



Département de l'Orne, communauté de communes des

Hauts du Perche

Plan local d'urbanisme

Plu prescrit le 29 août 2018
 Projet de Plu arrêté le 24 avril 2019
Plu approuvé le 4 mars 2020

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 4 mars 2020 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal des Hauts du Perche

Le président,
 Guy Monhée

Orientations d'aménagement et de programmation



Date :	Phase :	Pièce n° :
25 février 2020	Approbation	3.1
Communauté de communes des Hauts du Perche, 2 Rue du Vieux-Moulin, 61290 LONGNY-LES-VILLAGES ; 02 33 25 56 00		

agence **Gilson & associés Sas**, urbanisme et paysage
 2, rue des Côtes, 28000 Chartres / courriel : contact@gilsonpaysage.com

Rappels

Les orientations d'aménagement et de programmation 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
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Avertissement : les orientations d'aménagement définissent des principes d'aménagement qui s'imposent aux occupations et utilisations du sol dans un rapport de simple rapport de compatibilité et non de conformité. En effet, il faut distinguer entre un document d'urbanisme réglementaire à savoir le plan local d'urbanisme, qui est un règlement général sur le territoire communal, et les futures autorisations d'urbanisme telles qu'un permis de construire ou un permis d'aménager qui sont des actes individuels d'occupation du sol.

Table des matières

**Les orientations d'aménagement et de programmation
sectorielles** 20

Bizou :

Commune de Bizou 23 - 24

Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

Le contexte



Une parcelle qui vient compléter un îlot cohérent.

Des haies ceinturant le projet et permettant une parfaite intégration paysagère.

Ces mêmes haies qui renforcent qui focalisent les vues en direction de l'église.



Les orientations d'aménagement

Dispositions portant sur l'aménagement

voir le plan de la page suivante.

Densité de logements minimum
10 logements par hectare

Nombre de logements prévus
4 à 5 logements



La préservation des haies n'interdit pas la création des accès

Les points de vigilance



La qualité des vues axées sur l'église en arrivant de Boissy-Maugis

La prévégétalisation des développements pressentis au delà de la durée de vie du Plui

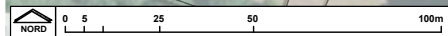
Légende



Préserver les éléments paysagers :
- favorisant l'intégration paysagère
- limitant les vis-à-vis
- induisant des vues axées sur l'église



Développement pressenti à long terme (au delà de la durée de vie du Plui)



LE BOURG BOURG