



*Plan  
Local  
d'Urbanisme*

**PLU**  
SOLLIÈS-PONT

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

DÉVELOPPEMENT DURABLE  
ENVIRONNEMENT  
DÉPLACEMENTS  
AMÉNAGEMENT  
PATRIMOINE  
ÉCONOMIE



PLU approuvé le 19 avril 2012  
Révision du PLU approuvée le 19 décembre 2017  
Modification n°1 approuvée le 20 septembre 2018

Solliès-Pont

Solliès-Pont



## Sommaire

Chapitre 1 : Préambule.....	6
I. Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?.....	6
II. Les piliers de l'urbanisme durable .....	6
III. Les fondements du projet de territoire.....	7
Chapitre 2 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....	10
Orientation1 : Valoriser la campagne solliès-pontoise .....	10
Orientation 2 : Révéler le centre ancien au cœur d'un territoire équilibré et durable : une politique active de l'habitat .....	14
Orientation 3 : Promouvoir l'économie et l'emploi à toutes les échelles .....	20
Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	23







# 1

# Préambule

Le Gapeau

CHEMIN DES FILLOLS

# Chapitre 1 : 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 avec celui-ci.

## II. Les piliers de l'urbanisme durable

La révision du PLU s'inscrit dans un cadre réglementaire renouvelé, notamment par les lois Grenelle 1 et 2 (2009 et 2010) et la 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-Pont, doivent aborder 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, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.
- 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.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, 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 naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

### III. Les fondements du projet de territoire

Délimitée par les massifs boisés à l'Est et au Nord, la vallée du Gapeau à l'Ouest, la commune a conservé, dans les choix de développement, un certain équilibre dynamique respectueux des fonctionnements et des usages de chacun des espaces, préservant la richesse et la diversité paysagère et environnementale. Au-delà de la protection de la campagne solliès-pontoise, la révision du PLU est l'occasion de valoriser la trame verte et bleue qui maille le territoire.

La redynamisation du centre-ville est l'un des enjeux du territoire, afin de conserver cette polarité historique de proximité en tant que lieu vivant et structurant du territoire. Cette volonté s'inscrit dans une dynamique globale de durabilité qui vise à renforcer un centre-ville intégrateur des éléments constitutifs du fonctionnement du territoire (habitat, équipements, commerces de proximité, espaces publics, stationnement, ...) en un tout cohérent qui renforce les ancrages identitaires des habitants au territoire, limite la dépendance aux énergies fossiles et favorise la création de liens sociaux.

Le maintien et le déploiement de la diversité en termes d'activité économique et d'emploi est garant d'un développement durable du territoire.

Dans le cadre de ce projet de territoire, trois orientations sont retenues :

*Orientation 1 : Valoriser la campagne solliès-pontoise*

*Orientation 2 : Révéler le centre ancien au cœur d'un territoire équilibré et durable : une politique active de l'habitat*

*Orientation 3 : Promouvoir l'économie et l'emploi à toutes les échelles*





# 2

## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Gapeau

CHEMIN DES FILLOLS

# Chapitre 2 :

## Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### Orientation1 :

#### Valoriser la campagne solliès-pontoise

Le vaste territoire dans lequel s'inscrit la commune est encadré par de grands ensembles paysagers (massifs boisés au Nord-Ouest et à l'Est, vallée du Gapeau au sud et plaine agricole) dont les richesses écologiques et paysagères sont identifiées (ZNIEFF, ..). Ces espaces naturels qui contribuent à l'équilibre entre la zone urbaine et le territoire sont néanmoins sensibles, fragilisés notamment par le mitage dans la plaine agricole et en lisière des espaces boisés et de déprise agricole. Le fragile équilibre de la campagne Solliès-Pontoise est donc à préserver en respectant la diversité, la richesse et l'originalité de son patrimoine naturel et agricole :

- *Protéger les grands ensembles naturels et agricoles, porteurs de biodiversité écologique et paysagère (objectif 1)*

Le vaste territoire dans lequel s'inscrit la commune est complexe et diversifié. Il est constitué de grands ensembles naturels (massif boisés, paysage de restanques..) et agricoles (plaine agricole, vallée du Gapeau) qui forment des unités paysagères cohérentes. Ces ensembles et leurs articulations doivent être protégés afin de préserver la richesse écologique et paysagère dont ils sont porteurs.

- *Révéler la qualité paysagère (objectif 2)*

La qualité paysagère de la commune témoigne du dialogue historique entre les habitants et leur territoire. Cette composition paysagère s'articulant autour des éléments géomorphologiques, mais aussi autour des éléments de paysage façonnés par l'Homme (réseau d'irrigation, restanques, ordonnancement de la trame agricole, parcelles viticoles, ...) est à mettre en valeur par la préservation des vues sur les grands paysages et la valorisation des entrées du territoire.

- *Protéger et valoriser le patrimoine bâti (objectif 3)*

Les paysages solliès-pontois sont jalonnés par le patrimoine bâti, à la fois dans les zones urbaines et notamment le centre ancien, mais rythmant également la campagne. La préservation et la valorisation de ce patrimoine sera de nature à renforcer l'identité culturelle et paysagère.

