

M et Mme Patrick GENDARME
11, Rue des Râteaux
63260 VENSAT

☎ 04.73.64.22.22
Ou 06.16.05.86.40

Madame Brigitte BILLEBAUD
Maire de Vensat
Monsieur Patrick LAURENT
1^{er} adjoint au Maire et Président de la Commission
Urbanisme, PLU, voies et réseaux, ruralité,
environnement

63260 VENSAT

Vensat, le 3 novembre 2021

Objet : **PLUI-H Plaine Limagne**
VENSAT - OAP n° 1 - Parcelle YK 28 Pont Bayard

Madame, Monsieur,

Pour faire suite à notre entrevue du 2 novembre 2021, nous vous remercions de votre information sur le déroulement du PLUI concernant notre terrain sis YK28 Pont Bayard.

Selon les recommandations du cabinet en charge du PLUI-H Plaine Limagne, le nombre théorique de logements attendus en raison de la densité appliquée sur la commune de Vensat étant de trois logements, nous avons divisé notre terrain en **trois parties A, B et C avec les accès A, B et C correspondants**.

Nous vous transmettons donc un dossier en double exemplaire dont un pour le cabinet d'étude .

Restant à votre disposition et dans l'attente de vos nouvelles, recevez, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.



Patrick et Michelle GENDARME

Pièces jointes :

1. Extrait du plan cadastral de la parcelle YK 28 en date du 17/10/2000
2. Plan cadastral fourni par vos soins en date du 2/11/2021
3. Plan de masse de la parcelle YK28 Pont Bayard avec découpage en 3 et accès, à l'échelle 1/200^e
4. PLUI-H plaine Limagne – Vensat OAP N°1 explicatif et photo aérienne (2 pages en A3)

PUY DE DOME

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section: YK

Commune:

Versat

Feuille:

Coût du présent extrait:

