

# 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°2 : Aménagement des zones UB-Up – Secteur de l'école

### Descriptif :

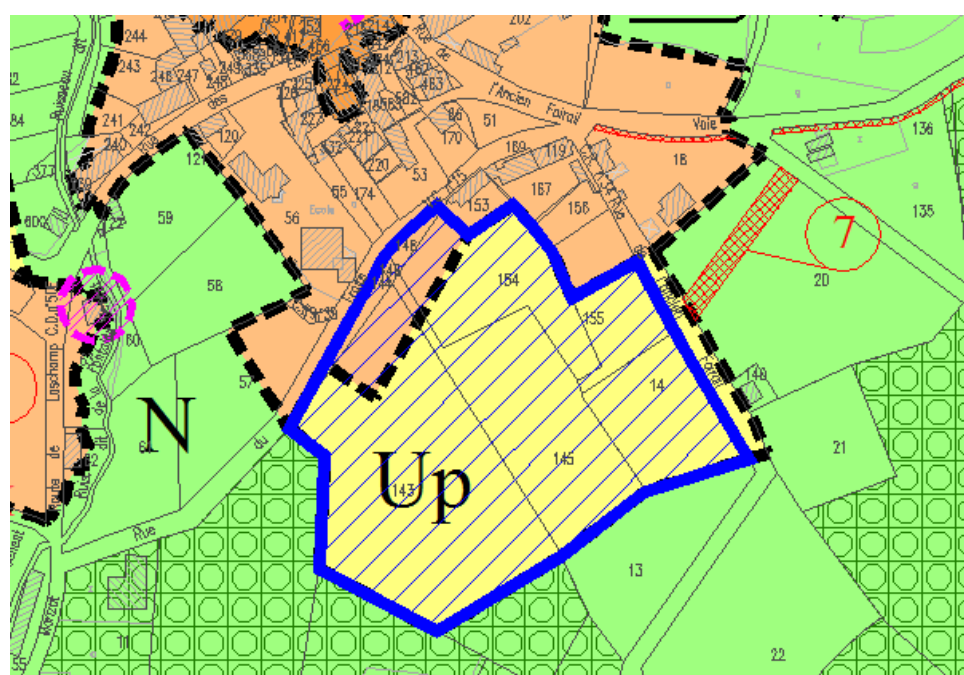
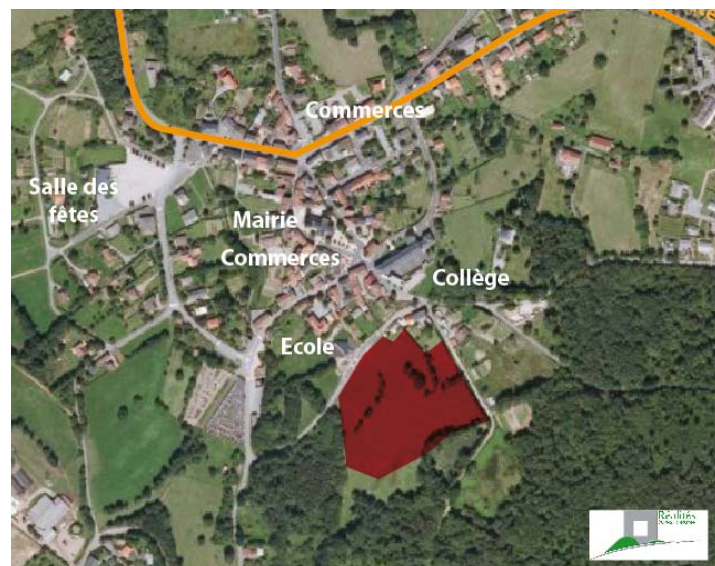
- Secteur situé à au Sud du bourg, à proximité immédiate du centre et en face de l'école
- Secteur qui s'inscrit en continuité de l'enveloppe urbaine existante,
- Zonage Up et UB au PLU, à vocation d'habitat et d'équipements
- Superficie : 2.4 ha.

### Objectifs :








- Conforter la centralité du bourg, en accueillant un nouvel espace à vocation de d'habitat
- Répondre aux besoins des habitants, par la création d'un équipement scolaire, qui sera situé en face de l'école et non tourné vers la zone d'habitat
- Assurer une certaine mixité de fonctions, avec des caractéristiques du centre bourg.
- Assurer une certaine densité du tissu, afin de s'intégrer au centre 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 Une densité moyenne comprise entre 15 et 20 logements à l'hectare minimum pour l'habitat.
  - o Une mixité dans les possibilités d'accès au logement sera recherchée
  - o Un habitat groupé et intermédiaire sera privilégié
- Desserte et déplacements modes doux : Une déviation de la rue des écoles permettra de regrouper les équipements scolaires. Un accès sera réalisé depuis cette déviation, pour desservir la zone d'habitat et rejoindre la rue du Fraite. Elle sera accompagnée d'une liaison modes doux.
- Espaces publics et espaces naturels :
  - o Un aménagement paysager permettra de séparer l'équipement de la zone d'habitat.



### Orientation d'aménagement du secteur de l'école

	Périmètre concerné		Aménagement paysager
	Habitat groupé et/ou intermédiaire		Voie de desserte et liaison piétonne
	A vocation d'équipement scolaire		Déviations de la rue des écoles
	Stationnement		

