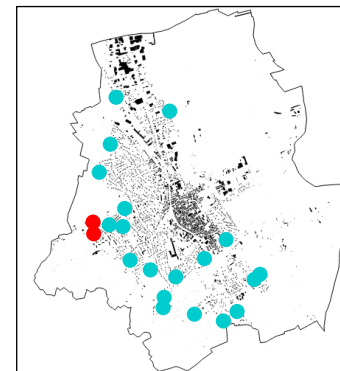


BRIOUDE

ROUTE DE SAINT FLOUR

CONTEXTE

Brioude
Route de Saint Flour
4 Ha
Habitat

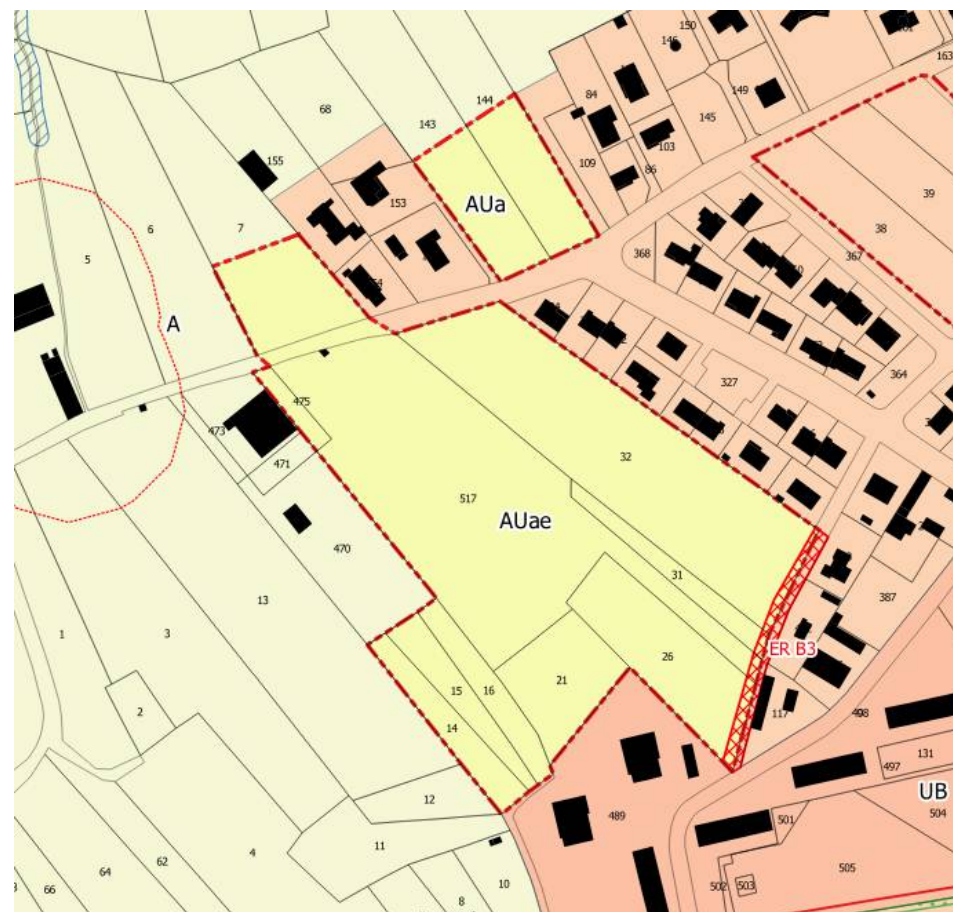


ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

> Permettre l'urbanisation de l'Ouest de la commune, en direction de Paulhac

ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL

- > Secteur A : l'urbanisation est envisagée à partir de l'approbation du PLUi
- > Secteur B : l'urbanisation est envisagée à partir de 4 ans après approbation du PLUi
- > Secteur C : l'urbanisation est envisagée à partir de 4 ans après approbation du PLUi
- > Secteur D : l'urbanisation est envisagée à partir de 2 ans après approbation du PLUi





PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

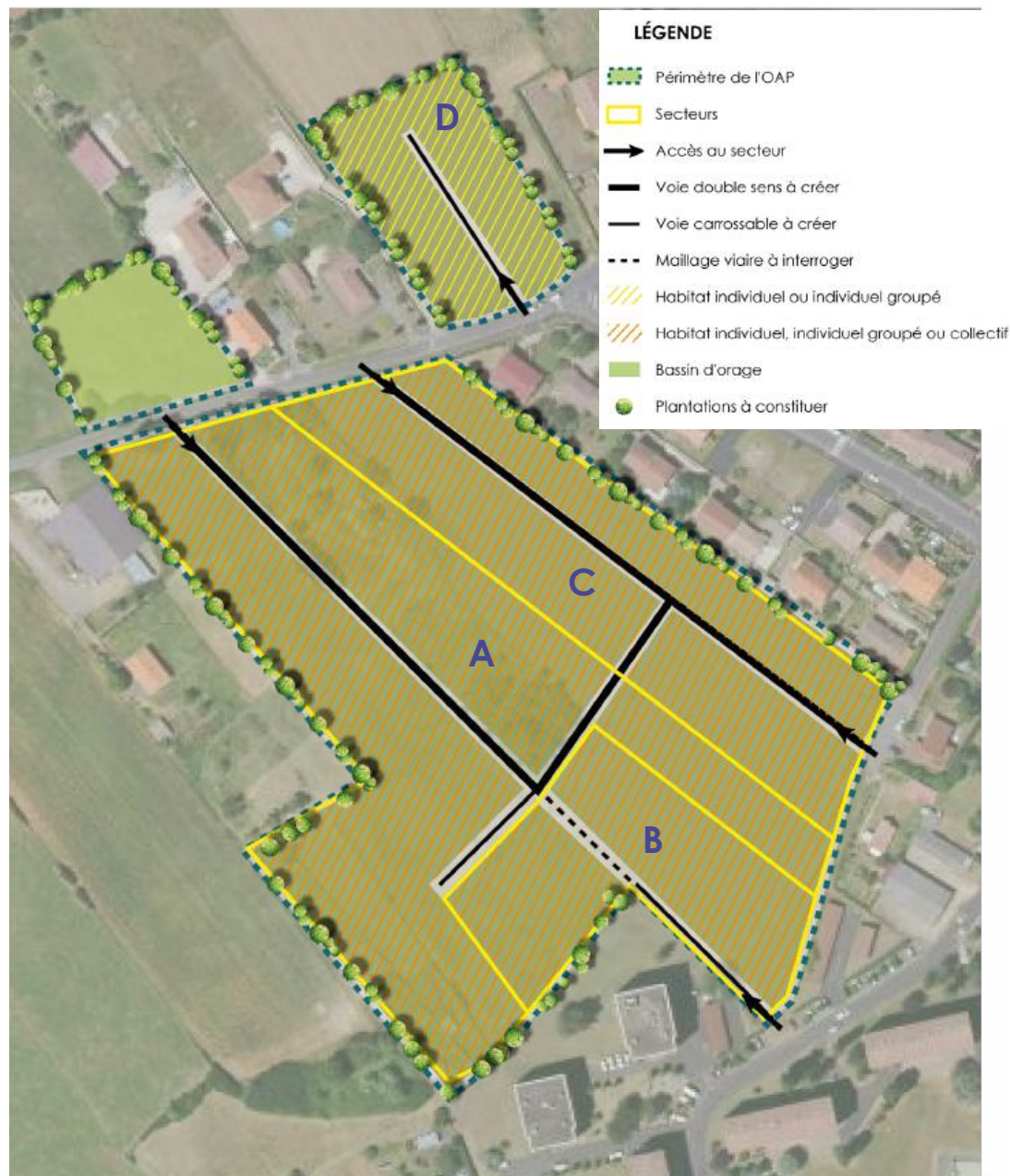
- > Secteur A-B-C : l'OAP prévoit la création d'environ 58 logements individuels, groupés ou collectifs pour une densité minimale brut de 20 log/Ha.
- Secteur A : Environ 55% des constructions devront être de l'habitat groupé ou collectif. L'aménageur du secteur sera soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.
- Secteur B : Environ 45% des constructions devront être de l'habitat groupé ou collectif. L'aménageur du secteur sera soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.
- Secteur C : Environ 45% des constructions devront être de l'habitat groupé ou collectif. L'aménageur du secteur sera soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.
- > Secteur D : l'OAP prévoit la création d'environ 7 logements individuels ou groupés pour une densité minimale brut de 20 log/Ha. Si l'aménagement ne fait pas l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, chaque opération devra respecter la densité moyenne de l'OAP.

ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE INTERNE

- > Secteur A : le secteur est accessible par le Nord (rue de la Chaunière) et par le Sud (avenue des Chênes et rue des Frênes). Des voies double sens et voies carrossables sont créées afin de desservir tous les lots
- > Secteur B : le secteur est accessible par le Sud (avenue des Chênes). Une voie carrossable est créée afin de desservir tous les lots
- > Secteur C : le secteur est accessible par le Nord (rue de la Chaunière) et par le Sud (rue des Frênes). Des voies double sens sont créées afin de desservir tous les lots
- > Secteur D : le secteur est accessible par le Sud (rue de la Chaunière). Une voie carrossable est créée afin de desservir tous les lots

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

- > Secteur A : un cheminement bénéficiant d'un traitement paysager est créé du nord au sud du secteur
- > Secteurs A B C D : Des plantations sont à constituer en limites séparatives ainsi qu'avec l'espace agricole, afin d'en marquer la délimitation. Les haies mono-essence sont interdites

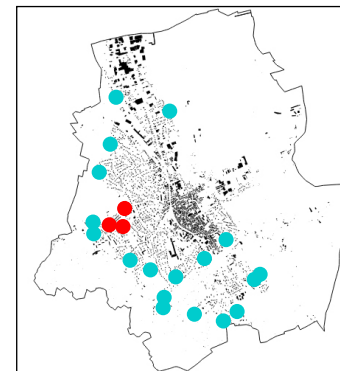


BRIOUDE

LE BOSQUET

CONTEXTE

Brioude
Le Bosquet
2,18 Ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

> Permettre l'urbanisation de l'Ouest de la commune, en direction de Paulhac





PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

> Secteur A : l'OAP prévoit la création d'environ 19 logements individuels ou individuels groupés pour une densité minimale brut de 23 log/Ha. Si l'aménagement ne fait pas l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, chaque opération devra respecter la densité moyenne de l'OAP.

> Secteur B : l'OAP prévoit la création d'environ 3 logements individuels ou groupés pour une densité minimale de 11 log/Ha. Si l'aménagement ne fait pas l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, chaque opération devra respecter la densité moyenne de l'OAP.

> Secteur C : l'OAP prévoit la création d'environ 8 logements individuels ou groupés pour une densité minimale brut de 20 log/Ha. L'aménagement du secteur sera soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.

> Secteur D : l'OAP prévoit la création d'environ 5 logements individuels ou groupés pour une densité minimale brut de 20 log/Ha. Si l'aménagement ne fait pas l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, chaque opération devra respecter la densité moyenne de l'OAP.

ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE INTERNE

> Secteur A : le secteur est accessible par le Nord (rue de la Chaunière) et par l'Ouest (rue Commandant Judex Mazuel). Une voie carrossable est créée depuis l'accès nord afin de desservir quelques lots

> Secteur B : le secteur est accessible par l'Ouest (rue Commandant Judex Mazuel), par le Sud (rue de la Madelaine) et par l'Est (rue Georges Clemenceau). Un cheminement piéton avec traitement paysager est créé afin de relier l'accès Ouest et Est

> Secteur C : le secteur est accessible par le Nord (rue de la Madelaine) et par le Sud (voie de lotissement). Des voies carrossables sont créées depuis les deux accès afin de desservir tous les lots

> Secteur D : le secteur est accessible par le Sud (rue de la Chaunière). Une voie carrossable est créée en milieu ou en limite de secteur afin de desservir tous les lots

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

> Secteur C : une haie est présente en limite ouest du secteur, elle est à conserver.

> Secteurs A B C D : Des plantations sont à constituer en limites séparatives ainsi qu'avec l'espace agricole, afin d'en marquer la délimitation. Les haies mono-essence sont interdites

LÉGENDE

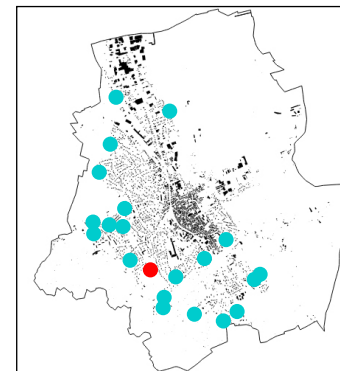
-  Périmètre de l'OAP
-  Secteurs
-  Accès au secteur
-  Voie carrossable à créer
-  Habitat individuel ou individuel groupé
-  Cheminement piéton paysager
-  Haies à conserver
-  Plantations à constituer



