

Commune de POMACLE

Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION

Document n°3

“Vu pour être annexé à la
délibération du

27 mai 2013

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :

PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent respecter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et peuvent comprendre des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. La partie programmation reste quant à elle facultative.

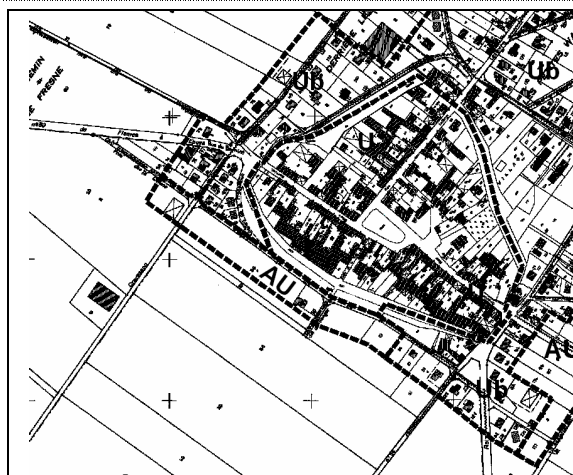
1. **En terme d'aménagement**, les OAP peuvent prévoir des actions pour la mise en valeur de l'environnement, des paysages en entrée de ville et du patrimoine, pour la lutte contre l'insalubrité, et pour permettre le renouvellement urbain et assurer le développement. Elles peuvent comporter un échéancier d'ouverture à l'urbanisation et de réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Les OAP peuvent prendre la forme d'un schéma et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
2. **En terme d'habitat**, elles tiennent lieu de programme local de l'habitat (PLH) et doivent prendre en compte les éléments suivants : réponse aux besoins en logements et hébergements, renouvellement urbain et mixité sociale, accessibilité, répartition équilibrée aux échelles infra et supra-communales.
3. **En terme de transport**, elles tiennent lieu de plan des déplacements urbains (PDU) : définition de l'organisation du transport de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

La commune de POMACLE appartient à la communauté de communes de la Plaine Bourgogne non compétente en matière de PLU. Aussi, dans le cadre d'un PLU communal, les OAP n'ont pas l'obligation de comporter des dispositions en matière d'habitat ni de déplacements.

A POMACLE, on peut distinguer deux types de zones à urbaniser : celles à vocation d'habitat (AU) et celle à vocation d'activités (AUX, AUXb et AUXc). Les principes d'aménagement de ces zones sont présentés dans ce document.

Bien que la représentation graphique de ces orientations ne soit qu'indicative, les schémas d'aménagement ne devront pas être remis en cause lors des opérations de constructions.



**Proposition
d'aménagement et de
desserte de la zone AU
« Chemin de la
Procession »**

Bilan urbanistique du projet

Superficie de la zone :	17 500 m ²
- Emprise des voiries à créer (10%) : 1 750m ² =	15 750 m ²
- Espaces verts et plantations (10%) : 1 575 m ² =	14 175 m ²
/ Taille moyenne des parcelles (500m ²)	28 logements
<u>Capacité d'accueil des zones¹ :</u>	21 logements
	soit environ 55 habitants ²

Aménagement

Cette zone se situe dans la continuité immédiate du village ; elle longe le chemin des remparts, qui marque historiquement la limite de la zone urbaine de POMACLE. Elle est dimensionnée pour permettre à terme la réalisation d'un front d'habitations.

Les constructions sont admises au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Accès et desserte à la zone

¹ Taux de réalisation (75%).

² Taille moyenne des ménages : 2,6 personnes par foyer, en considérant la poursuite du phénomène de desserrement des ménages.

La zone est longée par un chemin appartenant à une association foncière. Les accès pourront être réalisés directement par cette voie. Une convention devra être passée avec l'association foncière.

Une attention particulière devra être portée sur les accès agricoles. L'usage des chemins actuels pour desservir la zone ne devra pas gêner la circulation des engins agricoles.

