

PLU approuvé le 03.10.2007

Modification n°1 du PLU approuvée le 14.09.2009

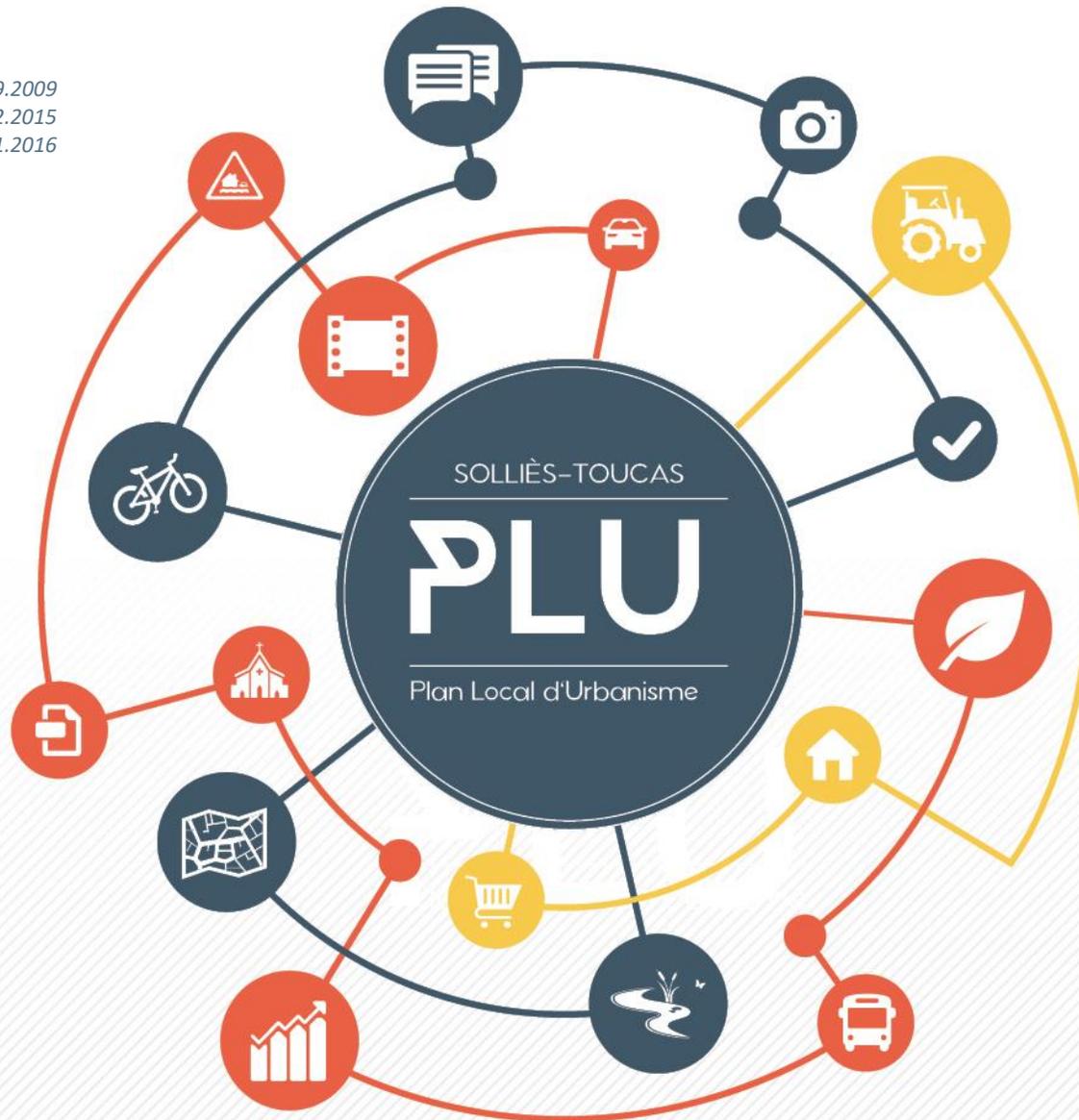
Modification n°2 du PLU approuvée le 24.02.2015

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



2.

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



## SOMMAIRE

<b>1- Préambule .....</b>	<b>5</b>
I- Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....	7
II- Les piliers de l'urbanisme durable .....	7
III- Les fondements du projet de territoire .....	8
<b>2- Les orientations générales .....</b>	<b>9</b>
Orientation 1 : Préserver les richesses environnementales en mettant en réseau une trame écologique cohérente .....	11
Orientation 2 : Recomposer le village au cœur de la vie communale et maîtriser les extensions urbaines .....	17
Orientation 3 : Cultiver les atouts du territoire pour un cadre de vie et de découverte valorisé .....	23
<b>3- Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain Les orientations générales .....</b>	<b>29</b>



SOLLIÈS-TOUCAS

**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

# Préambule



## I- Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme, vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Le PADD est une pièce obligatoire du PLU qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il est imposé par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000. Les lois Grenelle 1 et 2 et ALUR ont élargi son champ d'application au regard des principes du développement durable en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques...

Si le PADD n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, le règlement et les orientations d'aménagement doivent être cohérents et strictement conforme avec celui-ci.

## II- Les piliers de l'urbanisme durable

De nombreuses transformations réglementaires radicales sont intervenues depuis plus de dix ans dans les domaines de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'environnement. Il s'agit d'un changement de paradigme.

Ainsi, la révision du PLU de Solliès-Toucas s'inscrit dans un cadre réglementaire renouvelé : lois Grenelle 1 et 2 (2009 et 2010), loi ALUR (2014)...

Le PADD a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. Il sera le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU.

Les orientations du PADD, qui traduisent le projet de territoire de Solliès-Toucas, abordent ainsi les thèmes centraux qui fondent les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme :

- *L'équilibre* entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, et les besoins en matière de mobilité notamment ;
- *La qualité* urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville et la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti ;
- *La diversification* des aménagements futurs en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

- *La sécurité et la salubrité* publiques, la prévention des risques, pollutions et nuisances de toute nature ;
- *La préservation* de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages et la lutte contre le changement climatique.

