

PLU approuvé le 03.10.2007

Modification n°1 du PLU approuvée le 14.09.2009

Modification n°2 du PLU approuvée le 24.02.2015

Modification n°3 du PLU approuvée le 11.01.2016

Révision n°1 du PLU prescrite le 17.09.2015

Révision n°1 du PLU arrêtée le

Révision n°1 du PLU approuvée le



3.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SOMMAIRE

Préambule.....	5
Orientations d'Aménagement et de Programmation	9
OAP 1 – Village.....	11
OAP 2 – Font de Pouille	14

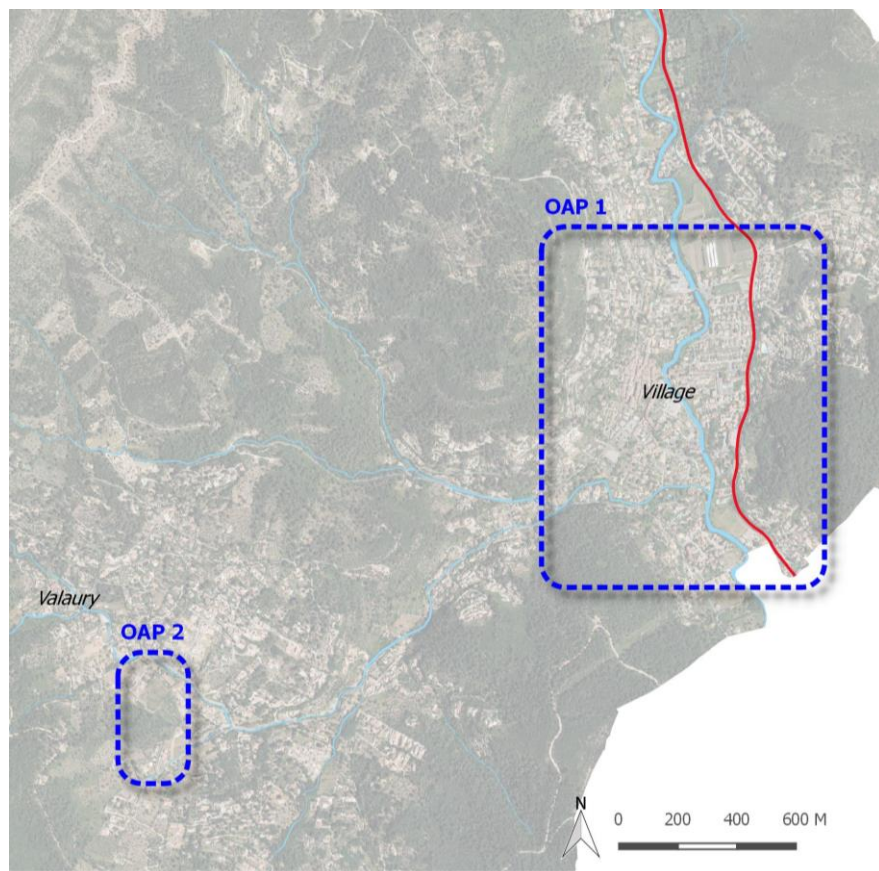
SOLLIÈS-TOUCAS

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Préambule

1



Définies aux articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et en complément du règlement, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Le présent document détaille les différentes orientations d'aménagement et de programmation (OAP) mises en œuvre dans le cadre du PLU de Solliès-Toucas.

Ces OAP, dont les dispositions s'ajoutent aux règles édictées par le règlement, ont vocation à orienter l'aménagement futur ou l'urbanisation progressive de secteurs stratégiques selon des principes directeurs définis dans un souci de cohérence territoriale.

Ces OAP constituent ainsi des outils de traduction pré-opérationnelle et de mise en œuvre du projet urbain porté par le PLU. A ce titre, elles contribuent à répondre aux besoins et exigences notamment en termes de logements, de création d'activités et d'équipements, ainsi que de déplacements et de mobilités douces.

Chaque OAP présente des prescriptions, recommandations et orientations. Seul le texte et les grands principes de chaque OAP sont à prendre en considération pour le principe de compatibilité des opérations d'aménagement avec ce document.

SOLLIÈS-TOUCAS

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation

2

OAP 1 – Village

Cette OAP définit les grands principes d'aménagement visant à conforter le village comme un centre habité et convivial. Cela suppose une réorganisation des circulations et du stationnement de façon à faciliter et encourager les déplacements doux d'une part, et le renforcement de l'armature commerciale, d'équipements et de services d'autre part.

