

# COMMUNE DE TOURRETTES

Département du Var - 83



## PLAN LOCAL D'URBANISME

# 6

### ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Délibération du Conseil Municipal :	04 juillet 2011
Arrêté le :	27 juin 2017
Enquête publique :	
Approuvé le :	

Modifications	Mises à jour



# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Commune de TOURRETTES - VAR



2 rue Alberti  
06000 NICE

Avril 2017

INTRODUCTION .....	3
<b>– OAP THÉMATIQUE – .....</b>	<b>5</b>
<b>1 - Le développement de la mobilité.....</b>	<b>6</b>
1.1 - Objectifs et principes d'aménagement .....	6
1.2 - Objectifs et principes d'aménagement cartographiés .....	8
<b>– OAP SECTORIELLE –.....</b>	<b>9</b>
<b>2 - Le développement de l'Hubac des Colles .....</b>	<b>10</b>
2.1 - Localisation, composition, desserte et environnement .....	10
2.2 - Objectifs et principes d'aménagement .....	11
2.3 - Objectifs et principes d'aménagement cartographiés .....	12

Les articles L.151-1 et L.151-2 du Code de l'Urbanisme stipulent que « le PLU respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3 ». Il « comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. [...] Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. ».

Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme précisent également que « les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36. »

### **Portée réglementaire et représentation des orientations d'aménagement par secteurs**

Les modes de représentation utilisés sont schématiques. Il s'agit bien d'indiquer les orientations, les principes d'aménagement avec lesquels les projets de travaux ou d'opérations doivent être compatibles.

Ces schémas n'ont donc pas pour objet de délimiter précisément les éléments de programme de chaque opération, ni d'indiquer le détail des constructions ou des équipements qui pourront y être réalisés. Leur finalité est de présenter le cadre d'organisation et d'armature urbaine dans lequel prendront place les projets d'aménagement. Ces schémas constituent un guide pour l'élaboration des projets d'aménagement.

### **Temporalité et phasage des opérations d'aménagement**

Les diverses opérations d'aménagement se réaliseront à plus ou moins long terme, certaines en plusieurs phases, en fonction des initiatives publiques ou privées, de l'avancement de la maîtrise foncière et des études opérationnelles. La présentation des orientations d'aménagement et de programmation par secteurs ne précise donc pas d'échéance de réalisation. Parfois, une partie seulement du projet indiqué sur les schémas d'orientations pourra se réaliser à court ou moyen terme. La représentation de l'ensemble du secteur de projet est cependant importante car elle donne une vision globale de l'aménagement envisagé à plus longue échéance, permettant ainsi de mieux comprendre la cohérence du projet d'ensemble.

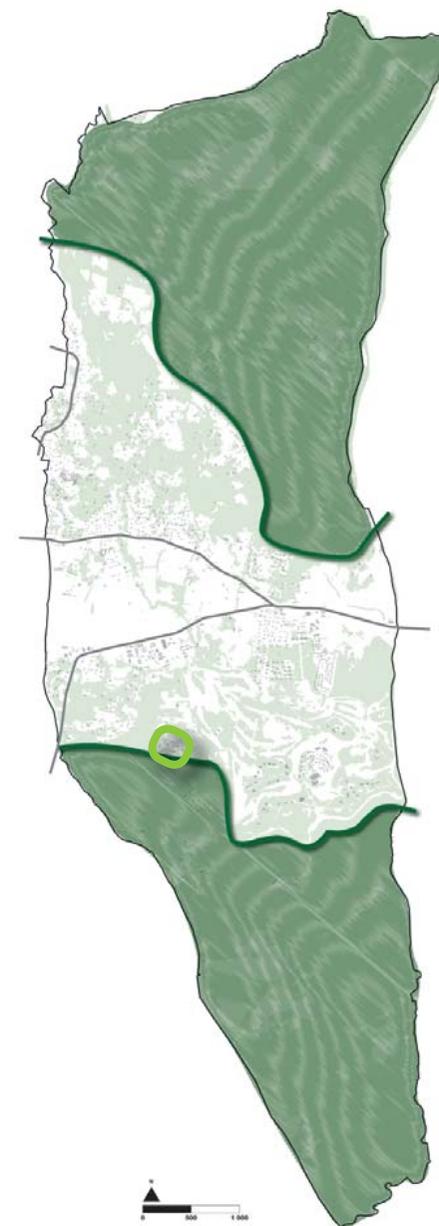
Les orientations d'aménagement et de programmation inscrites dans ce document, prises en application des articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, s'appuient sur les éléments de diagnostic et sont en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation se distinguent :

