

# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Commune de TOURRETTES-SUR-LOUP



2 rue Alberti  
06000 NICE

Décembre 2015

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>3</b>
<b>– OAP THÉMATIQUE – .....</b>	<b>5</b>
<b>1 - La Trame Verte et bleue communale .....</b>	<b>6</b>
Contexte communal.....	6
Objectifs et principes d'aménagement .....	8
Objectifs et principes d'aménagement cartographiés.....	11
<b>– OAP SECTORIELLE – .....</b>	<b>12</b>
<b>2 - Le réaménagement de Pont du Loup .....</b>	<b>13</b>
Localisation, composition, desserte et environnement.....	13
Objectifs et principes d'aménagement .....	15
Objectifs et principes d'aménagement cartographiés.....	17

L'article L.123-1 du Code de l'urbanisme stipule que « *le PLU respecte les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. [...] Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.* ».

L'article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme précise également que « *dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*

*En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent 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.*

*Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.*

*Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*

*Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.*

*Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L.123-1-13. [...] ».*

### **Portée réglementaire et représentation des orientations d'aménagement par secteurs**

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations doivent être compatibles.

Ces schémas n'ont donc pas pour objet de délimiter précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés. Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine dans lequel prendront place les projets d'aménagement. Ces schémas constituent un guide pour l'élaboration des projets d'aménagement.

### **Temporalité et phasage des opérations d'aménagement**

Les diverses opérations d'aménagement se réaliseront à plus ou moins long terme, certaines en plusieurs phases, en fonction des initiatives publiques ou privées, de l'avancement de la maîtrise foncière et des études opérationnelles. La présentation des orientations d'aménagement et de programmation par secteurs ne précise donc pas d'échéance de réalisation. Parfois, une partie seulement du projet indiqué sur les schémas d'orientations pourra se réaliser à court ou moyen terme. La représentation de l'ensemble du secteur de projet est cependant importante car elle donne une vision globale de l'aménagement envisagé à plus longue échéance, permettant ainsi de mieux comprendre la cohérence du projet d'ensemble.

Les orientations d'aménagement et de programmation inscrites dans ce document, prises en application de l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme, s'appuient sur les éléments de diagnostic et sont en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation se distinguent :

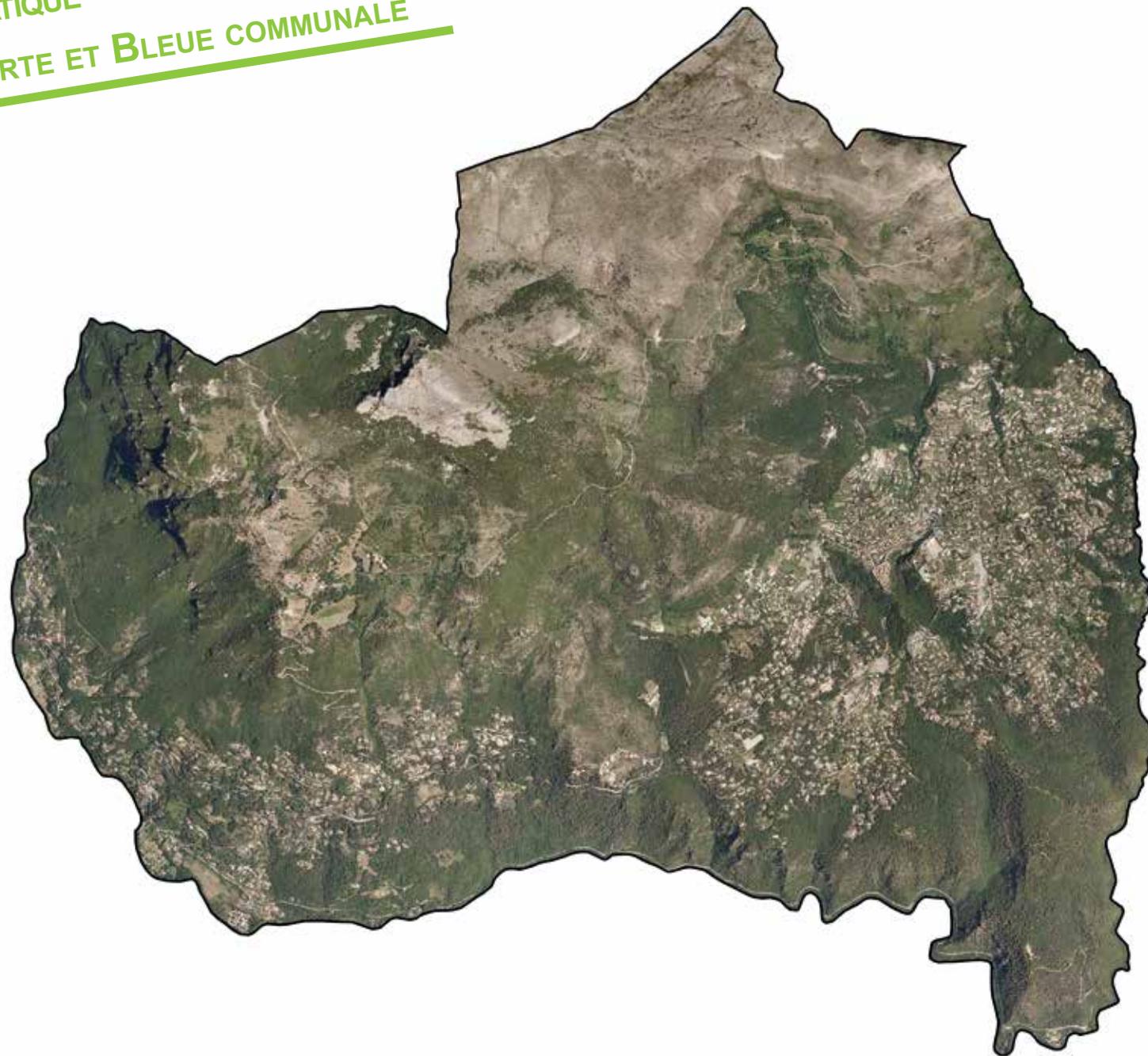
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques** qui ont pour vocation de fixer des orientations sur n'importe quelle thématique du Plan Local d'Urbanisme et qui peuvent porter sur l'ensemble du territoire communal. Elles permettent notamment de décliner les objectifs fixés dans des documents plus généraux.
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles**, qui permettent de définir des objectifs sur un secteur visé (densité, mixité, desserte, qualité...) et les principes de l'organisation urbaine qui en découlent. Elles permettent que les futurs projets opérationnels s'inscrivent bien dans la cohérence d'ensemble du territoire.

