

ORIENTATION 1 : UN ENVIRONNEMENT DE QUALITÉ ET UN CADRE PAYSAGER À PRÉSERVER ET À VALORISER

Objectif 4 : Promouvoir une qualité environnementale et paysagère du développement

- Promouvoir la **qualité urbaine et architecturale** des aménagements
- Intégrer des objectifs de **performance énergétique** pour les nouvelles constructions.
- Valoriser les **entrées de ville et de village** par des traitements paysagers
- Favoriser le développement raisonné des **énergies renouvelables** sur le territoire

- Constituer une **trame verte urbaine** afin de limiter l'imperméabilisation et sols et le ruissellement des eaux pluviales
- Limiter le **ruissellement** par des aménagements appropriés.
- Valoriser la **traversée du cœur de ville** en préservant les cheminements piétons existants.
- Permettre à la **station d'Hugueneuve** d'assurer son développement.

ORIENTATION 1 : UN ENVIRONNEMENT DE QUALITÉ ET UN CADRE PAYSAGER À PRÉSERVER ET À VALORISER

Objectif 5 : Respecter et prendre en compte les secteurs soumis aux risques

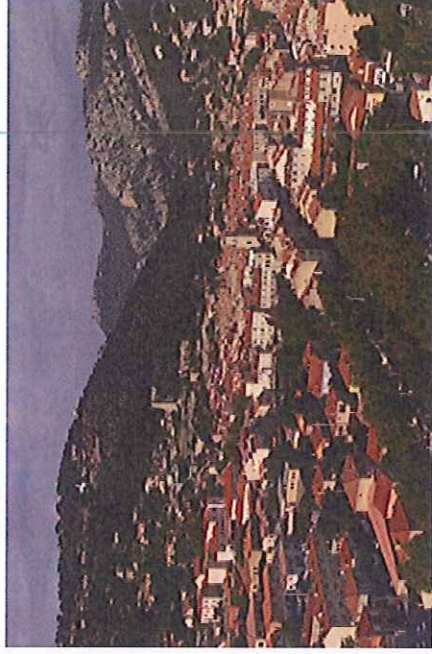
▪ Limiter le développement dans les zones soumises aux **risques naturels et technologiques**, en dehors des zones agricoles : zones inondables du Plan de Prévention des Risques de la Reppe, secteurs d'aléas incendies, en particulier au nord, et le périmètre d'isolement à l'extrémité est du territoire.

▪ Favoriser la **reconquête agricole** dans les espaces contraints afin que les terres cultivées puissent jouer un rôle de **coupe-feux**.



ORIENTATION 1 : UN ENVIRONNEMENT DE QUALITÉ ET UN CADRE PAYSAGER À PRÉSERVER ET À VALORISER

ORIENTATION 2 : UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE À RENFORCER ET À ADAPTER AUX BESOINS DE TOUS



ORIENTATION 3 : UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET DE PROJET A MODERNISER PAR UN URBANISME DE QUALITÉ