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques** qui ont pour vocation de fixer des orientations sur n'importe quelle thématique du Plan Local d'Urbanisme et qui peuvent porter sur l'ensemble du territoire communal. Elles permettent notamment de décliner les objectifs fixés dans des documents plus généraux.
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles**, qui permettent de définir des objectifs sur un secteur visé (densité, mixité, desserte, qualité...) et les principes de l'organisation urbaine qui en découlent. Elles permettent que les futurs projets opérationnels s'inscrivent bien dans la cohérence d'ensemble du territoire.

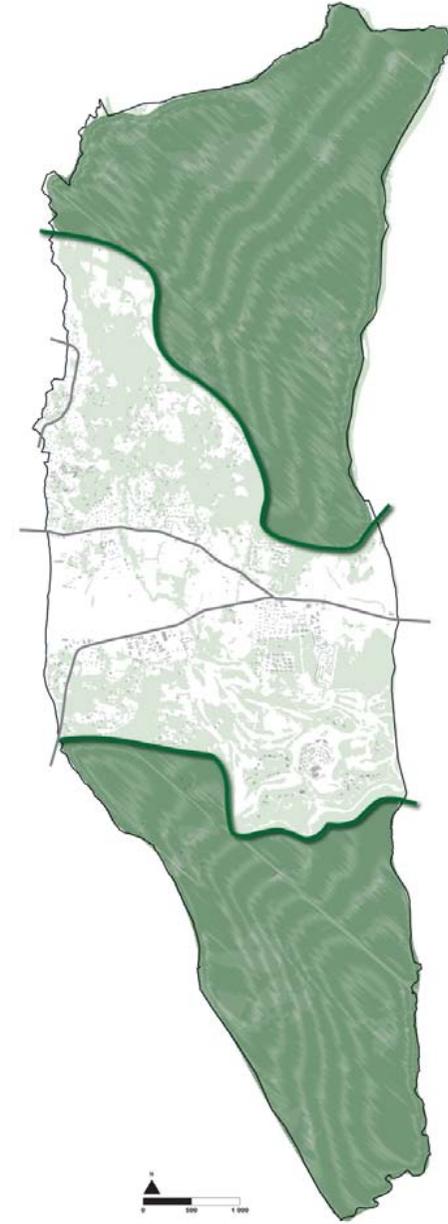
Sur le territoire communal de Tourrettes, deux Orientations d'Aménagement et de Programmation sont élaborées :

- **Une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique sur la mobilité**, qui s'applique à l'ensemble du territoire communal.
- **Une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle qui concerne l'aménagement et la densification du quartier d'habitat résidentiel de l'Hubac des Colles.**



# 1

## – OAP THÉMATIQUE – LE DÉVELOPPEMENT DE LA MOBILITÉ



## ENJEUX GLOBAUX

Le PLU traduit le projet de structuration du tissu urbain. Les axes urbains s'inscrivent au cœur de la structure urbaine et des différentes polarités.

La prise en compte de principes qualitatifs en matière de déplacements dans les projets permet la création d'opérations mieux intégrées à la ville. Par ailleurs, un système de mobilité plus durable, axé notamment sur les déplacements doux, doit assurer une cohérence à ce projet d'ensemble.