Cette OAP repose notamment sur trois axes forts :

- **un village accessible et facile** : améliorer l'accessibilité et la desserte du village en redéployant le stationnement et en favorisant les modes actifs pour lesquels la configuration du village (équipements et commerces regroupés, relief plat...) est propice ;
- **un village de proximité et de solidarités** : élargir la centralité en étoffant l'offre de logements, notamment sociaux, de commerces, de services et d'équipements ;
- **un village convivial pour les habitants et les visiteurs** : préserver et mettre en valeur le cadre patrimonial et paysager.



OAP 1 – Village

Programmation / Orientations en matière d'habitat et d'équipements

Le village offre peu de disponibilités foncières : quelques îlots et sites sous-occupés pourront toutefois être requalifiés par des opérations d'habitat qui renforceront l'offre de logements locatifs sociaux.

Le site du dépôt de bus doit faire l'objet, après son départ, d'une opération « cœur de village » associant commerces, services et logements afin de constituer une « nouvelle centralité ».

Outre l'adaptation progressive des équipements existants et regroupés dans le village, de nouveaux équipements et services seront créés afin de répondre aux besoins des Toucassins sur le territoire communal et de valoriser la culture et le patrimoine toucassin. Un « pôle » d'équipements (maison médicale, musée Mentor) pourra être créé en entrée du village, point d'appel le long de la RD554 et facile d'accès, complété par un espace de stationnement.

Orientations en matière de fonctionnement et de déplacements

En termes de circulations, les aménagements doivent concourir à mieux identifier les portes d'entrée du village et les liaisons inter-quartiers. Le nouveau plan de circulation reposera sur la création de nouvelles voies et la modification de certains sens de circulation. La sécurisation de la RD554 et de son franchissement sera recherchée en conciliant les flux de transit et l'amélioration de la desserte locale. Les liaisons, piétonnes notamment, entre le centre-village à l'Ouest et les quartiers et équipements situés à l'Est, seront optimisées et sécurisées.

La réorganisation des circulations devra également contribuer à mieux identifier et redéployer les différents espaces de stationnement de façon à améliorer leur efficacité : l'objectif est d'offrir une plus grande place aux piétons dans le village. Une meilleure lisibilité sera conférée à la vallée du Gapeau dans le fonctionnement du village en l'inscrivant comme un axe de déplacements doux.

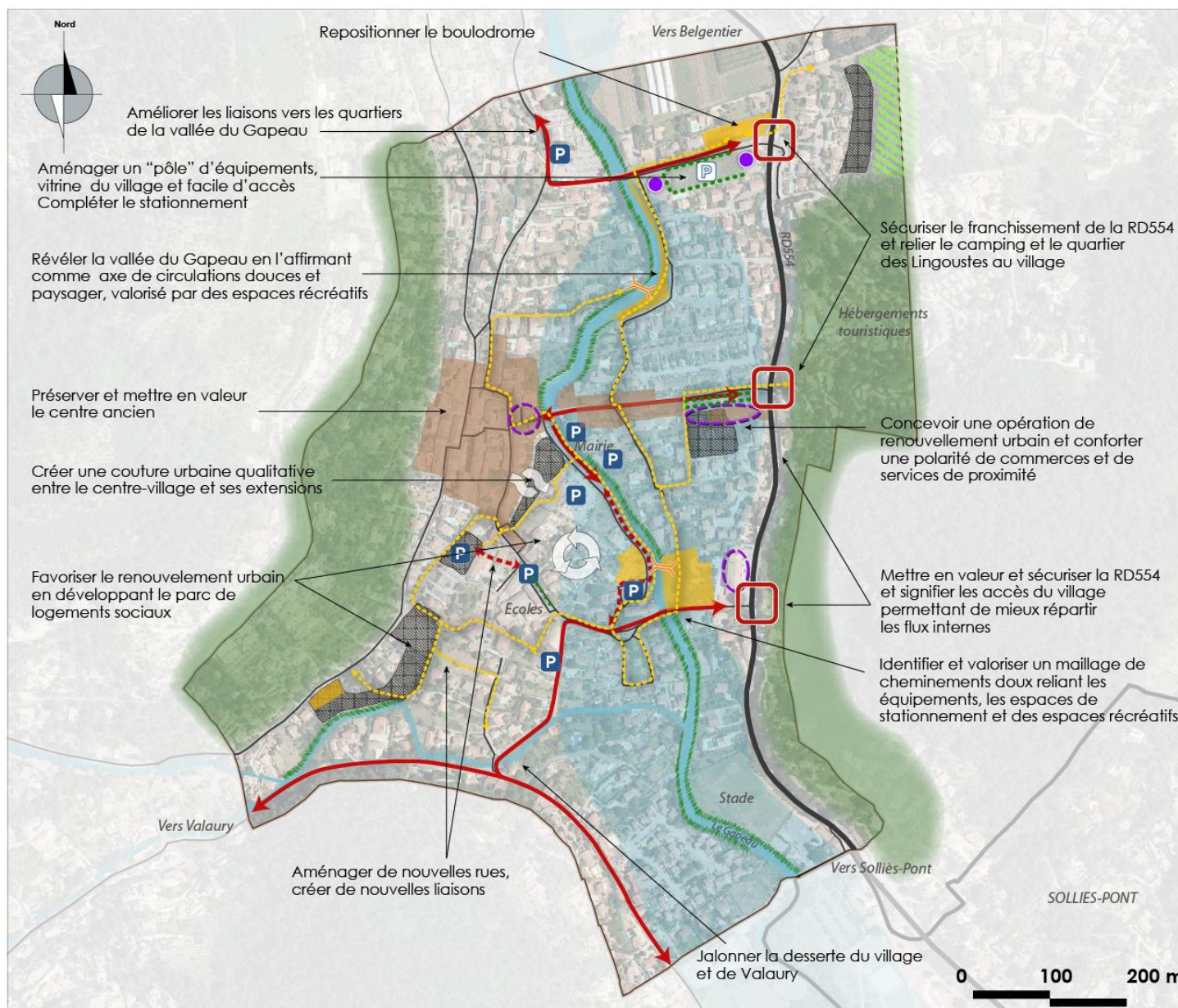
Orientations en matière de composition urbaine et de qualité paysagère

