

Département du Var

LE VAL

PLAN LOCAL D'URBANISME

Document n°3
Orientations d'Aménagement et de Programmation
OAP

Prescription du PLU :	DCM du 10 décembre 2014
Arrêt du PLU :	DCM du 04 décembre 2017
Approbation du PLU :	DCM du 21 octobre 2019



Table des matières

Chapitre 1	: Généra	ılités	4
Chapitre 2	: Portée	et définition des orientations d'aménagement et de programmation	5
Chapitre 3	: Prise e	n compte obligatoire des documents supra communaux dans la réalisation des OAP	6
Chapitre 4	: Les Ori	entations d'Aménagement et de Programmation au Val	8
OAP 1:	Le nou	veau quartier de la Jouberte	10
OAP r	n°1-1.1 :	Localisation de l'OAP: la zone 1AUa	10
OAP r	n°1-1.2 :	État des lieux et objectifs	11
OAP r	n°1-1.3 :	Concept de la zone 1AUa	
OAP r	n°1-1.4 :	Le projet d'aménagement de la zone 1AUa	13
OAP r	n°1-1.5 :	Schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur de la zone 1AUa : planche réglementaire	14
OAP 2 :	Le nou	veau quartier des Grandes Aires	15
OAP r	n°2-2.1 :	Localisation de l'OAP n°2 : la zone 1AUb	15
OAP r	n°2-2.2 :	État des lieux et objectifs	16
OAP r	n°2-2.3 :	Concept de la zone 1AUb	17
OAP r	n°2-2.4 :	Le projet d'aménagement de la zone 1AUb	19
OAP r	n°2-2.5 :	Schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur de la zone 1AUb : planche réglementaire	20
OAP 3 :	Le nou	veau quartier Saint Jacques	21
OAP r	n°3-3.1 :	Localisation de l'OAP n°3 : la zone 1AUc	21
OAP r	n°3-3.2 :	État des lieux et objectifs	22
OAP r	n°3-3.1 :	Concept de la zone 1AUc	23
OAP r	n°3-3.2 :	Le projet d'aménagement de la zone 1AUc	24
ΟΔΡ r	ո°3-3 3 ·	Schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur de la zone 1ALIC : planche réglementaire	25

Page **3** sur **36**

OAP	4:	Le com	plexe sportif: la Rouguièreplexe	26
			Localisation de l'OAP n°4 : la zone 1AUd	
	OAP n	°4-4.2 :	État des lieux et objectifs	27
	OAP n	°4-4.3 :	Concept et projet d'aménagement de la zone 1AUd	28
	OAP n	°4-4.4 :	Schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur de la zone 1AUd : planche réglementaire	29
OAP	5:	STECAL	de La cascade du Grand Baou	30
	OAP n	°5-5.1 :	Localisation de l'OAP n°5 : le STECAL Nt1	30
			État des lieux et orientations de programmation	
			Planche réglementaire d'aménagement du STECAL Nt1	
	OAP n	°5-5.4 :	Prescriptions réglementaires du STECAL Nt1	33
OAP	6:	OAP dé	placements	36
	OAP n	°6-6.1 :	Localisation de l'OAP n°6, état des lieux et objectifs	36
	OAP n	°6-6.2 :	L'OAP n°6 : Schéma réglementaire global	36

Chapitre 1: Généralités

Conformément à la faculté offerte par le Code de l'Urbanisme, certaines des orientations générales du Plan Local d'Urbanisme, exprimées dans le document de PADD¹ font l'objet d'une transcription en orientations d'aménagement et de programmation.

Le choix de l'identification d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), afin d'assurer une représentation spatiale des enjeux du territoire de la commune du Val, conduit simplement à exiger que les travaux ou opérations de toutes sortes soient compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation plus précises.

La notion de compatibilité ne saurait, pour certains éléments des présentes OAP, être assimilée à celle de conformité, l'exigence de compatibilité par des travaux ou opérations d'aménagement supposant simplement l'absence de contrariété entre lesdits travaux et opérations et les orientations d'aménagement et de programmation d'une part, à l'échelle des périmètres retenus par les orientations d'aménagement, et d'autre part, à l'échéance prévisionnelle des effets du PLU.

En d'autres termes, l'esprit des orientations d'aménagement et de programmation doit toujours prévaloir sur toute recherche d'une application littérale de la transcription de ces ambitions territoriales.

À ce titre, le texte accompagnant la présentation des orientations d'aménagement et de programmation, délibérément organisée sous une forme à la fois fonctionnelle et spatiale, est accompagné de documents graphiques dont la représentation est délibérément incitative et indicative, sans caractère impératif.

Il est utile de rappeler que des OAP peuvent concerner des terrains tant publics que privés.

Seules les parties des OAP relatives aux Schémas d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur de la zone concernée : planche réglementaire ont un caractère obligatoire.

OAP 1: pour le secteur de la Jouberte (zone 1AUa), se reporter au document graphique 3.1;

OAP 2 : pour le secteur des Grandes Aires (zone 1AUb), se reporter au document graphique 3.2 ;

OAP 3: pour le secteur Saint Jacques (zone 1AUc), se reporter au document graphique 3.3;

OAP 4 : pour le secteur de la Rouguière (zone 1AUd), se reporter au document graphique 3.4 ;

OAP 5 : pour le secteur du Grand Baou (STECAL² Nt1), se reporter au présent document ;

OAP 6: pour l'OAP relative aux déplacements, se reporter au document graphique 3.5.

Plan Local D'Urbanisme – LE VAL – Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP – Document n°3

¹ Projet d'Aménagement et de Développement Durables, document n°2 du PLU

² Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

Chapitre 2 : Portée et définition des orientations d'aménagement et de programmation

Cadre d'application

e projet d'aménagement et de développement durable (PADD), document n°3 du PLU, et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), document n°3 du PLU, qui viennent le compléter sont établies conformément au code de l'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le plan local d'urbanisme (PLU) est soumis au régime des « PLU-Grenelle », conformément à la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Loi Grenelle II). Cette loi modifie les objectifs et les moyens d'action des PLU. Les OAP sont obligatoires et doivent être établies dans le respect des orientations générales définies dans le PADD.

Extrait des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux OAP

Article L151-6 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les orientations d'aménagement et de programmation 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. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Article L151-7 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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.

