

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°3 : Aménagement de la zone Ua – Secteur Nord

Descriptif :

- Secteur situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du centre bourg, à proximité du pôle sportif, de la station d'épuration et d'une activité artisanale.
- Secteur bordé par la rue des Gunchères au Nord et la route du Blot l'Eglise à l'Ouest.
- Zonage Ua au PLU, à vocation artisanale.
- Superficie : 1.7 ha.

Objectifs :

- Favoriser le regroupement des activités artisanales dispersées en entrée de bourg.
- Répondre aux besoins d'extension des artisans locaux.
- Comblers une dent creuse du centre bourg et créer un véritable pôle sportif et artisanale au Nord du bourg.

Principes de composition :

- Condition d'ouverture à l'urbanisation de la zone : Urbanisation réalisée au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone, en respectant les orientations d'aménagement définies.
- Formes urbaines et habitat :
 - o Les formes urbaines devront s'intégrer à l'environnement bâti existant.
 - o Implantation en alignement ou en retrait des voies.
- Desserte et déplacements modes doux :
 - o Création d'une liaison modes doux sur la partie Est de la zone, permettant de relier le centre bourg aux équipements sportifs.
 - o Deux accès seront prévus : l'un sur la route du Blot de l'Eglise et l'autre sur la rue des Gunchères.
- Espaces publics et espaces naturels :
 - o Un aménagement paysager en bordure Sud et Ouest de la zone permettra de séparer l'activité artisanale de la zone d'habitat.
 - o Les espaces de stationnement recevront des plantations.

