PLAN LOCAL D'URBANISME DE PÉVY

Orientations d'aménagement et de programmation

Document C

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 25 juin 2026 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

Pour le président,
Le vice-président

Stanislas CREUSAT

Transmission en sous-préfecture en annexe de la délibération du 25 juin 2026 approuvant l'élaboration du PLU de Pévy

Introduction

Introduction

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est défini à l'article L. 151.6 du code de l'urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont relatives à des secteurs définis à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer, préserver ou aménager.

Les futures autorisations d'occupation du sol et notamment les permis de construire devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation en complément du dispositif réglementaire.

OAP thématique :

1. OAP Trame Verte et Bleue (TVB)

OAP sectorielles :

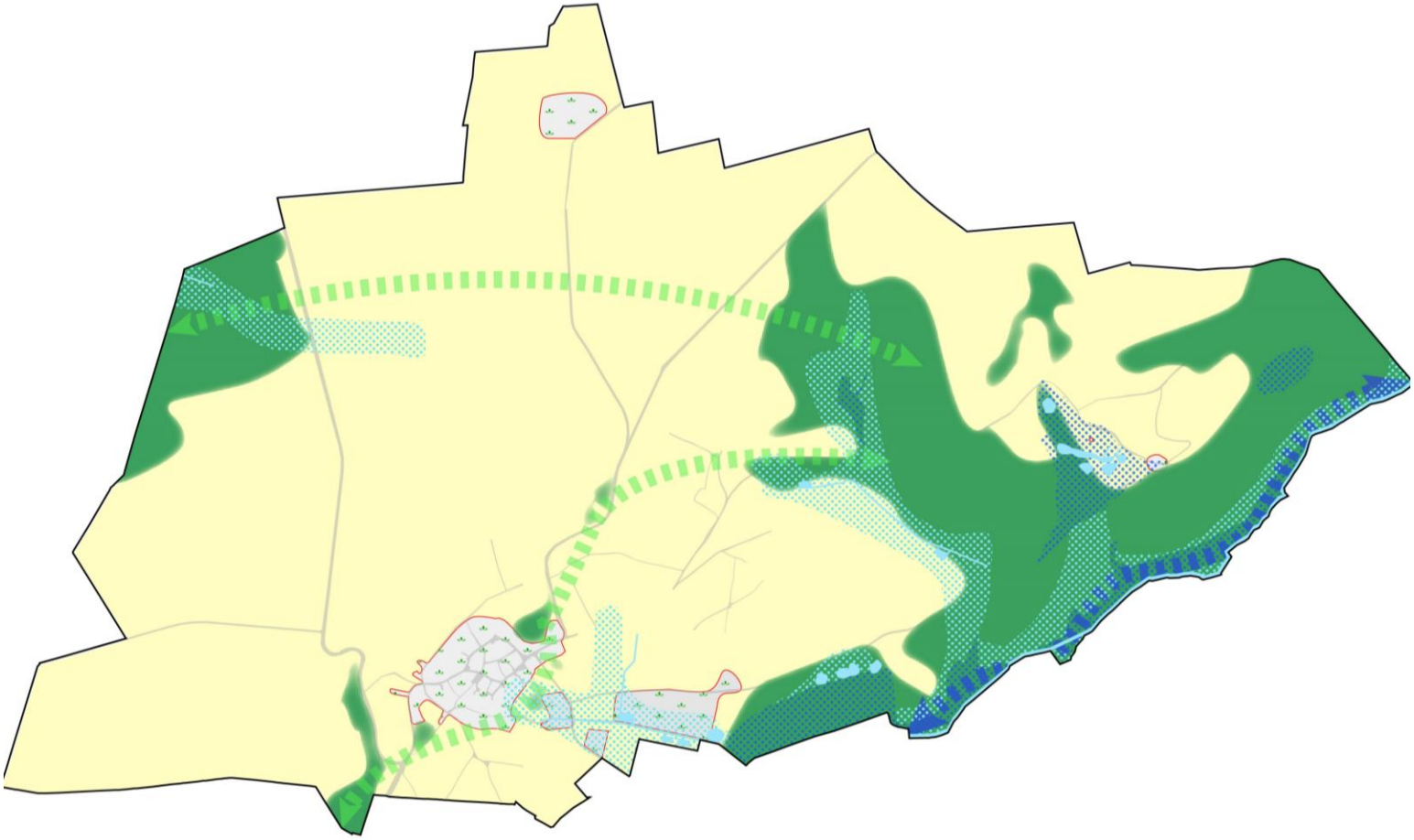
1. OAP multisectorielle cœur de village

Carte de localisation des OAP sectorielles



1. OAP thématique

1. L'OAP Trame verte et bleue



Protéger les espaces naturels

- Protéger les espaces boisés, support de biodiversité
- Préserver les terres et espaces agricoles
- Maintenir les espaces de jardins et espaces verts existants privés et publics participant à la trame verte et aux continuités écologiques au sein de l'espace bâti
- Mettre en valeur la présence de l'eau sous toutes ses formes (cours d'eau, mares et plans d'eau)
- Zones à dominante humide
- Préserver les zones humides avérées

Protéger les continuités écologiques

- Préserver les continuités écologiques terrestres
- Préserver les continuités écologiques aquatiques

2. OAP sectorielle

1. L'OAP multisite en cœur de village

L'orientation retenue est d'assurer la protection de ce qui fait le caractère et le charme du village de Pévy, tout en permettant une certaine évolution avec l'accueil de nouveaux logements soit sous forme de constructions nouvelles, soit sous la forme d' extension des constructions existantes .

