

Actualités du P.L.U.



Le P.L.U. du Val

Le 10 décembre 2014, le conseil Municipal du Val a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui viendra remplacer le document de Plan d'Occupation des Sols (POS), ce dernier ne répondant plus à aux nécessités de développement et d'aménagement spatial de la commune et étant obsolète au regard de la nouvelle législation (Loi SRU, Grenelle, ALUR) ainsi qu'au regard du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Provence Verte de 2014.



Pourquoi une révision du document d'urbanisme?

Le code de l'urbanisme, permettant la gestion du droit des sols, a été profondément modifié par les lois successives relatives à l'aménagement du territoire ; Le document actuel de Plan d'Occupation des sols ne permet plus une gestion raisonnée du territoire.

Des dispositions supra communale obligatoires mais non prises en compte dans le Plan d'Occupation des Sols doivent être intégrées au document d'urbanisme.

L'évolution des territoires et plus particulièrement notre appartenance à la Communauté d'Agglomération de la Provence Verte, depuis le 1er Janvier 2017, rendent nécessaire la réalisation d'un document de planification locale s'inscrivant dans une logique de projet d'aménagement et de développement durable de la commune.

Enfin, la caducité des Plan d'Occupation des Sols annoncée, pour le 27 mars prochain, par la loi ALUR du 24 mars 2014 sonne le glas de notre document de Plan d'Occupation des Sols.

LES OBJECTIFS POURSUIVIS À TRAVERS L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉALISER un projet d'aménagement durable pour les valois

En matière de transport et déplacements : Une requalification de la déviation en boulevard rural planté avec une promenade associée et un développement des connexions et des possibilités de stationnement.

En matière de redéfinition de l'enveloppe urbaine : permettre une préservation du centre-village, des extensions du centre-village intégrées à la morphologie urbaine du Val, réaliser des quartiers résidentiels de qualité et des quartiers à l'ambiance naturelle ou agricole maintenue tout en modérant la consommation de l'espace, en redéfinissant l'enveloppe urbaine et en identifiant les espaces pouvant accueillir une densification.

En matière de réalisation d'une mixité sociale de l'habitat : permettre la mixité démographique et la réalisation du parcours résidentiel des ménages.

- DÉVELOPPER un projet économique, agricole et la réalisation d'un projet touristique lié à la qualité de vie, au terroir et aux activités de nature.
- RÉALISER un projet environnemental, cohérent avec l'histoire de la commune et ses projets de développement, alliant protection des personnes, préservation du cadre de vie et maintien de continuités écologiques fonctionnelles.

UN TRAVAIL D'ÉQUIPE POUR ÉLABORER LE NOUVEAU DOCUMENT D'URBANISME

Un Comité de Pilotage (COPIL) pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été créé. Il est composé de membres élus et appartenant au Conseil Municipal.

Les membres du COPIL se réunissent régulièrement, assistés du soutien technique du Bureau d'études. A ce jour, plus d'une trentaine de réunions ont été réalisées.

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré conjointement avec différents services représentant l'Etat, la Provence Verte, la Chambre d'Agriculture et l'ensemble des acteurs prenant part à l'aménagement local. Des réunions se sont notamment tenues au sujet du diagnostic, du PADD, de la production de logements sociaux, du projet agricole...

La population est également informée des travaux relatifs à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme lors de réunions publiques. Des réunions se sont tenues les 14 janvier 2016, 2 février 2017 et 23 mars 2017. Au cours de ces réunions, le diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les OAP et le Projet de Zonage ont été présentés.

Une réunion publique a eu lieu le 23 mars 2017 et sera suivie d'une «exposition publique» en mairie, présentant les principales pièces du PLU.

