



# Commune de Bormes-les-Mimosas

## Plan Local d'Urbanisme

Modification n°2

### Orientation d'Aménagement et de Programmation de Maudroume

Pièce N°3

P.O.S. (hors site classé Bénat) approuvé le 23/03/1994		P.L.U. approuvé le 28/03/2011	
<b>Révisions partielles</b> N°1 : 16.11.1999 N°2 : 08.06.2000	<b>Modification P.O.S.</b> N° 1 : 22.06.1994 N° 2 : 25.04.1996 N° 3 : 27.06.1996	<b>Révision P.L.U.</b>	<b>Modification P.L.U.</b> N1 : 17/12/2015 N2 : 19/12/2019
<b>Révision d'urgence</b> N°1 : 03.02.2003	N° 4 : 06.02.1997 N° 5 : 24.06.1997		
<b>Révision simplifiée</b> N°1 : 14.12.2009	N° 6 : 20.10.1997 N° 7 : 11.12.1997		
<b>Mises à jour P.O.S.</b> N° 1 : 17.06.1994 N° 2 : 23.12.1994 N° 3 : 15.01.1997 N° 4 : 12.09.2000 N° 5 : 23.03.2001	N° 8 : 03.12.1998 N° 9 : 29.06.1999 N° 10 : 28.03.2000 N° 11 : 08.06.2000 N° 12 : 14.03.2005 N° 13 : 14.09.2006 N°14 : 14.12.2009	<b>Mise à jour P.L.U.</b> N°1 : 16/09/2014	

### a. Contexte

Le secteur de Maudroume est un secteur partiellement urbanisé qui accueille quelques activités de natures diverses le long de la RD559 : snack, réparation automobile, vendeur de vélos, vendeur de climatiseurs... Il se compose de plusieurs parcelles appartenant à des propriétaires distincts ayant tous la volonté de permettre un développement économique sur une superficie légèrement supérieure à 2 ha. C'est un secteur dont la desserte est très facile mais qui est pourtant peu accessible faute d'aménagements adéquats. Ce manque d'aménagements, voire principalement, est à l'origine de plusieurs accidents (automobiles et corporels) qu'il convient de résoudre.



### b. Principes de programmation

#### **Aménagement global**

L'aménagement du secteur est à vocation d'activité.

L'implantation de nouvelles constructions ne sera néanmoins possible qu'après aménagement du carrefour central sur la RD559 et raccordement des accès à ce carrefour dont les modalités seront définies en lien avec les services du Conseil Départemental. La desserte des nouvelles constructions se fera par raccordement au carrefour central sur la RD559 et à l'aménagement de l'entrée du chemin de Maudroume.

Des aménagements devront également contribuer à améliorer la qualité paysagère de la zone et son intégration dans les milieux soit urbain soit naturel et agricole qui l'entourent. La ripisylve du Batailler devra être préservée et traitée comme frange tampon paysagère. Cette frange tampon paysagère devra par ailleurs être déclinée sur l'intégralité des interfaces entre la zone et les constructions environnantes. Deux entrées paysagères devront être réalisées afin de mieux marquer et distinguer la zone. Elles pourront faciliter l'instauration d'une zone de vitesse réduite afin d'améliorer la sécurité de la zone. Les aménagements et constructions devront également respecter les dispositions du PPRi approuvé qui s'appliquent dans cette zone. Dans les zones concernées par l'aléa inondation de 2014, des études spécifiques devront être réalisées pour justifier de la prise en compte de cet aléa et garantir la sécurité des personnes.

**Accès, circulations et déplacements**

▪ **Accès**

Un nouvel accès sécurisé devra être réalisé le long de la RD 559 afin de desservir la zone côtés Est et Ouest.

▪ **Dessertes**

Côté Nord : la desserte devra permettre d'effectuer un bouclage entre l'aménagement central, ancienne route communale et le chemin de la Maudroume existant, devenant l'accès de la zone.

Côté Sud : la desserte pourra s'effectuer en impasse afin de desservir les différents terrains. Des aires de retournements devront dans ce cas être réalisées.