BRIOUDE CHAMPCHENY

CONTEXTE

Brioude
Champcheny
4,52 Ha
Habitat



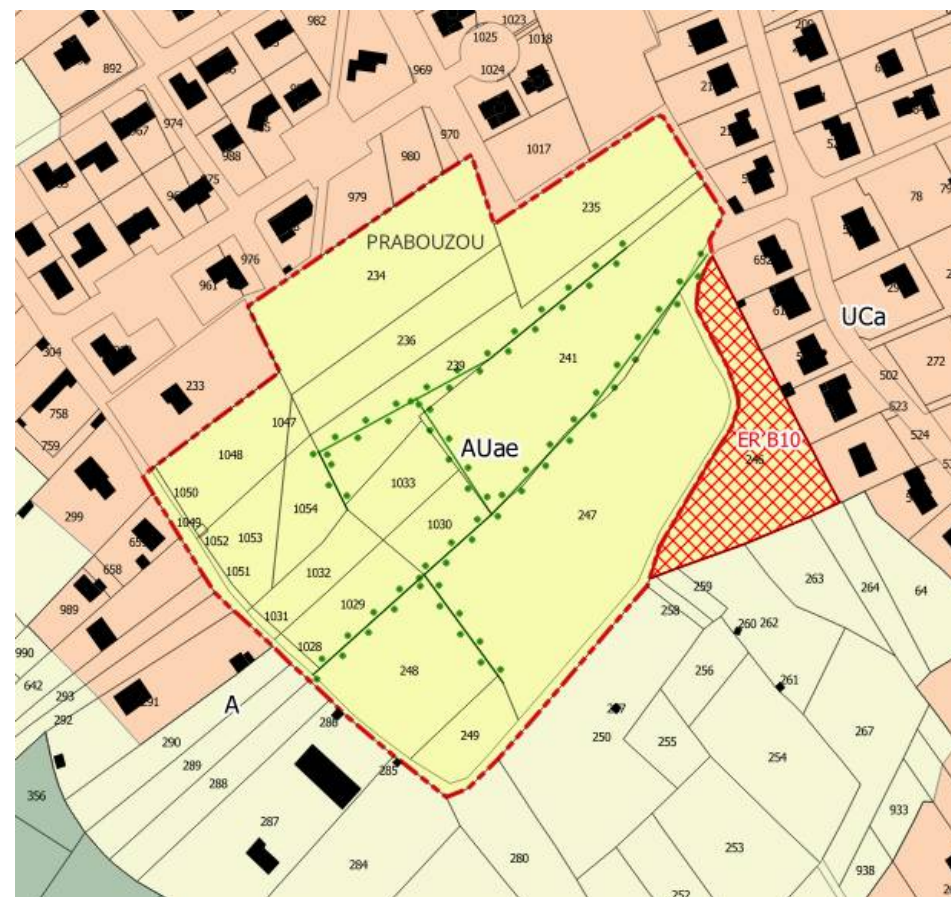
ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

> Permettre l'urbanisation de l'Ouest de la commune

ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL

> Secteur A : l'urbanisation est envisagée à partir de l'approbation du PLUi

> Secteur B : l'urbanisation est envisagée à partir de 2 ans après approbation du PLUi





LÉGENDE

-  Périmètre de l'OAP
-  Secteurs
-  Accès au secteur
-  Voie double sens à créer
-  Voie double sens à créer depuis le chemin rural existant
-  Habitat individuel, groupé ou collectif
-  Espace récréatif et de loisirs
-  Haies existantes à conserver ou à reconstituer
-  Plantations à constituer
-  Cheminement piéton à créer

PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

> Secteur A : l'OAP prévoit la création d'environ 62 logements individuels, groupés ou collectifs pour une densité minimale brut de 20 log/Ha. Environ 45% des constructions devront être de l'habitat groupé ou collectif. L'aménagement du secteur sera soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.

> Secteur B : l'OAP prévoit la création d'environ 8 logements individuels, groupés ou collectifs pour une densité minimale brut de 13 log/Ha. Si l'aménagement ne fait pas l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, chaque opération devra respecter la densité moyenne de l'OAP.

> Un espace récréatif et de loisirs est créé au Nord du secteur, dans le prolongement du bassin d'orage existant au Nord du secteur

ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE INTERNE

> Le secteur est accessible par l'Ouest (rue Champcheny), par le Nord (voies lotissement) et par l'Est (rue René Cassin). Des voies double sens sont créées afin de desservir tous les lots. Le chemin rural existant en limite Sud du secteur est transformé en voie double sens. Un cheminement piéton est à créer le long de la conduite d'eau existante.

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

> Secteur A : Des haies sont présentes au sein du secteur, elles sont à conserver ou à reconstituer

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

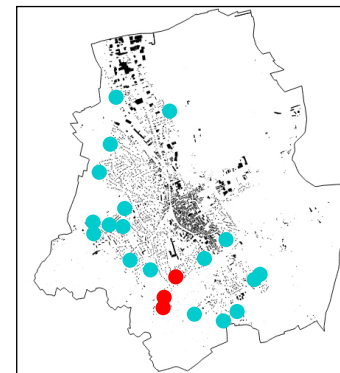


BRIOUDE

RUE JULES GUESDE

CONTEXTE

Brioude
Rue Jules Guesde
1,79 Ha
Habitat

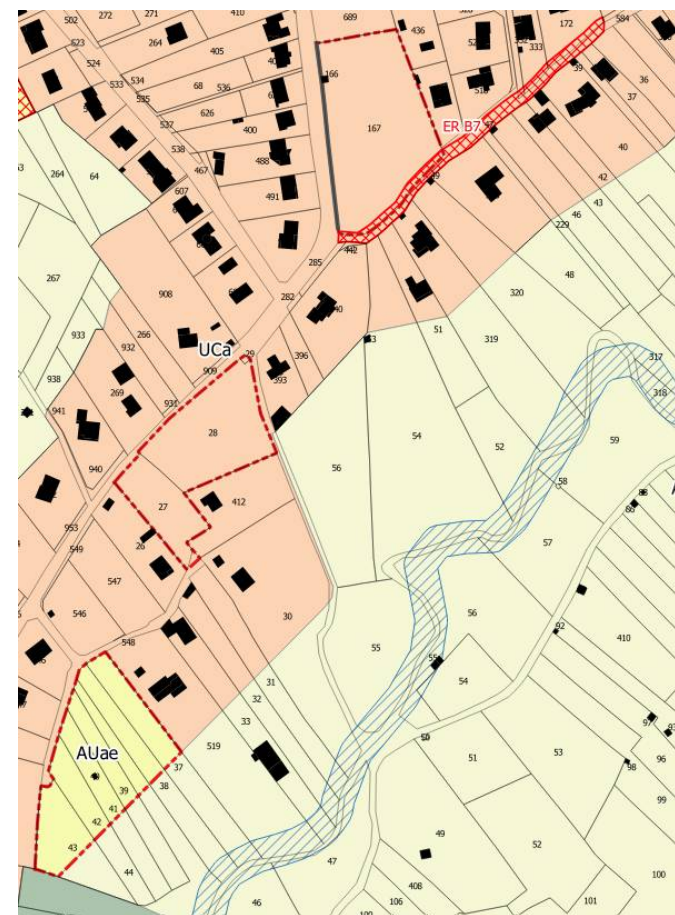


ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

> Permettre l'urbanisation au Sud de la commune, en direction de Saint Laurent Chabreuges

ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL

> Secteur C : l'urbanisation est envisagée à partir de 4 ans après approbation du PLUi