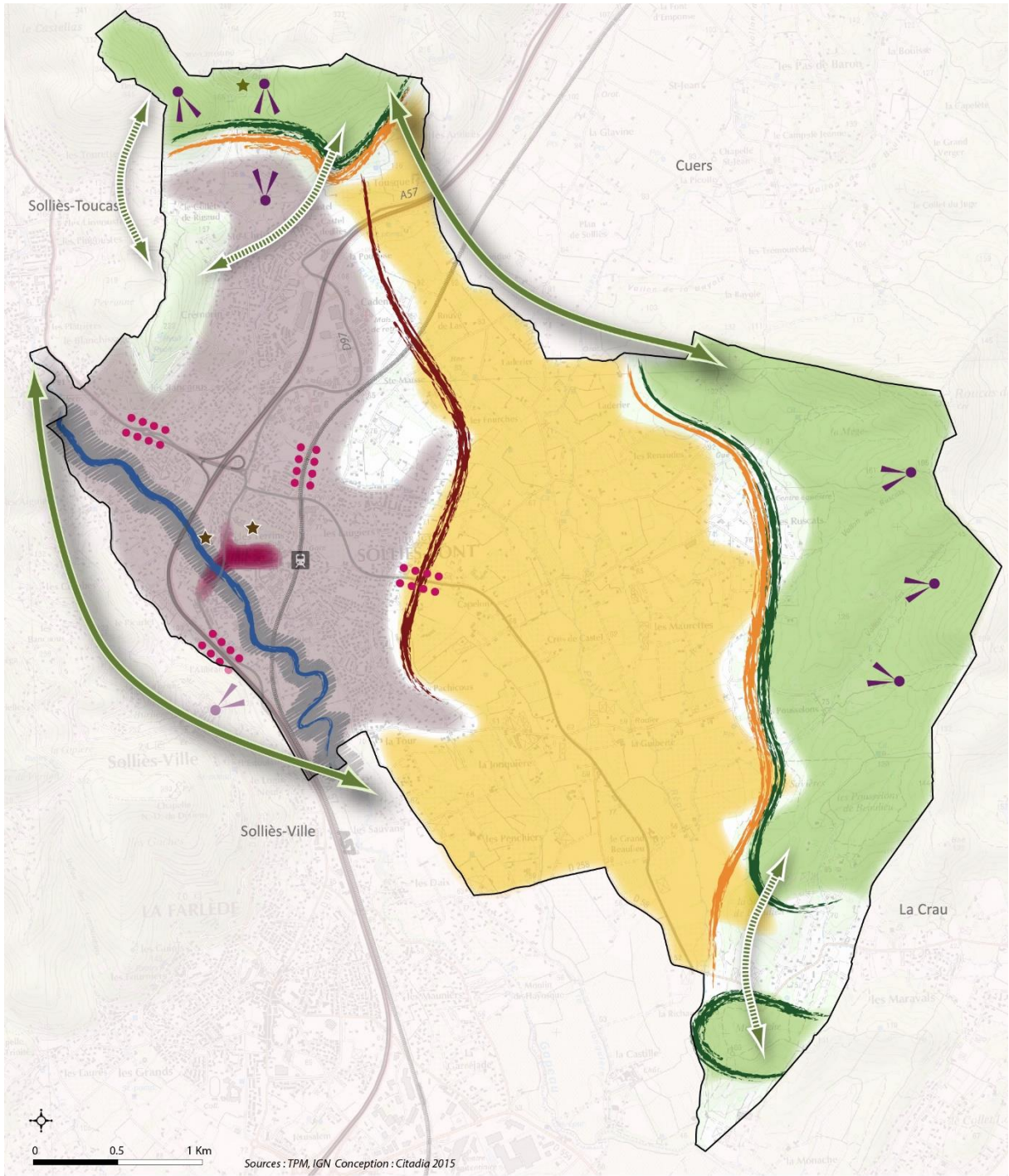
- *Protéger les habitants des risques et des nuisances (objectif 4)*

Porteur de richesses écologiques et paysagères, ce territoire est néanmoins soumis à différents risques et nuisances. Ces risques sont d'une part liés à l'interpénétration entre les éléments constitutifs du territoire (massifs boisés, Gapeau, ..) et l'implantation humaine, mais sont également directement liés aux activités humaines (transport de matières dangereuses,...). Des nuisances liées aux infrastructures routières majeures impactent également les espaces traversés.

