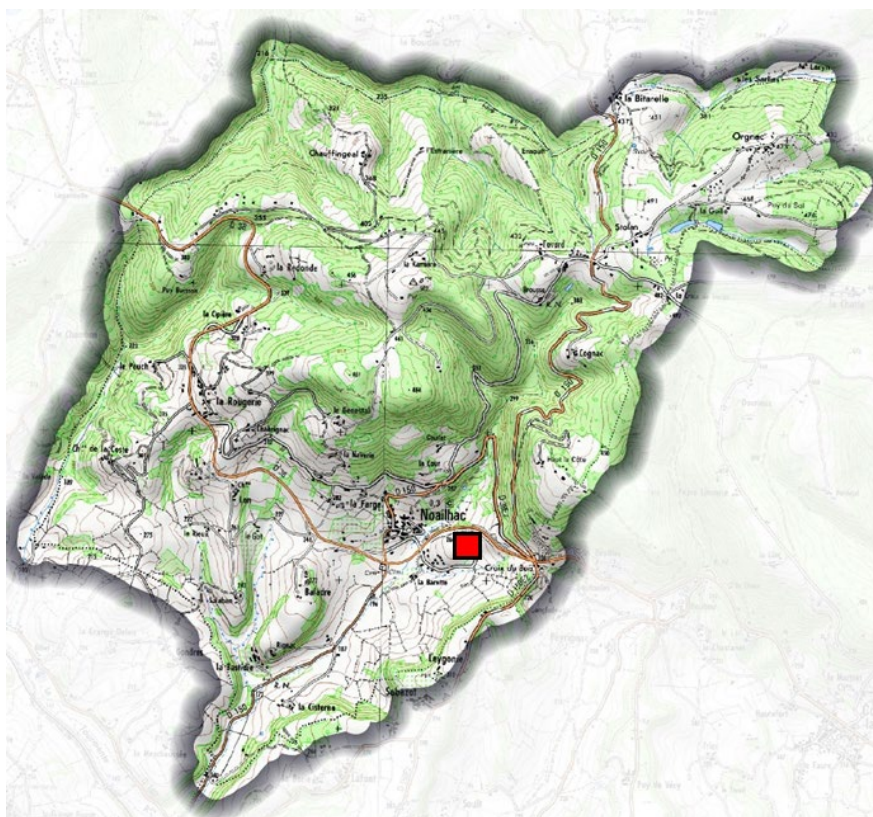
-  Secteur concerné par l'OAP
-  Accès aux lots accolés
-  Bande d'implantation des constructions

Noailhac

41 OAP – COMMUNE DE NOAILHAC – LA DORADIE

41.1 Description du site

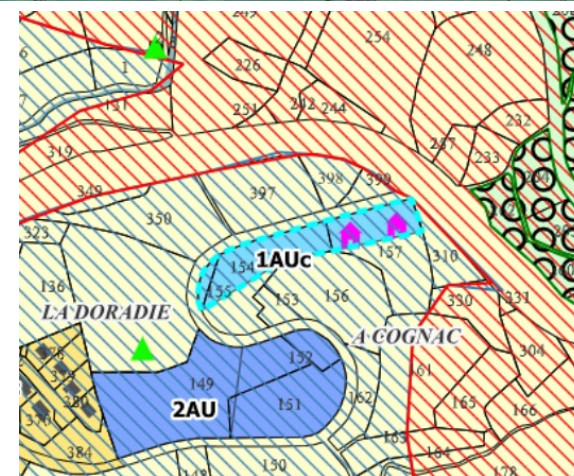
Localisation du projet



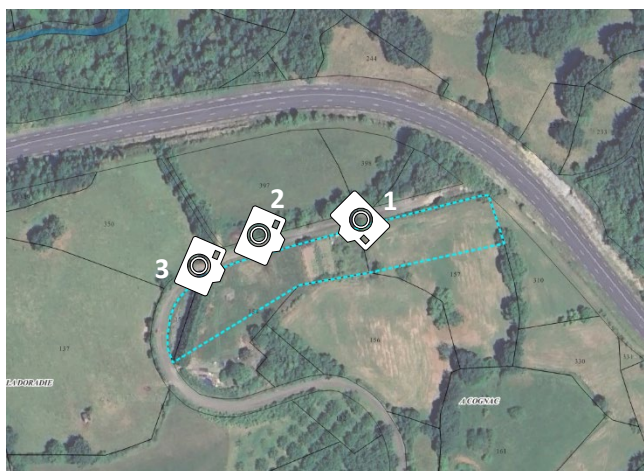
Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLU



Contexte paysager



41.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

Principes d'accès et de desserte

- Les accès directs à la route de la Doradie seront regroupés.

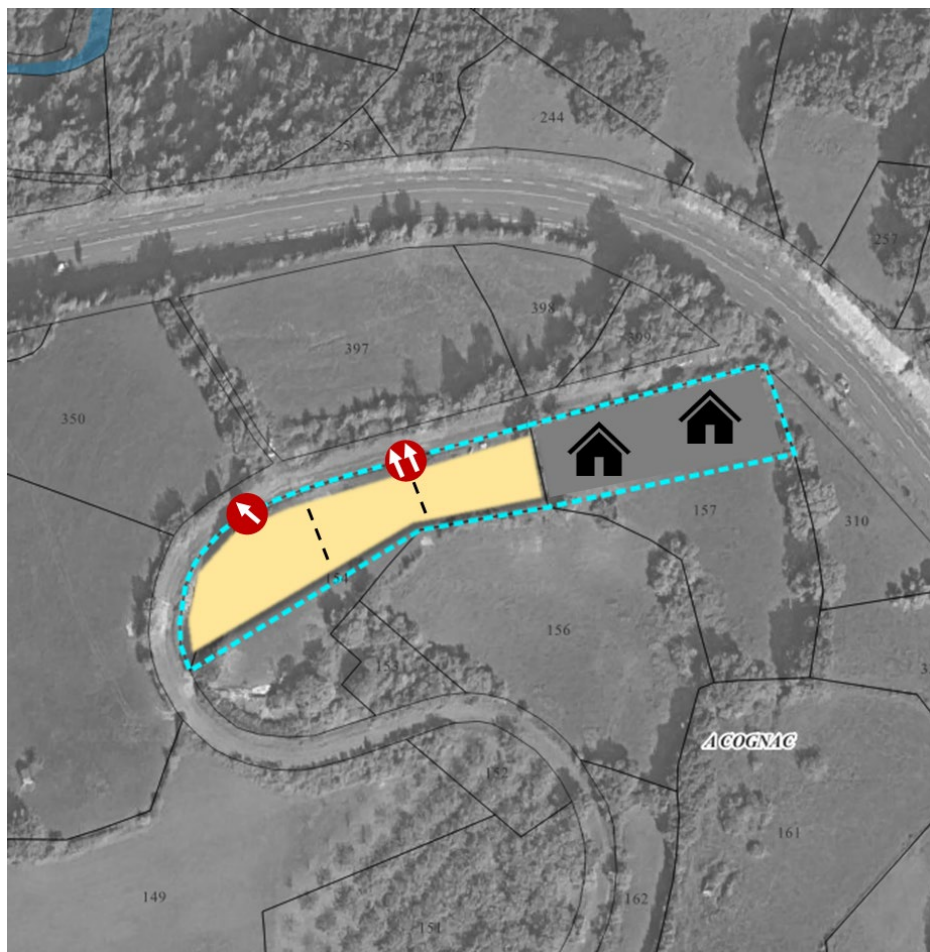
Principes paysagers et environnementaux

Programmation

Superficie totale brute	0,52 ha
Surface faisant l'objet de PC	0,18 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ⁴¹	0,34 ha
Densité nette recherchée	10 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	3
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme





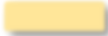
⁴¹ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

