

## SITUATION ET ABORDS DU PROJET

### Les Marches du Castellet

Le projet objet de la demande au cas par cas se situe en entrée de ville est de la commune de Beauvallon sur la RD211.

Il s'agit d'une extension d'urbanisation qui s'insère dans une dent creuse des extensions urbaines.

En jaune, le périmètre approximatif de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur des Gamelles.





## LES CONTRAINTES D'URBANISME

### OAP

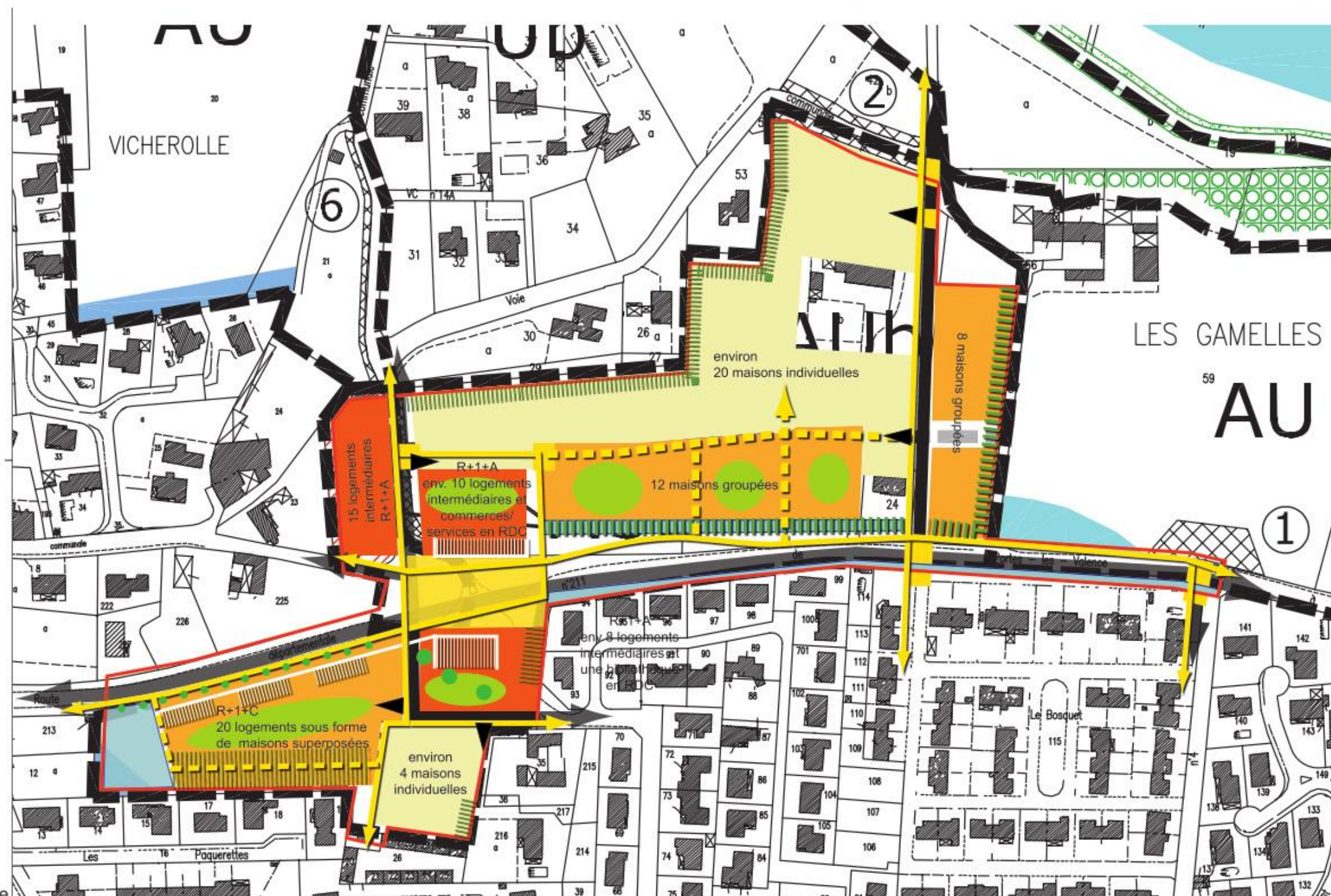
Le secteur fait l'objet d'une OAP dans le PLU DE BEAUVALLON

