

# 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, 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

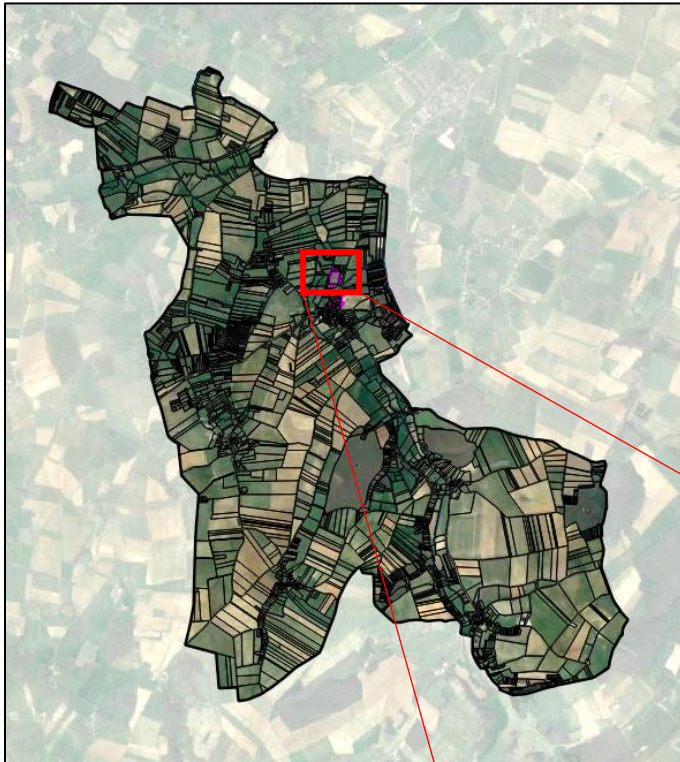
Approbation : DCC en date du

# 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 m<sup>2</sup>, dont 10 804 m<sup>2</sup> de zone 1AUa constructible, est localisée au nord du bourg en continuité d'un lotissement, le long de la rue du Moulin Brûlé.

<p><b>Potentiel de logements</b></p>	<p>1. <b>La production minimale de logements est fixée à 14 unités, soit une densité minimale de 13 logements / hectare.</b></p>
<p><b>Caractéristiques du bâti</b></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"> <li>- présenter une conception bioclimatique ;</li> <li>- être compactes ;</li> <li>- favoriser l'utilisation de l'énergie solaire (panneaux solaires, ensoleillement...) ;</li> <li>- prendre en compte les vents dominants notamment par l'implantation des annexes (protection par rapport aux vents) ;</li> <li>- être raccordées à un réseau de chauffage collectif ;</li> <li>- présenter des toitures végétalisées ;</li> <li>- utiliser des matériaux biosourcés.</li> </ul> <p>4. <b>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</b> en raison de la topographie du site.</p> <p>5. Les constructions principales doivent être équipées d'une <b>cuve de récupération des eaux de pluie permettant une utilisation domestique</b> (alimentation des toilettes, lavage des sols et du linge, arrosage) <b>de l'eau de pluie récupérée.</b></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><b>Stationnement, accès et voirie</b></p>	<p>7. <b>Les voiries internes ouvertes à la circulation automobile sont interdites</b> (hors défense extérieure contre l'incendie). La desserte des logements doit être réalisée par des cheminements piétons/cyclables.</p> <p>8. <b>Le stationnement</b> 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"> <li>- non imperméabilisées ;</li> <li>- végétalisées ;</li> <li>- couvertes par des ombrières équipées de panneaux photovoltaïques et de bornes électriques pour la recharge des véhicules le nécessitant.</li> </ul>
<p><b>Intégration paysagère</b></p>	<p>10. <b>L'espace vert représenté sur le schéma doit être préservé et non imperméabilisé (risque de stagnation des eaux pluviales).</b></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>
<b>Espaces communs</b>	<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