LEGENDE

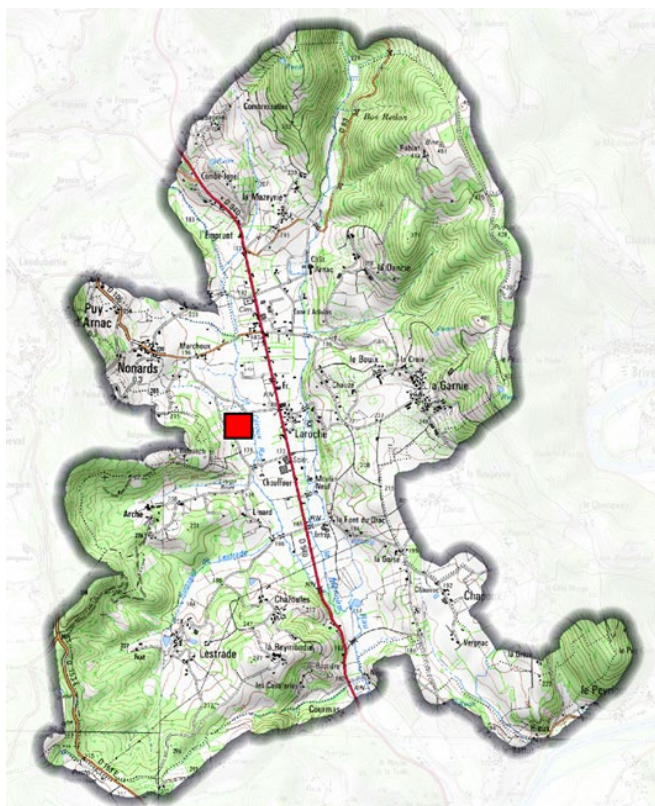
-  Secteur concerné par l'OAP
-   Accès aux lots accolés ou individuel
-  Espace déjà urbanisé
-  Bande d'implantation des constructions

Nonards

42 OAP – COMMUNE DE NONARDS – LEYGE

42.1 Description du site

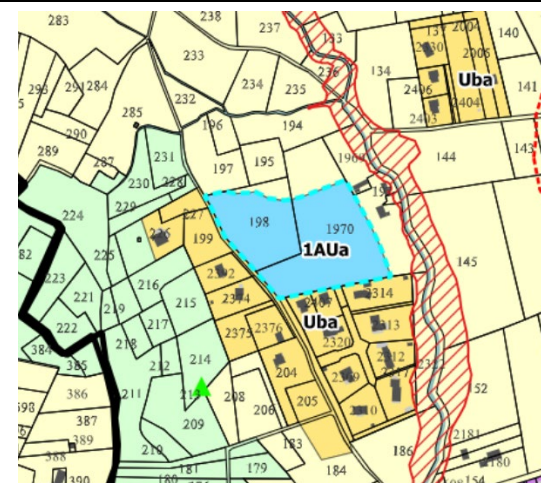
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



42.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

- Cette zone 1AU, doit permettre l'agrandissement du lotissement existant.
- Prévoir un espace de retournement en fond de zone 1 AU qui pourra à terme permettre la desserte de la zone A en cas de besoin.

Programmation

Superficie totale brute	1,45 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ⁴²	0,97 ha
Densité nette recherchée	10 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	10
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

Principes d'accès et de desserte

- L'accès principal se fera en sens unique depuis la voie interne du lotissement et débouchera sur la voie communale située en limite ouest du secteur.
- Un seul accès groupé sera autorisé pour les lots situés les plus au Sud en limite avec le lotissement afin de limiter les couts d'aménagement interne de la zone.

Principes paysagers et environnementaux






- Sur les lots en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère accompagnées de jardins privés, seront réalisées, afin de composer une interface végétale entre la zone bâtie et la zone agricole.

⁴² après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



LEGENDE

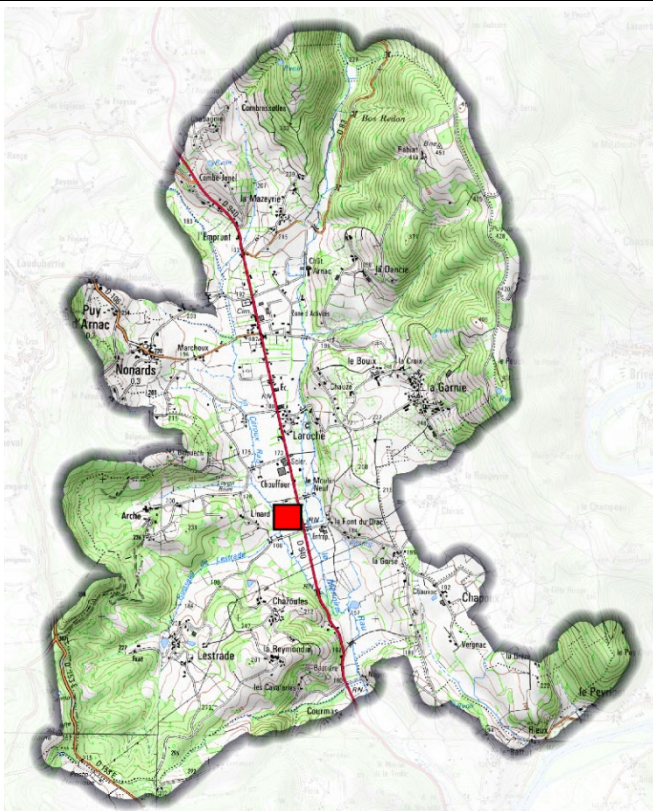
-  Secteur concerné par l'OAP
-  Principe de voirie de desserte interne en sens unique avec espace de retournement central
-  Accès groupés à deux lots
-  Lisières arborées à créer afin de gérer la transition avec l'espace agricole
-  Bande d'implantation des constructions

Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

43 OAP – COMMUNE DE NONARDS – ZA DE CHAUFFOUR

43.1 Description du site

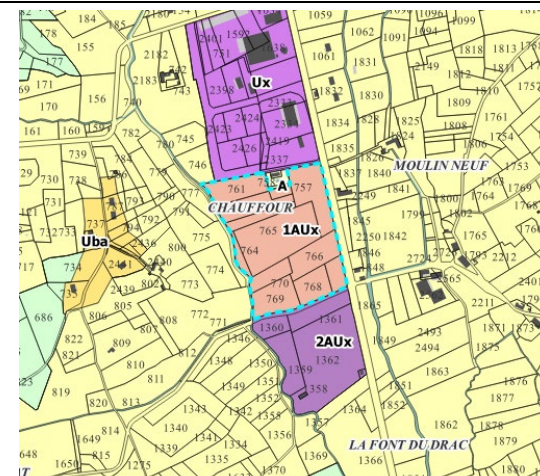
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



43.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

- Cette zone 1AUx, doit permettre l'extension de la zone d'activité intercommunale zonée en tant que zone Ux.
- A noter que celle-ci a fait l'objet d'un permis d'aménager en 2018, l'orientation d'aménagement et de programmation reprend donc les dispositions édictées par celui-ci. (Cf plan ci-joint)

Programmation

Superficie totale brute	4,2 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ⁴³	2,9 ha
Nombre de lots minimum à créer	10
Echéancier	Court terme

Principes d'accès et de desserte

- L'accès principal se fait depuis la voie interne de la zone d'activité.
- Des accès secondaires seront créés afin de desservir les différents lots.

Principes paysagers et environnementaux

- Les arbres existants seront maintenus et seront complétés afin de veiller à la bonne intégration de la zone dans son environnement.