### III- Les fondements du projet de territoire

Bien positionnée le long de l'A57 et bénéficiant de la proximité des bassins d'emplois toulonnais et hyérois, la commune de Solliès-Toucas a connu au cours des dernières décennies une croissance démographique très forte ; la population a plus que doublé, passant de moins de 2 000 habitants dans les années 1980 à près de 5 500 habitants aujourd'hui. Cette évolution s'est accompagnée d'un développement urbain, d'abord en extension du village et dans la vallée du Gapeau, puis rapidement plus diffuse sur les coteaux et autour du hameau de Valaury, sans que les réseaux (viaires, techniques...) suivent toujours. Le village, regroupant les commerces, services et équipement, constitue un atout indéniable qui implique une réflexion globale pour améliorer son fonctionnement et renforcer son rôle de lieu de vie pour les habitants actuels et futurs.

Entre vallée du Gapeau et plateau de Siou Blanc et malgré cette forte pression qui a profondément marqué le territoire, la commune possède un cadre naturel remarquable qui s'inscrit dans un réseau paysager et écologique plus vaste. La préservation et la valorisation de ces atouts patrimoniaux tant pour les habitants que pour les visiteurs.

*Ainsi, le projet de territoire repose sur trois orientations générales qui visent à **protéger, recomposer et valoriser le territoire toucassin** :*

- *Orientation 1 : Préserver les richesses environnementales en mettant en réseau une trame écologique cohérente*
- *Orientation 2 : Recomposer le village au coeur de la vie communale et maîtriser les extensions urbaines*
- *Orientation 3 : Cultiver les atouts du territoire pour un cadre de vie et de découverté valorisé*

# Les orientations générales



## Orientation 1 :

# Préserver les richesses environnementales en mettant en réseau une trame écologique cohérente

### RESPECTER LES QUALITES ENVIRONNEMENTALES

Solliès-Toucas recèle une richesse écologique et paysagère reconnue à travers divers périmètres d'inventaires et de protection (ZNIEFF, arrêté de biotope, réseau Natura 2000. Le classement du site du Coudon ou l'adhésion au Parc Naturel Régional de la Sainte-Baume témoignent de l'intérêt de l'Ouest du territoire communal à une échelle plus vaste.

Cette première orientation repose ainsi sur une volonté de préservation et de valorisation de la variété écologique du territoire allant au-delà d'une simple protection de ces grands ensembles. L'objectif est aussi de prévenir les pressions qui s'exercent sur certains sites ou milieux (notamment aux franges urbaines), et de rechercher à réintégrer des éléments de nature dans la ville et le quotidien des habitants.

La préservation de la Trame Verte et Bleue, dans son acception la plus large, doit ainsi permettre de garantir le bon fonctionnement des écosystèmes et le maintien des continuités écologiques au sein et entre les réservoirs de biodiversité. Elle est aussi souvent corrélée aux risques identifiés. Ainsi, cette orientation se décline selon les objectifs suivants :

#### **Objectif 1 : Maintenir les grandes entités écologiques**

Il s'agit de maintenir et de renforcer les grandes entités écologiques (et paysagères) complémentaires, des massifs boisés à la vallée du Gapeau, sans oublier les espaces agricoles, porteurs d'une biodiversité ordinaire à revaloriser.

#### **Objectif 2 : Préserver et restaurer des connexions écologiques**

La mise en réseau de ces systèmes écologiques se réalisera :

- en maintenant les grandes connexions terrestres des ensembles boisés et aquatiques dans la vallée du Gapeau,
- et en cherchant à préserver ou à restaurer des continuités fragilisées par les développements urbains (notamment au Nord et au Sud du village, aux Lignoustes) en conservant ou en réintroduisant la nature en milieu urbain.

#### **Objectif 3 : Intégrer la prise en compte des risques et des nuisances**

Le contexte physique du territoire toucassain (présence marquante de l'eau et des bois, relief contraint...) lui confère autant de sensibilités (risques d'inondation principalement liés au Gapeau, risque de feu de forêt notamment aux interfaces forestières et urbaines, risques géologiques...) qu'il convient de prendre en compte, tant pour préserver les habitants que maîtriser les risques. Le PLU intègre ainsi les dispositifs existants (tels que les plans de prévention des risques) et retient également des mesures volontaristes (limitation de l'imperméabilisation des sols, interfaces coupe-feu...).

#### **Objectif 4 : Permettre la valorisation du potentiel énergétique renouvelable**

Le contexte climatique (l'ensoleillement, le potentiel éolien...) offre des ressources énergétiques qui peuvent être davantage exploitées et valorisées.

