

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE D'ESCAMPS



PIECE N° 7 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 17 décembre 2020, le Président de la Communauté de l'auxerrois :

Prescription : DCM en date du 23 novembre 2006

Arrêt-projet : DCC en date du 17 décembre 2020

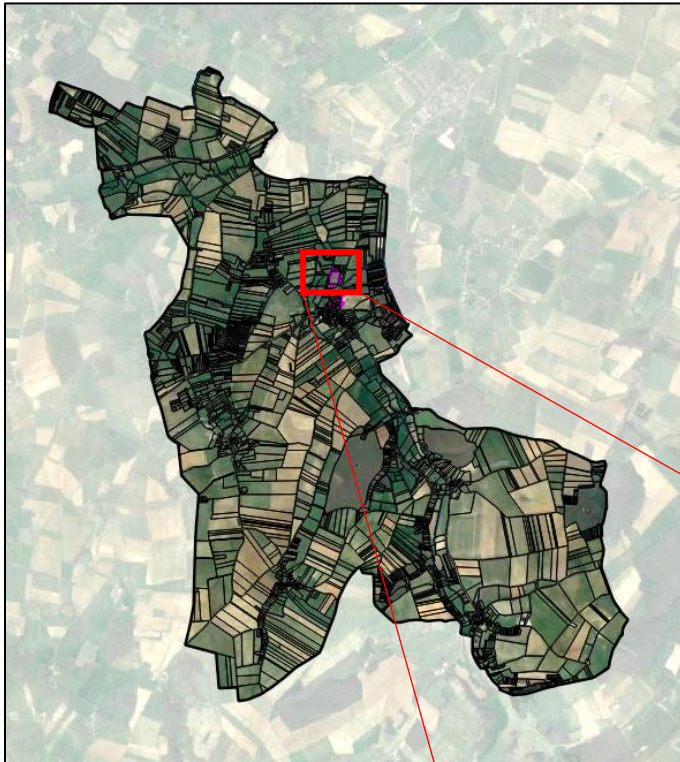
Approbation : DCC en date du

TABLE DES MATIERES

I.	ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°1 : Rue du Moulin Brûle	3
1.	LOCALISATION.....	3
2.	PHOTOS	4
3.	PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'URBANISATION ATTENDUES	5
4.	SCHEMA DE PRINCIPE.....	7
II.	ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°2 : Chemin de ronde	8
1.	LOCALISATION.....	8
2.	PHOTOS	9
3.	PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'URBANISATION ATTENDUES	10
4.	SCHEMA DE PRINCIPE.....	11

I. ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°1, Rue du Moulin Brûle

LOCALISATION



PHOTOGRAPHIE

Photo 1 : vue de l'OAP depuis la rue du Moulin Brûle



PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'URBANISATION ATTENDUES

Cette OAP d'une superficie de 17 358 m², dont 10 804 m² de zone 1AUa constructible, est localisée au nord du bourg en continuité d'un lotissement, le long de la rue du Moulin Brûlé.

<p>Potentiel de logements</p>	<p>1. La production minimale de logements est fixée à 14 unités, soit une densité minimale de 13 logements / hectare.</p>
<p>Caractéristiques du bâti</p>	<p>2. Les constructions doivent être implantées dans la zone d'implantation matérialisée sur le schéma de principe ci-après.</p> <p>3. Les constructions doivent, dans la mesure du possible :</p> <ul style="list-style-type: none"> - présenter une conception bioclimatique ; - être compactes ; - favoriser l'utilisation de l'énergie solaire (panneaux solaires, ensoleillement...) ; - prendre en compte les vents dominants notamment par l'implantation des annexes (protection par rapport aux vents) ; - être raccordées à un réseau de chauffage collectif ; - présenter des toitures végétalisées ; - utiliser des matériaux biosourcés. <p>4. Dans la zone matérialisée par les hachurés violets, la hauteur des constructions est limitée à R+C/R+1 dans la limite de 7 mètres en raison de la topographie du site.</p> <p>5. Les constructions principales doivent être équipées d'une cuve de récupération des eaux de pluie permettant une utilisation domestique (alimentation des toilettes, lavage des sols et du linge, arrosage) de l'eau de pluie récupérée.</p> <p>6. Les sous-sols sont interdits dans un périmètre de 20 mètres autour de l'espace vert à préserver matérialisé sur le schéma de principe en raison de risques d'inondation.</p>
<p>Stationnement, accès et voirie</p>	<p>7. Les voiries internes ouvertes à la circulation automobile sont interdites (hors défense extérieure contre l'incendie). La desserte des logements doit être réalisée par des cheminements piétons/cyclables.</p> <p>8. Le stationnement doit être localisé sur le bord de la rue du Chemin Brûlé, en une ou plusieurs aires.</p> <p>9. La/les aires de stationnement doivent être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - non imperméabilisées ; - végétalisées ; - couvertes par des ombrières équipées de panneaux photovoltaïques et de bornes électriques pour la recharge des véhicules le nécessitant.
<p>Intégration paysagère</p>	<p>10. L'espace vert représenté sur le schéma doit être préservé et non imperméabilisé (risque d'inondation).</p>

