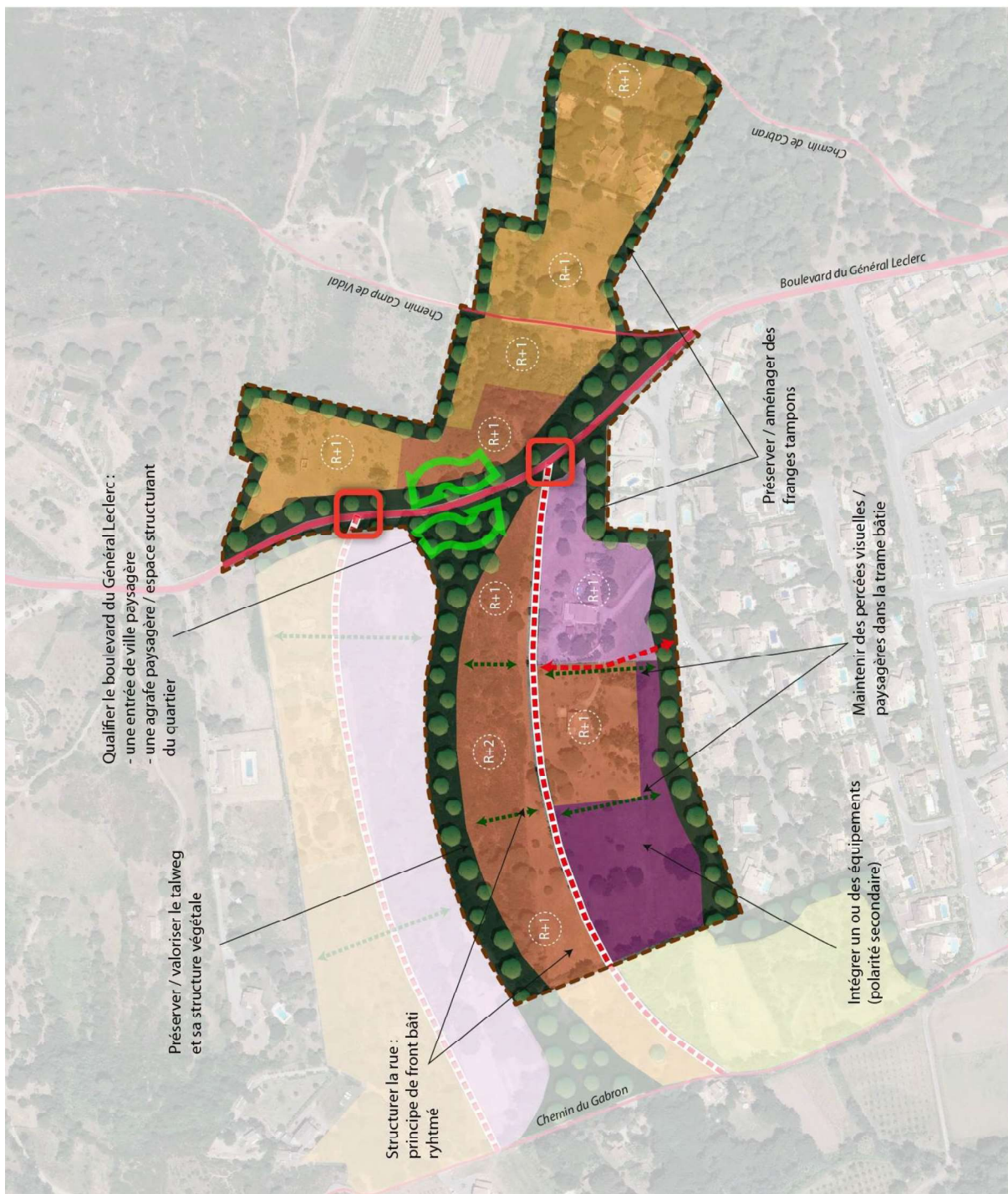


## OAP 4 : Le Gabre

### PUGET-SUR-ARGENS OAP Le Gabre

- Périmètre du site
- VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BÂTI**
  - Habitat petit collectif
  - Habitat individuel/ groupé
  - Habitat individuel
  - Habitat intermédiaire
  - Equipement
- CARACTERISTIQUES DU BÂTI**
  - R+1 Nombre de niveaux maximum du bâti
  - Principe de front bâti structurant perméable
- CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**
  - Desserte principale existante
  - Principe de desserte principale à créer
  - Accès principal
- PAYSAGE ET GESTION DES INTERFACES**
  - Frange tampon paysagère / respiration
  - Accroche paysagère / espace structurant
  - Percées paysagère



# OAP 4 :

## Le Gabre

Le Gabre, situé au Nord de la ville, est la principale zone d'urbanisation nouvelle complémentaire identifiée par le SCoT de la CAVEM. L'aménagement de ce secteur de 18 ha est phasée en deux temps.

La zone 1AUc (9,4 ha) qui fait l'objet de la présente orientation d'aménagement et de programmation a ainsi pour objectif de proposer une offre de logements diversifiée autour d'une polarité secondaire à créer.

### I. Programmation

- Dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble seront aménagés :
  - . des secteurs d'habitat en petit collectif en R+1, très ponctuellement en R+2 ;
  - . des secteurs d'habitat individuel ou individuel groupé en R+1 ;
  - . l'implantation d'équipement(s) structurant(s).
- La programmation est estimée, sur l'ensemble de ces secteurs, à environ 230 logements.

### II. Orientations en matière de fonctionnement et de déplacements

- La desserte du quartier se réalisera à partir du boulevard du Général Leclerc.  
Pour la partie située à l'Est du boulevard, les opérations seront desservies par deux accès sur le boulevard et par le chemin du Camp de Viadal.  
Pour la partie située à l'Ouest, une voie de desserte transversale destinée à relier le boulevard du Général Leclerc au chemin du Gabron sera aménagée. Une liaison avec la

voie de desserte du lotissement au Sud sera recherchée.

- L'aménagement du secteur intégrera la réalisation de parkings paysagers répondant aux besoins des habitants et visiteurs.

### III. Orientations en matière de composition urbaine et de qualité paysagère

La composition du quartier repose sur trois grands principes :

- l'intégration du quartier dans une coulée verte à l'Ouest matérialisée par une végétalisation des abords du boulevard et la valorisation de la structure végétale accompagnant le talweg au Nord. Des espaces de respiration végétalisés (percées paysagères) seront ménagés en cœur d'îlots. Des franges paysagères assureront une couture qualitative avec les quartiers existants ou les espaces naturels ou agricoles ;
- un aménagement assurant, par l'épannelage (R+1 et R+2) et les formes urbaines notamment, une transition douce et structurée avec les quartiers existants.