OBJECTIF	ACTION	MISE EN OEUVRE
<b>Objectif 1 : Protéger les grands ensembles naturels et agricoles, porteurs de diversités écologique et paysagère</b>	<b>Protéger les reliefs boisés, dominant la plaine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger le front calcaire et les paysages de restanques au Nord-Ouest</li> <li>- Protéger les crêtes boisées des Ruscats et des Pousselons</li> </ul>
	<b>Protéger la plaine agricole, composante essentielle du paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stopper le mitage des espaces agricoles</li> <li>- Conforter la définition de limites claires à l'urbanisation</li> <li>- Favoriser le maintien de la diversité d'ambiances paysagères (paysages ouverts, structure bocagère, etc.)</li> </ul>
	<b>Protéger la vallée du Gapeau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pérenniser la continuité du corridor aquatique que constitue le Gapeau</li> <li>- Protéger la ripisylve le long du Gapeau, pour son rôle dans le maintien des berges et sa fonction d'habitat pour de nombreuses espèces d'oiseaux</li> <li>- Protéger le fond de vallée, composé d'une mosaïque de prairies, jardins, vergers, etc., favorable à la biodiversité</li> </ul>
	<b>Maintenir et restaurer les connexions écologiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir une connexion entre les ensembles boisés (le Collet de Rigaud, les Maravals)</li> <li>- Prolonger la trame verte urbaine en identifiant les espaces de verdure dans les parties urbanisées, en favorisant la diffusion de la nature en ville, etc...</li> </ul>
	<b>Protéger et valoriser les ressources naturelles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les ressources agricoles : poursuivre le projet de pôle arboricole autour de la filière de la Figue</li> </ul>
<b>Objectif 2 : Révéler la qualité paysagère</b>	<b>Maintenir les vues sur les grands paysages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et mettre en valeur les vues réciproques, depuis les points hauts (Sainte Christine, les Pousselons....) et la plaine agricole</li> <li>- Protéger les co-visibilités entre espaces urbains et espaces naturels, en prenant en compte notamment le relief dans la localisation des nouvelles implantions</li> </ul>
	<b>Mettre en valeur les entrées du territoire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en valeur les séquences paysagères le long de l'autoroute (vallée du Gapeau, vues sur la ville, paysages agricoles à l'entrée Nord,...)</li> <li>- Inscrire un objectif de requalification paysagère de la zone commerciale de la Poulasse et notamment l'interface avec l'autoroute (vitrine) et la ville</li> <li>- Accompagner la mise en place d'un RLP</li> </ul>

OBJECTIF	ACTION	MISE EN OEUVRE
<b>Objectif 3 :</b> <b>Protéger et valoriser le patrimoine bâti</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les éléments de patrimoine emblématiques (château, chapelle Saint Christine, oppidum, etc.), témoins de la ruralité de la commune (bastides dans la plaine agricole) et vernaculaires (four à cade, lavoirs, etc.)</li> <li>- Favoriser et accompagner la réhabilitation de ce patrimoine</li> <li>- Protéger et mettre en valeur les restanques</li> </ul>
<b>Objectif 4 :</b> <b>Protéger les habitants des risques et des nuisances</b>	<b>Protéger les habitants et les biens des risques, naturels et technologiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte les risques d'inondation, notamment en :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservant les champs d'expansion des crues de la vallée du Gapeau, de façon à ne pas aggraver le risque en aval du cours d'eau</li> <li>- Interdisant les nouvelles constructions dans les secteurs d'aléa fort</li> <li>- prenant en compte le risque connu dans le cadre des aménagements</li> </ul> </li> <li>- Maîtriser les risques d'inondations par ruissellement des eaux pluviales :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- en limitant l'imperméabilisation des zones urbanisées (maintien aménagement bassins de rétention, noues, etc.) dans le cadre d'opérations d'aménagement et ;</li> <li>- en renforçant les obligations de rétention des eaux pluviales dans les espaces privés</li> </ul> </li> <li>- Prendre en compte le risque de feux de forêt, en particulier par la mise en œuvre d'une interface entre les quartiers et les massifs boisés et en renforçant les obligations de dessertes dans ces espaces.</li> <li>- Prendre en compte le risque lié au transport de matières dangereuses (A57)</li> </ul>
	<b>Protéger les habitants des nuisances</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veiller au respect des prescriptions d'isolement acoustique le long de l'A57 et de la RD 554</li> </ul>





Sources : TPM, IGN Conception : Citadia 2015

- |   |   |   |
|---|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>— Autoroute</li> <li>— Routes structurantes</li> <li>▬ Voie ferrée</li> <li>🚉 Gare SNCF</li> </ul> | <p><b>Protéger les grands ensembles naturels et agricoles, porteurs de diversités écologiques et paysagère</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>🟩 Protéger les espaces naturel à protéger</li> <li>🟨 Valoriser l'espace agricole</li> <li>➡ Corridor écologique à maintenir</li> <li>➡ Corridor écologique à restaurer</li> <li>🌊 Protéger la vallée du Gapeau</li> <li>🔴 Définir les limites à l'urbanisation</li> </ul> | <p><b>Révéler la qualité paysagère</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>👁️ Point de vue à maintenir</li> <li>🔴 Mettre en valeur les entrées de ville</li> </ul> <p><b>Protéger et valoriser le patrimoine bâti :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>★ - sites patrimoniaux</li> <li>🔴 - centre ancien</li> <li>🏡 - restanques</li> </ul> <p><b>Protéger les habitants des risques et nuisances</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>🌳 Préserver l'interface des massifs boisés</li> <li>🌊 Prendre en compte le risque inondation</li> </ul> |
|---|---|---|

**Orientation 1 – Valoriser la campagne solliès-pontoise**



## **Orientation 2 : Révéler le centre ancien au cœur d'un territoire équilibré et durable : une politique active de l'habitat**

Disposant de nombreux atouts (notamment un cadre paysager de qualité et une desserte rapide par l'autoroute) et bénéficiant de la proximité des bassins d'emplois toulonnais et hyérois, Solliès-Pont est attractive. Le développement des quartiers pavillonnaires s'est pourtant réalisé au détriment du centre ancien qui a peu à peu perdu de sa vitalité : paupérisation, développement de la vacance, dévalorisation par la traversée en voiture, fragilisation des commerces dont l'étalement est peu propice à leur maintien, etc.