⁴³ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

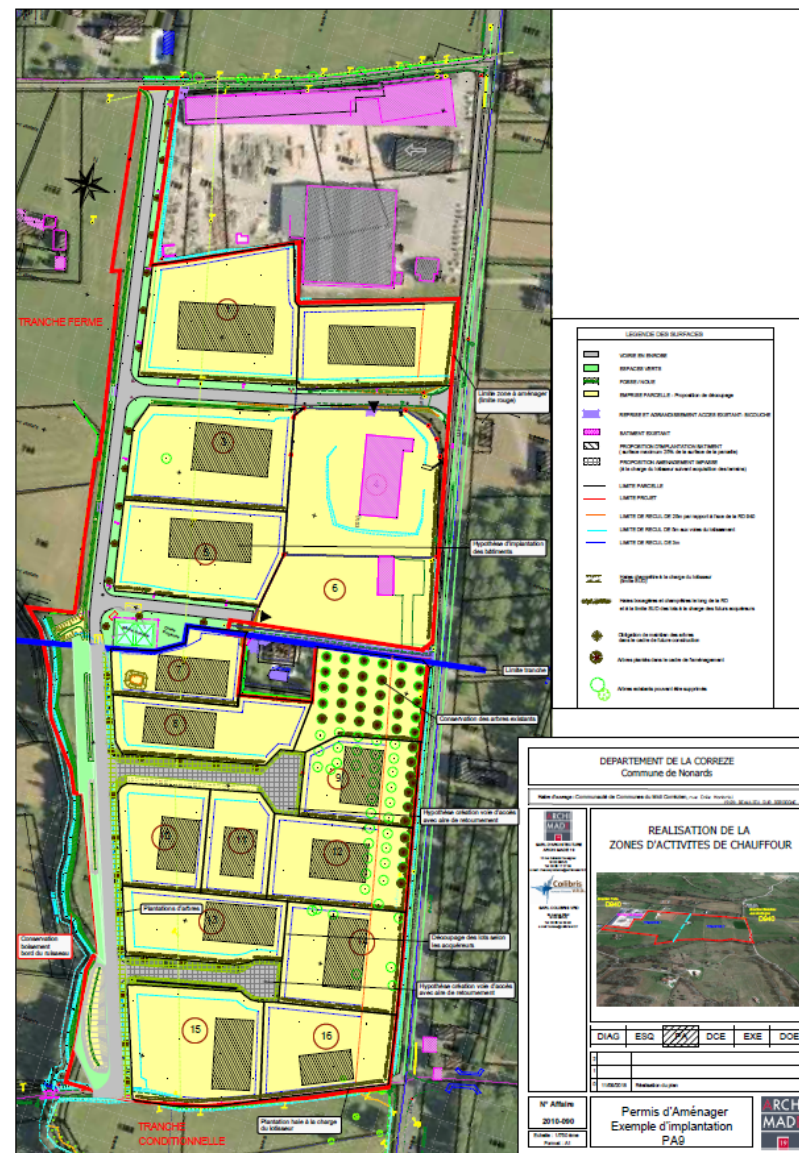








Schéma de principe de l'OAP



LEGENDE

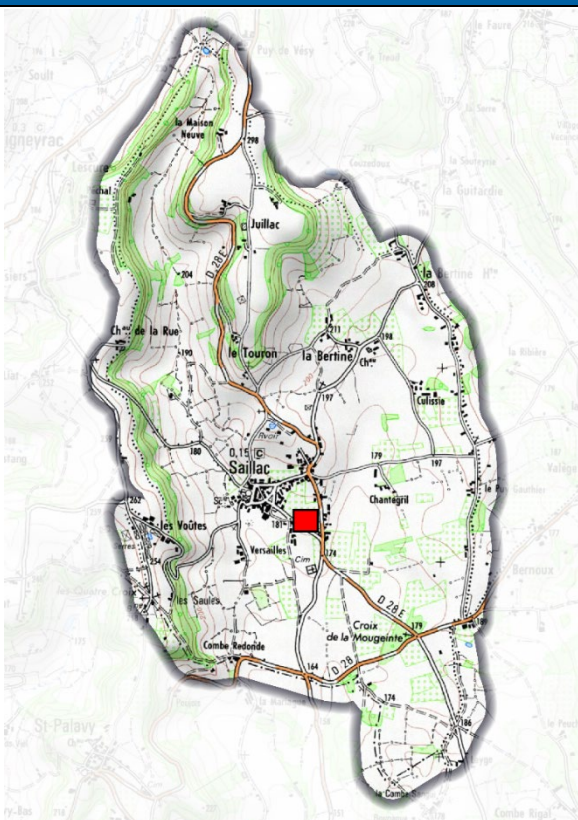
-  Secteur concerné par l'OAP
-  Voie de desserte interne existante
-  Accès secondaire aux lots
-  Arbres existants à préserver pouvant être compléter par de nouvelles plantations
-  Bande d'implantation des constructions
-  Espace tampon avec la route départementale à aménager en espace vert

Saillac

44 OAP – COMMUNE DE SAILLAC – LE BOURG

44.1 Description du site

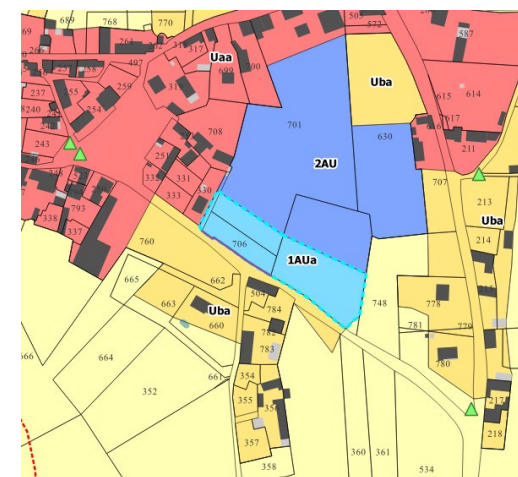
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



44.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

- Prévoir un espace de retournement en fond de zone 1 AU qui pourra à terme permettre la desserte de la zone 2AU.

Programmation

Superficie totale brute	0.48 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ⁴⁴	0,35 ha
Densité nette recherchée	9 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	3
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

Principes d'accès et de desserte

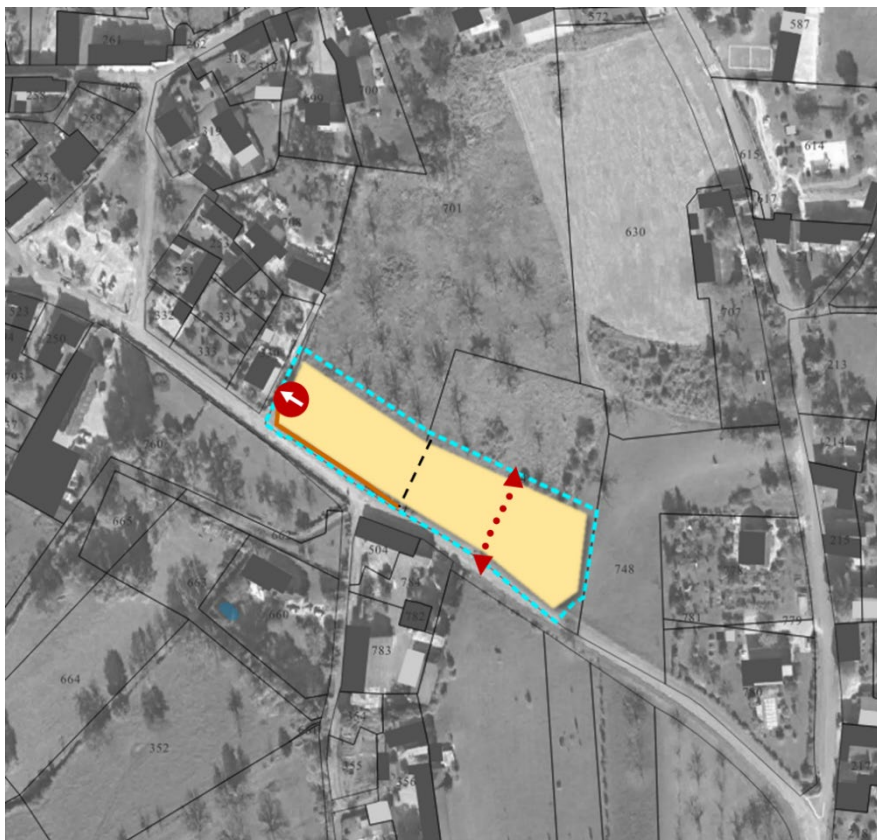
- L'accès principal se fera depuis la rue Marbot située au Sud de la zone 1AU.
- Un accès à un ou deux lots sera réalisable depuis l'impasse du Courédou.