Sur le territoire communal de Tourrettes-sur-Loup, deux Orientations d'Aménagement et de Programmation sont élaborées :

- **Une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique sur la trame verte et bleue**, qui s'applique à l'ensemble du territoire communal.
- **Une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle qui concerne le réaménagement du hameau de Pont du Loup.**

# 1

## — OAP THÉMATIQUE — LA TRAME VERTE ET BLEUE COMMUNALE



## Contexte communal

La Trame verte et Bleue constitue un élément structurant du projet urbain et répond aux enjeux de préservation de la biodiversité, des paysages, des continuités écologiques, d'aménagement équilibré du territoire, de nature en ville.

Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sont décrits et analysés dans le diagnostic territorial du Plan Local d'Urbanisme.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation identifie les axes de la trame verte et bleue et de la nature en ville. Elle se compose de 3 orientations qui visent à :

- Conforter les réservoirs de biodiversité identifiés,
- Assurer des connexions par une mise en réseau des espaces (corridors écologiques),
- Conforter l'armature verte urbaine (nature en ville).

Ces objectifs se traduisent dans le PLU par des actions qui visent la préservation des continuités, la remise en état de certains milieux, et précisent les modalités d'aménagement et de gestion des espaces considérés.

### LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame Verte et Bleue est constituée de **réservoirs de biodiversité** (continuum des milieux forestiers, ouverts, humides...) et de **corridors écologiques** (couloirs de déplacement empruntés par la faune et la flore) qui les relient. Le tout représente un maillage d'espaces naturels. La protection de ces espaces favorise le maintien de la diversité des habitats et garantit l'accomplissement du cycle de vie des espèces, ainsi que la mise à disposition des milieux assurant leur libre circulation.

**Les réservoirs de biodiversité terrestres** correspondent aux espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée, et où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie. Ces espaces sont connus et identifiés au travers des différents zonages réglementaires qui existent sur la commune.

Sur le territoire de Tourrettes-sur-Loup, les réservoirs de biodiversité terrestres correspondent aux grandes entités naturelles de la commune, qui pour l'essentiel sont identifiées comme sites Natura 2000, Zones d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (forêts, prairies, vallons, falaises, dalles rocheuses, zones humides) mais aussi aux espaces naturels remarquables au titre de la Loi Montagne (crêtes et versants des Préalpes de Grasse et des Baous, Gorges du Loup).