LÉGENDE

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

PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

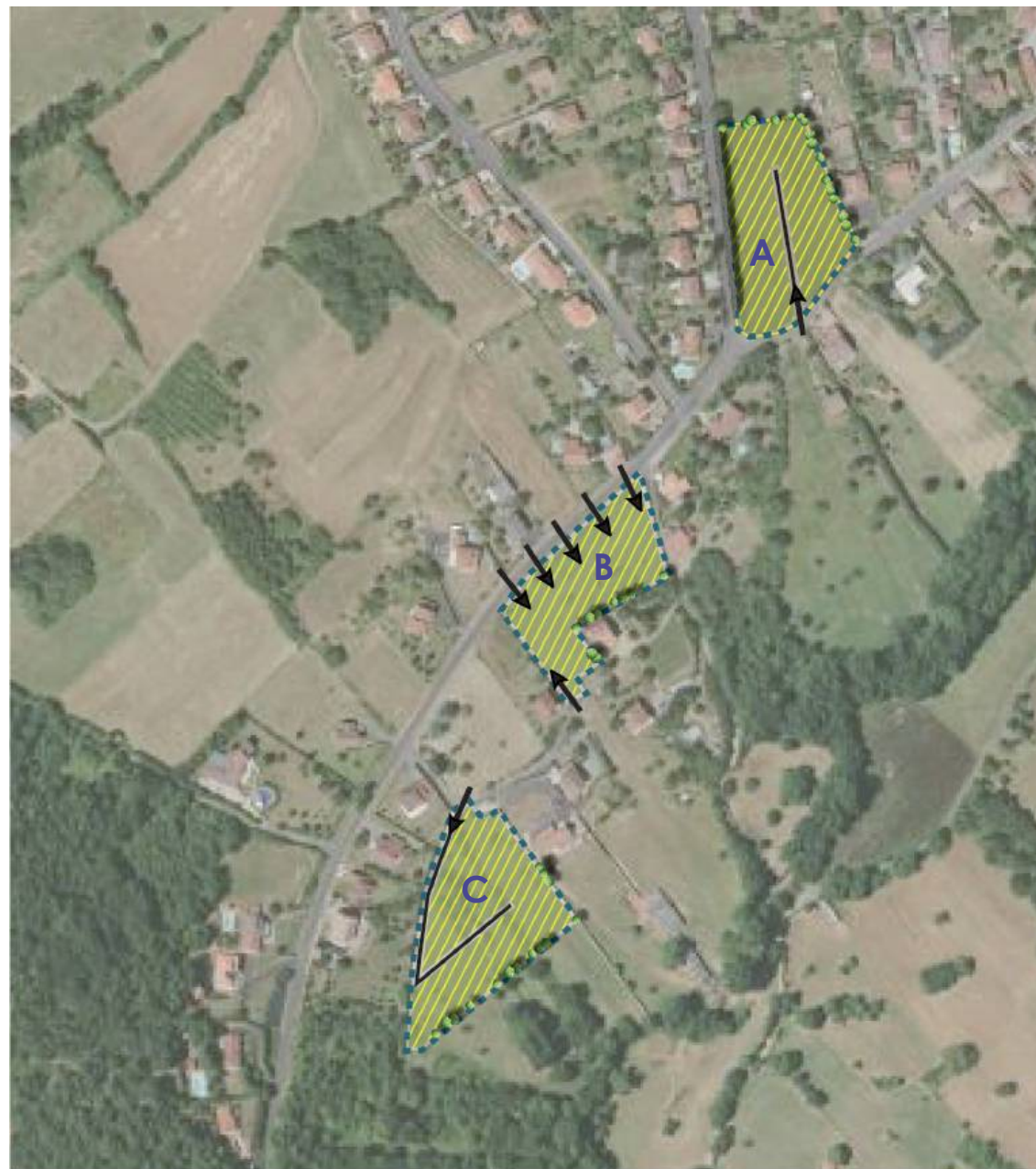
- > Secteur A : l'OAP prévoit la création d'environ 8 logements individuels ou groupés pour une densité minimale brut de 20 log/Ha. L'aménagement du secteur sera soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.
- > Secteur B : l'OAP prévoit la création d'environ 8 logements individuels ou groupés pour une densité minimale brut de 20 log/Ha. Si l'aménagement ne fait pas l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, chaque opération devra respecter la densité moyenne de l'OAP.
- > Secteur C : l'OAP prévoit la création d'environ 10 logements individuels ou groupés pour une densité minimale brut de 20 log/Ha. L'aménagement du secteur sera soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.

ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE INTERNE

- > Secteur A : le secteur est accessible par le Sud (rue Frédéric Mistral). Une voie carrossable est créée afin de desservir tous les lots
- > Secteur B : le secteur est accessible par le Nord (rue Jules Guesde) et par le Sud (allée Jules Guesde)
- > Secteur C : le secteur est accessible par le Nord (allée Jules Guesde). Une voie carrossable est créée afin de desservir tous les lots

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

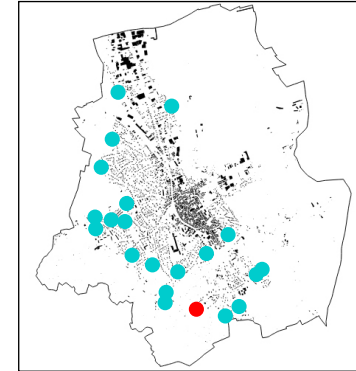
- > Secteur A : des murets en pierre sont présents en limite de secteur, ils sont à conserver
- > Secteurs A B C : Des plantations sont à constituer en limites séparatives ainsi qu'avec l'espace agricole, afin d'en marquer la délimitation. Les haies mono-essence sont interdites



BRIOUDE MAZERAT BAS

CONTEXTE

Brioude
Mazerat Bas
1,80 Ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

> Permettre l'urbanisation au Sud de la commune

ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL

- > L'urbanisation est envisagée à partir de 4 ans après approbation du PLUi





LÉGENDE

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

PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

> L'OAP prévoit la création d'environ 29 logements individuels ou groupés pour une densité minimale brut de 20 log/Ha. L'aménageur du secteur sera soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.

ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE INTERNE

> Le secteur est accessible par le Nord (rue de Mazerat) et par le Sud (chemin rural). Des voies double sens et une voie carrossable sont créées afin de desservir tous les lots.

