

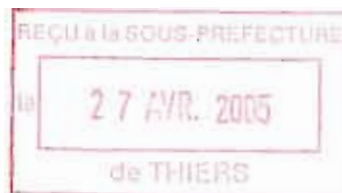
COMMUNE DE PASLIERES


Département du PUY DE DÔME

PLAN LOCAL D'URBANISME



3 - ORIENTATIONS PARTICULIERES



Indice	Date	Observation	02/PASLI001/Techniq/PLU/Titres.dwg
1	09 Janvier 1987	Approbation du POS	 9, avenue Léonard de VINCI, Parc Technologique de la PARDIEU 63063 CLERMONT-FERRAND Cedex Tél : 04.73.26.64.66 Fax : 04.73.26.43.23 E-mail : contacta-63@gaudriot.net
2	26 Février 1993	Approbation révision n°1 du POS	
3	06 Mai 1995	Approbation modification n°1 du POS	
4	29 Juin 2001	Mise en élaboration du PLU	
5	Janvier 2004	Arrêt du PLU	
6	2005	Approbation du PLU	

LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DE LA COMMUNE

Les zones d'urbanisation future

Paslières organise son développement suivant deux logiques :

- sur certains secteurs, la commune s'implique et s'engage à réaliser les équipements nécessaires à la viabilisation,
- un hameau est soumis à une opération dont le seuil minimal est de 3 habitations,
- d'autres secteurs sont pressentis pour un développement de l'habitat (avec possibilité de mixité urbaine) mais restent inconstructibles dans un premier temps.

Le développement du bourg s'affirme. 3 zones AUb sont définies :

- la zone AUb près de l'école permet de réaliser le schéma d'extension prévu au Programme d'Aménagement de Bourg,
- la zone AUb du cimetière offre la possibilité de densifier l'habitat grâce à une desserte interne à la zone qui apparaît sous la forme d'un emplacement réservé au document de zonage,
- la zone AUb à l'Est de la RD906 permet également la densification de l'habitat dans un secteur où les réseaux sont en périphérie immédiate.

Le développement du secteur du cimetière est à mener de front avec une organisation des déplacements. Ainsi, cette opération permettra de réaliser une boucle au sein du bourg. Le traitement du carrefour avec la route départementale 906 sera un élément essentiel de sécurité et d'aménagement de l'espace public.

Par anticipation sur le développement du bourg à long terme, la commune affiche la vocation des terrains attenants à la zone AUb de l'école. Cependant un classement en zone AU pour cette zone non encore équipée rend inconstructibles les terrains dans l'immédiat.

Au **hameau des Ferrats**, le développement de l'urbanisation à terme est pris en compte. S'agissant de la création d'un « quartier » entier, il est décidé de conditionner l'urbanisation à une réflexion préalable, c'est pourquoi, le secteur de Brouillon n'est pas constructible de fait, sa vocation future est affichée (développement de l'habitat essentiellement).

De même, à **Marette**, après densification de l'existant, il sera possible d'ouvrir à l'urbanisation le secteur des Mères.

A **Mangon**, la possibilité de construire à l'Ouest de l'existant est confirmée, les réseaux sont en périphérie.

A **Mialet**, au regard de la configuration de la zone d'urbanisation, celle-ci est conditionnée par un seuil : en effet, la constructibilité est soumise à une opération de construction de trois habitations au minimum.