Principes paysagers et environnementaux

- Le muret en pierres sèches devra être conservé.






⁴⁴ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

LEGENDE

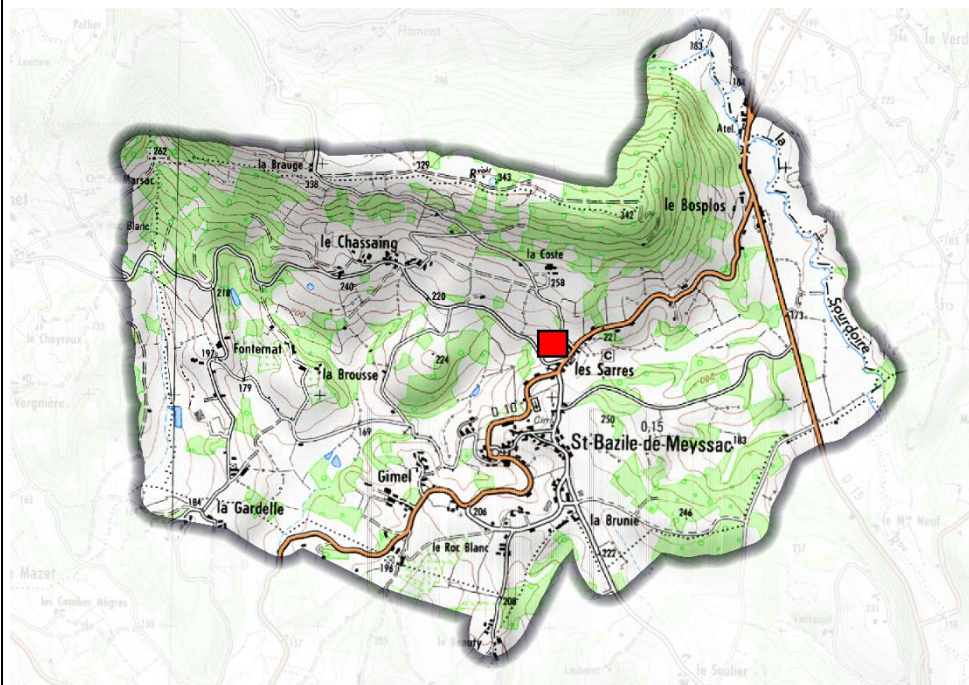
-  Secteur concerné par l'OAP
-  Voie de desserte interne
-  Accès à un ou deux lots depuis l'impasse
-  Muret en pierres sèches à conserver
-  Bande d'implantation des constructions

Saint-Bazile-de-Meyssac

45 OAP – COMMUNE DE SAINT-BAZILE-DE-MEYSSAC – LES SARRES

45.1 Description du site

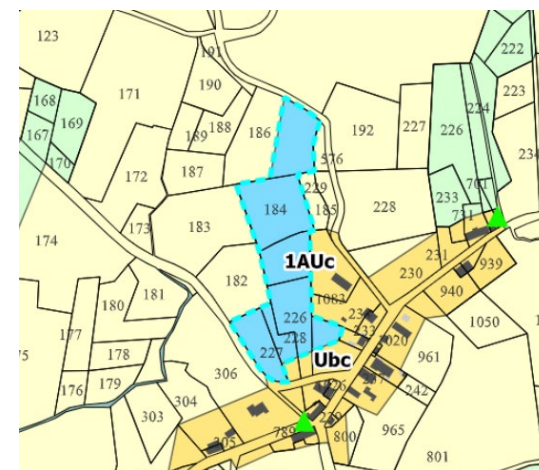
Localisation du projet



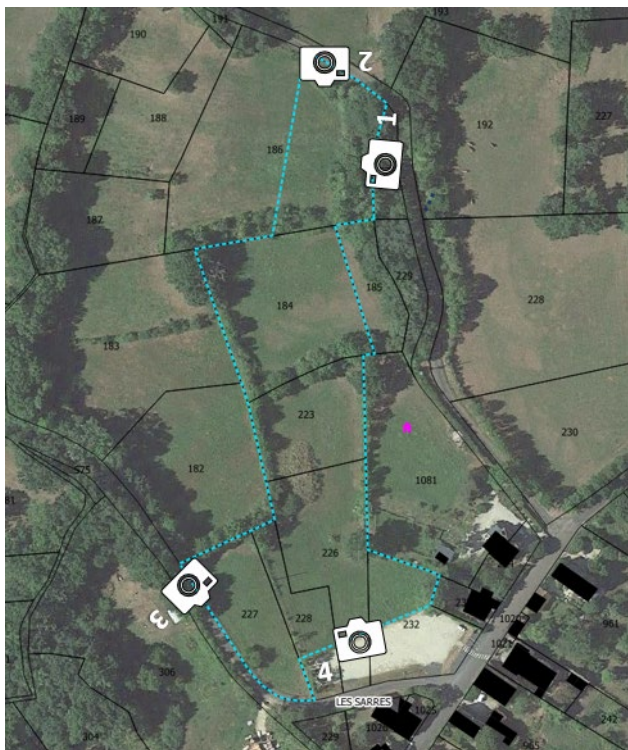
Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



45.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

- Prévoir un espace à destination d'équipements afin d'anticiper les besoins de la commune (agrandissement parking, ...) repéré sur le schéma d'OAP.
- La parcelle la plus au Nord de la zone 1AU, accueillera une construction qui verra son implantation limitée sur la partie basse afin de recentrer l'urbanisation et limiter l'incidence paysagère via l'aménagement de jardin privé et le maintien de la lisière arborée sur la partie Nord.

Programmation

Superficie totale brute	1.21 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ⁴⁵	0,72 ha
Surface destinée à la réalisation d'équipements	0.15 ha
Densité nette recherchée	10 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	7
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire + réalisation d'équipement
Echéancier	Court terme

⁴⁵ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Principes d'accès et de desserte




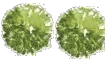



- L'accès principal de la zone 1AU se fera depuis l'entrée existante qui permet d'accéder au parking communal.
- Un accès secondaire est prévu pour la parcelle plus au Nord permettant l'aménagement d'une sortie directe sur la voie communale en direction du village de La Coste.

Principes paysagers et environnementaux

- Les alignements d'arbres repérés sur le schéma d'OAP devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences.

Schéma de principe de l'OAP



LEGENDE	
	Secteur concerné par l'OAP
	Voie de desserte interne avec aire de retournement
	Accès individuel aux lots
	Alignement d'arbres à préserver
	Bande d'implantation des constructions
	Espace de jardins privés créant une zone tampon
	Espace réservé à la réalisation d'équipements

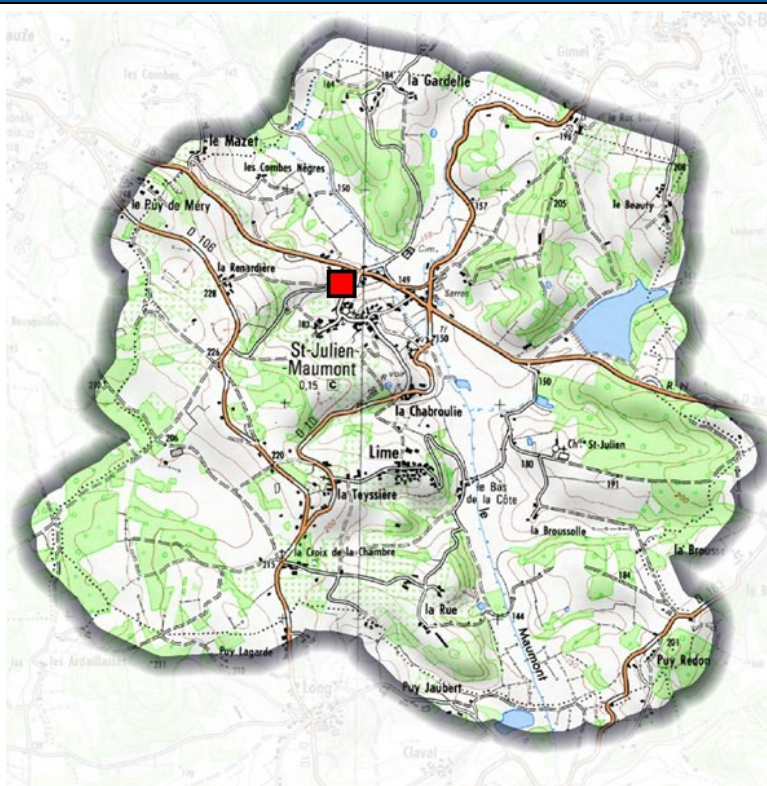
***Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité.
Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.***

