



Groupe  
**DEJANTE** INFERA

**DEJANTE**  
**VRD & CONSTRUCTION**  
SUD-OUEST

75, av. de la Libération  
19360 MALEMORT  
Tél. 05 55 92 80 10  
contact1@dejante-infra.com

[www.dejante-infra.com](http://www.dejante-infra.com)



## Urbanisme

# SAINT-GERMAIN-LES-VERGNES

## Elaboration du PLU

---

### 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

(Janvier 2022)



# Sommaire

<b>Informations réglementaires</b>	<b>6</b>
<b>Présentation des secteurs d'études</b>	<b>8</b>
<b>1 Localisation des secteurs à OAP</b>	<b>9</b>
<b>2 OAP 1 : Le Bourg</b>	<b>10</b>
2.1 Description du site	10
2.2 Schéma de principes de l'OAP	11
2.3 Principes d'aménagement	12
2.3.1 Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	12
2.3.2 Qualité environnementale	12
<b>3 OAP 2 : Le Bourg 2</b>	<b>14</b>
3.1 Description du site	14
3.2 Schéma de principes de l'OAP	15
3.1 Principes d'aménagement	16
3.1.1 Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	16
3.1.2 Qualité environnementale	16
<b>4 OAP 3 : Entrée de bourg</b>	<b>17</b>
4.1 Description du site	17
4.2 Schéma de principes de l'OAP	18
4.3 Principes d'aménagement	19
4.3.1 Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	19
4.3.2 Qualité environnementale	19
<b>5 OAP 4 : Les Huillières</b>	<b>20</b>
5.1 Description du site	20
5.2 Schéma de principes de l'OAP	21
5.3 Principes d'aménagement	22
5.3.1 Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	22
5.3.2 Qualité environnementale	22
<b>6 OAP 5 : Lachamp-Nord</b>	<b>23</b>
6.1 Description du site	23
6.2 Schéma de principes de l'OAP	24
6.3 Principes d'aménagement	25
6.3.1 Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	25
6.3.2 Qualité environnementale	25
<b>7 OAP 6 : Domingeal</b>	<b>27</b>
7.1 Description du site	27

<b>7.1</b>	<b>Schéma de principes de l'OAP</b>	<b>28</b>
<b>7.2</b>	<b>Principes d'aménagement</b>	<b>29</b>
7.2.1	Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	29
7.2.2	Qualité environnementale	29
<b>8</b>	<b>OAP 7 : Chambon-Sud</b>	<b>30</b>
<b>8.1</b>	<b>Description du site</b>	<b>30</b>
<b>8.2</b>	<b>Schéma de principes de l'OAP</b>	<b>31</b>
<b>8.3</b>	<b>Principes d'aménagement</b>	<b>32</b>
8.3.1	Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	32
8.3.2	Qualité environnementale	32
<b>9</b>	<b>OAP 8 : Lachamp-Sud</b>	<b>33</b>
<b>9.1</b>	<b>Description du site</b>	<b>33</b>
<b>9.2</b>	<b>Schéma de principes de l'OAP</b>	<b>34</b>
<b>9.3</b>	<b>Principes d'aménagement</b>	<b>35</b>
9.3.1	Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	35
9.3.2	Qualité environnementale	35
<b>10</b>	<b>OAP 9 : Route de la Buge</b>	<b>36</b>
<b>10.1</b>	<b>Description du site</b>	<b>36</b>
<b>10.2</b>	<b>Schéma de principes de l'OAP</b>	<b>37</b>
<b>10.3</b>	<b>Principes d'aménagement</b>	<b>38</b>
10.3.1	Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	38
10.3.2	Qualité environnementale	38
<b>11</b>	<b>OAP 10 : La Beylie</b>	<b>39</b>
<b>11.1</b>	<b>Description du site</b>	<b>39</b>
<b>11.2</b>	<b>Schéma de principes de l'OAP</b>	<b>40</b>
<b>11.3</b>	<b>Principes d'aménagement</b>	<b>41</b>
11.3.1	Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	41
11.3.2	Qualité environnementale	41
<b>12</b>	<b>OAP 11 : Les Chevailles</b>	<b>42</b>
<b>12.1</b>	<b>Description du site</b>	<b>42</b>
<b>12.2</b>	<b>Schéma de principes de l'OAP</b>	<b>43</b>
<b>12.1</b>	<b>Principes d'aménagement</b>	<b>44</b>
12.1.1	Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	44
12.1.2	Qualité environnementale	44
<b>13</b>	<b>OAP 12 : Villieras</b>	<b>45</b>
<b>13.1</b>	<b>Description du site</b>	<b>45</b>
<b>13.2</b>	<b>Schéma de principes de l'OAP</b>	<b>46</b>
<b>13.3</b>	<b>Principes d'aménagement</b>	<b>47</b>

13.3.1	Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	47
13.3.2	Qualité environnementale	47
<b>14</b>	<b>OAP 13 : Le Peuch</b>	<b>48</b>
14.1	Description du site	48
14.2	Schéma de principes de l'OAP	49
14.3	Principes d'aménagement	50
14.3.1	Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	50
14.3.2	Qualité environnementale	50
<b>15</b>	<b>OAP 14 : Le Pré Montant</b>	<b>51</b>
15.1	Description du site	51
15.2	Schéma de principes de l'OAP	52
15.3	Principes d'aménagement	53
15.3.1	Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	53
15.3.2	Qualité environnementale	53
<b>16</b>	<b>OAP 15 : La Jugie</b>	<b>54</b>
16.1	Description du site	54
16.2	Schéma de principes de l'OAP	55
16.3	Principes d'aménagement	56
16.3.1	Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère	56
16.3.2	Qualité environnementale	56

