

Département du Var

Commune de

Besse-sur-Issole

d' **PLU** plan
ocal
rbanisme



d' **OAP** orientations
ménagement
et de **P**rogrammation

Document :

03

Élaboration du PLU : Délibération ou Conseil Municipal en date du :

prescrite :	21 mai 2003
Projet de PLU arrêté	27 mars 2017
PLU approuvé	21 février 2018

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



Sommaire

1	Définition et portée des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	3
1.1	Extrait des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux OAP.....	3
1.2	Portée des OAP	3
2	OAP: Projet d'aménagement de la zone 1AUa.....	4
2.1	Présentation du site	4
2.2	Organisation de la zone : un espace à connecter au centre historique.....	5
2.3	Proposition d'aménagement : les intentions générales retenues.....	6
3	Tableau récapitulatif du projet	7

1 Définition et portée des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

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

L'article L151-6 du code de l'urbanisme dispose : « 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 L141-16 et L141-17. »

L'article L151-7 du code de l'urbanisme dispose : « 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 L151-35 et L151-36 ».

1.2 Portée des OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent le document n°3 du plan local d'urbanisme (PLU).

Elles viennent « compléter » et préciser le document du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) (document n°2 du PLU) définissant « le projet politique » communal.

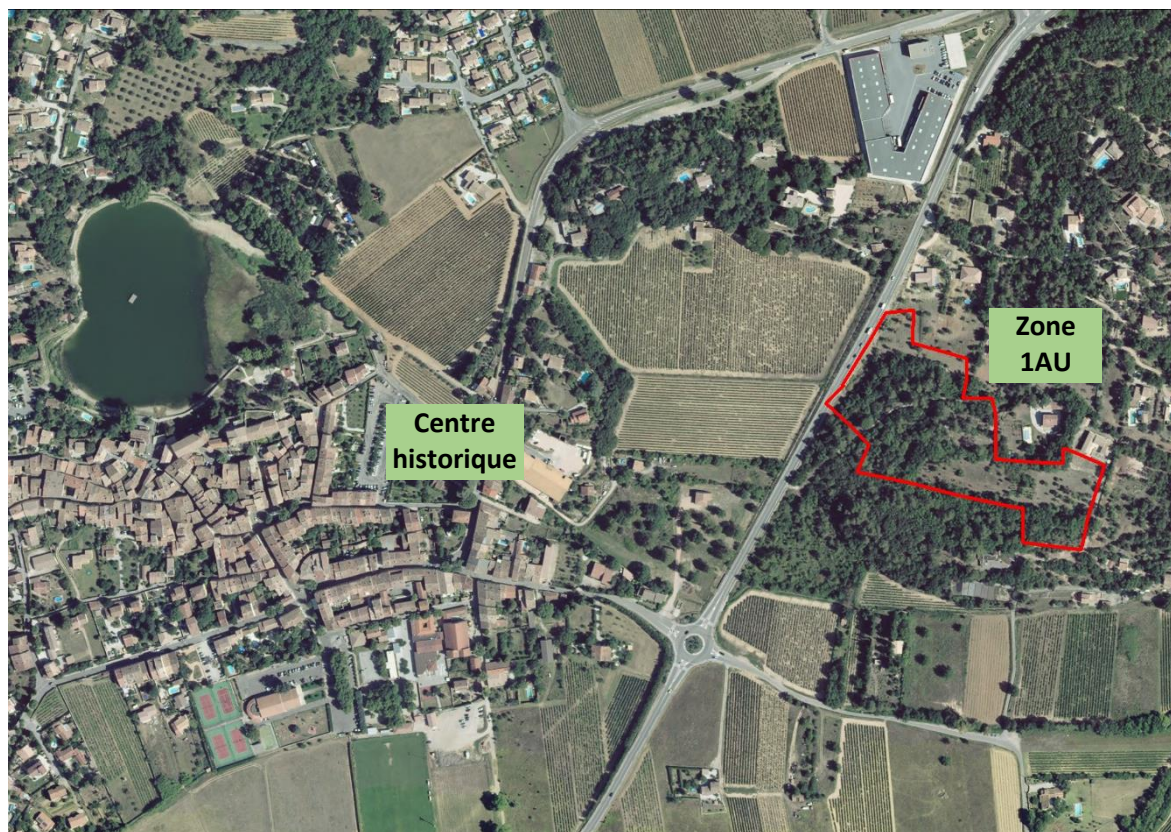
Les OAP sont obligatoires et doivent être établies dans le respect des orientations générales définies dans le PADD, document n°2 du PLU.

Elles sont établies conformément au code de l'urbanisme en vigueur.