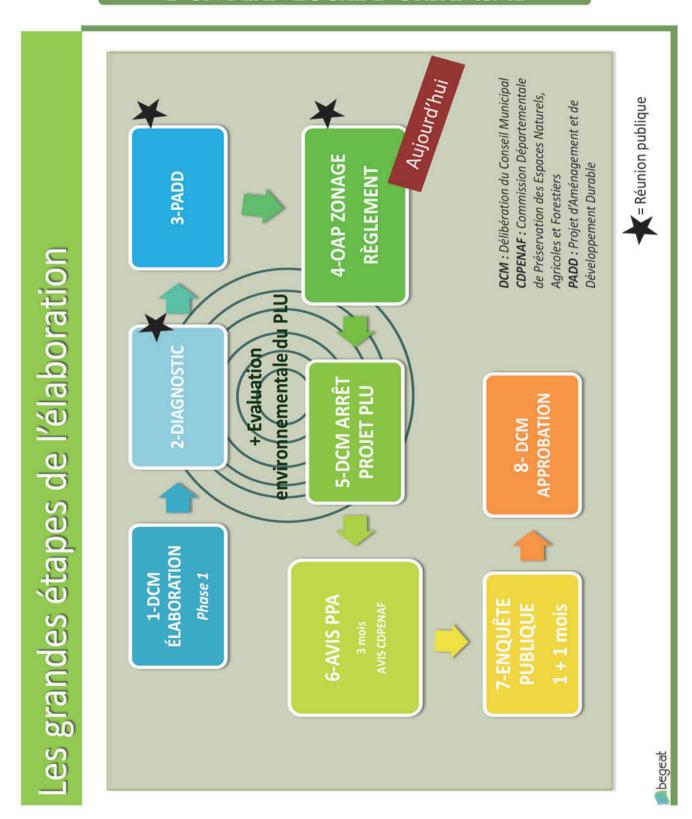
A leur demande, des associations non agréées, ont été associées au travail du COPIL, via leurs représentants le 14 février 2017 ; leurs travaux seront étudiés par le COPIL.

Un « Livre Blanc » est mis à la disposition du public pendant toute la durée de la procédure d'élaboration du PLU aux heures d'ouverture de la mairie (Lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30 et le mercredi de 8h à 12h et de 14h à 17h).

Les courriers, projets et demandes des administrés sont systématiquement répertoriés et seront individuellement étudiés dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

A l'issue de « l'arrêt » du Plan Local d'Urbanisme, une enquête publique aura lieu. Les habitants pourront contacter et rencontrer le commissaire enquêteur, nommé par le Tribunal Administratif de Toulon, par courrier ou en personne, lors de ses permanences en Mairie. Les dates de l'enquête publique seront communiquées par affichage et voie de presse.

LES GRANDES ÉTAPES DE L'ÉLABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME



L'OBJET DE CETTE PLAQUETTE D'INFORMATION

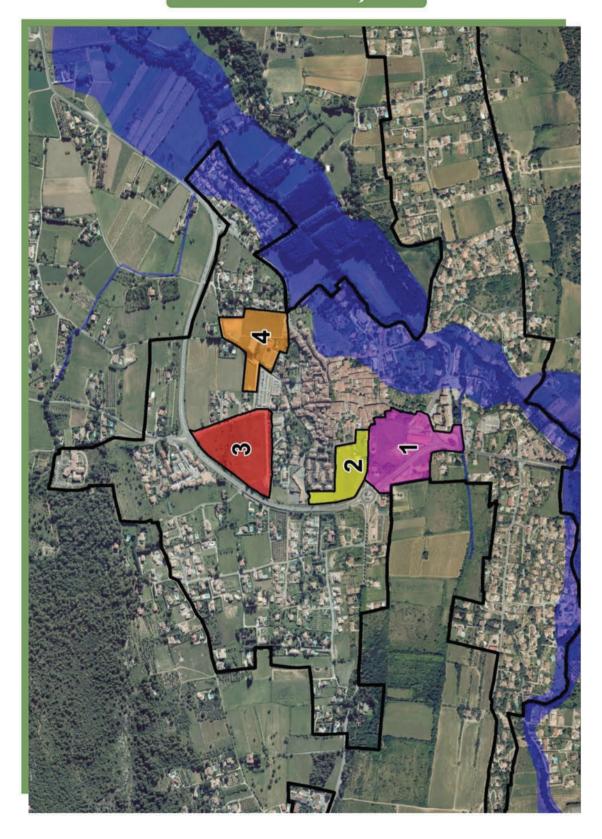
L'objectif de cette plaquette d'information est de présenter, suite à la dernière réunion publique et dans un souci de transparence, les secteurs à enjeux du territoire. Ces secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le cadre législatif et les documents supra communaux (SCoT de la Provence Verte, Programme Local de l'Habitat (PLH)) nous imposent de porter une réflexion sur ces espaces à enjeux et d'y développer non

