

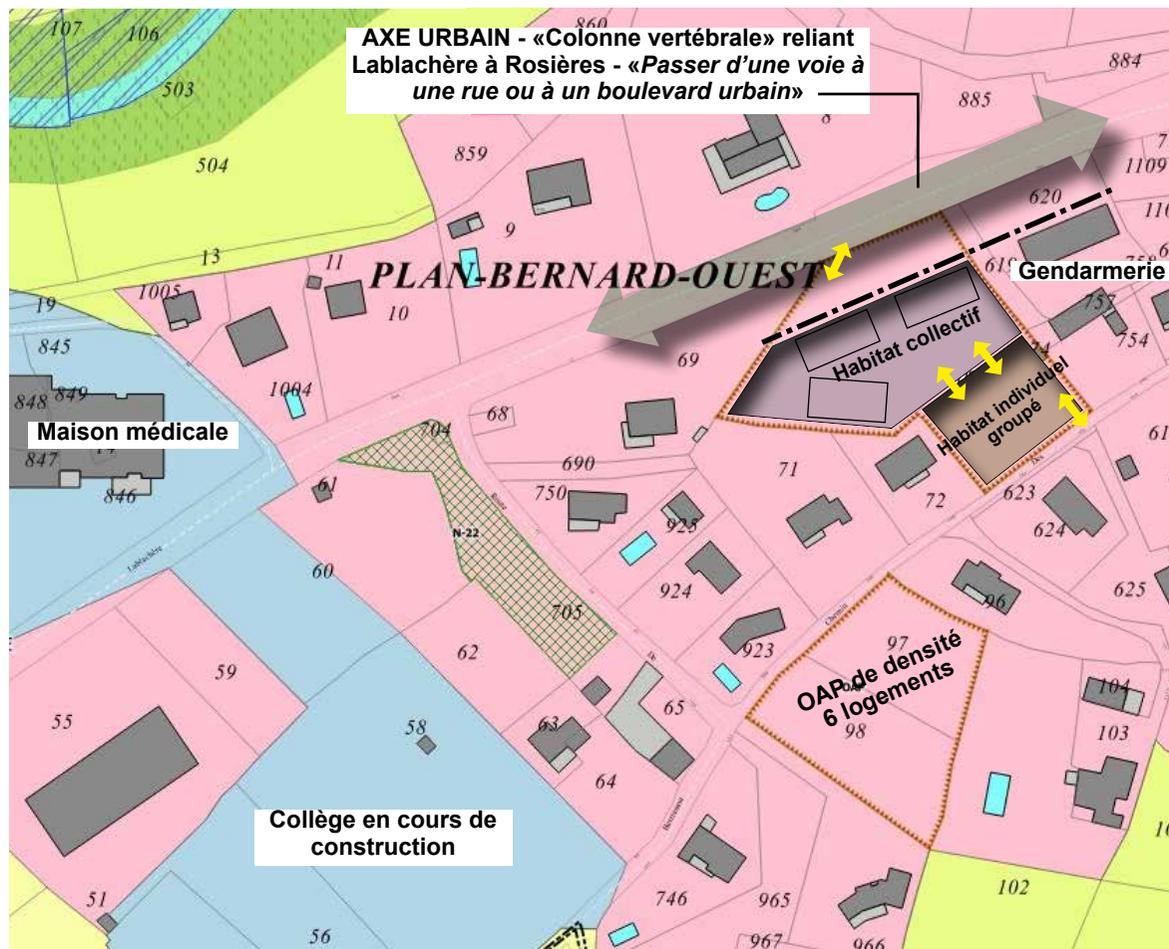


OAP Joyeuse zone UB «Plan Bernard»



(c) IGN - GEOPORTAIL

Schéma d'aménagement à suivre



Objectif de l'OAP :

Permettre la réalisation d'un programme, d'un minimum de 15 logements, qui viendra s'articuler le long de l'axe «urbain» (ancienne route départementale Joyeuse/Lablachère).

Cet axe à terme présentera un profil plus «urbain» avec des pistes cyclables et cheminements piétons sécurisés (voir OAP «déplacements non-motorisés»).

L'habitat doit être collectif sur la partie nord et respecter un principe d'alignement avec le bâtiment voisin de la Gendarmerie.

La partie «arrière» située au sud devra recevoir de l'habitat individuel «groupé».

Les deux secteurs devront être connectés entre eux et avec les voiries existantes :



Typologie d'habitat :

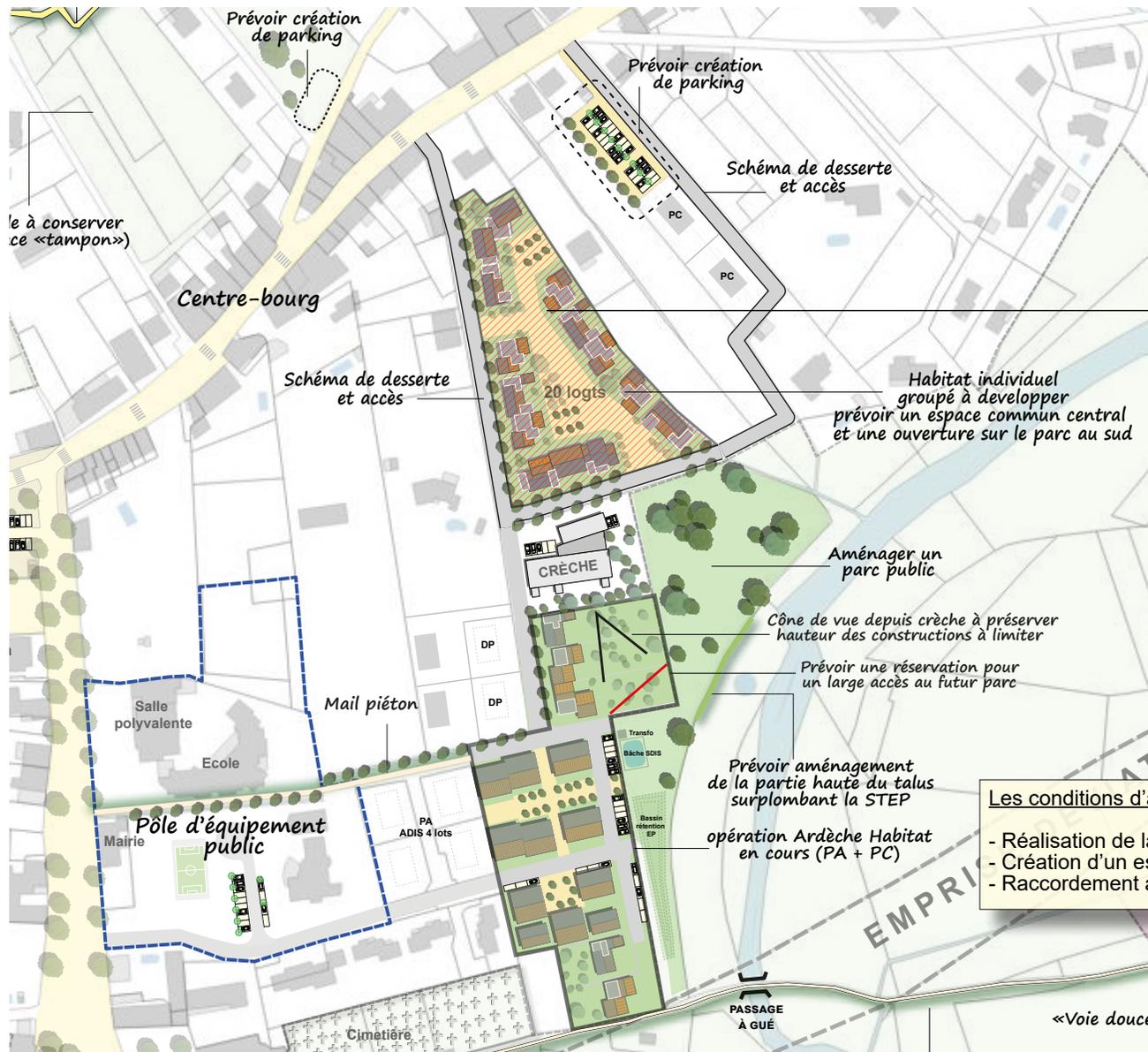
15 logements :

Densité : 33 logts/ha



OAP Rosières centre-bourg - zone AU «Genette»

Schéma d'aménagement à suivre



Les bâtiments figurant sur l'illustration à titre indicatif.

Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone AU (R151-20) :

- Réalisation de la voirie compatible avec le schéma de desserte et des accès
- Création d'un espace commun central
- Raccordement au réseau d'assainissement collectif

Typologie d'habitat :