**Les réservoirs de biodiversité aquatiques** correspondent à la rivière du Loup et aux vallons affluents ainsi qu'aux zones humides. Le Loup et le vallon des Bouirades sont classés en « liste 1 » (classement au titre du L.214-17-1 du code de l'environnement). Ce classement détermine les cours d'eau où les enjeux écologiques sont tels qu'aucun nouvel obstacle à la continuité écologique ne peut être construit et ceux sur lesquels la restauration de la continuité va porter en priorité.

**Les corridors écologiques** sont les couloirs de déplacements empruntés par les espèces. Ces axes de déplacement relient les réservoirs de biodiversité et les épaulent. Ils sont constitués par les différents milieux naturels et semi-naturels de la commune :

- Les milieux aquatiques et leurs espaces de mobilité liés à la dynamique naturelle des cours d'eau
- Les milieux naturels en continuité des grands réservoirs de biodiversité et en limite de zones urbaines,
- Les espaces agricoles qui participent à la trame verte en tant que zones relais pour le déplacement des espèces.

### LES ESPACES DE NATURE EN VILLE

Les espaces de nature en ville viennent compléter la trame verte et bleue.

Cette nature est constituée, en partie, par des vallons, des cours d'eau, des boisements, des dalles rocheuses, des vergers, des cultures, des prairies, et des jardins. Ces différents milieux permettent de relier les réservoirs de biodiversité entre eux et ainsi d'assurer un maillage écologique à l'échelle communale.

L'objectif de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation est de proposer un projet de trame verte et bleue en lien avec la nature en ville, réponse à l'enjeu biodiversité. Les grands principes sont :

- L'affirmation des projets urbains comme élément de création ou de maintien de nature en ville,
- Le maintien ou la restauration de la perméabilité des sols en bordure des cours d'eau, et d'une végétation rivulaire significative,
- La création d'espaces favorables à la faune dans le bâti et les espaces libres.

Tous ces éléments s'inscrivent en complément du règlement et sont opposables dans un lien de compatibilité.

## Objectifs et principes d'aménagement

Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la trame verte et bleue communale ainsi que les espaces de nature en ville sont localisés sur la carte ci-après. Dans ces zones, les orientations et recommandations d'aménagement suivantes sont proposées afin d'assurer la continuité écologique sur le territoire communal.

ORIENTATIONS	PRESCRIPTIONS POUR LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ	PRESCRIPTIONS POUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES
<p><u>Occupation du sol</u></p> <p><b>Préserver et maintenir ces espaces</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdire tout nouveau bâtiment. L'extension des bâtiments existants est toutefois autorisée, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et celles nécessaires à l'activité agricole.</li> <li>• Imposer la restitution d'une continuité écologique interrompue par une construction : <i>des bandes enherbées entre les constructions seront maintenues afin de garantir le fonctionnement des corridors écologiques.</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soumettre à condition les constructions implantées au sein des continuités écologiques : <i>recul par rapport aux lisières, aux cours d'eau, garantie de la libre circulation de la grande faune, végétalisation des toitures plates, connexion douce arborée...</i></li> <li>• Imposer la restitution d'une continuité écologique interrompue par une construction : <i>des bandes enherbées entre les constructions seront maintenues afin de garantir le fonctionnement des corridors écologiques.</i></li> </ul>
<p><u>Accès et voirie</u></p> <p><b>Limiter l'imperméabilisation des sols et les coupures écologiques</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter au strict minimum l'emprise de la voirie</li> <li>• Inciter à la reconstitution de la trame verte et bleue coupée par des voies d'accès : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les voies d'accès, y compris celles liées à la sécurité publique, défense incendie par exemple, doivent prévoir les dispositifs nécessaires au maintien de la continuité écologique et à cet effet être bordées de part et d'autre de fossés enherbés, intégrant des buses qui permettent à la faune de traverser (buse rectangulaire ou circulaire, diamètre de 30 à 50 cm).</li> <li>- Les murs de soutènements et les murs bordant la route ne devront pas être uniformément lisses mais présenter de nombreuses aspérités.</li> </ul> </li> </ul>	
<p><u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></p> <p><b>Préserver la continuité des voies de déplacements pour la faune et la flore</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Laisser les couloirs de déplacements libres en avant des constructions : reculs aménagés et plantés en front de rue <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans les reculs induits, peuvent être autorisés, en dehors des espaces identifiés au titre de la trame verte et bleue, une piscine ou un court de tennis à condition que le niveau de ces équipements ne dépasse pas le niveau du terrain naturel et qu'une bande de jardin aménagé de 3 mètres de largeur minimum les séparent de la voie.</li> </ul> </li> </ul>
<p><u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></p> <p><b>Préserver la continuité des voies de déplacements pour la faune et la flore</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Laisser les couloirs de déplacements libres entre le bâti et en arrière de parcelle : reculs aménagés et plantés, une au moins des limites séparatives non construite.</li> </ul>
<p><u>Emprise au sol des constructions</u></p> <p><b>Favoriser la perméabilité du tissu urbain</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter l'emprise des constructions pour des raisons écologiques et paysagères.</li> </ul>