Au cours des dernières années, les efforts concentrés sur les aménagements d'espaces publics, l'amélioration des équipements avec notamment le réinvestissement du château, les réflexions portées sur la desserte du centre-ville, etc. amorcent une nouvelle dynamique. De même, la réalisation de programmes immobiliers à proximité et en centre-ville ainsi que l'opération programmée d'amélioration de l'habitat participent à son renouveau. Cet élan doit être confirmé.

### *- Maîtriser et organiser le développement urbain (objectif 1)*

Alors que la population a triplé en l'espace de quarante ans, modifiant profondément la physionomie de la commune, le choix d'une croissance démographique raisonnée est celui qui permettra de poursuivre un accueil de population respectueux des équilibres fonctionnels et sociaux du territoire. La limitation de l'étalement urbain et la densification des zones urbaines par une consommation foncière économe dans les différents projets résidentiels ou économiques sont les outils à mobiliser dans ce processus d'accueil afin de s'inscrire dans un projet de développement soutenable à long terme.

### *- Poursuivre la diversification de l'offre de logements (objectif 2)*

L'habitat est une préoccupation centrale pour la commune. Pendant longtemps, l'offre de logements 'est concentrée sur le modèle de la maison individuelle. Elle doit être rééquilibrée afin de créer une offre diversifiée, notamment en poursuivant la création de logements locatifs sociaux. De plus, la réhabilitation des logements en centre-ville participe sa redynamisation.

### *- Révéler la centralité, entre le château et le Gapeau (objectif 3)*

Réveiller l'attractivité du centre suppose de jouer sur les différents leviers de nature à l'animer et lui redonner son rôle de pôle à l'échelle communale : un centre habité, un centre facile d'accès, un centre embellit, un centre commerçant, etc.

La concentration de la redynamisation des commerces de proximité sur un périmètre cohérent et efficace (partie Nord de la rue de la République) ainsi qu'une meilleure intégration paysagère et fonctionnelle du Gapeau traversant le centre-ville ainsi que du Château contribuerait à conforter la visibilité et l'aménité d'une centralité réaffirmée.

### *- Améliorer les mobilités (objectif 4)*

La question des mobilités est prégnante pour le territoire à toutes les échelles : de la difficulté d'accès ou de contournement du centre-ville pour les véhicules à l'insuffisance de continuité des cheminements doux.

- *Assurer une offre d'équipements adaptée aux besoins (objectif 5)*

Accueillir de nouveaux habitants induit une nécessaire adaptation de l'offre d'équipements, qui prend également en compte le vieillissement des infrastructures existantes et l'évolution des besoins. La couverture numérique du territoire est l'un de ces aspects sur lequel la commune doit concentrer ses efforts.

- *Promouvoir la qualité du cadre de vie, refuser la banalisation des quartiers (objectif 6)*

La qualité du cadre de vie est liée au maintien de la diversité des ambiances urbaines et paysagères, mettant en valeur les éléments patrimoniaux (centre et hameaux anciens, ..) mais aussi à la qualité des espaces publics et de la trame verte présente dans l'enveloppe urbaine.

- *Promouvoir l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables (objectif 7)*