20 F

Service du Cadastre

BP 31

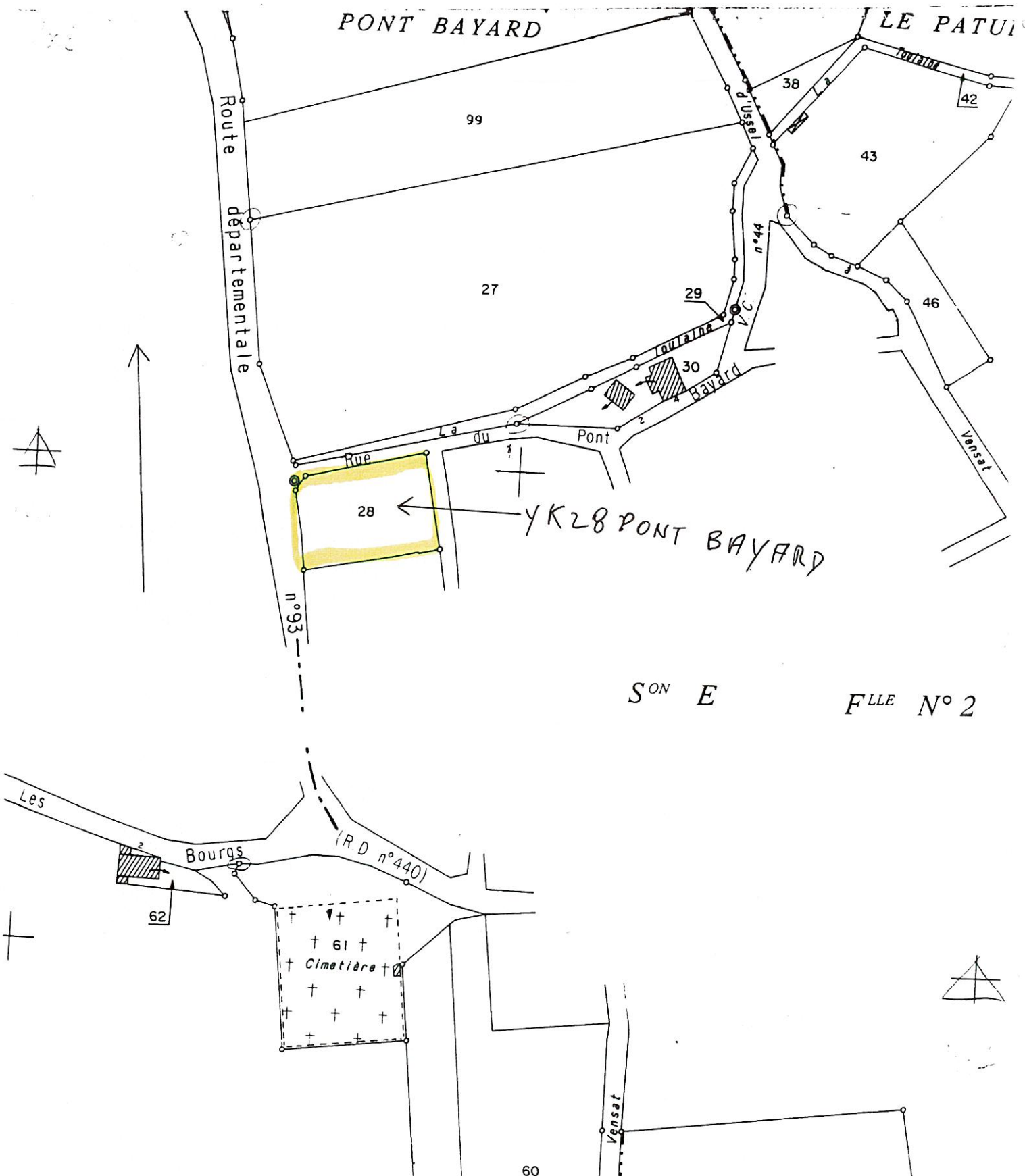
49 rue de Toulon

63201 Riom Cedex

Tel: 73 64 49 59

