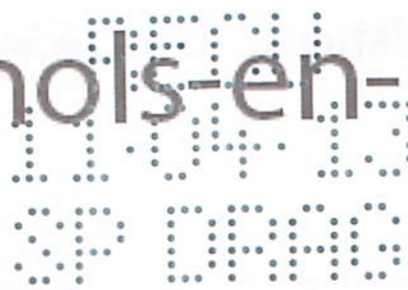




Bagnols-en-Forêt



Département du Var

3

Orientations d'Aménagement

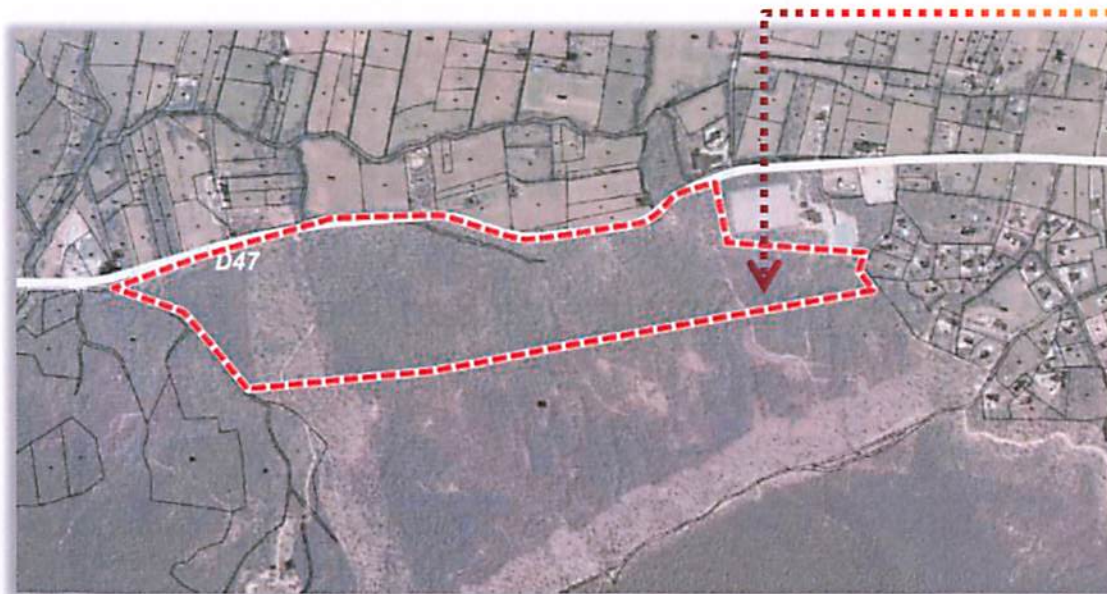
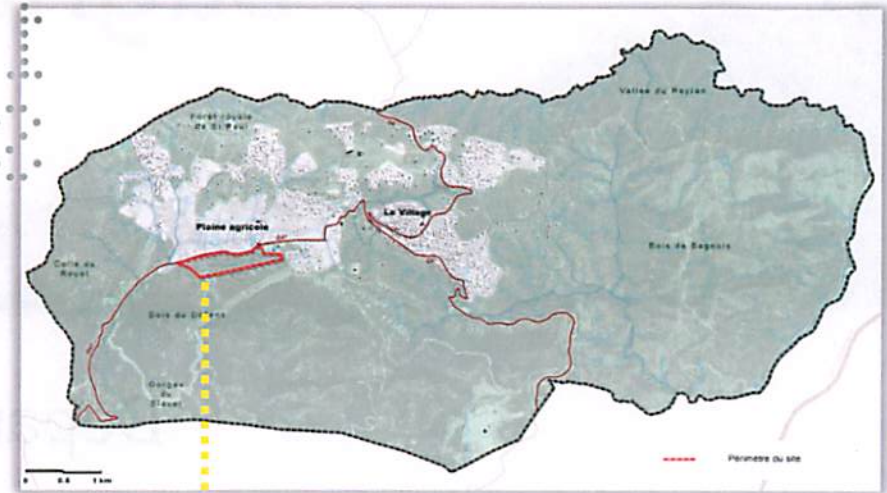
Commune de Bagnols-en-Forêt