Sur la partie ancienne du village (zone UCV) l'orientation est d'assurer la protection des constructions traditionnelles d'origine rurale avec les éléments d'accompagnement que constituent les murs, les porches, les jardins ... Ces éléments forment un patrimoine remarquable qui doit être préservé et mis en valeur.

Pour les extensions récentes constituées de maisons individuelles avec jardin, l'orientation retenue est d'assurer la protection des formes urbaines actuelles marquées par un équilibre entre le bâti et le non bâti , ce qui suppose de maintenir une proportion importante d'espaces verts qui contribue largement à la qualité du cadre de vie auquel les habitants sont attachés.

Sur les unités foncières qui accueillent déjà une construction, l'orientation retenue est de permettre des extensions modérées du bâti existant afin de pouvoir répondre aux besoins des habitants en termes d'agrandissement de leur logement.

Sur les autres unités foncières (parcelles non bâties) pourront être réalisées des constructions nouvelles. Pour l'implantation de ces constructions nouvelles des périmètres de constructibilité ont été définis en s'appuyant sur des critères d'intégration paysagère, de protection des vues et des éléments remarquables du paysage , d'accès .

1. L'OAP multisite en cœur de village



Périmètre d'implantation des nouvelles constructions à destination d'habitat/hangar

Périmètre d'implantation préférentiel des nouvelles constructions à destination d'équipement

Préservation des espaces de jardin

Conservation du cône de vue

Préservation de murs meulières et création de nouveaux murs dans la continuité de ceux existants

Préservation du patrimoine bâti

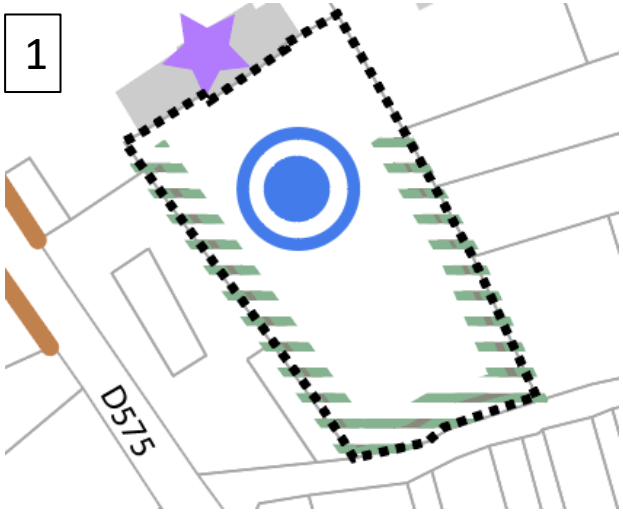
Principe d'accessibilité au terrain

Zone de non-traitement

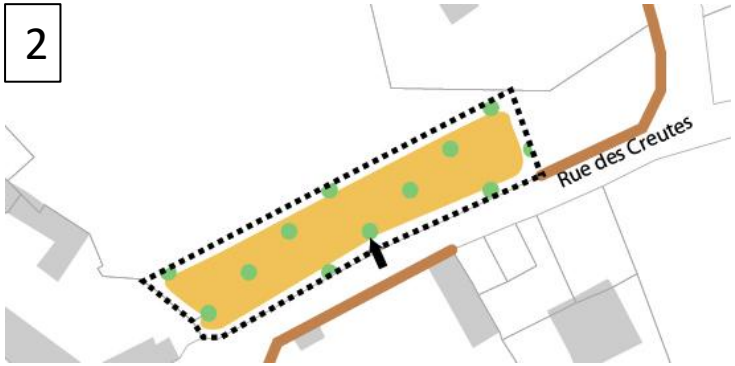
1. L'OAP multisite en cœur de village



1



2



<u>Densité du site n°2 :</u> 2 logements sur une parcelle de 1278 m², soit une densité du SCoT de 16 logements / ha

- Périmètre d'implantation des nouvelles constructions à destination d'habitat (2 constructions)
- Périmètre d'implantation préférentiel des nouvelles constructions à destination d'équipement
- Préservation des espaces de jardin
- Préservation du patrimoine bâti
- Principe d'accessibilité au terrain
- Préservation de murs meulières et création de nouveaux murs dans la continuité de ceux existants
- Zone de non-traitement

1. L'OAP multisite en cœur de village





Périmètre d'implantation des nouvelles constructions à destination d'habitat (4 constructions) et/ou hangar sur l'OAP n°4

