

Commune de
Pocancy

Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du 13/02/2020
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Pocancy,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 18/06/2019
APPROUVÉ LE : 13/02/2020

Etude réalisée par :



agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	3
Zone UA	5
Zones AU	7
Zone AUX.....	11

PREAMBULE

- **Article L151-6 du Code de l'Urbanisme**

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements »

- **Article L151-7 du Code de l'Urbanisme**

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ».

Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement particulier.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit. Aussi, elles ne fixent pas de localisation précise des différents éléments à prendre en compte dans l'aménagement des zones.

Tout aménagement peut se faire par phase sous conditions d'une prise en compte globale des orientations d'aménagement et de programmation définies par zone.

Zone UA

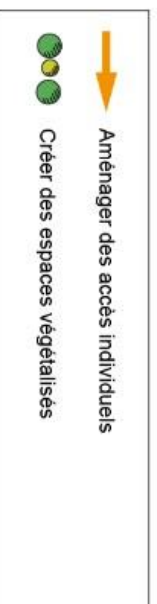
Une orientation d'aménagement et de programmation a été définie en zone UA au niveau de la rue de Thibie. L'objectif est d'y réaliser des logements. L'urbanisation devra se faire au coup par coup.

Les futures constructions se desserviront directement sur la rue de Thibie sous la forme d'accès individuels.

Une frange végétale devra être créée à l'arrière des terrains au contact des terres agricoles.

Les réseaux sont disponibles au niveau de la rue de Thibie.

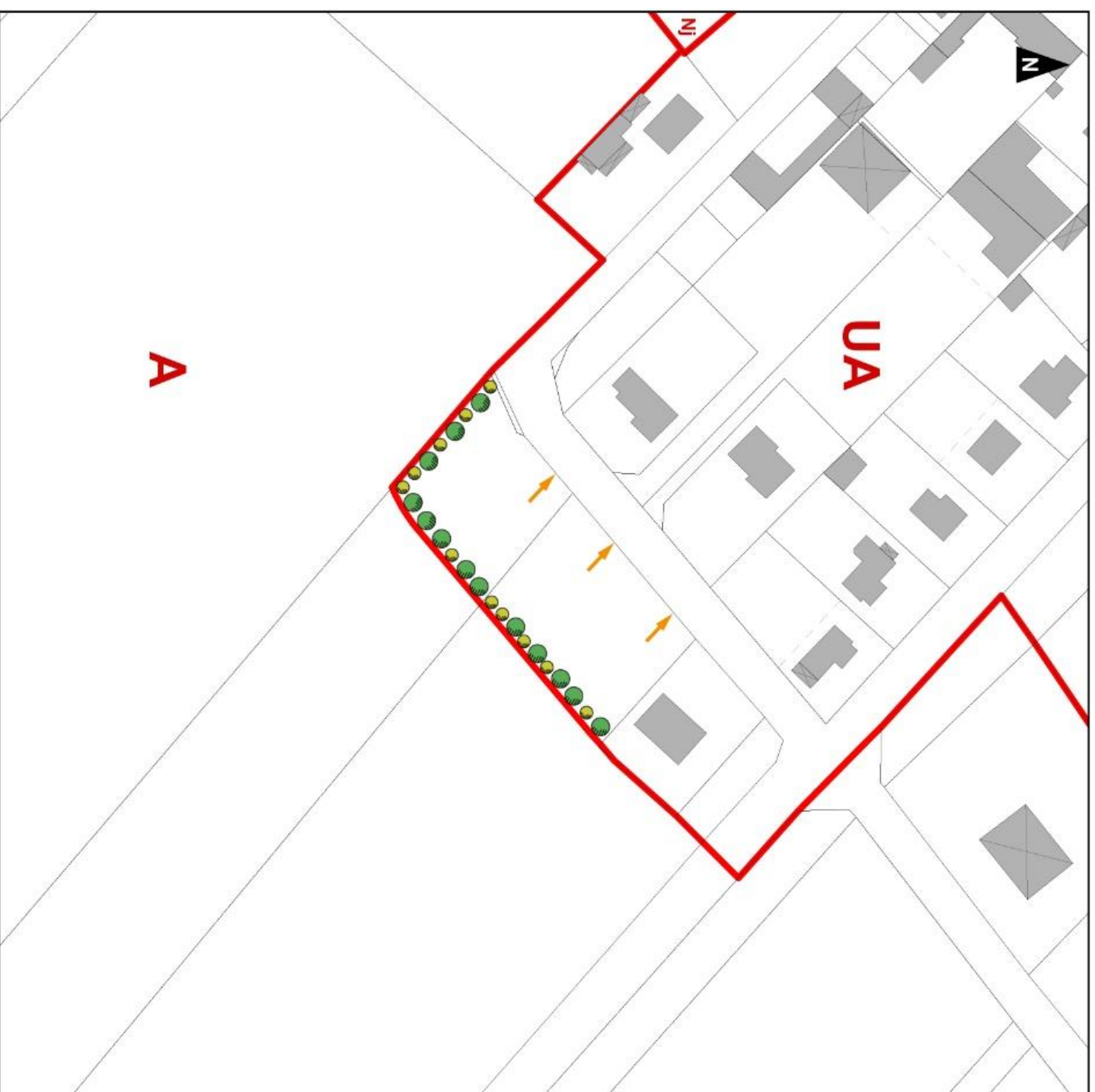
Commune de Pocancy
Plan Local d'Urbanisme
Orientations d'Aménagement
et de Programmation