### INSERTION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT DU QUARTIER DES GAMELLES DANS LE DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU

COMMUNE DE BEAUVALLON - 26  
septembre 2016

-  PERIMETRE PROJET
-  MAISONS INDIVIDUELLES OU GROUPEES (R+1+C)
-  MAISONS GROUPEES OU SUPERPOSEES (R+1+C)
-  LOGEMENTS INTERMEDIAIRES (R+1+A)
-  ALIGNEMENT BATI OBLIGATOIRE
-  TRAITEMENT QUALITATIF DE LA FACADE URBAINE
-  ESPACE NON CONSTRUCTIBLE
-  ESPACE NON CONSTRUCTIBLE / TRAITEMENT PAYSAGER DES LIMITES
-  ESPACE NON CONSTRUCTIBLE / TRANSITION PAYSAGERE AVEC LES PARCELLES BATIES
-  TRAITEMENT PAYSAGER DES COEURS D'ILOTS
-  ARBRES EXISTANTS A CONSERVER DANS LA MESURE DU POSSIBLE
-  RUE EXISTANTE A REQUALIFIER (ESPACE PUBLIC)
-  TRACE DE PRINCIPE DE DESSERTE VIAIRE A CREER
-  ACCES VIAIRE POTENTIEL
-  PRINCIPE DE DESSERTE PIETONNE ET CYCLE
-  AMENAGEMENT PAYSAGER D'ENTREE DE VILLE DE PART ET D'AUTRE DE LA RD 211
-  AMENAGEMENT D'UNE PLACETTE
-  TRAITEMENT QUALITATIF DES CROISEMENTS
-  ESPACE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

échelle : 1/2500ème





## Zonage

Le zonage classe le secteur en zones AUa et AUb.

### AUa :

Voies nouvelles : emprise minimale de 6m

Recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : à l'alignement ou en retrait de 6m.

Constructions en limites séparatives :  $l > h/2 - 3\text{m}$  mini.

Mitoyenneté possible si constructions simultanées

Traitement des limites :

- haie vive + éventuellement grillage
- mur enduit 1.60m
- mur 0.80m max + grillage 1m

Stationnement :

- 2 places par logement
- Mutualisation possible si logements groupés

### AUb :

Voies nouvelles : emprise minimale de 6m

Recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

- Si voie de desserte au sud : recul de 6m mini
- si voie de desserte au nord, est ou ouest : à l'alignement ou en retrait de 6m max.

Constructions en limites séparatives :  $l > h/2 - 3\text{m}$  mini.

Mitoyenneté possible si constructions simultanées

Traitement des limites :

- haie vive + éventuellement grillage
- mur enduit 1.60m
- mur 0.80m max + grillage 1m

Stationnement :

- 2 places par logement
- Mutualisation possible si logements groupés

## Emplacements Réservés

Le secteur est concerné par des Emplacements Réservés

**L'Emplacement Réservé 1** prévoit :

Traitement du carrefour avec la rue du stade et cheminement modes doux paysager au nord de la RD211

**L'Emplacement Réservé 2** prévoit :

Elargissement du chemin du Gros Pays

**L'Emplacement Réservé 6** prévoit :

Elargissement de la montée du Castellet pour la création d'une circulation douce et de stationnements paysagers

**L'Emplacement Réservé 7** prévoit :

La création d'une voie de desserte et de liaison piétonne entre le quartier des Gamelles et le quartier sud

**L'Emplacement Réservé 8** prévoit :

Une continuité paysagère et de modes doux