Extrait conforme au plan
cadastral à la date d' :

14 10 99

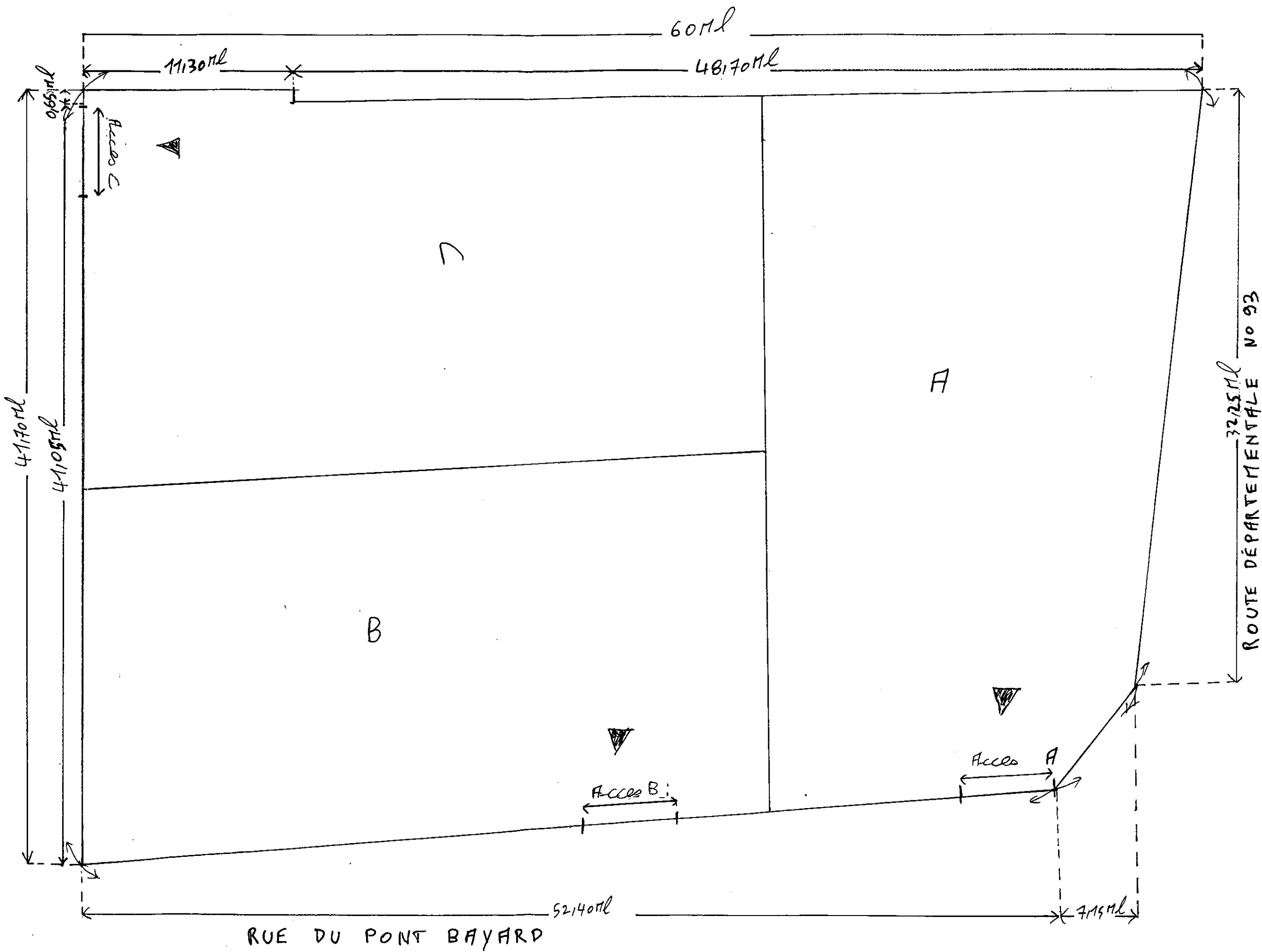
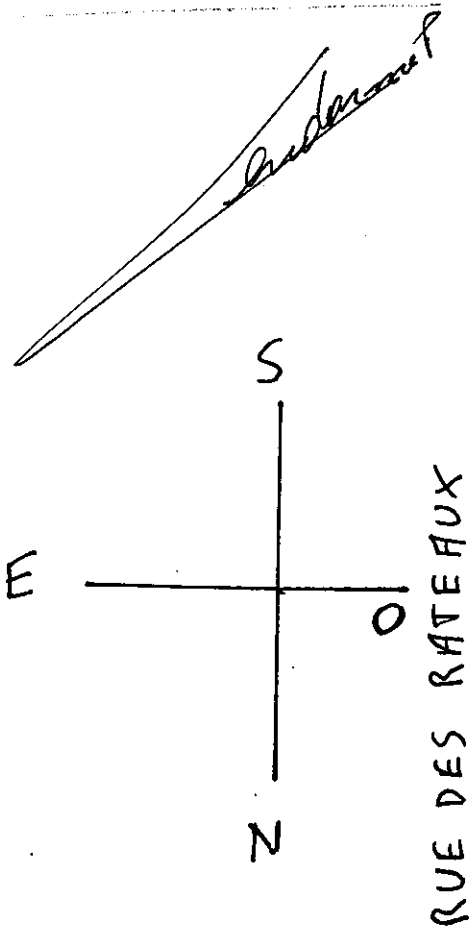


