

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

3

Orientations
d'aménagement
et de
programmation

Département du Puy-de-Dôme

Commune de
MANZAT



PLAN LOCAL D'URBANISME

Arrêt du PLU : délibération du Conseil Municipal en date du 24 Janvier 2014

Approbation du PLU : délibération du Conseil Municipal en date du 19 Décembre 2014

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 19 Décembre 2014

REVISIONS ET MODIFICATIONS



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE
Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Manzat





Rappel sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document peut traduire des projets portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et déplacements.

Elles sont plus précisément définies par l'article L123.1.4 du code de l'urbanisme. Il précise notamment que les OAP peuvent être définies « 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. Elles peuvent 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. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. »

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement en terme de compatibilité (et non de conformité), c'est-à-dire qu'il faut rester dans l'esprit.

Elles se présentent, pour certaines, sous la forme d'orientations détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schéma graphique traduisant concrètement le projet d'aménagement.

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées pour les secteurs suivants :

- La dent creuse entre le centre bourg et l'EHPAD
- Le secteur de l'école, au Sud du bourg
- Le secteur Nord, entre le centre bourg et le pôle sportif
- Le secteur Nord-ouest, au dessus de la salle des fêtes
- Les Cheix
- La zone 2AU à l'Est du centre bourg
- La zone Uv située à l'Est de Sauterre



Echéancier des zones 1AU, 2AU et Uv

| Echéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU | | |
|--|---|--|
| Secteurs | Zones 1AU | Zones 2AU |
| Le Bourg | Zone 1AUa : Ouverture à l'urbanisation immédiate | Zone 2AUa Ouverture à l'urbanisation après 2020, par une procédure d'évolution du PLU Zones 2AU Ouverture à l'urbanisation après 2025, par une procédure d'évolution du PLU |
| Les Cheix | Zone 1AUb Ouverture à l'urbanisation lorsque 50% de la superficie de la zone 1AUa sera urbanisée | - |
| Condition d'urbanisation de la zone Uv repérée par une OAP | | |
| Touzet | Secteur opérationnel, sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. La desserte interne de la zone par les réseaux est à la charge de l'aménageur. | |

Fiche n°4 : Aménagement de la zone 2AU- Secteur Nord-ouest de la Salle des fêtes

Descriptif :

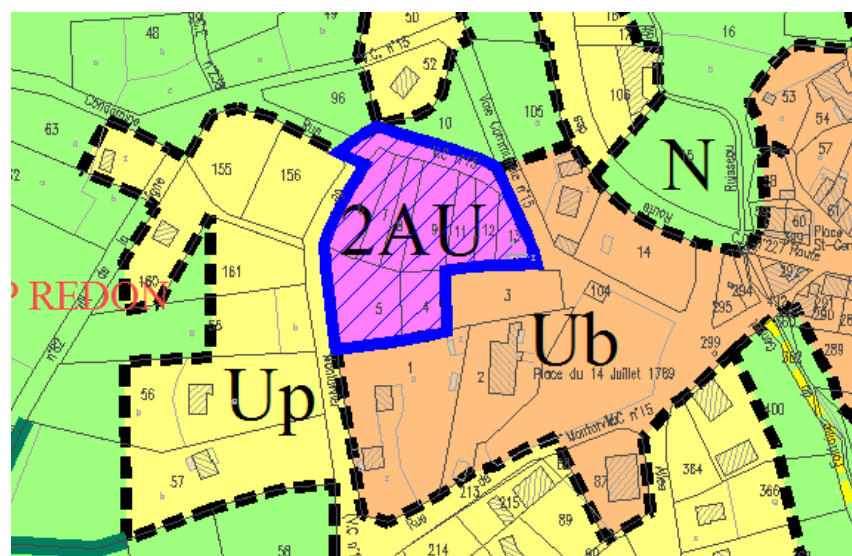
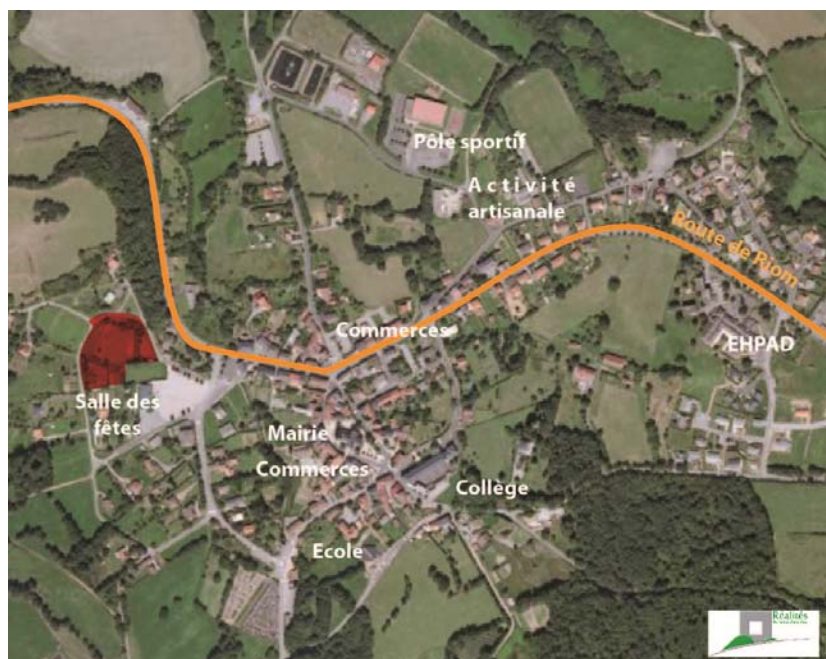
- Secteur situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg, à proximité de la salle des fêtes, dans un quartier pavillonnaire.
- Secteur qui s'inscrit en densification du tissu urbain existant.
- Zonage 2AU, à vocation d'habitat.
- Superficie : 7209 m².

Objectifs :

- Conforter la centralité du bourg, en accueillant un nouvel espace à vocation d'habitat.
- Permettre d'accueillir de nouveaux habitants, tout en préservant le cadre de vie caractéristique de la commune.
- Permettre de restructurer l'espace autour de la salle des fêtes, élément de centralité.
- Assurer une densité s'inscrivant dans la morphologie urbaine du quartier.

Principes de composition :

- Condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone : urbanisation réalisée sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'ouverture à l'urbanisation nécessitera une procédure d'évolution du PLU, après 2025.
- Formes urbaines et habitat :
 - o Une densité moyenne de 15 logements à l'hectare minimum pour l'habitat.
 - o Une mixité dans les possibilités d'accèsion au logement sera recherchée.
 - o Un habitat individuel et intermédiaire sera privilégié.
- Desserte et déplacements modes doux :
 - o Création d'une liaison modes doux, permettant de relier le quartier à la salle des fêtes.
 - o Deux accès seront prévus : l'un sur la partie Nord (voie communale 15) et l'autre sur la partie Ouest (voie communale 15).
- Espaces naturels :
 - o Conservation et renforcement des haies bocagères existantes afin de faciliter l'intégration paysagère de l'aménagement.
 - o Créer un espace tampon entre la partie Sud, côté salle des fêtes et la partie habitat



Orientation d'aménagement du secteur Nord de la Salle des fêtes

- | | |
|--|--|
|  Périmètre concerné |  Aménagement paysager |
|  Habitat individuel et/ou intermédiaire |  Liaison piétonne à créer et/ou renforcer |
|  Voie de desserte |  Accès |

