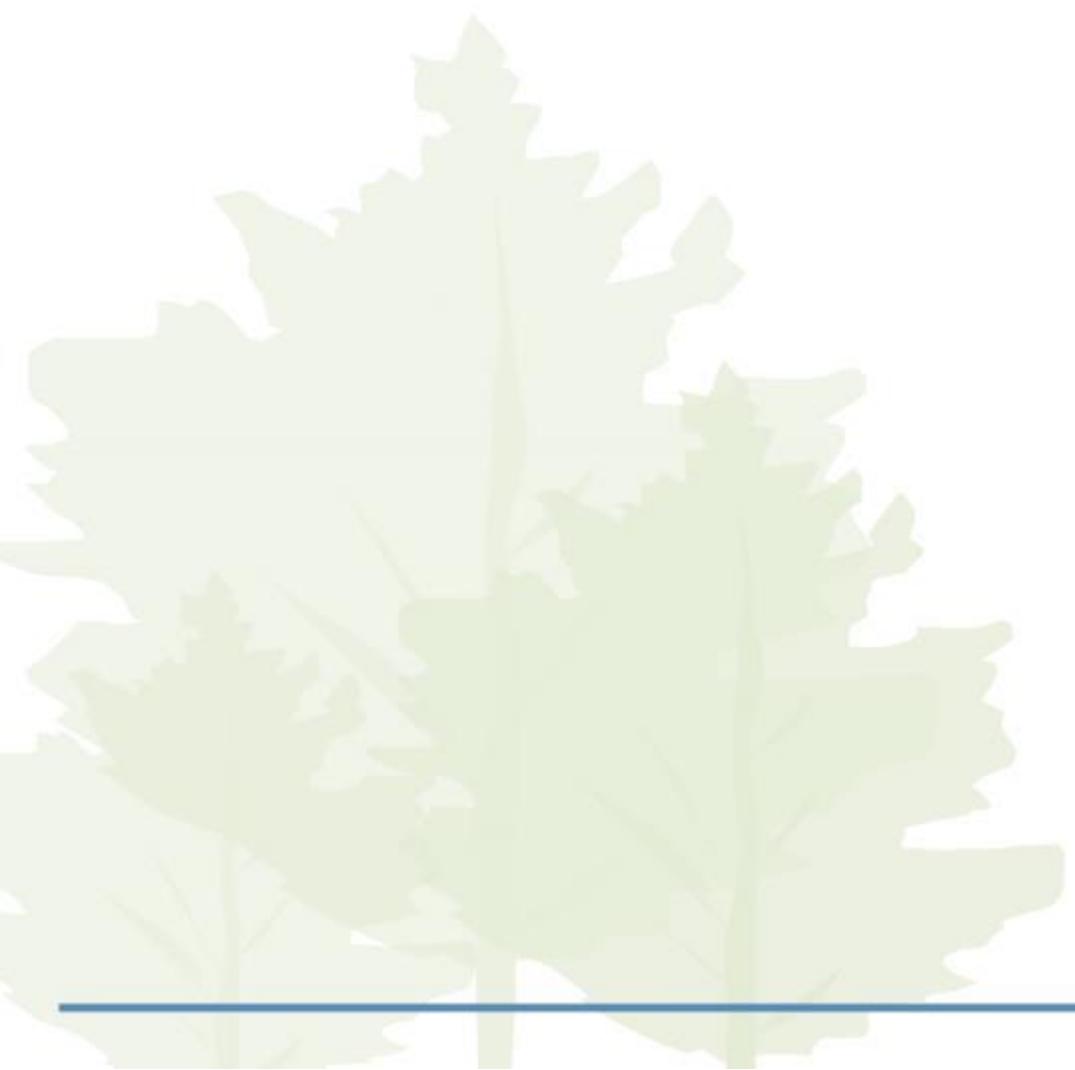




3. Orientations d'Aménagement et de Programmation



SOMMAIRE

<u>PREAMBULE</u>	4
<u>1. OAP « LE VILLAGE »</u>	5
<u>2. OAP « LE CHATEAU »</u>	8

PREAMBULE

Définies aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 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.

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.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Escragnoles comprend 4 OAP qui portent sur l'aménagement de 2 secteurs de la commune :

OAP n°1 : « Le village » (zone UA, N et UB)

OAP n°2 : « Le Château » (zones UA et UB)

Ces OAP permettent de fixer notamment les principes d'aménagement en termes de circulation, de stationnement, d'intégration/qualité urbaine et paysagère, d'implantation et de vocation de futures constructions.