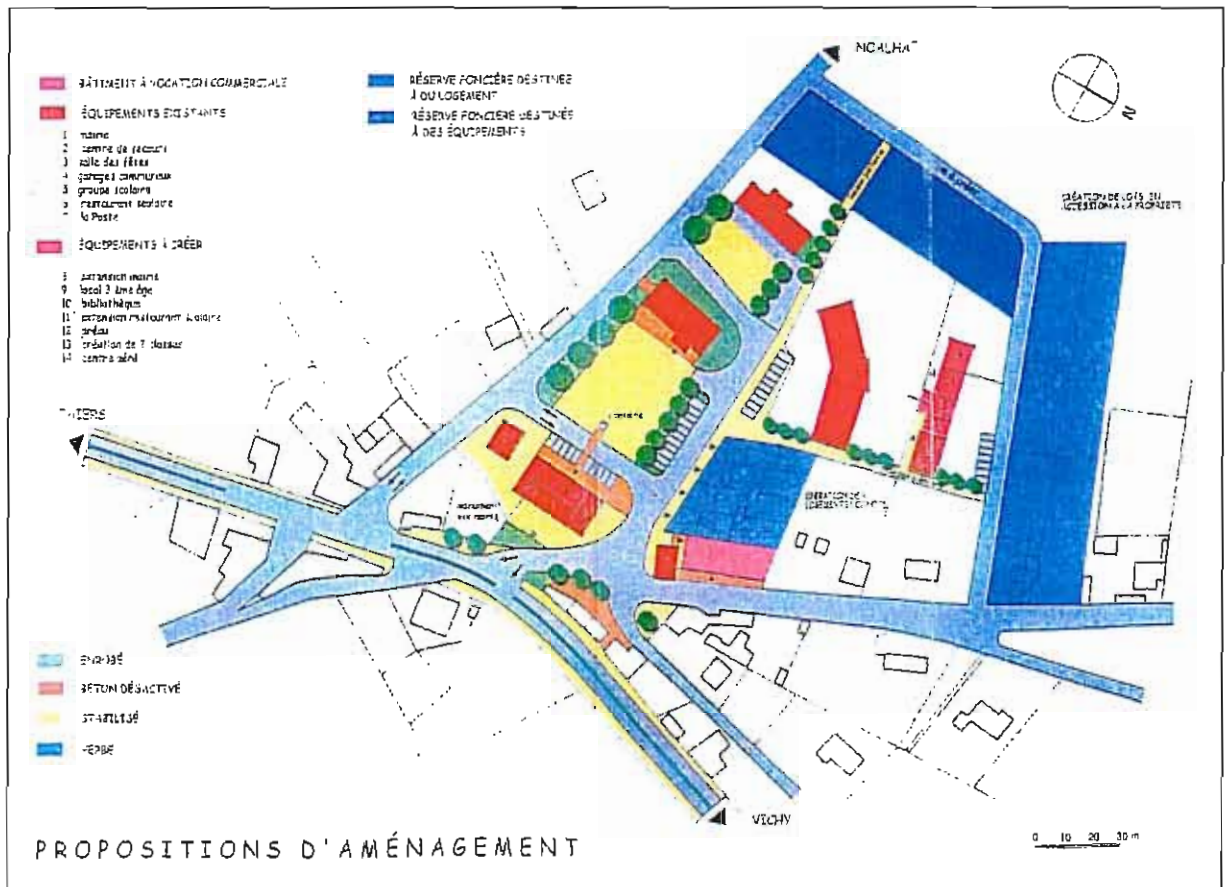


schéma de principe de l'organisation du secteur de l'École extrait de l'étude PAB¹

¹ Programme d'Aménagement de Bourg – commune de Paslières – Georges FLORET et Christophe CAMUS – avril 2002.

