

MAZEYRAT-D'ALLIER

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Document modifié par procédure de révision allégée

Document approuvé par délibération du conseil municipal le :



SOMMAIRE

Articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme	5
Introduction	6
OAP 1 : Zone AU – Le Treuil / La Vigne de Courtaut	7
OAP 2 : Zone AU – Les Plantades	8
OAP 3 : Zone AU – Crispinhac	9
OAP 4 : Zone AU – Gagne	10
OAP 5 : Zone AU – Bedenet	11
OAP 6 : Zone AU – Rougeac	12
OAP 7 : Zone AU – La Mouounnade	13
OAP 8 : Zone AU – Nozeyrolles	13
OAP 9 : Zone AU – Le Boisset	14
OAP 10 : Zone AU _i – Les Rivailles	15

Articles L.151-6 et L.151-7 du CU

D'après l'article 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 et les déplacements.

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. »

D'après l'article 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 ville 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 ;

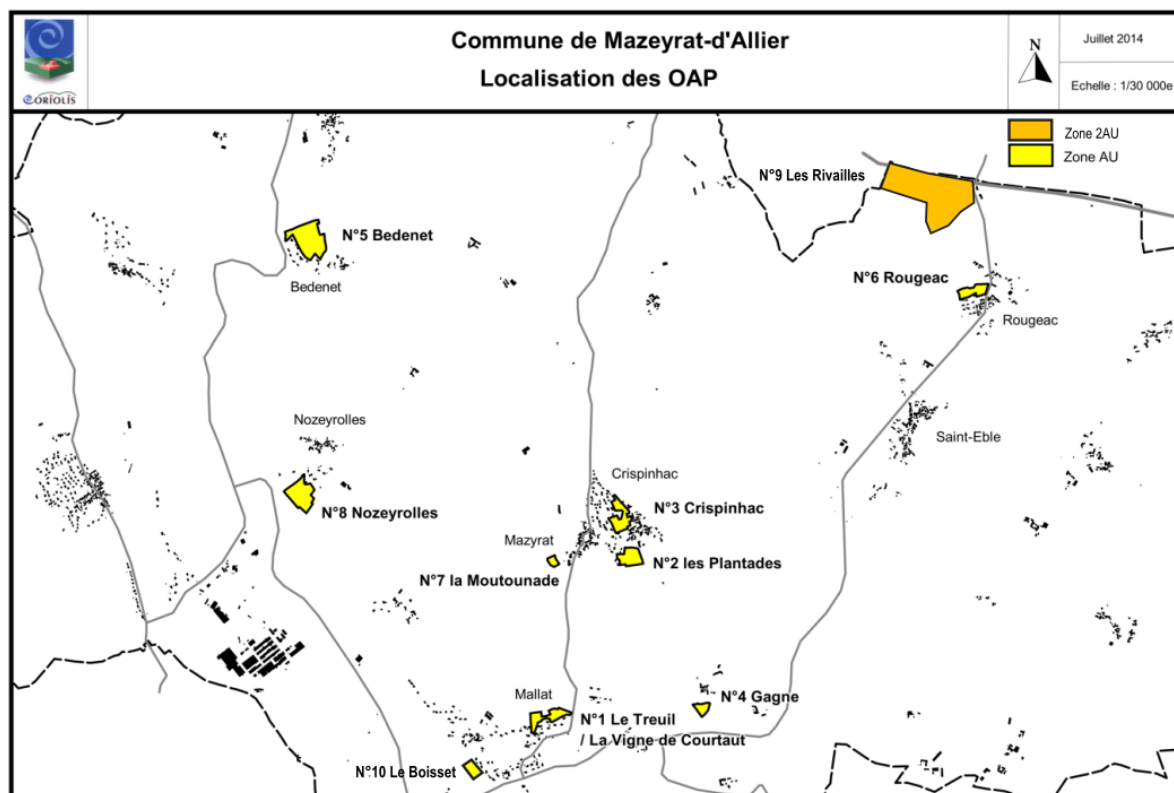
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévus aux articles L.151-35 et L.151-36. »