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

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

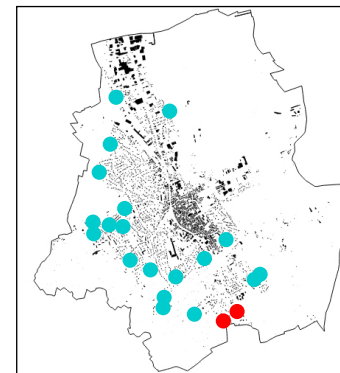


BRIOUDE

RUE DU MONT MOUCHET

CONTEXTE

Brioude
Rue du Mont Mouchet
1,53 Ha
Habitat

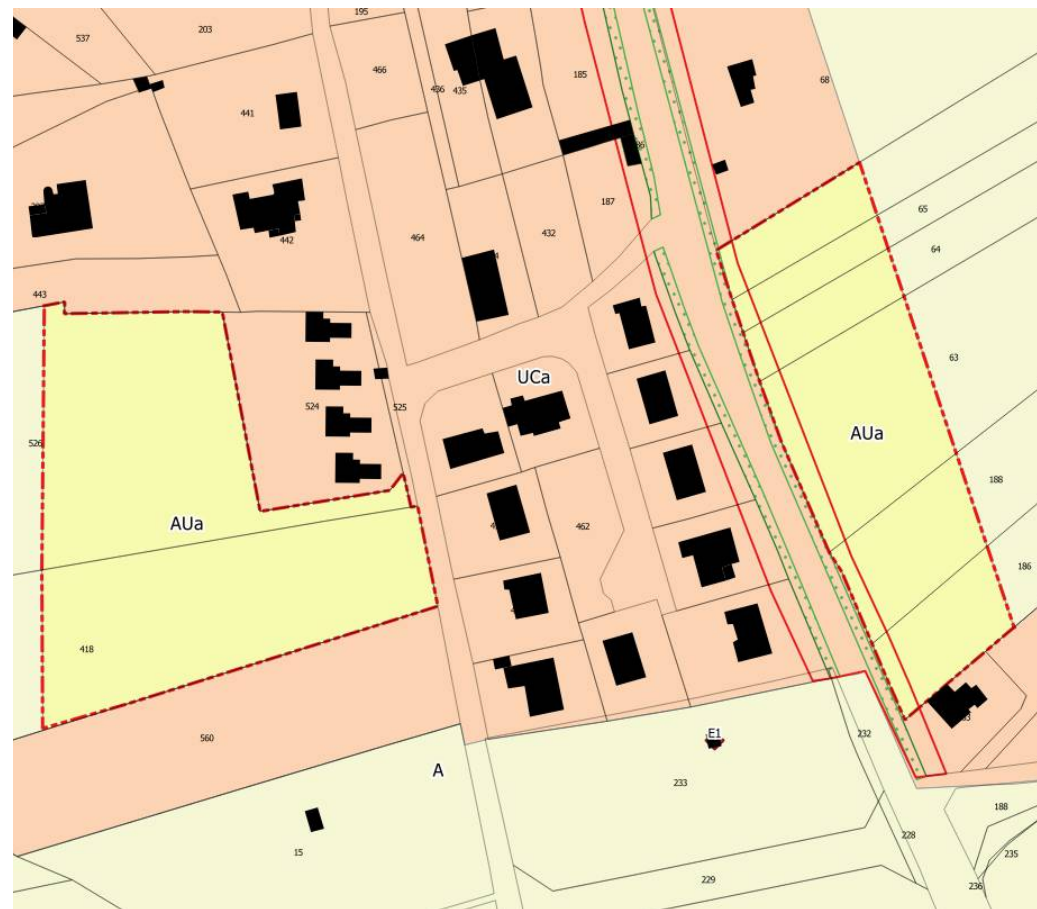


ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

> Permettre l'urbanisation au Sud de la commune, en direction de Vieille Brioude

ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL

- > Secteur A : l'urbanisation est envisagée à partir de 2 ans après approbation du PLUi
- > Secteur B : l'urbanisation est envisagée à partir de l'approbation du PLUi





LÉGENDE

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès au secteur
-  Voie carrossable à créer
-  Autres accès possible
-  Habitat individuel ou groupé
-  Plantations à constituer

PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

> Secteur A : l'OAP prévoit la création d'environ 14 logements individuels ou groupés pour une densité minimale brut de 20 log/Ha. Si l'aménagement ne fait pas l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, chaque opération devra respecter la densité moyenne de l'OAP.

> Secteur B : l'OAP prévoit la création d'environ 11 logements individuels ou groupés pour une densité minimale brut de 20 log/Ha. Si l'aménagement ne fait pas l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, chaque opération devra respecter la densité moyenne de l'OAP.

ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE INTERNE

> Secteur A : le secteur est accessible par l'Est (rue du Mont Mouchet). Une voie carrossable est créée afin de desservir tous les lots

> Secteur B : le secteur est accessible par l'Ouest (RD 912). Une voie carrossable est créée afin de desservir tous les lots

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

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



BRIOUDE

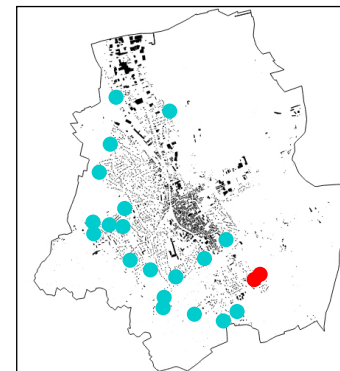
JARDINS DE LA BAGEASSE

ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

> Permettre l'urbanisation au Sud de la commune

CONTEXTE

Brioude
Jardins de la Bageasse
1,2 Ha
Habitat





LÉGENDE

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès au secteur
-  Voie carrossable à créer
-  Cheminement piéton à créer
-  Habitat individuel ou individuel groupé
-  Espace vert paysager (zone inondable)
-  Murets en pierre à conserver
-  Plantations à constituer

PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

- > Secteur A : l'OAP prévoit la création d'environ 11 logements individuels ou groupés pour une densité minimale brut de 20 log/Ha. Si l'aménagement ne fait pas l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, chaque opération devra respecter la densité moyenne de l'OAP.
- > Secteur B : l'OAP prévoit la création d'environ 7 logements individuels ou groupés pour une densité minimale de 14 log/Ha. Si l'aménagement ne fait pas l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, chaque opération devra respecter la densité moyenne de l'OAP.

ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE INTERNE

- > Secteur A : le secteur est accessible par le Sud (résidence Les Jardins de la Bageasse) par le Nord (rue de la Mayasse) et par l'Est (avenue de la Bageasse). Une voie carrossable est créée depuis l'accès sud afin de desservir quelques lots. Un cheminement piéton est créé du nord au sud du secteur
- > Secteur B : le secteur est accessible par le Sud (avenue de la Bageasse)

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

- > Les secteurs A et B sont impactés par le risque inondation (PPRI du Brivadois), l'aménagement des secteurs devra le prendre en compte
- > Secteur A : un espace vert avec traitement paysager est à constituer en partie sud du secteur (impactée par le risque inondation)
- > Secteur B : un muret en pierre est présent en partie sud du secteur, il est à conserver (hormis sur l'emprise des accès)
- > Secteurs A B : Des plantations sont à constituer en limites séparatives ainsi qu'avec l'espace agricole, afin d'en marquer la délimitation. Les haies mono-essence sont interdites
- > Secteurs A B : Les secteurs sont soumis au PPRI, tout aménagement et construction devront respecter le règlement du PPRI.