Article L152-1 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, **compatibles**, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Chapitre 3: Prise en compte obligatoire des documents supra communaux dans la réalisation des OAP

1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Provence Verte³

Extrait des orientations du Scot Provence Verte

Conformément au SCOT de la Provence Verte, les OAP visent aussi à réduire la consommation de l'espace. En effet, les OAP préparent la structure du développement urbain dans les sites de développement d'1 hectare ou plus :

« Pour toute urbanisation supérieure ou égale à 1ha en renouvellement urbain, en remplissage de dent creuse ou en extension urbains, le PLU veillera à préciser les attentes du projet par le recours à une OAP ».

De plus, le SCOT préconise de procéder à une OAP pour toute requalification d'une surface de plancher supérieure à 2000m².

La commune du Val est considérée, au document de SCoT comme étant un bourg mitoyen des villes-centres : « les bourgs mitoyens des villes-centres⁴ et localisés sur les axes primaires de déplacements identifiés dans le SCoT viennent en appui de cet objectif de confortement de l'armature urbaine. Ce sont les communes de Camps, la Celle, Tourves, Le Val, Forcalqueiret, Bras, Seillons, Ollières, Pourcieux, Pourrières. »5

Notons que pour la commune du Val, et en relation avec les sites concernés par les OAP, les typologies urbaines et objectifs de densité correspondants aux localisations des sites de développement urbain, sont définis comme suit, pour « le type 2 » :

Pour les « sites en 1ère couronne des villes centres et communes-relais ou **des bourgs** :

- Sites compris dans la ceinture des axes de contournement des bourgs et villes relais
- À proximité des équipements publics des bourgs et communes relais
- Quasi absence d'espaces publics hormis les voiries et les aires de stationnement et d'équipements publics (...)

Sites en continuité des centres historiques d'un bourg: tissu urbain dense de centre historique, réseau viaire étroit, hauteur R+2 à R+3 rarement plus. » La densité préconisée dans le « type 2 » est de 25 à 50 logements à l'hectare ou plus selon le contexte urbain.

³ SCoT approuvé le 21 janvier 2014

⁴ Brignoles et Saint-Maximin

⁵ Page 717 du DOO (document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT de la Provence Verte

2. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Comté de Provence (CCCP)

Le PLH de la CCCP a été établi sur la période 2013-2019. La loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009, dite loi Molle, impose aux PLH de définir des objectifs quantitatifs de production de logements par communes ou secteurs géographiques.

Dans le cadre de la territorialisation des objectifs de production sur 6 ans, les objectifs de réalisation de logements pour la commune du **Val**, qui appartient au Pôle de Brignoles, sont les suivants: **258 logements doivent être réalisés, dont 64 logements sociaux**. En 2015, 24 logements ont été commencés. Ainsi, 202 logements doivent encore être produits (dont 64 logements sociaux), ce qui correspond à une moyenne annuelle de production de 51 logements, dont 16 logements sociaux, de 2016 à 2019⁶.

3. Une commune soumise à l'article 55 de la loi SRU⁷ depuis son appartenance à la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte (CAPV)

Instaurée par un texte du 13 décembre 2000, la loi SRU est codifiée aux articles L. 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation. L'article 55 de la loi crée une obligation de mixité sociale qui s'applique aux communes de plus de 3500 habitants situées dans une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

Ainsi, conformément à l'application de l'article 55 de la loi SRU, et à la loi du 18 janvier 2013 la commune du Val doit atteindre un seuil minimal de 25% de logements sociaux au sein de son parc de résidences principales. La commune doit ainsi permettre la production de logements, dont logements sociaux sur son territoire afin de réaliser une mixité sociale de l'habitat et permettre la réalisation du parcours résidentiel des ménages.

_

⁶ Les bilans de la production 2014-2015 / Bilans 2014-2015 / PLH CCCCP

⁷ SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain

Chapitre 4 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation au Val

La loi SRU et la loi Urbanisme et Habitat ont profondément modifié la pratique de l'urbanisation en mettant en avant la notion de développement durable. De manière générale, le développement durable introduit le principe d'une gestion globale des ressources rares et non renouvelables, pour en optimiser aujourd'hui les usages, sans pour autant compromettre les possibilités de développement pour les générations futures.

En matière d'aménagement, la mise en œuvre des principes du développement durable renvoie aux grands enjeux auxquels sont confrontées les communes rurales :

- ✓ un étalement urbain non maîtrisé qui :
 - o dégrade la qualité des sites et des espaces naturels spécialisés ;
 - éloigne les groupes sociaux les uns des autres ;
 - o crée des besoins nouveaux de déplacements motorisés ;
 - o peut mettre en péril les budgets des collectivités locales.
- ✓ une fracture physique et sociale qui s'accentue entre les quartiers dégradés et d'autres devenus financièrement inaccessibles :
- ✓ une surconsommation des espaces naturels, banalisation des paysages, renforcement des conflits d'usage, gaspillage des ressources naturelles (eau, forêt, air,...).

Réaliser des OAP afin d'aménager les zones 1AU, au contact du centre village, à travers un projet d'ensemble mixant commerces, services, équipements, logements locatifs et accession avec une qualité architecturale maîtrisée et une certaine densité, répond pleinement à cette logique. Le projet d'aménagement a été travaillé dans ce sens.

Les différentes OAP sont également liées à une réflexion sur l'aménagement de la voie de contournement du village en « boulevard rural ». En effet, il permet de limiter la vitesse de la circulation des véhicules, d'instaurer des relations piétonnières entre les quartiers situés de part et d'autre de la voie de contournement (RD 554 et RD 562) et, enfin, de créer une zone verte accueillant une promenade piétonne et cycliste, des espaces de jeux liés à un parcours sportif ainsi que des parkings paysagers périphériques à la zone urbanisée ; ces derniers permettront de solutionner le problème des stationnements en sous-effectif dans le village.



« Le boulevard rural » est associé, de part et d'autre, à une zone verte au traitement différent sur chacune des rives. L'ensemble constitue la colonne vertébrale du projet d'urbanisation des terrains jouxtant le village ancien.

Vers le village, la zone verte est programmée pour accueillir promenade plantée et parc de stationnements, tandis que l'autre rive est constituée par les jardins des maisons individuelles et ne comportent qu'un large trottoir arboré.