1:2 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : auddice urbanisme - 2020
Source de fond de carte : cadastre.gouv.fr

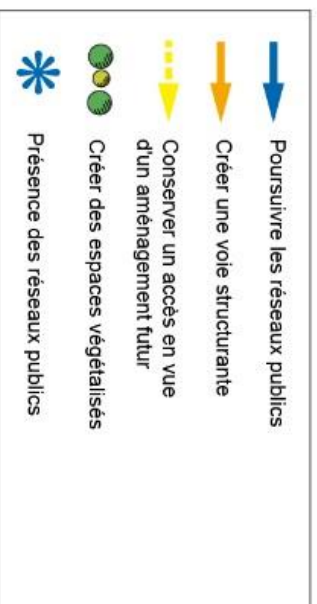


Zones AU

Le PLU décline deux zones AU à vocation résidentielle. L'objectif est d'y réaliser des logements. L'urbanisation de chaque zone AU se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Une densité moyenne de 14 logements/ha devra être respectée dans chacune de ces opérations.

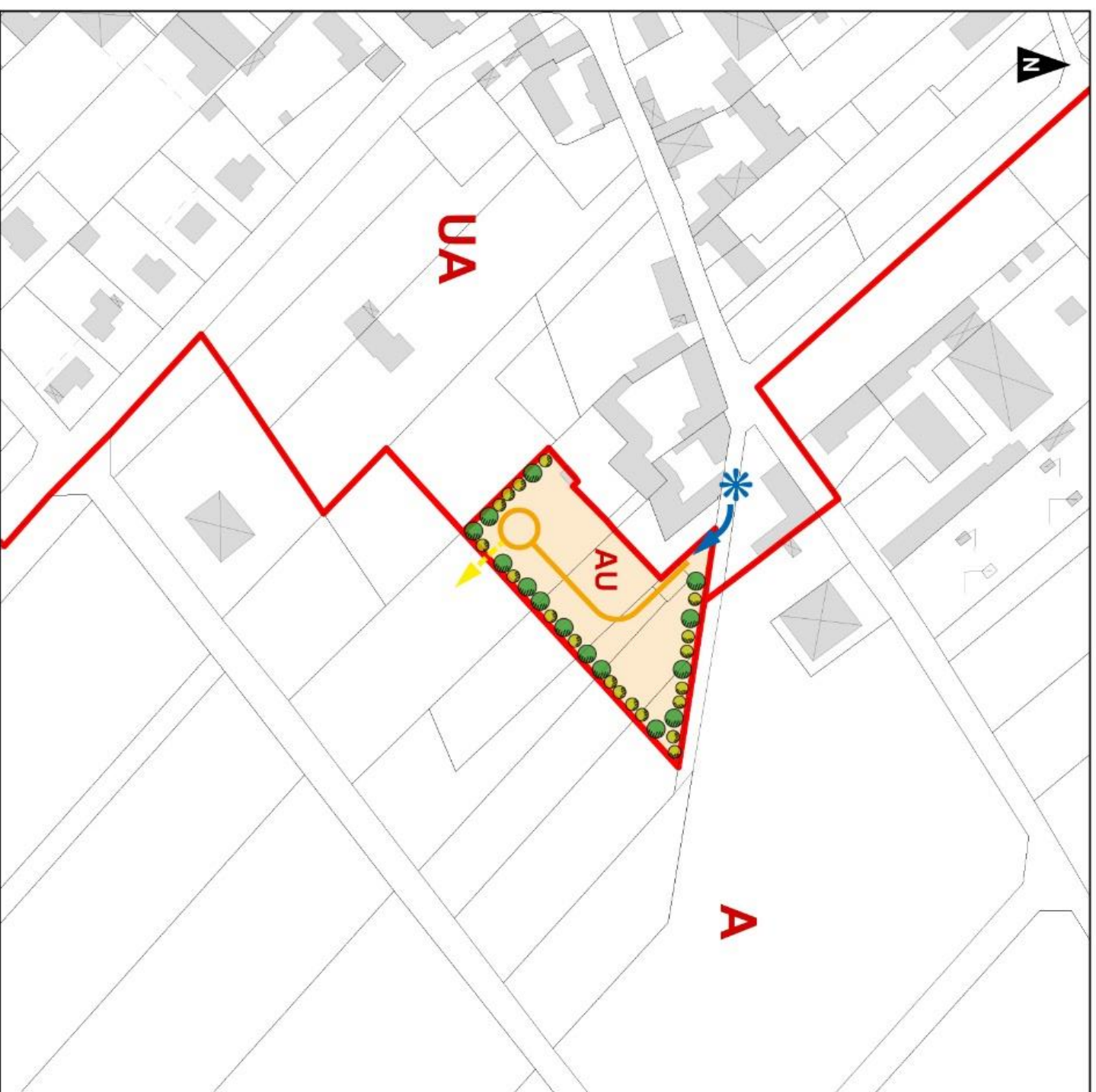
Commune de Pocancy
Plan Local d'Urbanisme
**Orientations d'Aménagement
et de Programmation**