# Informations réglementaires

### **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 comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »*

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

*« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

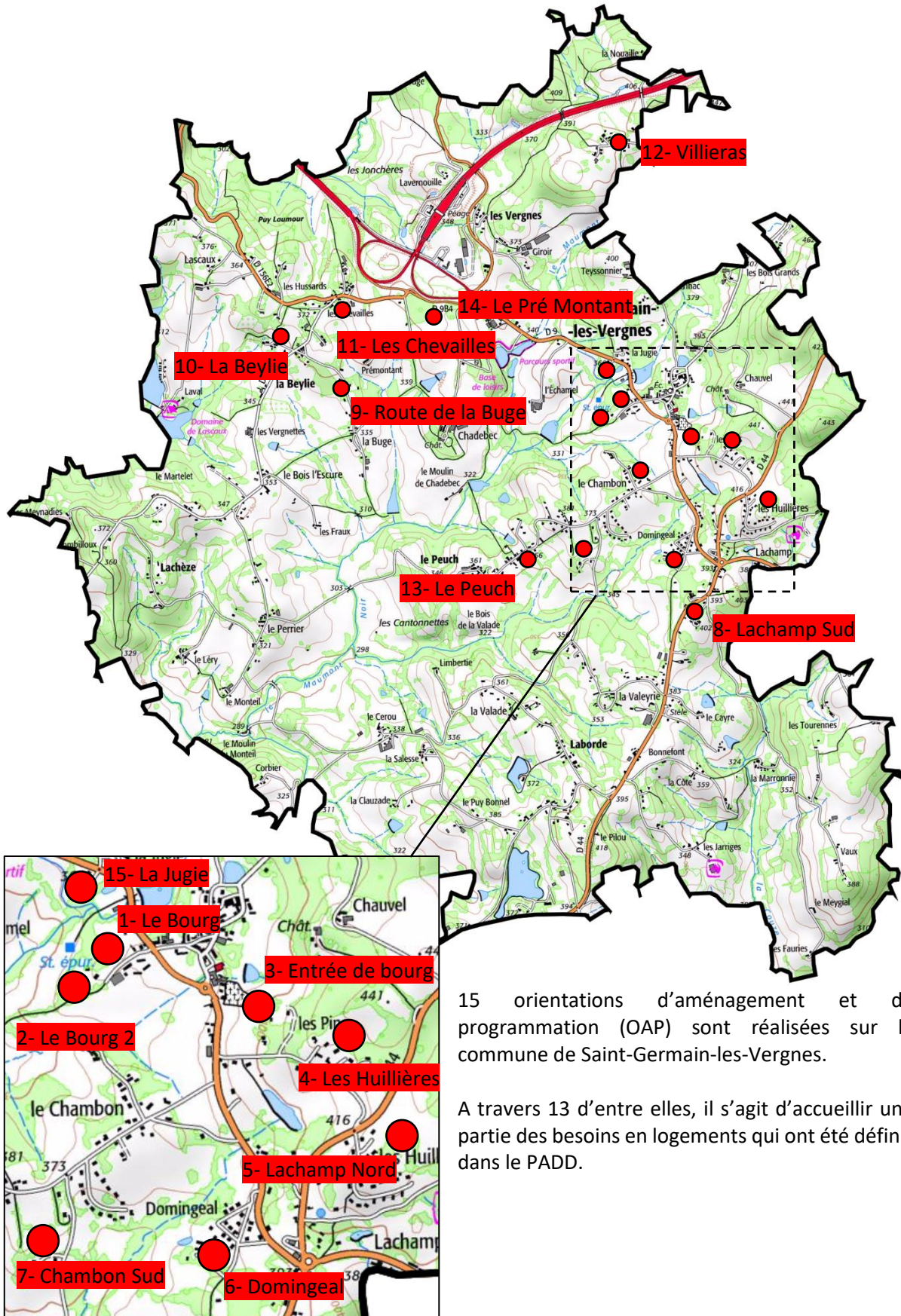
*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.*

*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. »*

# Présentation des secteurs d'études



# 1 Localisation des secteurs à OAP



15 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont réalisées sur la commune de Saint-Germain-les-Vergnes.

A travers 13 d'entre elles, il s'agit d'accueillir une partie des besoins en logements qui ont été définis dans le PADD.

## 2 OAP 1 : Le Bourg

### 2.1 Description du site

Le secteur est situé à l'Ouest du bourg, face à la salle Culture et Loisirs. Il est composé des parcelles AA 132 et 133, représentant une surface de 1,3 hectare en continuité immédiate de l'urbanisation existante.

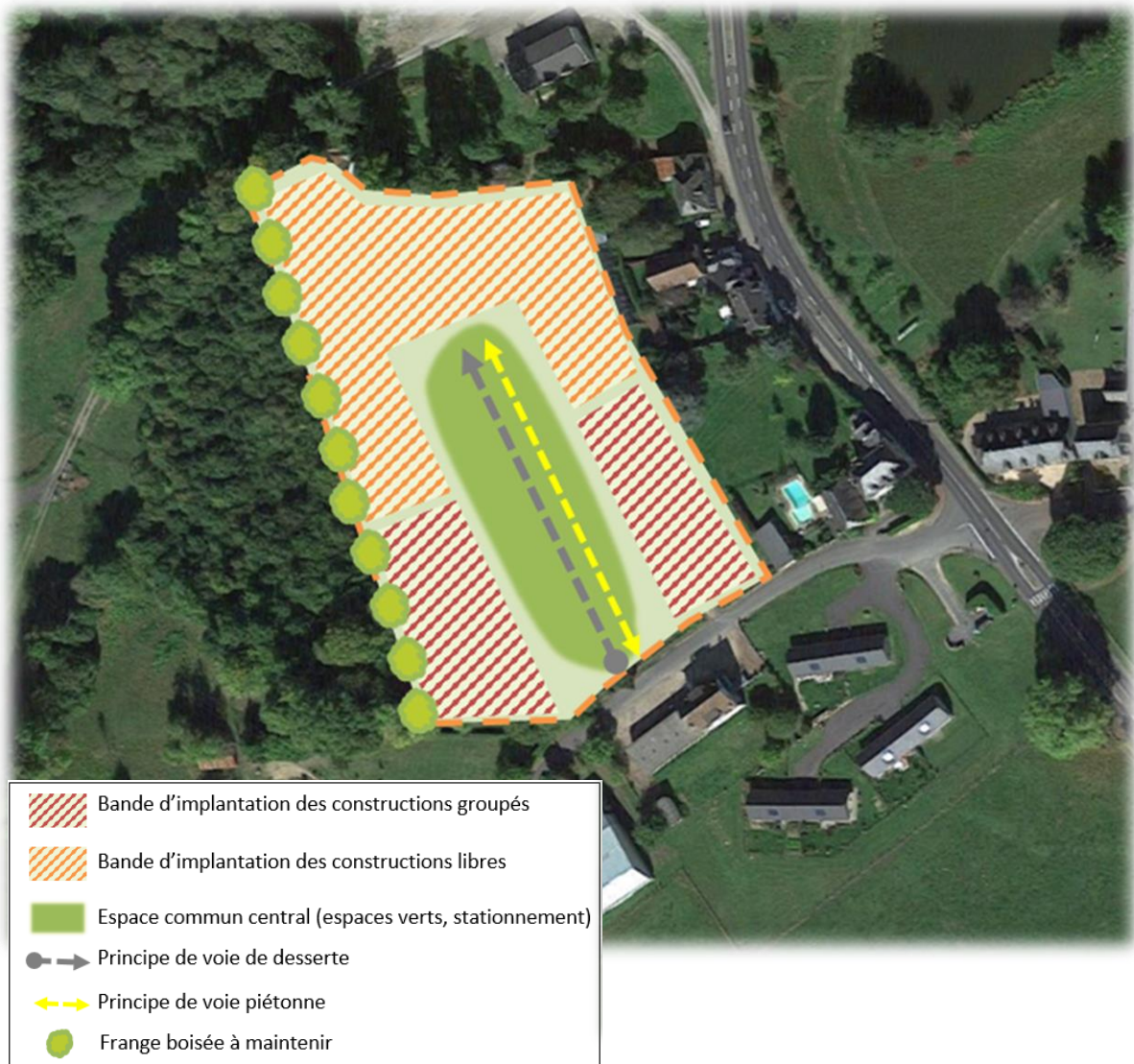


Il est ainsi situé à proximité des commodités dont les principaux commerces de Saint-Germain-les-Vergnes ainsi que de l'école situées de l'autre côté de la RD 9.

Au Nord et à l'Ouest, le secteur est cerné par des espaces boisés tandis qu'au Sud et à l'Est, on constate un environnement urbain, avec la présence essentiellement d'habitations.



## 2.2 Schéma de principes de l'OAP



*Schéma d'aménagement du secteur  
donné à titre indicatif*



## 2.3 Principes d'aménagement

### 2.3.1 Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Le secteur devra faire l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble permettant d'apporter une mixité de logements.
- Dans le cas de plusieurs opérations d'ensemble, l'urbanisation de la phase 1 devra être réalisée avant celle de la phase 2.



- Un minimum de 14 logements devra être prévu sur le secteur, réparti de la façon suivante :
  - o En entrée de secteur, 8 logements groupés minimum ;
  - o En fond de secteur, un minimum de 6 logements de forme libre (groupés ou individuels).

