

DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DE PUGET-VILLE



PLAN LOCAL D'URBANISME



**PIECE N°3 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET
DE PROGRAMMATION**

PLU arrêté par DCM du 29 septembre 2016
PLU approuvé par DCM du 21 juin 2017



Cabinet C. Luyton
Le Concorde
280, Avenue Foch
83000 TOULON
Tel. : 04 94 89 06 48
Télécopie : 04 94 89 97 44
christian.luyton@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME DE PUGET-VILLE

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SOMMAIRE

1 - INTRODUCTION	4
LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNE.....	4
PORTEE GENERALE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	4
2 – OAP DE TRENON	5
ORIENTATIONS.....	5
SCHEMA D'AMENAGEMENT	8

1 - INTRODUCTION

LOCALISATION DU SECTEUR CONCERNE

Le secteur du Trénon se situe en entrée de ville Est, en provenance de Carnoules, à l'intersection entre la Rue de la Libération, qui dessert le village, et la RD97 (déviation du village). Il s'agit d'un secteur situé en zone urbaine et destiné à accueillir des activités (hors industrie, entrepôt et commerce de gros).



PORTEE GENERALE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

L'article L151-6 du Code de l'urbanisme encadre le contenu des OAP :

« 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. »

Le PLU de Puget-Ville comprend une OAP qui porte sur l'aménagement du secteur de Trénon.

L'article L151-7 du Code de l'urbanisme dispose également qu'en ce qui concerne l'aménagement : *« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment : (...) Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ; (...). »*

Les OAP du secteur de Trénon ne se substituent pas au règlement de la zone (pièce n°4). En revanche elles apportent des compléments en matière de qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère et de qualité environnementale. Par ailleurs, elles sont accompagnées d'un schéma d'aménagement, qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

2 – OAP DE TRENON

ORIENTATIONS

1. Etat initial du secteur

Le terrain couvre une superficie de 2,1 hectares. Il s'agit d'une friche agricole, laissée à l'abandon depuis plusieurs décennies. Des boisements (pins d'Alep) en recouvrent une grande partie. Une oliveraie occupe la partie Sud du site. Il est bordé par la rue de la Libération (ex Route Nationale), au Nord, et par le chemin de la Lauvette à l'Ouest. La RD97 en longe la partie Sud.



Vue depuis la rue de la Libération

Le site est traversé par une ligne de distribution électrique moyenne tension.



Vue depuis la chemin de la Lauvette

2. Qualité urbaine, paysagère et environnementale

Le terrain, situé à l'entrée Est de l'agglomération pugétoise est particulièrement sensible en termes de qualité urbaine et paysagère. Il est très perceptible depuis les axes qui le jouxtent, et en particulier depuis la RD97, en provenance de Carnoules. Le schéma retenu propose de conserver une grande partie du site en espace paysager à préserver et en espace agricole à préserver (oliveraie), afin de maintenir la qualité paysagère de l'entrée de ville. Les boisements les plus significatifs sont conservés.

Gestion de l'eau

L'ancien ruisseau qui traverse le terrain (traces) et ses abords sont également pris en compte et en partie préservés, de façon à protéger la flore patrimoniale identifiée après expertise de terrain par un naturaliste.

Une attention particulière doit être apportée à la problématique de la gestion des eaux pluviales, qui doit être intégrée à l'aménagement du secteur (bassin(s) paysager(s), part de parkings drainants, noues paysagères, limitation de l'imperméabilisation, etc.)