PLU prescrit le 29/10/2009
PLU arrêté le 29/06/2012
PLU approuvé le

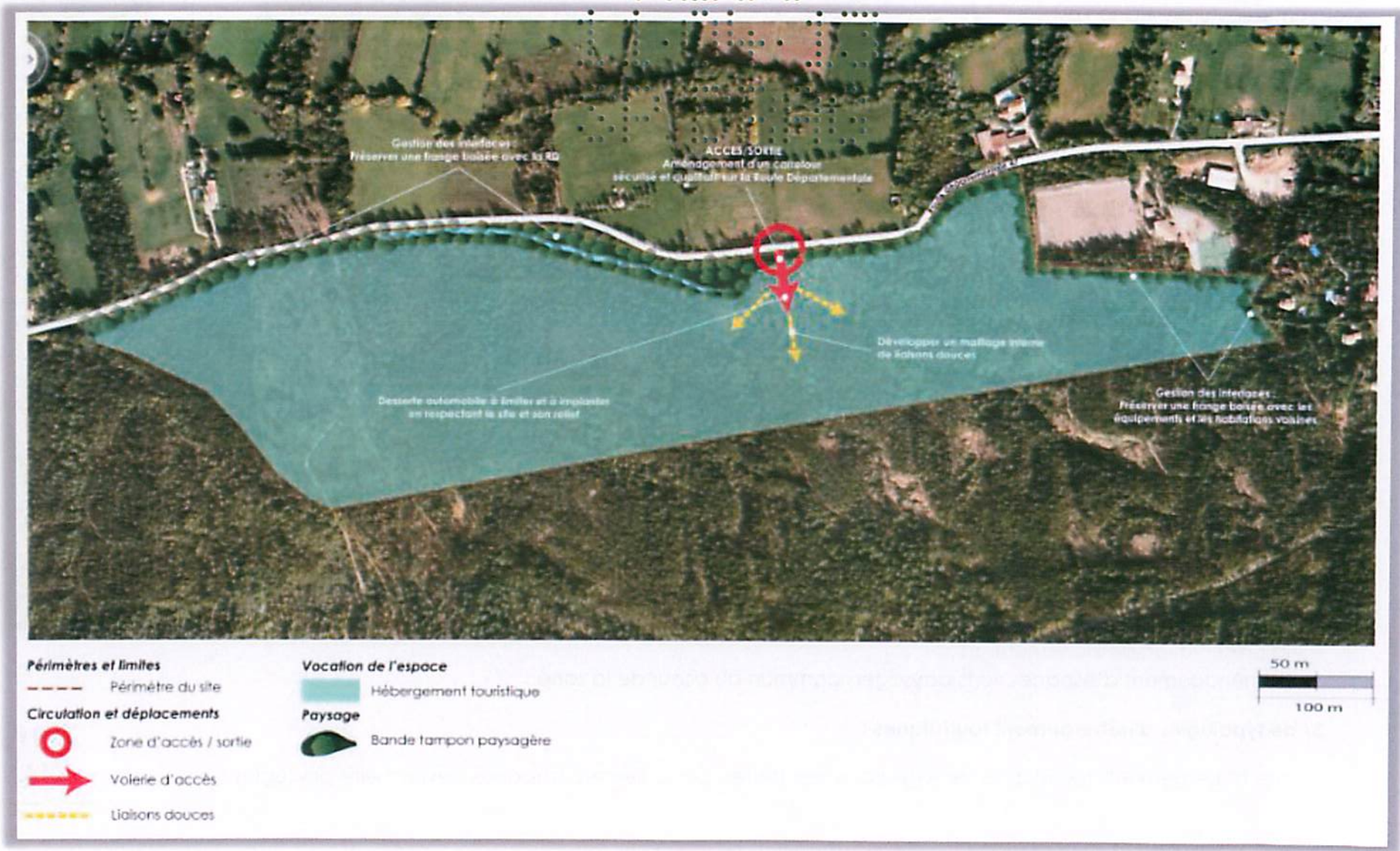
Secteur 1 : le site touristique du Défens

Description générale

Situé au sud du Plan de Blavet en lisière de la zone agricole le long de la RD 47, ce site est parcouru de boisements qui s'étirent le long de la départementale. A l'écart des zones urbanisées communales, il est bordé au Nord-Ouest par un cours d'eau et au Nord-Est par un pôle d'équipements sportifs. La délimitation de ce secteur de projet exclusivement dédié au développement des activités touristiques découle des objectifs du PADD en matière de développement économique.