Les terrains, actuellement en friches agricoles, mais déjà classés comme réserves urbaines sous l'égide du document d'urbanisme précédent de POS⁸, seront urbanisés en permettant de conserver des vues sur la silhouette du village ancien et son campanile et de préserver le caractère végétal de ces terrains ; une attention particulière sera apportée aux compositions paysagères d'accompagnement du bâti.

Les OAP sur le territoire ont été réalisées dans un esprit de globalité, à l'échelle de l'ensemble du territoire dans un but d'aménagement durable et global.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune du Val, 6 OAP ont été réalisées :

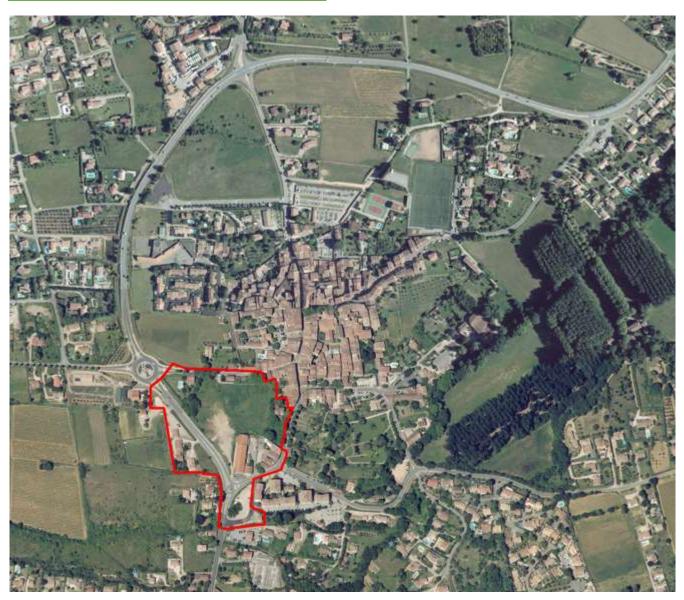
- OAP sur le quartier de la Jouberte zone 1AUa
- OAP sur le nouveau quartier des Grandes Aires zone 1AUb
- OAP sur le nouveau quartier Saint Jacques zone 1AUc
- OAP sur la Rouguière zone 1AUd
- OAP de la Cascade du Grand Baou STECAL Nt1
- OAP déplacements

Prescription applicable à toutes les OAP : dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique, les choix d'aménagement et de construction devront favoriser la ventilation naturelle ou assistée des logements, l'optimisation de l'ensoleillement des parois vitrées, et la lutte contre les ilots de chaleur. Ces mesures passives de climatisation apportent en effet un meilleur confort de vie tout en réduisant les consommations et les dépenses d'énergie.

⁸ POS : Plan d'Occupation des Sols

OAP 1: Le nouveau quartier de la Jouberte

OAP n°1-1.1: Localisation de l'OAP: la zone 1AUa



Plan Local D'Urbanisme – LE VAL – Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP – Document n°3

État des lieux et objectifs OAP n°1-1.2:

Ce nouveau quartier s'implante sur les terrains situés entre les voies et les quartiers existants suivants :

- À l'Est, l'arrière du bâti villageois situé rue de la République et le Parc avec sa bastide;
- Au Sud, l'opération de logements sociaux et l'entrée de ville ;
- À l'Ouest, la voie de contournement (RD554);
- Au Nord, l'arrière du bâti villageois situé sur la rue du 11 novembre.

De l'autre côté de la voie de contournement, une zone commerciale existante (zone artisanale) est en extension (bâtiment en projet sur la parcelle 1112). Un aménagement paysager sera préconisé afin d'intégrer cette zone à l'aménagement d'ensemble. Cet espace n'a pas vocation à être densifié dans le cadre du PLU; cependant, l'organisation des stationnements et des accès seront pris en compte dans le cadre de cette OAP.

La majorité du terrain est vierge de construction hormis la présence de la coopérative au volume imposant.

Ces terrains étaient classés au document d'urbanisme antérieur, le POS⁹, en zones urbaines UA et UC et d'urbanisation future organisée 1NA.

CONSTAT

Le point de vue depuis la voie de contournement fait apparaître une ligne de toiture d'où émerge le campanile du bourg historique.

C'est en général l'arrière des bâtiments qui est vu depuis la RD. Leurs hauteurs varient entre 2 et 4 niveaux.

Le volume de la coopérative est très important et instaure une ligne de force, et un gabarit.

OBJECTIFS

Le campanile doit continuer à s'échapper de la silhouette du village.

Par contre les futures constructions peuvent représenter la nouvelle « skyline » du village, tout en n'étant jamais plus haute que l'existant. L'urbanisation de la Jouberte renforce le caractère urbain de

« la ville à la campagne ».

C'est une entrée de ville, difficile à traiter avec des gabarits trop petits vis-à-vis de la coopérative. La végétalisation du quartier, en particulier du parking atténuera les hauteurs des gabarits à l'arrière de celui-ci.





⁹ POS: Plan d'Occupation des Sols

OAP n°1-1.3: Concept de la zone 1AUa

Les intentions d'aménagement reposent sur les objectifs suivants :

- composer un plan masse dont les voiries se greffent sur le réseau viaire existant en créant de nouvelles relations;
- s'orienter vers une mixité de typologies pour de l'habitat collectif (création d'environ 40 logements);
- ménager des percées vers le village existant ;
- implanter un équipement collectif dans une partie de la cave coopérative ;
- créer un cheminement piétonnier à l'intérieur du quartier et vers le centre village;
- créer un espace public au droit de la cave coopérative, composé d'une esplanade et d'un parvis;
- créer un parking paysager, accessible rapidement depuis la RD554, essentiellement dédié aux visiteurs, relié au centre du village par un chemin piétonnier;
- créer de nouvelles places de stationnement ;
- développer les cheminements dédiés aux modes doux (piétons et cycles)
- sécuriser ces cheminements dédiés aux modes doux et surtout aux piétons (trottoirs et traversées piétonnes sécurisées);
- conserver la gare routière localisée à l'extrême Sud-Est de la zone dont l'emplacement permet les manœuvres aux autocars et renforcer la sécurité des usagers.