## Objectifs et principes d'aménagement

ORIENTATIONS	PRESCRIPTIONS POUR LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ	PRESCRIPTIONS POUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES
<p><u>Aspect extérieur</u></p> <p><b>Favoriser la perméabilité des clôtures</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Imposer des clôtures perméables à la petite faune :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur maximum de la clôture est fixée à 1,3 mètres.</li> <li>- Les murs de clôture doivent intégrer des ouvertures et des aspérités et privilégier l'emploi de la pierre sèche.</li> <li>- Les murs bétonnés lisses sont limités à 50 cm de hauteur.</li> <li>- Les haies de clôture seront constituées par des essences locales et variées, non répertoriées comme envahissantes, et non doublées d'un grillage.</li> </ul> </li> </ul>	
<p><u>Stationnement</u></p> <p><b>Favoriser la perméabilité du tissu urbain</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réaliser des aires de stationnement arborées et agrémentées d'espaces semi-naturels participant à la qualité paysagère : favoriser la gestion alternative des eaux pluviales (noues et zones tampons aménagées en faveur de la biodiversité)</li> <li>• Réduire les emprises de voies de circulation</li> <li>• Utiliser des techniques favorisant l'infiltration des eaux pour les emprises de stationnement</li> <li>• Rechercher une conception adaptée à la topographie des lieux et à la bonne utilisation des sols</li> </ul>
<p><u>Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations, EBC</u></p> <p><b>Garantir la perméabilité du tissu urbain, la qualité paysagère et écologique des espaces urbanisés ainsi que la continuité des voies de déplacements pour la faune et la flore</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Structurer un réseau dense d'espaces semi-naturels au cœur des espaces urbains :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d'un coefficient de biotope : au minima de 25 % de la superficie de l'unité foncière doivent être aménagés en espaces verts dont la moitié en pleine terre.</li> <li>- Les haies et les plantations devront être réalisés avec des essences locales et variées, non répertoriées comme envahissantes. Une haie devra être composée d'au moins trois espèces différentes.</li> <li>- Maintenir les arbres existants.</li> </ul> </li> <li>• Les reculs imposés entre les constructions devront être enherbés de façon à garantir le fonctionnement du corridor écologique identifié</li> <li>• Le doublement des haies de clôture par un grillage est interdit.</li> <li>• Canaux d'irrigation, cours d'eau : une bande enherbée et végétalisée d'une largeur d'au minimum 2 mètres sera créée de part et d'autre des canaux d'irrigation et de tout cours d'eau.</li> </ul>

## Objectifs et principes d'aménagement

ORIENTATIONS	PRESCRIPTIONS POUR LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ	PRESCRIPTIONS POUR LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES
<p><i>Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations, EBC</i></p> <p><b>Lutter contre la pollution lumineuse</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Privilégier un éclairage de « faible intensité » : tous les éclairages extérieurs publics et privés devront éclairer du haut vers le bas, être équipés d'un dispositif permettant de diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol. L'angle du flux lumineux doit être au minimum de 20° sous l'horizontale. Les éclairages ne doivent pas être orientés vers les zones naturelles et boisées.</li> </ul>
<p><i>Performances énergétiques et environnementales</i></p> <p><b>Garantir la qualité écologique du bâti</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser des formes architecturales comportant des cavités pour accueillir des espèces thermophiles (ex : lézards sur les façades orientées Sud), abriter des oiseaux (hirondelles, chouettes...)</li> <li>• Végétaliser les constructions : favoriser les plantes de type vignes ou les toitures végétalisées...</li> <li>• Prescrire des aménagements écologiques intégrés au bâti (nichoirs, végétalisation, texture des matériaux...)</li> </ul>