ORIENTATION 4 : UNE ACCESSIBILITÉ A RENFORCER POUR UNE VILLE APAISÉE




Ollioul







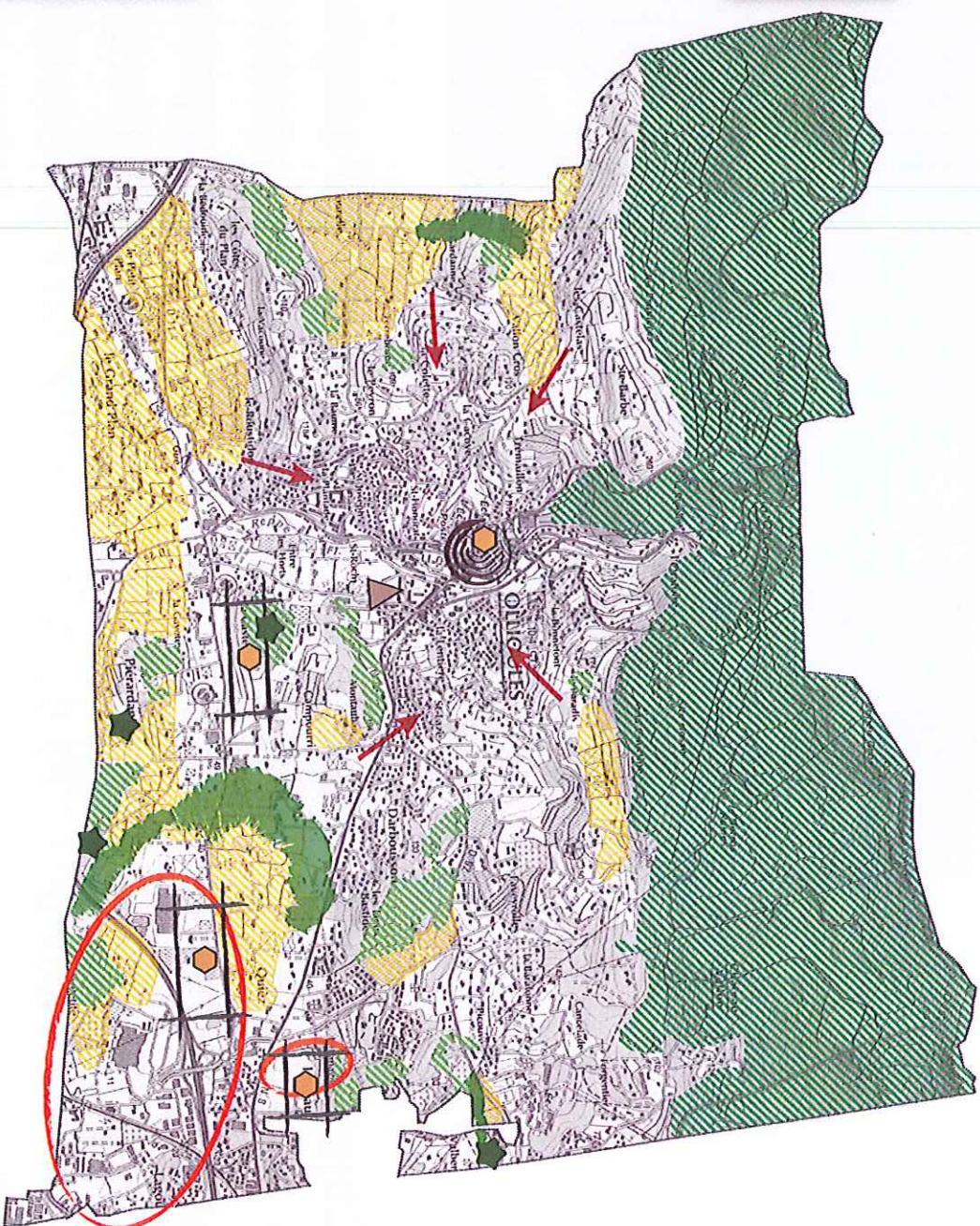
- Live-siffle l'offre en logarithme et s'adapter à la demande
- Promouvoir les opérations de "symbioses" conventionnelles et étudiants
- Coopérer les formes d'habitat "intermédiaire"
- Renforcer l'attractivité touristique du cœur oldtownais

- ## II Affiner les projets d'extension de l'urbanisation (SCoT, PLH)