Introduction

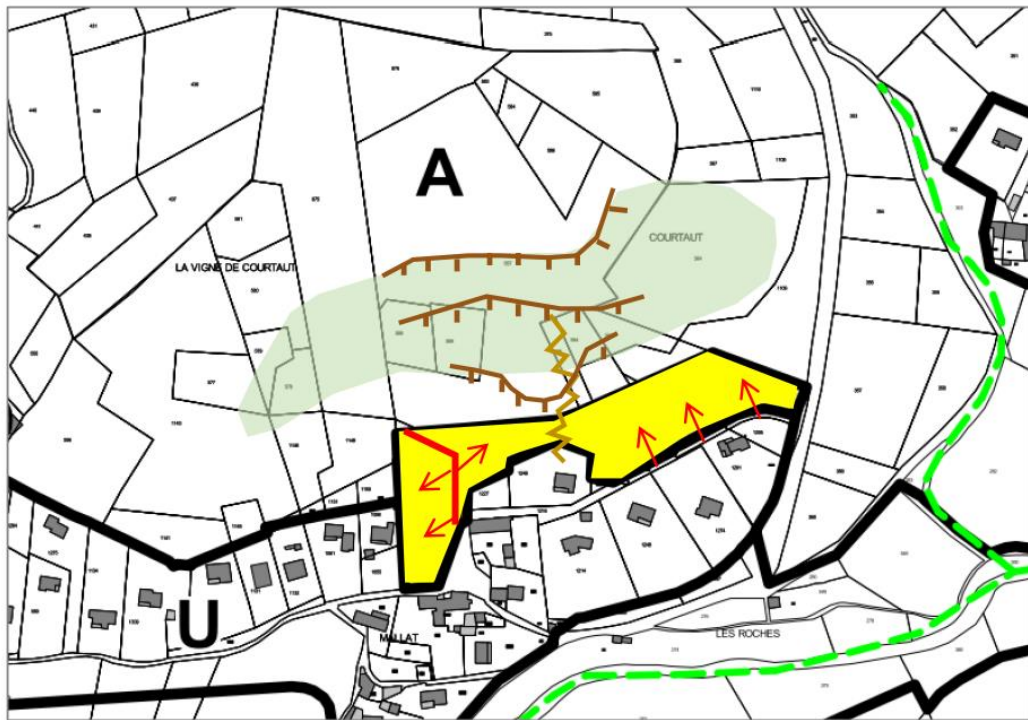
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) présentées ci-après ont été réalisées en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Elles précisent les principes d'aménagement choisis pour mettre en valeur les secteurs d'urbanisation future sur la commune.

Les futurs aménagements devront être compatibles avec les grands principes et orientations définis ci-après.