- **Hiérarchiser la trame viaire par des aménagements adaptés au statut des voies ;**
- **Augmenter la part modale des vélos et de la marche à pied dans les déplacements quotidiens ;**
- **Rendre accessible les espaces publics et les différents équipements à tous les publics ;**
- **Améliorer la sécurité des déplacements.**

## Hiérarchiser la voirie

Les voies structurantes concernent plus particulièrement les routes départementales, situées dans la plaine agricole. Elles assurent une fonction circulatoire et sont le support d'importants flux d'échanges, notamment entre les communes limitrophes et les grands bassins d'emplois.

Le principe général de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est une amélioration des caractéristiques de ces voies principales, aussi bien au niveau de leur typologie (profil, revêtements, etc), que dans leur gestion et leur réglementation (vitesse autorisée, stationnement, accès...). Cette amélioration est également appliquée pour une raison économique, en prévoyant des aménagements spécifiques à la circulation des poids lourds par exemple.

Ces routes doivent être traitées de manière à éviter un effet coupure au sein des poches d'habitation.

## Développer les déplacements doux

Dans un contexte où la réduction des émissions de gaz à effet de serre est un véritable enjeu, le développement des déplacements doux apparaît comme une véritable alternative aux déplacements motorisés.

L'objectif de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est de proposer un maillage de

## Objectifs et principes d'aménagement

liaisons douces sur l'ensemble du territoire et plus particulièrement dans la plaine agricole, support des principaux axes de communication.

Ainsi :

- Les principales routes départementales devront être accompagnées d'espaces réservés aux modes doux. Les aménagements piétons devront faciliter l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux services, transports en commun, équipements, etc.
- Certains chemins existants ou sentiers les plus pertinents en termes de desserte serviront de support pour le développement de nouveaux axes doux.

Les tracés devront être définis de manière à faciliter les accès modes doux les plus directs possibles vers les centralités, les équipements, les arrêts de transports en commun, etc.

## Se déplacer autrement

En matière de répartition modale, la voiture individuelle reste le mode de déplacement prédominant. Cet usage prépondérant de la voiture individuelle trouve son origine avec la dispersion de l'habitat et de l'emploi sur le territoire. Cela n'est pas sans répercussion sur les conditions de circulation.

Une dynamique nouvelle en faveur des mobilités durables et alternatives, notamment à travers le covoiturage, apparaît comme une solution.

## Objectifs et principes d'aménagement

L'objectif de cette Orientation d'Aménagement et de Programmation est de permettre le développement d'une aire de covoiturage, à une place stratégique du territoire communal : en entrée de ville, à proximité de plusieurs équipements et services, à proximité de grandes poches d'habitat.

Par ailleurs, dans l'objectif d'innovation et d'anticipation des futurs besoins, cette aire de covoiturage pourra être accompagnée de dispositifs de recharge pour les véhicules électriques.