### 2.3.2 Qualité environnementale

#### Environnement

- Les plantations seront d'essences locales dans les aménagements et leur gestion écologique sera favorisée.
- Les constructions devront s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage.
- Un espace commun central devra structurer le secteur, intégrant à la fois la voirie ainsi que des aménagements piétons. Il pourra notamment prendre la forme d'espaces verts et/ou d'aires de stationnement.

- La frange boisée à l'Ouest sera maintenue dans l'aménagement.

### Réseaux

- La zone devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif.
- La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

### Accès

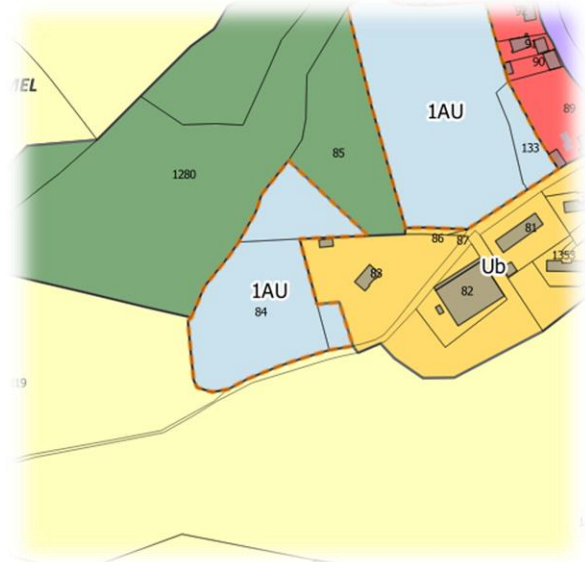
- Un accès au moins sera prévu depuis la voie bordant le secteur au Sud. Un bouclage pourra éventuellement être prévu avec un sens de circulation unique.
- Un aménagement piéton sera réalisé au sein de l'espace commun central.



## 3 OAP 2 : Le Bourg 2

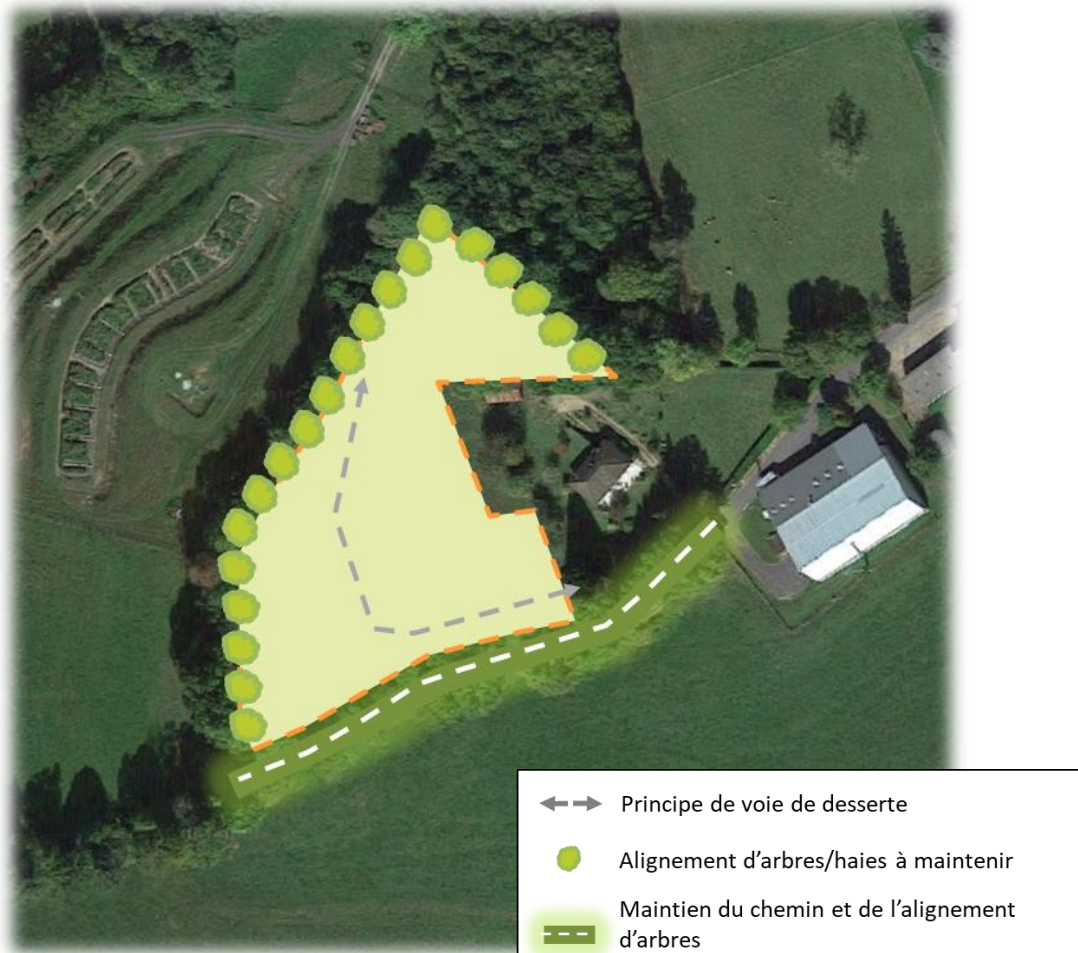
### 3.1 Description du site

Le secteur est situé à l'Ouest du bourg, proche de la salle polyvalente. Il est composé des parcelles AA 83 et 84/85 en partie, représentant une surface de 9 000 m<sup>2</sup> en extension de l'urbanisation existante.

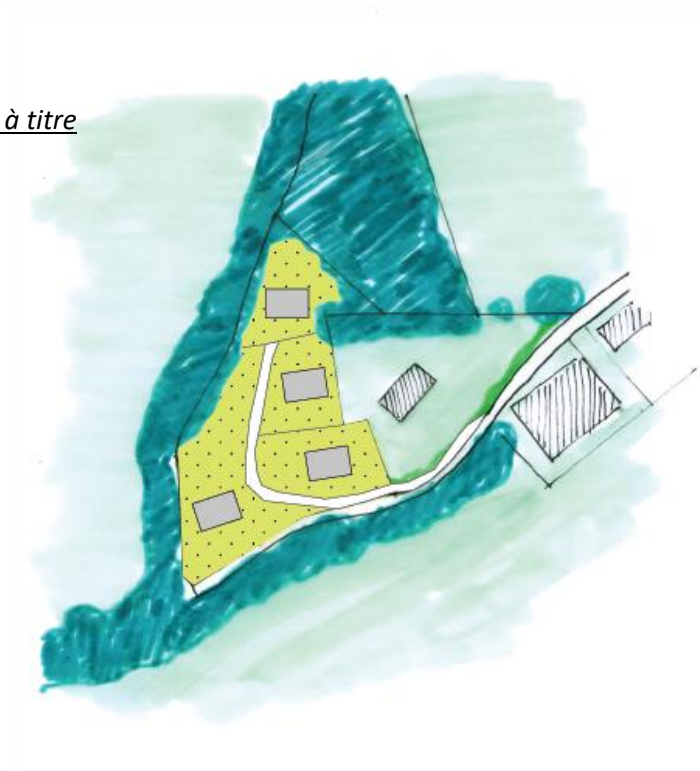


Il est ainsi situé à proximité des commodités dont les principaux commerces de Saint-Germain-les-Vergnes ainsi que de l'école situées de l'autre côté de la RD 9.

### 3.2 Schéma de principes de l'OAP



*Schéma d'aménagement donné à titre  
indicatif*



## 3.1 Principes d'aménagement

### 3.1.1 Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Le secteur devra faire l'objet d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.
- Un minimum de 4 logements devra être prévu sur le secteur, pouvant prendre des formes multiples (groupés et/ou individuels).