### Pour les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques aquatiques :

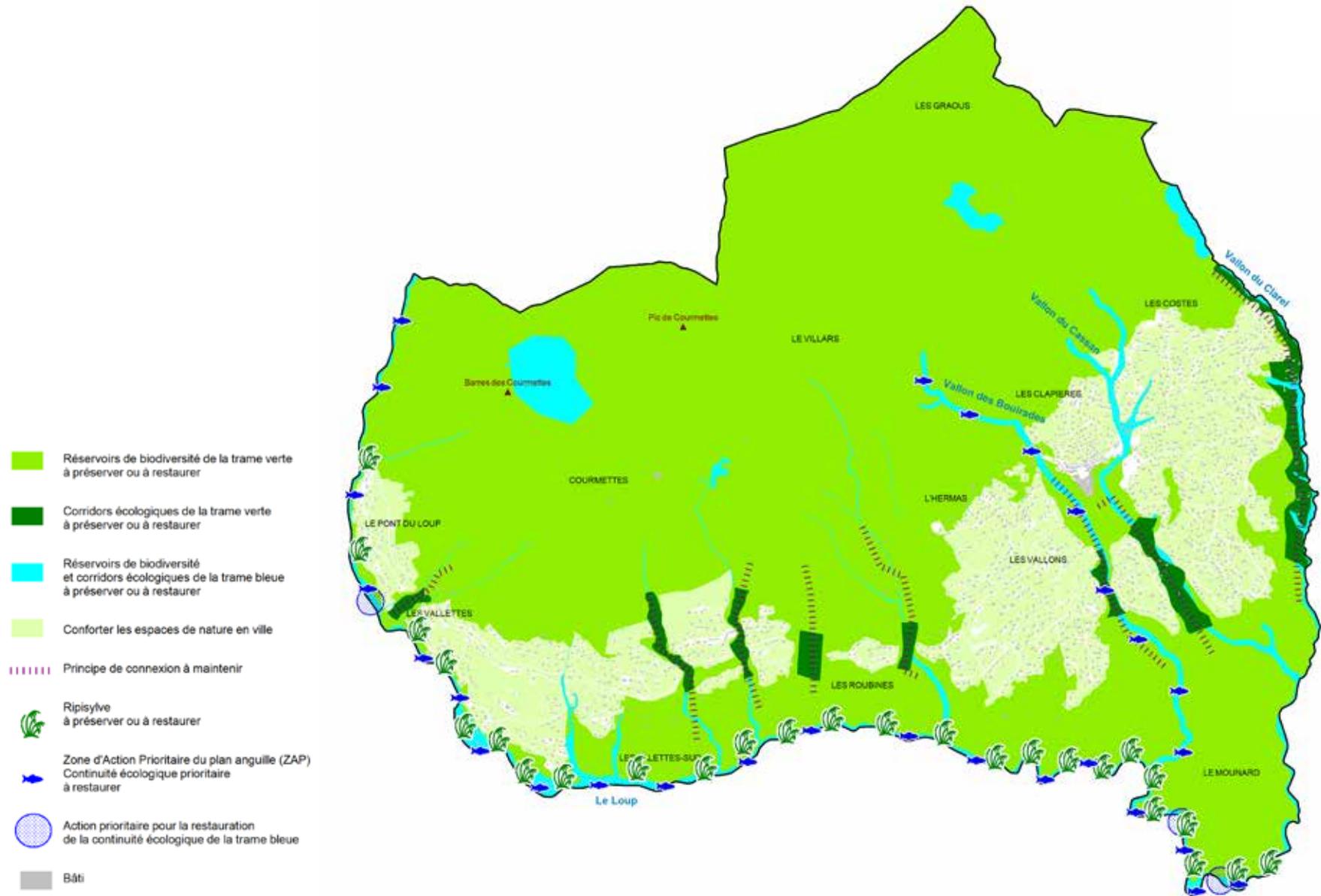
- Une bande de recul sera classée en zone naturelle, en zone agricole ou bénéficiera d'un sur-zonage en Espaces Boisés Classés (EBC) sur chaque rive des cours d'eau et vallons naturels. Ce recul permettra au cours d'eau de bénéficier d'un espace de mobilité lié à sa dynamique naturelle (méandrage, crue, inondations...). Les berges des cours d'eau et sa ripisylve, en tant que lieu de biodiversité majeur, sont à préserver ou à restaurer, notamment dans les espaces fortement anthropisés.
- Le classement des cours d'eau (Le Loup et le vallon des Bouirades) en Liste 1 implique :
  - Une impossibilité de construire tout nouvel obstacle à la continuité écologique, quel qu'en soit l'usage
  - Que le renouvellement de la concession ou de l'autorisation des ouvrages existants est subordonné à des prescriptions permettant de maintenir le très bon état écologique des eaux et d'assurer la protection des poissons migrateurs (règlement Anguille\*).