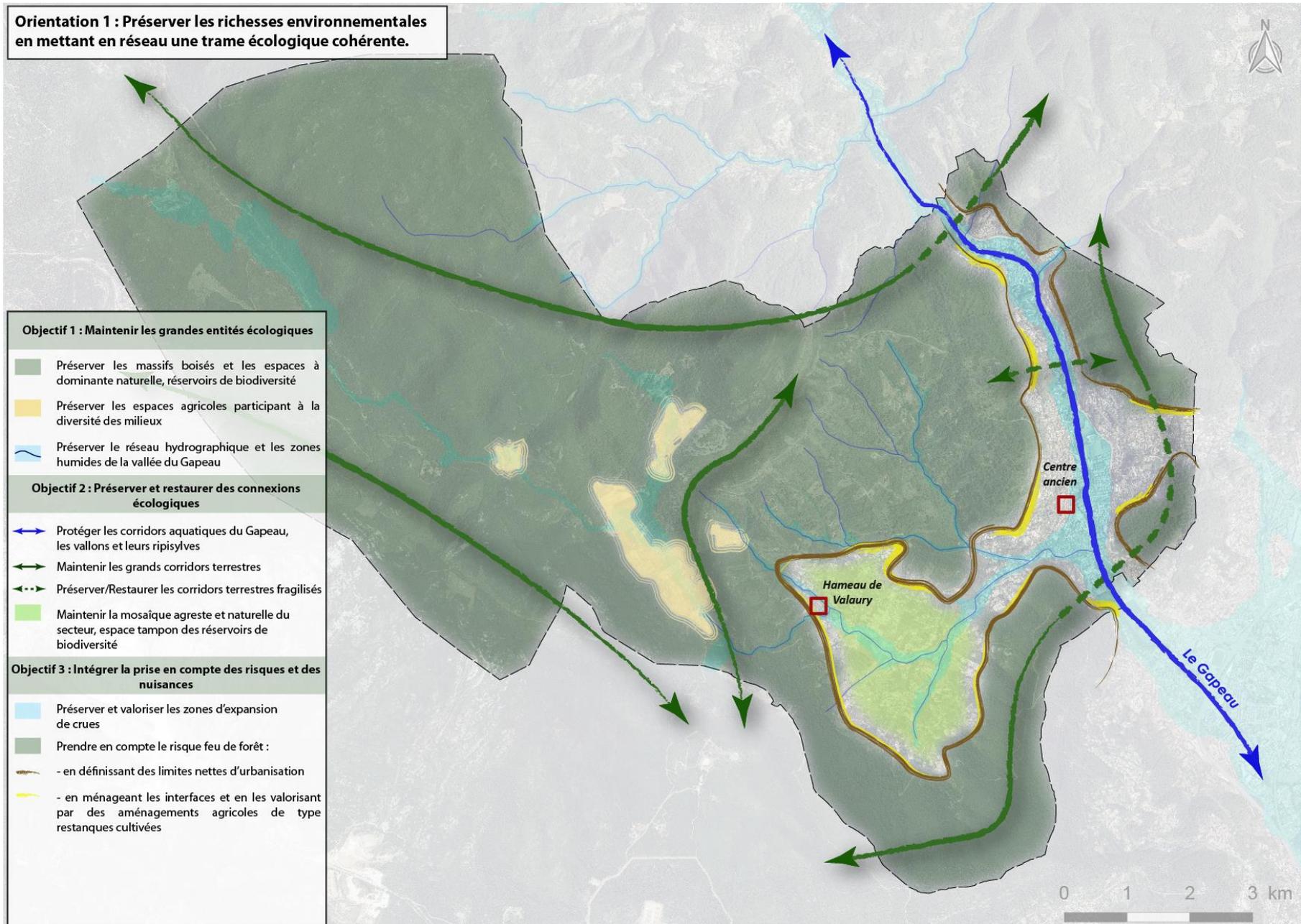
*Les modalités illustrant la mise en oeuvre de ces objectifs sont énoncées dans le tableau ci-après.*

OBJECTIF		MISE EN OEUVRE
<b>Objectif 1 :</b> <b>Maintenir les grandes entités écologiques</b>	<b>Les grands massifs boisés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver le grand massif forestier qui couvre l'Ouest de la commune, de la forêt de Morières/ plateau de Siou Blanc au contrefort du Coudon.</li> <li>- Préserver les massifs boisés qui surplombent la vallée du Gapeau.</li> </ul>
	<b>La vallée du Gapeau et le réseau hydrographique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver le réseau hydrographique, linéaire écologiquement structurant du territoire.</li> <li>- Préserver les zones humides, notamment dans la vallée du Gapeau.</li> </ul>
	<b>Les espaces agricoles de la vallée et du plateau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et valoriser les espaces agricoles, porteurs de biodiversité « ordinaire » dans la vallée du Gapeau et sur le plateau. Une reconquête agricole des anciennes restanques contribuerait également à enrichir la diversité écologique en lisière des massifs forestiers.</li> </ul>
<b>Objectif 2 :</b> <b>Préserver et restaurer des connexions écologiques</b>	<b>Les grands corridors terrestres et aquatiques</b> <b>Les corridors fragilisés par l'urbanisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir et restaurer des continuités écologiques terrestres reliant les grandes entités écologiques en : <ul style="list-style-type: none"> <li>. pérennisant les grands corridors existants (plateau de Siou Blanc/ forêt des Morières/ Coudon),</li> <li>. préservant et restaurant les connexions fragilisées : des continuités écologiques en milieu « urbain » par la protection et/ou la création d'une trame verte permettront de favoriser la diffusion de la nature au cœur des secteurs bâtis, en particulier de part et d'autre de la vallée du Gapeau (en amont et en avant du village), aux Lingoustes et entre le village et le quartier du Vallon des Routes. Des protections ou coefficients d'espaces verts seront mis en œuvre afin de maintenir une trame verte urbaine.</li> </ul> </li> <li>- Préserver les ripisylves du réseau hydrographique communal, et plus particulièrement pérenniser la continuité du corridor aquatique du Gapeau et restaurer sa qualité par des mesures adaptées qui pourront reposer sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>. l'identification de la ripisylve le long du Gapeau, pour son rôle dans le maintien des berges et sa fonction d'habitat pour de nombreuses espèces faunistiques,</li> <li>. la protection du fond de vallée composé d'une mosaïque de prairies, jardins, espaces de cultures, etc.</li> </ul> </li> </ul>

OBJECTIF		MISE EN OEUVRE
<b>Objectif 3 :</b> <b>Intégrer la prise en compte des risques et des nuisances</b>	<b>Les risques inondation par débordement des cours d'eau et ruissellement des eaux de pluie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte le risque inondation qui fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques (en cours d'élaboration).</li> <li>- Préserver les champs d'expansion de crue de la vallée du Gapeau, de façon à ne pas aggraver le risque en aval du cours d'eau.</li> <li>- Interdire les nouvelles constructions qui conduiraient à augmenter la population directement exposée, évaluer et prendre en compte le risque connu dans le cadre des aménagements futurs.</li> <li>- Maîtriser les risques d'inondations par ruissellement pluvial en limitant l'impact des nouvelles constructions sur les surfaces imperméabilisées par des mesures adaptées au contexte :               <ul style="list-style-type: none"> <li>. limitation de l'imperméabilisation des zones urbanisées et à urbaniser (maintien d'espaces verts de pleine terre, aménagement bassins de rétention, noues, etc.) dans le cadre d'opérations d'aménagement ;</li> <li>. renforcement des obligations de rétention des eaux pluviales dans les espaces privés.</li> </ul> </li> </ul>
	<b>Le risque feu de forêt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eviter d'augmenter la population exposée au risque de feux de forêt dans les quartiers situés à l'interface des massifs boisés en :               <ul style="list-style-type: none"> <li>. conservant ou en créant des espaces tampons entre les espaces bâtis et les espaces forestiers. Une reconquête agricole des anciennes restanques permettrait de préserver l'interface habitat/ forêt par leur rôle de coupe-feu ;</li> <li>. poursuivant l'amélioration de la défense incendie des quartiers les plus exposés (coteaux urbanisés du village et des Lingoustes, quartier du Vallon des Routes/Valaury) : cela repose sur, outre la desserte par des hydrants suffisants, l'amélioration des voies de desserte lorsque cela est possible afin de faciliter l'intervention des services de secours ;</li> <li>. prenant en compte l'exposition au risque et la défendabilité existante ou attendue pour la localisation de l'accueil résidentiel.</li> </ul> </li> </ul>

