

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pièce n°3



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SOUZY-LA-BRICHE

Dossier de PLU arrêté

Vu pour être annexé à la délibération en date du :

Le Maire :

Sommaire

<i>Introduction</i>	3
<i>La Grosse Haie</i>	4

Introduction

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, 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 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.

Elles peuvent prendre la forme de schéma d'aménagement et préciser les principes caractéristiques des voies et espaces publics.

En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L302-1 à L302-4 du Code de la construction et de l'habitation.

En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Un permis de construire pourra être refusé au motif qu'il n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement définies dans le présent document.

La Grosse Haie

Localisation :

Schéma 1 : Localisation



Le secteur de la Grosse haie occupe une superficie d'environ 1 640 m² et est composé de la parcelle ZA 14. Ce secteur correspond à la zone U du règlement.

Projet :

Création d'un secteur d'habitations.

Principes d'aménagement :

Schéma 2 : Principes d'aménagement



Densité et typologie des logements :

Au minimum 4 logements doivent être réalisés sur le secteur. Conformément à l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, 100% des logements réalisés devront être des logements collectifs, soit au moins 4 logements.

Entrée du village :

Une attention particulière devra être portée sur le traitement de l'entrée du village. Celle-ci devra conserver son caractère rural et champêtre. Des espaces arborés pourront être créés dans la zone.

Intégration paysagère :

La haie existante sera remplacée par une haie de style charmille.