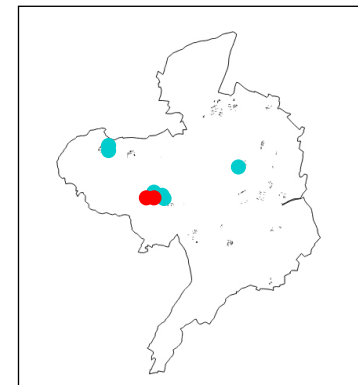


SAINT BEAUZIRE

CENTRE BOURG OUEST

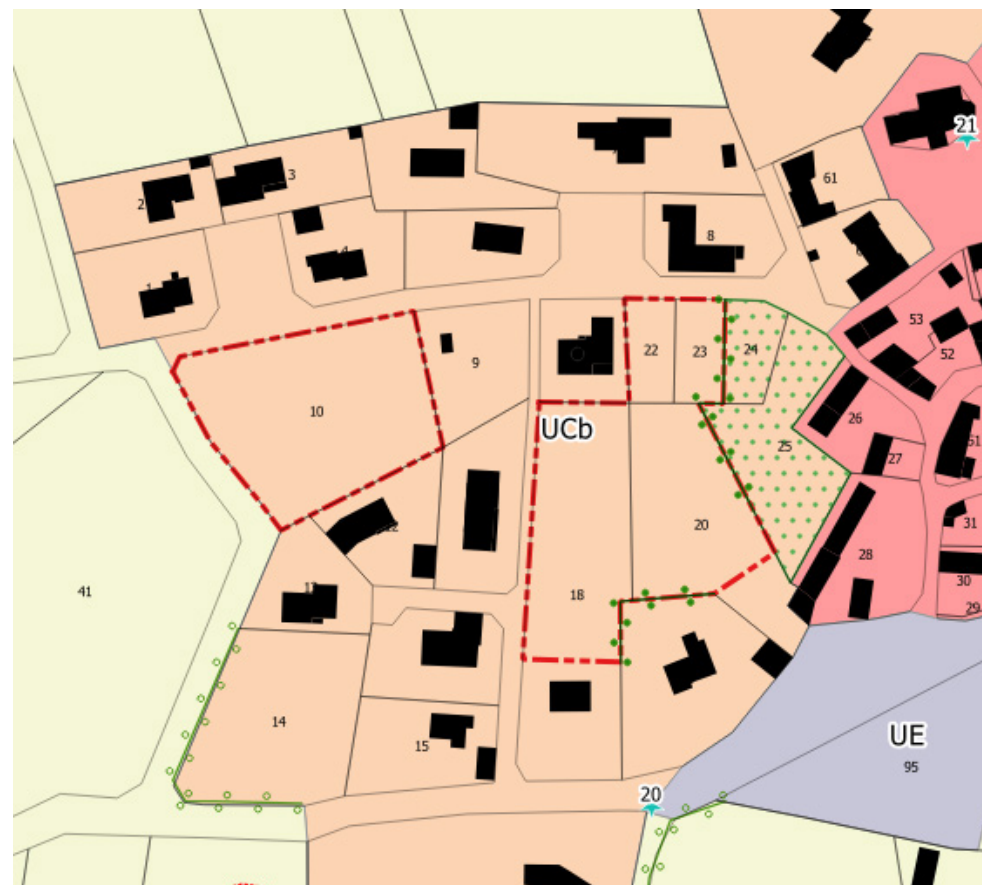
CONTEXTE

Saint Beauzire
Centre Bourg ouest
0,78 Ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

> Permettre le développement du centre bourg de la commune





LÉGENDE

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès au secteur
-  Voie double sens à créer
-  Voie carrossable à créer
-  Voie carrossable existante à transformer en voie double sens
-  Cheminement piéton existant
-  Habitat individuel ou groupé
-  Arbres à conserver
-  Haies à conserver
-  Plantations à constituer

PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

> Secteur A : l'OAP prévoit la création d'environ 4 logements individuels ou groupés pour une densité minimale brut de 15 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 5 logements individuels ou groupés pour une densité minimale brut de 15 log/Ha. L'aménagement sera soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.

ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE INTERNE

> Secteur A : le secteur est accessible par le Nord (Le Breuil). Une voie carrossable interne est créée afin de desservir tous les lots de part et d'autre de la voie

> Secteur B : le secteur est accessible par le Nord (Le Chavanial) et le Sud (voie carrossable existante). Une voie double sens est créée afin de relier les deux accès et desservir tous les lots de part et d'autre de la voie. La voie carrossable existante peut être transformée en voie double sens. Le cheminement piéton existant doit être conservé.

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

> Des arbres et haies sont présents au sein des secteurs, ils sont à conserver

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

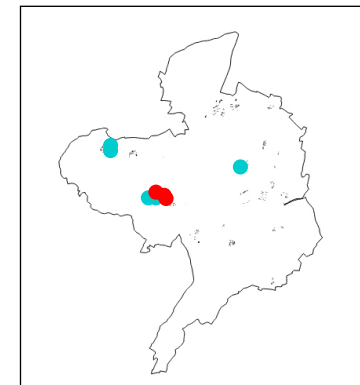


SAINT BEAUZIRE

CENTRE BOURG

CONTEXTE

Saint Beauzire
Centre Bourg
1,9 Ha
Habitat

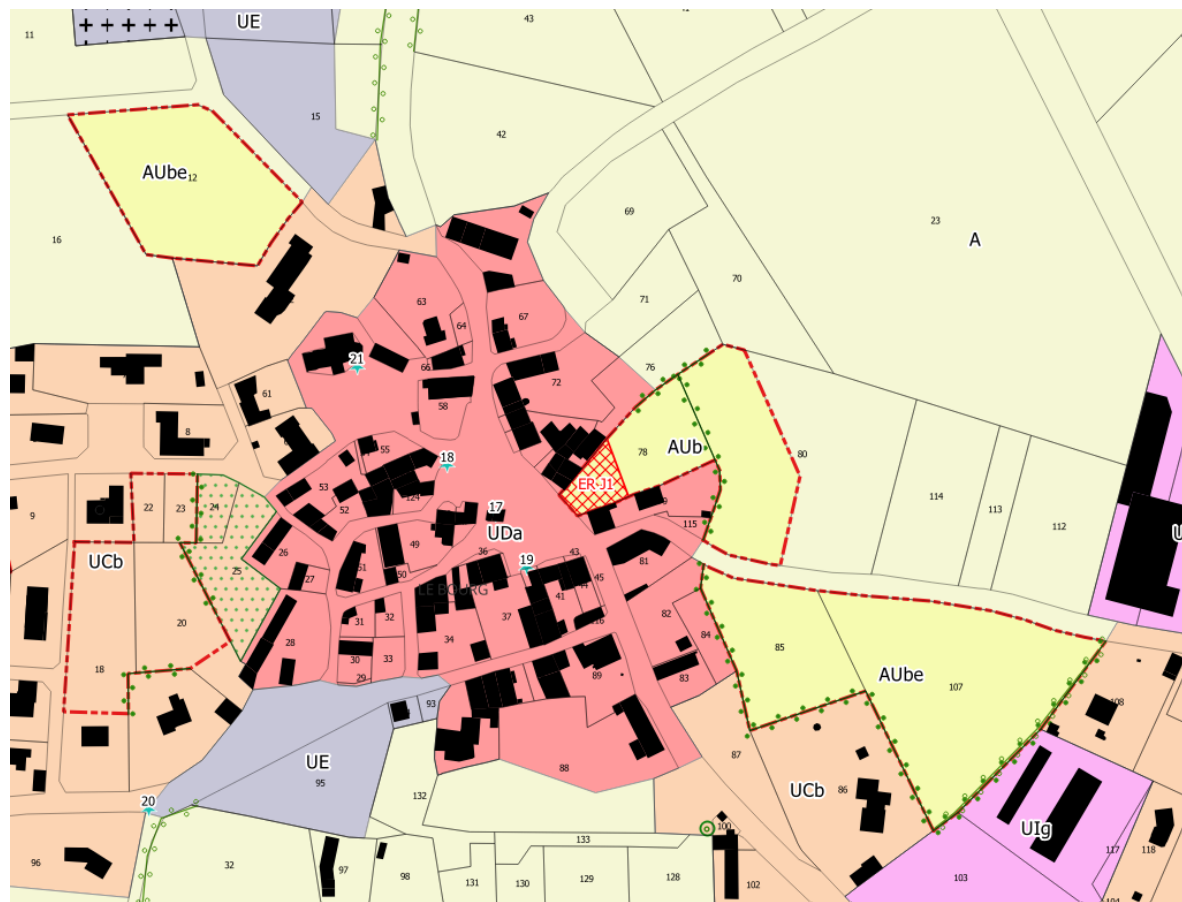


ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

> Permettre le développement du centre bourg 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
- > Secteur C : l'urbanisation est envisagée à partir de 4 ans après approbation du PLUi





PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

> Secteur A : l'OAP prévoit la création d'environ 5 logements individuels ou groupés pour une densité minimale brut de 15 log/Ha. L'aménagement 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 de 15 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 11 logements individuels ou groupés pour une densité minimale brut de 15 log/Ha. 30% de constructions devront être de l'habitat individuel groupé. L'aménagement sera soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.

ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE INTERNE

> Secteur A : le secteur est accessible par l'Est (route communale) et le Nord (chemin rural). Les lots devront être desservis via les routes existantes, sans création de voirie interne.

> Secteur B : le secteur est accessible par le Sud (rue de la Combe) et par l'Ouest (centre bourg). Des voies carrossables sont créées afin de desservir tous les lots de part et d'autre des voies.

> Secteur C : le secteur est accessible par le Nord (rue de la Combe). Une voie double sens est créée afin de relier les deux accès et de desservir tous les lots de part et d'autres. Une voie carrossable est également créée pour desservir les lots restants.

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

> Des haies sont présentes au sein des secteurs, elles sont à conserver

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

> Secteur B : un espace vert est à constituer à l'ouest du secteur. Les constructions devront avoir un retrait minimal de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

LÉGENDE

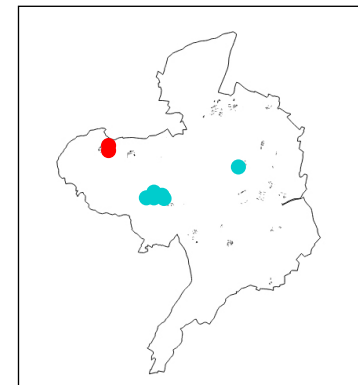
-  Périmètre de l'OAP
-  Accès au secteur
-  Voie double sens à créer
-  Voie carrossable à créer
-  Habitat individuel ou groupé
-  Haies à conserver
-  Arbres à conserver
-  Plantations à constituer
-  Espaces verts à constituer