### Pour les espaces de nature en ville :

- Maintenir, restaurer ou créer une trame végétale chaque fois que cela sera possible, notamment dans les lieux à dominante minérale ; on permettra dans la mesure du possible de bien relier les espaces verts publics et privés
- Préserver les haies, les alignements d'arbres, arbres remarquables...
- Favoriser la perméabilité des clôtures
- Limiter l'artificialisation des sols
- Créer des cheminements verts

\* Règlement Anguille : Règlement européen identifiant 1555 ouvrages prioritaires pour la protection de l'anguille. La France a adopté un plan en décembre 2008 conformément à la mise en oeuvre du règlement européen).

## Objectifs et principes d'aménagement cartographiés



Source : CEREG Territoires

# 2

## — OAP SECTORIELLE — LE RÉAMÉNAGEMENT DE PONT DU LOUP



## Localisation, composition, desserte et environnement

Le site de projet se situe autour du hameau de Pont du Loup, en limite communale avec Gourdon.

Le paysage y est structuré : des collines boisées où l'urbanisation s'est développée en tache sur l'adret uniquement ; des espaces anciennement agricoles avec des restanques et des paysages plus montagneux avec les Préalpes au nord.

En fond de vallée, le Loup et les principaux axes de communication – RD 2210 et RD 6 –, accompagnent le développement de l'urbanisation.

Les pentes y sont relativement importantes, surtout à l'ouest de la RD 2210, en direction du Loup.

Témoignage de la qualité écologique et environnementale du site, le secteur est concerné par plusieurs protections :

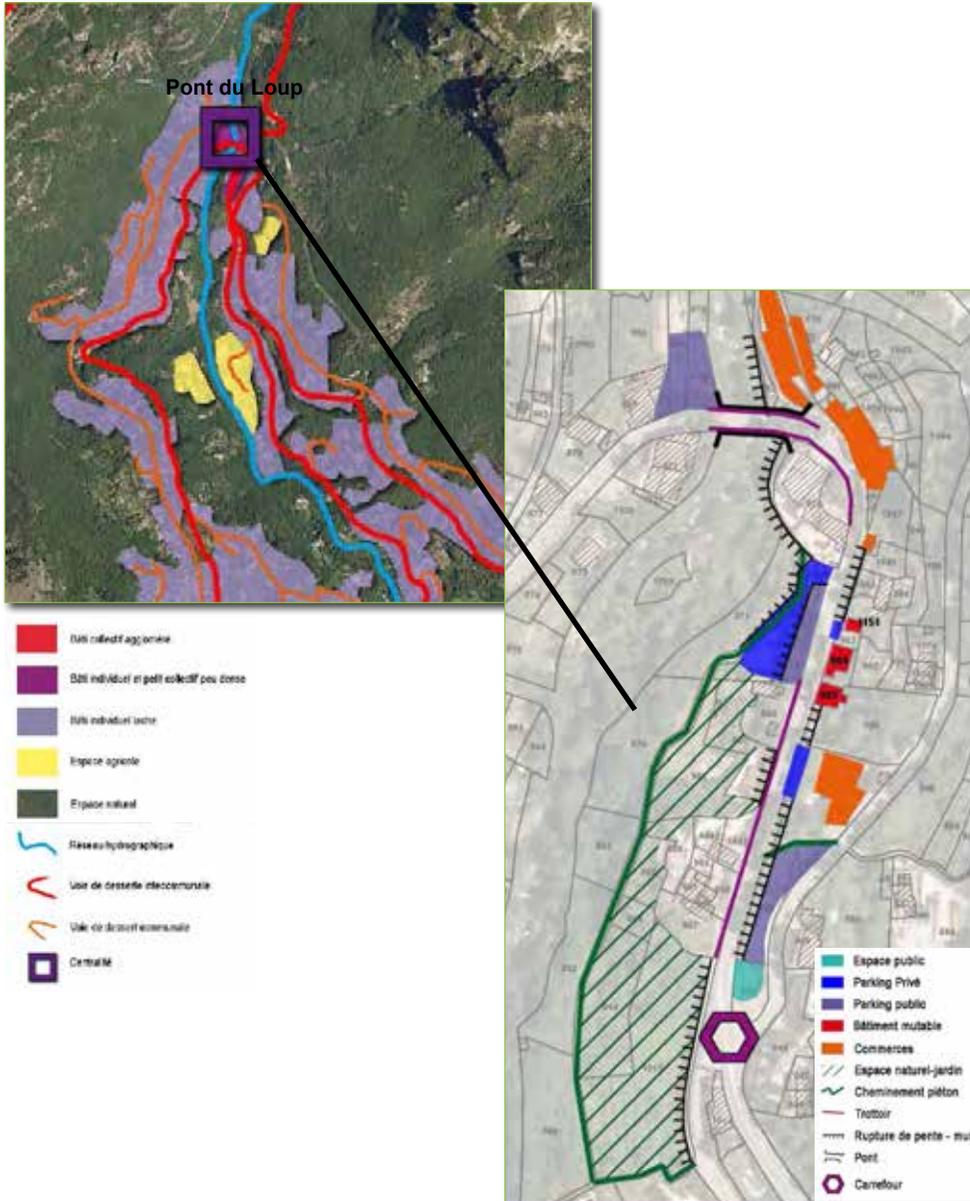
- Réseau Natura 2000 - directive Habitat : La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Rivière et Gorges du Loup » sur l'ensemble du hameau de Pont du Loup
- Réseau Natura 2000 - directive Oiseaux : La Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Préalpes de Grasse », sur une partie au nord du site.