Navigation



Sources :
IGN - DGFIP - droits réservés

COMMUNE DE VENSAT
RUE DES RATEAUX
PROPRIETE DE M ^{me} RETIME
GENDARME PATRICK
DATE: 03/11/2021
ECHELLE: 1.200 ^{em}
PARCELLE: YK28
Pont Bayard



PLU-H Plaine Limagne

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vensat - OAP n°1

Contexte

Paragraphe présentant le contexte de l'OAP : commune, secteur de la commune, rue, type de formes urbaines proches, etc.

Accès et déplacements

Paragraphe précisant :

- L'accès ou les accès au site
- Les voiries internes (si besoin de voiries internes)
- Les cheminements piétons, les voies réservées aux cycles...

Programmation

Paragraphe présentant la programmation de l'OAP :

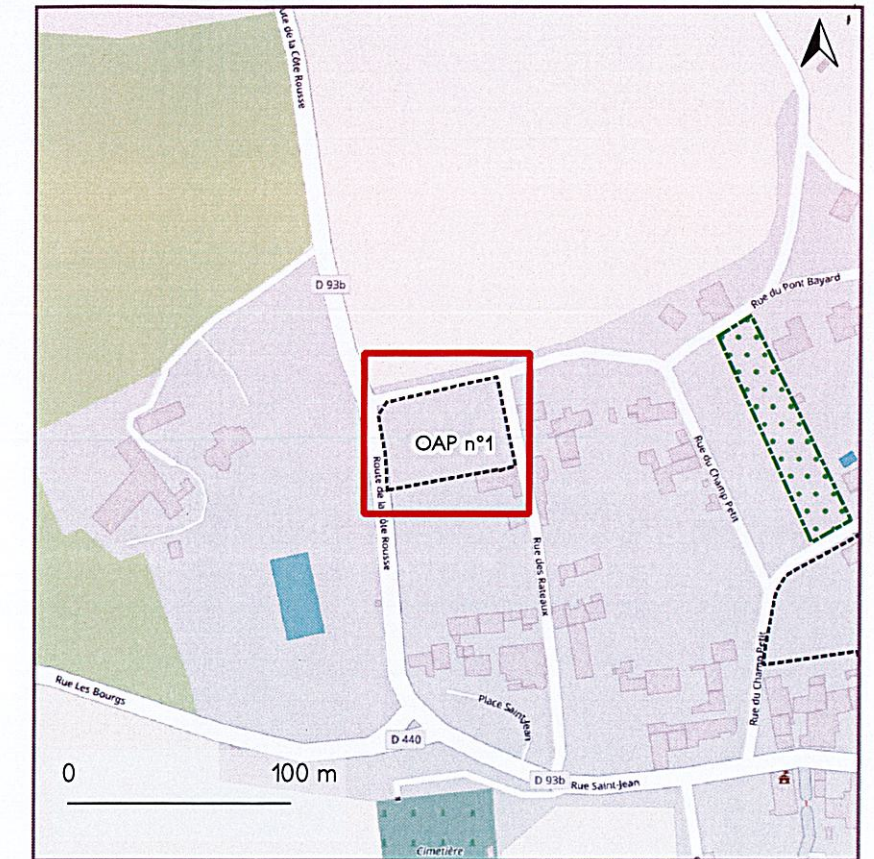
- La destination : habitat, économie, équipements ou mixité fonctionnelle. Peut aller dans le détail sur les activités économiques (ex : commerce, industrie) et les équipements publics (ex : sportifs, de loisirs, de santé...)
- Les formes urbaines attendues (surtout pour l'habitat) : maisons individuelles, jumelées, petit collectif...
- La densité et le nombre de logements attendus

Qualité architecturale et paysagère

Paragraphe présentant les attendus en termes d'architecture (par exemple dans le cadre d'une réhabilitation) et de traitement paysager des abords (ex : aménagement d'un verger collectif...)

Environnement et réseaux

Paragraphe présentant les attendus en termes d'environnement et de gestion des réseaux (eaux pluviales, assainissement notamment).



Fond de plan : Open Street Maps



 Secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

☐ Secteur concerné par la présente OAP

Prescriptions liées aux enjeux environnementaux

 Espace Boisé Classé

 Sites constitutifs de la trame verte et bleu
(ex : boisements, étangs, zones humides...)



- • • • Éléments constitutifs de la trame verte et bleue
(ex : haies, linéaires d'arbres, petit ruisseau...)



- Site protégé pour des motifs écologiques

Prescriptions liées aux enjeux paysagers et patrimoniaux



 Sites paysagers ou patrimoniaux remarquables
(ex : grands parcs de propriétés)



•••• Éléments bâtis remarquables (ex : murets)



* Patrimoine bâti (ex : bâtisse ancienne, petit patrimoine de type four, croix, lavoirs...)



- Patrimoine paysager à protéger (ex : alignement d'arbres)

Autres prescriptions



 Emplacements réservés



Linéaire commercial à créer ou à préserver



- Voies et chemins à créer ou à préserver



★ Changement de destination



Encart provisoire

Superficie du site : 0.22 ha

Nombre de logements théoriques attendus en raison de la densité appliquée sur la commune* : 3 logements

*ne pas tenir compte si autre destination que l'habitat

PROGRAMMATION

■ Equipement

■ Economie

Habitat

■ Individuel

■ Individuel groupé

■ Intermédiaire

■ Collectif

■ Programme mixte individuel et/ou individuel groupé

■ Programme mixte individuel groupé et/ou intermédiaire

■ Programme à définir

■ Secteur de mixité sociale

Pour les sites de réhabilitation :

■ Demolition des bâtiments

■ Réhabilitation des bâtiments

ACCÈS ET DÉPLACEMENTS

▶ Accès

Voiries (schématiques)

— Voirie traversante

● Voirie en impasse

←--- Voies douces

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

... Noues

... Éléments paysagers linéaires

● Franges paysagères

■ Éléments paysagers surfaciques

■ Cône de vue (prescriptions en termes de qualité et/ou de hauteur des constructions)