## Objectifs et principes d'aménagement cartographiés

### HIÉRARCHISER LES VOIRIES

■ ■ ■ ■ ■ Routes existantes majeures

▬ Agrandissement pour élargissement des routes

### DÉVELOPPER LES MODES DOUX

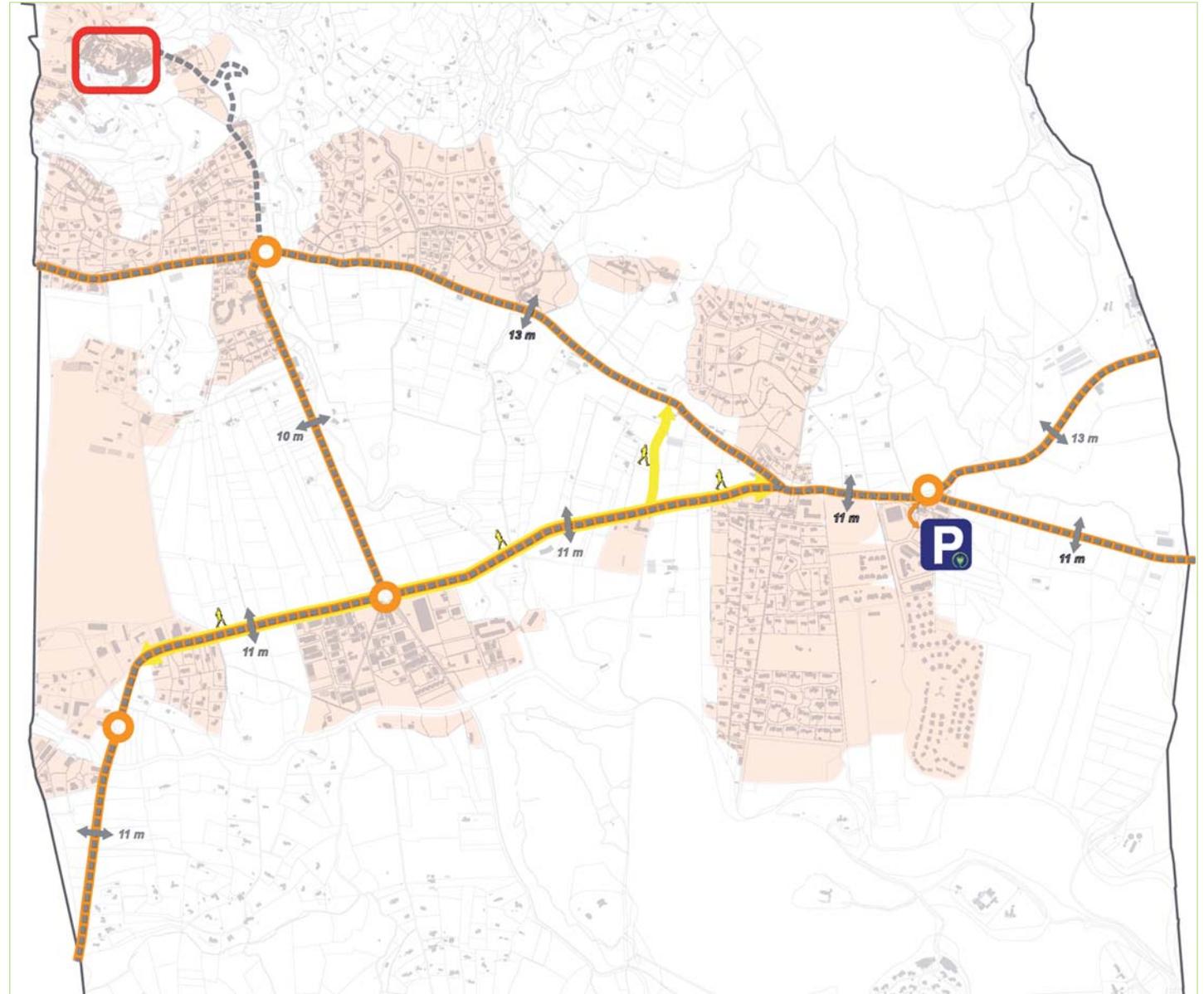
🚶 Aménager les conditions d'accès nécessaires aux modes doux

■ Proposer un maillage qui relie les principales poches urbaines et les équipements / services

↕ 13 m  
Largeur globale préconisée pour élargissement des voies et aménagement du projet EV8

### SE DÉPLACER AUTREMENT

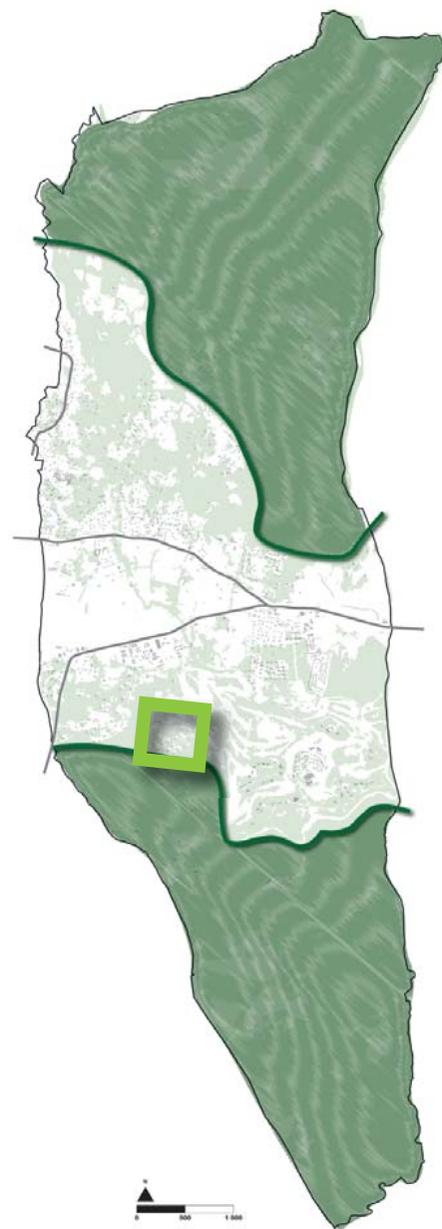
P Développer une aire de covoiturage adaptée à tout type de véhicule (essence, électrique, etc)