OAP n°1-1.4: Le projet d'aménagement de la zone 1AUa

Philosophie du projet, les principes :

Cette OAP est une opportunité de requalifier les espaces en « Entrée de ville », le projet propose :

- o un nouveau front urbain en entrée de ville avec une harmonisation des volumes entre la cave coopérative et le village;
- o une entrée de ville, point de départ du boulevard rural;
- o une importance donnée aux cheminements piétons et aux modes de transport doux ;
- o un prolongement du village ancien, par l'intermédiaire d'une greffe villageoise entre centre ancien et extensions pavillonnaires;
- o des percées visuelles sur le campanile et la silhouette du village ancien ;
- o une qualité des espaces publics et la mutualisation des espaces de stationnement (équipement public et surface commerciale);
- une importance donnée à la végétalisation des espaces (grand parking paysager et promenade plantée).
- o une mixité des typologies d'habitat : maisons de ville et petits collectifs.

Les activités et aménagements programmés pour ce nouveau quartier sont :

- ✓ La conservation de la coopérative vinicole réhabilitée avec la création d'un parvis d'accès ;
- ✓ La démolition du vieux Moulin ;
- ✓ La réhabilitation et l'extension de la partie Nord de la Coopérative en y introduisant des activités de dimension communales et intercommunales : un musée, une maison du terroir, un office du tourisme, ainsi qu'une salle polyvalente ;
- ✓ Une esplanade d'accès à cet équipement est créée, véritable espace public, lieu de rencontre ;
- ✓ La construction de logements de type collectif (40) sous diverses typologies ;
- ✓ Des activités libérales en RDC des futurs bâtiments d'habitation ;
- ✓ Une surface commerciale de moyenne importance (inférieure à 1000 m² de surface de vente), intégrée au site, et une station-service associée (2 pistes de distribution) ;
- ✓ La création de parkings paysagers, pouvant servir à la fois à la surface commerciale et à l'équipement multifonctions de dimension communale et intercommunale organisé dans une partie et à l'étage du bâtiment de la cave coopérative.

Ils devront être réalisés dans un souci de :

- Elimiter au maximum l'imperméabilisation des sols, notamment lors de l'aménagement des espaces de stationnement et des espaces libres et/ou récréatifs ;
- Intégrer les constructions à la morphologie existante, par un traitement architectural de qualité, des accompagnements plantés prévus et des mesures relatives aux enseignes de publicité permettant le renforcement d'une signalétique valorisante pour l'ensemble de la ville ;
- Construire des bâtiments basse consommation ;
- Mutualiser les voiries et réseaux divers ;
- Gérer les eaux pluviales par l'application des mesures et dispositions réglementaires du schéma directeur des eaux pluviales, élaboré conjointement au document d'urbanisme, la conservation et l'entretien des canaux existants d'alimentation des fontaines et d'irrigation des jardins.



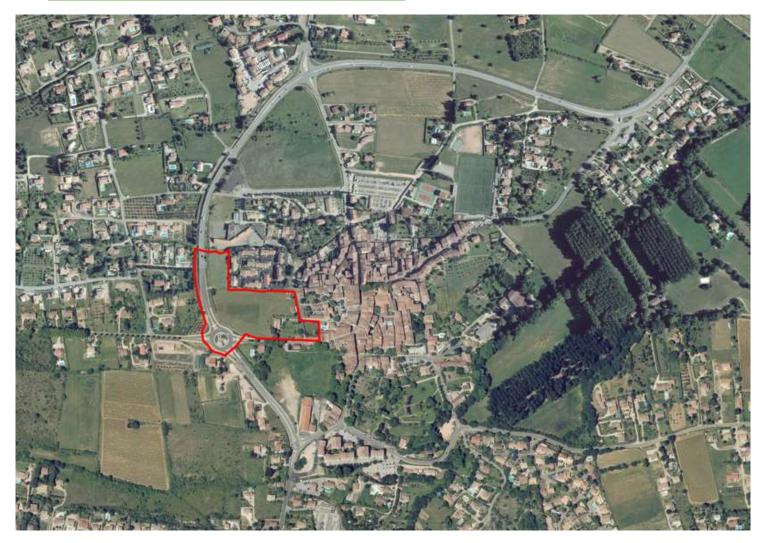
OAP n°1-1.5: Schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur de la zone 1AUa : planche réglementaire

Rappel: les aménagements prévus sur le boulevard rural devront prendre en considération le classement en Route Grande Circulation de la RD 554 et ainsi être soumis aux services du Département et de l'Etat.

Se reporter au document graphique 3.1

OAP 2 : Le nouveau quartier des Grandes Aires

OAP n°2-2.1: Localisation de l'OAP n°2 : la zone 1AUb



OAP n°2-2.2: **État des lieux et objectifs**

Ce nouveau guartier s'implante sur les terrains situés entre les voies et les guartiers existants suivants :

- À l'Est le boulevard Daniel Toscan et l'arrière de la Mairie ;
- Au Sud la rue du 11 novembre (D 2028);
- À l'Ouest la voie de contournement (RD554);
- Au Nord la rue Darius Milhaud et le quartier de la prolétarienne.

La majorité du terrain est vierge de construction hormis une maison individuelle au volume important et son jardin de caractère à conserver, et 3 groupes de garage.

Ces terrains étaient classés au document d'urbanisme antérieur, le POS¹⁰, en zones urbaines UA et UB et d'urbanisation future organisée 1NA.



CONSTAT

Le point de vue depuis la RD de contournement fait apparaître une ligne de toiture d'où émerge le campanile.

Au premier plan la maison de Mme Japel, et l'arrière des volumes bas des garages.

Au second plan, l'arrière des bâtiments de la mairie, son mur de clôture, et le bâtiment d'angle des rues Daniel Toscan et Darius Milhaud. Les hauteurs des principaux bâtiments (hormis les garages) sont de 3 niveaux.

OBJECTIFS

Le campanile doit continuer de s'échapper de la silhouette du village, ainsi que la ligne des toitures.

La végétalisation du quartier, en particulier le premier plan de la promenade plantée, des espaces verts de jeux et des parkings paysagers (futur boulevard rural) puis les jardins des maisons, renforcent le caractère rural de « la ville à la campagne ».

Le cheminement piétonnier traverse le quartier en longeant les jardins et se greffe sur le tissu villageois.