Equipements publics

Au fur et à mesure de l'avancement des travaux d'aménagement de la zone, la collectivité devra prendre en compte le renforcement des réseaux et leurs extensions, pour apporter une qualité optimale aux infrastructures internes à la zone. La zone est située dans la continuité du village ; elle pourra être raccordée facilement aux réseaux de distribution en eau potable et électricité existants. La défense incendie sera réalisée.



**Proposition
d'aménagement et de
desserte de la zone AU
« Chemin d'Epoye »**

Bilan urbanistique du projet

Superficie de la zone :	23 300 m ²
- Emprise des voiries à créer (10%) :	2 300 m ²
- Espaces verts et plantations (10%) :	2 100 m ²
/ Taille moyenne des parcelles (500m ²)	37 logements
<u>Capacité d'accueil des zones³ :</u>	28 logements
	soit environ 73 habitants ⁴

Aménagement

Cette zone est comme la précédente, définie dans le prolongement du village, à l'arrière de terrains déjà bâtis. Sa limite Sud-Est s'appuie sur le chemin d'exploitation dit du Ru.

³ Taux de réalisation (75%).

⁴ Taille moyenne des ménages : 2,6 personnes par foyer, en considérant la poursuite du phénomène de desserrement des ménages.

Accès à la zone

Cette zone se situe dans la continuité du bourg, à proximité des réseaux. Trois accès sont possibles pour rejoindre la zone :

- Au Nord, par le chemin d'exploitation dit du Guène ;
- Au Centre, par le chemin d'Epoye/ Grande Rue ;
- Au Sud, par le prolongement de la rue de la Procession.

La desserte interne se réalisera principalement grâce à des voies en impasse.

Une attention particulière devra être portée sur les accès agricoles. L'usage des chemins actuels pour desservir la zone ne devra pas nuire à la circulation des engins agricoles.

Le chemin agricole situé au Sud-Est ne pourra pas servir d'appui à l'aménagement ; ce chemin étant réservé aux engins agricoles. Les accès directs sur ce chemin sont interdits.

Equipements publics

Au fur et à mesure de l'avancement des travaux d'aménagement de la zone, la collectivité devra prendre en compte le renforcement des réseaux et leurs extensions, pour apporter une qualité optimale aux infrastructures internes à la zone. La zone est située dans la continuité du village ; elle pourra être raccordée facilement aux réseaux de distribution en eau potable et électricité existants. La défense incendie sera réalisée.



**Proposition
d'aménagement et de
desserte des zones
AUX/AUXb « Les
Rouges terres », « Le
Mont d'Isles » et
AUXc « L'Enfer »**

Bilan urbanistique du projet

Superficie des zones :

100 hectares et 31 ares

Ces zones ont toutes vocation au développement de l'activité. Le secteur AUXb est destiné à la réalisation de bassins liés aux activités. Le secteur AUXc correspond aux limites de la ZAC des Sobettes. En dehors des constructions liées aux activités économiques, seules les habitations nécessaires au gardiennage peuvent être autorisées (sous condition).

Aménagement

Ces zones se situent dans le prolongement de la sucrerie de Bazancourt. Elles sont classées « A Urbaniser », du fait du niveau insuffisant des réseaux. Néanmoins, plusieurs bâtiments existent déjà.

A noter que des travaux d'amélioration de la desserte en eau ont été réalisés depuis Bazancourt pour alimenter les entreprises.

Des travaux d'amélioration de la desserte du secteur et de l'entrée de Bazancourt viennent d'être réalisés pour faciliter la circulation des poids lourds. Les accès aux zones du « Boucher Lambert » et « Les Rouges Terres » devront être regroupés pour ne permettre qu'une sortie sur la RD 31, sur le nouveau giratoire, afin de limiter les risques liés à la sécurité routière. Les accès directs sont interdits sur la RD.

Pour rejoindre le secteur AUXb « Les Sohettes », un chemin du même nom longe la zone AUX « les Rouges Terres ».

Concernant la zone AUXc « L'Enfer », cette zone se situe dans la continuité d'Isles-sur-Suippe et de Lavannes. Le Parc d'activités des « Sohettes » s'étend en partie sur Pomacle (3ha). Les circulations agricoles devront être maintenues en l'état ou rétablies sur les pourtours de la zone.