Ces OAP ont une valeur réglementaire au même titre que le règlement du PLU. Une autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée que si le projet est compatible avec les principes de l'OAP et le règlement du PLU.

Les principes d'aménagement sont détaillés pour chacune des orientations et disposent d'une transcription graphique.

1. OAP « LE VILLAGE »

Contexte

L'OAP du Village concerne le périmètre du centre-bourg d'Escragnoles classé en zone UA, son socle paysager classé en zone N et la zone où se situent d'ores et déjà des équipements, à proximité du hameau de Saint-Pons.

En effet, le centre-bourg et le hameau de Saint-Pons concentrent la plupart des équipements et services, ce qui leur confère un rôle de centralité.

Ce secteur possède d'ores et déjà une bonne accessibilité routière puisqu'il est desservi par la RD 85.

L'OAP a pour objectif de renforcer la centralité du village et de mettre en valeur le socle paysager du village.

Principes programmatiques

L'OAP entend renforcer le secteur d'équipements existant, composé de l'école, d'une église, d'un centre technique et de terrains de tennis. Trois projets sont prévus dans le cadre de l'OAP dans le même secteur : la réalisation d'un jardin d'enfants, d'une micro-crèche et de terrains de sport. Les abords de l'école seront réaménagés de manière à améliorer l'accessibilité. Plusieurs espaces publics de proximité seront également créés dans ce secteur. L'aménagement d'une zone de stationnement est également au programme de cette OAP.

L'amélioration des liaisons entre le centre-bourg et le secteur d'équipements est au cœur de cette OAP. Ainsi, elle prévoit de renforcer les liaisons piétonnes existantes en aménageant une nouvelle liaison piétonne entre ces deux pôles.

Un des principes centraux de l'OAP consiste à maintenir le socle paysager du village. L'ensemble des aménagements prévus ne remet pas en cause le caractère paysager de la zone. Il est prévu également de conserver les jardins et les espaces paysagers qui constituent le socle mais aussi de renforcer la présence végétale en son sein pour favoriser le bien-être.

Orientations d'Aménagement et de Programmation - Escragnoles



PERIMETRE ET LIMITES

----- PÉRIMÈTRE DU SITE

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

- Espace public principal
- Espace public/commun
- Equipements existants
- Projet de micro crèche
- Projet de jardin d'enfants
- Projet de terrains de sport
- Zone de stationnement

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Accès principal
- Accès secondaire
- Principe de desserte principale
- Principe de desserte secondaire
- Principe de liaisons piétonnes/douces

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- Espace commun paysager
- Espaces naturels à préserver
- Présence végétale à renforcer
- Cours d'eau - Vallon du Briaq

2. OAP « LE CHATEAU »

Contexte

Le hameau du Château est situé au Sud-Ouest de la commune d'Escragnolles. Il possède des visibilitées sur le grand paysage et est situé à proximité de plusieurs vallons.

Le cœur du hameau possède une densité relativement importante tandis que ses abords ne sont occupés que par quelques maisons implantées de manière diffuse. Ainsi, ce secteur présente des disponibilités foncières et donc un potentiel de densification. Ce secteur est desservi par le chemin du Château.

Cette OAP porte sur les terrains dont la commune possède la maîtrise foncière et vise à produire une offre en logements supplémentaire qui ne porte pas atteinte aux paysages.

Principes programmatiques

L'OAP prévoit de s'appuyer sur la division existante en quatre lots de la parcelle communale pour produire cette nouvelle offre en logements. La commune conserve la maîtrise foncière de certains terrains afin de gérer un futur parc locatif social ou de proposer des biens en accession à un prix raisonnable. Il est donc prévu la construction de quatre maisons individuelles en R+1. L'OAP vise à garantir l'intégration paysagère des constructions dans leur environnement de manière à ne pas dénaturer le site. Ainsi, elle prévoit la préservation des jardins familiaux et la mise en place d'Espaces Verts Protégés qui créent une transition paysagère.

L'accès se fera au Sud des parcelles, du fait du relief au Nord. Il est également prévu de créer des liaisons douces qui relient les nouvelles constructions au cœur du hameau et aux espaces naturels alentour.

Orientations d'Aménagement et de Programmation - Escragnoles



PERIMETRE ET LIMITES

----- Périmètre du site

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

Habitat individuel (implantation de principe)

CARACTERISTIQUES DU BATI

Nombre de niveaux

Recul des limites séparatives

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

Accès

Principe de desserte secondaire

Voie de desserte interne

Principe de liaisons piétonnes / douces

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

Espace Vert

Présence de la trame verte > coupure de l'urbanisation

Préserver les jardins familiaux