Orientations d'aménagement



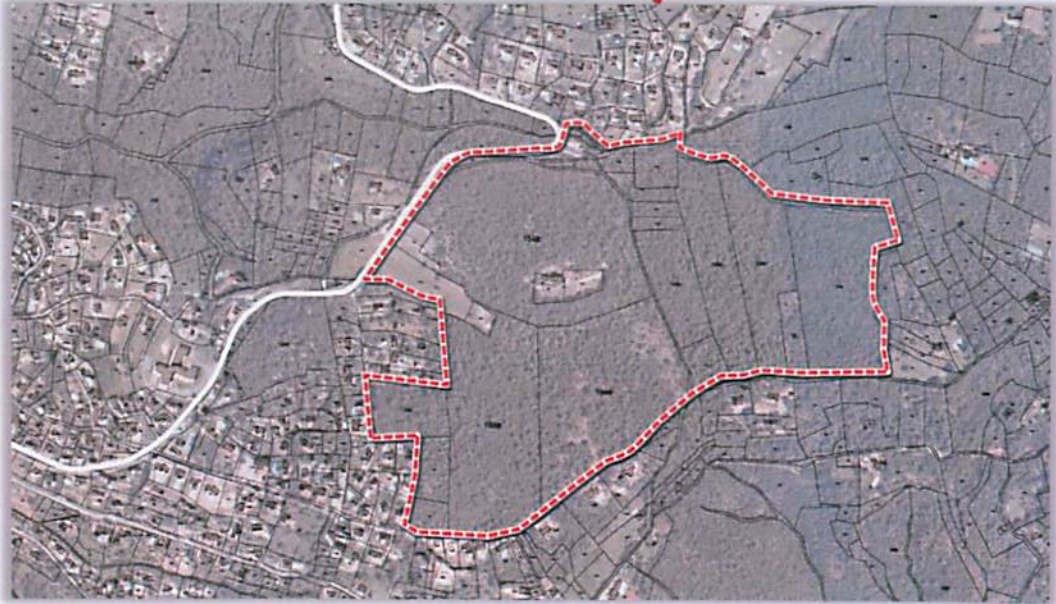
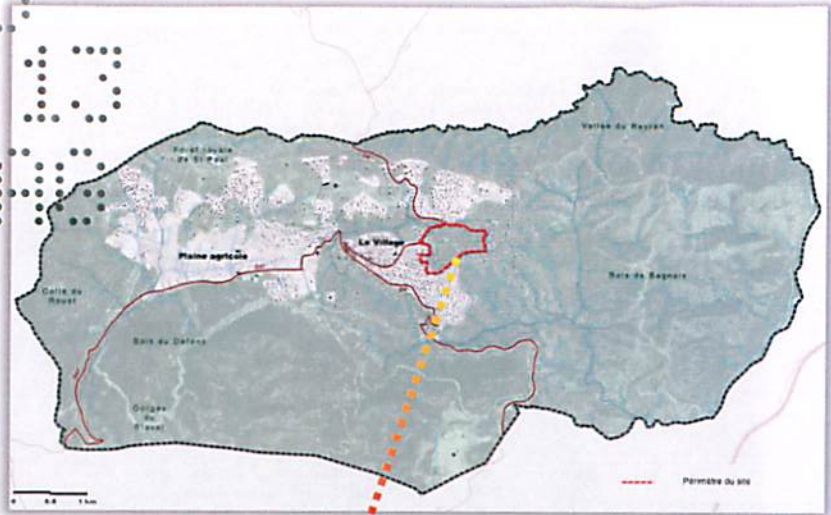
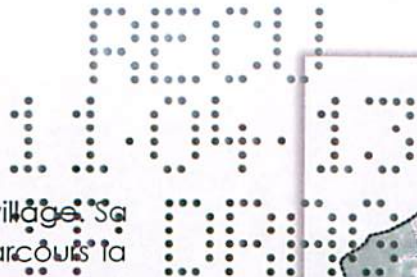
Secteur 2 : la Rouvière

Description

Ce site se confond avec un plateau boisé à l'Est du village. Sa limite Ouest accompagne sur une partie de son parcours la départementale qui mène à St Paul-en-Forêt. Sa frange sud-ouest côtoie des zones pavillonnaires. Seules 3 parcelles agricoles et une habitation au Nord-Ouest du site contrastent une occupation des sols singularisée par la prédominance du massif de la Rouvière.