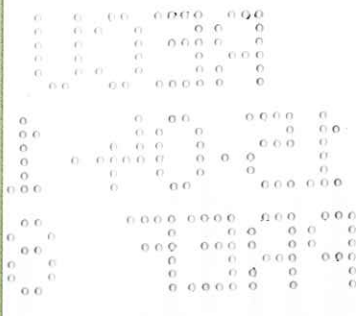
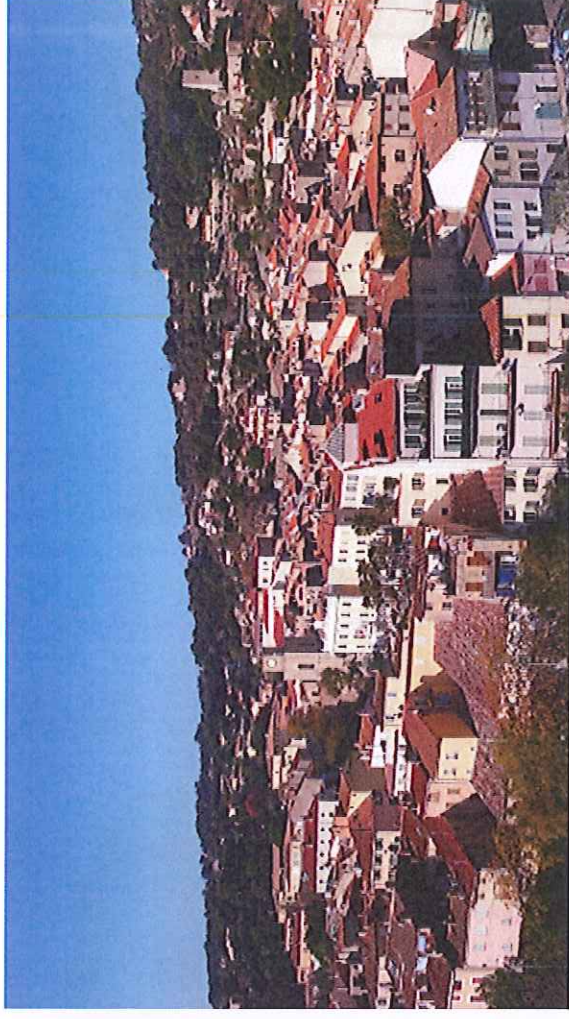
-  **Rehabiliter le bâti dégradé en centre-ville**

-  **Favoriser les conditions d'accueil des actifs**
-  **Développer les zones de loisirs**
-  **Intégrer la dynamique du Technopôle de la Mer et de la zone d'activités Quetz-Olliolls**

- Espaces naturels et agricoles à préserver**
-  Protéger les espaces naturels d'envergure
 -  Protéger les espaces naturels en frange des espaces urbanisés
 -  Maintenir des espaces de respiration
 -  Préserver la vocation agricole



ORIENTATION 2 : UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE À RENFORCER ET À ADAPTER AUX BESOINS DE TOUS



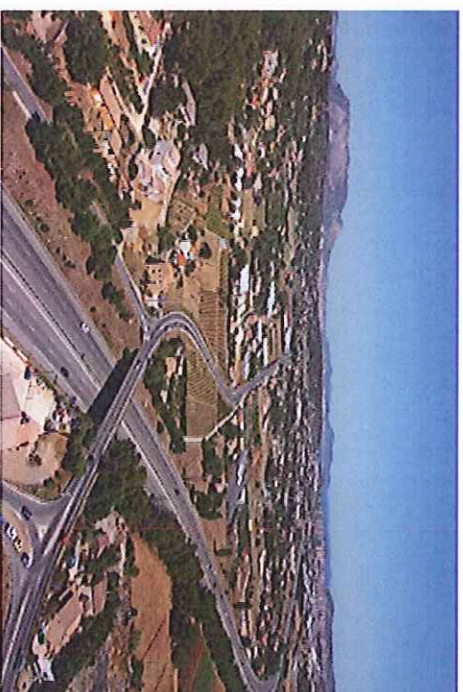
Objectif 1 : Diversifier l'offre en logements et l'adapter à la demande

- Poursuivre le développement de l'offre résidentielle, en identifiant notamment en centre-ville les **secteurs de développement**.
- Promouvoir les opérations de logements permettant de la **mixité sociale**, répondant aux objectifs de la loi S.R.U et du **P.L.H communautaire** de 2010
- Développer les formes d'habitat « **intermédiaire** » type hameaux, **petits collectifs**, logements groupés.

ORIENTATION 2 : UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE À RENFORCER ET À ADAPTER AUX BESOINS DE TOUS

Objectif 2 : Définir les secteurs de développement de l'urbanisation future pour limiter l'étalement urbain

- Localiser les disponibilités foncières et cibler les zones à équiper pour l'accueil de la croissance et de l'offre en logements.
- Identifier les dents creuses pouvant faire l'objet d'un programme de logements, notamment en centre-ville, celui-ci ayant une capacité d'accueil d'au moins **150 logements**.