OBJECTIF		MISE EN OEUVRE
<b>Objectif 3 :</b> <b>Intégrer la prise en compte des risques et des nuisances (suite)</b>	<b>Les risques mouvements de terrain</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte le risque mouvement de terrain, notamment le Plan de Prévention des Risques.</li> </ul>
	<b>Les nuisances et les risques technologiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer le Plan de Prévention des Risques Technologiques du Site militaire Tourris.</li> <li>- Veiller au respect des prescriptions d'isolement acoustique le long de la RD554 ;</li> <li>- Assurer la compatibilité entre les quartiers d'habitat et les activités susceptibles de générer des nuisances.</li> </ul>
<b>Objectif 4 :</b> <b>Permettre la valorisation du potentiel énergétique renouvelable</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager le recours aux énergies renouvelables dans les opérations d'aménagement et de construction en veillant à l'intégration urbaine et paysagère des dispositifs.</li> <li>- Poursuivre la réflexion pour la valorisation du potentiel éolien.</li> </ul>

**Orientation 1 : Préserver les richesses environnementales en mettant en réseau une trame écologique cohérente.**





## Orientation 2 :

# Recomposer le village au cœur de la vie communale et maîtriser les extensions urbaines

### VIVRE SUR UN TERRITOIRE DE PROXIMITÉ ET DE SOLIDARITÉS

La proximité du bassin d'emplois toulonnais, l'accessibilité du foncier et la qualité du cadre de vie sont les principaux atouts à l'origine de l'attractivité de la commune. L'essor démographique des dernières décennies (la population a plus que quadruplé au cours des cinq dernières décennies) en témoigne. Solliès-Toucas connaît encore aujourd'hui une pression importante (la croissance démographique entre 2009 et 2014 était de 2% par an en moyenne). Ces évolutions ont profondément transformé le territoire.

Le défi de la prochaine décennie est de préserver et de renforcer les équilibres fonctionnels et urbains d'un territoire de proximité et de solidarités (solidarités sociales, inter-générationnelles...) en intégrant les spécificités communales.

Ainsi cette deuxième orientation repose sur les quatre objectifs suivants :

#### **Objectif 1 : Recomposer le village au cœur de la vie communale**

Il s'agit de replacer le centre-village au cœur d'une vie communale dynamique : l'objectif est de conforter le rôle du centre-village pour qu'il soit 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. Cet objectif comprend notamment deux axes forts : élargir la centralité en étoffant l'offre commerciale et de services (par le renouvellement du site de dépôt de bus par exemple) et donner plus de lisibilité à la vallée du Gapeau dans

le fonctionnement du village en l'inscrivant comme un axe de déplacements piétons.

#### **Objectif 2 : Maîtriser les développements urbains**

La commune fait le choix d'un développement raisonné de façon à préserver et renforcer les équilibres sociaux et urbains. En lien avec l'objectif précédent, la production en logements, notamment sociaux, sera ainsi réalisée en priorité dans le village et ses extensions dans la vallée du Gapeau, tandis que l'urbanisation du hameau de Valaury et du quartier du Vallon des Routes sera limitée.

#### **Objectif 3 : Améliorer la desserte du territoire**

Les réflexions sur les circulations doivent être élargies au-delà du centre-village : hiérarchisation et sécurisation du maillage viaire pour mieux partager les espaces entre automobiles et piétons, mesures en faveur des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

#### **Objectif 4 : Assurer l'adéquation du niveau d'équipement**

Territoire de proximité signifie également que la commune poursuit l'adéquation entre le niveau d'équipements et les besoins des habitants.

*Les pistes de mise en œuvre de ces objectifs sont détaillées ci-après.*

OBJECTIF		MISE EN OEUVRE
<b>Objectif 1 : Recomposer le village au cœur de la vie communale</b>	<b>Améliorer l'accessibilité du village et y privilégier des mobilités douces efficaces et sécurisées</b>  <b>Redéployer et conforter l'offre de stationnement et la mettre en réseau avec les cheminements doux pour une meilleure efficacité au quotidien</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en œuvre un nouveau plan de circulation à l'échelle du village de façon à faciliter son accès et à redonner au piéton une place centrale.</li> <li>- Favoriser les déplacements doux dans et vers le centre-village par un maillage adapté, lisible et efficace : conforter la place du piéton dans les rues, sécuriser les franchissements (notamment de la RD 554), mettre en réseau les ruelles et venelles avec le parc de stationnement...</li> <li>- Inscrire la vallée du Gapeau comme un axe fort des déplacements doux au quotidien.</li> <li>- Améliorer la lisibilité des espaces de stationnement (aménagement des accès, signalétique, etc.) et étoffer l'offre en cherchant à décongestionner le centre.</li> <li>- Poursuivre l'embellissement des espaces publics afin de renforcer leur rôle fédérateur et de liaison : traiter les espaces publics du village et révéler, par des aménagements, des espaces de convivialité afin de renforcer l'identité et le caractère patrimonial du village.</li> </ul>
	<b>Elargir et organiser la centralité permettant de maintenir/ retrouver une dynamique de cœur de village</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réinvestir le site du dépôt de bus après son départ en créant une opération « cœur de village » associant commerces, services et logements : une nouvelle centralité.</li> <li>- Permettre une synergie entre les différentes polarités commerciales : centre ancien, pôle commercial le long de la RD 554, « nouvelle centralité ».</li> <li>- Favoriser le développement de nouveaux équipements et services pour répondre aux besoins des Toucassins sur le territoire communal (maison médicale...).</li> </ul>