Situé à l'interface entre les zones pavillonnaires de Tubière-Rousseau au Nord et les quartiers d'habitat individuel localisés dans le prolongement Ouest du village (St Antoine, Rayol...), ce périmètre de projet (déjà repéré en tant que tel dans le POS en vigueur - zone INA et III NA-) figure également comme secteur à enjeux. En effet, son aménagement faciliterait la formation d'un continuum urbain entre le village et les quartiers résidentiels excentrés.

La zone 1Aub qui fait l'objet de la présente orientation d'aménagement a ainsi pour objectif de diversifier le tissu urbain en proposant une plus grande gamme de produits au regard de l'urbanisation périphérique.



Orientations d'aménagement



Conditions de réalisation

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée en termes :

1/ de procédure et de phasage, par :

- la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble ;
- un strict phasage des opérations. **L'aménagement du secteur concerné par la phase 1 doit précéder l'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés en phase 2.** Le désenclavement des secteurs 2 dépend en effet de la réalisation, à court terme, des orientations d'aménagement (voirie, giratoire...) programmées pour la phase 1 ;

2/d'infrastructures (conditions de circulations et de desserte de la zone ; réseaux techniques) par :

- par la réalisation des équipements indispensables à son urbanisation progressive. Il s'agit plus particulièrement de :
 - o l'aménagement d'un accès sécurisé sur la RD 4 (route de St Paul en Forêt)
 - o la réalisation d'un maillage viaire composé d'une voie principale en double sens reliant l'accès à la RD 4 et une sortie potentielle au sud de la zone ;
 - o la réalisation d'un système de bouclage du site avec une voirie en double sens ;

- o la création de liaisons douces accompagnant, notamment, le parcours de la coulée verte d'Est en Ouest ;
- o la réalisation des réseaux techniques (eau ; assainissement ; électricité)

3/ de paysage, par :

- la préservation d'une coulée verte ponctuée par un jardin public à hauteur du cœur d'îlot autour duquel est organisé l'aménagement de la phase 1 ;
- La conservation de franges boisées enveloppant les différents ilots qui composent le site
- la création ou le maintien d'un écran végétal le long de la RD 4 ;

4/ de composition urbaine, par :

- la création d'une centralité (Phase 1) organisée autour d'espace public, d'équipement et de formes urbaines (maisons de villes, petits collectifs) qui donnent corps à un hameau ;
- la constitution de quartiers d'habitat résidentiel aux densités contrastées

5/de typologies d'habitat, par :

- la mise en œuvre des principes de mixité urbaine et sociale. De plus fortes densités sont privilégiées en phase 1 et au sud-ouest de la zone. Des logements sociaux devront être réalisés au niveau du secteur d'habitat collectif prévu au cœur du hameau.

CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME De Bagnols-en-Forêt

1. RAPPORT DE PRESENTATION
2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
4. PLAN DE ZONAGE
5. REGLEMENT
6. LISTE DES PRESCRIPTIONS SPECIALES
 - 6.A. Emplacements réservés
 - 6.B. Prescriptions de mixité sociale
 - 6.C. Prescriptions diverses (L.123-2-a)
7. ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME
 - 7.A. Servitudes d'Utilité Publique (R.126-1)
 - 7.A.1. Liste SUP
 - 7.A.2. Plan
 - 7.B. Risques
 - 7.B.1. Atlas des Zones Inondables
 - 7.C. Annexes sanitaires
 - 7.C.1. Notice
 - 7.C.2. Plan AEP
 - 7.C.3. Plan EU
 - 7.D. Annexes complémentaires
 - 7.D.1. Plan des annexes complémentaires