SAINT BEAUZIRE **LES BORDES**

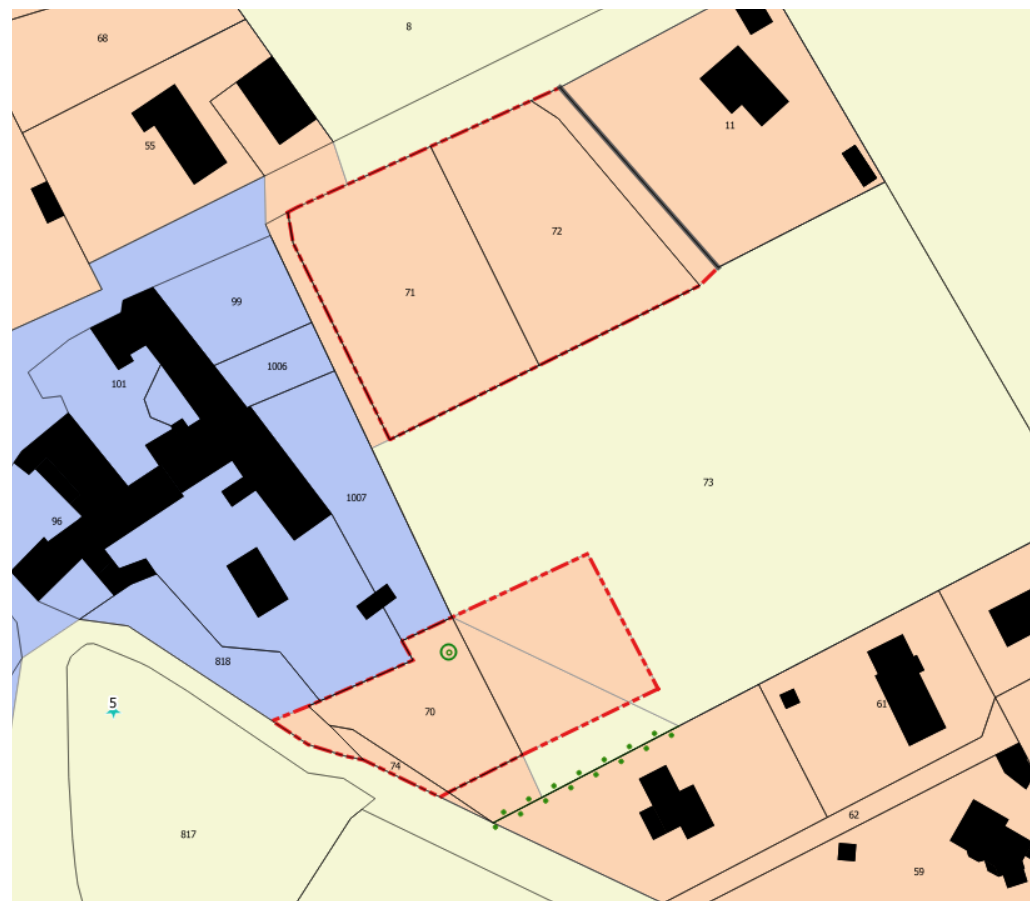
CONTEXTE

Saint Beauzire
Les Bordes
0,3 Ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

> Permettre le développement du village des Bordes





LÉGENDE

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

PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

> Secteur A : l'OAP prévoit la création d'environ 3 logements individuels ou groupés pour une densité minimale brut de 15 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 2 logements individuels ou groupés pour une densité minimale brut de 15 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 (Le Fousou). 1 accès mutualisé est prévu pour desservir tous les lots

> Secteur B : le secteur est accessible par le Sud (Les Bordes). 1 accès mutualisé est prévu pour desservir tous les lots

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

> Des arbres, haies et murets en pierre sont présents au sein des secteurs, ils sont à conserver