### 3.1.2 Qualité environnementale

#### Environnement

- Les plantations seront d'essences locales dans les aménagements et leur gestion écologique sera favorisée.
- Les constructions devront s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage.
- Les alignements d'arbres longeant le chemin communal devront être préservés.
- Le couvert végétal en limite de zone devra être conservé.

#### Réseaux

- En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions devront prévoir un dispositif de traitement des eaux usées autonome.
- La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

#### Accès

- Une voie d'accès aux lots sera réalisée depuis le chemin communal existant. Il ne sera toléré qu'un seul accès afin de protéger le chemin et l'alignement d'arbres existant. Elle devra être agréementée d'aménagements piétons.



## 4 OAP 3 : Entrée de bourg

### 4.1 Description du site

Le secteur est situé en entrée de bourg sud, le long de la RD 9. Il est également bordé au Sud par la Rue des Huillières. Il est composé de la parcelle AA 69 en partie, représentant une surface de 4 000 m<sup>2</sup> enclavée au sein de l'urbanisation existante.



Il est ainsi situé à proximité des commodités dont les principaux commerces de Saint-Germain-les-Vergnes ainsi que de l'école.

Au Nord le secteur jouxte le cimetière tandis qu'au Sud et à l'Est, on observe des constructions à usage d'habitation. Un espace boisé au Nord est également présent.

La zone 2AU voisine est actuellement grevée par le périmètre de 100 mètres autour de la stabulation située à l'Ouest. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation une fois la stabulation désaffectée.

## 4.2 Schéma de principes de l'OAP

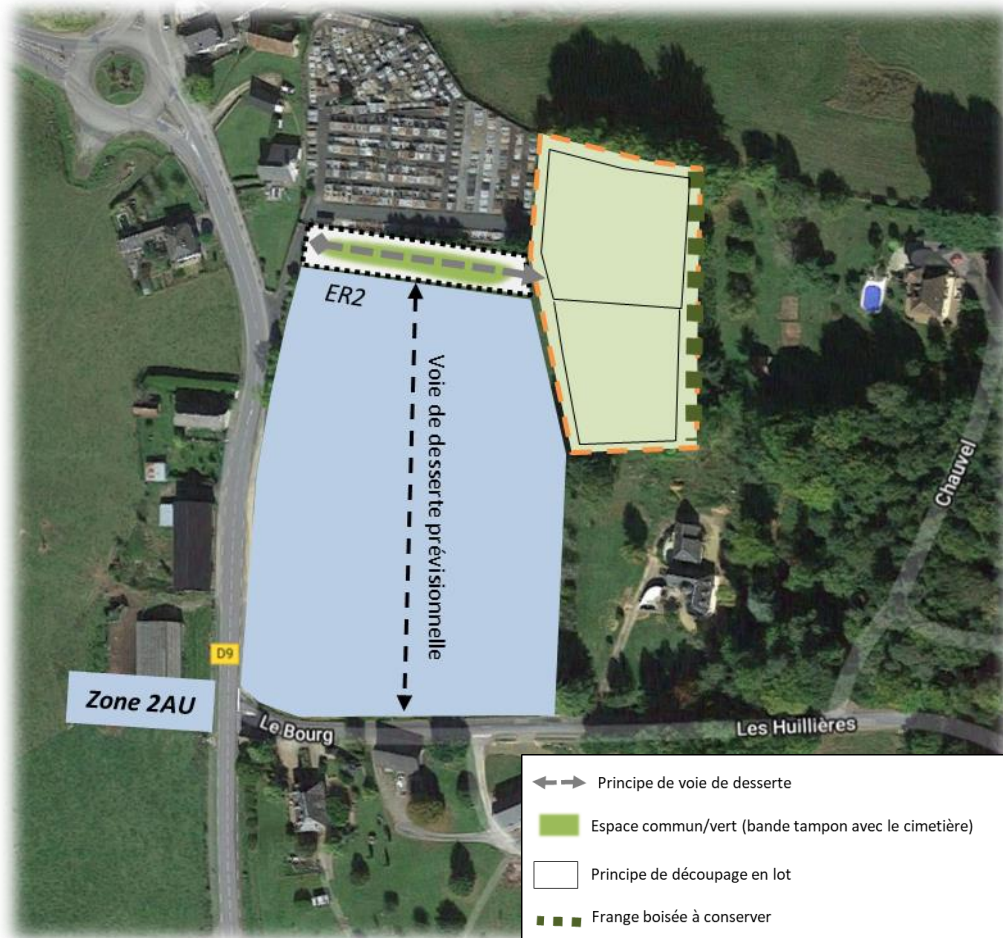


Schéma d'aménagement donné à titre  
indicatif



## 4.3 Principes d'aménagement

### 4.3.1 Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Le secteur devra faire l'objet d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.
- Un minimum de 2 logements devra être prévu sur le secteur, pouvant prendre des formes multiples (groupés et/ou individuels).

### 4.3.2 Qualité environnementale

#### Environnement

- Les plantations seront d'essences locales dans les aménagements et leur gestion écologique sera favorisée.
- Les constructions devront s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage.

#### Réseaux

- La zone devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif.
- La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

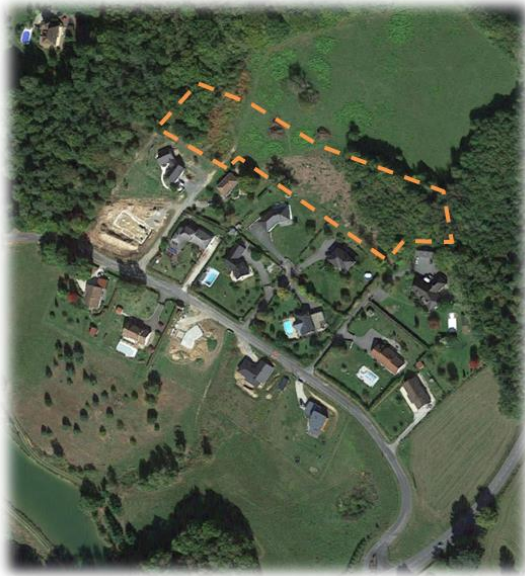
#### Accès

- Une voie de desserte principale devra être créée depuis l'allée du cimetière, assurant ainsi une continuité dans les circulations. Elle devra être agrémentée d'aménagements piétons et de stationnement.

## 5 OAP 4 : Les Huillières

### 5.1 Description du site

Le secteur est localisé sur les Huillières, à l'Est du bourg de Saint-Germain-les-Vergnes. Il s'agit d'un secteur où s'est développé de l'habitat pavillonnaire. Il est composé des parcelles B 1369 en partie et B 1370. Il représente une surface de 8 000 m<sup>2</sup> en continuité immédiate de l'urbanisation.



Le terrain est actuellement accessible par une voie privée desservant un ensemble de constructions à usage d'habitation.



## 5.2 Schéma de principes de l'OAP



*Schéma d'aménagement donné à titre  
indicatif*



## 5.3 Principes d'aménagement

### 5.3.1 Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Le secteur devra faire l'objet d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.
- Un minimum de 4 logements devra être prévu sur le secteur, pouvant prendre des formes multiples (groupés et/ou individuels).
- Les constructions devront respecter l'orientation des constructions existantes à proximité.

### 5.3.2 Qualité environnementale

#### Environnement

- Les plantations seront d'essences locales dans les aménagements et leur gestion écologique sera favorisée.
- Les constructions devront s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage.