Les objectifs d'aménagements sont les suivants :

- Les futures constructions de maisons individuelles, avec jardin, composent le premier plan bâti du village, sous la forme de petits pignons séparés par des espaces de jardins.
 Leur implantation, perpendiculaire vis-à-vis du boulevard rural, ménage des vues identiques sur le front urbain ancien, d'autant plus que le terrain est en pente douce vers le village;
- Les voiries d'accès créées ménagent des vues sur l'existant ;
- Les futures constructions, implantées en surélévation des garages existants, sur le Boulevard Toscan élargi, se limiteront à 2 niveaux.
- Les futures constructions, implantées aux angles du Boulevard Toscan avec les rues du 11 novembre et Darius Milhaud, peuvent se composer de 3 niveaux, leur implantation perpendiculaire au point de vue, n'ayant pas d'impact sur celui-ci. Enfin, l'implantation des futures constructions, si le maillage des voieries de liaison le permet, conservera des assiettes d'édification plus basses que le niveau du boulevard rural, afin de minimiser les gabarits.

¹⁰ POS: Plan d'Occupation des Sols

OAP n°2-2.3: Concept de la zone 1AUb

Les intentions d'aménagement reposent sur les objectifs suivants :

- Composer un plan masse dont les voiries se greffent sur le réseau viaire existant en créant de nouvelles relations, y compris avec le nouveau quartier de la Jouberte ;
- S'orienter vers une typologie de maisons mitoyennes de village avec jardins, au Sud de préférence (26 maisons de village);
- Ménager des percées vers le village existant par la réalisation de voiries perpendiculaires au boulevard rural ;
- Implanter un équipement collectif (la maison de santé) comprenant des logements collectifs (16 logements sociaux) à la jonction entre village ancien et nouveau quartier;
- Créer un cheminement piétonnier à l'intérieur du quartier et allant vers le centre village, ainsi que des espaces verts publics pour des jeux d'enfants ou des activités sportives ;
- Créer un parking paysager accessible rapidement depuis le boulevard rural (RD554), essentiellement pour les visiteurs, relié au centre du village par un chemin piétonnier;
- Créer des voies de desserte sécurisées (cf. OAP n°5);
- Créer de nouvelles places de stationnement.



OAP n°2-2.4: Le projet d'aménagement de la zone 1AUb

Philosophie du projet, les principes :

- o Adopter une typologie de maisons de village, mitoyennes, pour prolonger le caractère du tissu urbain existant ;
- o Implanter les maisons en bande à l'alignement des voies, pour structurer le tissu urbain ;
- o Privilégier les espaces verts, rassembler les jardins et faire passer le cheminement piéton le long de ceux-ci ;
- o Limiter les hauteurs, sauf pour la maison de santé et les logements collectifs ;
- o Implanter les bandes les plus proches du futur boulevard rural perpendiculairement à celle-ci pour ménager des vues sur le village;
- o Renforcer les équipements publics déjà présents dans ce secteur en renforçant leur connexion avec l'Hôtel de ville et en facilitant l'accès à l'école;
- o Renforcer les espaces publics avec la création d'un espace vert ;
- Créer des espaces de stationnement.

Les activités et aménagements programmés pour ce nouveau quartier sont :

- ✓ La réalisation d'habitat de type individuel (20+6) ;
- ✓ La réalisation d'habitat de type collectif (16 logements) ;
- ✓ La réalisation d'un équipement public : la maison de santé.

Ils devront être réalisés dans un souci de :

- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols, notamment lors de l'aménagement des espaces de stationnement et des espaces libres et/ou récréatifs ;
- Construire des bâtiments basse consommation ;
- Mutualiser les voiries et réseaux divers ;
- Gérer les eaux pluviales par l'application des mesures et dispositions réglementaires du schéma directeur des eaux pluviales, élaboré conjointement au document d'urbanisme, les canaux d'alimentation des fontaines et l'irrigation des jardins, s'il y a lieu.

OAP n°2-2.5: Schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur de la zone 1AUb : planche réglementaire

Rappel : les aménagements prévus sur le boulevard rural devront prendre en considération le classement en Route Grande Circulation de la RD 554 et ainsi être soumis aux services du Département et de l'Etat.

Se reporter au document graphique 3.2

OAP 3: Le nouveau quartier Saint Jacques

OAP n°3-3.1: Localisation de l'OAP n°3 : la zone 1AUc



OAP n°3-3.2: État des lieux et objectifs

Ce nouveau guartier s'implante sur les terrains situés entre les voies et les guartiers existants suivants :

- Au Sud l'avenue des Droits de l'homme ;
- À l'Ouest la voie de contournement (RD554) ;
- À l'Est la pénétrante au village dans le prolongement de la rue de la république ;
- À la fin de l'avenue, les écoles et un parking en contrebas de la RD;
- Les quartiers limitrophes sont édifiés de maisons individuelles ;
- Le centre du village est à 200 m;
- La proximité du cimetière et du complexe sportif.

La totalité du terrain est vierge de construction.

Ces terrains étaient classés au document d'urbanisme antérieur, le POS¹¹, en zone urbaine UB et d'urbanisation future organisée 1NA.

Ces terrains sont propriété communale

CONSTAT

Les vues sur le village ancien sont impactées partiellement par les implantations des maisons individuelles existantes, et les bâtiments des écoles. Mais des vues persistent : les points de vue ont été analysés suivant leurs caractéristiques différentes.

- L'impact de l'école existante et des constructions scolaires futures
- L'impact des constructions existantes de maisons individuelles édifiées en R et R+1 et en parallèle les constructions futures édifiées le long de l'avenue des Droits de l'Homme
- L'impact des constructions futures implantées le long de la pénétrante du chemin de Correns (D2554).

OBJECTIFS

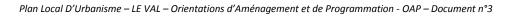
Conserver les vues existantes sur les toitures et le campanile

Conserver les vues sur les alignements d'arbres, les collines au loin.

Les objectifs d'aménagements sont les suivants :

- Les constructions scolaires futures n'auront pas d'impact sur les vues existantes dans la mesure où elles seront édifiées en RDC
- La hauteur des constructions futures édifiées sur l'avenue des droits de l'homme n'auront pas d'impact majeur dans la mesure où elle ne dépassera pas R+1, à l'identique de l'existant.
- Les hauteurs des constructions futures implantées le long du chemin de Correns seront progressivement augmentées du point le plus bas (R) au point le plus haut (R+2) pour rattraper la hauteur du bâtiment existant en R+2 situé à la fin de la rue de la république
- Le recul des constructions au-delà du parking créé sous forme de cours arboré de l'avenue des Droits de l'Homme minimisera l'impact des constructions sur les vues du bâti villageois ancien
- o L'orientation des voiries créées vers le village permettra des perspectives nouvelles sur le bâti ancien.