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

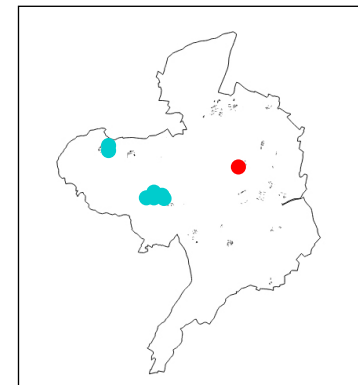


SAINT BEAUZIRE

LE CROIZET

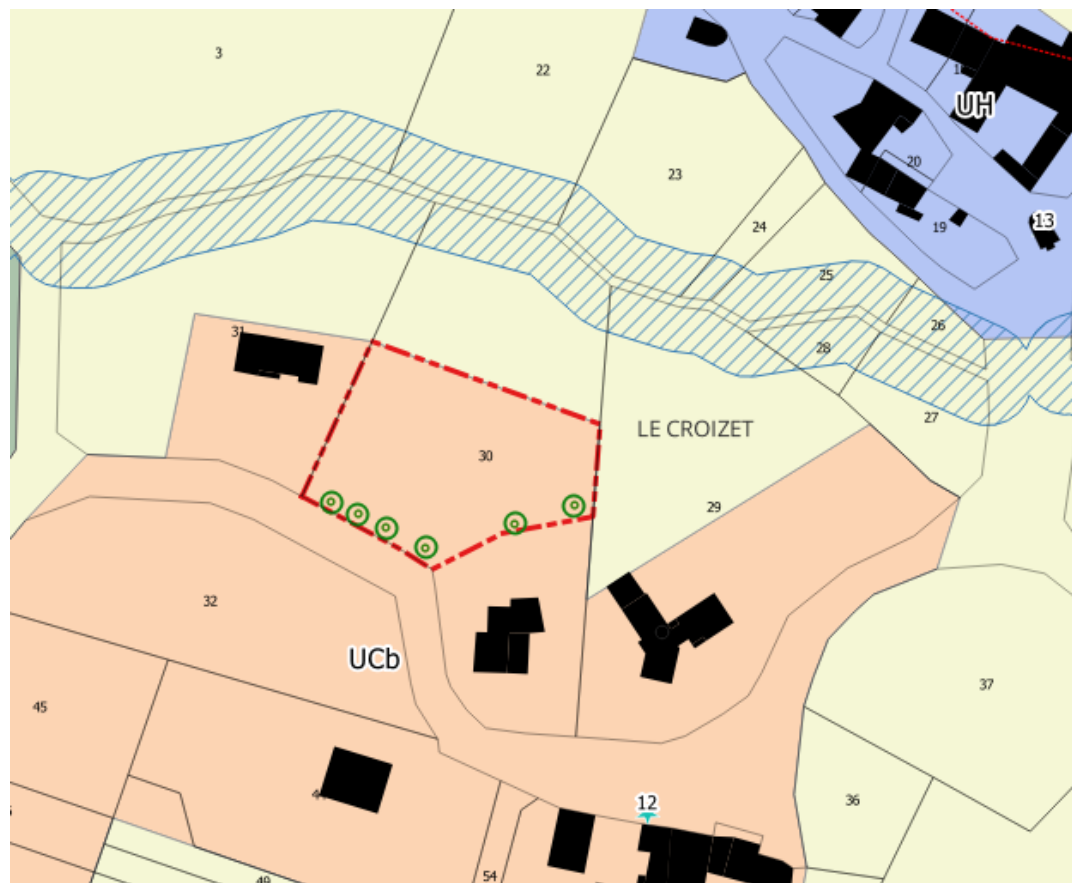
CONTEXTE

Saint Beauzire
Le Croizet
0,2 Ha
Habitat



ENJEUX ET OBJECTIFS GÉNÉRAUX

> Permettre le développement du village Le Croizet





LÉGENDE

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

PROGRAMMATION & MIXITÉ FONCTIONNELLE

> L'OAP prévoit la création d'environ 2 logements individuels ou groupés pour une densité minimale de 10 log/Ha. Si l'aménagement ne fait pas l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, chaque opération devra respecter la densité moyenne de l'OAP.

ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE INTERNE

> Le secteur est accessible par le Sud (Le Croizet). Un accès mutualisé pour les 2 lots est créé.

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

> Des arbres et haies sont présents au sein des secteurs, ils sont à conserver

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

> Un ruisseau est présent au nord du secteur, les éventuels débordements du cours d'eau devront être pris en compte dans l'aménagement du secteur