20 logements individuels groupés ou petits collectifs

Densité : 25 logts/ha

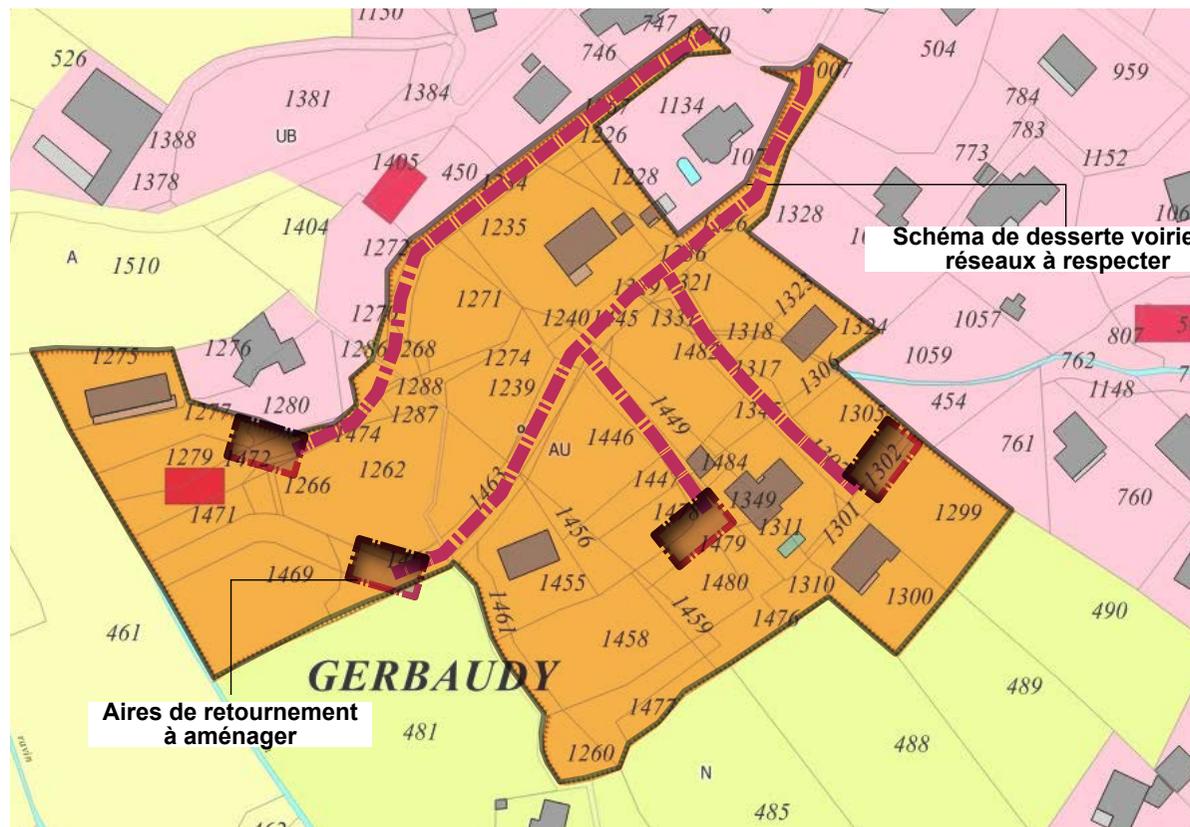


OAP Rosières zone AU «Gerbaudy»



(c) IGN - GEOPORTAIL

Schéma d'aménagement à suivre



Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone AU (R151-20) :

- Constructions autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes prévus ci-dessus : Réalisation des réseaux et de la voirie respectant le schéma d'aménagement.
- Réalisation des aires de retournement.
- Raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Typologie d'habitat :

10 logements individuels

Densité : 15 logts/ha



OAP Lablachère zone 1AU «Le Castellet»

Schéma d'aménagement à suivre



(c) IGN - GEOPORTAIL

L'habitat groupé et/ou collectif doit s'articuler autour d'espaces communs et collectif

Prévoir une connexion piétonne

secteur réservé pour les aménagements paysagers et la gestion des eaux pluviales - prévoir des noues et bassins «paysagers»

LA GRANDE VIG

Terrasses existantes à préserver au maximum et implantation des lots et des voiries parallèles aux lignes des terrasses

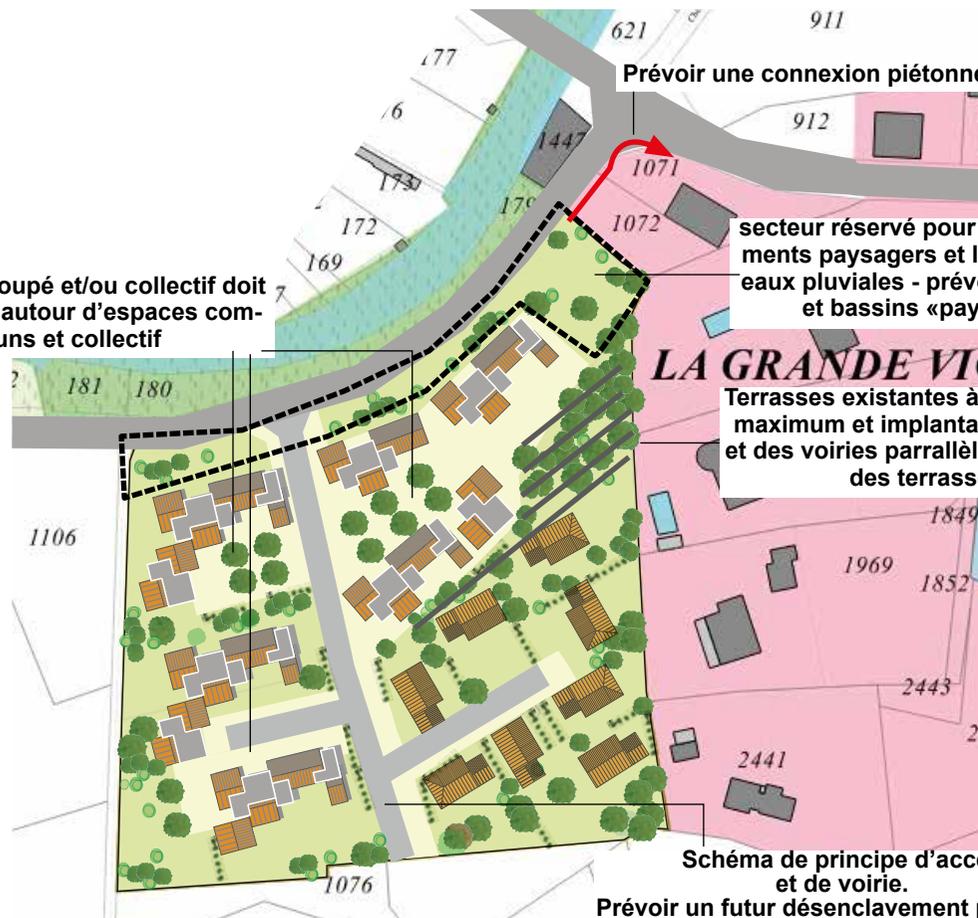
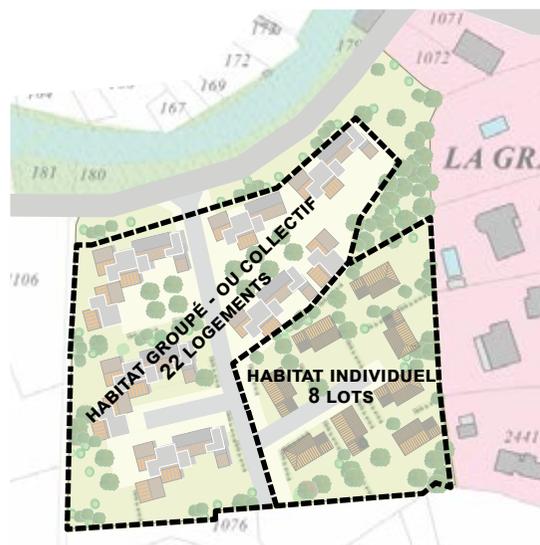


Schéma de principe d'accès et de voirie.
Prévoir un futur désenclavement par le sud



Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone 1AU (R151-20) :

- Réalisation de la voirie compatible avec le schéma de desserte et des accès
- Aménagements paysagers/pluvial mixtes et qualitatifs sur partie nord de la zone
- Raccordement au réseau d'assainissement collectif
- Préservation et/ou reconstitution des terrasses identifiées sur le croquis

Typologie d'habitat :

22 logements groupés ou petits collectifs en partie nord

8 logements individuels en partie sud.

Densité globale : 20 logts/ha

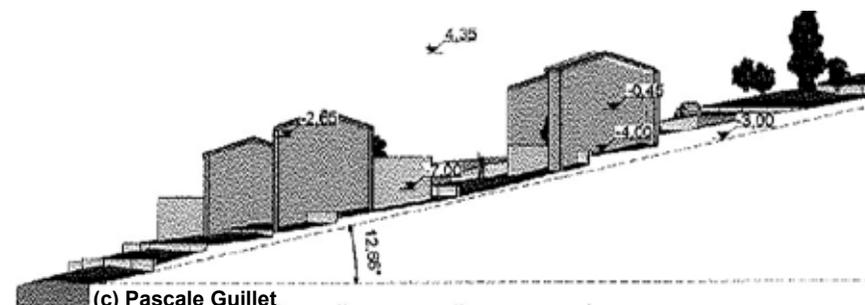
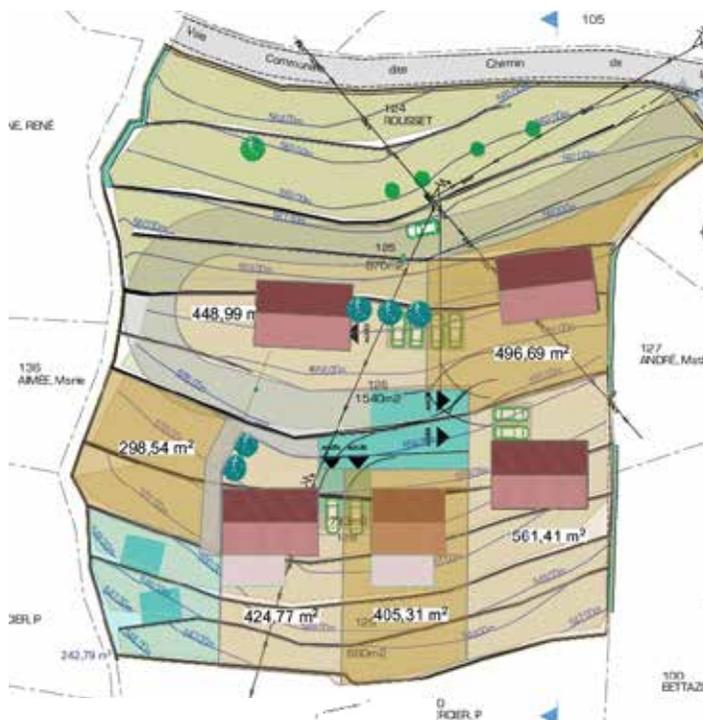


OAP Beaumont zone UBp La Roche



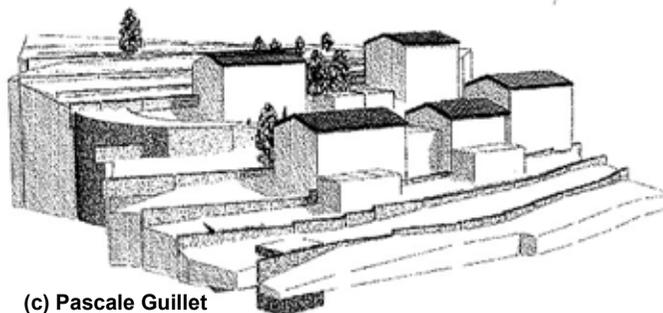
(c) IGN - GEOPORTAIL

Schéma d'aménagement à suivre (en cours d'aménagement)