OBJECTIF		MISE EN OEUVRE
<b>Objectif 2 : Maîtriser les développements urbains</b>	<b>Raisonner la croissance démographique au regard des potentialités du territoire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre une croissance démographique maîtrisée : ne pas dépasser une population de l'ordre de 7 000 habitants à l'horizon 2030 afin de maintenir l'identité et le cadre de vie villageois et d'assurer l'adéquation entre les équipements et services publics (réseaux, écoles...) et la population.</li> </ul>
	<b>Conforter en priorité le village et contenir les extensions Concilier croissance et gestion économe de l'espace</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter le village en :               <ul style="list-style-type: none"> <li>. intégrant les contraintes physiques (vallée du Gapeau, relief...) et fonctionnelles (desserte, densité d'urbanisation...);</li> <li>. mobilisant les potentialités foncières dans l'enveloppe urbaine ;</li> <li>. favorisant la réhabilitation du bâti et le renouvellement urbain.</li> </ul> </li> <li>- Préserver les tissus des quartiers présentant un intérêt paysager et les plus exposés : coteaux urbanisés, hameau de Valaury et quartier du Vallon des Routes ou encore Les Lingoustes..., en accompagnant et en limitant le développement urbain.</li> </ul>
	<b>Offrir aux toucassins d'aujourd'hui et de demain un parcours résidentiel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer une offre variée en logements (typologie, localisation...) répondant aux besoins des parcours résidentiels, de l'installation de jeunes actifs, aux familles et aux personnes âgées....</li> <li>- Conforter le parc de logements sociaux en cohérence avec la proximité des équipements (village), de la qualité des dessertes viaires et piétonnes et/ ou de la desserte par les transports en commun.</li> </ul>

OBJECTIF		MISE EN OEUVRE
<b>Objectif 3 :</b> <b>Améliorer la desserte du territoire</b>	<b>Améliorer, hiérarchiser et sécuriser la desserte viaire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hiérarchiser la desserte viaire de la commune.</li> <li>- Sécuriser et apaiser la traversée de la commune par la RD 554, améliorer son franchissement et la lisibilité de ses carrefours avec les voies desservant les différents quartiers.</li> <li>- Sécuriser et améliorer les routes de corniches tout en préservant leurs ambiances rurales.</li> </ul>
	<b>Faciliter l'usage des transports collectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la lisibilité et l'efficacité du réseau de transports en commun.</li> </ul>
<b>Objectif 4 :</b> <b>Assurer l'adéquation du niveau d'équipement</b>	<b>Poursuivre l'amélioration du niveau d'équipements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre la mise à niveau des équipements publics pour les adapter aux besoins actuels et futurs.</li> <li>- Permettre le confortement des équipements liés à la personne et de santé (maison de retraite médicalisée, clinique...).</li> </ul>
	<b>Assurer l'adéquation de la desserte par les réseaux et notamment des réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'énergie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la desserte par l'eau potable des quartiers d'habitat et poursuivre la mise en œuvre du schéma d'assainissement.</li> <li>- Veiller à la cohérence entre capacité des réseaux (eau potable, assainissement et énergie) et accueil résidentiel.</li> </ul>
	<b>Inscrire le territoire dans la transition énergétique en favorisant les initiatives durables et économes en énergie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser une moindre consommation énergétique à travers le choix des morphologies urbaines, l'utilisation des modes de déplacements doux, l'efficacité énergétique des bâtiments, etc.).</li> <li>- Soutenir les démarches durables (éco-construction, éco-quartiers, architecture bioclimatique, énergies renouvelables, performance énergétique des bâtiments...) tout en veillant à l'intégration urbaine et paysagère des projets.</li> <li>- Favoriser le stationnement des véhicules à émission zéro carbone.</li> </ul>
	<b>Assurer le développement des communications numériques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'égalité d'accès au numérique dans un objectif d'égalité d'accès à la culture, à l'information et aux services et faciliter le télétravail afin de réduire les déplacements.</li> <li>- Programmer en amont la desserte « très haut débit » (THD) des nouvelles opérations de construction et d'aménagement.</li> </ul>



**Objectif 1 : Recomposer le village au coeur de la vie communale**

**Améliorer l'accessibilité du village et conforter l'offre de stationnement**

- Mettre en oeuvre un nouveau plan de circulation
- Valoriser un maillage «mode doux» structurant
- Conforter/redéployer le stationnement aux abords du Centre-Village

**Retrouver une dynamique de coeur de village**

- Conforter et recomposer la centralité villageoise
- Créer une nouvelle centralité

**Objectif 2 : Maîtriser les développements urbains**

- Maîtriser l'enveloppe urbaine
- Préserver les espaces de nature
- Gérer les quartiers d'habitat diffus
- Hameau de Valaury
- Mettre en valeur le centre ancien
- Intégrer l'hébergement touristique
- Gérer les quartiers d'habitat à l'interface des coteaux
- Préserver des espaces de respiration