Préservation des espaces de jardin

Préservation de murs meulières et création de nouveaux murs dans la continuité de ceux existants

Principe d'accessibilité au terrain

Densité du secteur 4 : 2 logements sur une partie de parcelle de 1600 m², soit une densité du SCoT de 12 logements / ha*

**La partie réservée à l'habitat concerne environ 1600 m². Le reste de la parcelle est dédiée à un hangar*

1. L'OAP multisite en cœur de village





Périmètre d'implantation des nouvelles constructions à destination d'habitat (4 constructions) et/ou hangar sur l'OAP n°6 et 7

Préservation des espaces de jardin

Préservation de murs meulières et création de nouveaux murs dans la continuité de ceux existants

Conservation du cône de vue

Préservation du patrimoine bâti

Principe d'accessibilité au terrain

1. L'OAP multisite en cœur de village



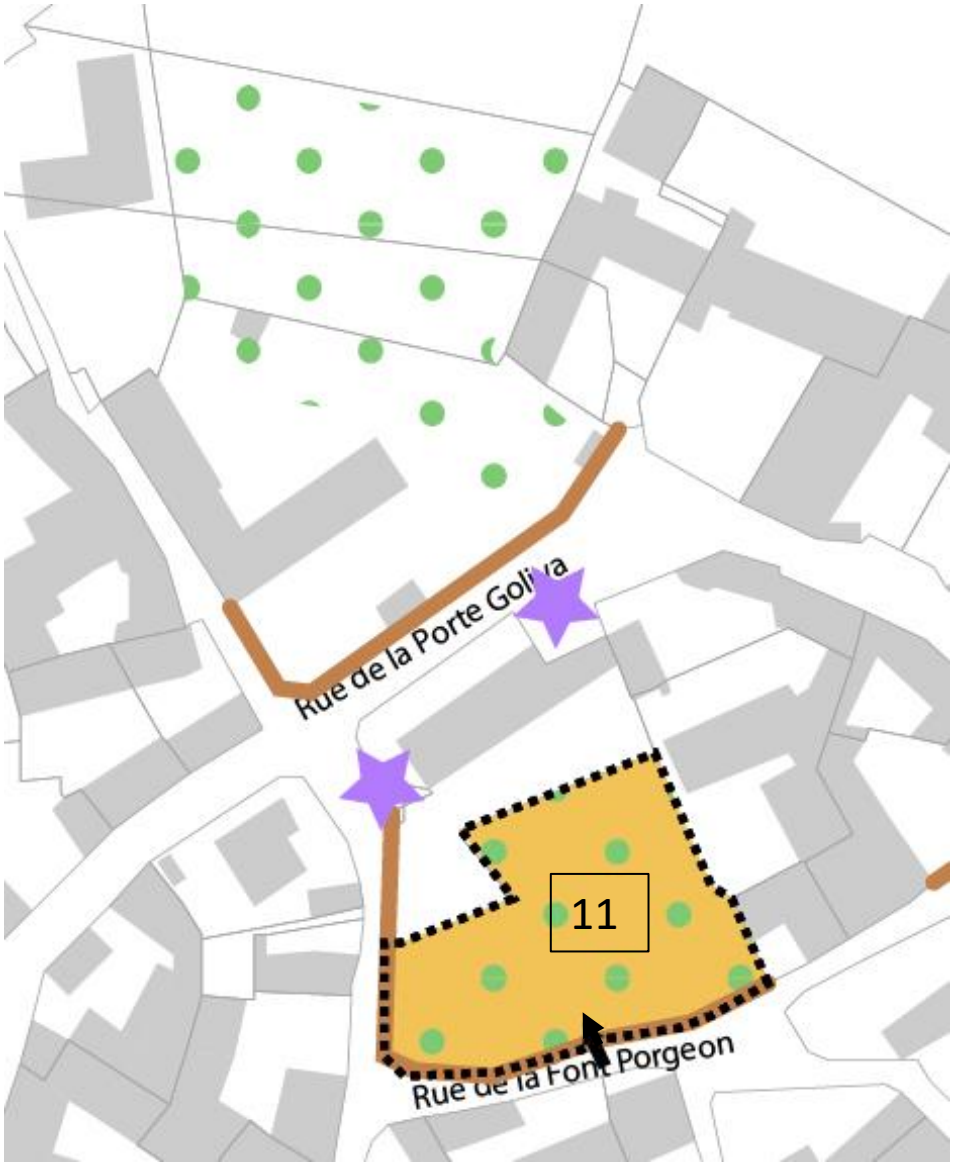


Périmètre d'implantation des nouvelles constructions à destination d'habitat (3 constructions) et/ou hangar sur l'OAP n°8

Préservation des espaces de jardin

Principe d'accessibilité au terrain

1. L'OAP multisite en cœur de village





Périmètre d'implantation des nouvelles constructions à destination d'habitat (2 constructions)

Préservation des espaces de jardin

Principe d'accessibilité au terrain

Préservation du patrimoine bâti