Saint-Julien-Maumont

46 OAP – COMMUNE DE SAINT-JULIEN-MAUMONT – BOURG

46.1 Description du site

Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



46.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

Programmation

Superficie totale brute	0,31 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ⁴⁶	0,31 ha
Densité nette recherchée	6 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	2
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

Principes d'accès et de desserte

- Les accès seront réalisés depuis la route des Ginçats. Ils devront être regroupés pour deux lots.
- Le chemin à l'ouest du secteur sera préservé.

Principes paysagers et environnementaux

- Le talus arboré repéré sur le schéma d'OAP devra être conservé dans l'aménagement. Il pourra être restauré et/ou complété par de nouvelles essences.






⁴⁶ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

LEGENDE

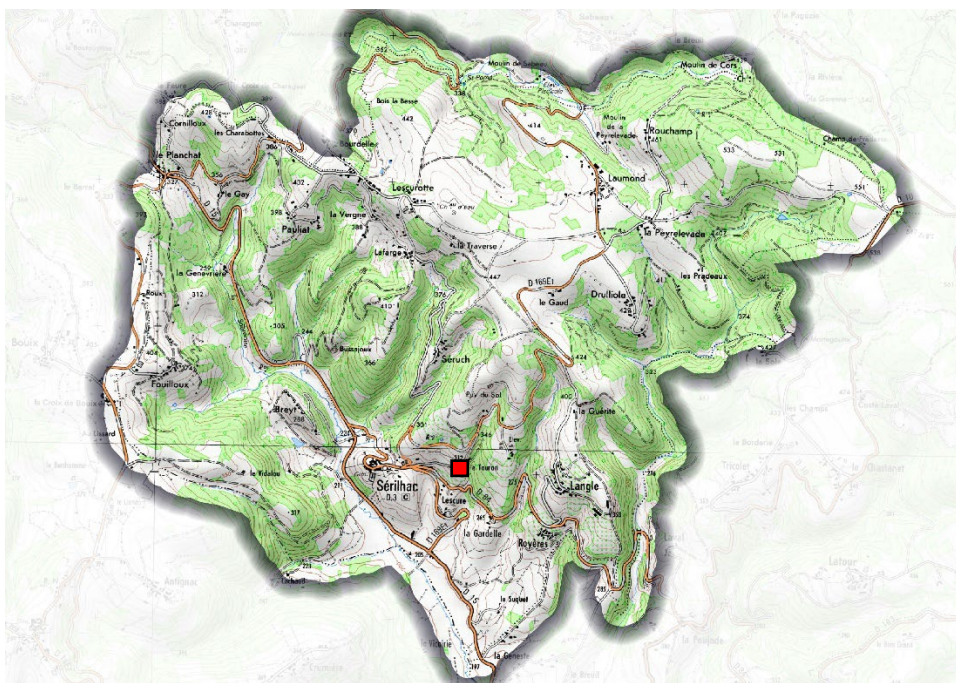
-  Secteur concerné par l'OAP
-  Accès aux lots accolés
-  Chemin à préserver
-  Arbres à préserver
-  Bande d'implantation des constructions

Sérilhac

47 OAP – COMMUNE DE SERILHAC – AU TOURON

47.1 Description du site

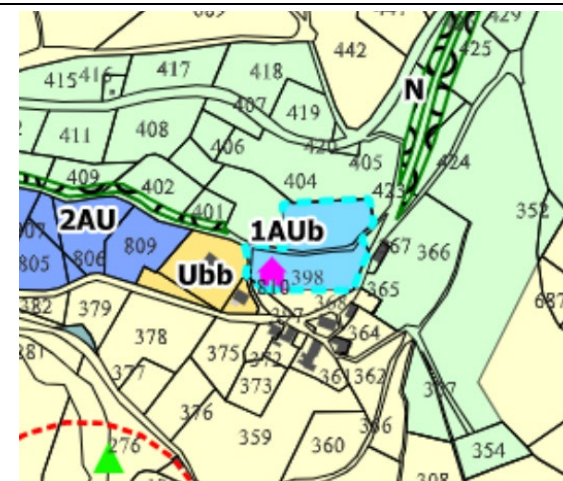
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



47.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

Programmation

Superficie totale brute	0.50 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ⁴⁷	0,35 ha
Densité nette recherchée	9 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	3
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

Principes d'accès et de desserte

- La desserte principale de la zone 1AU s'effectuera depuis la voie communale existante.
- Des accès groupés seront privilégiés afin de réduire le nombre de raccordements directs à la voirie communale.

Principes paysagers et environnementaux







- L'arbre repéré sur le schéma d'OAP sera intégré dans l'aménagement.

⁴⁷ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



LEGENDE

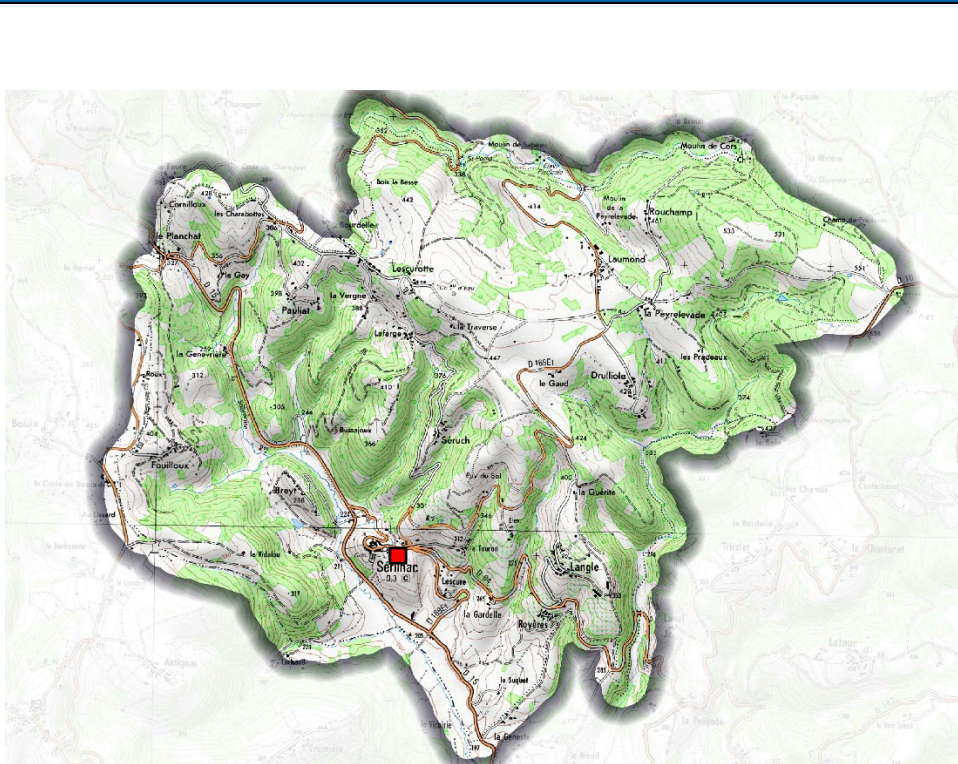
-  Secteur concerné par l'OAP
-  Voirie existante
-  Accès groupés et individuels aux lots
-  Arbre à conserver
-  Bande d'implantation des futures constructions
-  Espace déjà urbanisé

Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

48 OAP – COMMUNE DE SERILHAC – LE BOURG

48.1 Description du site

Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



48.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

Programmation

Superficie totale brute	0.29 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ⁴⁸	0,29 ha
Densité nette recherchée	7 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	2
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	-

Principes d'accès et de desserte

- Des accès groupés seront privilégiés afin de réduire le nombre de raccordements directs à la RD 84.