OAP n° 1 : Zone AU – Le Treuil / La Vigne de Courtaut



■ Emprise de la zone AU

— Rupture physique

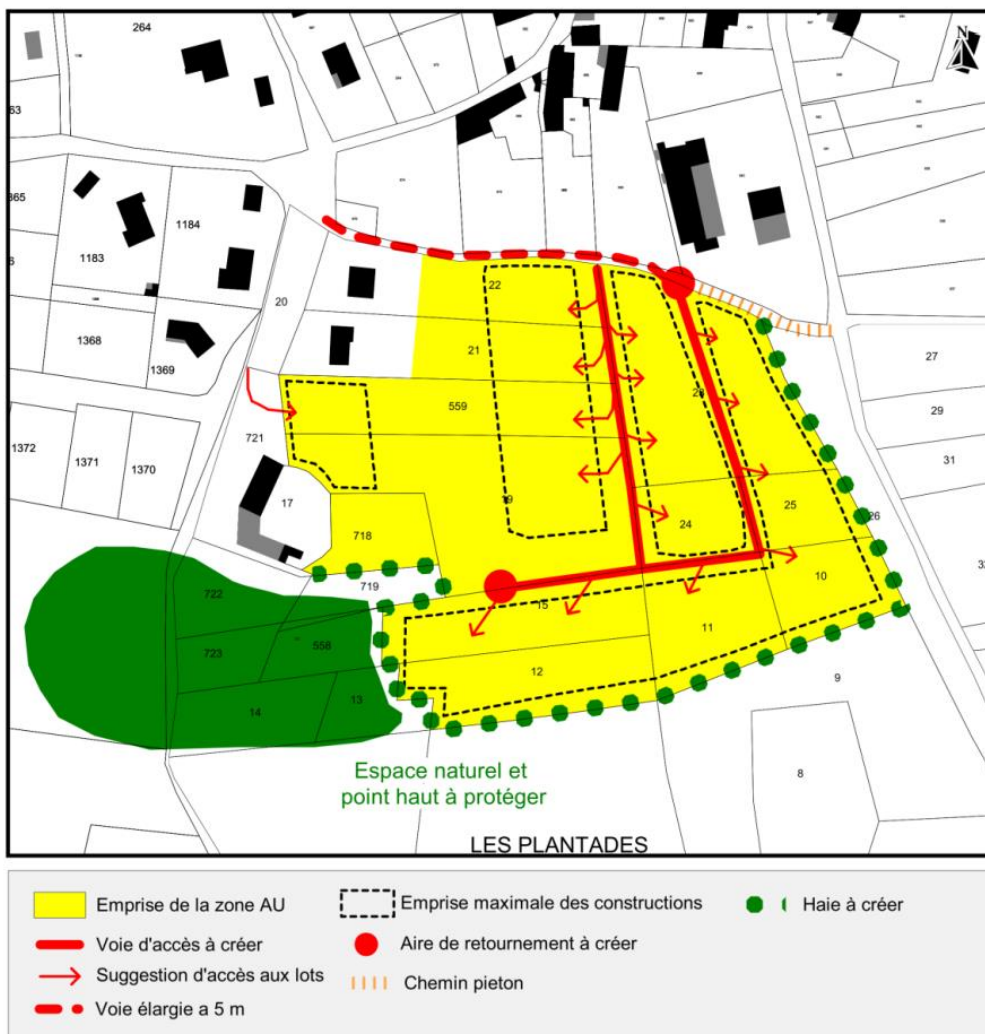
— Forte pente

■ Zone naturelle (lande)