#### Réseaux

- La zone devra être raccordée au réseau d'assainissement collectif.
- La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

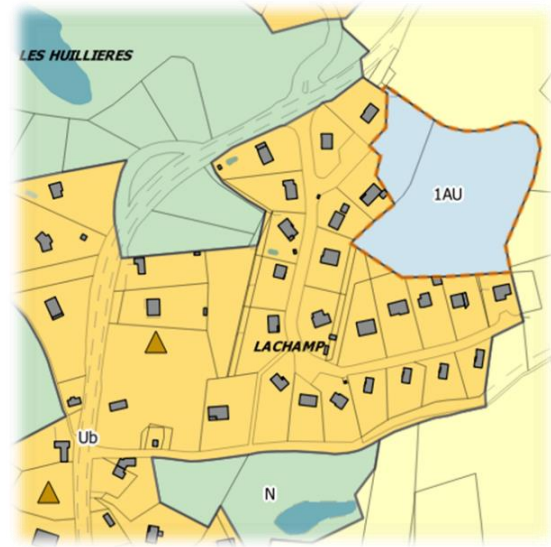
#### Accès

- La voie de desserte existante devra être prolongée afin de desservir les futures constructions prévues sur le secteur.

## 6 OAP 5 : Lachamp-Nord

### 6.1 Description du site

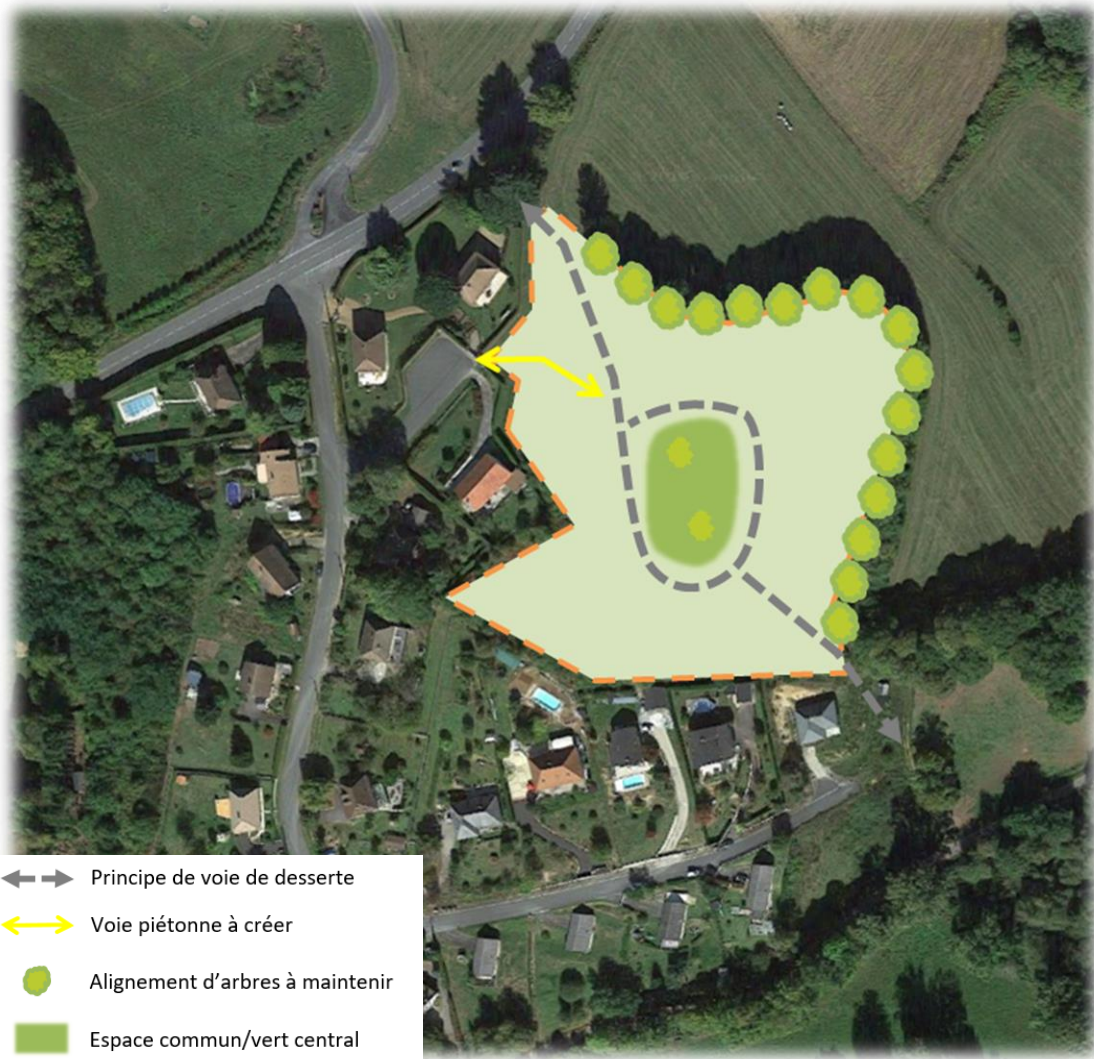
Le secteur est localisé sur le village de Lachamp, le second secteur d'urbanisation de la commune, marqué par le croisement des RD 9 et RD 44. Il s'agit d'un secteur où s'est développé de l'habitat pavillonnaire, tel que le lotissement du Village de Lachamp. Il est composé des parcelles AB 4, 5 et 9, représentant une surface de 1,5 hectare en continuité immédiate de l'urbanisation.



Le terrain est actuellement accessible par le fond de l'impasse du lotissement du Village de Lachamp, ainsi que par la voie d'accès privée à une habitation depuis la RD 44 au Nord.



## 6.2 Schéma de principes de l'OAP



*Schéma d'aménagement donné à titre indicatif*





## 6.3 Principes d'aménagement

### 6.3.1 Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Le secteur devra faire l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
- Dans le cas de plusieurs opérations d'ensemble, l'urbanisation de la phase 1 devra être réalisée avant celle de la phase 2.



- Un minimum de 14 logements devra être prévu sur le secteur, pouvant prendre des formes multiples (groupés et/ou individuels).

### 6.3.2 Qualité environnementale

#### Environnement

- Les plantations seront d'essences locales dans les aménagements et leur gestion écologique sera favorisée.
- Les constructions devront s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage.
- Un espace commun central devra structurer le secteur. Il pourra notamment prendre la forme d'espaces verts et/ou d'aires de stationnement.
- Le linéaire boisé cernant le secteur à l'Est et au Nord devra être conservé.

### Réseaux

- En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions devront prévoir un dispositif de traitement des eaux usées autonome.
- La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

### Accès

- Une voie de desserte principale reliera la RD 44 au chemin de l'étang de Lachamp. Elle devra comprendre des aménagements pour la bonne circulation des piétons.
- Des cheminements piétons devront relier le secteur au lotissement existant via l'impasse à l'Ouest.

## 7 OAP 6 : Domingeal

### 7.1 Description du site

Le secteur est localisé sur Domingeal, village jouxtant celui de Lachamp. Il s'agit d'un secteur où s'est développé de l'habitat pavillonnaire, tel que le lotissement de Domingeal. Il est composé de la parcelle D 998, représentant une surface de 5 500 m<sup>2</sup> enclavée au sein de l'urbanisation.



Le terrain est bordé par une voie communale à l'Est. Le secteur est bordé par le lotissement de Domingeal au Nord et par un corps de ferme à l'Ouest.



## 7.1 Schéma de principes de l'OAP



*Schéma d'aménagement donné à  
indicatif*



## 7.2 Principes d'aménagement

### 7.2.1 Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Le secteur devra faire l'objet d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.
- Un minimum de 6 logements devra être prévu sur le secteur, pouvant prendre des formes multiples (groupés et/ou individuels).