Le hameau de Pont du Loup s'est développé autour du Loup, encaissé dans les Gorges du Loup, et le long de la RD 2210. Le bâti sur le côté Est de la RD 2210 est étroit et vétuste. Il est implanté au ras de la chaussée, sans recul pour sécuriser le cheminement des piétons.

Quelques activités commerciales y sont implantées. Le site bénéficie également de la présence d'une école.

Plusieurs parkings publics et privés sont répartis sur le site. D'accès direct sur la chaussée pour la plupart, ils sont peu sécurisés et accessibles.

Par ailleurs, la forte fréquentation estivale sur le site pour les caractéristiques naturelles exceptionnelles et sportives des Gorges du Loup, ou pour l'attrait touristique culturel du hameau de Pont du Loup (confiserie Florian notamment),



## Localisation, composition, desserte et environnement

accentue la problématique du stationnement automobile et des autocars dans le hameau.

Les espaces publics sont peu nombreux et les cheminements piétons quasi-inexistants. A l'intersection de la RD 2210 et de la RD 6, un arrêt de bus est implanté pour les lignes des réseaux Envibus et TAM.

La surface du site étudié dans cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) représente environ 16 000 m<sup>2</sup>.

Le secteur a été identifié par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) comme un espace stratégique de développement. Une étude de faisabilité pour la réalisation de logements, portée par la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis (CASA), sur une partie du secteur (environ 5 000 m<sup>2</sup>), est intégrée dans cette Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Photos

## Objectifs et principes d'aménagement

### ENJEUX GLOBAUX

L'aménagement du site est dédié au développement du hameau de Pont du Loup, par une requalification urbaine de qualité, intégré dans le site exceptionnel des Gorges du Loup. C'est également l'opportunité d'aménager durablement le site et de créer des liens entre le hameau de Pont du Loup et le village historique de Gourdon, notamment par la création d'un transport par câble.

L'analyse de l'occupation actuelle du sol et la prise en compte des contraintes réglementaires ont permis de définir plusieurs enjeux et objectifs d'aménagement du site :

- **Redynamiser le hameau de Pont du Loup, par la création d'une densité sur les terrains mutables (création de logements et de quelques locaux d'activités commerciales le long de la RD 2210) ;**
- **Relier le site de Pont du Loup au village perché de Gourdon, par la création d'un transport par câble ;**
- **Améliorer les capacités de stationnement des résidents et des touristes (automobile et bus) ;**
- **Repenser les espaces publics et le carrefour de la RD 2210 / RD 6, consolider et créer des cheminements piétons sécurisés ;**
- **Protéger et mettre en valeur le Loup et ses berges ;**
- **Penser l'aménagement du secteur en préservant la qualité paysagère et écologique du site et en prenant en compte l'aléa mouvement de terrain.**

Le parti d'aménagement retenu pour le secteur du Pont du Loup est traduit dans les orientations d'aménagement et de programmation suivantes :

### • Réorganisation complète du secteur

Le projet d'aménagement dans le secteur de Pont du Loup permettra d'engager une restructuration du site et de lui conférer les caractéristiques propres à une entrée de ville et à un hameau dynamique. C'est également l'occasion d'améliorer les dysfonctionnements aujourd'hui observés, notamment en termes d'accessibilité, dans une logique d'intégration et de préservation du paysage et de l'environnement.