Les aménagements futurs relèvent ainsi essentiellement d'actions de protection et de valorisation des paysages urbains respectant les principes suivants :

- le traitement architectural : les réhabilitations doivent être respectueuses du patrimoine et les nouveaux projets, qu'ils soient d'écriture architecturale traditionnelle ou bien contemporaine, s'insérer de façon harmonieuse dans le paysage urbain. L'embellissement des espaces publics doit contribuer à renforcer l'identité et le caractère patrimonial du village. Une attention particulière sera portée aux coutures urbaines entre les différents quartiers, en particulier entre le village, d'intérêt patrimonial, et les secteurs de renouvellement urbain ;
- le traitement des espaces publics : il doit être qualitatif et cohérent. Outre une meilleure hiérarchisation, les espaces publics doivent être conçus de façon à valoriser le village et les éléments patrimoniaux, mieux signifier la présence du Gapeau et faciliter et sécuriser les différents usages.

Des espaces récréatifs devront être mis en valeur, notamment le long du Gapeau et en lien avec le maillage de cheminements doux.

OAP 1 – Village



Périmètres et limites

- Périmètre du site
- Limite communale
- Zone inondable (bleue et rouge)

Améliorer l'accessibilité et la circulation

- Accès principaux - "Porte d'entrée" à affirmer
- Jalonement de la desserte du village et des liaisons interquartiers
- Voie à créer

Redéployer le stationnement

- Parking existant
- Parking à créer

Favoriser les modes actifs

- Maillage modes actifs à identifier
- Passerelle à créer
- Espaces à mettre en valeur

Recomposer, élargir et redynamiser le coeur du village

- Equipement à créer
- Polarité commerciale existante ou à conforter
- Renouvellement urbain et densification favorisant le logement social
- Renouvellement urbain et densification
- Couture urbaine

Préserver et valoriser le cadre paysager

- Ripisylve du Gapeau à conserver ou restaurer
- Densité végétale à préserver sur les coteaux urbanisés
- Ensemble paysager remarquable à préserver
- Alignement d'arbres à conserver
- Ensemble patrimonial à préserver et à mettre en valeur

OAP 2 – La Font de Pouille

A proximité du hameau de Valaury, la zone 1AU de Font de Pouille (environ 2,1 ha) est desservie par la route de Valaury. Son aménagement permettra de compléter l'urbanisation existante en créant un lieu de vie s'inscrivant dans la transition écologique et le respect du paysage.