— Voie d'accès à créer

→ Suggestion d'accès aux lots

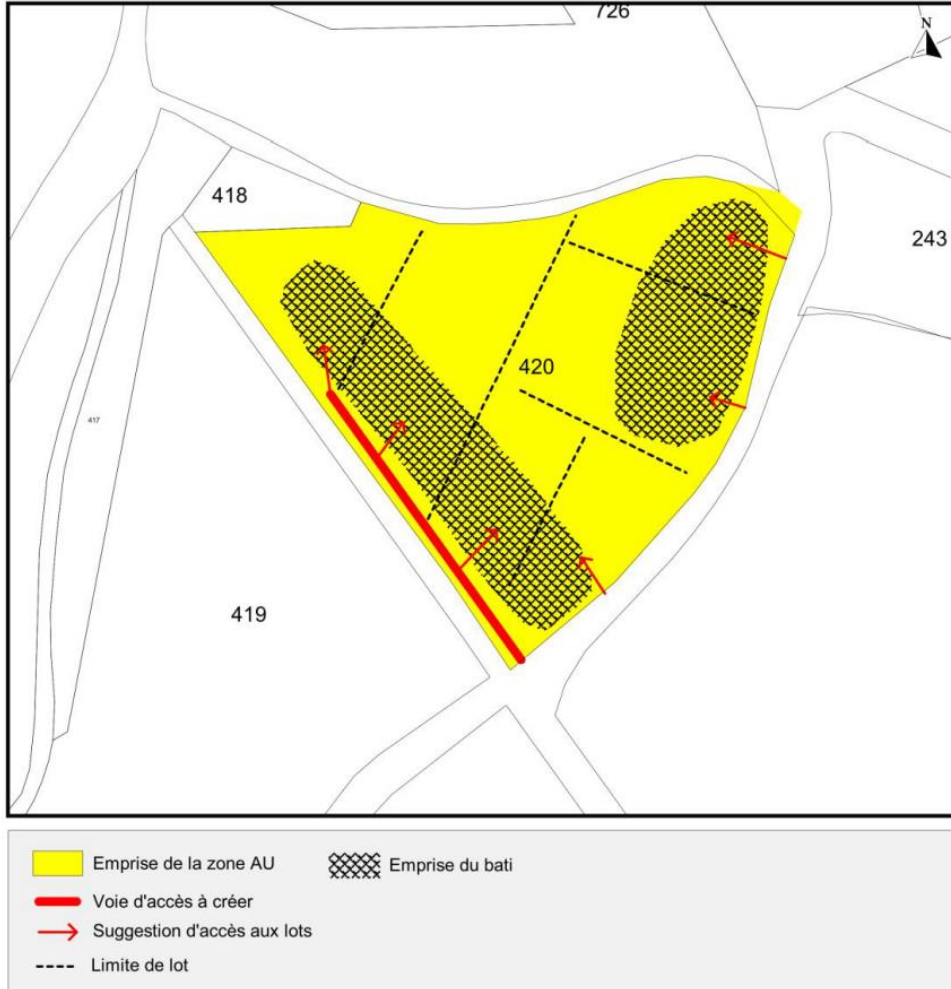
OAP n° 2 : Zone AU – Les Plantades



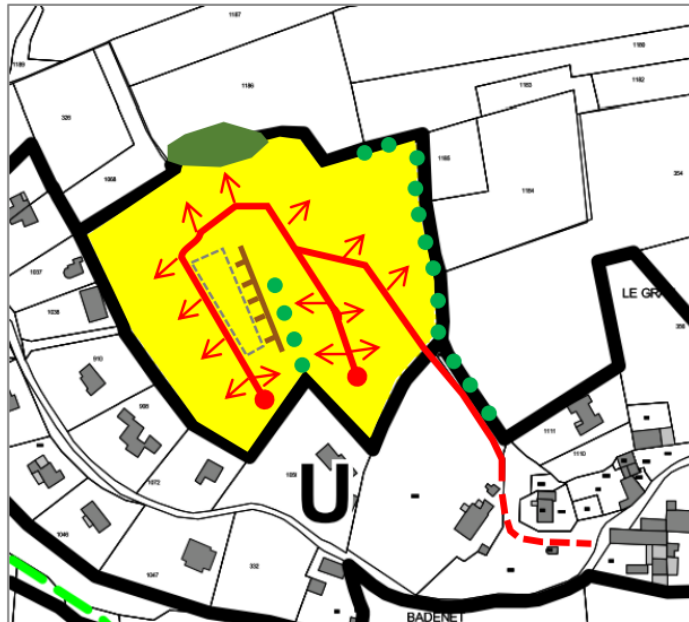
OAP n° 3 : Zone AU - Crispinhac











OAP n° 4 : Zone AU - Gagne

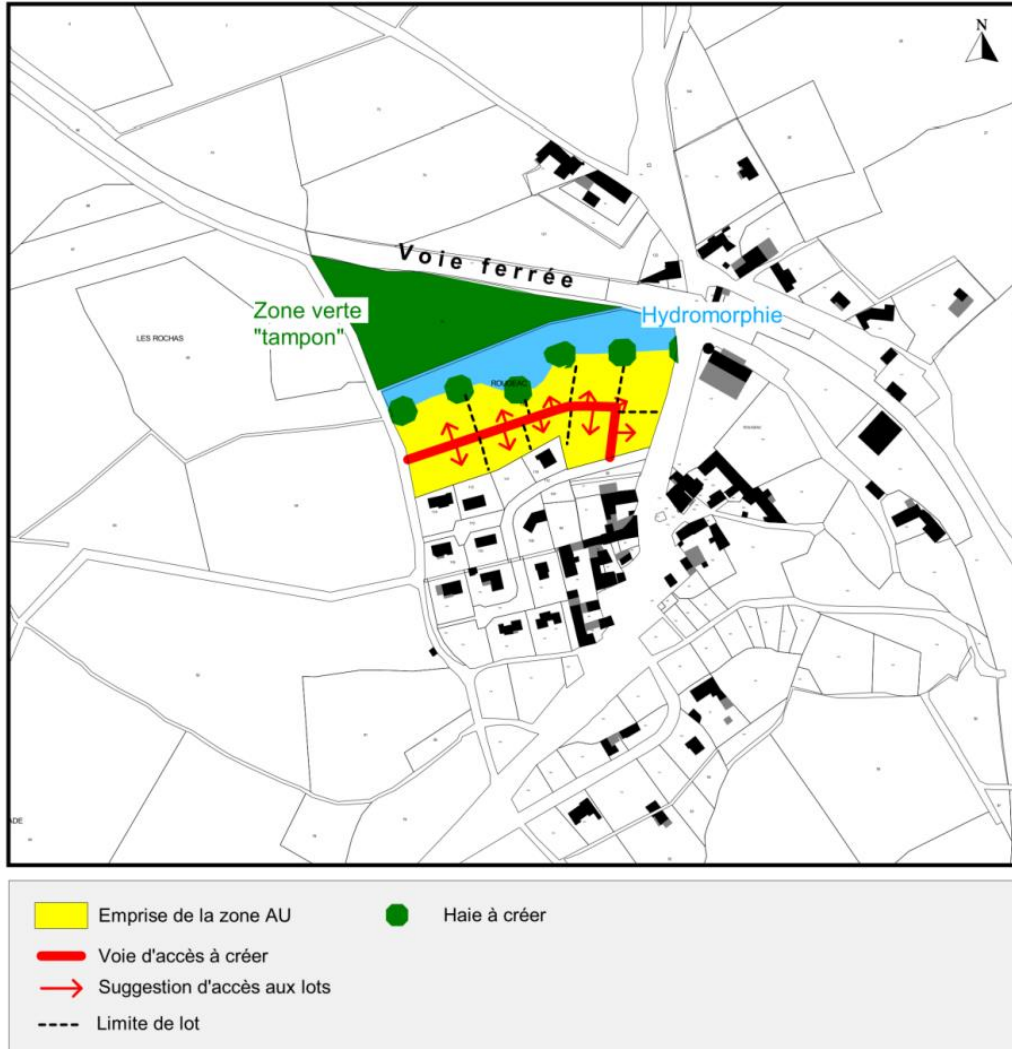


OAP n° 5 : Zone AU - Bedenet



- | | |
|---|--|
|  Emprise de la zone AU |  Voie d'accès à créer |
|  Voie existante |  Suggestion d'accès aux lots |
|  Talus |  Espace vert à favoriser |
| |  Emprise des constructions individuelles groupées |
| |  Haie à créer / arbres parvent à renforcer |

OAP n° 6 : Zone AU - Rougeac



OAP n° 7 : La Moutounnade



■ Emprise de la zone AU

— Voie d'accès à créer

➔ Suggestion d'accès aux lots

● Haie à créer / arbres parvent à renforcer

OAP n° 8 : Zone AU - Nozeyrolles



■ Emprise de la zone AU

— Voie d'accès à créer

➔ Suggestion d'accès aux lots

OAP n°9 : Zone AU – Le Boisset



■ Emprise de la zone AU

— Voie d'accès à créer

→ Suggestion d'accès aux lots

● Boisements à préserver

OAP n°10 : Zone AUi – Les Rivailles

Conditions d'aménagement :

La voirie :

- L'ancien tracé de la Nationale 102 servira de voirie dans cette OAP.
- Une voirie secondaire sera créée pour permettre la desserte des lots.

La végétation :

Le site d'étude est loin des espaces Natura 2000. Cependant, il est concerné par une parcelle en zone humide et des espèces protégées qui ne nécessitent pas de mesures de compensation.