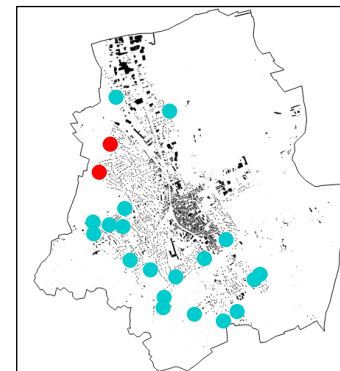


BRIOUDE

PLATEAU DE GRAVENOT

CONTEXTE

Brioude
Plateau de Gravenot
1,63 Ha
Habitat

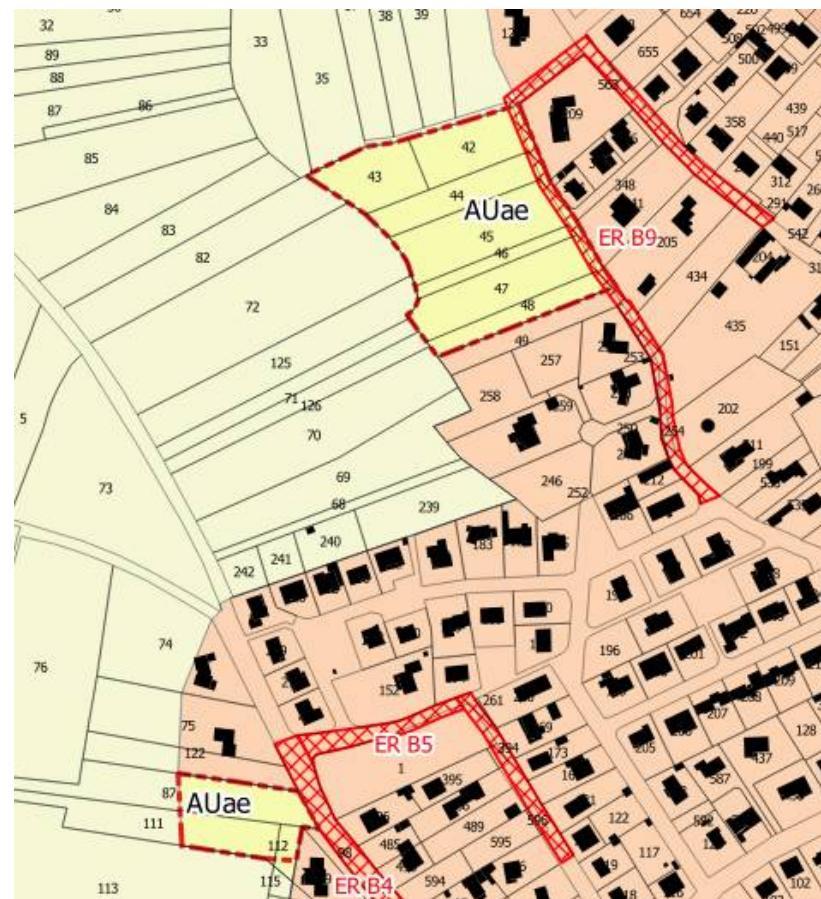


ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

> Permettre l'urbanisation à l'Ouest de la commune, en direction de Paulhac

ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL

- > Secteur A : l'urbanisation est envisagée à partir de 2 ans après approbation du PLUi
- > Secteur B : l'urbanisation est envisagée à partir de l'approbation du PLUi





LÉGENDE

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès au secteur
-  Voie double sens à créer
-  Voie carrossable à créer
-  Habitat individuel ou individuel groupé
-  Vues à préserver sur la plaine de Paulhac
-  Plantations à constituer

PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

> Secteur A : l'OAP prévoit la création d'environ 21 logements individuels ou groupés pour une densité minimale brut de 20 log/Ha. Environ 40% des constructions devront être de l'habitat groupé. L'aménageur du secteur sera soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.

> Secteur B : l'OAP prévoit la création d'environ 5 logements individuels ou groupés pour une densité minimale brut de 20 log/Ha. L'aménageur du secteur sera soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.

ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE INTERNE

> Secteur A : le secteur est accessible par l'Est (rue Suzanne Robaglia). Une voie carrossable est créée afin de desservir tous les lots

> Secteur B : le secteur est accessible par l'Est (rue du Cézallier). Une voie carrossable est créée afin de desservir tous les lots

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

> Secteur A : des vues sont à préserver sur les plaines de Paulhac à l'Ouest du secteur

