



Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) – Modification de l'OAP n°3

PLU arrêté le 09 septembre 2016

PLU approuvé le 24 novembre 2017

MAIRIE DE MINIAC-MORVAN
Place de la Mairie
35540 Miniac-Morvan

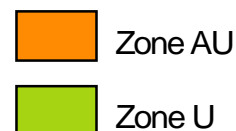
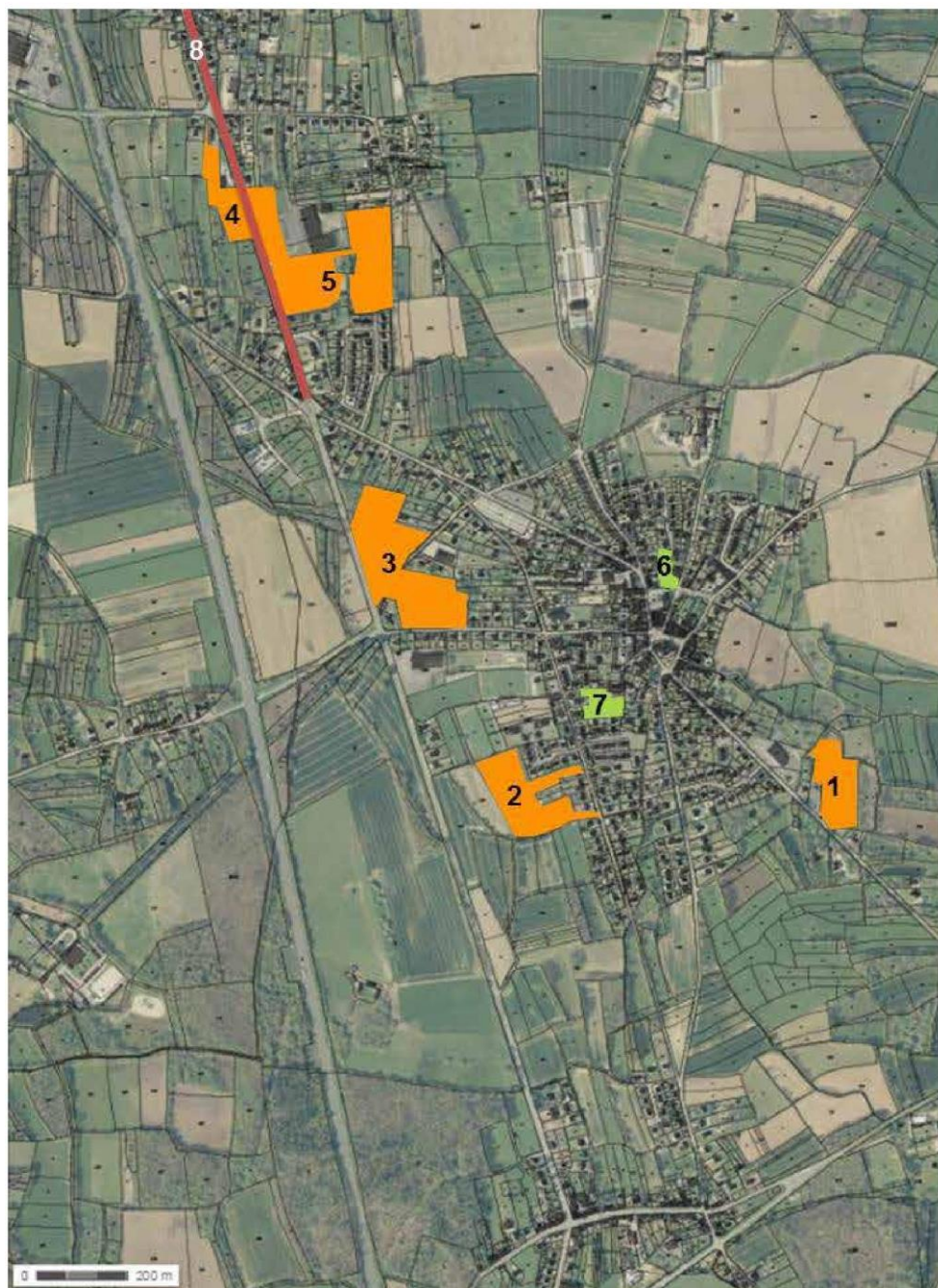
Tel : 02-99-58-51-77
mairie@mairie-miniac-morvan.fr

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Miniac-Morvan a été approuvé par délibération du conseil municipal n°2017-121 le 24 novembre 2017. Il a fait l'objet d'une remarque de la part des services de l'Etat.

Suivant le dossier de présentation, le PLU de Miniac-Morvan fait l'objet d'une modification simplifiée. Au travers de cette procédure il s'agit de supprimer un emplacement réservé mis pour l'implantation d'une future gendarmerie.

Il y a donc lieu de procéder à la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation correspondant à cet emplacement réservé, soit l'OAP 3.

Agglomération



Orientations d'aménagement générales des secteurs à urbaniser

Intégrer les opérations futures dans les paysages et l'environnement ;

Définir des liaisons (viaires, piétonnes) garantissant la connexion des futures opérations avec le reste de l'urbanisation alentour ;

Préserver des éléments naturels (haies, zones humides...) et garantir leur prise en compte dès la conception des opérations d'aménagement ;

Préserver des vues et garantir leur prise en compte dès la conception des opérations d'aménagement ;

Garantir une densité minimale de logements à l'hectare, ainsi que la mixité sociale et la diversité des types de logement et des formes urbaines (Cf. SCoT, PLH).

OBJECTIF DE L'ORIENTATION

Poursuivre l'urbanisation concentrique du bourg en s'intégrant dans la trame bocagère

En plus, des orientations d'aménagement générales, prévues précédemment et applicables au secteur concerné, il est attendu pour cette zone :

- Une **densité** minimale brute de **22 logements à l'hectare**
- Réaliser au moins **30%** de logements locatifs aidés ;
- Préserver et conforter les haies existantes ;
- Conserver la portion finale de la rue de Bel-air en chemin creux ;
- Sécuriser la sortie sur la R.D. 637 ou l'interdire ;
- Enfouir la ligne à haute tension passant sur la partie Nord ;
- Desservir le site en général, depuis la rue de Bel-air, sans porter atteinte aux haies ; Eviter les voies en impasse ;
- Créer une voie de liaison entre les rues de Bel-air et du G. de Gaulle. Cette voie pouvant aboutir en face de l'accès à l'espace Bel-air, au Sud depuis la rue du Général de Gaulle.
- Créer une liaison piétonne depuis le site vers le centre bourg, en passant par les ateliers municipaux (création d'un emplacement réservé)
- Permettre l'implantation d'un équipement d'intérêt intercommunal : la gendarmerie, dont la surface dédiée s'élève à 0,9 ha.

Superficie approximative de la zone AU :

Partie Nord : 3,4 ha

Partie Sud : 1,8 ha