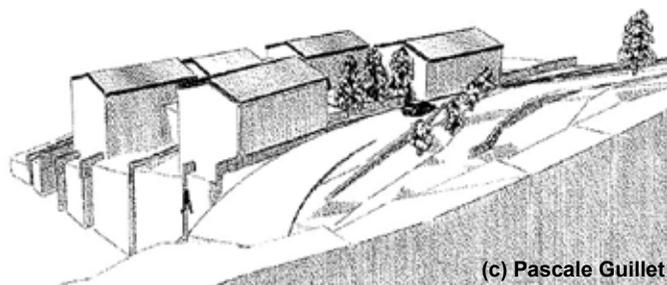
(c) Pascale Guillet

Le bâtiments devront s'insérer dans la pente et suivre les courbes de niveau



(c) Pascale Guillet

Le bâtiments devront présenter des volumes simples et bien intégrés dans les terrasses existantes



(c) Pascale Guillet

Typologie d'habitat :

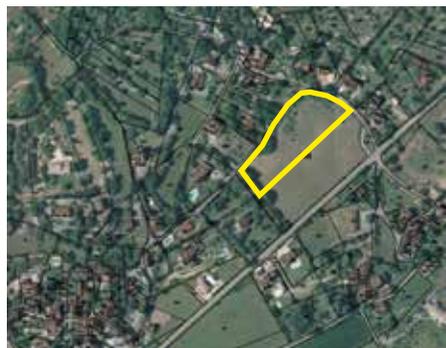
5 logements individuels

Densité : 15 logts/ha

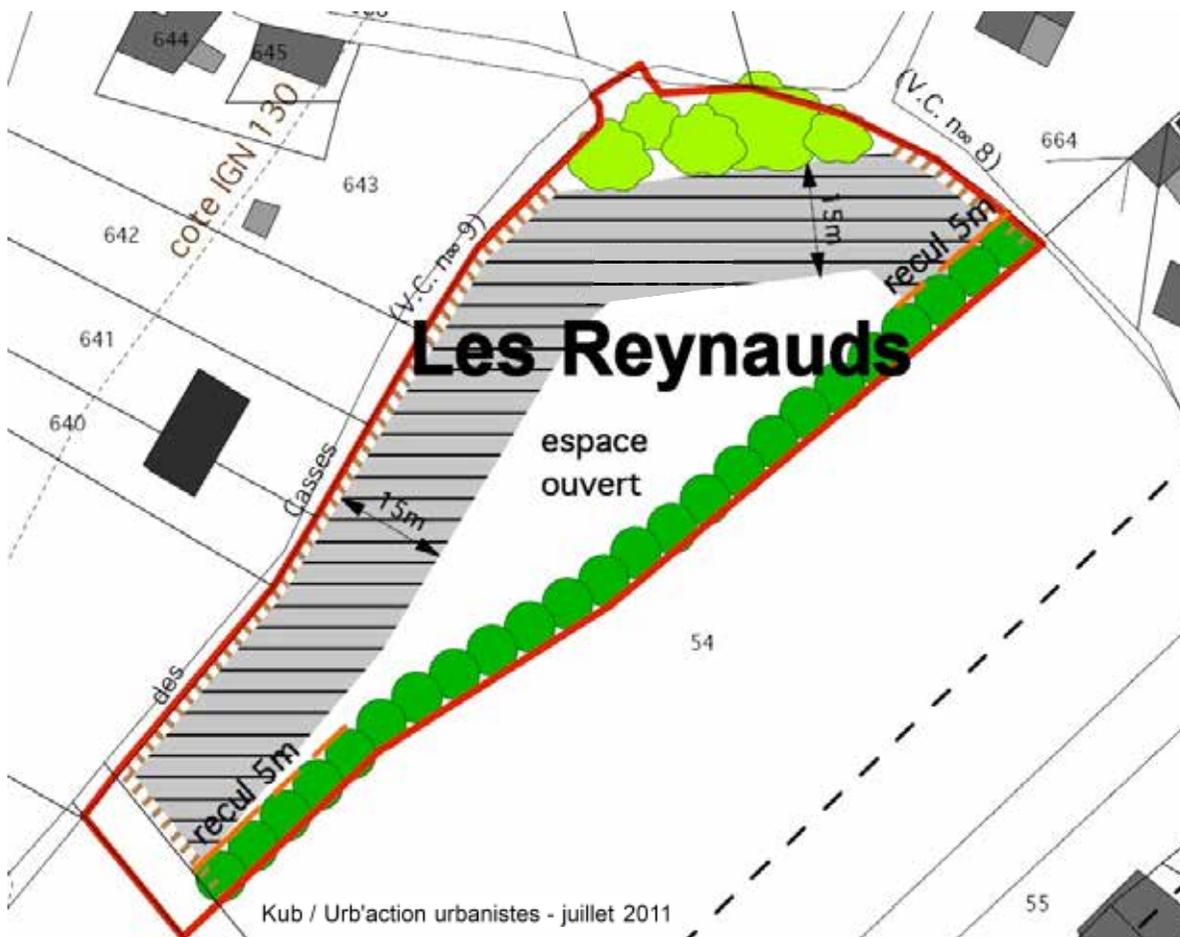


OAP Chandolas zone UBp Les Reynauds

Schéma d'aménagement à suivre



(c) IGN - GEOPORTAIL



Légende

-  zone d'implantation du bâti
-  zone de recul de 1,5m
-  recul de 5m

-  arbres anciens existants à conserver + espace public de quartier à créer
-  haie arbustive mixte à planter pour limite

Typologie d'habitat :

8 logements individuels groupés

Densité : 25 logts/ha

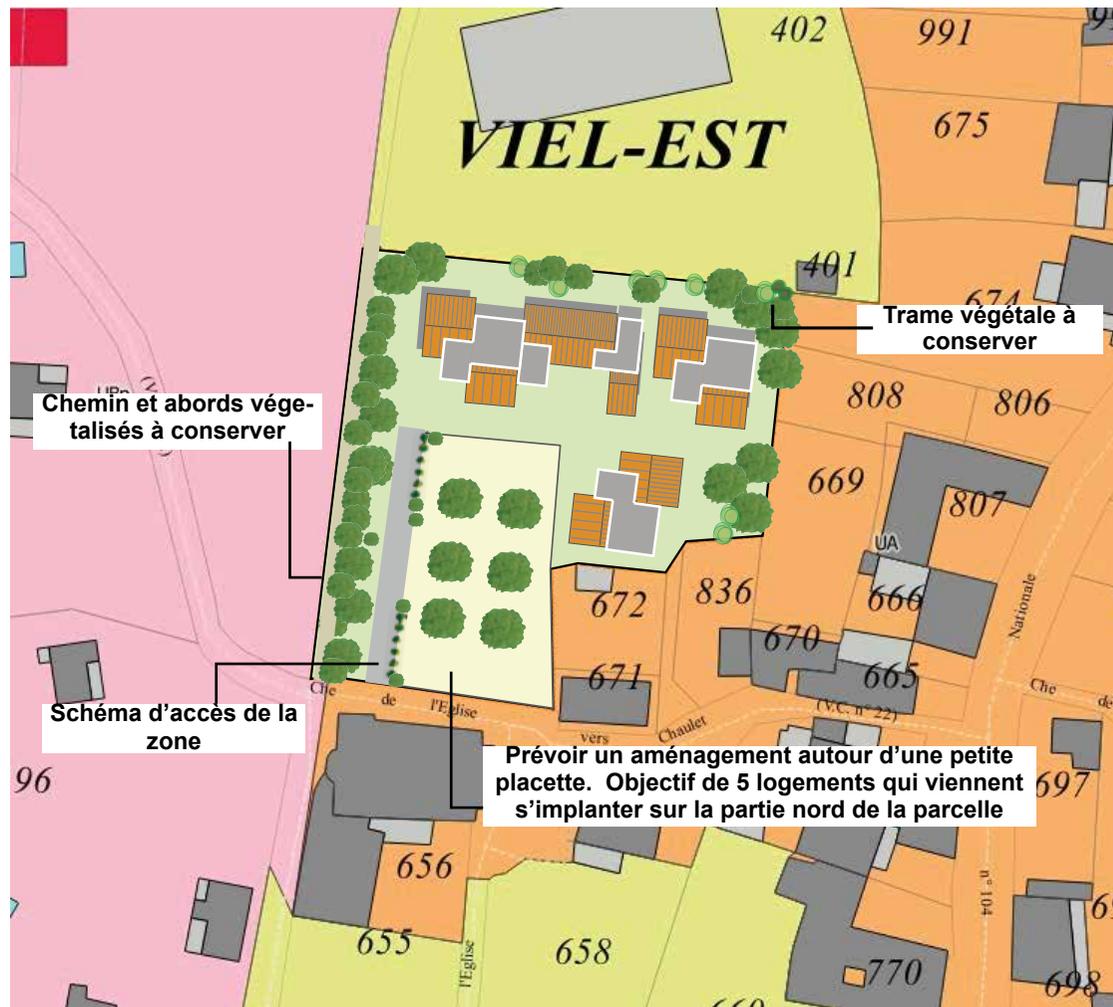


OAP Chandolas zone UA Maisonneuve



(c) IGN - GEOPORTAIL

Schéma d'aménagement à suivre



Les bâtiments figurant sur l'illustration sont à titre indicatif.