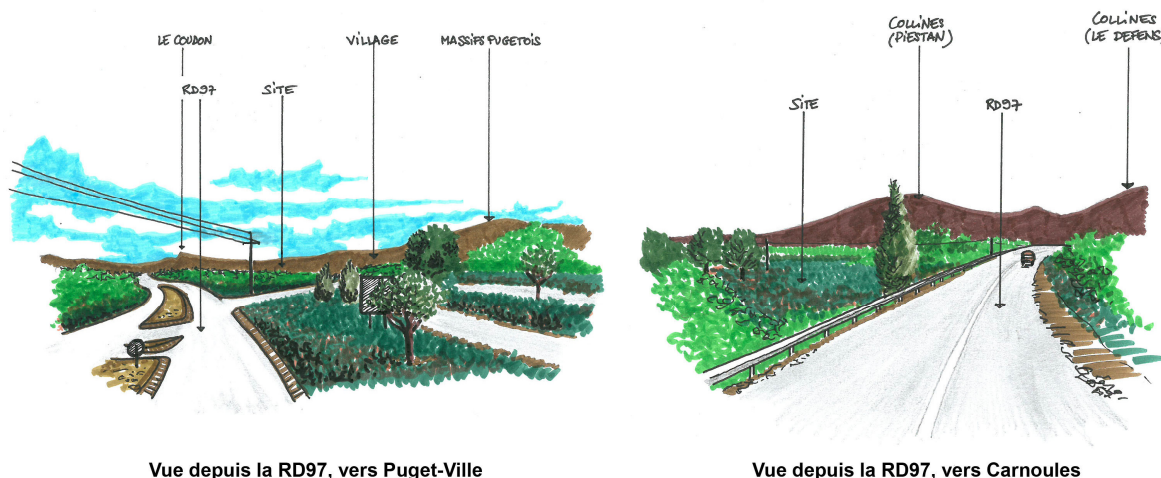
Performances énergétiques renforcées

Il conviendra :

- d'optimiser l'apport énergétique en incitant un choix d'implantation des constructions intégrant une réflexion sur leur orientation et les effets de masque ;
- de privilégier des systèmes collectifs de production d'énergie ;
- de privilégier la compacité et la simplicité des volumes bâtis afin de minimiser les déperditions en énergie (confort d'Hiver et d'Eté) ;
- de favoriser l'éclairage naturel.

3. Entrée de ville

Le schéma retenu propose de préserver les perspectives visuelles principales sur les massifs, depuis la RD97. Le recul d'implantation des constructions depuis la RD97 est fixé à 70 mètres sur la base d'une étude dite « Entrée de ville » (Cf. Rapport de présentation). Les constructions doivent respecter une hauteur maximale de 7 mètres de façon à s'insérer convenablement dans le paysage et dans le tissu urbain avoisinant. En bordure de la rue de la Libération, les bâtiments respectent une ligne préférentielle d'orientation.



Principales perspectives visuelles à conserver

4. Schéma de voirie et programmation

L'aménagement d'un carrefour sécurisé est un préalable nécessaire, pour que le projet dispose d'une desserte adaptée et sécurisée.

La composition et le tracé des voies du projet doivent s'appliquer à trouver une solution de maillage, par la création d'une nouvelle voie et par la requalification du chemin de la Lauvette.