2 OAP: Projet d'aménagement de la zone 1AUa

2.1 Présentation du site

⊕ *Superficie de la zone : 2,4 hectares*



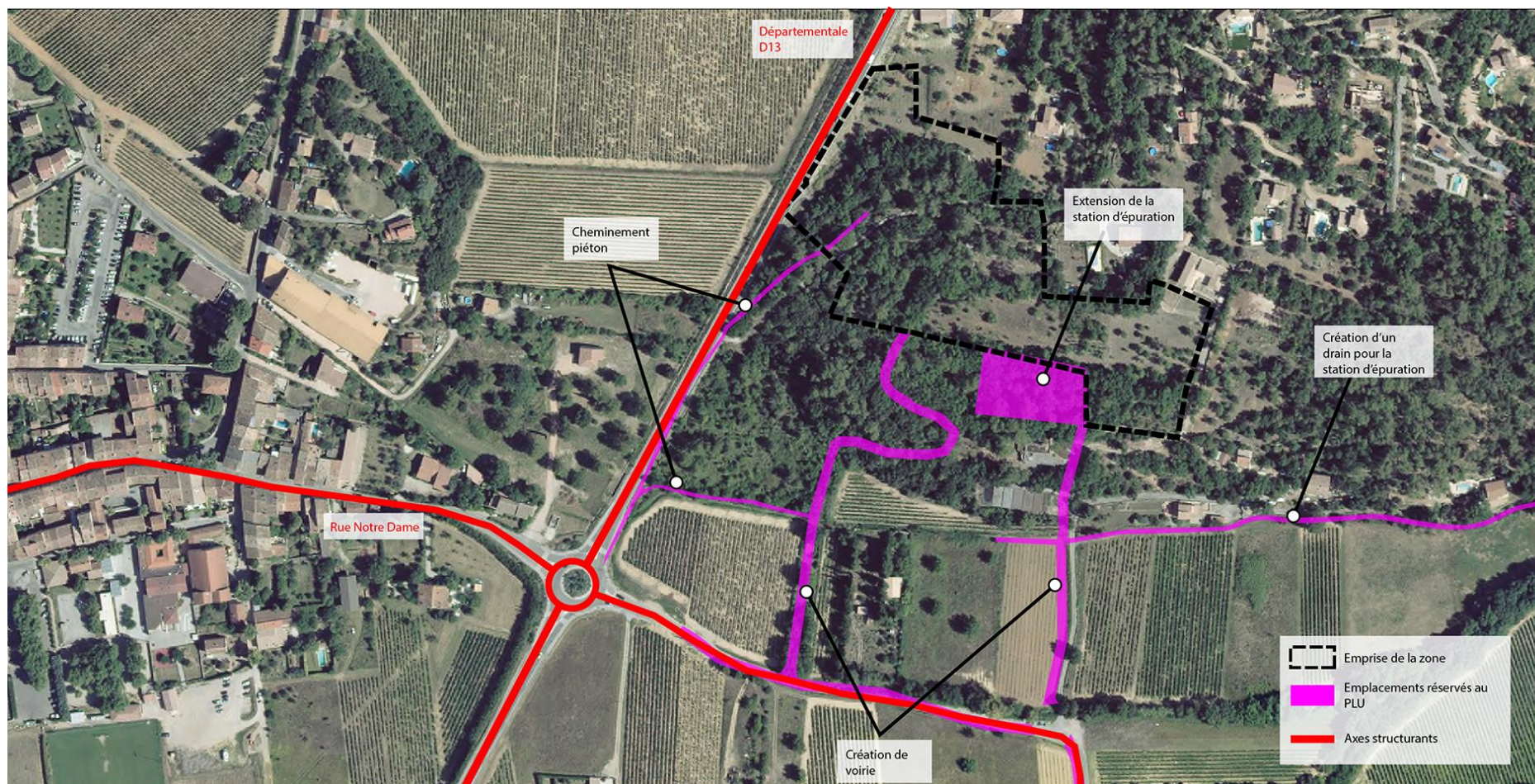
Le projet d'aménagement de la zone 1AUa porte sur les parcelles : 632, 800, 801, 72, 591, 592, 73, 74, 68, 67, 66, 682, 64, 63, 689, 693, 799.

Caractère de la zone : vocation d'habitat, stationnement, espace public.