seulement l'extension du village mais aussi d'y opérer une certaine densité, mixité des fonctions (habitat, dont social, une supérette, du stationnement, des équipements publics et des jardins), le tout dans un souci d'intégration paysagère.

Réaliser des OAP afin d'aménager les zones identifiées, au contact du centre village, à travers un projet d'ensemble répond pleinement à cette logique. Le projet d'aménagement a été travaillé dans ce sens.

LES ZONES À ENJEUX



LE BOULEVARD RURAL ET SA PROMENADE PLANTÉE

Les différentes OAP sont également liées à une réflexion sur l'aménagement de la voie de contournement du village en « boulevard rural ». En effet, il permet de limiter la vitesse de la circulation des véhicules, d'instaurer des relations piétonnières entre les quartiers situés de part et d'autre de la voie de contournement (RD 554 et RD 562) et, enfin, de créer une zone verte accueillant une promenade piétonne et cycliste, des espaces de jeux liés à un parcours sportif ainsi que des parkings paysagers au contact du centre ancien ; ces derniers permettront de solutionner le problème des stationnements en sous-effectif dans le village.

« Le boulevard rural » est associé, de part et d'autre, à une zone verte au traitement différent sur chacune des rives. L'ensemble constitue la colonne vertébrale du projet d'urbanisation des terrains jouxtant le village ancien. Côté village, la zone verte est programmée pour accueillir promenade plantée et parc de stationnements, tandis que l'autre rive est constituée par les jardins des maisons individuelles et ne comportent qu'un large trottoir arboré.

Les terrains, actuellement en friches agricoles, mais déjà classés comme réserves urbaines sous l'égide du document d'urbanisme précédent de POS¹, seront urbanisés en permettant de conserver des vues sur la silhouette du village ancien et son campanile et de préserver le caractère végétal de ces terrains ; une attention particulière sera apportée aux compositions paysagères d'accompagnement du bâti. Les OAP sur le territoire ont été réalisées dans un esprit de globalité, à l'échelle de l'ensemble du territoire dans un but d'aménagement durable et global.

¹ POS: Plan d'Occupation des Sols



L'OAP N°1: LE NOUVEAU QUARTIER DE LA JOUBERTE

Le concept

Les intentions d'aménagement reposent sur les objectifs suivants :

- **Composer** un plan masse dont les voiries se greffent sur le réseau viaire existant en créant de nouvelles relations ;
- S'orienter vers une mixité de typologies pour de l'habitat collectif (40 logements);
- Ménager des percées vers le village existant ;
- -Implanter un équipement collectif dans une partie de la coopérative;
- Créer un cheminement piétonnier à l'intérieur du quartier vers le centre village;
- Créer un espace public au droit de la coopérative (esplanade et parvis):
- Créer un parking paysager accessible rapidement depuis la RD554, essentiellement pour les visiteurs, relié au centre du village par un chemin piétonnier;
- Créer de nouvelles places de stationnement.
- Sécuriser les déplacements piétons ;
- Développer les cheminements dédiés aux modes doux (piétons et cycles).