Typologie d'habitat :

7 logements individuels groupés

Densité : 25 logts/ha

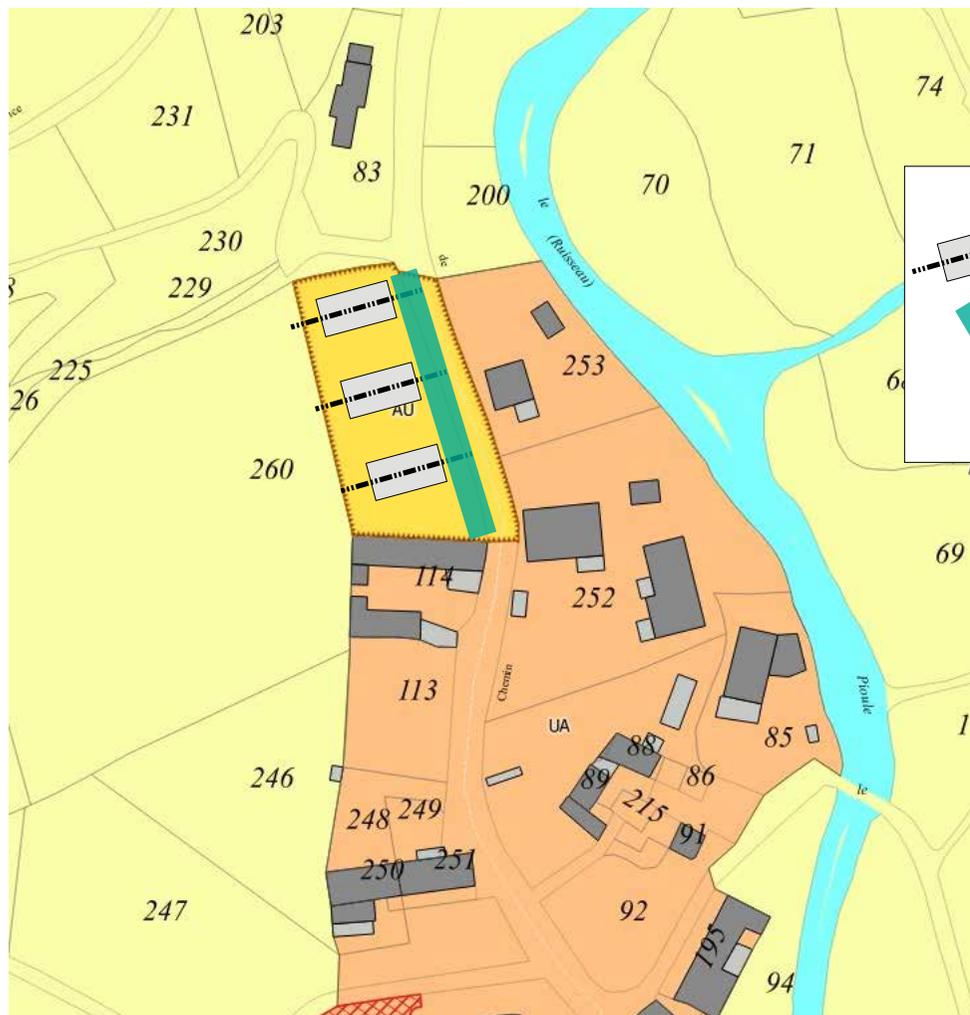


OAP Dompnac zone UA le Village



(c) IGN - GEOPORTAIL

Schéma d'aménagement à suivre



Implantation du bâti à suivre :
Faitage perpendiculaire à la voie communale

Préservation des arbres en bordure de la
voie communale (sauf nécessité accès)

Typologie d'habitat :

2/3 logements individuels

Densité : 15/20 logts/ha

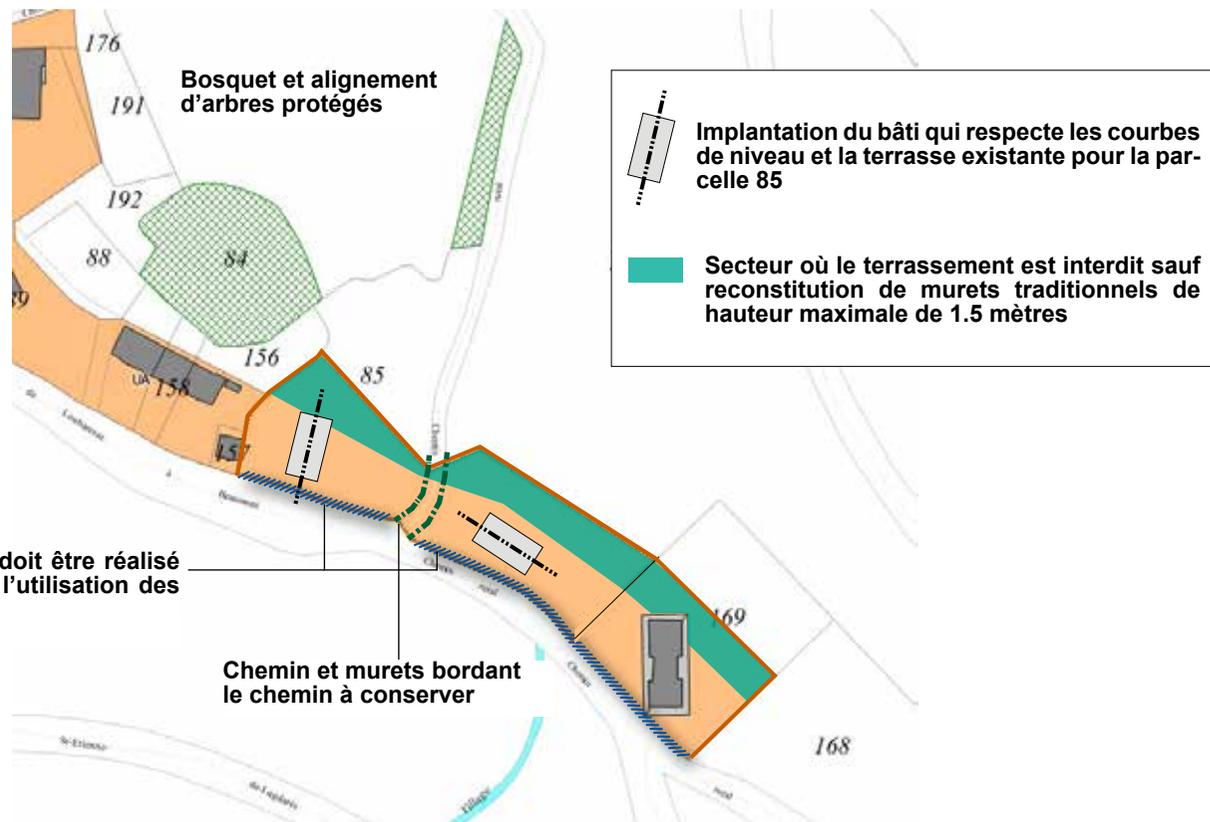


OAP Loubresse zone UA Village-sud



(c) IGN - GEOPORTAIL

Schéma d'aménagement à suivre



L'aménagement des talus doit être réalisé pour permettre et faciliter l'utilisation des engins de déneigement

Chemin et murets bordant le chemin à conserver

Typologie d'habitat :

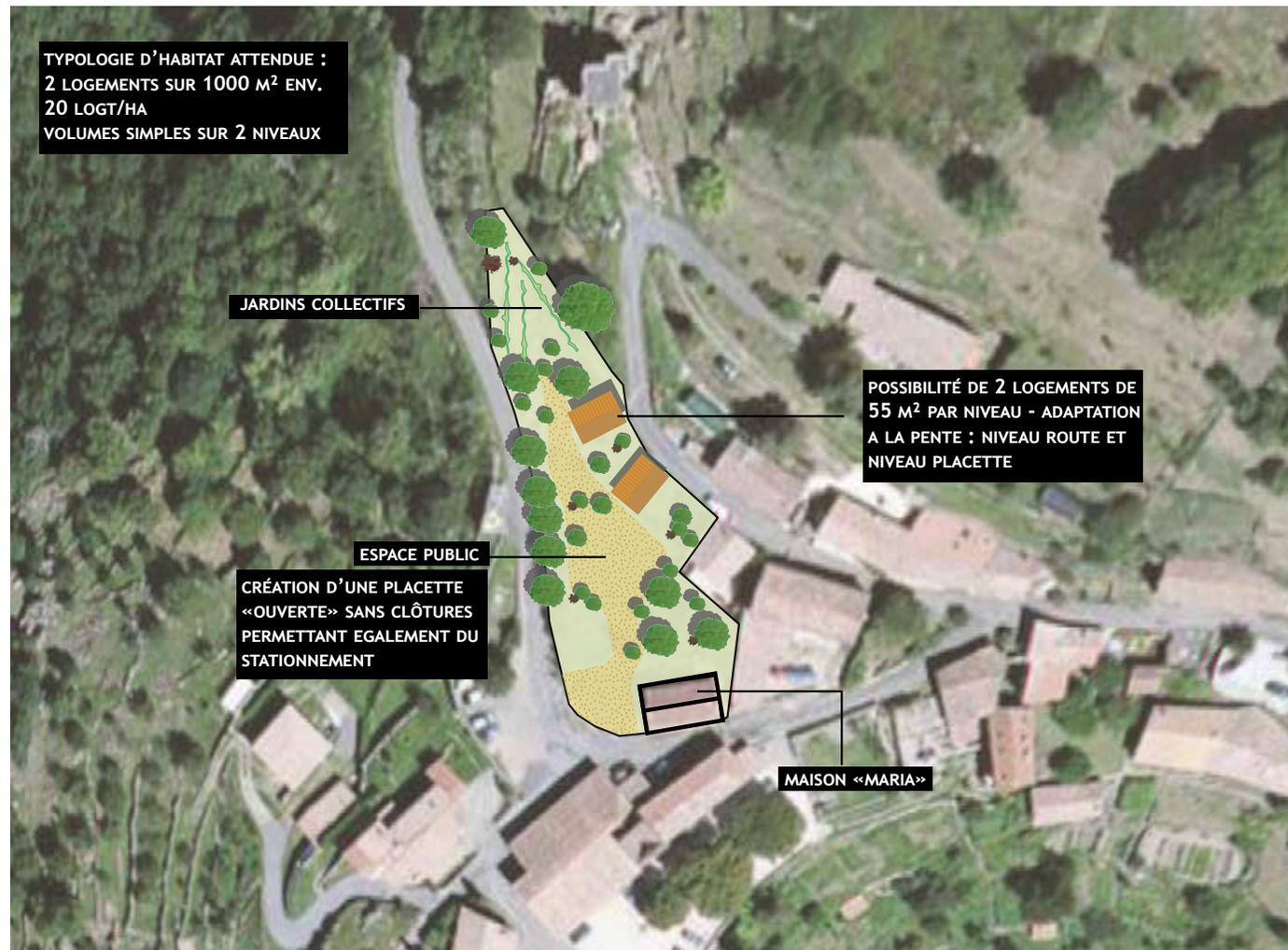
2 logements individuels

Densité : 10 logts/ha



(c) IGN - GEOPORTAIL

Schéma d'aménagement à suivre



TYPOLOGIE D'HABITAT ATTENDUE :
2 LOGEMENTS SUR 1000 M² ENV.
20 LOGT/HA
VOLUMES SIMPLES SUR 2 NIVEAUX

JARDINS COLLECTIFS

POSSIBILITÉ DE 2 LOGEMENTS DE
55 M² PAR NIVEAU - ADAPTATION
A LA PENTE : NIVEAU ROUTE ET
NIVEAU PLACETTE

ESPACE PUBLIC

CRÉATION D'UNE PLACETTE
«OUVERTE» SANS CLÔTURES
PERMETTANT EGALEMENT DU
STATIONNEMENT

MAISON «MARIA»

Les bâtiments figurant sur l'illustration
sont à titre indicatif.