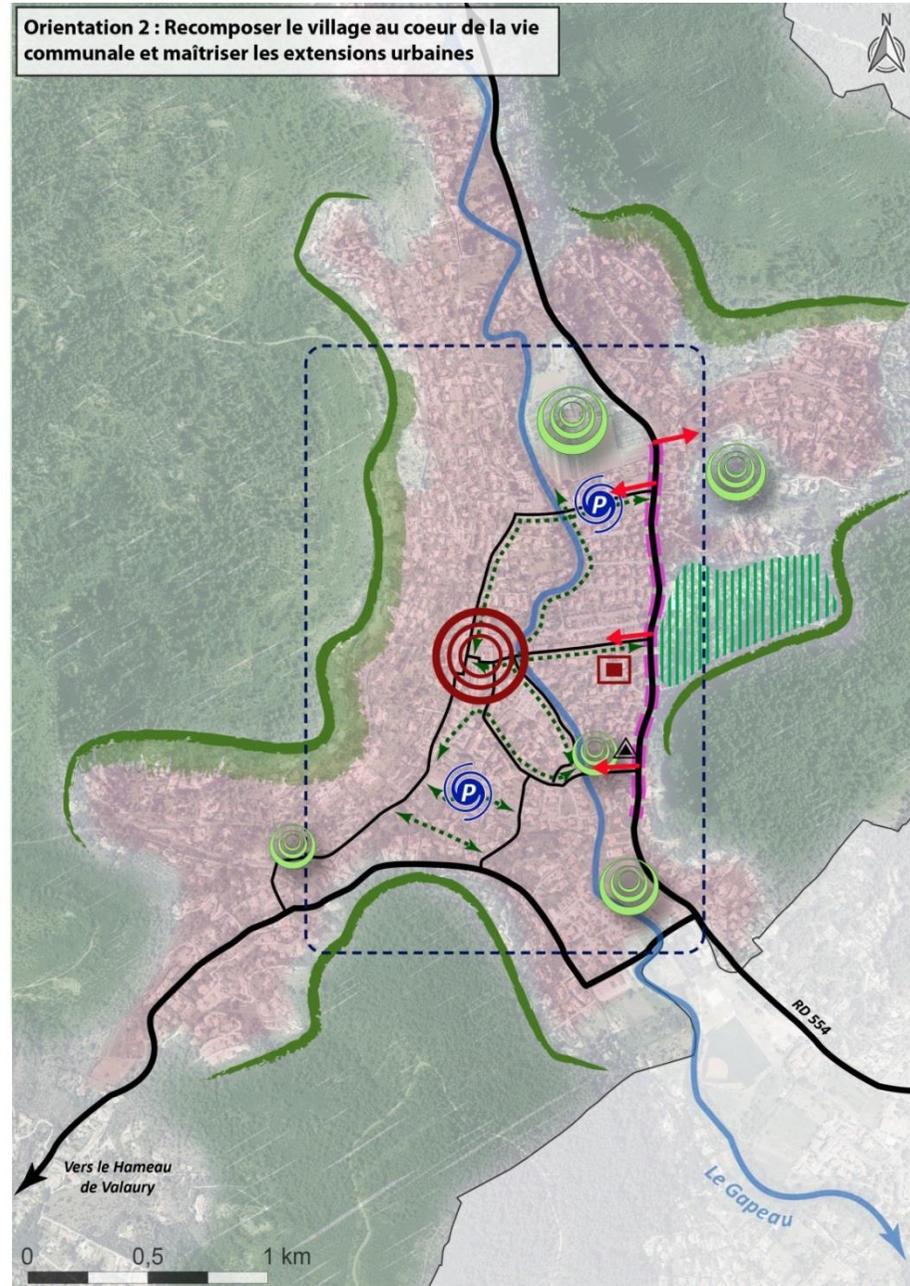
**Objectif 3 : Améliorer la desserte du territoire**

- Hiérarchiser et sécuriser la desserte viaire et apaiser la traversée de la commune
- Améliorer l'articulation village/Valaury
- Favoriser le franchissement piéton de la RD554
- Hiérarchiser et sécuriser les accès au village

**Objectif 4 : Assurer l'adéquation du niveau d'équipement**

- Permettre le confortement des équipements de santé
- Pôle de commerce

**Orientation 2 : Recomposer le village au coeur de la vie communale et maîtriser les extensions urbaines**





## Orientation 3 :

# Cultiver les atouts du territoire pour un cadre de vie et de découverte valorisé

### TRANSMETTRE LA CULTURE LOCALE

Cette orientation vise à révéler les singularités du territoire et de transmettre une culture accessible à tous, aux habitants et aux visiteurs.

Les objectifs déclinés ci-après ont pour ambition de faire (re)découvrir les paysages, le patrimoine bâti et la culture rurale, comme un point de rencontre entre les habitants et les visiteurs :

#### **Objectif 1 : Préserver le cadre paysager à toutes les échelles et améliorer sa perception**

Les espaces naturels et agricoles qui structurent le territoire apportent une diversité d'ambiances paysagères. Il s'agit à la fois de préserver les grands paysages qui composent le cadre de vie des habitants et de restituer des paysages traditionnels qui disent l'histoire et la culture locale (restanques...). Les choix d'aménagement, le maintien et le renforcement de la trame végétale accompagnant le bâti, la qualité de l'urbanisme « ordinaire », sont autant de composantes du cadre de vie auxquelles il convient d'être particulièrement attentif pour transmettre des paysages de qualité.

#### **Objectif 2 : Valoriser la culture et le patrimoine toucassin**

La commune recèle un patrimoine bâti encore confidentiel et pourtant marqueur de la culture locale : témoin de l'histoire communale et de la vie rurale, ce patrimoine doit être préservé et mis en valeur.

Des actions pourront également être mises en œuvre pour renforcer la dynamique de la vie associative et culturelle du village.

#### **Objectif 3 : Favoriser la découverte du territoire et un tourisme rural durable**

En complément de la préservation et de la valorisation des paysages et des patrimoines, il s'agit, à destination des habitants comme pour des visiteurs :

- d'améliorer la lisibilité et l'accès aux différents espaces et patrimoines pour favoriser leur découverte ;
- de maintenir une offre d'hébergement qualitative, intégrée et connectée à la vie locale (mieux relier le centre de vacance au village, encourager l'agrotourisme...).

#### **Objectif 4 : Valoriser et transmettre le potentiel agricole**

Les enjeux climatiques et sociaux replacent les ressources naturelles au centre des préoccupations. A Solliès-Toucas, l'agriculture dans ses différentes composantes (le maraîchage dans la vallée, les cultures fruitières et oliveraies sur les restanques...) est le socle de l'identité rurale de la commune : elle doit être revalorisée.

*Les modalités de mise en œuvre de ces objectifs sont détaillées dans le tableau ci-après.*