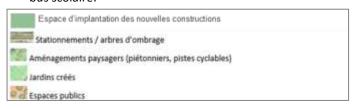


¹¹ POS: Plan d'Occupation des Sols

OAP n°3-3.1: Concept de la zone 1AUc

Les intentions d'aménagement reposent sur les objectifs suivants :

- Créer un giratoire sur la RD (au droit de la route de Barjols) pour sécuriser les croisements de circulations et faciliter l'accès aux villages et aux écoles;
- Composer un plan masse dont les voiries se greffent sur le réseau viaire existant en créant de nouvelles relations avec le centre village;
- S'orienter vers des typologies mixtes : de maisons mitoyennes de village avec jardin, maisons de ville avec logements superposés, petits collectifs ;
- Ménager des vues vers le village existant ;
- Programmer des équipements collectifs, la maison des associations, une nouvelle école maternelle (l'école maternelle existante étant intégrée à l'école primaire en manque de places), une crèche, et des logements collectifs à la jonction entre village ancien et nouveau quartier;
- Créer des cheminements piétonniers à l'intérieur du quartier nouveau vers les écoles et la promenade plantée, ainsi que des espaces verts publics pour jeux d'enfants ou activité sportives;
- Calibrer le parking existant ;
- Créer de nouvelles places de stationnement ainsi qu'un arrêt de bus scolaire.





OAP n°3-3.2 : <u>Le projet d'aménagement de la zone 1AUc</u>

Philosophie du projet, les principes :

Le projet d'aménagement du quartier Saint Jacques est une greffe villageoise : elle rassemble l'habitat pour réduire les déplacements motorisés vers le village, et évite des extensions linéaires en cordon le long du boulevard rural.

Les activités et aménagements programmés pour ce nouveau quartier sont :

- L'élaboration d'un plan de composition en référence au tissu villageois avec ruelles intérieures, petites placettes et mixité des typologies, dans un ilot de 100mx100m environ;
- L'implantation des bandes d'emprise, en majorité perpendiculairement à la RD de contournement (futur boulevard rural), pour ménager des vues sur le village et faire en sorte que ce nouveau quartier crée une continuité entre le village et le Plan de quartier (ancienne zone artisanale ayant changé de destination);
- o La création des alignements par rapport aux rues existantes (Droits de l'Homme et République) pour structurer le tissu urbain ;
- La création d'un cours afin de gérer les stationnements, en renforçant le caractère de l'avenue des Droits de l'Homme, par l'installation de parking en épis et des alignements d'arbres d'ombrage de taille adulte et d'une hauteur supérieure à 1,80m.
- Le renforcement des équipements publics scolaires ;
- Le recalibrage du parking existant ;
- La création d'un espace de rencontre : la Maison des associations.

Ils devront être réalisés dans un souci de :

- Elimiter au maximum l'imperméabilisation des sols, notamment lors de l'aménagement des espaces de stationnement et des espaces libres et/ou récréatifs ;
- Construire des bâtiments basse consommation ;
- Mutualiser les voiries et réseaux divers ;
- Gérer les eaux pluviales par l'application des mesures et dispositions réglementaires du schéma directeur des eaux pluviales, élaboré conjointement au document d'urbanisme, les canaux d'alimentation des fontaines et l'irrigation des jardins, les ruisseaux existants. Les bassins de rétention seront prioritairement localisés sous les « espaces verts ».

OAP n°3-3.3 : <u>Schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation</u> <u>spatiale du secteur de la zone 1AUc : planche réglementaire</u>

Rappel: les aménagements prévus sur le boulevard rural devront prendre en considération le classement en Route Grande Circulation de la RD 554 et ainsi être soumis aux services du Département et de l'Etat.

Se reporter au document graphique 3.3

OAP 4 : Le complexe sportif : la Rouguière

OAP n°4-4.1 : Localisation de l'OAP n°4 : la zone 1AUd



OAP n°4-4.2 : <u>État des lieux et objectifs</u>

CONSTAT

Le complexe sportif est déjà existant.

Ces terrains étaient classés au document d'urbanisme antérieur, le POS¹², en zone urbaine UB (localisation de l'ensemble des équipements sportifs existants) et naturelle ND.

OBJECTIFS

La volonté communale est d'aménager ce quartier afin de développer un véritable pôle sportif de dimension communale et intercommunale véritablement connecté au tissu urbain alentour et qui ait une visibilité renforcée depuis les axes de déplacement principaux (dont le boulevard rual).





¹² POS: Plan d'Occupation des Sols

OAP n°4-4.3 : <u>Concept et projet d'aménagement de la zone 1AUd</u>

Les intentions d'aménagement reposent sur les objectifs suivants :

- Renforcer le caractère intercommunal de l'équipement ;
- Renforcer l'offre par la création d'une salle multi sports ;
- Conserver les activités existantes : tennis, football, danse, arts martiaux ;
- Créer un bâtiment participant au tissu urbain en s'implantant en front urbain ;
- Créer un parvis extérieur, un auvent intérieur pour recevoir le public lors des manifestations sportives;
- Renouveler les tribunes avec vestiaires en dessous ;
- Créer un parking dont un parking avec stationnements privés ;
- Élargir la voie liant directement l'équipement au boulevard rural (RD 562)

Les activités et aménagements programmés pour ce nouveau quartier sont :

- ✓ La réalisation d'équipements sportifs ;
- ✓ La création d'un logement de fonction pour un gardien restant sur site ;
- ✓ La création de parkings paysagers.

Ils devront être réalisés dans un souci de :

- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols, notamment lors de l'aménagement des espaces de stationnement et des espaces libres et/ou récréatifs ;
- Intégrer les constructions à la morphologie existante, par un traitement architectural de qualité, des accompagnements plantés prévus et des mesures relatives aux enseignes de publicité permettant le renforcement d'une signalétique valorisante pour l'ensemble de la ville ;
- Construire des bâtiments basse consommation ;
- Mutualiser les voiries et réseaux divers ;
- Gérer les eaux pluviales par l'application des mesures et dispositions réglementaires du schéma directeur des eaux pluviales, élaboré conjointement au document d'urbanisme, les canaux d'alimentation des fontaines et l'irrigation des jardins.