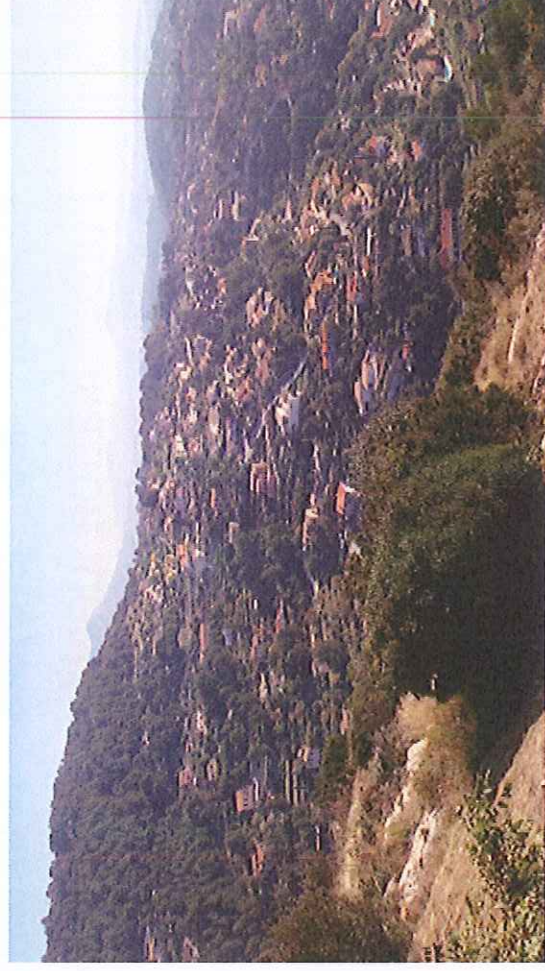


- Affiner les projets d'extension de l'urbanisation identifiés par le SCOT et le P.L.H
- **La Panagia** (11ha). Programmation de logements et d'activités tertiaires
- **La Castellane** (10 ha) : Programmation de logements et d'équipements
- **La Cagnarde** (35 ha, dont une partie destinée au logement étudiant)

ORIENTATION 2 : UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE À RENFORCER ET À ADAPTER AUX BESOINS DE TOUS

Objectif 3 : Poursuivre les démarches de renouvellement urbain

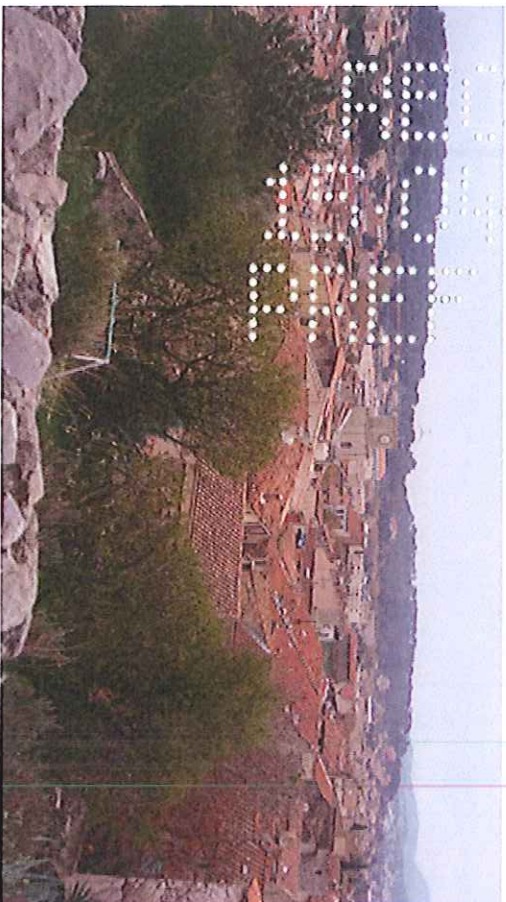
- **Réhabiliter le bâti dégradé** en centre-ville avec la mise en place de l'outil Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H)
- Identifier les zones de **renouvellement urbain** parmi les quartiers d'habitat de faible densité afin de conforter et structurer leur urbanisation.



Ollioules - Plan Local d'Urbanisme



ORIENTATION 2 : UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE À RENFORCER ET À ADAPTER AUX BESOINS DE TOUS



Ollioules - Plan Local d'Urbanisme

Objectif 4 : Favoriser les conditions d'accueil des actifs sur la commune

- Identifier dans le centre-ville les secteurs de développement de logements collectifs de bon standing.