Le site d'étude est composé d'un enjeu majeur avec une trame bocagère forte. De plus, de nombreuses différences topographiques sont présentes et qu'il faut prendre en considération.

Certains espaces sont donc identifiés comme à protéger et à éviter d'aménager.

Les lots :

Les lots seront de moyenne à grande envergure afin de permettre une exploitation plus facile pour les entreprises notamment de la filière bois. Ces derniers auront des surfaces minimales de 0,5 ha.

Le stationnement :

Trois parkings sont prévus dans le projet de zone intercommunale.

- Un premier est prévu à l'entrée de la zone intercommunale à l'Est. Ce parking est destiné au covoiturage. Il régularise ainsi le stationnement sauvage.
- Le deuxième est au centre de la zone, ce parking d'environ 20 places permettra de palier les besoins des entreprises (visiteurs).
- Le troisième parking est destiné aux poids-lourds. Il comptera environ 5 places le long de la voirie principale de la zone (ancienne Nationale 102).

Le projet :

Une partie des parcelles ZB11, ZB12, ZB13, ZB14, ZB15, ZB18 et ZB 21 sera divisée en trois lots et permettra l'accueil des nouveaux entrepreneurs.

Les parcelles ZB16, ZB17, ZB10, ZB9, ZB13 et une partie des parcelles ZB11, ZB12 (Sud des parcelles) et ZB13, ZB14, ZB15 (nord des parcelles) laisseront la place à la végétation. Ces parcelles ne devront pas être construites car elles présentent des richesses bocagères ou des zones humides.

Une partie des parcelles ZB18 et ZB13 bénéficiera de parc de stationnement.

Orientation d'aménagement et de programmation :