Principes paysagers et environnementaux





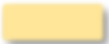
- En limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère accompagnées de jardins privés, seront réalisées, afin de composer une interface végétale entre la zone bâtie et la zone agricole.

⁴⁸ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



LEGENDE

-  Secteur concerné par l'OAP
-  Voirie existante
-  Accès groupés aux lots
-  Lisière arborée à créer en limite de zone agricole
-  Bande d'implantation des constructions

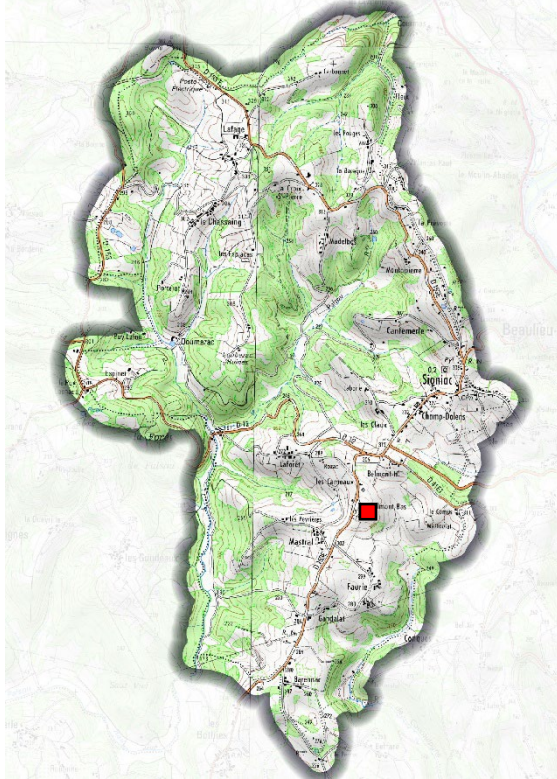
Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

Sioniac

49 OAP – COMMUNE DE SIONIAC – BELMONT BAS

49.1 Description du site

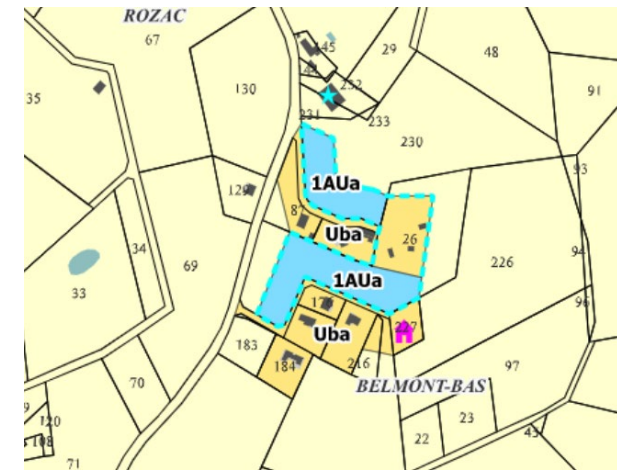
Localisation du projet



Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



49.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

- Prévoir la création d'une voie secondaire afin de permettre le bouclage de la voie et l'aménagement d'espaces de retournement.

Programmation

Superficie totale brute	2.30 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ⁴⁹	1 ha
Densité nette recherchée	8 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	8
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire
Echéancier	Court terme

Principes d'accès et de desserte

- La desserte principale de la zone 1AU s'effectuera à partir des deux voiries communales existantes. Une voie secondaire viendra compléter le maillage afin d'assurer le bouclage du réseau viaire.





Principes paysagers et environnementaux

⁴⁹ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



LEGENDE

-  Secteur concerné par l'OAP
-  Voirie principale existante
-  Voirie secondaire à créer avec aménagement d'espace de retournement
-  Bande d'implantation des futures constructions

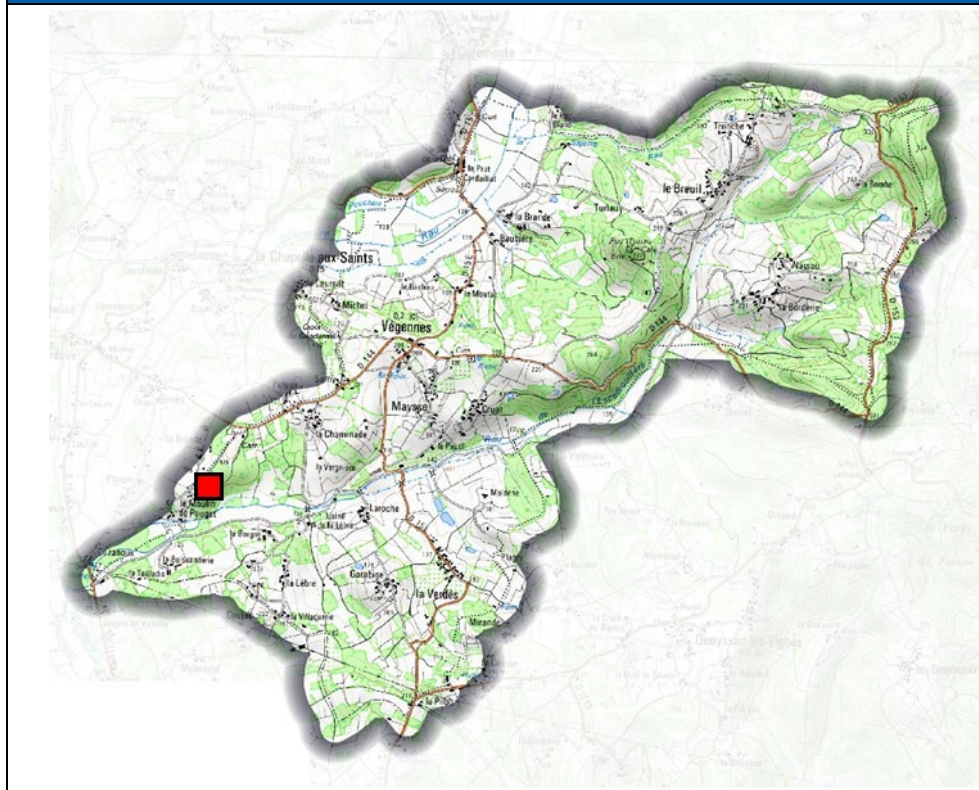
Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