Exemple d'implantation des logements au
dessus de la placette

Typologie d'habitat :

2 logements individuels

Densité : 20 logts/ha



OAP Payzac zone 1AU La Blache



(c) IGN - GEOPORTAIL

Objectif PADD : «Lieu de renforcement vie sociale»

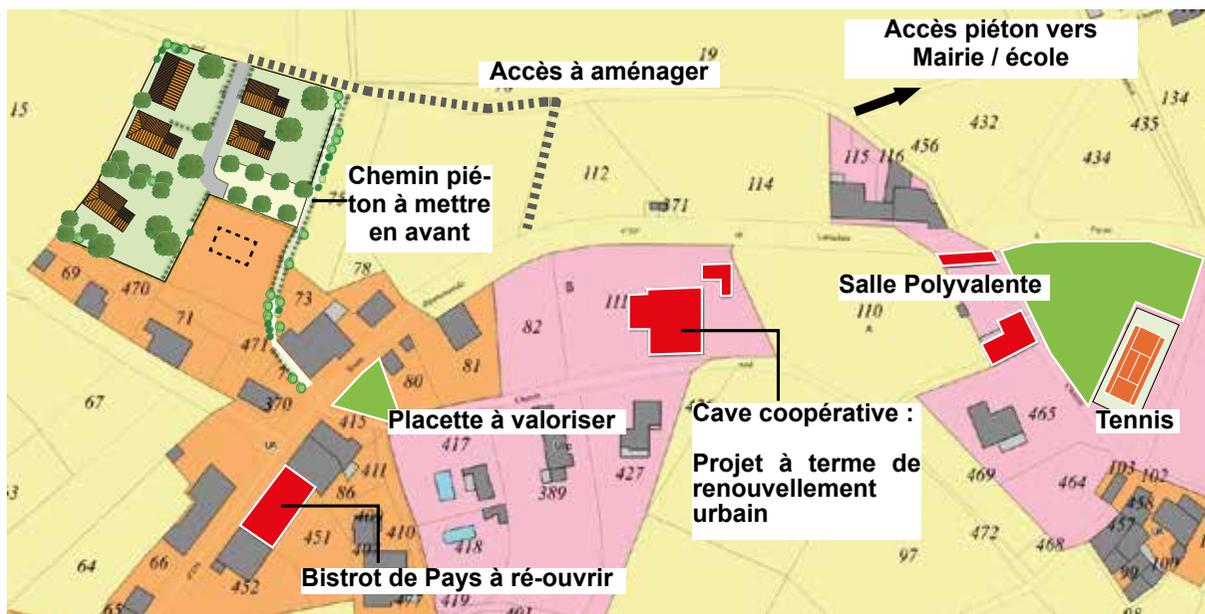
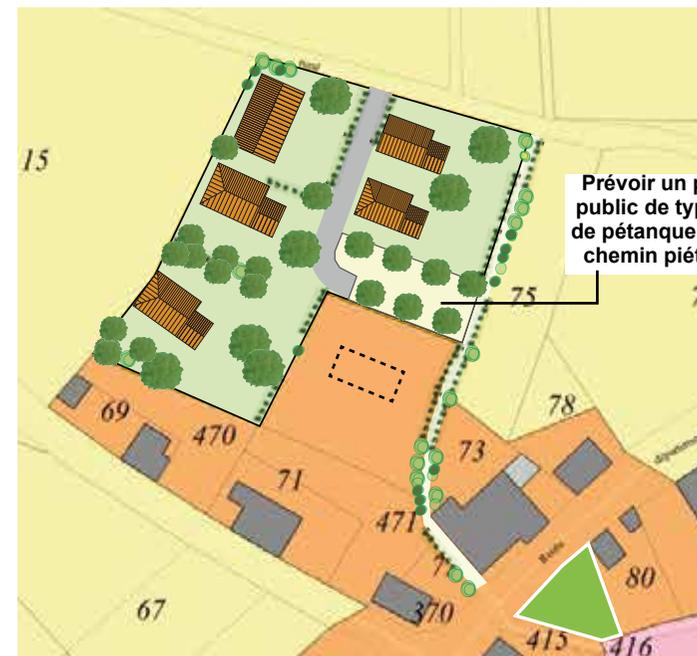


Schéma d'aménagement à suivre



Les bâtiments figurant sur l'illustration sont à titre indicatif.

Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone (R151-20) :

- Réalisation de l'accès véhicule
- Connexion au chemin piéton existant
- Raccordement au réseau d'assainissement collectif

Typologie d'habitat :

5 logements individuels ou individuels groupés

Densité : 15 logts/ha



OAP Planzolles zone 1AU Village

Schéma d'aménagement à suivre



(c) IGN - GEOPORTAIL

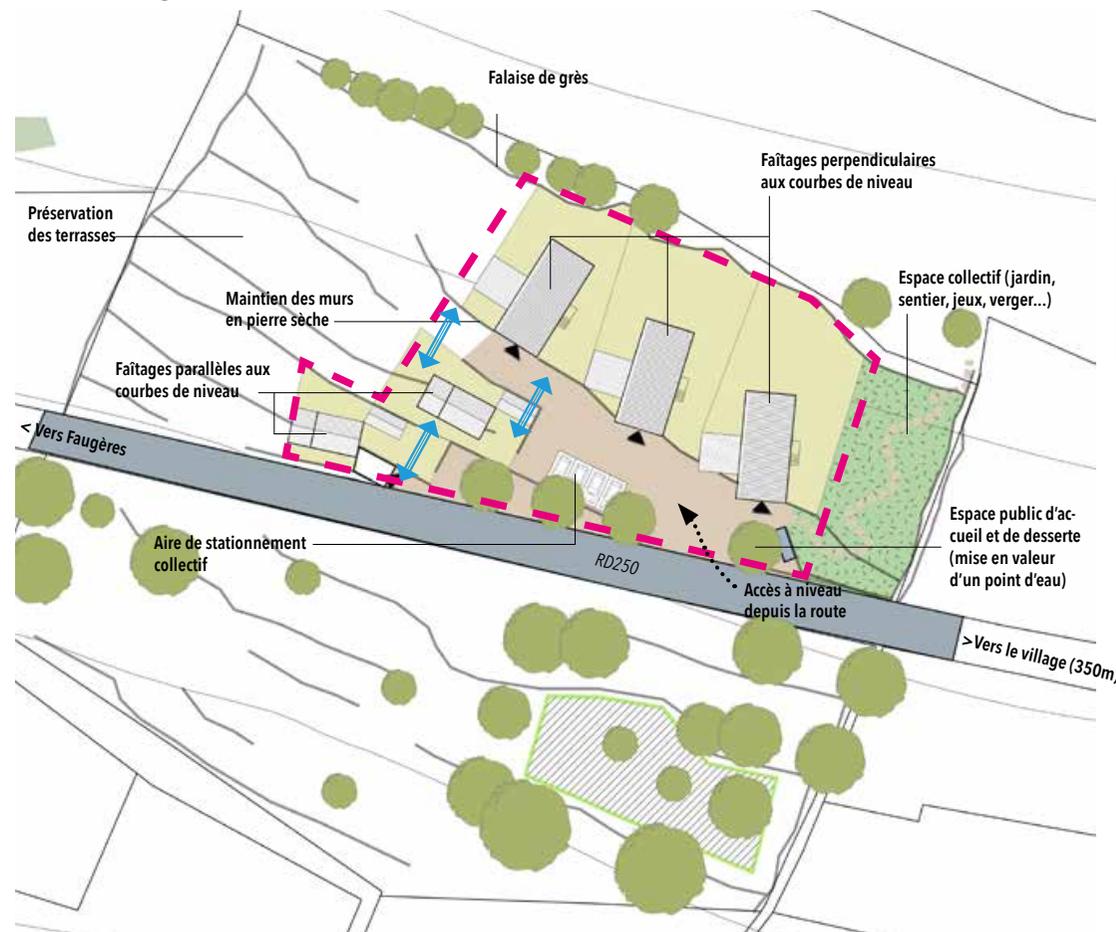
Nota :

Cette zone 1AU a fait l'objet d'une demande de dérogation Loi Montagne au regard de la discontinuité avec les espaces urbanisés existants.

La CDNPS (commission départementale de la nature paysages et sites) a émis un avis favorable à l'unanimité le 28.03.2019 avec deux réserves :

- Prévoir des règles d'implantation des volumes (pas d'effets de surplomb).
- Précision sur la gestion de l'assainissement

Le dossier complet est consultable dans le rapport de présentation du PLUi.