- Préserver les espaces d'aération pour les habitants.

- Suivre la dynamique du Technopôle de Mer et de la zone d'activités Quiez-Olliolis pour diversifier l'offre en termes d'emplois proposés au niveau communal.

**ORIENTATION 1 : UN ENVIRONNEMENT DE QUALITÉ ET
UN CADRE PAYSAGER À PRÉSERVER ET À VALORISER**

**ORIENTATION 2 : UNE ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE
À RENFORCER ET À ADAPTER AUX BESOINS DE TOUS**

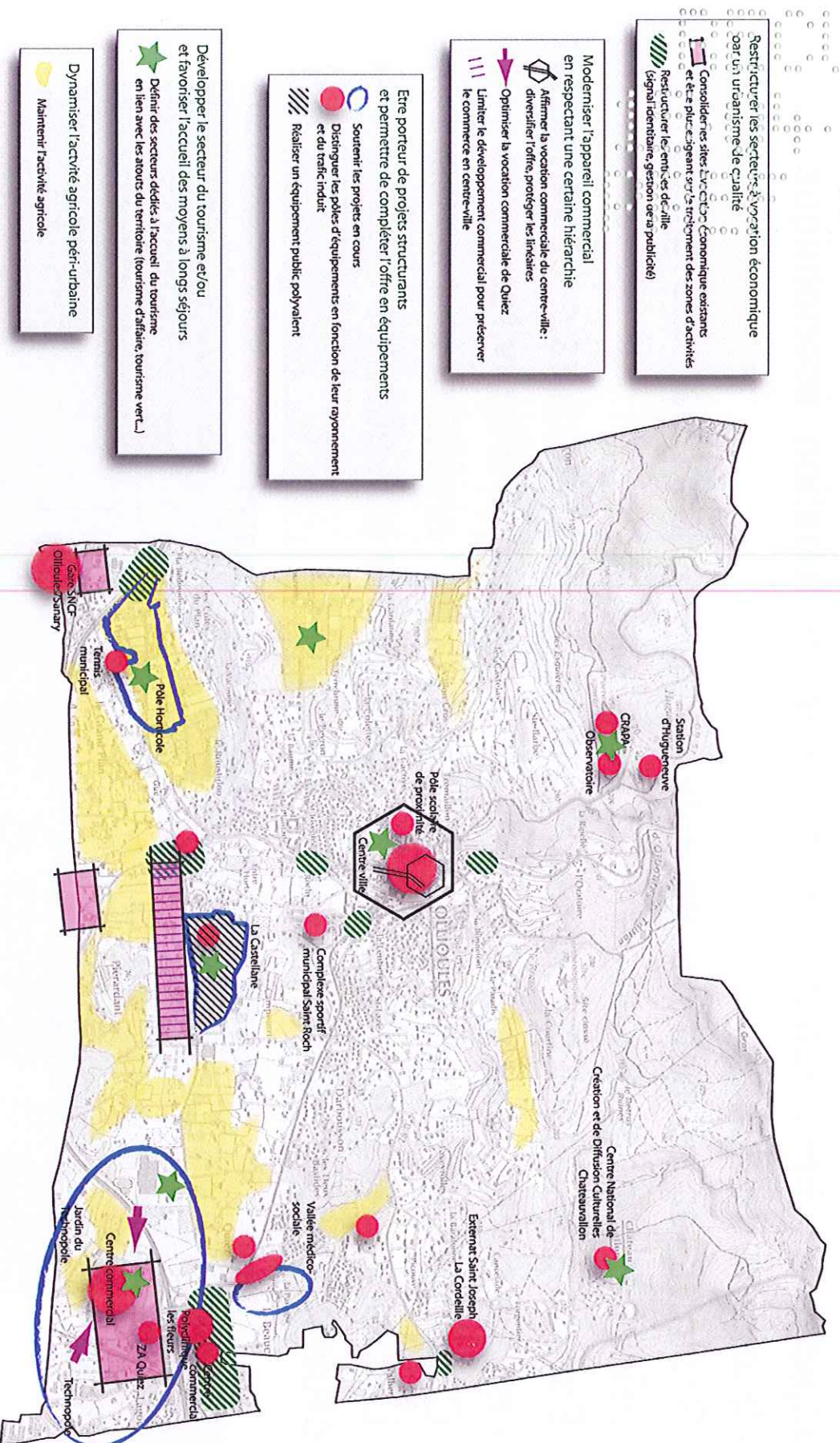
**ORIENTATION 3 : UN TERRITOIRE
DYNAMIQUE ET DE PROJET A MODERNISER
PAR UN URBANISME DE QUALITÉ**