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

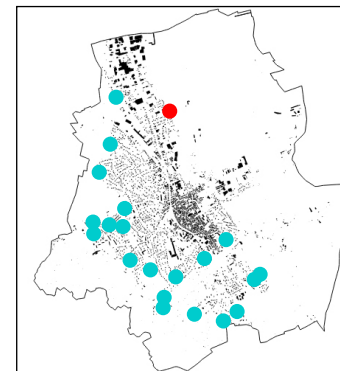


BRIOUDE

LE RECLUS

CONTEXTE

Brioude
Le Reclus
0,46 Ha
Habitat

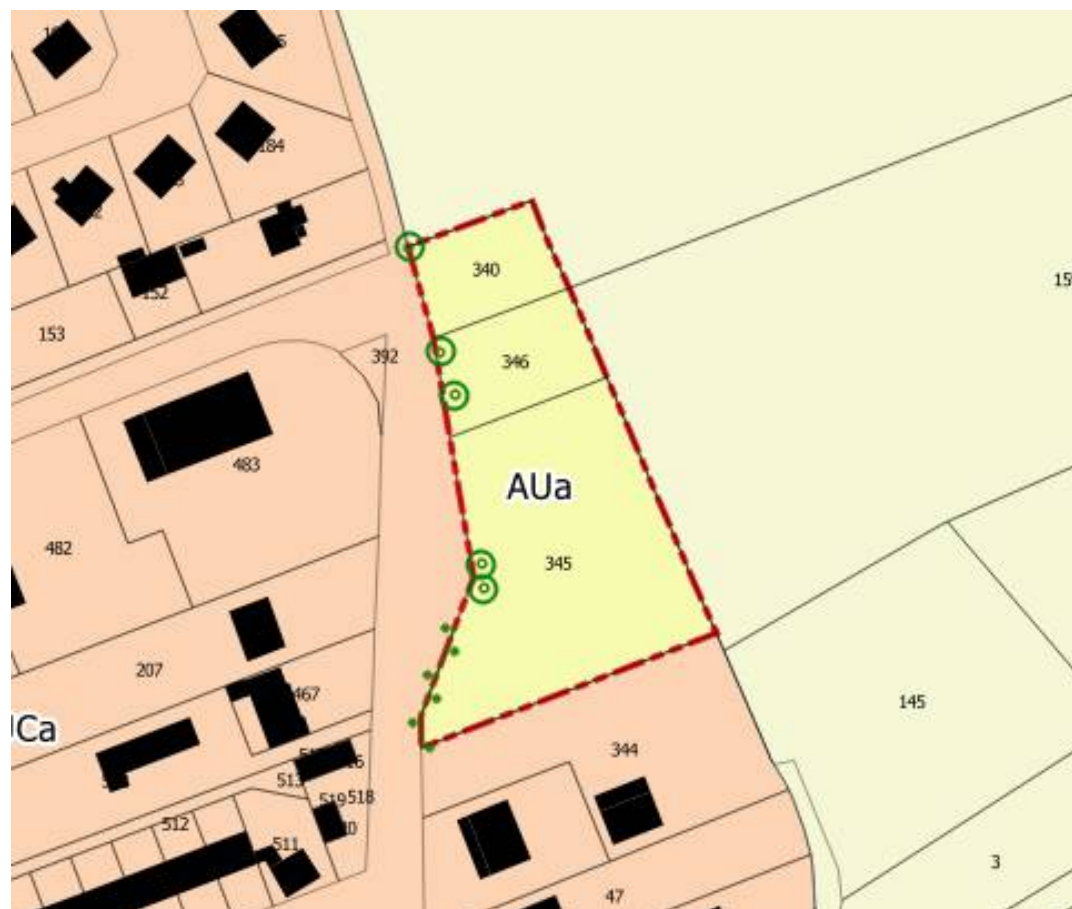


ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

> Permettre l'urbanisation à l'Est de la commune

ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL

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



LÉGENDE

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

PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

> L'OAP prévoit la création d'environ 7 logements individuels ou groupés pour une densité minimale brut de 20 log/Ha. Si l'aménagement ne fait pas l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, chaque opération devra respecter la densité moyenne de l'OAP.

ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE INTERNE

> Le secteur est accessible par l'Ouest (rue du Reclus)

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

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

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

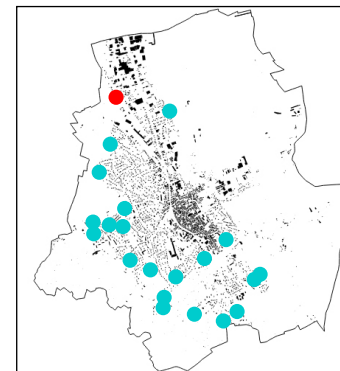


BRIOUDE

SAINT FERREOL

CONTEXTE

Brioude
Saint Ferreol
0,65 Ha
Habitat

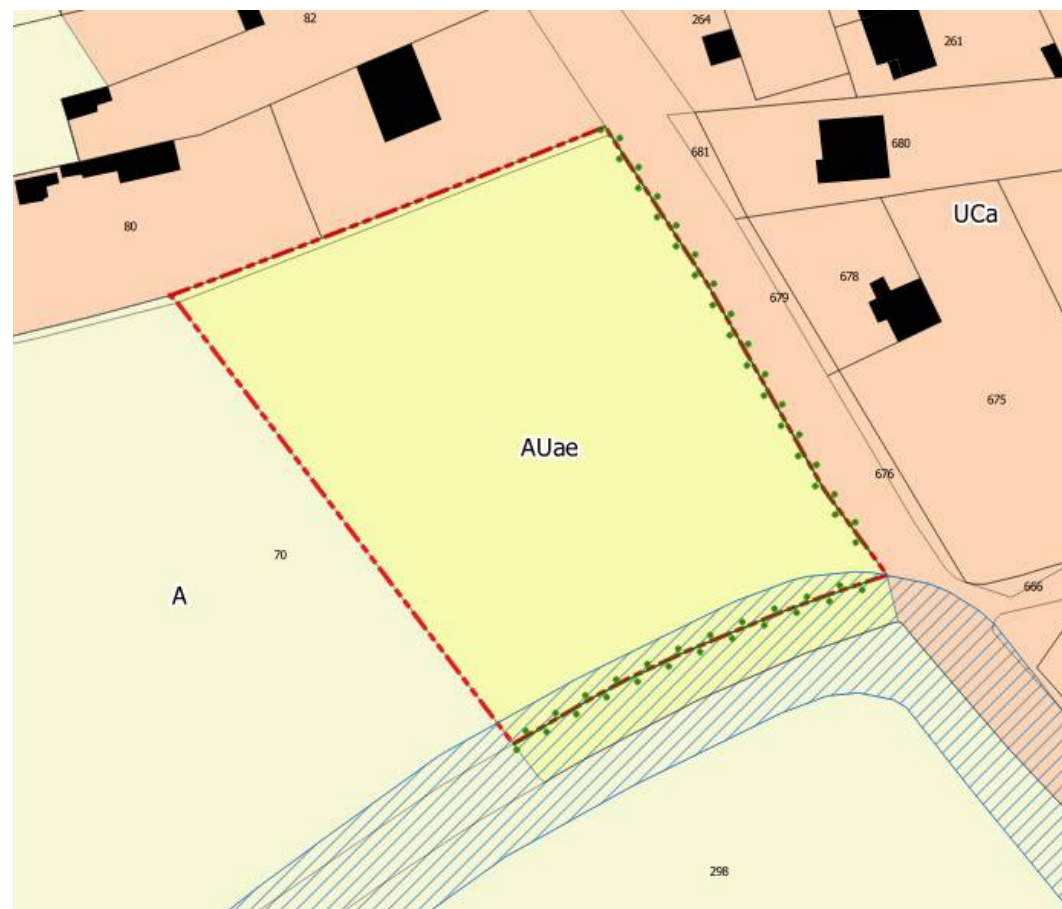


ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

> Permettre l'urbanisation à l'Ouest de la commune, en direction de Beaumont

ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL

> L'urbanisation est envisagée à partir de 4 ans après approbation du PLUi



LÉGENDE

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

PROGRAMMATION & MIXITE FONCTIONNELLE

> L'OAP prévoit la création d'environ 10 logements individuels ou groupés pour une densité minimale brut de 20 log/Ha. L'aménageur du secteur sera soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.

ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE INTERNE

> Le secteur est accessible par l'Est (RD 194). Une voie carrossable est créée afin de desservir tous les lots

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

> Des haies sont présentes en limite Est et Sud du secteur, elles sont à conserver

