

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## **4a** – Orientation d'aménagement et de programmation – Les Suires

|                 | Prescription | Arrêt    | Approbation |
|-----------------|--------------|----------|-------------|
| Élaboration PLU | 11/04/17     | 27/05/21 | 05/07/22    |

Le Maire,

Henri AUGER

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'attachent dans le présent document à définir les partis pris d'aménagement sur certains secteurs de développement futur de l'habitat.

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. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont une portée réglementaire et sont opposables dans l'esprit. Elles n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement du secteur AU situé au nord du bourg.

L'aménagement de ce secteur, défini par le Plan Local d'Urbanisme, devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions. L'orientation graphique complète les points ci-après énumérés.

Pour plus de clarté, les OAP sont identifiées sur le plan de zonage par un encadré.

Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite « les Suires », les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs aux zones d'habitat concernent les points suivants :

#### **Situation et description :**

Le terrain est situé sur le village des Suires. Le terrain est aujourd'hui un ensemble de parcelles enherbées non-bâties. La zone est divisée en deux secteurs qui seront aménagés indépendamment.

#### **Objectif d'accueil de population :**

L'urbanisation du secteur permettrait la création d'environ 5 logements. La densité des constructions est limitée notamment pour éviter de coller les habitations près de la voie ferrée à l'ouest et ainsi éviter les nuisances. En outre, les constructions devront aussi se munir d'assainissement autonome qui peuvent prendre de la place dans les jardins.

#### **Qualité environnementale et paysagère :**

Afin d'intégrer au mieux cette opération se situant en frange urbaine, les haies existantes entre la voie de chemin de fer et les futures habitations seront maintenues dans l'aménagement de ce secteur. Le maintien de cet élément paysager permet aussi de maintenir un corridor écologique pour la petite faune.

#### **Circulation et accès :**

L'accès du secteur 1 se fera via la Rue de Saint-Jean au niveau du carrefour. Une voirie interne devra permettre de desservir les 3 lots qui sont prévus dans cette zone.

En ce qui concerne le secteur 2, une entrée groupée permettra de desservir deux logements depuis la Rue de Saint-Jean.

#### **Phasage :**

Ce secteur sera urbanisable dès l'approbation du PLU.

