

Commune de **MINIAC-MORVAN**

Plan Local d'Urbanisme



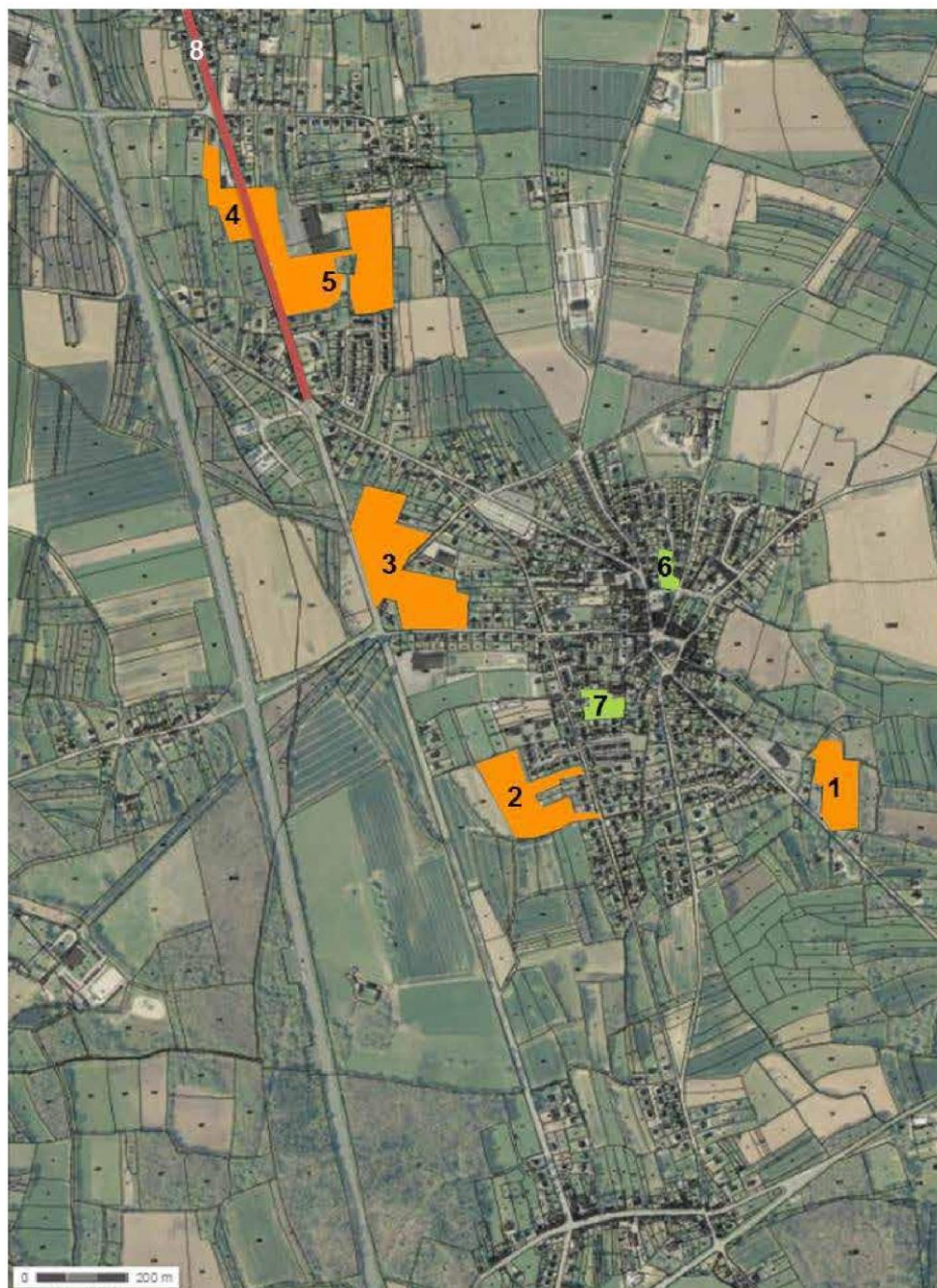
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)

PLU arrêté le 9 septembre 2016

PLU approuvé le 24 novembre 2017

*Modification simplifiée approuvée par délibération
n°2018 - 32 du 20 Avril 2018*

Agglomération



 Zone AU

 Zone U

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.)

O.A.P. 3 - Secteur Ouest

P.L.U. de MINIAC MORVAN

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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)

Superficie approximative de la zone AU :

Partie Nord : 3,4 ha

Partie Sud : 1,8 ha