Orientations en matière d'habitat et d'équipements / Programmation

L'aménagement de la zone 1AU repose sur les principes suivants :

- des espaces de vie et d'agrément, mêlant habitat groupé, espaces collectifs de détente et autres équipements d'accompagnement, dont un belvédère ouvert sur le village ;
- des espaces verts et jardins communs, cultivés en permaculture visant à l'autonomie.

Programmes en matière d'habitation et d'équipements communs :

- un secteur d'équipements et espaces communs (salles communes, hébergement, agora, jardin partagé...) à l'entrée du site (bâtiments en rez-de chaussée, excepté pour le bâtiment existant à réhabiliter) ;
- un secteur d'habitat (groupé et /ou petit collectif) en R+1 maximum, permettant la réalisation d'une trentaine de logements ;
- des modules d'habitat mobile pour l'hébergement temporaire.

Espaces publics et équipements :

- une voie carrossable desservant les habitations ;
- des stationnements mutualisés (habitants / visiteurs) regroupés et intégrée en entrée de site ;
- un maillage de cheminements doux reliant les différents sites ;
- un bassin de rétention des eaux pluviales paysager.

Orientations en matière de fonctionnement et de déplacements

L'aménagement du secteur doit permettre de desservir les nouvelles constructions tout en donnant la primauté aux circulations douces. Il repose ainsi sur les principes suivant :

- l'accès automobile à partir de la route de Valaury se prolongera pas une voie de desserte interne pour les habitations. Le stationnement sera mutualisé pour les habitants et visiteurs positionné à l'entrée du secteur ;
- la desserte interne principale sera constituée par des cheminements doux reliant les différents espaces (espaces communs / jardin / habitations) qui prendront la forme de sentes et de passerelles.

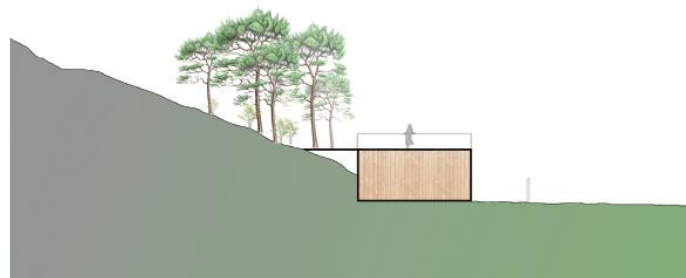
Les espaces communs seront composés par les jardins, vergers et espaces verts articulant les différents lieux de vie et de rencontre.

OAP 2 – La Font de Pouille

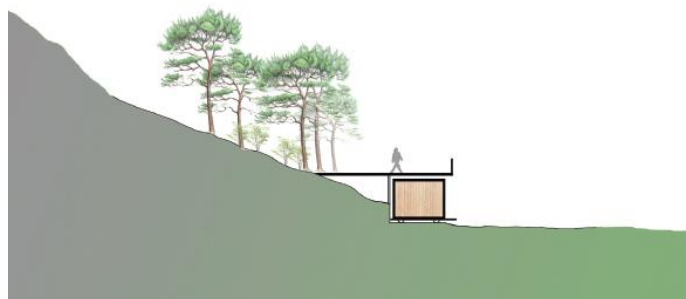
Orientations en matière de composition urbaine et de qualité paysagère

En matière de composition urbaine et paysagère, les projets devront respecter les principes suivant :

- la réhabilitation de la bastide pouvant comprendre une extension devra respecter et valoriser son caractère. Les nouvelles constructions, qu'elles soient d'écriture architecturale traditionnelle ou bien contemporaine, devront s'insérer de façon harmonieuse dans le paysage. Les nouveaux bâtiments s'inscriront dans une démarche de recherche architecturale bioclimatique et seront intégrés dans la pente ;
- les aménagements respecteront la topographie ;
- les espaces de stationnement, regroupés à l'entrée du site, feront l'objet d'un traitement paysager ;
- l'utilisation de revêtements imperméables sera évitée pour les espaces de stationnement comme les dessertes ;
- les cheminements doux épouseront la topographie et utiliseront préférentiellement des matériaux biosourcés ;
- des franges tampons ceintureront la zone. Une attention particulière sera portée à l'interface habitation / colline ;
- la préservation et la valorisation d'une zone de compensation de l'imperméabilisation (gestion des eaux de pluies, maintien d'espace de naturalité...) ;
- les espaces communs devront être mis en valeur et végétalisés. Des espaces de jardins et de vergers seront mis en valeur.