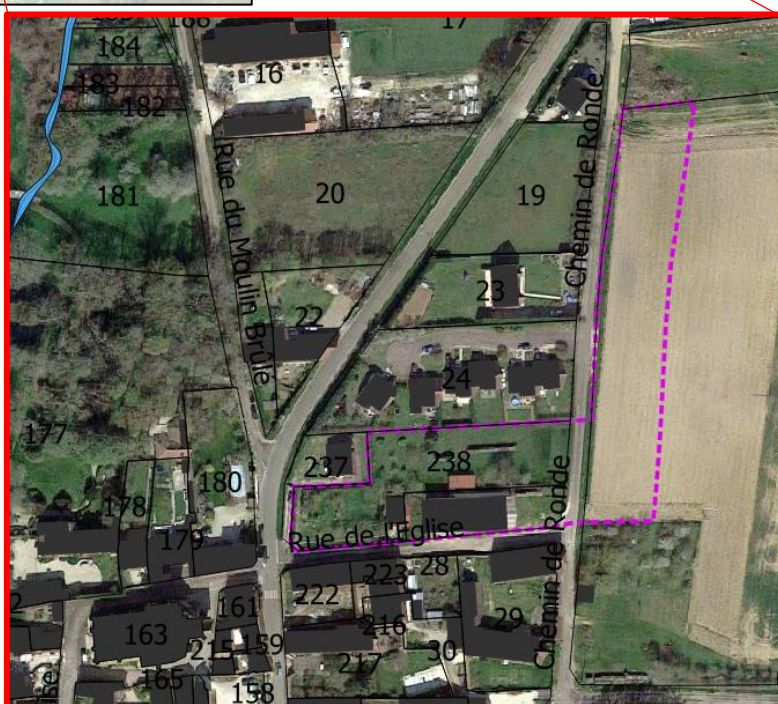
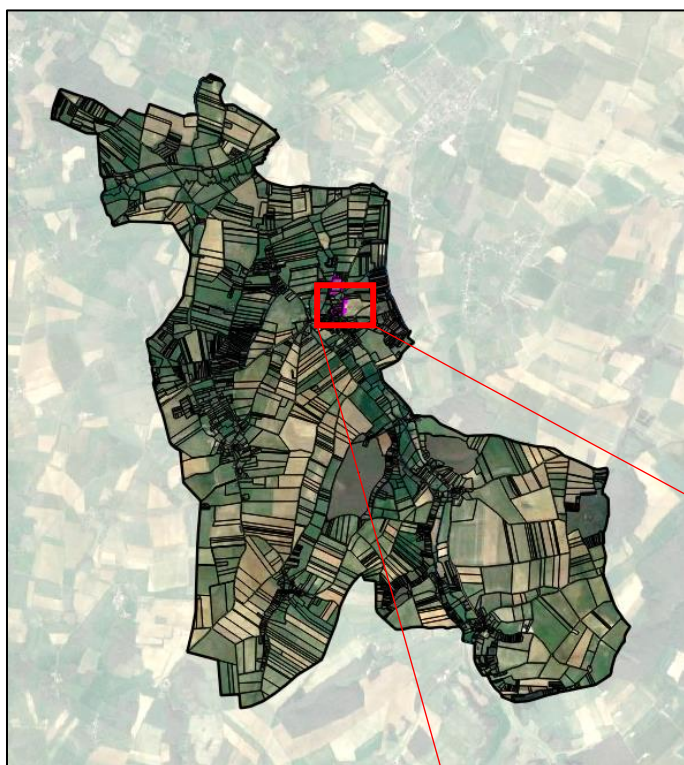
## Légende

- |  |   |
|--|---|
| 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



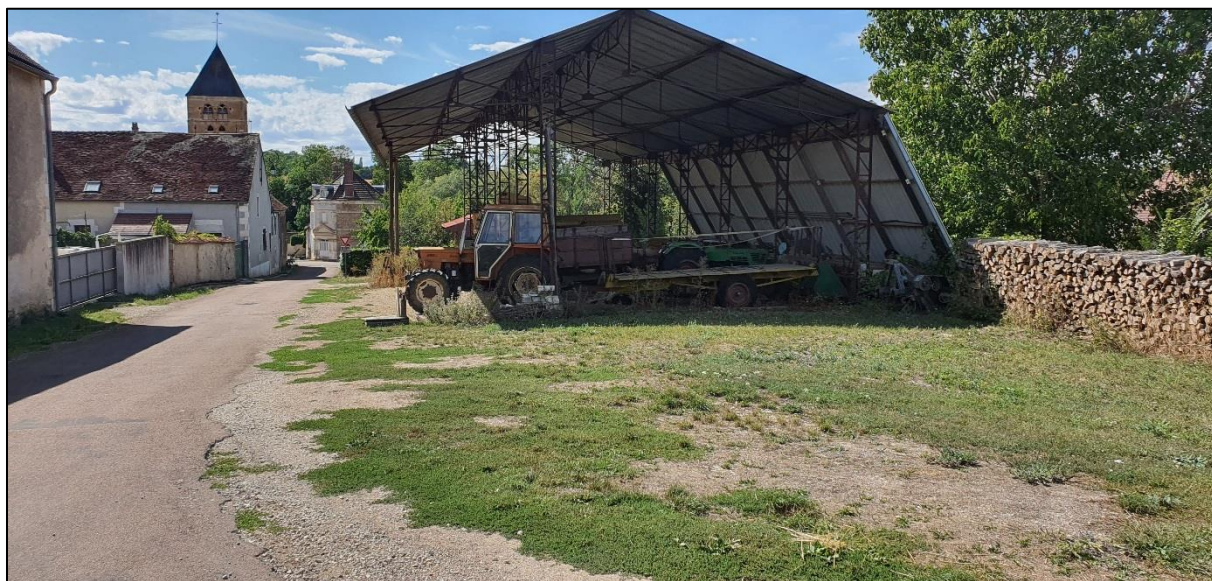


## PHOTOGRAPHIES

*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 m<sup>2</sup>, dont 3 022 m<sup>2</sup> 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. <b>La production minimale de logements est fixée à 4 unités, soit une densité minimale de 12 logements / hectare (sur la zone 1AUb).</b></p>
<p>Caractéristiques du bâti</p>	<p>2. Les constructions doivent, dans la mesure du possible :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- présenter une conception bioclimatique ;</li> <li>- être compactes ;</li> <li>- favoriser l'utilisation de l'énergie solaire (panneaux solaires, ensoleillement...) ;</li> <li>- prendre en compte les vents dominants notamment par l'implantation des annexes (protection par rapport aux vents) ;</li> </ul> <p>3. <b>Les constructions principales doivent être équipées d'une cuve de récupération des eaux de pluie permettant une utilisation domestique</b> (alimentation des toilettes, lavage des sols et du linge, arrosage) <b>de l'eau de pluie récupérée.</b></p> <p>4. <b>Le fossé existant le long du chemin de ronde doit être préservé.</b> 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"> <li>- non imperméabilisées ;</li> <li>- végétalisées.</li> </ul>
<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 <b>être paysagées</b>, 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) | Cône de vue à préserver                       |
| Transition paysagère (haie)  | Espace vert à préserver (risque d'inondation) |
| Fossé à conserver  | Zone d'implantation des logements             |
|  | Espace vert aire de stationnement             |
|  | Secteur de jardins                            |