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

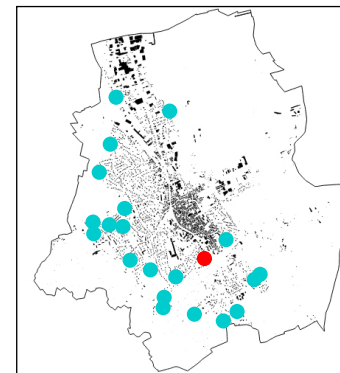


BRIOUDE

AVENUE LEON BLUM

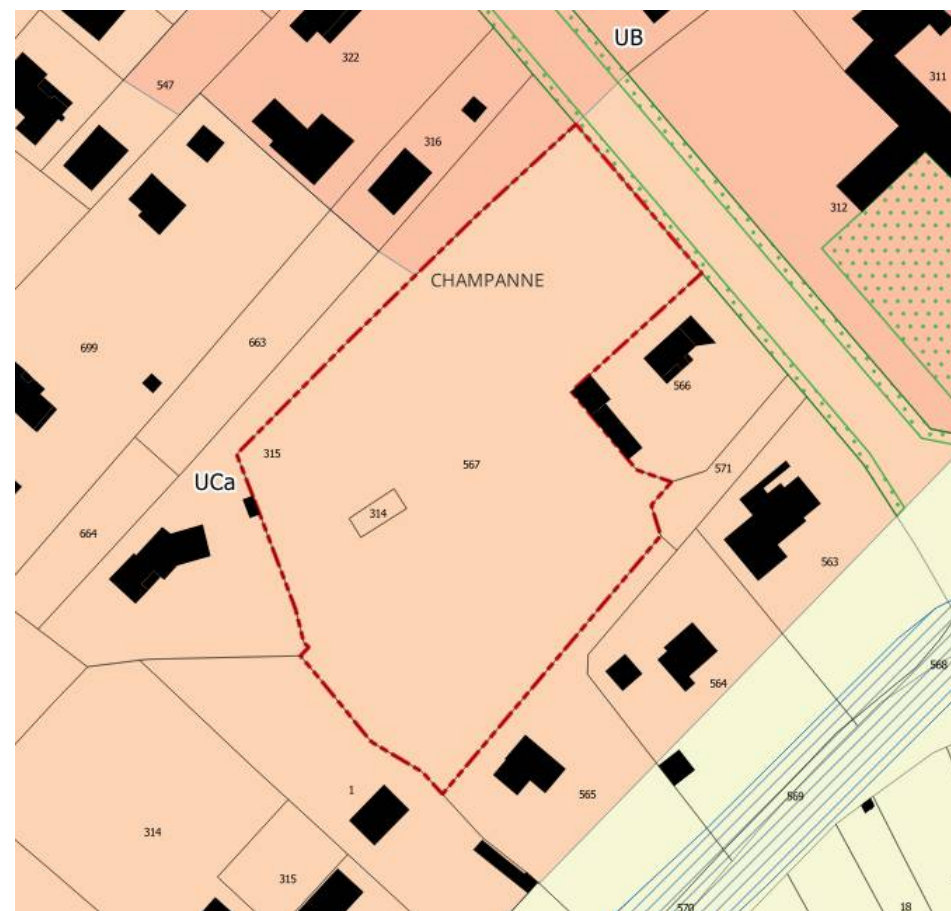
CONTEXTE

Brioude
Avenue Leon Blum
0,94 Ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

> Permettre l'urbanisation du centre de la commune



LÉGENDE

-  Périmètre de l'OAP
-  Secteurs
-  Accès au secteur
-  Voie double sens à créer
-  Habitat individuel ou individuel groupé
-  Habitat collectif
-  Plantations à constituer

PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

> Secteurs A-B : l'OAP prévoit la création d'environ 15 logements individuels, groupés ou collectifs pour une densité minimale brut de 20 log/Ha.

- Secteur A : Les constructions devront être de l'habitat collectif. L'aménageur du secteur sera soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.

- Secteur B : Les constructions devront être de l'habitat individuel ou groupé. L'aménageur du secteur sera soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.

ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE INTERNE

> Le secteur est accessible par l'Est (avenue Léon Blum). Une voie double sens est créée entre les deux accès afin de desservir tous les lots

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

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

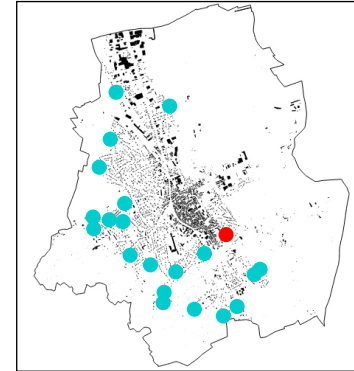


BRIOUDE

RUE DE LA GAZELLE

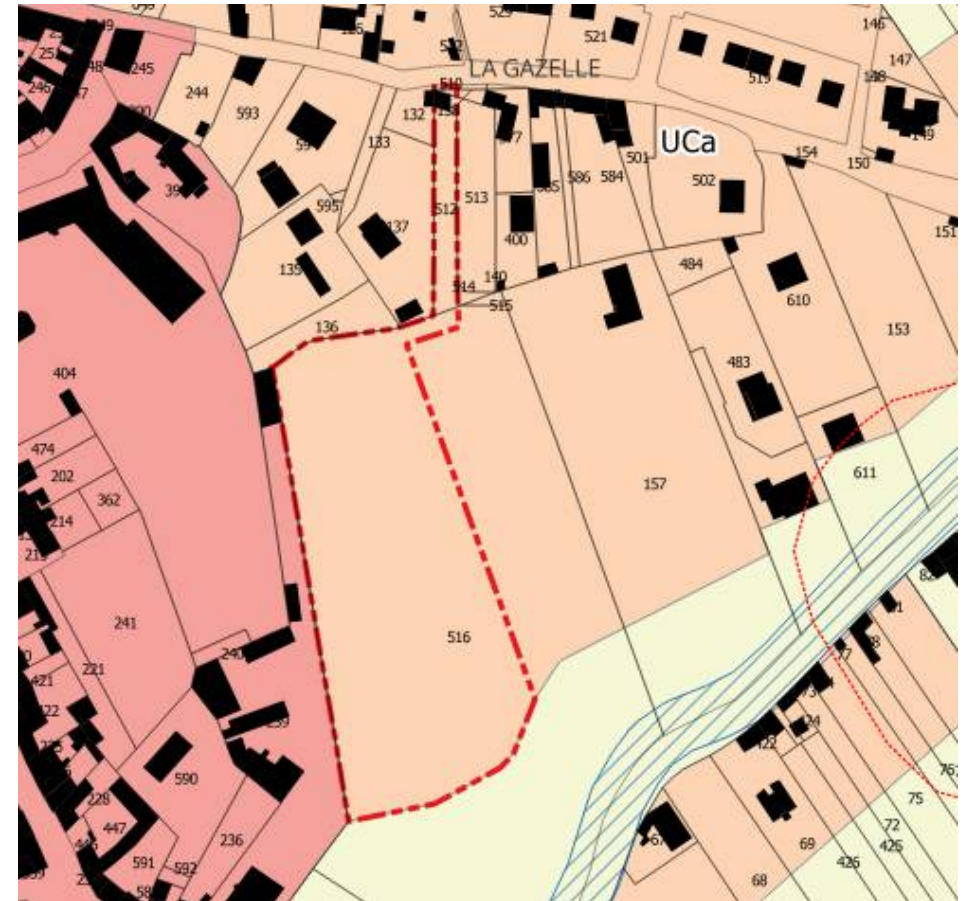
CONTEXTE

Brioude
Rue de la Gazelle
1 Ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

> Permettre l'urbanisation du centre de la commune



LÉGENDE

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

PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

> L'OAP prévoit la création d'environ 16 logements individuels groupés pour une densité minimale brut de 20 log/Ha. L'aménagement du secteur sera soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.

ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE INTERNE

> Le secteur est accessible par le Sud (rue de la Gazelle). Une voie carrossable est créée afin de desservir tous les lots de part et d'autre de la voie

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

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