1:2 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé urbanisme - 2020
Source de fond de carte : cadastre.gouv.fr



Commune de Pocancy

Plan Local d'Urbanisme

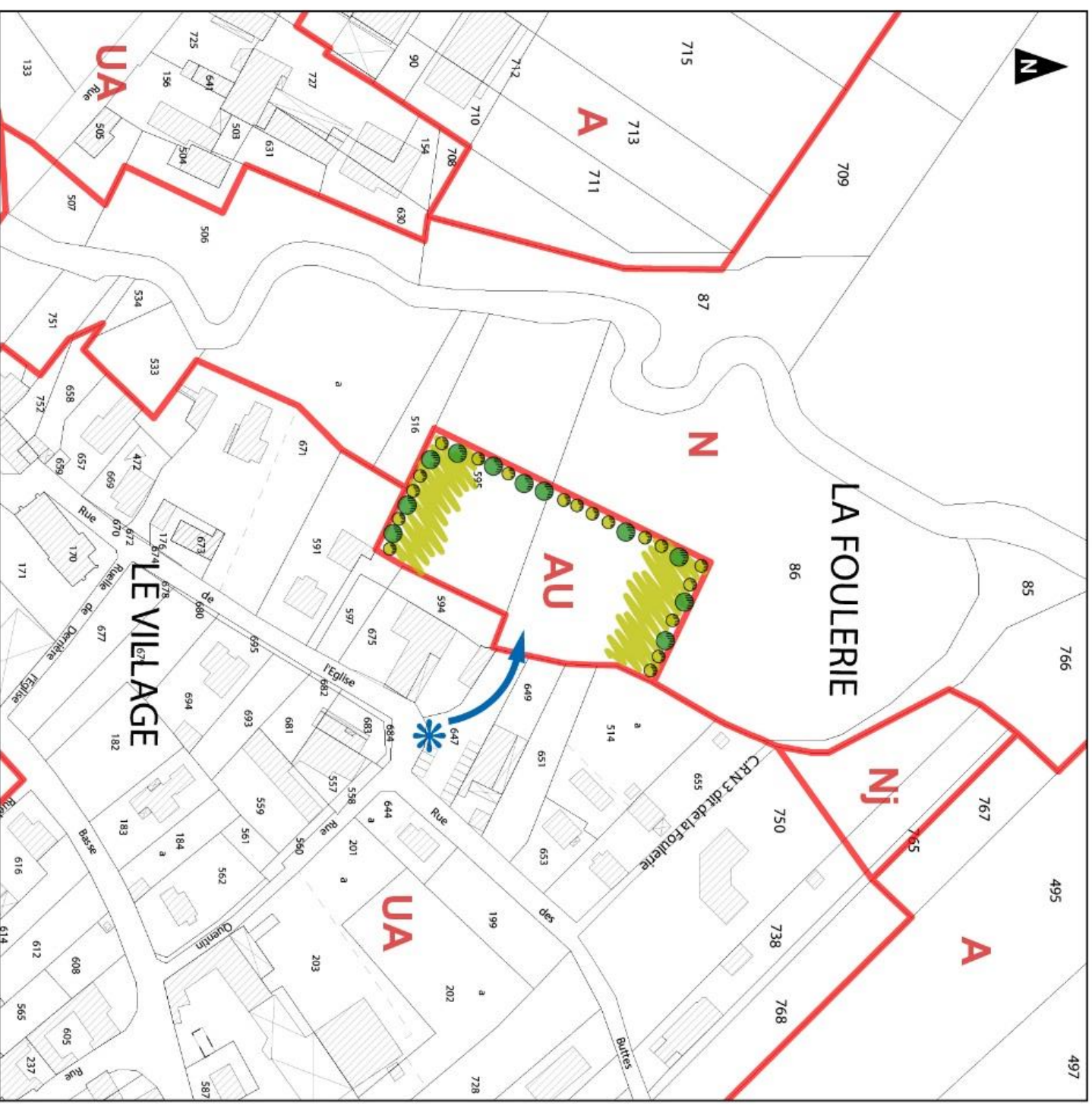
Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



1:2 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : auddice urbanisme - 2020
Source de fond de carte : cadastre.gouv.fr



Zone AUX

Cette zone a vocation à recevoir des activités économiques. L'urbanisation de chaque zone devra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne prévus dans le cadre de l'aménagement de la zone.

Les réseaux sont disponibles au niveau du silo, en capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Commune de Pocancy
Plan Local d'Urbanisme
**Orientations d'Aménagement
et de Programmation**



1:2 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé urbanisme - 2020
Source de fond de carte : cadastre pour.fr