### 7.2.2 Qualité environnementale

#### Environnement

- Les plantations seront d'essences locales dans les aménagements et leur gestion écologique sera favorisée.
- Les constructions devront s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage.

#### Réseaux

- En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions devront prévoir un dispositif de traitement des eaux usées autonome.
- La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

#### Accès

- Une voie de desserte principale devra être créée permettant de relier la voie communale à l'Est et le chemin existant au Sud, assurant ainsi une continuité dans les circulations. Elle devra être agréementée d'aménagements piétons.

## 8 OAP 7 : Chambon-Sud

### 8.1 Description du site

Le secteur est localisé au Sud du Chambon. Il s'agit d'un secteur où s'est développé de l'habitat pavillonnaire. Il est composé des parcelles D 111, 112 et 113, représentant une surface de 1,4 hectare en continuité immédiate de l'urbanisation existante.



Le terrain est bordé par une voie communale à l'Est et par un chemin rural à l'Ouest. Au Nord, on note la présence d'un alignement d'arbres, et une propriété bâtie est située au Sud. A l'Ouest, l'environnement est agricole.



## 8.2 Schéma de principes de l'OAP



*Schéma d'aménagement donné à titre  
indicatif*



## 8.3 Principes d'aménagement

### 8.3.1 Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Le secteur devra faire l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.
- Un minimum de 9 logements devra être prévu sur le secteur, pouvant prendre des formes multiples (groupés et/ou individuels).

### 8.3.2 Qualité environnementale

#### Environnement

- Les plantations seront d'essences locales dans les aménagements et leur gestion écologique sera favorisée.
- Les constructions devront s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage.
- L'alignement d'arbre situé sur le secteur sera conservé.

#### Réseaux

- En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions devront prévoir un dispositif de traitement des eaux usées autonome.
- La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

#### Accès

- L'ensemble des constructions devra être desservies par une voie reliant le chemin communal à l'Ouest à la voie communale longeant le secteur à l'Est.



## 9 OAP 8 : Lachamp-Sud

### 9.1 Description du site

Le secteur est localisé au Sud du village de Lachamp. Il s'agit d'un secteur où s'est développé de l'habitat pavillonnaire. Il est composé pour partie des parcelles C 435 et 861, représentant une surface de 2 000 m<sup>2</sup> enclavée au sein de l'urbanisation existante.

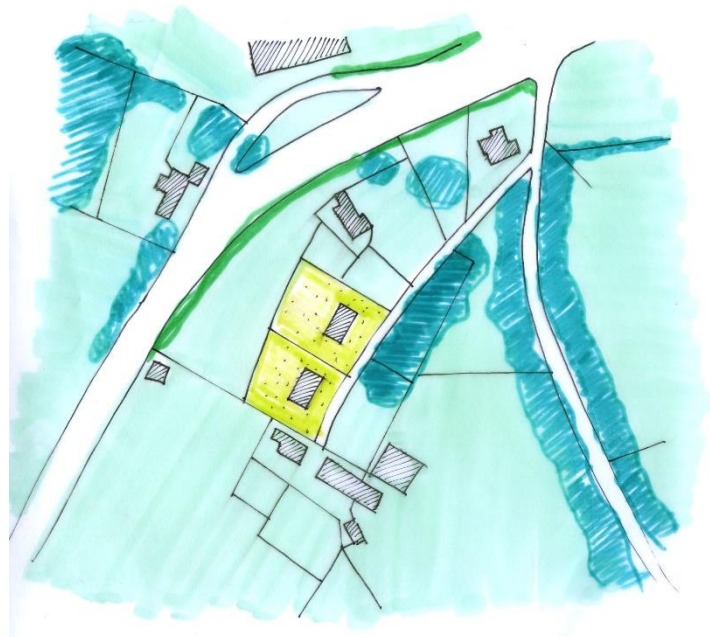


Le terrain est bordé par une voie communale à l'Est. Au Nord, on note la présence de maisons d'habitation, ainsi qu'au Sud du secteur. Le terrain est en léger surplomb de puis la RD 44.

## 9.2 Schéma de principes de l'OAP



*Schéma d'aménagement donné à titre  
indicatif*



## 9.3 Principes d'aménagement

### 9.3.1 Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Le secteur devra faire l'objet d'une division parcellaire en deux lots minimum.

### 9.3.2 Qualité environnementale

#### Environnement

- Les plantations seront d'essences locales dans les aménagements et leur gestion écologique sera favorisée.
- Les constructions devront s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage.

#### Réseaux

- En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions devront prévoir un dispositif de traitement des eaux usées autonome.
- La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

#### Accès

- L'accès aux lots sera réalisé depuis la voie communale existante.