OBJECTIF		MISE EN OEUVRE
<b>Objectif 1 :</b> <b>Préserver le cadre paysager à toutes les échelles et améliorer sa perception</b>	<b>Préserver la lisibilité des grandes entités paysagères, de la vallée du Gapeau aux massifs forestiers, et leurs connexions</b> <i>(en lien avec l'orientation 1)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les grands ensembles naturels et agricoles (crêtes boisées, vallée du Gapeau et sa mosaïque paysagère, terres agricoles...) et maintenir les vues sur les grands paysages.</li> <li>- Préserver et restaurer les connexions entre les ensembles paysagers (en lien avec les continuités écologiques) et maintenir des espaces de respiration.</li> <li>- Favoriser la reconquête des restanques pour restituer ces paysages traditionnels hérités.</li> <li>- Maintenir et renforcer les séquences paysagères le long de la RD 554, permettant de lire la diversité des paysages tout au long de la traversée de la commune.</li> </ul>
	<b>Prendre en compte les spécificités du paysage local dans les choix d'aménagement</b>  <b>Préserver ces paysages en assurant l'intégration des quartiers</b> <i>(en lien avec l'orientation 1)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte le paysage local dans les choix d'aménagement : cônes de vue, traitement des lisières urbaines, etc.</li> <li>- Protéger les co-visibilités entre espaces urbanisés et espaces naturels et agricoles, en prenant en compte notamment le relief dans la définition des limites urbaines. Il s'agira notamment de : <ul style="list-style-type: none"> <li>. contenir l'urbanisation des coteaux surplombant la vallée du Gapeau et préserver les parties non bâties.</li> <li>. maintenir le caractère paysager du quartier du Vallon des Routes (densité végétales, restanques...).</li> </ul> </li> </ul>
	<b>Veiller à la qualité de l'urbanisme "du quotidien"</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer la qualité des éléments qui participent de la qualité des paysages en accompagnant notamment la qualité architecturale, des clôtures et le traitement des espaces libres.</li> </ul>

OBJECTIF		MISE EN OEUVRE
<b>Objectif 2 :</b> <b>Valoriser la culture et le patrimoine toucassin</b>	<b>Préserver les paysages et patrimoines bâtis emblématiques de la culture locale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver le village et révéler davantage son caractère patrimonial (en lien avec l'orientation 2).</li> <li>- Protéger et valoriser le hameau de Valaury : requalification des espaces publics, aménagement du stationnement, préservation des abords...</li> <li>- Identifier les éléments patrimoniaux bâtis et paysagers remarquables ainsi que le patrimoine rural et agricole (bastides, petit patrimoine, etc.) et favoriser et accompagner leur préservation ou leur réhabilitation.</li> </ul>
	<b>Promouvoir et diffuser la culture</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter les équipements culturels afin de mieux diffuser et rendre accessible la culture rurale et les arts (vestiges archéologiques, peinture, musique...)</li> </ul>
<b>Objectif 3 :</b> <b>Favoriser la découverte du territoire et un tourisme rural durable</b>	<b>Améliorer l'accessibilité du territoire et de ses points d'intérêt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter le maillage de chemins doux en recherchant de nouvelles liaisons notamment entre la vallée du Gapeau et les grands espaces naturels.</li> <li>- Identifier les parcours de découverte (vélo, pédestre...) permettant de découvrir le patrimoine et les grands paysages (points de vue...).</li> <li>- Mieux connecter le village et le hameau de Valaury aux parcours de découverte.</li> <li>- Développer l'offre culturelle et d'équipements permettant de répondre aux nouveaux usages (courts séjours, etc.) et d'encourager un tourisme à l'année.</li> </ul>
	<b>Promouvoir un hébergement touristique de qualité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir et développer une offre d'hébergements touristiques variée, structurée et de qualité.</li> <li>- Assurer l'intégration du centre de vacances.</li> <li>- Encourager le développement d'un agrotourisme structuré autour des productions locales, intégrer les projets émergents.</li> </ul>

OBJECTIF		MISE EN OEUVRE
<p><b>Objectif 4 :</b> <b>Valoriser et transmettre le potentiel agricole</b></p>	<p><b>Soutenir l'agriculture</b> <b>Maintenir et reconquérir des terres agricoles</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser les cultures à forte valeur ajoutée (AOC/AOP Figue de Solliès, Huile d'Olive de Provence, IGP Miel de Provence, IGP viticoles...), favoriser la diversification des productions agricoles et les cultures traditionnelles (arboriculture fruitière, maraîchage...) et faciliter le développement des circuits courts en : <ul style="list-style-type: none"> <li>. maintenant et valorisant des espaces de respiration agricoles dans la vallée du Gapeau ;</li> <li>. favorisant la reconquête des coteaux ;</li> <li>. préservant et étendant les terres agricoles du plateau.</li> </ul> </li> <li>- Permettre le maintien des exploitations existantes et l'installation de nouvelles exploitations, permettre la diversification des exploitations agricoles.</li> </ul>

**Orientation 3 : Cultiver les atouts du territoire pour un cadre de vie et de découverte valorisé**

**Objectif 1 : Préserver le cadre paysager à toutes les échelles et améliorer sa perception**

-  Préserver les grands ensembles naturels d'intérêt paysager
-  Définir les limites d'urbanisation
-  Préserver les grands espaces agricoles
-  Préserver des espaces agricoles de respiration
-  Rechercher des interfaces agricoles
-  Préserver le Gapeau et les vallons du territoire, support d'intégration de la nature en ville
-  Ménager les coteaux urbanisés