Echelle 1/3000

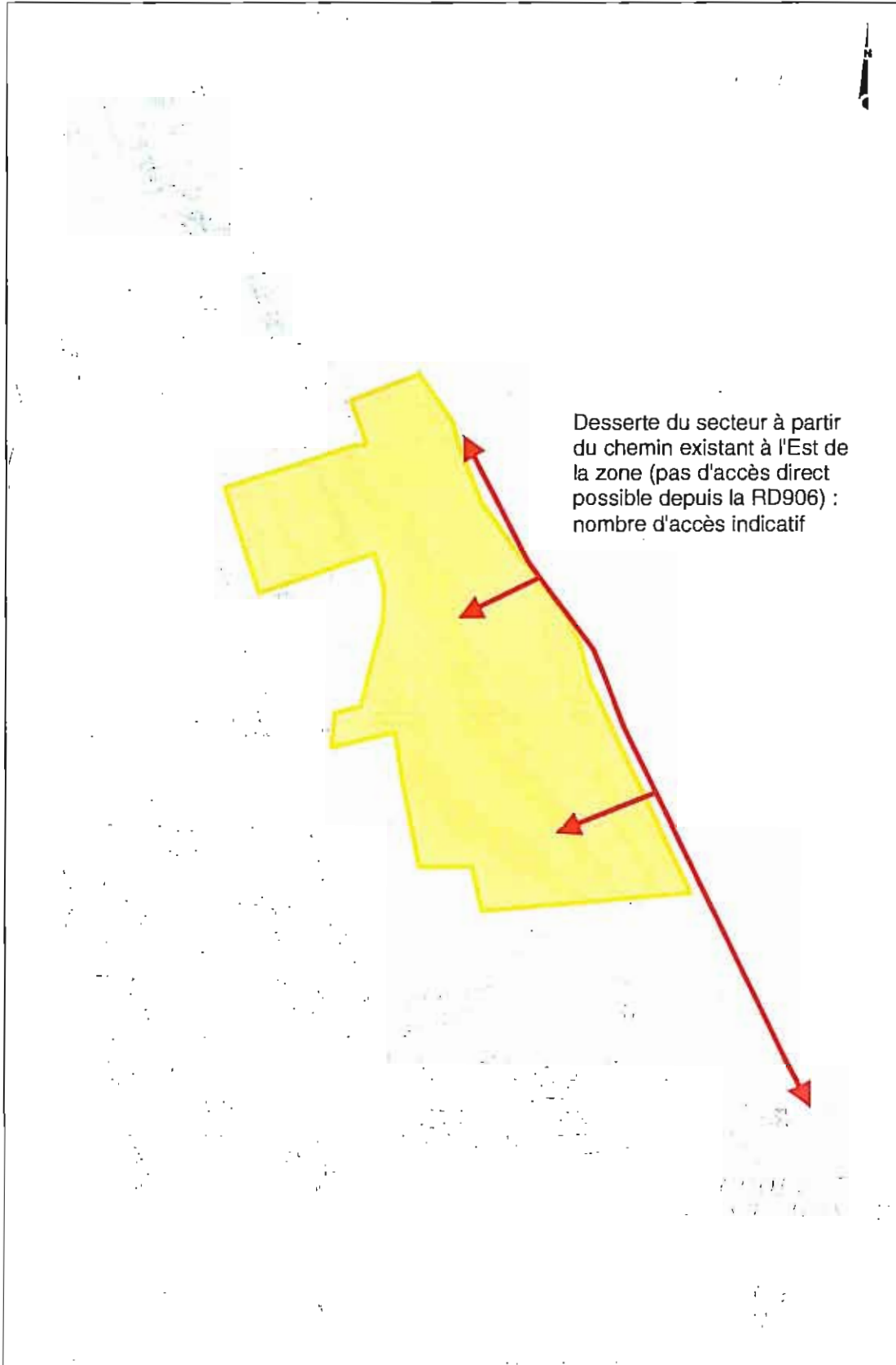


schéma de principe d'aménagement de la zone à l'Est de la RD906

Echelle 1/3000

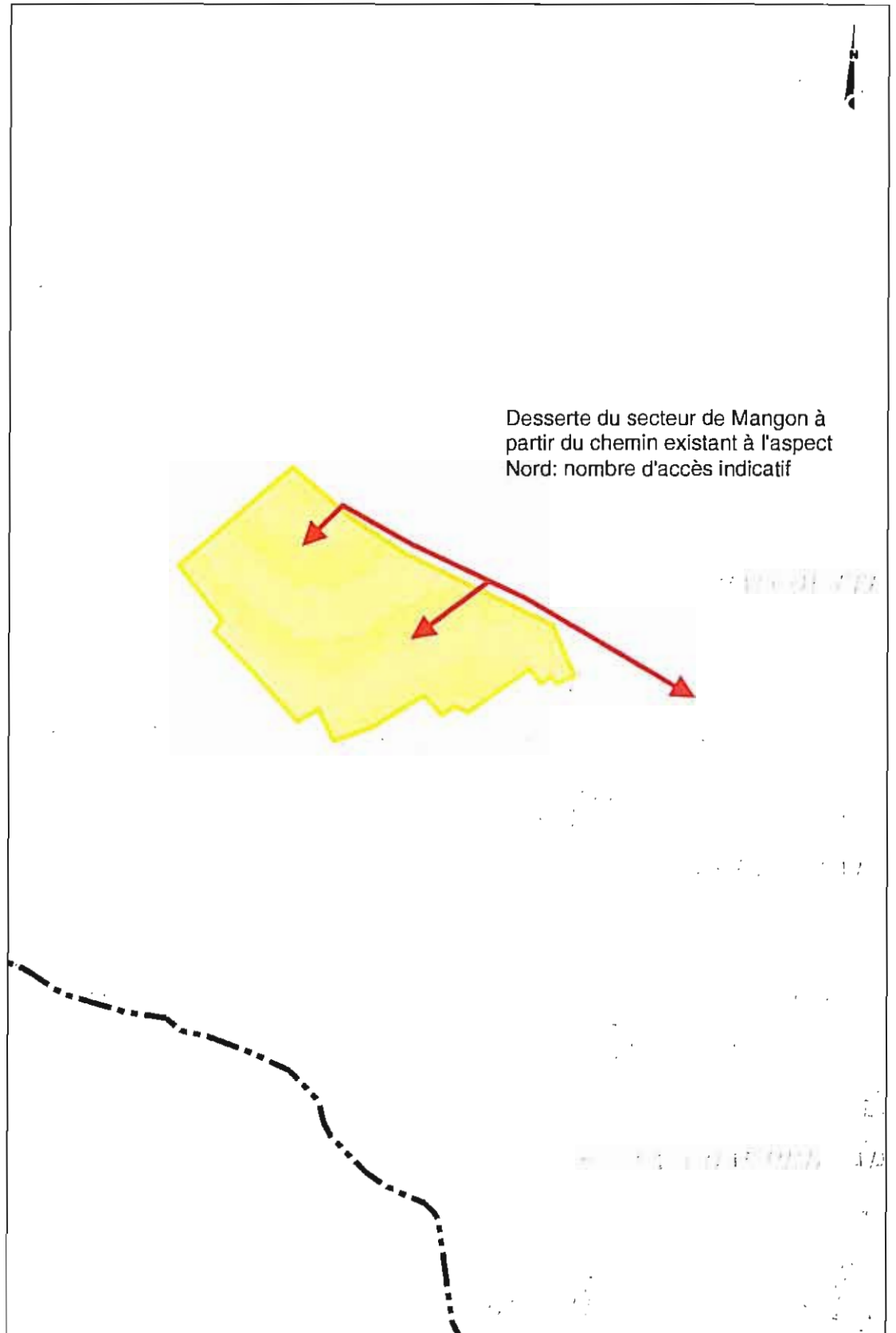


schéma de principe d'aménagement de la zone de Mangon

La zone à vocation économique

La zone à vocation économique est destinée à recevoir des activités qui ne pourraient pas s'implanter dans le tissu urbain à dominante d'habitat.

L'aménagement du secteur nécessite une maîtrise foncière : une opération d'urbanisme spécifique devra être mise en place à cet effet. Si la commune souhaite réaliser l'opération, la procédure de Zone d'Aménagement Concerté est adaptée car elle permet d'acquérir les terrains.

Le document de planification inscrit la volonté communale pour l'aménagement d'une zone économique, toutefois avant toute urbanisation, sa validité doit être confirmée au regard du contexte économique local.