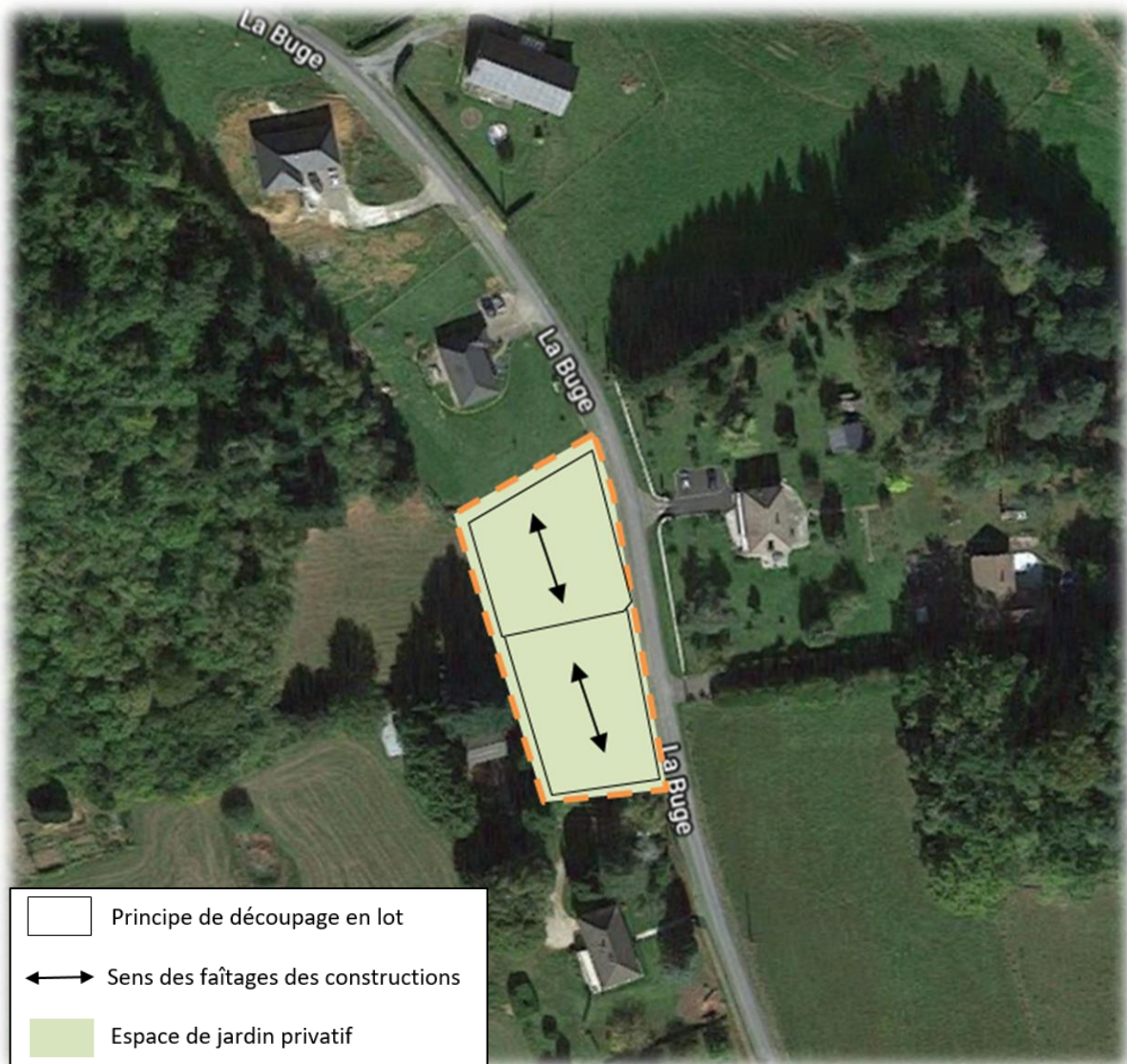
## 10 OAP 9 : Route de la Buge

### 10.1 Description du site

Le secteur est localisé sur le secteur de la Route de la Buge. Il s'agit d'un secteur où s'est développé de l'habitat pavillonnaire en linéaire sur les dernières décennies. Il est composé pour partie de la parcelle E 178, représentant une surface de 2 400 m<sup>2</sup> enclavée au sein de l'urbanisation existante.



## 10.2 Schéma de principes de l'OAP



*Schéma d'aménagement donné à titre  
indicatif*



## 10.3 Principes d'aménagement

### 10.3.1 Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Le secteur devra faire l'objet d'une division parcellaire en deux lots minimum.
- Les façades des constructions devront être parallèles à la voie.

### 10.3.2 Qualité environnementale

#### Environnement

- Les plantations seront d'essences locales dans les aménagements et leur gestion écologique sera favorisée.
- Les constructions devront s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage.

#### Réseaux

- En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions devront prévoir un dispositif de traitement des eaux usées autonome.
- La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

#### Accès

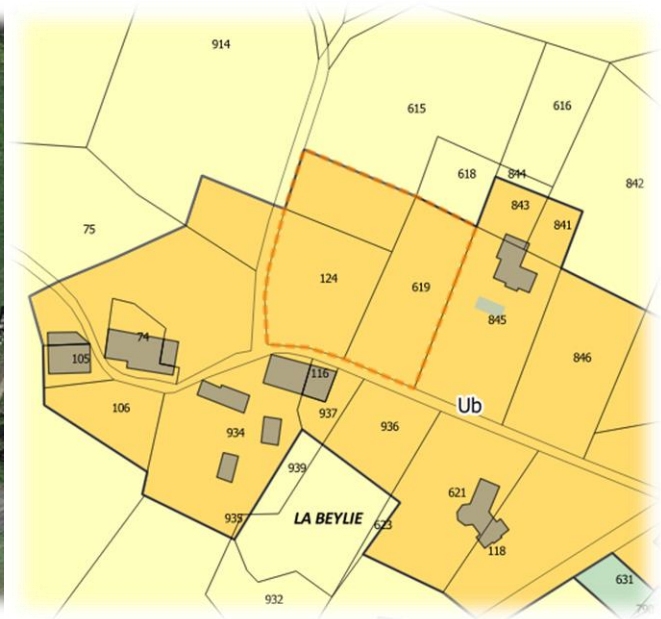
- L'accès aux lots sera réalisé depuis la voie communale existante.



## 11 OAP 10 : La Beylie

### 11.1 Description du site

Le secteur est localisé sur le secteur de la Beylie. Il s'agit d'un secteur d'habitat ancien où s'est développé de l'habitat pavillonnaire en linéaire sur les dernières décennies. Il est composé des parcelles E 124 et 619 et E615 en partie, représentant une surface de 3 000 m<sup>2</sup> au sein de l'urbanisation existante.



## 11.2 Schéma de principes de l'OAP



### Schéma d'aménagement donné à titre indicatif





## 11.3 Principes d'aménagement

### 11.3.1 Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Un minimum de 2 logements devra être prévu sur le secteur, pouvant prendre des formes multiples (groupés et/ou individuels).
- Le sens des faîtages des constructions devra être similaire aux constructions environnantes.

### 11.3.2 Qualité environnementale

#### Environnement

- Les plantations seront d'essences locales dans les aménagements et leur gestion écologique sera favorisée.
- Les constructions devront s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage.

#### Réseaux

- En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions devront prévoir un dispositif de traitement des eaux usées autonome.
- La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

#### Accès

- L'accès aux lots sera réalisé depuis la voie communale existante.

## 12 OAP 11 : Les Chevailles

### 12.1 Description du site

Le secteur est localisé sur le secteur des Chevailles. Il s'agit d'un secteur d'habitat ancien où s'est développé de l'habitat pavillonnaire en linéaire sur les dernières décennies. Il est composé des parcelles E 711 et E 712 en partie, représentant une surface de 2 400 m<sup>2</sup> en extension de l'urbanisation existante.



Le terrain est bordé au Sud par une voie communale.

## 12.2 Schéma de principes de l'OAP



*Schéma d'aménagement donné à titre  
indicatif*



## 12.1 Principes d'aménagement

### 12.1.1 Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Un minimum de 2 logements devra être prévu sur le secteur, pouvant prendre des formes multiples (groupés et/ou individuels).

### 12.1.2 Qualité environnementale

#### Environnement

- Les plantations seront d'essences locales dans les aménagements et leur gestion écologique sera favorisée.
- Les constructions devront s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage.
- La frange boisée au Nord et à l'Est du secteur sera conservée.

#### Réseaux

- En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions devront prévoir un dispositif de traitement des eaux usées autonome.
- La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

#### Accès

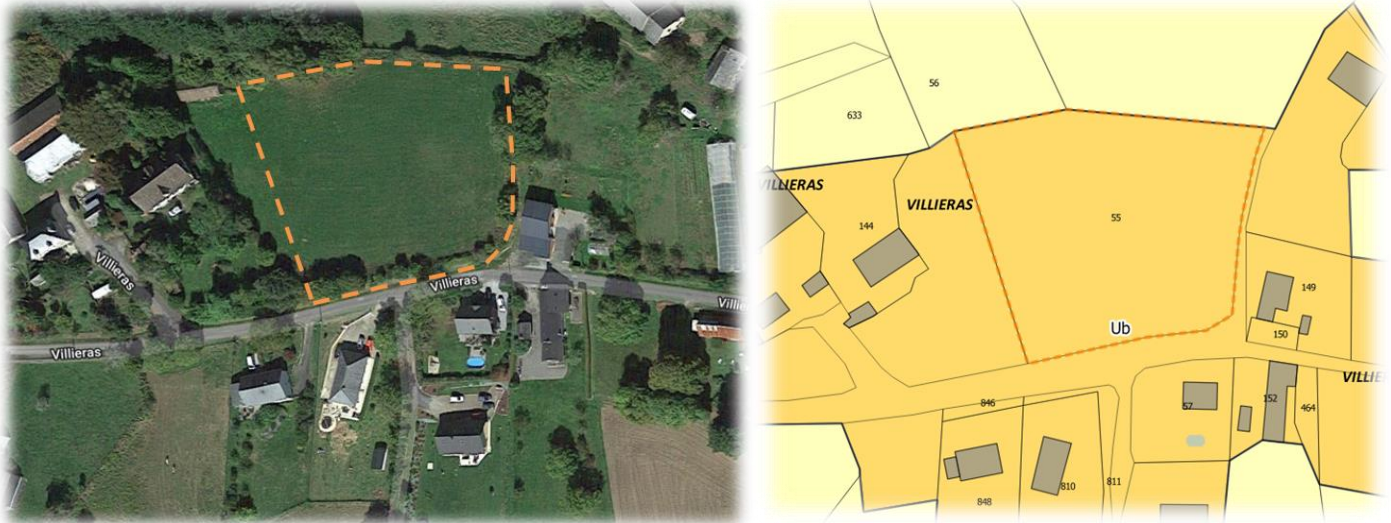
- L'accès aux lots sera réalisé depuis la voie communale existante.