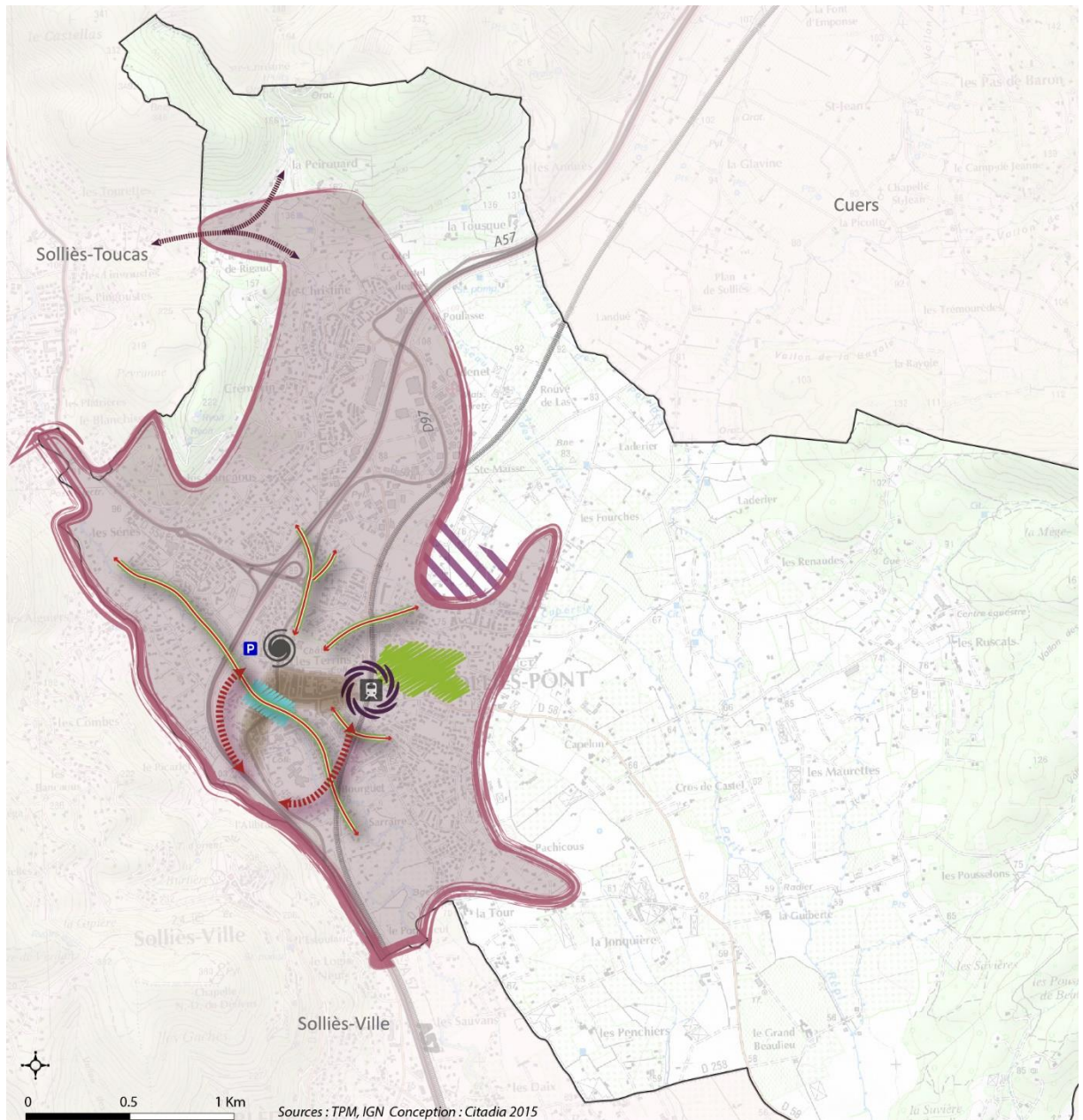
Inscrire le territoire dans la transition énergétique, c'est aussi promouvoir l'amélioration de l'efficacité énergétique des modes de vie (transports, consommation, ..) comme celle du parc bâti public et privé. L'intégration plus fréquente des énergies renouvelables dans ce parc bâti existant ou en projet permet de tendre vers cet objectif.

OBJECTIF	ACTION	MISE EN OEUVRE
<b>Objectif 1 : Maîtriser et organiser le développement urbain</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser une croissance démographique modérée : ne pas dépasser 15 000 habitants à horizon 15 ans</li> <li>- Mobiliser en priorité les potentialités foncières à l'intérieur de l'enveloppe urbaine</li> <li>- Aménager la zone des Laugiers Sud</li> <li>- Favoriser la réhabilitation du bâti, le renouvellement urbain</li> </ul>	
<b>Objectif 2 : Poursuivre la diversification de l'offre de logements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adapter l'offre en logements (typologie, localisation) répondant aux besoins de toutes les populations (familles, personnes vieillissantes...)</li> <li>- Développer une offre en logement en faveur des jeunes actifs</li> <li>- Promouvoir des opérations de logements en mixité sociale</li> </ul>	
<b>Objectif 3 : Révéler la centralité, entre le château et le Gapeau</b>	<b>Affirmer la vocation commerciale du centre-ville</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser le regroupement des commerces et services en priorité entre le château et le Gapeau</li> <li>- Recréer une synergie commerciale, en recentrant notamment le périmètre de diversité commerciale</li> <li>- Proposer une offre commerciale de proximité, complémentaire à celle des zones commerciales (étude FISAC)</li> </ul>
	<b>Aménager un accès facile au centre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en place un bouclage de la desserte du centre-ville, les espaces de stationnement et la gare</li> <li>- Marquer l'entrée du centre ancien par la mise en valeur : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de l'entrée du centre-ville en amont du Château (traitement paysager de de l'avenue de la 9 Dic et de la rue de la République comme entrées urbaines)</li> <li>- du carrefour de la rue de la République et de l'avenue de la Liberté de façon à identifier l'entrée du centre ancien où la primauté est donnée aux piétons et diriger les automobilistes vers les parkings et la voie de contournement future à l'Est</li> </ul> </li> <li>- Redonner la primauté au piéton dans le centre</li> </ul>