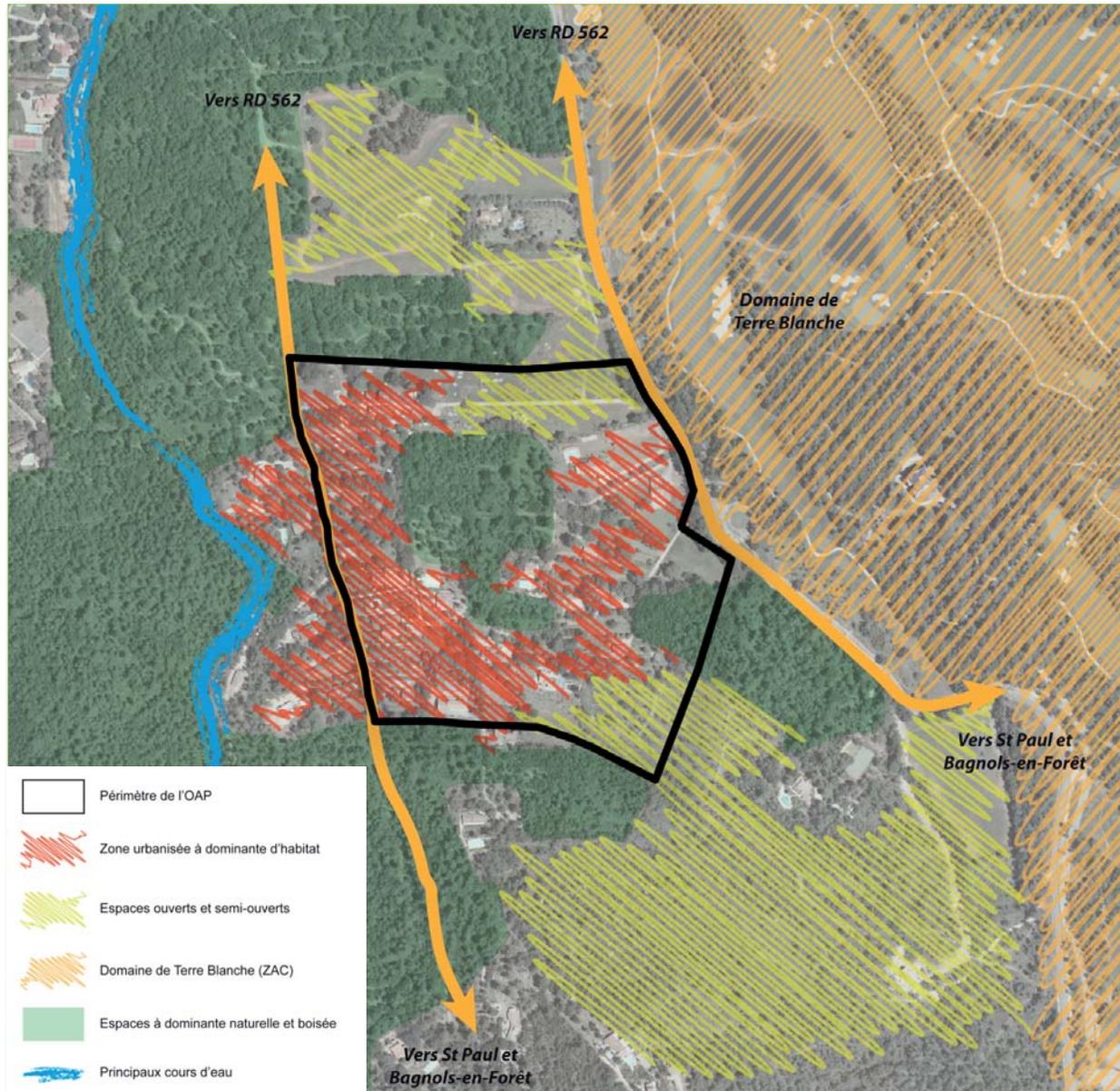
# 2

— OAP SECTORIELLE —

## LE DÉVELOPPEMENT DE L'HUBAC DES COLLES



## Localisation, composition, desserte et environnement



Le secteur d'étude est situé dans le quartier de l'Hubac des Colles, en périphérie du Domaine de Terre Blanche. Bien que faiblement bâti, il constitue l'un des secteurs d'habitat résidentiel de la commune.

Le site couvre une superficie totale de 13,1 hectares.

Il est implanté au sein de vastes espaces à dominante naturelle, en limite avec les espaces boisés bordant le Vallon de Pélissier.

Le secteur est accessible par deux voies : le Chemin des Colles et le Chemin des Petits Crouis, offrant un accès direct à la RD 562.

A l'heure actuelle, il bénéficie d'un bon niveau de desserte par le réseau collectif d'alimentation en eau potable. A l'inverse, seules quelques parcelles situées en bordure du Domaine de Terre Blanche sont raccordées au réseau collectif d'assainissement ; le reste des terrains bénéficiant d'un assainissement autonome.

Retiré des grands axes et de la plaine centrale de Tourrettes, il est peu perceptible.

## Objectifs et principes d'aménagement

### ENJEUX GLOBAUX

L'aménagement du site est dédié au développement urbain, tout en maintenant une qualité paysagère renforcée et une intégration harmonieuse dans l'environnement existant.

L'analyse de l'occupation actuelle du sol et la prise en compte des contraintes réglementaires ont permis de définir plusieurs enjeux et objectifs d'aménagement du site :

- **Répondre aux besoins en logements des populations locales ;**
- **Densifier, tout en maintenant une trame urbaine aérée.**