## 13 OAP 12 : Villieras

### 13.1 Description du site

Le secteur est localisé sur le village de Villieras. Il s'agit d'un secteur d'habitat ancien où s'est développé de l'habitat pavillonnaire récemment. Il est composé de la parcelle ZB 55, représentant une surface de 5 000 m<sup>2</sup> au sein de l'urbanisation existante.



Le terrain est bordé au Sud par la voie de desserte du village de Villieras.

### 13.2 Schéma de principes de l'OAP



Schéma d'aménagement donné à titre indicatif



## 13.3 Principes d'aménagement

### 13.3.1 Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Le secteur devra faire l'objet d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.
- Un minimum de 4 logements devra être prévu sur le secteur, pouvant prendre des formes multiples (groupés et/ou individuels).
- Les faîtages des constructions devront être parallèles aux faîtages environnants.

### 13.3.2 Qualité environnementale

#### Environnement

- Les plantations seront d'essences locales dans les aménagements et leur gestion écologique sera favorisée.
- Les constructions devront s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage.
- La haie bordant la parcelle au Sud devra être maintenue. Seule la réalisation de l'accès aux lots pourra permettre d'ouvrir la haie.

#### Réseaux

- En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions devront prévoir un dispositif de traitement des eaux usées autonome.
- La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

#### Accès

- L'accès aux lots sera réalisé depuis la voie communale existante au Sud par la création d'une voie de desserte.







## 14.2 Schéma de principes de l'OAP



*Schéma d'aménagement donné à titre  
indicatif*



## 14.3 Principes d'aménagement

### 14.3.1 Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Le secteur devra faire l'objet d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.
- Un minimum de 3 logements devra être prévu sur le secteur, pouvant prendre des formes multiples (groupés et/ou individuels).
- Les faîtages des constructions devront être parallèles aux faîtages environnants.

### 14.3.2 Qualité environnementale

#### Environnement

- Les plantations seront d'essences locales dans les aménagements et leur gestion écologique sera favorisée.
- Les constructions devront s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage.
- Le linéaire boisé à l'Est devra être conservé.

#### Réseaux

- En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions devront prévoir un dispositif de traitement des eaux usées autonome.
- La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

#### Accès

- Une voirie d'accès sera créée depuis la Route du Peuch et desservira l'ensemble des lots.

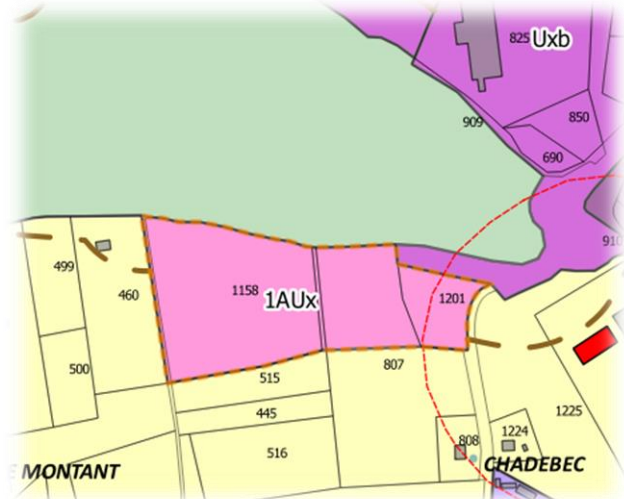
## 15 OAP 14 : Le Pré Montant

### 15.1 Description du site

Située sur le secteur du Pré Montant, au Nord de la commune, la zone 1AUx est bordée par la RD 9B4, longeant la voie d'accès au barreau autoroutier reliant l'A89 à l'A20.

Elle est également bordée à l'Est et à l'Ouest par deux voies communales.

Elle comprend les parcelles B 1158 et 1201 et une partie des parcelles B 515 et 807 représentant une superficie totale de 3,6 hectares.





## 15.2 Schéma de principes de l'OAP



*Schéma d'aménagement donné à titre  
indicatif*





## 15.3 Principes d'aménagement

### 15.3.1 Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Le secteur devra être aménagé au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

### 15.3.2 Qualité environnementale

#### Environnement

- Les plantations seront d'essences locales dans les aménagements et leur gestion écologique sera favorisée.
- Les constructions devront s'intégrer dans leur environnement et dans le paysage.
- Les bordures des voies communales verront leur boisement maintenu afin de faire écran avec le voisinage d'habitation. Un accompagnement paysager (haie, alignement d'arbres) devra également être réalisé au Sud de la zone afin de faire une transition avec la zone agricole.
- La bande non constructible de 20 mètres de large le long de la RD 9B4 sera plantée/enherbée afin d'apporter un traitement paysager aux abords de l'autoroute.

#### Réseaux

- En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions devront prévoir un dispositif de traitement des eaux usées autonome.
- La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

#### Accès

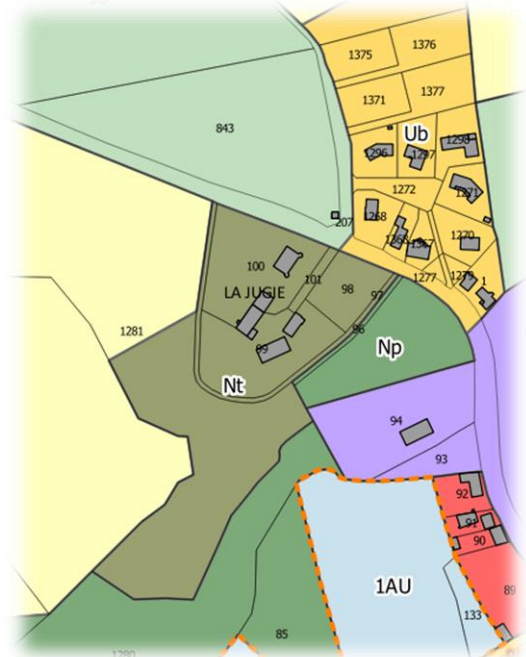
- Les accès seront créés depuis les voies communales et pourront être reliés par une voie de desserte interne.

## 16 OAP 15 : La Jugie

### 16.1 Description du site

Située sur le secteur de la Jugie, à l'entrée Nord du bourg, la zone Nt est bordée par la RD 9, longeant reliant Tulle au barreau autoroutier A20-A89.

Elle comprend les parcelles AA 97, 98, 99, 100, 101 et une partie de la parcelle B 1281 représentant une superficie totale de 2,3 hectares.



## 16.2 Schéma de principes de l'OAP



## 16.3 Principes d'aménagement

### 16.3.1 Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Trois yourtes s'implanteront dans la partie boisée située au Sud du gîte existant. Elles devront s'intégrer à la couverture boisée existante.

### 16.3.2 Qualité environnementale

#### Environnement

- Les franges boisées à l'Ouest de la zone seront préservées.
- La continuité écologique identifiée devra être maintenue. L'implantation des yourtes devra permettre de laisser suffisamment d'espaces entre elles.

#### Réseaux

- En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions devront prévoir un dispositif de traitement des eaux usées autonome.
- La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

#### Accès

- Les yourtes seront accessibles depuis l'accès au gîte existant.