	<p>11. Les haies existantes doivent être conservées et des nouvelles haies doivent être plantées en limites séparatives de l'OAP (voir schéma).</p> <p>12. L'éclairage du site doit être réalisé au sol avec une puissance lumineuse maximale de 15 lumens par mètre carré à une couleur de 2 400 kelvins. Les horaires de fonctionnement de cet éclairage doivent être les mêmes que celles de l'éclairage public le cas échéant.</p> <p>13. Une bande d'une profondeur de 15 mètres, comptée à partir des limites séparatives de l'OAP, doit être utilisée comme espace de jardins.</p>
Espaces communs	<p>14. Un espace commun enherbé doit être situé à proximité des aires de stationnement.</p> <p>15. Un point de collecte des déchets (enterré ou non), accessible aux engins de ramassage, doit être implanté à proximité des aires de stationnement.</p>














SCHEMA DE PRINCIPE

Numéro OAP : 1

Secteur : Rue du Moulin Brûlé

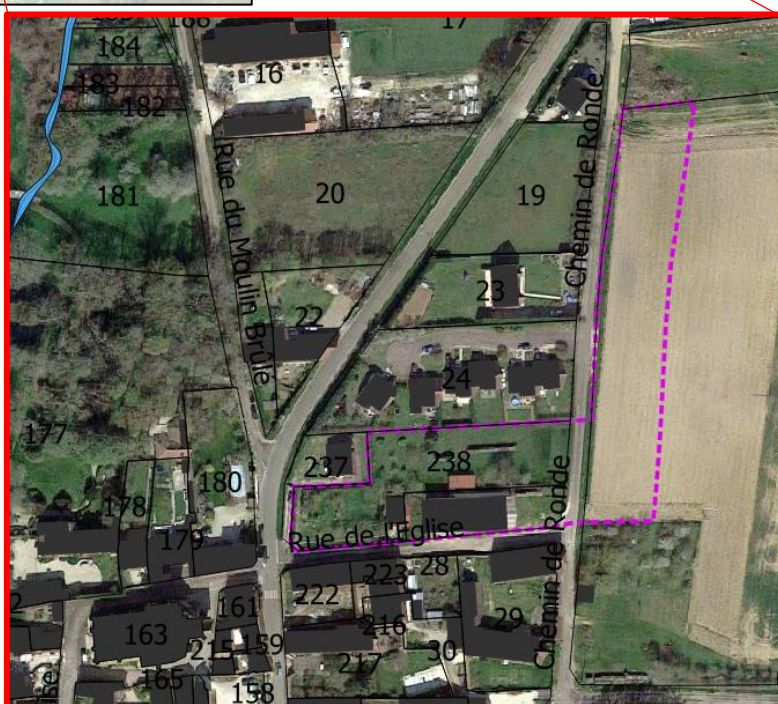
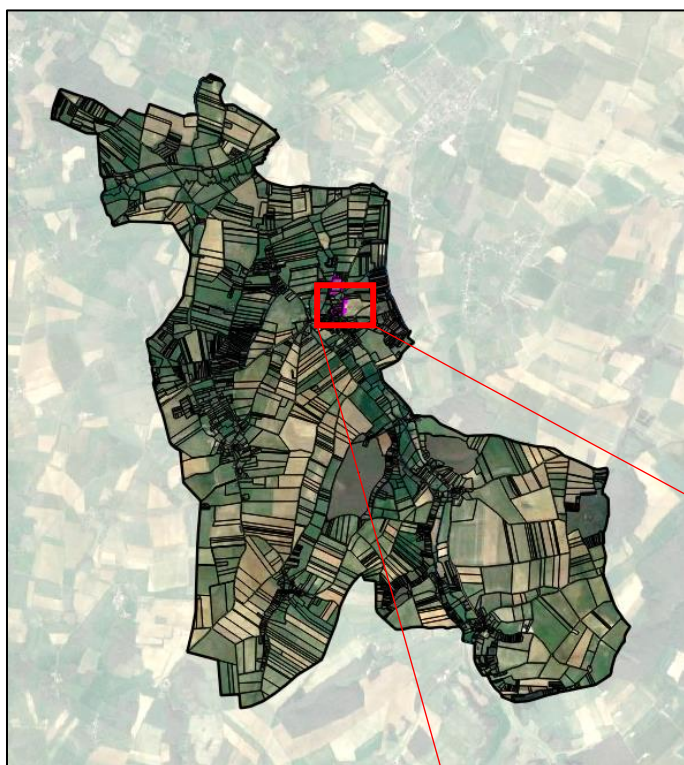


