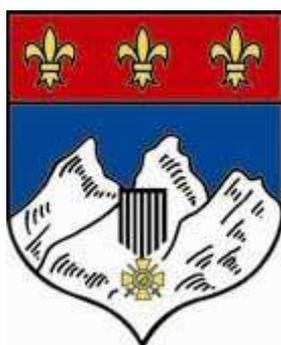


COMMUNE D'AUPS

DEPARTEMENT DU VAR



Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'aménagement

3

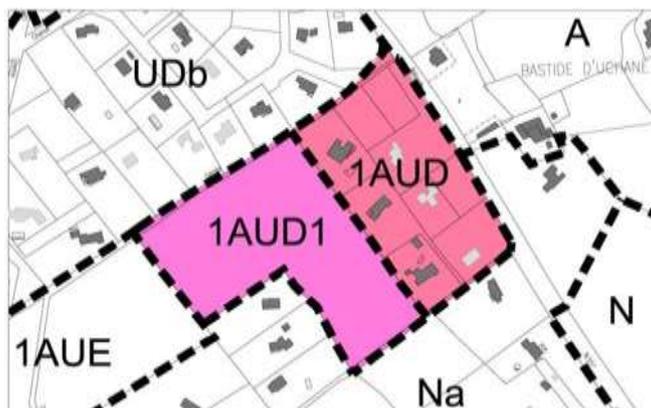
Approuvé par DCM du 17 juin 2013

juin 2013

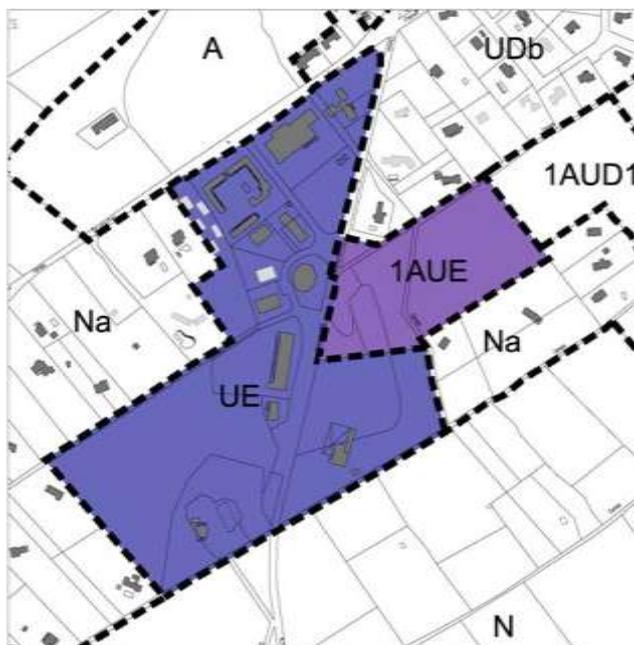
La commune souhaite définir des orientations d'aménagement pour les zones à urbaniser 1AUD1 et 1AUE.

Les opérations d'aménagement sur ces secteurs doivent être cohérentes avec les orientations d'aménagement, elles doivent respecter les principes d'aménagement définis par le présent document.