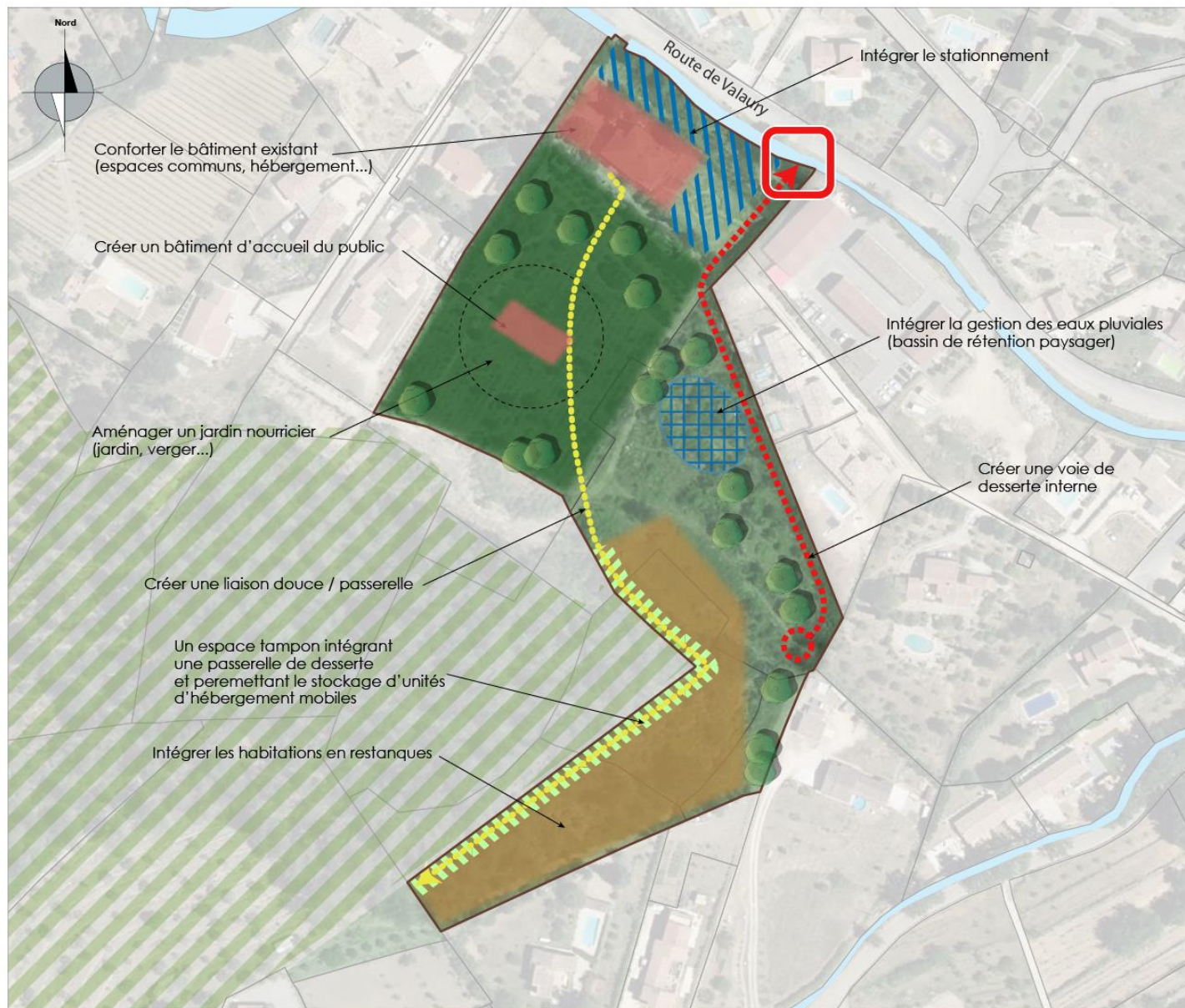


*Coupe de principe des bâtiments d'habitation :
un ou deux niveaux intégrés en restanques*



*Coupe de principe de l'habitat « mobile » :
une intégration sous les passerelles*

OAP 2 – La Font de Pouille



Périmètre et limite

— Périmètre du site

Vocation des espaces / Destination du bâti

- Etablissement recevant du public, salles communes, hébergement...
- Logement / hébergement
- Jardin
- Zone de stationnement

Circulation et déplacements

- Voie à créer
- Liaison douce à créer

Paysage

- Bassin de rétention
- Site classé du Coudon
- Zone non aedificandi

0 50 100 m