Légende

- | | |
|--|---|
|  Périmètre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) |  Aire de stationnement |
|  Point de collecte des ordures ménagères |  Zone d'implantation des logements |
|  Transition paysagère (haie) |  Secteur à hauteur limitée |
|  Fossé à conserver |  Espace commun |
|  Cône de vue à préserver |  Espace vert aire de stationnement |
|  Espace vert à préserver (risque d'inondation) |  Secteur de jardins |
| |  Secteur ou les sous-sols sont interdits |

II. ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°2, Chemin de ronde

LOCALISATION



PHOTOGRAPHIES

Photo 2 : partie est du projet d'aménagement n°2



Photo 3 : partie ouest du projet d'aménagement n°2



PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'URBANISATION ATTENDUES

Cette OAP d'une superficie de 7 464 m², dont 3 022 m² de zone 1AUb constructible, est située à l'angle de la rue de l'église et du chemin de ronde, à l'est du bourg.

<p>Potentiel de logements</p>	<p>1. La production minimale de logements est fixée à 4 unités, soit une densité minimale de 12 logements / hectare (sur la zone 1AUb).</p>
<p>Caractéristiques du bâti</p>	<p>2. Les constructions doivent, dans la mesure du possible :</p> <ul style="list-style-type: none"> - présenter une conception bioclimatique ; - être compactes ; - favoriser l'utilisation de l'énergie solaire (panneaux solaires, ensoleillement...) ; - prendre en compte les vents dominants notamment par l'implantation des annexes (protection par rapport aux vents) ; <p>3. Les constructions principales doivent être équipées d'une cuve de récupération des eaux de pluie permettant une utilisation domestique (alimentation des toilettes, lavage des sols et du linge, arrosage) de l'eau de pluie récupérée.</p> <p>4. Le fossé existant le long du chemin de ronde doit être préservé. Les nouveaux accès doivent être prévus afin de ne pas bloquer l'écoulement des eaux du fossé.</p>
<p>Stationnement, accès et voirie</p>	<p>5. La/les aires de stationnement doivent être :</p> <ul style="list-style-type: none"> - non imperméabilisées ; - végétalisées.
<p>Intégration paysagère</p>	<p>6. Les espaces verts représentés sur le schéma doivent être préservés et non imperméabilisés.</p> <p>7. Le cône de vue en direction de l'église doit être maintenu. En cas de démolition du hangar, la/les nouvelles constructions doivent prendre en compte ce cône de vue.</p> <p>8. Une haie végétale doit être plantée en limite de l'espace agricole afin d'assurer une bonne transition paysagère.</p> <p>9. Deux bandes de 15 mètres de largeur au nord et au sud de la zone 1AUb doivent être consacrées à un usage de jardin et être paysagées, afin d'une part de masquer les constructions depuis l'entrée de ville nord et d'autre part conserver une bande tampon avec la zone N.</p>

SCHEMA DE PRINCIPE

Numéro OAP : 2

Secteur : Chemin de ronde



Légende

- | | |
|--|---|
| Périmètre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) | Aire de stationnement |
| Point de collecte des ordures ménagères | Zone d'implantation des logements |
| Transition paysagère (haie) | Secteur à hauteur limitée |
| Fossé à conserver | Espace commun |
| Cône de vue à préserver | Espace vert aire de stationnement |
| Espace vert à préserver (risque d'inondation) | Secteur de jardins |
| | Secteur ou les sous-sols sont interdits |