Le secteur accueillera un ensemble de fonctions et permettra le maintien d'un véritable quartier.

L'implantation de plusieurs logements et des activités commerciales, grâce à la mutation du bâti actuel, permettra d'assurer une mixité fonctionnelle et d'engager la transformation du secteur.

Les bâtiments d'habitation, implantés à l'Est de la RD 2210, prendront la forme de petits bâtiments collectifs, d'une hauteur similaires à l'environnement existant – R+2 et R+3 partiel –, et seront implantés de façon discontinue afin de dégager des vues sur les coteaux mais également sur les Gorges du Loup.

Les opérations à vocation résidentielle concourront à satisfaire les besoins en logements identifiés pour la commune. Ces opérations permettront également de satisfaire l'objectif minimum de réalisation de 50 % de logements aidés.

La transformation du secteur sera également engagée par le confortement des activités commerciales et de services le long de la RD 2210. Les nouveaux aménagements devront permettre de maintenir les activités existantes et de les compléter.

## Objectifs et principes d'aménagement

Pour apporter toute la lisibilité nécessaire à ces activités et améliorer leur accessibilité, les bâtiments seront implantés avec un recul de 2 mètres minimum par rapport à la chaussée. Des cheminements piétons le long de la RD 2210 permettront également de relier plus aisément les activités aux aires de stationnement et à la future gare.

### • Réaménagement des espaces publics et du stationnement

La proximité avec le Loup, ses Gorges et les Préalpes de Grasse rend le site particulièrement attractif et qualitatif. La préservation de ce caractère naturel, écologique et paysager exceptionnel devra être le premier objectif recherché dans les aménagements proposés.

Un espace d'agrément sera aménagé en promenade le long de la rive gauche du Loup, permettant de végétaliser et de masquer les aires de stationnement projetées et de créer des conditions paysagères optimales aux usagers du transport par câble. Les rives du Loup seront réaménagées afin de renforcer cet espace de détente et de loisir. Par la gestion de cet espace naturel, il s'agira d'allier la protection de l'environnement et des ressources naturelles avec la fréquentation touristique et de loisirs du site.

Le stationnement public, qui accuse aujourd'hui un déficit, aussi bien pour les résidents, les usagers des activités commerciales, des services (école notamment) ou pour les touristes (confiserie Florian, point de départ de nombreuses activités sportives de nature...), sera consolidé par la création de plusieurs parkings publics pour véhicules légers et cars de tourisme.

Ces parkings devront être organisés autour du transport par câble et à proximité des arrêts de transports en commun. Ils devront également être accompagnés d'un traitement paysager de qualité et de cheminement piéton.

En raison de la topographie, ces aires de stationnement pourront être organisées sur plusieurs niveaux, toujours avec l'objectif premier d'une insertion paysagère réussie et dans le respect des atouts environnementaux du site.

Par ailleurs, le stationnement privé nécessaire, lié aux logements projetés, pourra être intégré en rez-de-chaussée des bâtiments d'habitation.

Enfin, l'attractivité du hameau et son développement sera conditionné par l'aménagement de cheminements doux sur l'ensemble du secteur et par l'amélioration des accès. Le carrefour entre les RD 2210 et RD 6 fera l'objet d'un réaménagement.

### • Développement touristique du site et aménagement durable

La présence de la confiserie Florian dans le hameau du Pont du Loup assure la renommée du lieu et lui confère une certaine attractivité. C'est également le cas du site naturel des Gorges du Loup, très attractif pour les activités et sports de nature, dont de nombreux points de départ s'organisent depuis le hameau de Pont du Loup. La restructuration du hameau, notamment par la création de plusieurs aires de stationnement ou d'espaces d'agrément, permettra de mieux concilier protection de l'environnement et du paysage avec le développement touristique et sportif.

Par ailleurs, la création d'un transport par câble permettant de relier le village historique de Gourdon au hameau favorisera le développement touristique et économique du site.

## Objectifs et principes d'aménagement cartographiés

-  Périmètre de l'OAP
- RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITÉ DU HAMEAU**
  -  Zone d'implantation du bâti à vocation d'habitat collectif, en R+2 et R+3 partiel
  -  Zone d'implantation des activités commerciales et de services en rdc
  -  Zone d'implantation d'aires de stationnement
- DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET ENVIRONNEMENTAL**
  -  Création d'un jardin paysager le long du Loup
  -  Zone d'implantation d'un transport par câble en direction du village de Gourdon
  -  Principes de liaisons piétonnes