OBJECTIF	ACTION	MISE EN OEUVRE
<b>Objectif 4 : Améliorer les mobilités</b>	<b>(Ré)organiser les stationnements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier des stationnements pour les habitants du centre, des stationnements pour les usagers et visiteurs</li> <li>- Rendre plus lisibles et plus efficaces les différentes aires de stationnement (aménagement des accès, signalétique, etc.)</li> <li>- Faire du parking Rezzonico le parking d'accès au centre-ville et inciter à s'y stationner plutôt qu'à s'engager dans le centre en voiture</li> </ul>
	<b>Favoriser l'usage des transports en commun</b> (en lien avec le PDU)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer la lisibilité de la gare ferroviaire et les liaisons avec le centre-ville, les quartiers et la zone d'activités</li> <li>- Développer des aires de covoiturages identifiées et bien positionnées (à proximité du centre-ville, de la gare, d'un échangeur, ..)</li> </ul>
	<b>Faciliter et sécuriser les modes doux, tant pour les déplacements quotidiens que pour les loisirs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer les liaisons douces, des quartiers périphériques vers le centre</li> <li>- Développer des continuités piétonnes en reliant des impasses</li> <li>- S'appuyer autant que possible sur la trame verte et bleue pour développer les mobilités douces</li> </ul>
	<b>Améliorer et sécuriser les infrastructures</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Retrouver des connexions à l'échelle des quartiers et vers le centre-ville</li> <li>- Adapter la desserte de Sainte Christine / Le Collet de Rigaud</li> </ul>
<b>Objectif 5 : Assurer une offre d'équipements adaptée aux besoins</b>	<b>Adapter l'offre d'équipements de proximité et de rayonnement intercommunal</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménager, réhabiliter et adapter les équipements de proximité</li> <li>- Valoriser des espaces verts de quartiers</li> <li>- Conforter les équipements d'intérêt intercommunal</li> </ul>
	<b>Assurer l'adéquation de la desserte par les réseaux et notamment de la desserte numérique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anticiper la desserte par la fibre optique, par une programmation en amont de la desserte très haut débit des nouvelles opérations de construction et d'aménagement</li> </ul>

OBJECTIF	ACTION	MISE EN OEUVRE
<b>Objectif 6 :</b> <b>Promouvoir la qualité du cadre de vie, refuser la banalisation des quartiers</b>	<b>Poursuivre l'embellissement des espaces publics</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en place une charte, un référentiel autour de règles simples –cohérence et limitation des types de mobilier urbain, de matériaux... pour des espaces publics plus lisibles et mieux partagés</li> <li>- Mettre autant que possible l'accent sur le lien au Gapeau</li> </ul>
	<b>Poursuivre la mise en valeur du centre et des hameaux anciens</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les formes urbaines caractéristiques</li> <li>- Poursuivre l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat</li> <li>- Accompagner les interventions sur le bâti existant, assurer l'insertion des nouvelles opérations</li> <li>- Sensibiliser les habitants à la qualité patrimoniale</li> </ul>
	<b>Valoriser les ambiances paysagères</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver une trame verte dans le centre-ville et les quartiers (parcs et jardins, arbres remarquables, etc.)</li> <li>- Maintenir le caractère rural des voies desservant les différents secteurs : adapter les voies de desserte (élargissements, sécurisation de carrefours, etc.) en veillant à leur requalification paysagère</li> </ul>
<b>Objectif 7 :</b> <b>Promouvoir l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménager l'éco-quartiers Les Laugiers Sud</li> <li>- Favoriser une moindre consommation énergétique (déplacements doux, efficacité énergétique des bâtiments, etc.)</li> <li>- Favoriser le recours aux énergies renouvelables tout en veillant à l'intégration des dispositifs, en particulier sur le bâti ancien</li> <li>- Améliorer progressivement le bilan énergétique des bâtiments publics.</li> </ul>	





- |   |  |  |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>— Autoroute</li> <li>— Routes structurantes</li> <li>▤ Voie ferrée</li> <li>🚉 Gare SNCF</li> </ul> | <p><b>Maîtriser et organiser le développement urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▭ Tâche urbaine</li> <li>▭ Aménager l'écoquartier des Laugiers Sud</li> <li>▭ Recomposer le secteur à terme</li> </ul> <p><b>Améliorer les mobilités</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>🌀 Améliorer la lisibilité de la gare</li> <li>👉 Développer les liaisons douces</li> <li>👈 Adapter la desserte</li> <li>👉👈 Mettre en place un bouclage du centre-ville</li> </ul> | <p><b>Révéler la centralité, entre le chateau et le Gapeau</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>🕒 Affirmer la centralité commerciale</li> <li>🅑 Repenser la lisibilité de l'accès et du stationnement</li> </ul> <p><b>Promouvoir la qualité du cadre de vie, refuser la banalisation des quartiers</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▭ Protéger / valoriser le centre ancien à protéger</li> <li>▭ Valoriser la présence du Gapeau dans le centre acien</li> </ul> |
|---|--|--|

**Orientation 2 – Révéler le centre ancien au cœur d'un territoire équilibré et durable : une politique active de l'habitat**

## Orientation 3 : Promouvoir l'économie et l'emploi à toutes les échelles

L'ancrage et le développement des activités économiques et de l'emploi sur le territoire sont garants d'un dynamisme économique communal. Le maintien et le déploiement d'activités diversifiées sont le gage d'un développement durable du territoire.

- *Soutenir l'économie agricole (objectif 1)*

L'économie agricole est un élément majeur pour la richesse paysagère, écologique et économique solliès-pontoise. En effet, l'identité communale s'est structurée autour de cette activité et notamment autour de certaines cultures spécifiques, à la fois fortement identitaires et à valeur ajoutée importante (figue de Solliès-Pont protégé par AOC, ...). La valorisation de la production locale et par-delà de l'importance de cette activité pour le territoire est nécessaire, afin de lutter contre la déprise agricole et ses impacts sur l'équilibre et la durabilité du territoire.

- *Accompagner le développement de la zone d'activités, pour un urbanisme commercial durable (objectif 2)*

La zone d'activité « La Poulasse » est l'une des composantes structurantes du territoire, mais son fonctionnement doit être amélioré par une requalification et une réorganisation. Le développement de ce pôle économique majeur dans une logique de durabilité est nécessaire afin d'assurer une pérennité du dynamisme économique ainsi qu'une cohérence avec le tissu urbain.