OAP n°4-4.4 : <u>Schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation</u> spatiale du secteur de la zone 1AUd : planche réglementaire

Rappel : les aménagements prévus sur le boulevard rural devront prendre en considération le classement en Route Grande Circulation de la RD 554 et ainsi être soumis aux services du Département et de l'Etat.

Se reporter au document graphique 3.4

OAP 5: STECAL de La cascade du Grand Baou

OAP n°5-5.1: Localisation de l'OAP n°5 : le STECAL Nt1

Le secteur de la cascade du Grand Baou est un site emblématique du territoire du Val. Ce secteur, concerné par l'OAP n°5, est localisé au Nord Est du territoire de la commune du Val, dans une zone à caractère naturel.

Les parcelles concernées par ce projet sont les parcelles: 1187 et 1188.



OAP n°5-5.2: État des lieux et orientations de programmation



Le secteur de la cascade du Grand Baou est un site identifié, au document de PADD¹³, comme pouvant supporter le développement d'un projet touristique, pédagogique et de loisir dans une zone à caractère naturel. L'activité agricole sera maintenue sur les parcelles adjacentes.

La proximité immédiate de la cascade du Grand Baou et les enjeux Natura 2000 liés à la présence de l'habitat prioritaire d'intérêt communautaire 7220*des formations végétales tuffigènes, ainsi que de la ripisylve d'intérêt communautaire 91B0 « forêt thermophile à frênes à feuilles étroites », nécessitent la mise en place de mesures fortes de protection de l'environnement.

Aujourd'hui, des aménagements existent ainsi qu'un accès à la cascade qui a été aménagé mais non sécurisé ; la sécurité des personnes n'est pas réalisée. Le stationnement s'effectue de façon anarchique et le taux de fréquentation du site, qui est extrêmement important, en particulier en période estivale, met en péril l'équilibre écologique du site.

Ainsi, dans le secteur identifié, seuls le développement des activités pédagogiques, de loisirs, de restauration, et la réalisation des stationnements nécessaires à l'accueil du public fréquentant cet établissement sont prévus et strictement encadrés. La ripisylve est protégée, l'accès à la cascade et la baignade sont interdits, les aménagements futurs sont réglementés, et les aménagements actuels en bordure de ripisylve sont supprimés. Pour cette raison, ce secteur fait l'objet d'une OAP¹⁴ dans le cadre du PLU¹⁵.

La mise en place d'un secteur Nt1, secteur de la zone naturelle à vocation pédagogique et touristique, sous forme d'un STECAL¹⁶, conformément aux dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, permet d'y autoriser des aménagements mais aussi d'encadrer et de limiter la fréquentation par la définition d'un nombre de places de stationnement précis, et par la mise en place de mesures efficaces de contrôle de la fréquentation.





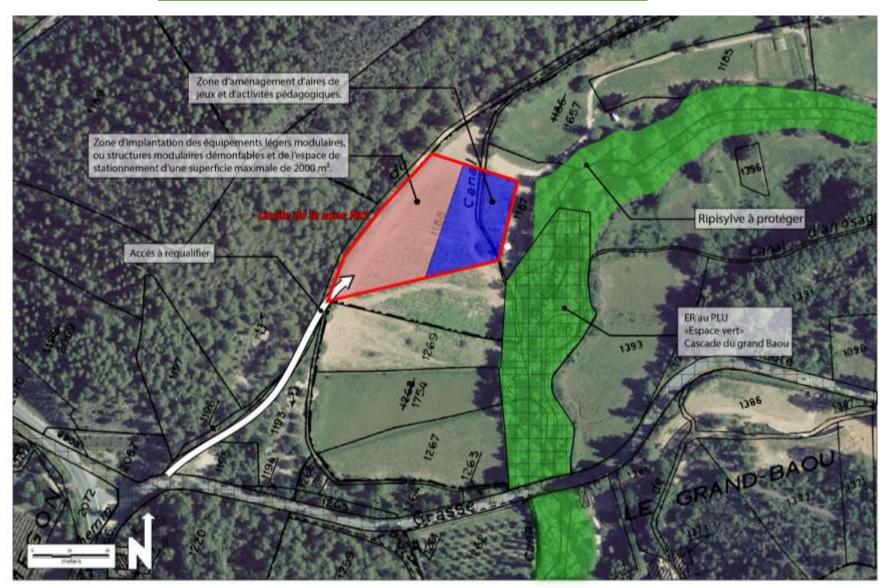
¹³ PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

¹⁴ OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

¹⁵ PLU: Plan Local d'Urbanisme

¹⁶ STECAL : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

OAP n°5-5.3 : Planche réglementaire d'aménagement du STECAL Nt1



OAP n°5-5.4: <u>Prescriptions réglementaires du STECAL Nt1</u>

Les dispositions réglementaires contenues dans le document 4.1 du PLU (règlement, pièce écrite) sont obligatoires pour l'ensemble du STECAL Nt1.

Sont également obligatoires les dispositions spécifiques à l'OAP présentées ci-après :

Les occupations et utilisations du sol autorisées et emprises au sol des constructions :

Dans le STECAL Nt1, seules sont autorisées les occupations du sol suivantes qui respectent les conditions suivantes :

- Une étude d'impact environnemental est recommandée.
- Les aménagements sous forme d'équipements légers modulaires, ou structures modulaires démontables, sans création de dalle en dur.
- La surface de plancher totale maximale autorisée est de 360 m² à répartir au sein de l'espace dédié figurant sur la planche règlementaire (page précédente).
- La création d'une terrasse à la double condition :
 - ⇒ d'être strictement inférieure à 380m² de surface de plancher totale ;
 - ⇒ d'être strictement édifiée à l'intérieur de l'espace dédié figurant sur la planche règlementaire (page précédente).
- La réalisation d'espaces de stationnement à la triple condition :
 - d'être strictement implantés au sein de l'espace dédié figurant sur la planche règlementaire (page précédente).
 - ⇒ d'être limités à 50 places de stationnement ;
 - ⇒ d'être paysagés.
- L'aménagement d'aires de jeux et d'activités pédagogiques, par exemple autour du thème de l'eau, à la double condition :
 - ⇒ => de ne pas créer de surface de plancher;
 - ⇒ => d'être strictement édifiées à l'intérieur des limites du secteur Nt1.