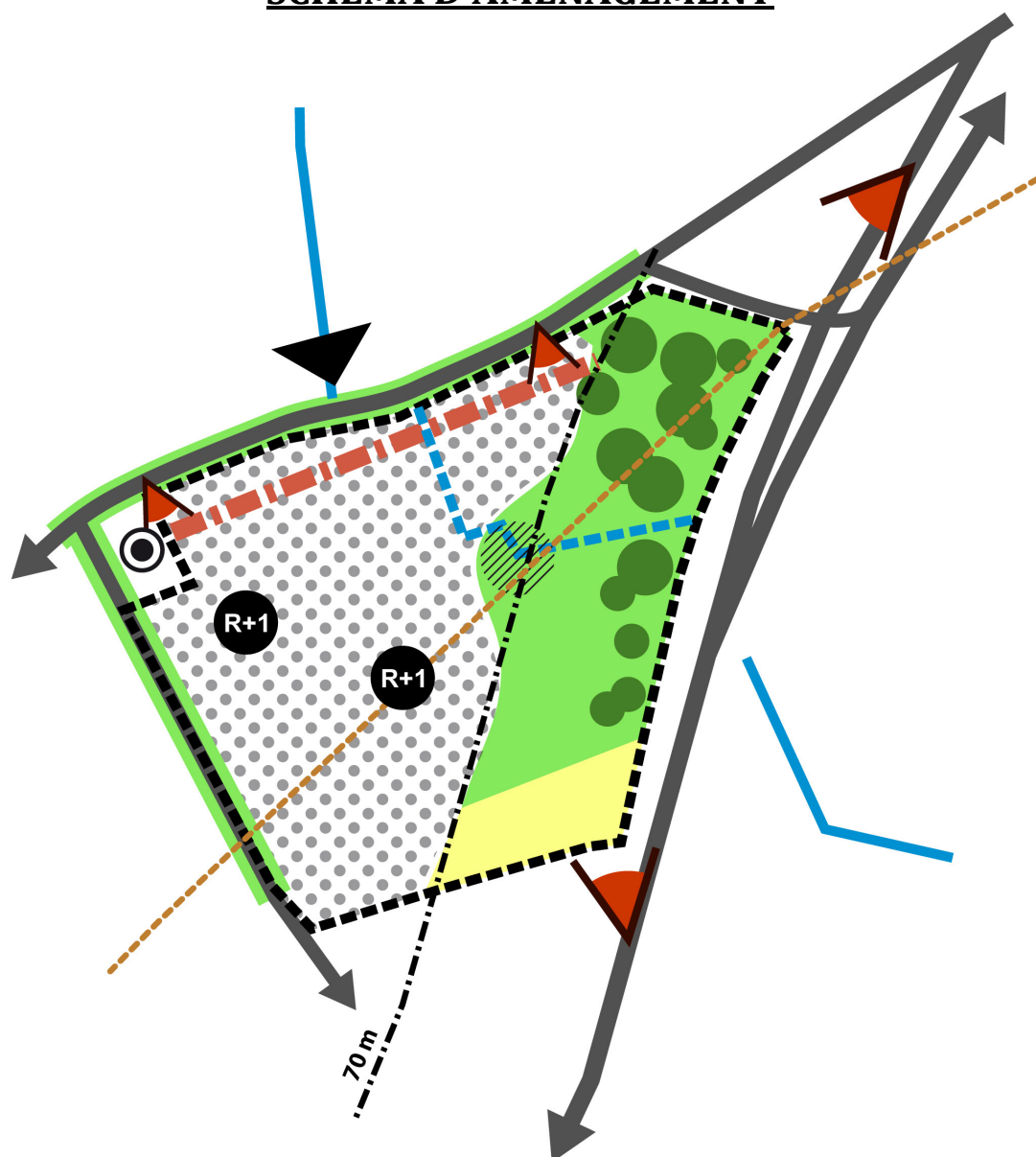
Les aménagements doivent intégrer des espaces de circulation réservés aux modes actifs (piétons et vélos).

Le projet est destiné à accueillir un espace à vocation d'activités. Les destinations autorisées sont :

- Les commerces et activités de services (sauf commerce de gros)
- Les équipements d'intérêt collectifs et services publics
- Les bureaux

Dans un souci de qualité urbaine et architecturale et d'intégration paysagère, il est préférable que l'urbanisation du secteur du Trénon soit réalisée dans le cadre d'une opération d'ensemble, assurant la composition du projet.

SCHEMA D'AMENAGEMENT



1. Etat initial du secteur

- Limite du secteur (2,1 ha)
- Voie existante
- Ligne électrique moyenne tension
- Poste électrique

2. Qualité urbaine, paysagère et environnementale

- Espace paysager à préserver et à aménager
- Espace agricole à préserver (oliveraie)
- Boisements à préserver
- Ancien ruisseau à prendre en compte
- Flore patrimoniale à protéger - *Phalaris aquatica*

3. Entrée de ville

- Marge de recul à respecter pour les constructions et installations
- Ligne d'orientation préférentielle des bâtiments
- Perspective visuelle principale à conserver (massifs)
- Perspective visuelle secondaire à conserver (plaine)
- Hauteur maximale des constructions à respecter (7 mètres)

4. Schéma de voirie et programmation

- Voie à requalifier - y/c bande "modes actifs"
- Accès à aménager (emplacement de principe)
- Espace à vocation d'activités tertiaires sans nuisance (1,3 ha)
Commerces et activités de services, hors commerce de gros