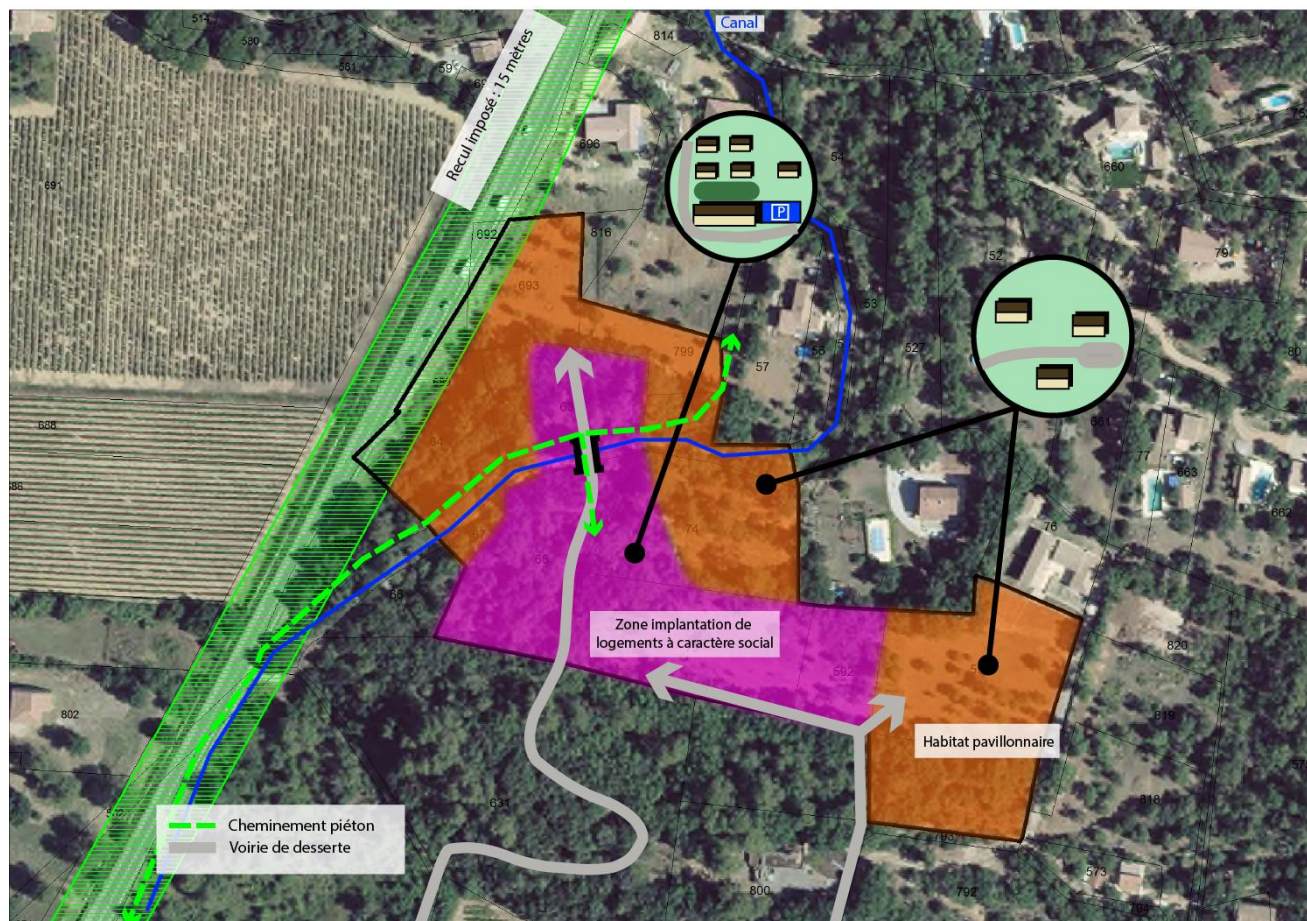
Classement au projet de règlement : 1AUa

Situation géographique : La zone 1AUa se situe à proximité du centre-villageois sur le coteau Sud d'une colline. Cependant cet espace est séparé du centre urbain par la départementale 13.

2.2 Organisation de la zone : un espace à connecter au centre historique



2.3 Proposition d'aménagement : les intentions générales retenues



Intentions générales :

- ✓ Créer une voirie, permettant de desservir les nouvelles constructions tout en renforçant l'accès aux habitations déjà établies.
- ✓ Construire une vingtaine de logements de type habitat individuel (à caractère social et/ou privé).
- ✓ Construction d'un bâtiment collectif + une zone de stationnement.
- ✓ Réserver la partie centrale de la zone à un espace de vert et une aire de jeux.
- ✓ Renforcer la mobilité douce (piéton/cycliste). Des cheminements piétons relieront la future zone au centre villageois en longeant la route départementale.
- ✓ Respecter le recul d'inconstructibilité de 15 mètres par rapport à la départementale 13.
- ✓ Maintenir une bande végétale afin de séparer visuellement la station d'épuration des nouvelles constructions.

3 Tableau récapitulatif du projet

Zone d'implantation	Typologie des bâtiments	Superficie	Hauteur de bâti maximum préconisé	Nombre de logements approximatifs
	Zone dédiée aux logements à caractère social	1,4 ha	R+1	10 logements (+ 1 espace collectif)
	Zone dédiée à l'habitat pavillonnaire	1 ha	R+1	14 logements
Total		2,4 ha	-	24 logements