LA PHILOSOPHIE DU PROJET, LES PRINCIPES

Cette OAP est une opportunité de requalifier les espaces en « Entrée de ville », le projet propose :

- Un prolongement du village ancien, par l'intermédiaire d'une greffe villageoise entre centre ancien et extensions pavillonnaires;
- Un nouveau front urbain vis-à-vis de la RD 554et une harmonisation des volumes entre la Coopérative et le village;
- Des percées visuelles sur le campanile et la silhouette du village ancien;
- Une importance donnée aux cheminements piétons et aux modes de transport doux;
- Une qualité des espaces publics et la mutualisation des espaces de stationnement (équipement public et surface commerciale);
- Une mixité des typologies d'habitat : maisons de ville et petits collectifs ;
- **Une importance donnée** à la végétalisation des espaces (grand parking paysager et promenade plantée).



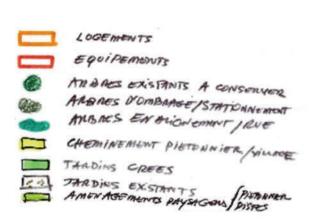
LA PROGRAMMATION ENVISAGÉE

Les activités programmées pour ce nouveau quartier sont :

- La conservation de la coopérative vinicole réhabilitée avec la création d'un parvis d'accès ;
- La démolition du vieux Moulin;
- La réhabilitation et l'extension de la partie Nord de la Coopérative en y introduisant des activités de dimension communales et intercommunales : un musée, une maison du terroir, un office du tourisme, ainsi qu'une salle polyvalente.

 Une esplanade d'accès à cet équipement est créée ;
- La construction de logements de type collectif (40) sous diverses typologies ;
- Des activités libérales en RDC des bâtiments d'habitation ;
- Une surface commerciale de moyenne importance (inférieure à 1000 m²) et une station-service associée;
- La création de parkings paysagers, pouvant servir à la fois à la surface commerciale et à l'équipement multifonctions de dimension communale et intercommunale organisé dans une partie de la Coopérative.





NOUS VOUS PRÉSENTONS LE PROJET DE SCHÉMA DIRECTEUR DU FUTUR DÉVELOPPEMENT DU VILLAGE



L'OAP N°2: LE NOUVEAU QUARTIER DES GRANDES AIRES

Le concept

Les intentions d'aménagement reposent sur les objectifs suivants :

- Composer un plan masse dont les voiries se greffent sur le réseau viaire existant en créant de nouvelles relations y compris avec le nouveau quartier de la Jouberte;
- S'orienter vers une typologie de maisons mitoyennes de village avec jardins, au Sud de préférence (26 maisons de village) ;
- Ménager des percées vers le village existant ;
- Implanter un équipement collectif, la maison de santé et des logements collectifs (16 logements sociaux) à la jonction entre village ancien et nouveau quartier;
- Créer un cheminement piétonnier à l'intérieur du quartier et allant vers le centre village, ainsi que des espaces verts publics pour des jeux d'enfants ou des activités sportives ;
- Créer un parking paysager accessible rapidement depuis la RD554, essentiellement pour les visiteurs, relié au centre du village par un chemin piétonnier :
- Créer de nouvelles places de stationnement.

- Adopter une typologie de maisons de village, mitoyennes, pour prolonger le caractère du tissu urbain existant;

LA PHILOSOPHIE DU PROJET, LES PRINCIPES

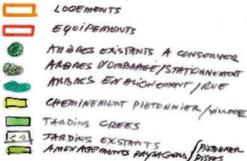
- Implanter les maisons en bande à l'alignement des voies, pour structurer le tissu urbain;
- Privilégier les espaces verts, rassembler les jardins et faire passer le cheminement piéton le long de ceux-ci;
- Limiter les hauteurs, sauf pour la maison de santé et les logements collectifs;
- Implanter les bandes les plus proches de la RD perpendiculairement à celle-ci pour ménager des vues sur le village;
- Renforcer les équipements publics déjà présents dans ce secteur en renforçant leur connexion avec l'Hôtel de ville et en facilitant l'accès à l'école :
- Renforcer les espaces publics avec la création d'un espace vert avec jeux de boules;
- Créer des espaces de stationnement.