Le parti d'aménagement retenu est traduit dans les orientations d'aménagement et de programmation suivantes :

- **Répondre aux besoins en logements des tourrettans :**
  - . Offrir la possibilité de produire de nouveaux logements répondant aux besoins de la population, et notamment développer des formes d'habitat alternatives à la maison individuelle.
- **Prendre en compte la situation du site, sa topographie et son environnement :**
  - . Intégrer des notions de paysages dans la définition de l'environnement urbain du secteur – maintenir les franges boisées existantes le long des axes de desserte.
  - . Densifier le secteur, tout en veillant à un équilibre entre le bâti et le végétal.
- **Améliorer les conditions d'accessibilité et d'équipement de la zone :**
  - . Développer les liaisons internes à la zone, en proposant si nécessaire de communaliser certaines voies.
  - . Proposer un axe de liaisons entre les chemins communaux des Petits Crouis et des Colles.
  - . Permettre l'extension du réseau collectif d'assainissement au sein de la zone.

## Objectifs et principes d'aménagement cartographiés

 Périmètre de l'OAP

### RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DES TOURRETTANS

 Zone urbaine existante pouvant évoluer

 Zone d'extension de l'urbanisation :  
développement de l'habitat résidentiel tout  
en préservant une trame urbaine aérée

### AMÉLIORER LES CONDITIONS D'ACCÈS ET D'ÉQUIPEMENT

 Barreau de raccordement à aménager

 Liaisons internes à développer - Voies potentiellement  
communalisables

 Principe d'extension du réseau d'assainissement  
collectif