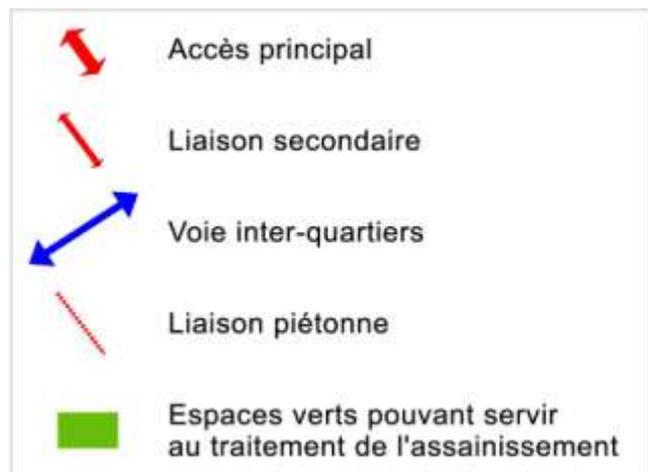
Zone 1AUD1



Zone 1AUE



La zone 1AUD1



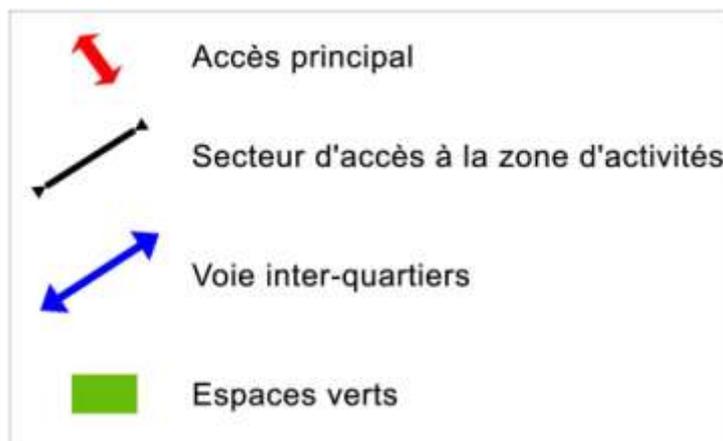
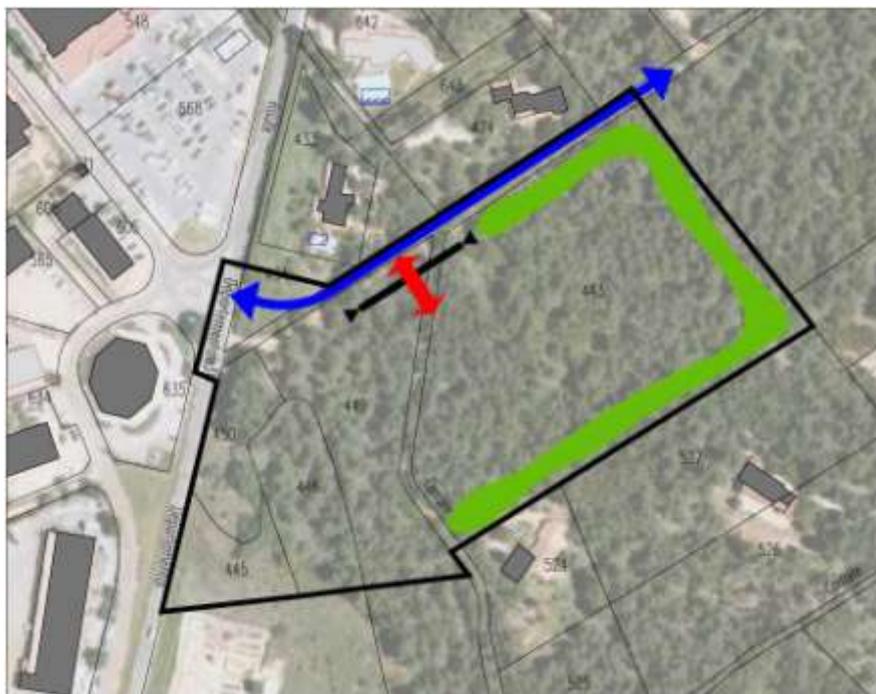
Ce secteur se situe en limite Est de l'extension de la zone d'activité ; la commune souhaite qu'une opération d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat s'insère entre ces parties urbanisées de la commune. Le règlement reprend en partie les règles de la zone limitrophe (UDb) avec un COS à 0,15.

Un accès est imposé par rapport à la voie primaire reliant la RD 557 et la RD 31 à l'Ouest. Cette voie fait l'objet d'un emplacement réservé d'une emprise de 7m. Elle est placée sur la carraire existante. La commune souhaite l'instauration d'un cheminement piéton sur l'Ouest du site pour assurer la liaison avec la zone d'activités accueillant de nombreux équipements (publics et commerciaux ...).

Une partie au Sud en limite de la zone Na est réservée à un espace vert ouvert pouvant servir au traitement des eaux pluviales et des eaux usées. Il doit permettre d'assurer une liaison secondaire. Le traitement de cette espace est un espace végétalisé et ouvert. Si il marque la limite de zone, il ne doit pas être densément végétalisé pour de raisons de sécurité incendie.

L'ouverture à l'urbanisation se fera sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires à la viabilité des terrains concernés, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et dans le respect des présentes orientations d'aménagements.

La zone 1AUE



Ce secteur se trouve en bordure de la RD 31 entre une zone d'habitat pavillonnaire et une petite partie de la zone d'activités. Cette dernière se trouve essentiellement à l'Ouest de l'autre côté de la RD 31.

C'est une zone d'extension de la zone d'activité.

L'extension de cette zone doit être desservie par une seule entrée sur la Route Départementale. Cette accès se fera par l'élargissement de la carraire existante pour déboucher sur la RD au droit du carrefour de l'entre de la zone actuelle : ceci afin de ne pas multiplier les accès sur la RD.

Cette voie nouvelle (carraire élargie) desservira non seulement la zone d'activités envisagée mais aussi le secteur à vocation d'habitat sur l'Est de la zone.

L'accès proprement dit pour l'opération ne pourra se faire que dans une partie qui ne va pas au delà du secteur comme indiquée au plan afin d'apporter le moins de nuisances possible au quartier avoisinant à dominante résidentielle. L'accès sur la RD 31 n'est pas autorisé.

Pour ce faire à l'intérieur de la zone une bande en limite des zones à vocation d'habitat ou naturelle, est réservée pour assurer un recul avec un traitement paysagé.

Ce dernier pourra recevoir des aménagements inhérents à l'opération type bassin de rétention éventuellement et ne devra pas être densément végétalisée surtout sur sa partie Sud pour assurer une bonne protection incendie.

L'ouverture à l'urbanisation se fera sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires à la viabilité des terrains concernés, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et dans le respect des présentes orientations d'aménagements.