LA PROGRAMMATION ENVISAGÉE

Les activités programmées pour ce nouveau quartier sont :

- La réalisation d'habitat de type individuel (environ 26) :
- La réalisation d'habitat de type collectif (environ 16 logements);
- La réalisation d'un équipement public : la maison de santé.





L'OAP N°3: LE NOUVEAU QUARTIER SAINT JACQUES

Le concept

Les intentions d'aménagement reposent sur les objectifs suivants :

- Créer un giratoire sur la RD pour sécuriser les croisements de circulations et faciliter l'accès aux villages et aux écoles ;
- Composer un plan masse dont les voiries se greffent sur le réseau viaire existant en créant de nouvelles relations avec le centre village
- **S'orienter** vers des typologies mixtes : de maisons mitoyennes de village avec jardin, maisons de ville avec logements superposés, petits collectifs ;
- Ménager des vues vers le village existant ;
- Programmer des équipements collectifs, la maison des associations, une nouvelle école maternelle (l'école maternelle existante étant intégrée à l'école primaire en manque de places), une crèche, et des logements collectifs à la jonction entre village ancien et nouveau quartier;
- Créer des cheminements piétonniers à l'intérieur du quartier nouveau vers les écoles et la promenade plantée, ainsi que des espaces verts publics pour jeux d'enfants ou activité sportives ;
- Calibrer le parking existant;
- **Créer** de nouvelles places de stationnement ainsi qu'un arrêt de bus scolaire.

LA PHILOSOPHIE DU PROJET, LES PRINCIPES

Le projet d'aménagement du quartier Saint Jacques est une greffe villageoise : elle rassemble l'habitat pour réduire les déplacements motorisés vers le village, et évite des extensions linéaires en cordon le long des routes.

La programmation envisagée

-L'élaboration d'un plan de composition en référence au tissu villageois avec ruelles intérieures, petites placettes et mixité des typologies, dans un ilot de 100mx100m environ;

L'implantation des bandes d'emprise, en majorité perpendiculairement à la RD de contournement (futur boulevard rural), pour ménager des vues sur le village et faire en sorte que ce nouveau quartier crée une continuité entre le village et le Plan de quartier (ancienne zone artisanale);

- La création des alignements par rapport aux rues existantes (Droits de l'Homme et République) pour structurer le tissu urbain ;
- -Lacréation d'un cours afin de gérer les stationnements, en renforçant le caractère de l'avenue des Droits de l'Homme, par l'installation de parkings en épis et des alignements d'arbres d'ombrage de taille adulte et d'une hauteur supérieure à 1,80m.
- Le renforcement des équipements publics scolaires ;
- La recalibrage du parking existant;
- La création d'un espace de rencontre : la Maison des associations. Les emprises des bâtiments ci-après ne constituent qu'un exemple d'implantation de bâtiments. Dans la planche réglementaire de cette OAP, seules les intentions de voiries seront portées au plan.



L'OAP n°4 : le nouveau quartier de la Roguière : un complexe sportif de dimension intercommunale

• LE CONCEPT

Les intentions d'aménagement reposent sur les objectifs suivants :

- Renforcer le caractère intercommunal de l'équipement ;
- Renforcer l'offre par la création d'une salle multi sports ;
- **Conserver** les activités existantes : tennis, football, danse, arts martiaux ;
- Créer un bâtiment participant au tissu urbain en s'implantant en front urbain;
- Créer un parvis extérieur et un auvent intérieur pour recevoir le public lors des manifestations sportives;
- Renouveler les tribunes avec vestiaires en dessous ;
- Créer un parking dont un parking avec stationnements privés ;
- Élargir la voie liant directement l'équipement à la RD de contournement (564).

LA PROGRAMMATION ENVISAGÉE

Les activités programmées pour ce nouveau quartier sont :

- La réalisation d'équipements sportifs ;
- La création d'un logement de fonction pour un gardien restant sur site
- La création de parkings paysagers.





