

DÉPARTEMENT DU VAR

C O M M U N E D E
BRAS

P LAN
L OCAL
D' **U** RBANISME



D O C U M E N T 6

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

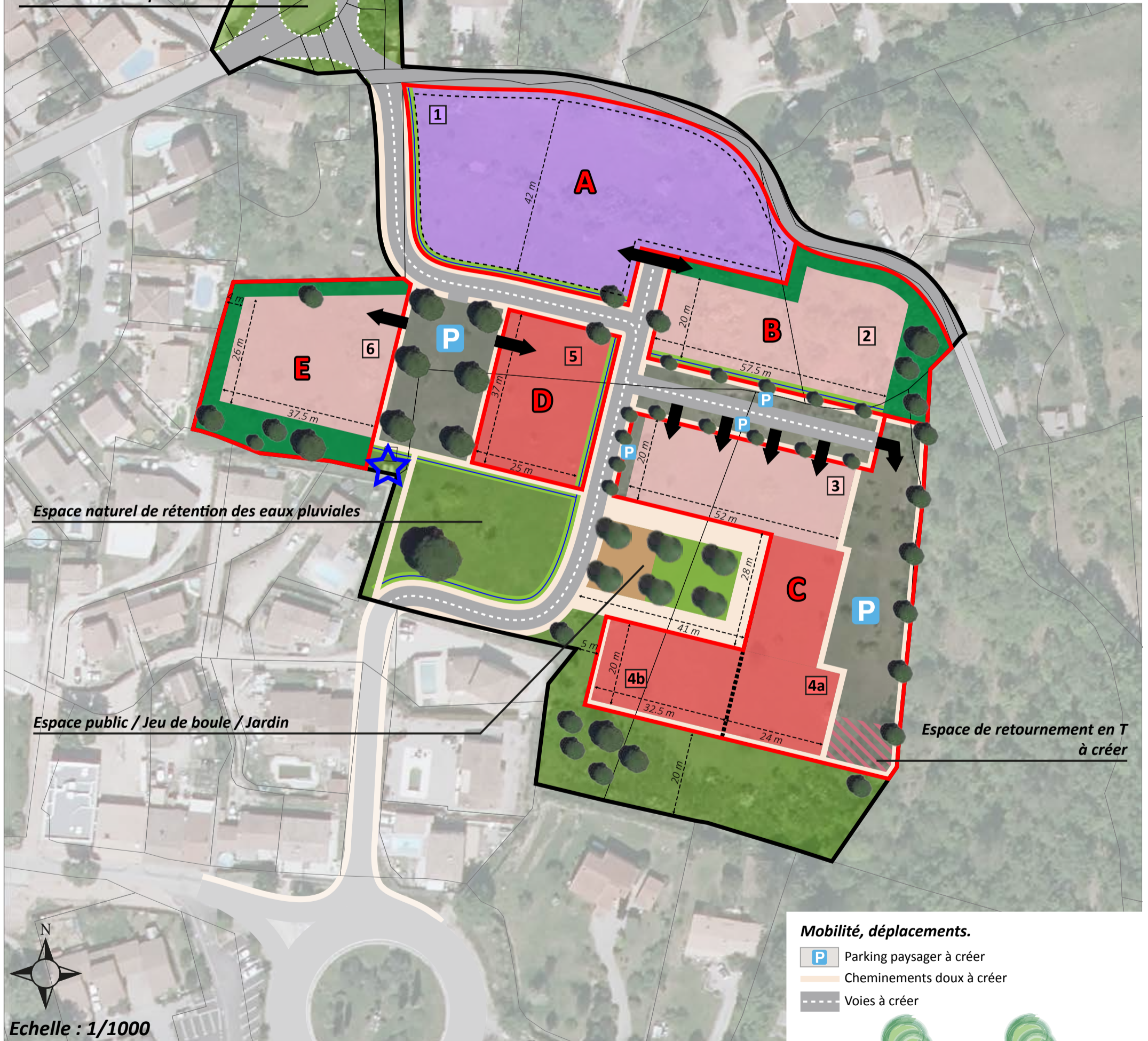
Élaboration du PLU approuvée par DCM du :	14 mars 2013
Modification n°1 de droit commun approuvée par DCM du :	07 juin 2016
Déclaration de projet et mise en compatibilité approuvée par DCM du :	08 janvier 2019
Modification n°2 simplifiée approuvée par DCM du :	13 mai 2019
Modification n°3 de droit commun prescrite par DCM du :	25 mai 2021
Modification n°3 de droit commun approuvée par DCM du :	8 mars 2022

OAP - Roulète -

Formes urbaines, cadre de vie, espaces verts et paysagers.

- A** Secteur
- 1** Numéro d'îlot
- Marge de recul des futures constructions.
- ← Accès aux secteurs
- Destinations des îlots**
- Hébergements en résidence services pour seniors
- Logements (type maisons en bande)
- Logements, commerces en RDC et activités de services
- Les espaces verts**
- Espaces verts naturels non imperméabilisés à caractère public
- Espaces verts et jardins privés à intégrer dans les lots
- Réseaux pluvial, noues paysagères
- ★ Élément du patrimoine bâti communal

Carrefour à créer.
Dessin à titre indicatif
Son implantation sera réalisée en fonction des contraintes techniques



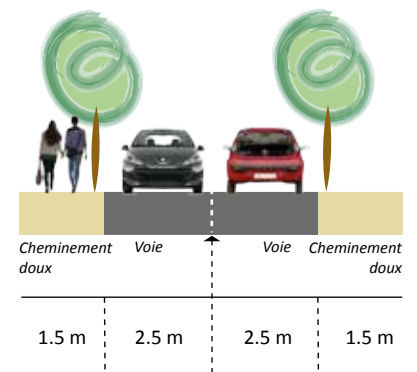
Espace naturel de rétention des eaux pluviales

Espace public / Jeu de boules / Jardin

Espace de retournement en T à créer

Mobilité, déplacements.

- P** Parking paysager à créer
- Cheminement doux à créer
- Voies à créer



Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation :

- 1 - Réalisation et ou renforcement des réseaux, eau, assainissement, électricité et défense incendie jusqu'aux abords de la zone.
- 2 - Réalisation des accès pour désenclaver la zone.
- 3 - Au fur et à mesure de la réalisation des réseaux et voies internes les secteurs pourront être ouverts à l'urbanisation

OAP - Roulète - Esquisse du projet

Esquisse du projet : exemple d'implantation des constructions.



Echelle : 1/1000