↕ L'implantation des constructions devra éviter les effets «de surplomb» et permettre à chaque logement de bénéficier d'une vue dégagée vers le sud

Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone AU (R151-20) :

- Réalisation de l'espace public d'accueil de desserte
- Réalisation d'un espace public et de l'aire de stationnement collectif
- Réalisation d'un système d'assainissement adapté à la structure géologique du sol

Typologie d'habitat :

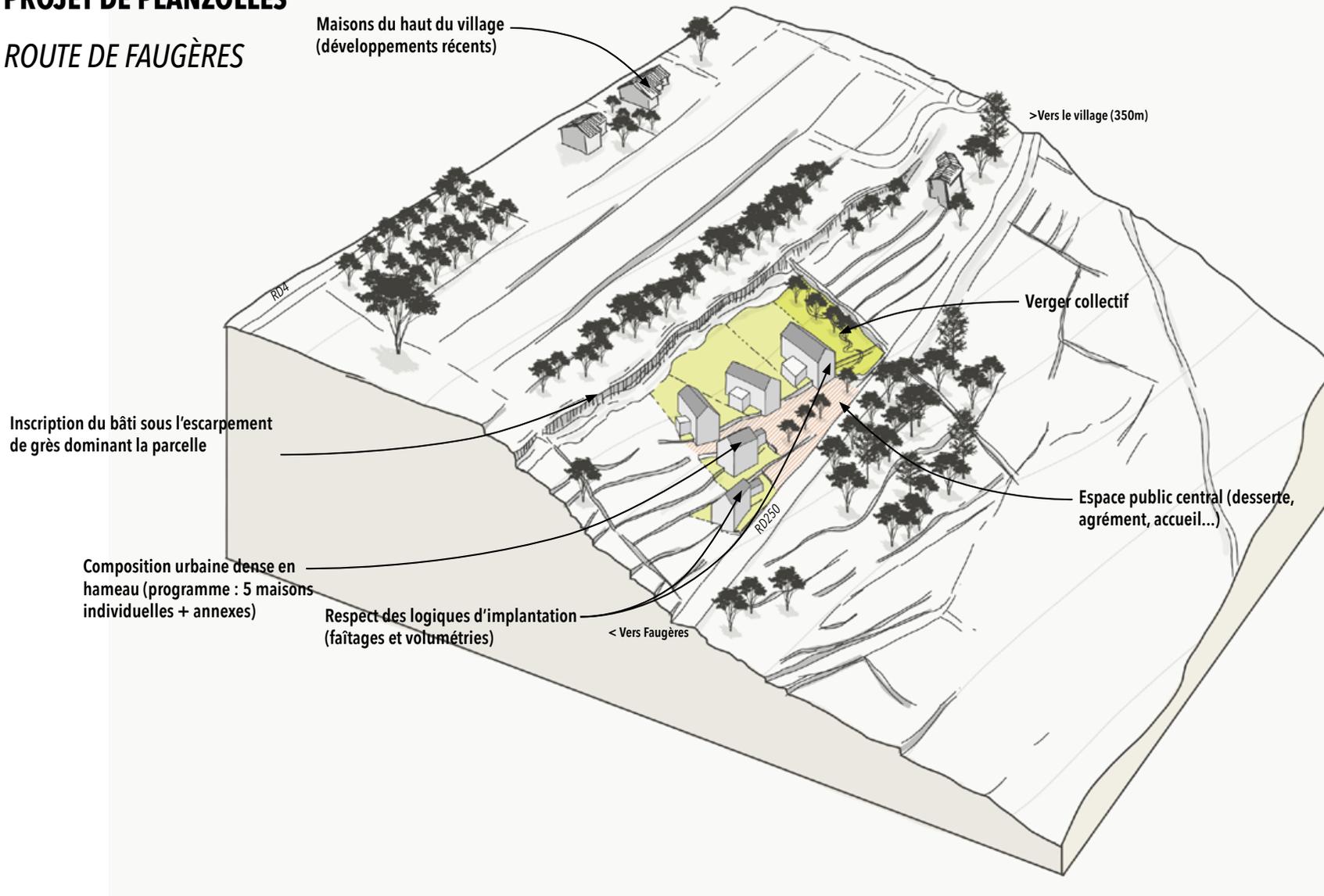
5 logements individuels groupés ou petits collectifs

Densité : 18/20 logts/ha



PROJET DE PLANZOLLES

ROUTE DE FAUGÈRES



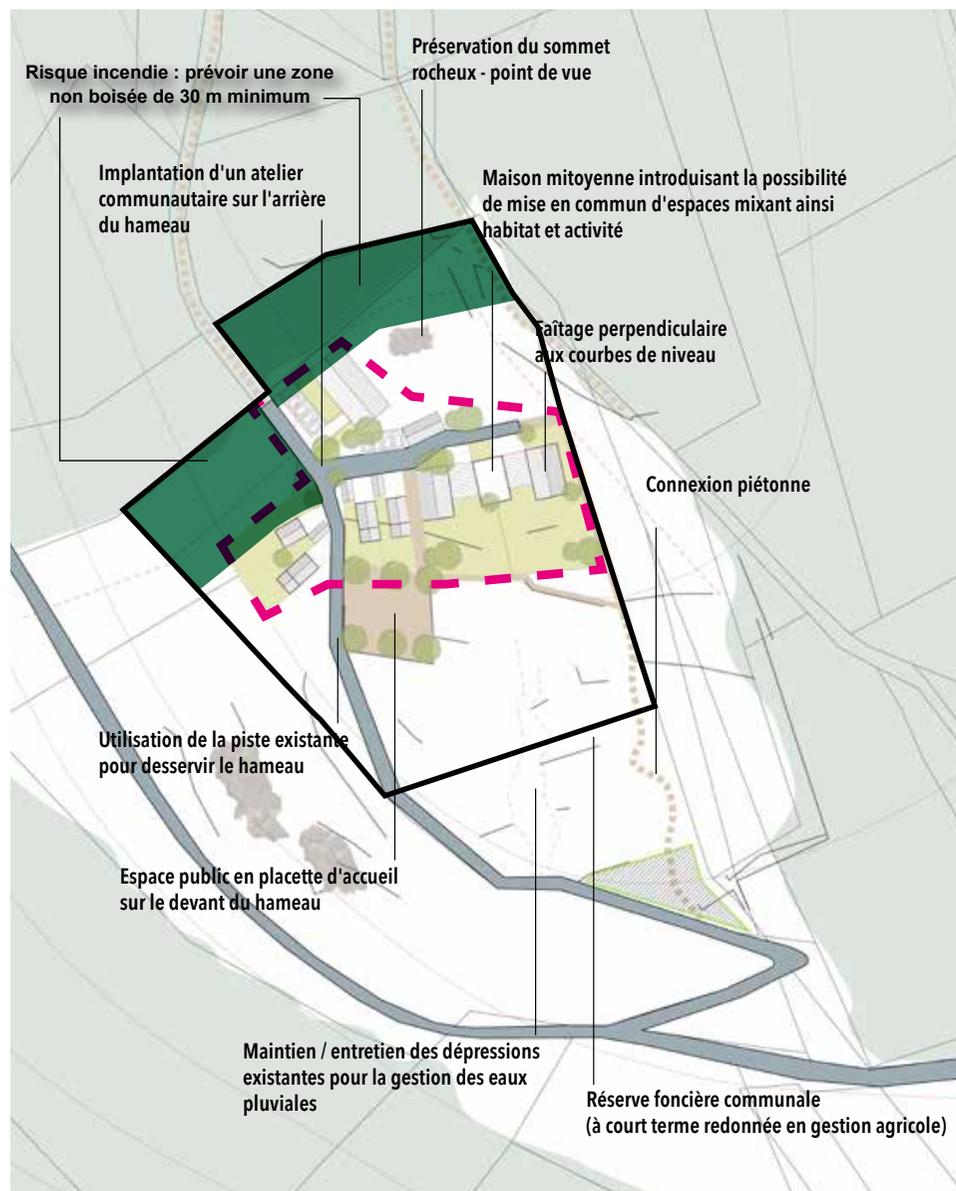


OAP Saint André Lachamp zone AU Toutes Aoures

Schéma d'aménagement à suivre



(c) IGN - GEOPORTAIL

Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone AU (R151-20) :

- Réalisation de la voirie de desserte.
- Réalisation d'un espace public en placette.
- Maintien d'une bande de terrain entre les futures constructions et la crête totalement inconstructible et maintenue non boisée. La parcelle C866 n'est destinée qu'à recevoir la zone «coupe-feu». Le projet de hameau nouveau pourra être déplacé vers le sud si nécessité liée à la largeur de la zone «coupe feu».
- Réalisation d'un système d'assainissement adapté à la structure géologique du sol.

Nota :

Cette zone à urbaniser a fait l'objet d'une demande de dérogation Loi Montagne au regard de la discontinuité avec les espaces urbanisés existants.

La CDNPS (commission départementale de la nature paysages et sites) a émis un avis favorable à l'unanimité le 28.03.2019 avec deux réserves :

- Maintien d'une zone déboisée et inconstructible au nord de l'opération.
- Précision sur la gestion de l'assainissement

Le dossier complet est consultable dans le rapport de présentation du PLUi.

Typologie d'habitat :