Végennes

50 OAP – COMMUNE DE VEGENNES – AU CHAUZE

50.1 Description du site

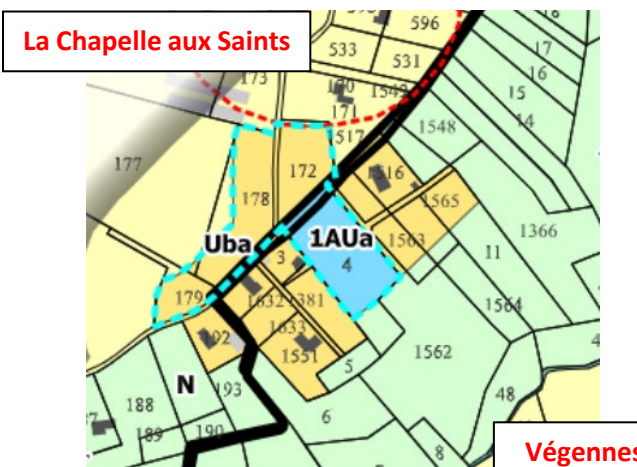
Localisation du projet



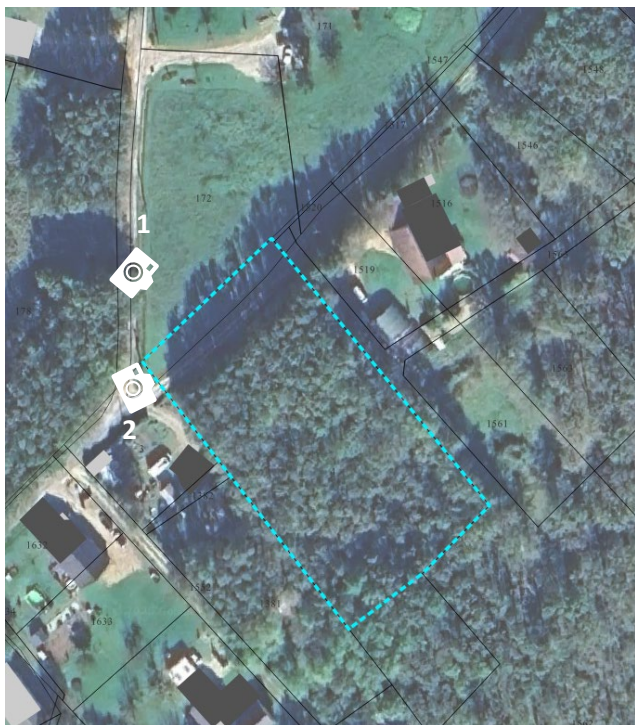
Extrait photo aérienne



Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



50.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

- Gérer l'insertion des futures constructions dans un environnement boisé
- Cette OAP s'étend également sur la commune de La Chapelle aux Saints (cf. p 107)

Principes d'accès et de desserte

- L'accès de la zone 1AU se fera depuis le chemin de la Carrière du Chauze. Une aire de retournement adaptée aux usages et à l'intervention des secours devra être aménagée dans sa partie finale.

Principes paysagers et environnementaux

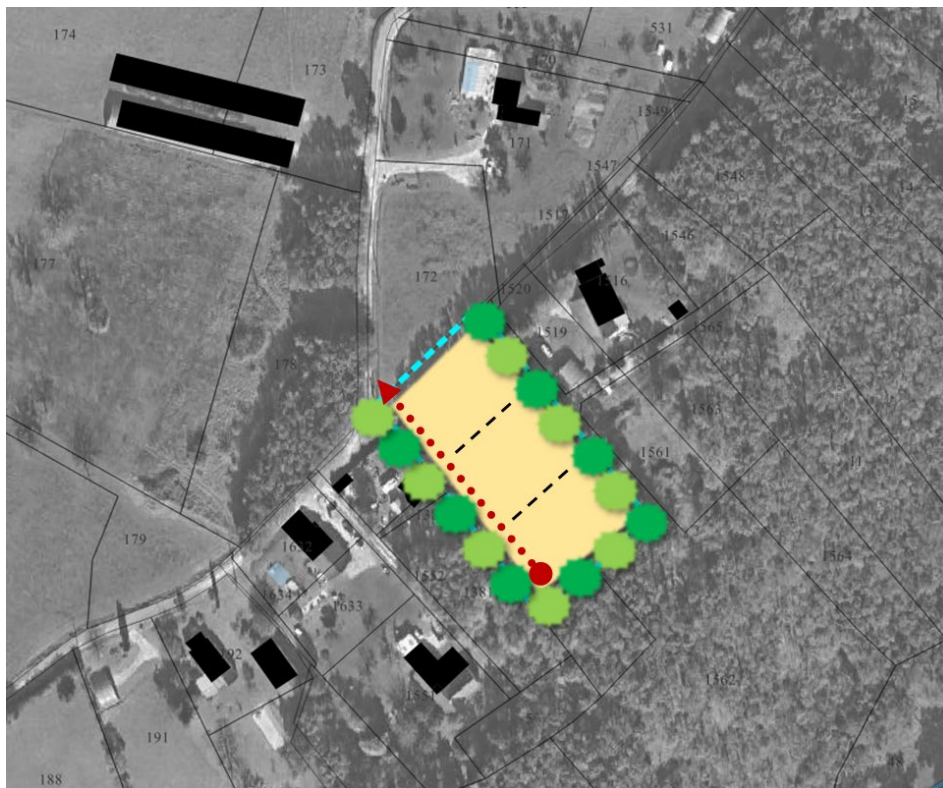
- Une lisière arborée identifiée au schéma de l'OAP devra être conservée.

Superficie totale brute	0,42 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare⁵⁰	0,34 ha
Densité nette recherchée	9 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	3
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

Programmation





⁵⁰ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

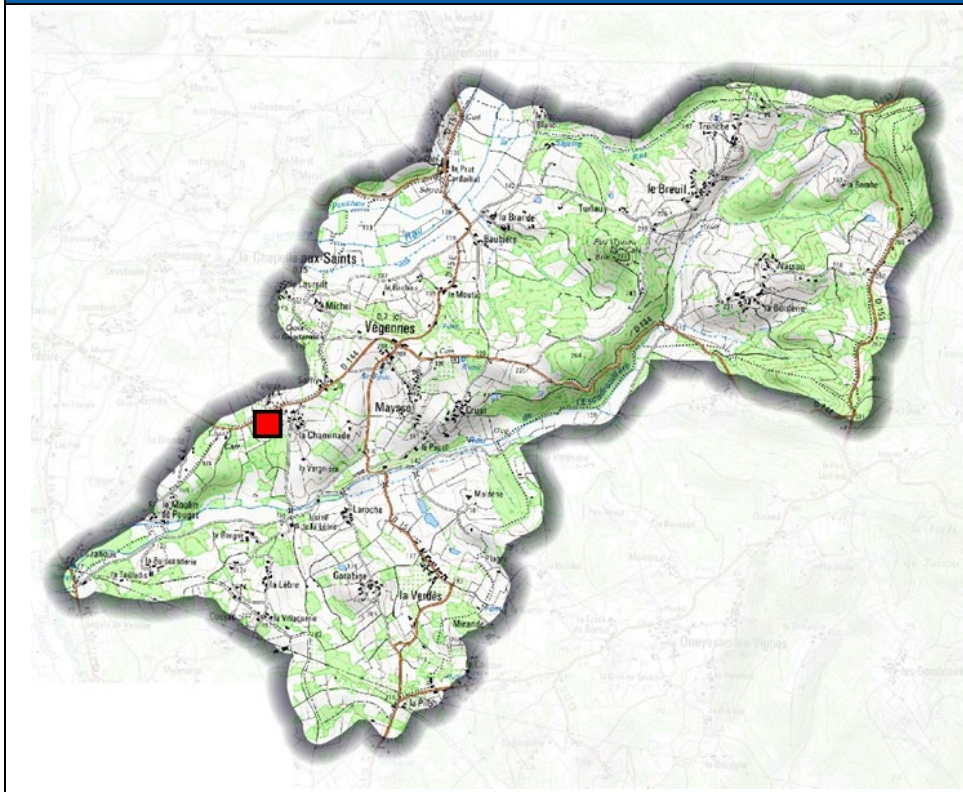
LEGENDE

-  Secteur concerné par l'OAP
-  Voie de desserte interne avec aire de retournement
-  Lisière arborée à conserver
-  Bande d'implantation des constructions