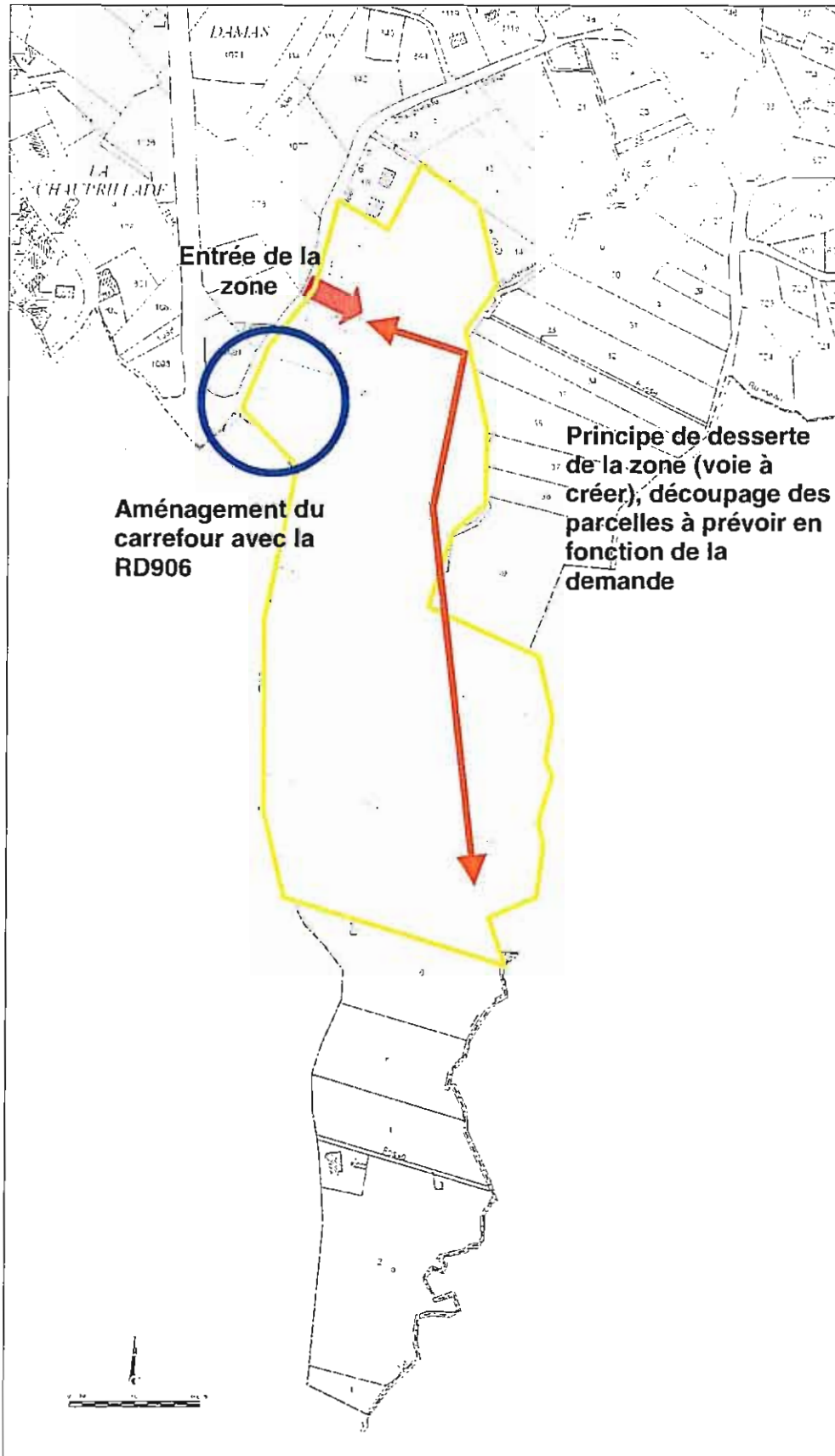


schéma de principe pour l'aménagement de la zone économique