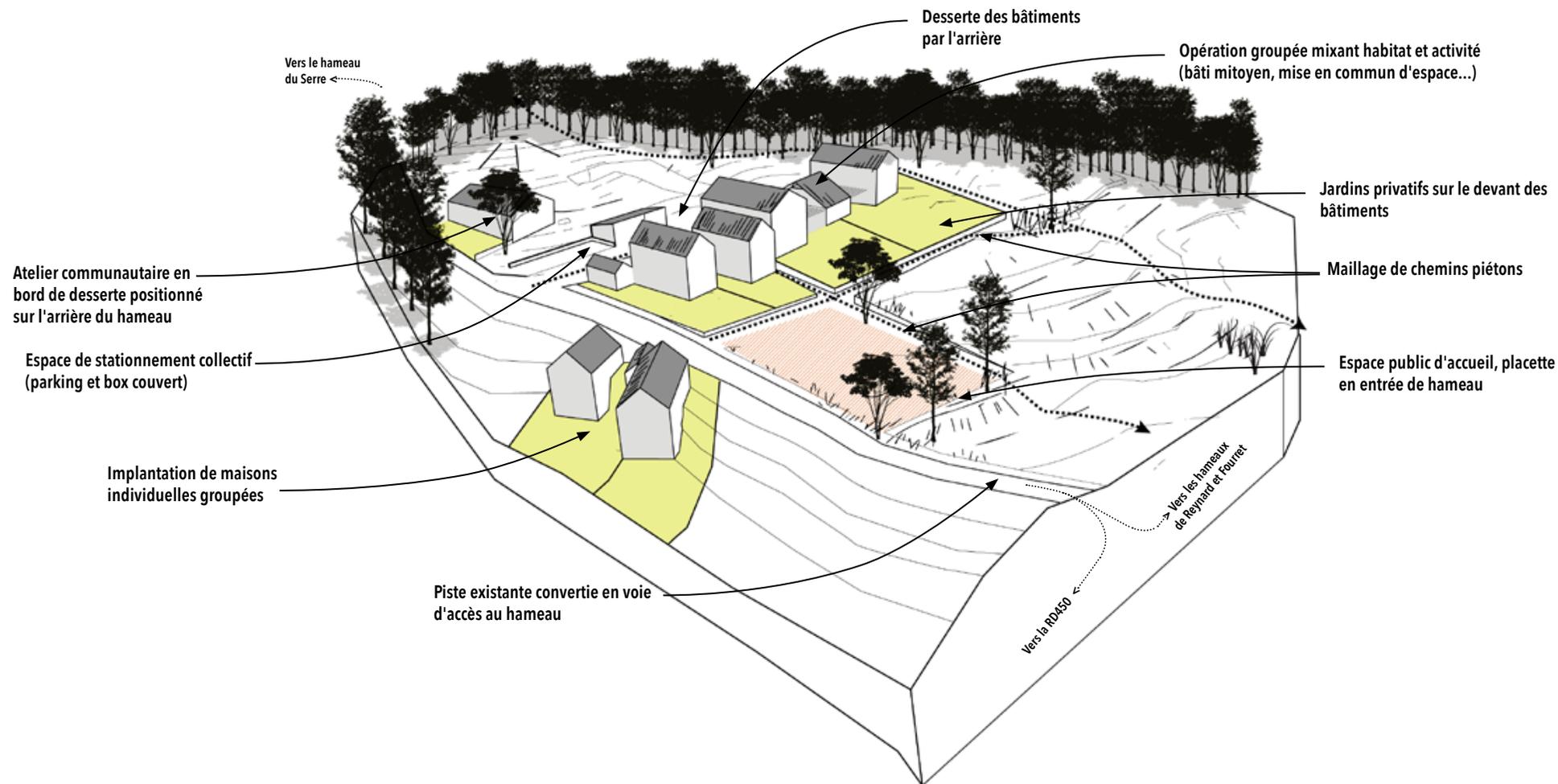
6 logements individuels / individuels groupés

Densité : 18/20 logts/ha



OAP Saint André Lachamp zone AU Toutes Aoures (suite)

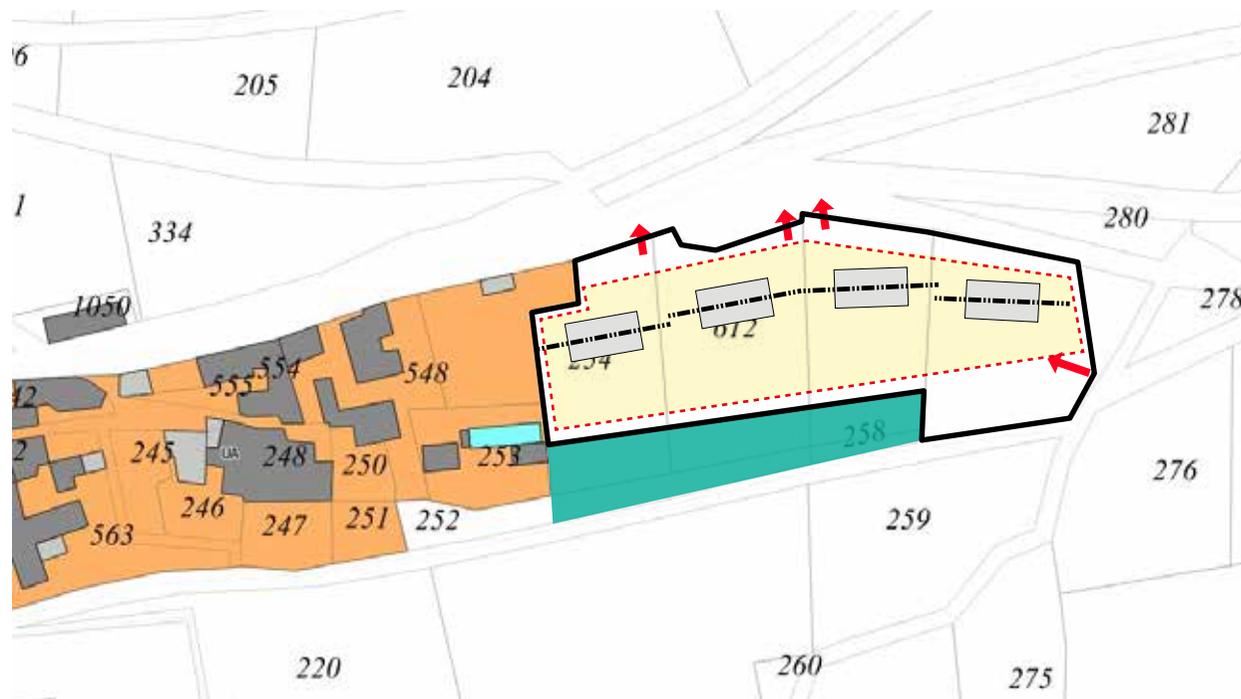
Schéma d'aménagement à suivre





(c) IGN - GEOPORTAIL

Schéma d'aménagement à suivre



Implantation du bâti qui respecte les courbes de niveau et les terrasses existantes. La position (haute ou basse) est libre.



Secteur où le terrassement est interdit sauf reconstitution de murets traditionnels de hauteur maximale de 1.5 mètres



Localisation des accès à imposer



Zone d'implantation du bâti

Typologie d'habitat :

4 logements individuels

Densité : 12 logts/ha

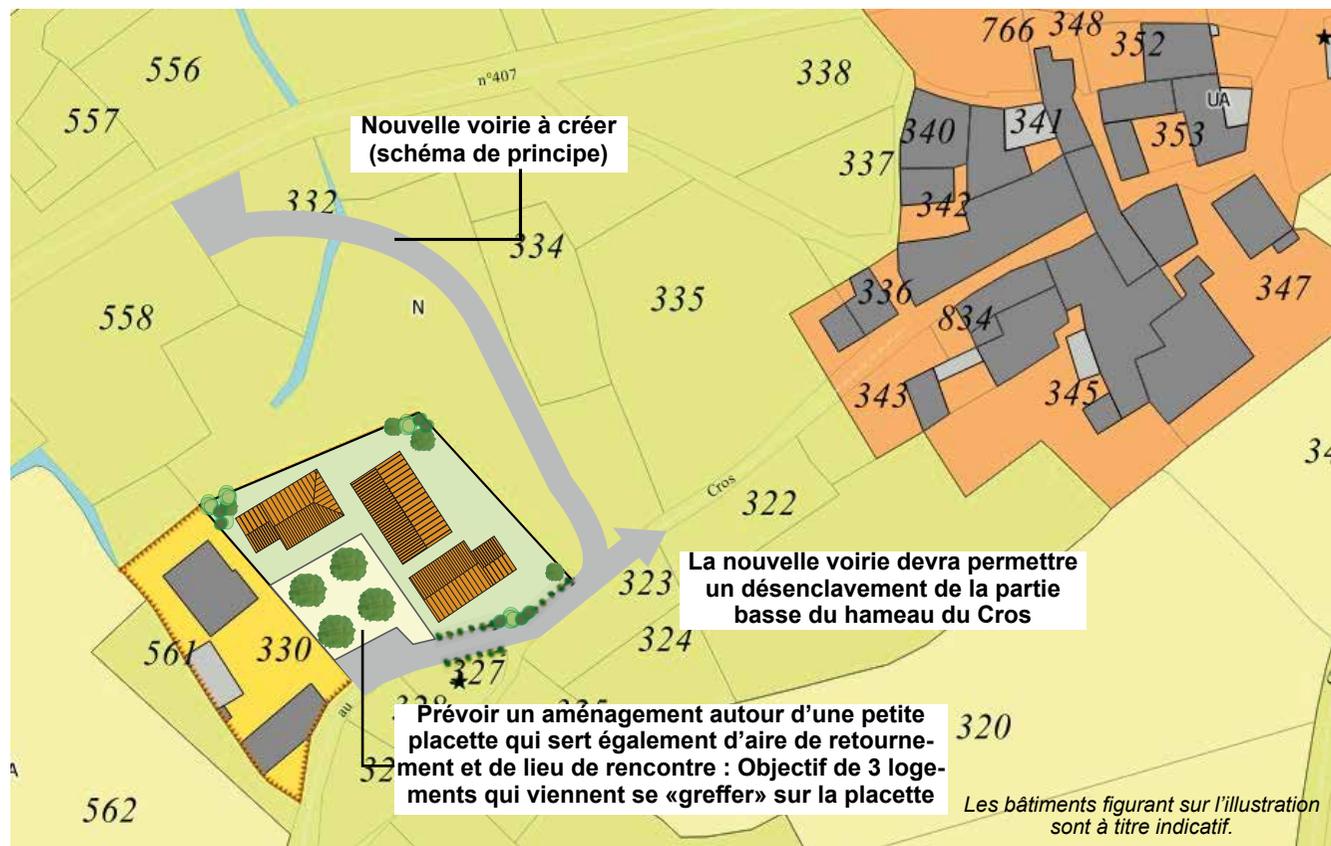


OAP Saint Genest de Beauzon zone AU Les Costettes



(c) IGN - GEOPORTAIL

Schéma d'aménagement à suivre



Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone (R151-20) :

- Réalisation de la nouvelle voirie de désenclavement
- Création d'une placette
- Raccordement au réseau d'assainissement collectif

Typologie d'habitat :