51 OAP – COMMUNE DE VEGENNES – EL PEUCH SUD

51.1 Description du site

Localisation du projet

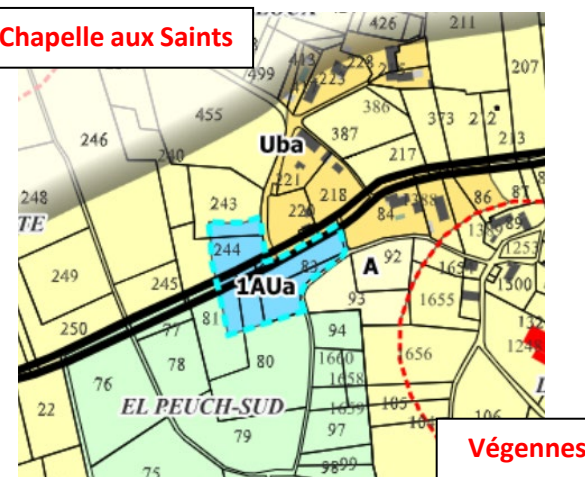


Extrait photo aérienne

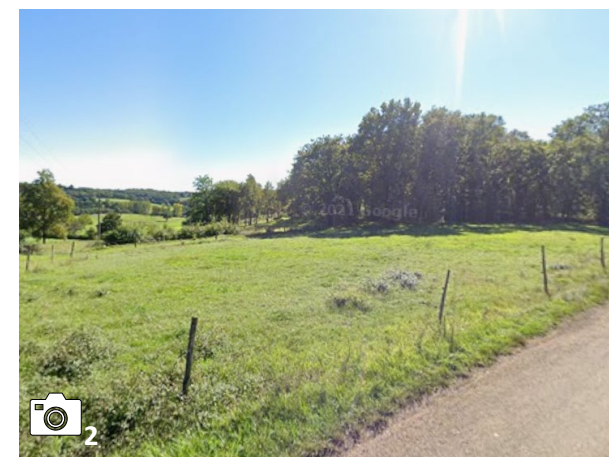


La Chapelle aux Saints

Extrait du règlement graphique du PLUi



Contexte paysager



51.2 Aménagement du site

Enjeux d'aménagement

- Gérer la transition avec les espaces agricoles
- Organiser les accès sur la route départementale

Principes d'accès et de desserte

- Les accès sur la RD 144 seront regroupés afin de limiter le nombre de sorties sur cette voie.

Programmation

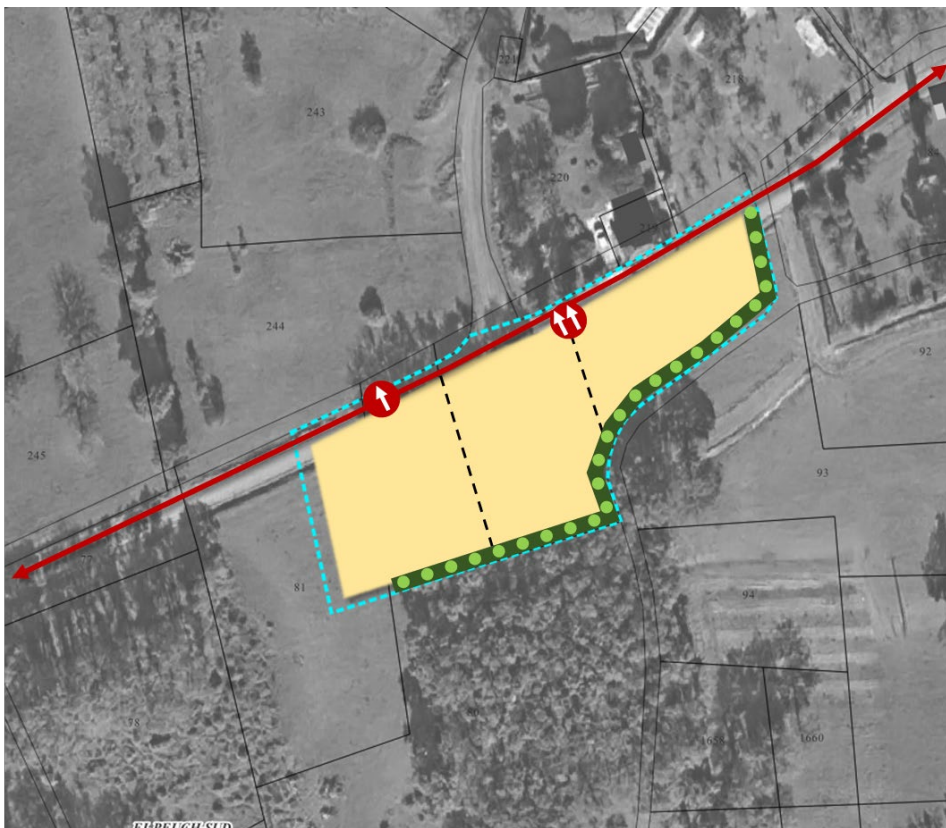
Superficie totale brute	0,39 ha
Surface constructible nette de l'OAP en hectare ⁵¹	0,39 ha
Densité nette recherchée	8 logements/ hectare
Nombre de logements minimum à créer	3
Forme urbaine privilégiée	Habitat individuel pavillonnaire majoritaire
Echéancier	Court terme

Principes paysagers et environnementaux

- En limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère accompagnées de jardins privés, seront réalisées, afin de composer une interface végétale entre la zone bâtie et la zone agricole.

⁵¹ après déduction des surfaces nécessaires aux travaux VRD, aux espaces de jardins et à la préservation d'éléments naturels...

Schéma de principe de l'OAP



Le découpage des lots est donné à titre indicatif et s'applique dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Une autre programmation peut néanmoins être envisagée, dès lors qu'elle respecte les principes d'aménagement.

LEGENDE	
	Secteur concerné par l'OAP
	Route départementale existante
	Accès aux lots accolés
	Accès au lot
	Lisière arborée à créer en limite de zone agricole
	Bande d'implantation des constructions

Bilan des Orientations d'Aménagement et de Programmation à destination d'habitat

Commune	Secteur	Densité (Nbre de logement /ha)	Nombre minimum de logement à créer
Altiliac	Le Malpas	9	9
	Le Rodal	9	9
Aubazine	Vergonzac	8	6
	Mardil	8	5
	Ladeix	6	4
Beaulieu-sur-Dordogne	Chapoux	8	4
Beynat	Secteur Est du Bourg	8	16
Bilhac	Le Bourg	8	3
	Le Bourg 2	7	3
	La Force	8	7
Branceilles	Grèze	9	8
	Long	10	4
Chauffour-sur-Vell	Laborie	8	4
Chenailler-Mascheix	Le Bourg	8	3
Collonges-la-Rouge	La Fouillade	7	5
Curemonte	Laborie-Haut	8	3
	Puy d'Eynard	9	4
La Chapelle-aux-Saints	Aujac	9	10
	Peloux	10	2
	La Brande	9	7
Lagleygeolle	La Plantade-Laborde	6	8
Lanteuil	Le Bourg	9	4
Le Pescher	Le Bourg	6	4

Commune	Secteur	Densité (Nbre de logement /ha)	Nombre minimum de logement à créer
Ligneyrac	La Martinie	8	6
	Les Barrières	8	6
Liourdres	Puy de Liourdres 1	9	3
	Puy de Liourdres 2	10	9
Lostanges	Le Jaladis	6	4
Marcillac-la-Croze	Au Roch	10	4
	La Geneste	8	3
	Méchauzanel	8	7
Ménoire	Bourg N°1	12	7
	Bourg N°2	8	4
Meyssac	La Foucherie	12	6
	Les Champs d'Auvergne	11	12
	La Font de Pascal	10	8
	Le Chauze	11	8
	Le Moulin à Vent	7	4
	Cruges	12	7
	Lachèze	12	2
Noailhac	La Doradie	10	3
Nonards	Leyge	10	10
Saillac	Le Bourg	9	3
Saint-Bazile-de-Meyssac	Les Sarres	10	7
Saint-Julien-Maumont	Le Bourg	6	2
Sérilhac	Au Tournon	9	3
	Le Bourg	7	2
Sioniac	Belmont Bas	8	8
Végennes	Au Chauze	9	3
	El Peuch-Sud	8	3

Commune	Secteur	Densité (Nbre de logement /ha)	Nombre minimum de logement à créer
TOTAL			276