

Commune de **Sonnac**

PLAN LOCAL D'URBANISME



4 – Orientations d'Aménagement et de Programmation

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	26/11/09	14/12/12	20/12/13

Le Maire,
Laurent BOUILLE

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 de ces secteurs.

L'aménagement de ces secteurs, définis 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.

Dans les zones AU, les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs aux zones d'habitat concernent les points suivants :

- respect d'un aménagement d'ensemble des secteurs
- principes de dessertes traversantes et d'accès groupés
- réservation de zones de transition entre les zones urbanisées ou urbanisables et les espaces agricoles
- renforcement et/ou création de cheminements doux

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

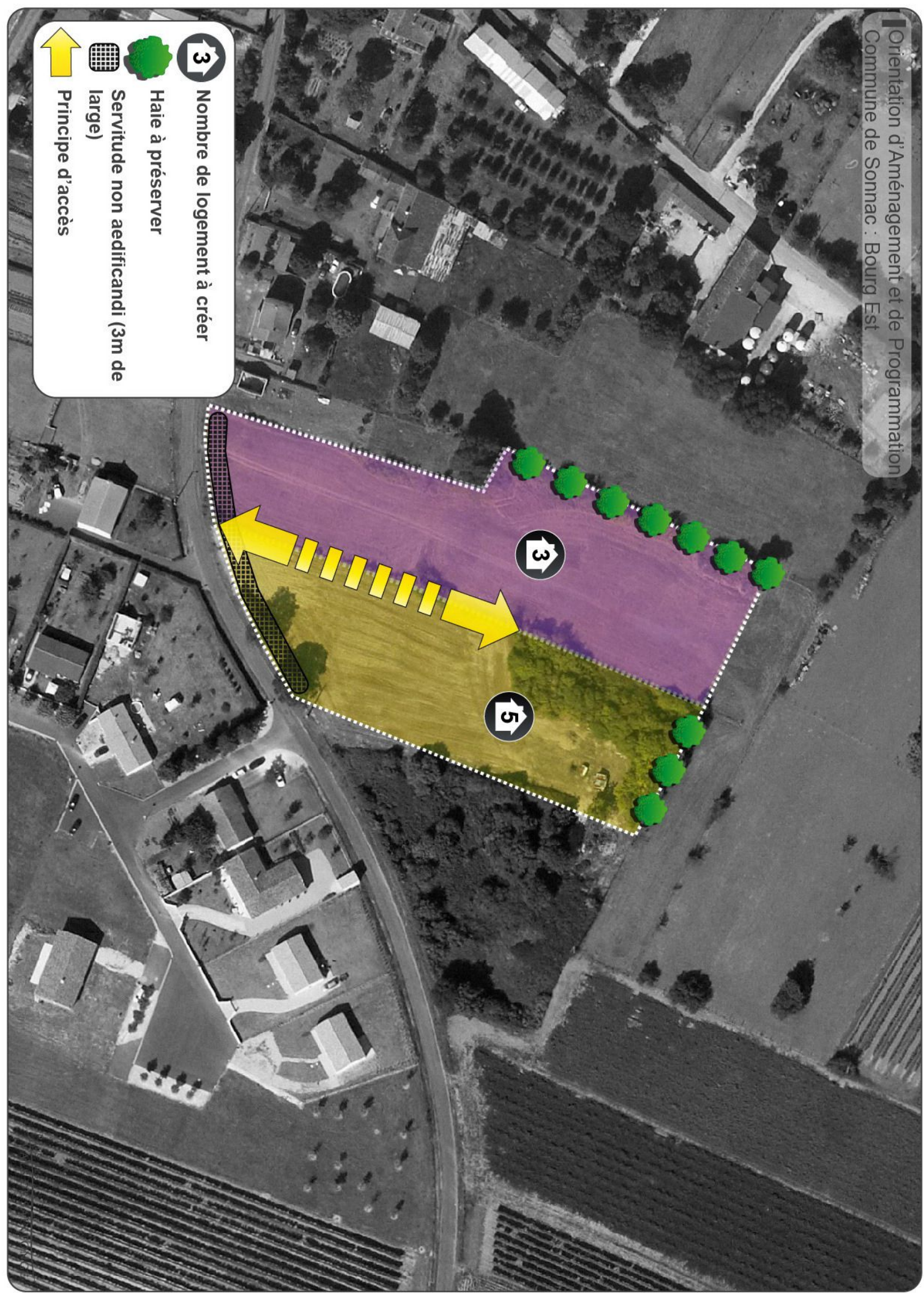
Des prescriptions supplémentaires ont été définies sur le secteur :

OAP Bourg Est

- la réalisation d'un minimum de 3 logements sur la partie gauche et de 5 logements sur la partie droite
- un principe d'accès groupé
- des linéaires de haies à préserver pour faciliter l'insertion paysagère des nouvelles constructions et préserver une zone tampon entre zone agricole et future zone urbaine
- servitude non aedificandi sur une bande de 3 mètres de large en bordure de route départementale afin de dégager des cônes de visibilité suffisants

OAP Les Vignes

- la réalisation d'un minimum de 5 logements
- un principes d'accès groupé
- un principe de désenclavement permettant d'anticiper le développement de l'urbanisation sur le long terme
- la plantation d'une haie d'essences locales en limite Nord pour constituer une zone tampon entre zone agricole et future zone urbaine



Nombre de logement à créer



Haie à préserver



Servitude non aedificandi (3m de large)



Principe d'accès