3 logements individuels groupés

Densité : 20 logts/ha



OAP Valgorge zones 2AU et 1AU le Village



(c) IGN - GEOPORTAIL

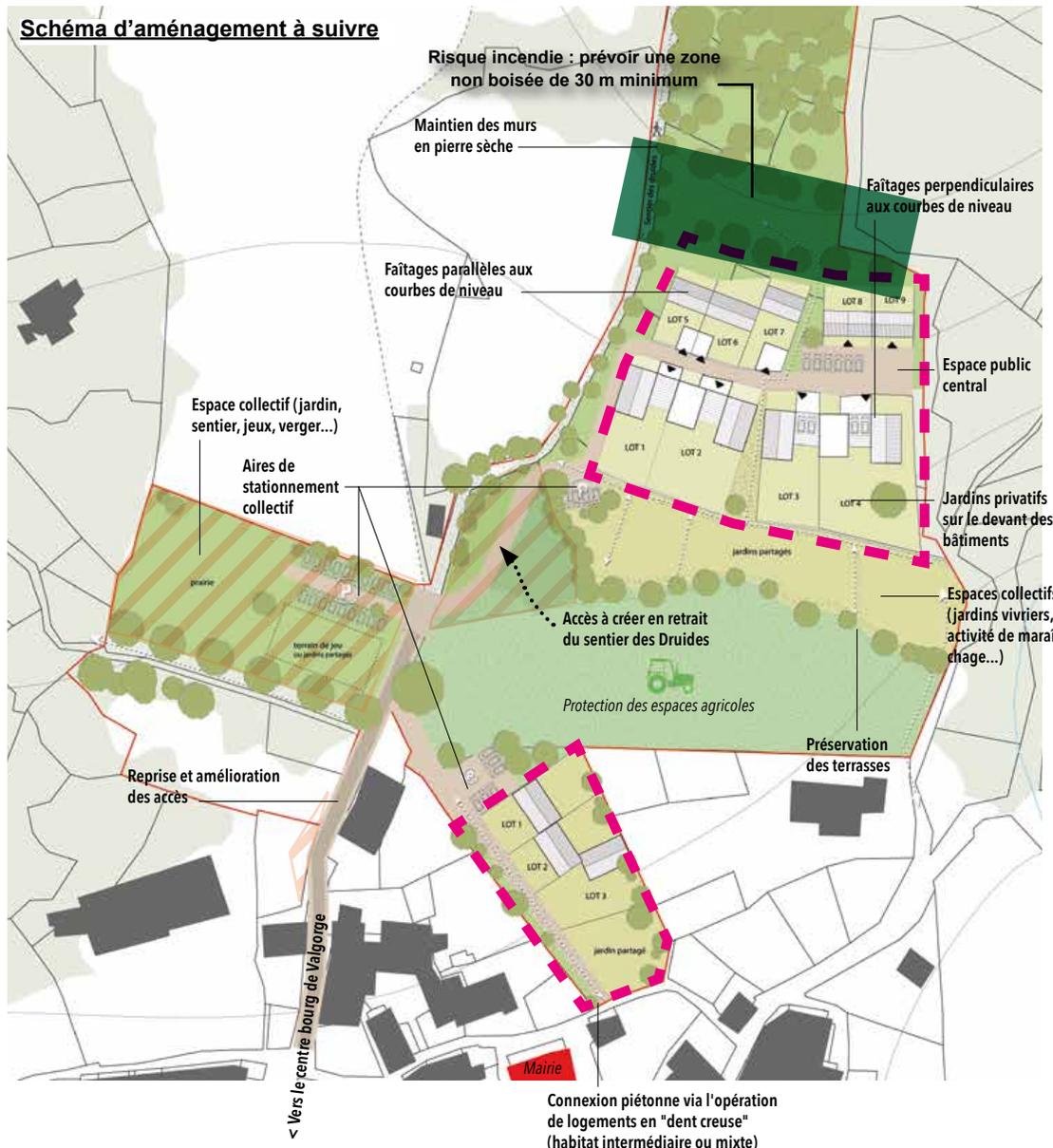
Nota :

Ces deux zones à urbaniser ont fait l'objet d'une demande de dérogation Loi Montagne au regard de la discontinuité avec les espaces urbanisés existants.

La CDNPS (commission départementale de la nature paysages et sites) a émis un avis favorable à l'unanimité le 28.03.2019 avec une réserve :

- Maintien d'une zone déboisée et inconstructible au nord de l'opération d'une largeur de 20 m.

Le dossier complet est consultable dans le rapport de présentation du PLUi.



Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone 2AU (R151-20) :

- Réalisation de la voirie de desserte
- Réalisation d'un espace public central
- Elargissement de la voirie et des accès
- Création des aires de stationnement
- Maintien d'une bande de terrain de 30 mètres au nord des dernières constructions totalement inconstructible et maintenue non boisée.

Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone 1AU (R151-20) :

- Réalisation de la voirie de desserte
- Elargissement de la voirie et des accès
- Création d'une aire de stationnement
- Connexion piétonne sud vers village

Typologie d'habitat :

Zone 2AU :

9 logements individuels groupés ou petits collectifs

Densité : 18/20 logts/ha

Zone 1AU :

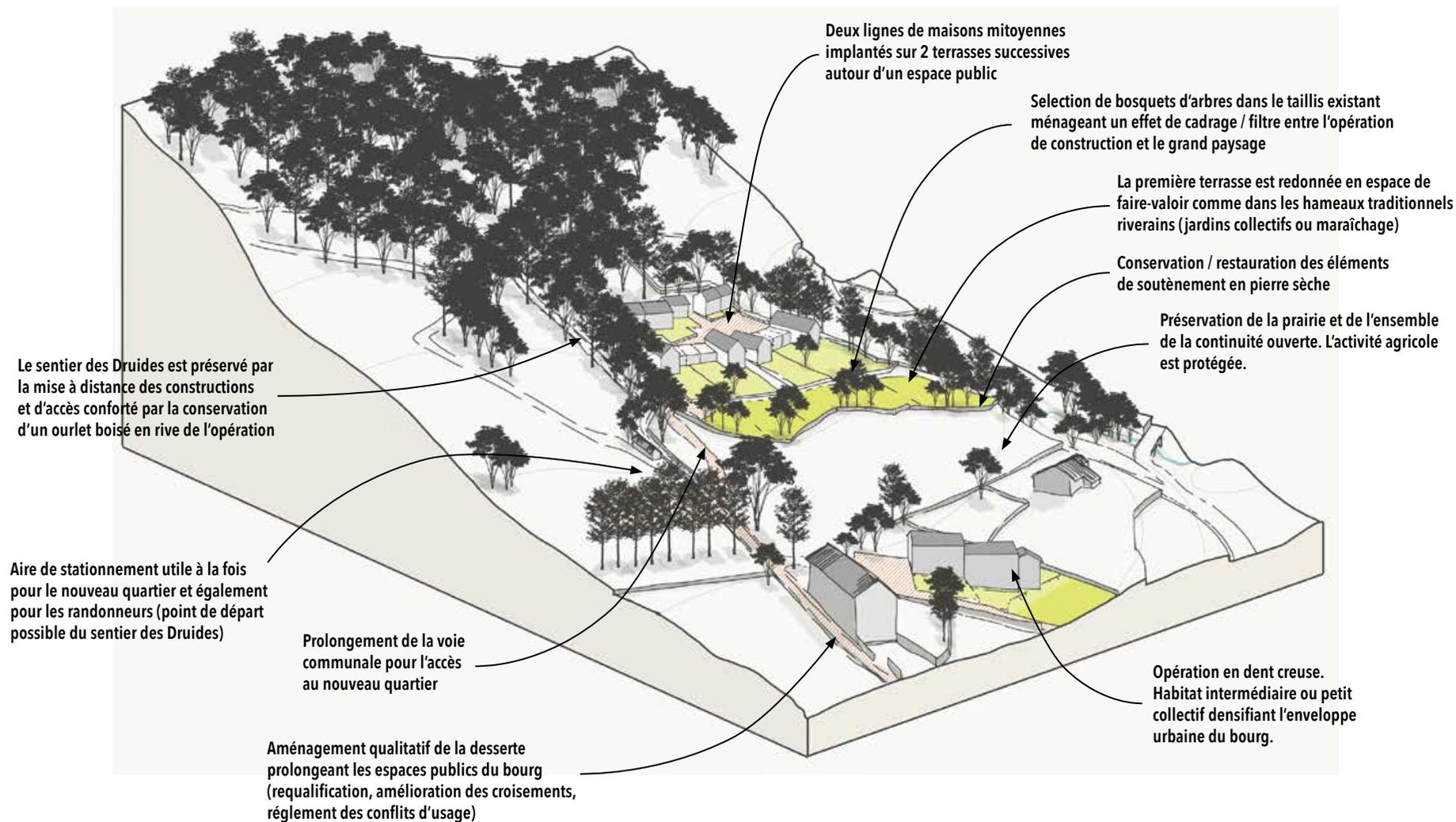
3 logements individuels groupés ou petits collectifs

Densité : 18/20 logts/ha



OAP Valgorge zones 2AU et 1AU le Village (suite)

Schéma d'aménagement à suivre





OAP Vernon zones 1AU



(c) IGN - GEOPORTAIL

Schéma d'aménagement à suivre



Les bâtiments figurant sur l'illustration sont à titre indicatif.

Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone 1AU (R151-20) :

- Réalisation des accès conformes au plan d'aménagement.
- Aménagement du chemin piéton.

Orientation :

Les espaces communs repérés sur la zone 1AU doivent rester «ouverts» et permettre les déplacements piétons.

Le but est de créer une ambiance de «village» où les espaces communs ne sont pas clôturés. Ces espaces pourront également accueillir des poches de stationnement (sans surface bitumée).

Les espaces résiduels ou situés à l'arrière des logements pourront toutefois être clôturés afin de créer des lieux d'intimité pour les occupants des logements.

La zone 1AU pourra faire l'objet de deux opérations d'aménagement d'ensemble.

Typologie d'habitat :

Zone 1AU: Habitat individuel groupé

Densité : 15/20 logts/ha



Schéma d'aménagement à suivre :

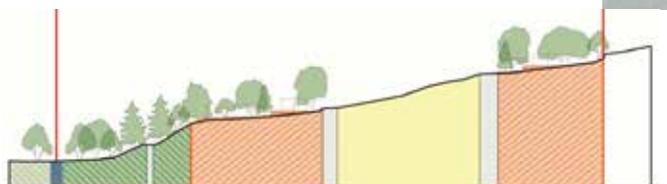


(c) IGN - GEOPORTAIL



Esquisse de l'aire de maréchage centrale

Coupe de principe à respecter



- Aire maréchage et permaculture
- Aire implantation résidences démontables
- Accès
- Aire naturelle préservée