- *Promouvoir le tourisme « vert » (objectif 3)*

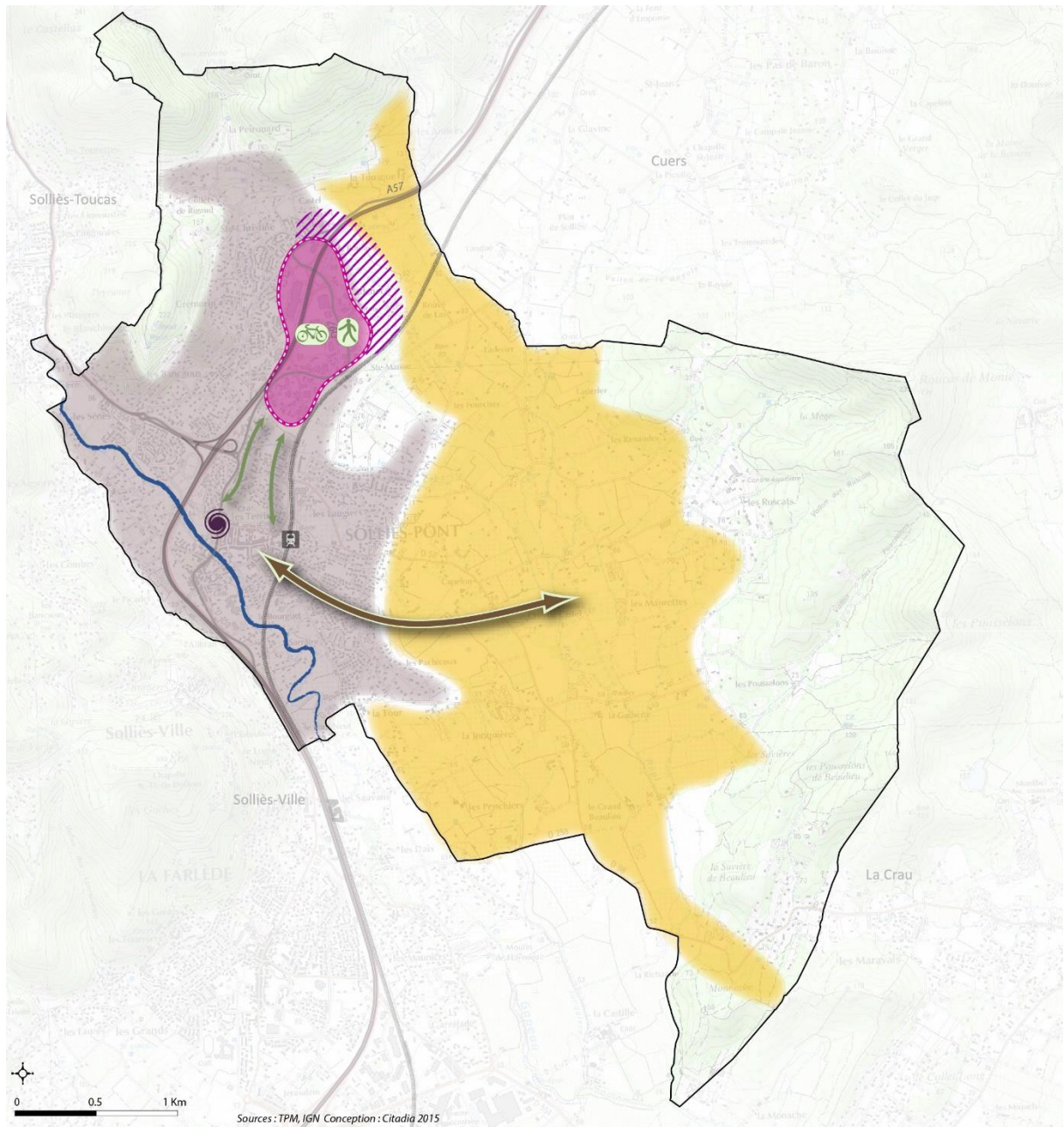
Malgré les atouts patrimoniaux matériels et immatériels de la commune, le volet tourisme de l'économie y est peu développé. Le positionnement de Solliès-Pont et ses qualités paysagères, patrimoniales, agricoles, ou encore sa dynamique culturelle permettent de proposer une offre touristique complémentaire au tourisme balnéaire. Le développement d'une offre adaptée (hébergement, cheminements doux, ...) à un tourisme respectueux du territoire et de ses habitants peut permettre une diversification des sources communales de revenus.

- *Renforcer la centralité commerciale (objectif 4)*

Les choix en matière de renouvellement de l'habitat urbain, initié par les projets récents, et conforté par l'orientation 2 ont pour objectif d'accueillir des actifs en centre-ville. Retrouver la dynamique commerciale du centre-ville repose sur l'excellence des commerces au plus près des consommateurs.