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public :

L'accès au STECAL doit être valorisé et adapté à son usage. Ainsi, les voiries et accès doivent être réalisés conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2017/01-004 du 08 février 2017 portant approbation du règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du Var ; se reporter à l'annexe n°17 du règlement du PLU (document n°4.1.2 du PLU).

Les voies d'accès au projet doivent avoir une portance caractéristique permettant de supporter les usages du site mais aussi les engins de secours.

Dans le cadre de l'aménagement du site, les voies d'accès au projet doivent être sécurisées : elles doivent permettre le croisement de véhicules. Ainsi, elles doivent avoir une largeur d'au moins 4 mètres de chaussée ou être aménagées avec la mise en place d'aires de croisements, régulièrement positionnées.

L'accès au site, depuis la route départementale RD562, doit être sécurisé.

Les mesures relatives à l'accès des PMR¹⁷ doivent être réalisées dans le cadre de l'aménagement du site.

-

¹⁷ PMR : personnes à mobilité réduite

L'implantation des constructions :

Qu'il s'agisse de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, les constructions (bâtiments et terrasse) doivent impérativement s'implanter dans la zone d'implantation reportée sur la planche graphique ci-avant :

La hauteur des constructions et leur aspect extérieur :

Hauteur maximale autorisée :

Les aménagements du site ne nécessitent pas d'avoir une hauteur importante. Aussi, la hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit. La hauteur absolue est calculée conformément aux conditions de mesures explicitées dans le règlement du PLU (cf. article 10 du STECAL Nt1).

Aspect extérieur des constructions :

- Matériaux et couleurs: Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles et naturels environnants. Aussi, des matériaux naturels sont privilégiés pour les façades et les aménagements avec des coloris qui permettent leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur. Une palette chromatique est consultable en mairie.
 - Si les façades sont enduites, les enduits de façades sont réalisés en enduit à base de chaux et de sable et/ou badigeonnés à la chaux. Ils doivent présenter un grain fin (finition frotassée ou lissée).
- Toitures: Les toitures végétalisées sont autorisées.
- Inscriptions publicitaires et enseignes: Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiche. Seule est admise, sur les immeubles bâtis, une enseigne du commerce de restauration. L'enseigne doit être de dimension réduite.
 Les pré-enseignes, les enseignes lumineuses et les enseignes « néon » sont interdites.
 La multiplication des affichages, quels qu'ils soient, est proscrite.
- Appareils de climatisation et d'extraction d'air : l'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles. Leur implantation en façade est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.
- o Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires: les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés en toiture sous conditions cumulatives:
 - Si leur implantation est justifiée ;
 - s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction;
 - si les installations sont discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

L'aménagement des abords des constructions :

Les talutages sont évités, ou si techniquement indispensables, ils devront être justifiés er impérativement intégrés par un travail sur le végétal.

Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Les éclairages publics et privés, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, seront limités à aux abords des structures légères et de la terrasse. Pour les

cheminements et le parking, des éclairages bas seront choisis. Tous les éclairages seront éteints en dehors des heures d'ouverture. La cascade ne sera pas éclairée la nuit.

La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 1 mètre.

Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions sont interdits.

La terrasse sera en matériaux naturels, sans fermeture pérenne et en « en dur » : seules les cloisons mobiles coupe-vent sont autorisées.

Les dégagements permettant une éventuelle évacuation du public devront être intégrés au projet.

Ordures ménagères et tri sélectif : La réalisation d'une construction permettant de masquer les containers et bacs destinés au ramassage des ordures ménagères et au tri sélectif est obligatoire ; elle doit présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions réalisées sur le site.

Les espaces de cheminement doivent être non imperméabilisés et de préférence réalisés dans des matériaux rustiques.

L'aménagement des espaces de stationnement et les obligations en matière de plantations :

Les espaces de stationnement doivent impérativement s'implanter dans la zone d'implantation reportée sur la planche graphique ci-avant : Le nombre d'emplacements de stationnements est limité à 50.

Chaque emplacement doit occuper au minimum 25m²

Ils doivent être matérialisés de façon individuelle afin de contenir le nombre de visiteur **ET** de permettre la réalisation d'un espace de stationnement de qualité.

Les espaces de stationnement doivent être non imperméabilisés.

Exemple d'espaces de stationnements :





1 m

L'aire de stationnement **doit être végétalisée et plantée**, au minimum 25 arbres doivent être plantés : ils seront de haute tige et de taille adulte, la hauteur du tronc sera au minimum de 1,80m. Les pieds des arbres seront protégés. Les essences utilisées doivent respecter la liste des espèces préconisées dans le règlement.

Une étude d'impact environnemental est recommandée.



source: www.atile.fr

OAP 6: OAP déplacements

OAP n°6-6.1 : Localisation de l'OAP n°6, état des lieux et objectifs

Localisation:

L'OAP déplacements concerne l'intégralité du territoire du Val. Elle a été réalisée afin de préciser la volonté communale de réalisation d'un véritable maillage de voies dédiées aux déplacements routiers mais aussi aux modes actifs (piétons et cycles).

Le développement des stationnements est également pris en compte dans le cadre de cette OAP.

État des lieux :

Manque de stationnements

Mutualisation dans le développement des possibilités de stationnement (multi-usage).

Objectifs:

Il s'agit, au travers de cette OAP, de permettre une visualisation du travail réalisé, dans le cadre de l'élaboration du PLU, sur la mise en place d'un véritable maillage du territoire en matière de déplacements en général mais aussi en matière d'augmentation des possibilités de stationnement. Les futurs stationnements sont identifiés en jaune sur l'OAP.

- Cette OAP n'a pas vocation à répertorier l'ensemble des cheminements piétons existants sur le territoire communal.
- Cette OAP ne reprend pas l'ensemble des emplacements réservés (ER) positionnés dans le document d'urbanisme dont la désignation a trait aux déplacements, en particuliers ceux relatifs aux élargissements et aménagements de voies. Se reporter aux plans de zonages (documents 4.2 du PLU) et à la liste des emplacements réservés (document 4.1.3 du PLU).
- Rappel : les aménagements prévus sur le boulevard rural devront prendre en considération le classement en Route Grande Circulation de la RD 554 et ainsi être soumis aux services du Département et de l'Etat.

OAP n°6-6.2 : <u>L'OAP n°6 : Schéma réglementaire global</u>

Se reporter au document graphique 3.4

