3.1

COMMUNE DU VAL
DEPARTEMENT DU VAR

PLAN LOCAL D'URBANISME
OAP 1 : La Jouberte - 1AUa -

Elaboration du PLU prescrite par DCM du 10/11/2014
PLU arrêté par DCM du 4/12/2017
Approuvé par DCM du 21/10/2019

begeat
les solutions d'urbanisme
AMENAGEMENT URBANISME ENVIRONNEMENT PAYSAGE DEVELOPPEMENT
www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83000 Toulon
Tél : 04 94 93 58 17
Fax: 04 94 09 20 34
Mail: contact@begeat.fr

Echelle : 1/500

Légende :

Emprises maximales des constructions, hauteurs autorisées et aligements à respecter

- R+0 — 3 mètres
- R+1 — 6 mètres
- R+2 — 9 mètres
- R+3 — 12 mètres
- Alignement des façades
- Alignement et implantation des activités de service en rez de chaussée
- Percée visuelle à respecter par une interruption du volume bâti de 5 mètres de large
- Percée piétonne de 5 mètres de large

Destinations des emprises, surfaces de plancher autorisées :

1 Equipement d'intérêt collectif, services publics (muséographie, office du tourisme, salle des fêtes...) et commerce existant (caveau de vente).
Surfaces de plancher existantes à conserver : 2250 m²
Surfaces de plancher maximales à créer : 1480 m²

2 Logements dont un minimum de 30% seront à caractère social et activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
Surfaces de plancher maximales à créer dédiées aux logements : 1750 m²
Surfaces de plancher maximales à créer dédiées aux activités de service : 350m²

3 Logements dont un minimum de 30% seront à caractère social et activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
Surfaces de plancher maximales à créer dédiées aux logements : 2190 m²
Surfaces de plancher maximales à créer dédiées aux activités de service : 675 m²

4 Logements dont un minimum de 30% seront à caractère social et activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
Surfaces de plancher maximales à créer dédiées aux logements : 5100 m²
Surfaces de plancher maximales à créer dédiées aux activités de service : 450m²

5 Commerce de detail, pistes de carburant et locaux techniques.
Surfaces de plancher maximales à créer dédiées à la surface de vente : inférieure à 1000 m²
Surfaces de plancher maximales à créer dédiées aux pistes de carburant et locaux techniques : 550m²

6 Artisanat et commerce de detail.
Surfaces de plancher maximales à créer : 350 m²

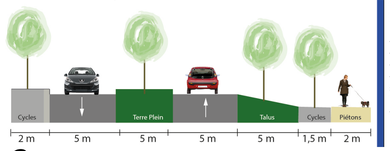
Total des surfaces de plancher autorisées sur la zone :

Equipement d'intérêt collectif, services publics et commerce existant : 3730 m²
Logements : 9040 m² dont 2715 m² affectés au social (30%)
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1475 m²
Artisanat et commerce de detail : 1350 m²
Pistes de carburant et locaux techniques : 550 m²

Destinations des aménagements à réaliser :

7 Création d'un nouveau rond point en concertation avec le Département

8 Recalification de la voie de contournement en «boulevard rural» en concertation avec le Département



FUTUR BOULEVARD RURAL SUR LA RD 554 ET RD 562

- Deux bandes de roulement (6 mètres de large)
- Un terre plein central (5 mètres de large)
- Un trottoir accollé à la voirie à l'Ouest de la voie
- Un espace paysagé d'une largeur de 5 mètre séparant les modes de déplacements doux de la circulation routière.
- Une voie cyclable de 2 mètres de large

9 Création d'un parvis, d'une esplanade

10 Réaménagement du parking en entrée de ville avec la mise en valeur de la halte routière et de l'arrêt de bus «scolaire»

Préconisations :

- Principes de voiries et sens de circulations
- Espaces verts, liaisons piétonnes
- Parkings arborés, paysagés

Les articles du règlement de la zone 1AUa (document 4-1-1 du PLU) sont applicables sur l'ensemble de la zone.