OBJECTIF	ACTION	MISE EN OEUVRE
<b>Objectif 1 : Soutenir l'économie agricole</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Promouvoir la qualité des productions agricoles locales, et en premier lieu la production de figue confortée par la coopérative (AOC « Figue de Solliès », "Côtes de Provence" et "Huile de Provence", IGP "Miel de Provence")</li> <li>- Permettre l'implantation de nouvelles exploitations participant à la diversification des productions agricoles et confortant les productions existantes</li> <li>- Favoriser la production locale et la distribution en circuit court pour l'alimentation des besoins locaux (marché, coopérative, magasin de produits fermiers, etc.)</li> <li>- Permettre la reconquête agricole des espaces en friches</li> <li>- Favoriser la diversification des exploitations</li> </ul>
<b>Objectif 2 : Accompagner le développement de la zone d'activités, pour un urbanisme commercial durable</b>	<b>Requalifier et réorganiser la zone commerciale de la Poulasse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagner le renouvellement de l'offre commerciale et intégrer l'extension de la zone d'activités vers l'Est</li> <li>- Anticiper les évolutions futures, identifier les espaces mutables (en lien avec l'étude CCI)</li> <li>- Encourager le renouvellement architectural et paysager de la zone commerciale de La Poulasse</li> <li>- Améliorer la desserte par les transports en commun (en lien avec le PDU), et la liaison à la gare</li> <li>- Repenser le stationnement (mutualisation)</li> <li>- Développer les modes doux de déplacements à l'intérieur de la zone</li> </ul>
<b>Objectif 3 : Promouvoir le tourisme « vert »</b>	<b>Favoriser le développement de l'hébergement touristique de qualité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser le développement de l'hébergement touristique de qualité et de l'agro-tourisme par la diversification des fonctions des bâtisses agricoles</li> </ul>
	<b>Aménager des parcours en modes doux pour permettre la découverte du territoire</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier les parcours de découverte (vélo, pédestre, équestre) permettant de découvrir le patrimoine, les grands paysages (points de vue...)</li> <li>- Rendre accessible la vallée du Gapeau en respectant le site : mise en place d'un cheminement pédestre continu, identification d'espaces dédiés aux loisirs, au tourisme...</li> <li>- Mettre en valeur l'inscription de Solliès-Pont dans les circuits de cyclotourisme du département : bandes multi-fonctionnelles, halte vélo...</li> </ul>
<b>Objectif 4 : Renforcer la centralité commerciale</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre et inciter au regroupement des commerces, notamment en définissant un périmètre de diversité commerciale pertinent</li> <li>- Proposer une offre commerciale de proximité, complémentaire à celle des zones commerciales (étude FISAC)</li> </ul>





- Autoroute
- Routes structurantes
- ▬ Voie ferrée
- 🚉 Gare SNCF
- ⊙ Centralité commerciale de proximité

**Accompagner le développement de la zone d'activité pour un urbanisme commerciale durable**

- 🏢 Requalifier et réorganiser la zone d'activités
- ▨ Intégrer l'extension de la zone d'activités
- 🚶➡️ Améliorer les connexions vers le centre ville et la gare
- 🚲 Développer les modes doux

**Soutenir l'économie agricole**

- 🟡 Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles

- ➡️ Favoriser les circuits courts

**Promouvoir le tourisme vert**

- 🌊 Rendre accessible et valoriser la vallée du Gapeau

**Orientation 3 – Promouvoir l'économie et l'emploi à toutes les échelles**

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

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 présent PLU, fort des orientations déclinées précédemment et des conséquences de la dilatation de la tâche urbaine, entend d'une part optimiser les espaces déjà urbanisés et le potentiel de greffe urbaine et d'autre part réduire la consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine.

### ***Privilégier les potentialités de renouvellement urbain à l'étalement urbain***

La configuration actuelle de la ville offre des espaces encore libres au cœur du tissu urbain mais aussi des espaces sous utilisés, des espaces en friches et 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, d'autres secteurs, particulièrement le centre-ville et sa périphérie, sont propices au renouvellement urbain.

Ainsi, ce sont :

- des sites de renouvellement urbain qui sont identifiés au cœur de la ville ;
- des espaces possibles à aménager, non pas en extension nouvelle de l'urbanisation mais en comblement d'espaces libres encerclés par les développements récents (Les Laugiers Sud (environ 8 ha) et à recomposer (Les Laugiers Nord, environ 20 ha) ;
- un potentiel lié au comblement et à la densification des espaces libres au cœur des parties urbanisées.

L'urbanisation des dernières décennies a dessiné les limites de la ville qu'il s'agit aujourd'hui de conforter.

Le seul site en extension est celui de la zone d'activités de la Poulasse, dont le projet d'extension est en cours (Sous les Anduès : 31 ha). La nouvelle limite urbaine est affirmée par une coupure d'urbanisation protégée au titre des espaces agricoles.

### ***Poursuivre une moindre consommation d'espace par logement***

De façon complémentaire aux objectifs qualitatifs et quantitatifs précédents, la moindre consommation d'espace repose également sur les choix suivants :

- des densités de 50 logements à l'hectare pour les opérations d'habitat collectif, 30 logements à l'hectare pour les opérations d'habitat groupé et 15 logements à l'hectare pour l'habitat individuel ;
- ne pas augmenter la superficie des zones constructibles par rapport au PLU de 2012 : atteindre une réduction d'une dizaine d'hectares de la surface des zones constructibles totales par rapport au PLU de 2012.