**Objectif 2 : Valoriser la culture et le patrimoine toucassin**

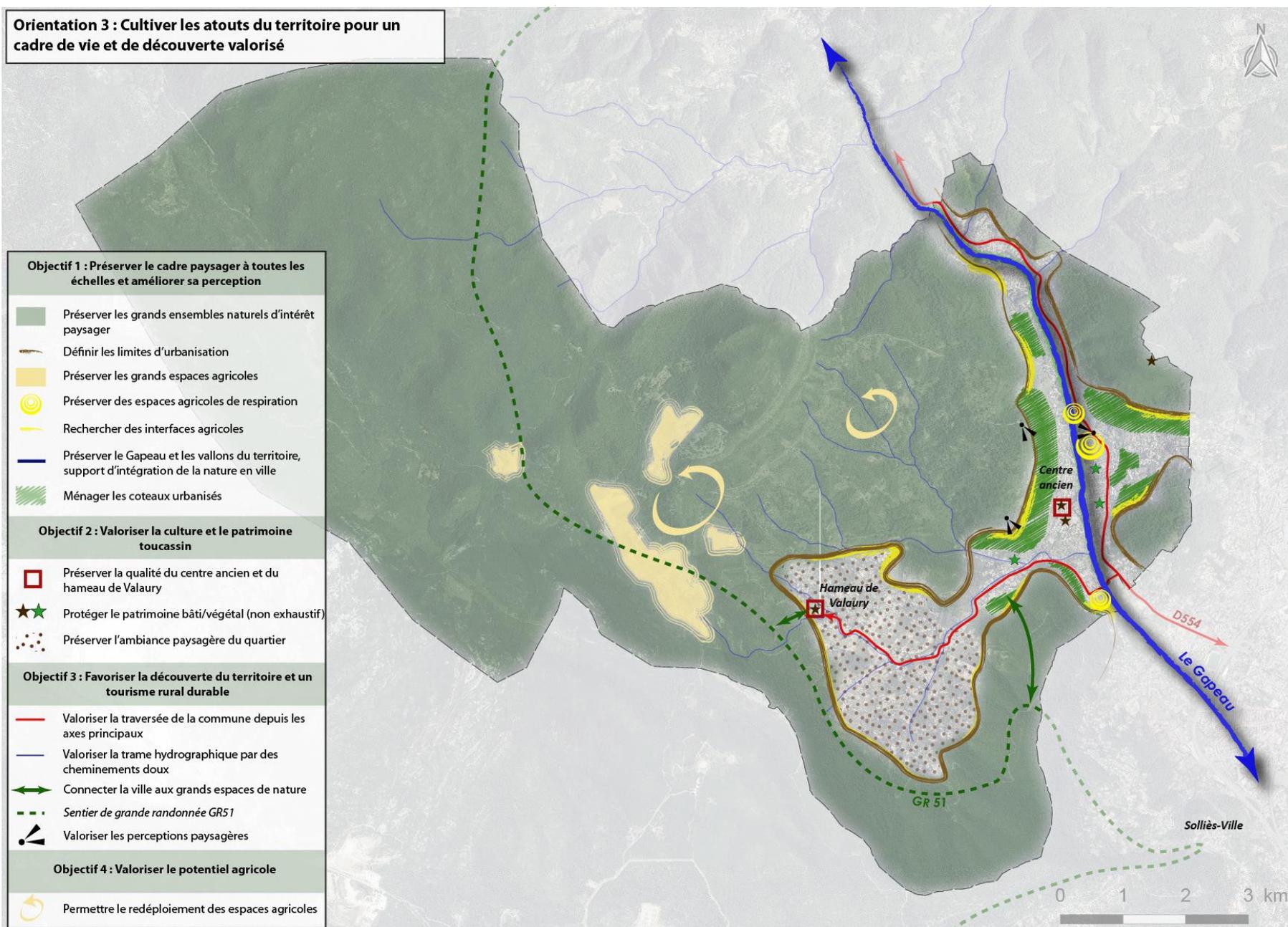
-  Préserver la qualité du centre ancien et du hameau de Valaury
-  Protéger le patrimoine bâti/végétal (non exhaustif)
-  Préserver l'ambiance paysagère du quartier

**Objectif 3 : Favoriser la découverte du territoire et un tourisme rural durable**

-  Valoriser la traversée de la commune depuis les axes principaux
-  Valoriser la trame hydrographique par des cheminements doux
-  Connecter la ville aux grands espaces de nature
-  Sentier de grande randonnée GR51
-  Valoriser les perceptions paysagères

**Objectif 4 : Valoriser le potentiel agricole**

-  Permettre le redéploiement des espaces agricoles





**Les objectifs de modération de la  
consommation de l'espace et de lutte  
contre l'étalement urbain**



## I- Les objectifs qualitatifs

La réduction des réserves foncières destinées à être urbanisées ne constitue pas à elle seule un objectif viable sur le long terme pour répondre aux besoins de la collectivité et des citoyens en termes d'habitat, d'activités et d'équipements. La réduction de la consommation d'espace doit nécessairement s'intégrer à une politique plus vaste d'utilisation raisonnée et réfléchie de l'espace.

Pour cela, le PLU, fort des orientations déclinées précédemment, entend d'une part optimiser les espaces déjà urbanisés et d'autre part réduire la consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine.

Le PADD fixe ainsi pour objectif l'optimisation des espaces déjà urbanisés du village, qui se prêtent le mieux à une densification ou au renouvellement urbain sous réserve de mettre en œuvre les actions de nature à faciliter son accès et son fonctionnement.

Cela se traduit notamment par les deux grandes options suivantes :

- poursuivre la densification des espaces urbanisés confortant la centralité villageoise ;
- maîtriser et accompagner le quartier de Valaury/ le Vallon des Routes et Les Lingoustes...

## II- Les objectifs quantitatifs

La configuration actuelle de la commune offre quelques espaces encore libres au cœur du village et des espaces sous utilisés, des bâtiments vacants... Si certains quartiers, par leur éloignement du centre, la faible qualité de leur desserte ou leur typologie même sont à préserver d'une densification inadaptée (Valaury, Vallon des Routes...), d'autres secteurs, particulièrement le village, sont propices au renouvellement urbain.

*Rappel des chiffres de consommation d'espace et production de logement entre 2003 et 2014*

*Une estimation de la consommation foncière entre 2003 et 2014 a été réalisée à la parcelle grâce à l'utilisation de photographies aériennes de ces deux dates.*

*Les parcelles concernées par une urbanisation sur cette période représentent environ 43 hectares.*

*Durant cette période, l'augmentation du nombre de logement a été en moyenne de 45 logements par an (données INSEE : 1904 logements existants avant 2004, 2441 logements recensés pour 2014).*

La Commune souhaite maîtriser une croissance démographique qui s'est maintenue à un niveau particulièrement élevé au cours des dernières années (+2% par an) afin de maintenir et renforcer ses équilibres humains et urbains.

Ainsi, une croissance réduite à 0,5%, en cohérence avec les tendances observées à l'échelle intercommunale et du SCoT, permettrait de ne pas dépasser 7 000 habitants à l'horizon 2030. La production totale de logements, nécessaire pour accompagner cette évolution, serait de l'ordre de 600 logements.

L'urbanisation des dernières décennies a dessiné les urbaines qu'il s'agit aujourd'hui de conforter. L'élaboration du PLU en 2007 avait été l'occasion de réduire de manière significative l'enveloppe des zones constructibles par rapport au POS. Le PLU révisé poursuit cette volonté : l'enveloppe des zones

constructibles en extension U et AU sera réduite d'au moins 30 ha par rapport au PLU précédent.

L'accueil de 600 nouveaux logements ne devrait pas consommer plus de 40 ha d'ici 2030, avec pour objectif que plus de la moitié se situent dans l'enveloppe urbaine.