**ORIENTATION 4 : UNE ACCESSIBILITÉ A RENFORCER
POUR UNE VILLE APAISÉE**

Ollioult

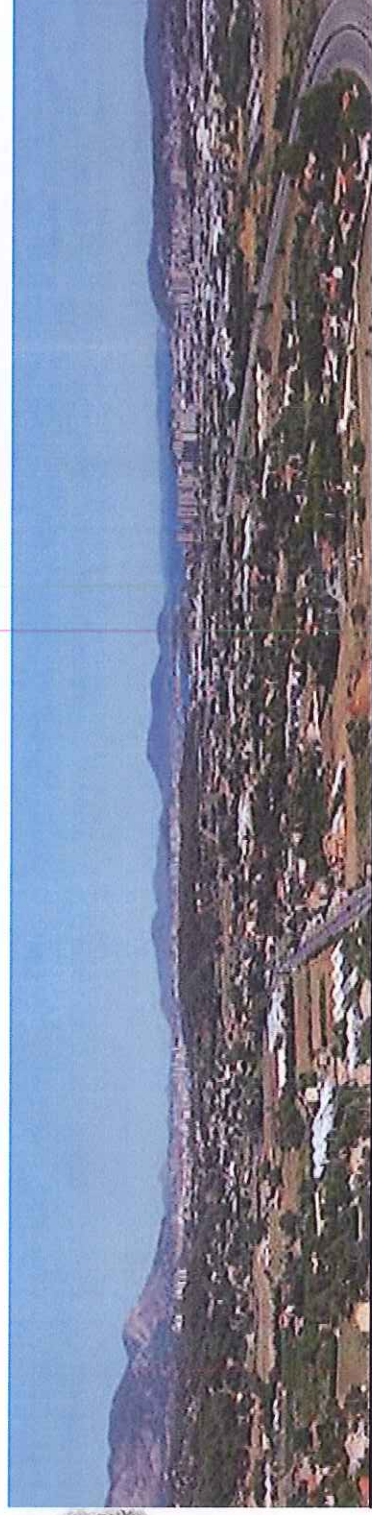
Orientation 3 : UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET DE PROJET A MODERNISER PAR UN URBANISME DE QUALITE



ORIENTATION 3 : UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET DE PROJET A MODERNISER PAR UN URBANISME DE QUALITE

Objectif 1 : Restructurer les secteurs à vocation économique par un urbanisme de qualité

- Restructurer les **entrées de ville** de niveau local par une gestion de la publicité et par des aménagements de qualité
- Etre plus exigeant sur la **qualité urbaine, architecturale et paysagère**, ainsi que sur la cohérence d'organisation des **zones d'activités**
- Consolider les **sites économiques existants** : améliorer leur accessibilité
- Limiter les **risques** et les **nuisances** associés aux activités : lutte contre la pollution, éloignement des zones habitées...



Ollioules - Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATION 3 : UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET DE PROJET A MODERNISER PAR UN URBANISME DE QUALITE



Objectif 2 : Moderniser l'appareil commercial en respectant une certaine hiérarchie

- Affirmer la vocation commerciale du centre-ville en pérennisant des linéaires dédiés aux **commerces de proximité**.
- Diversifier l'offre commerciale du centre-ville par une ouverture au **commerce « grand public »**
- Optimiser la **zone commerciale de Quiez**.
- Limiter le développement de la **zone d'activités de Piédardant**, secteur d'extension du centre-ville, afin de protéger le commerce du village.

ORIENTATION 3 : UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET DE PROJET A MODERNISER PAR UN URBANISME DE QUALITE



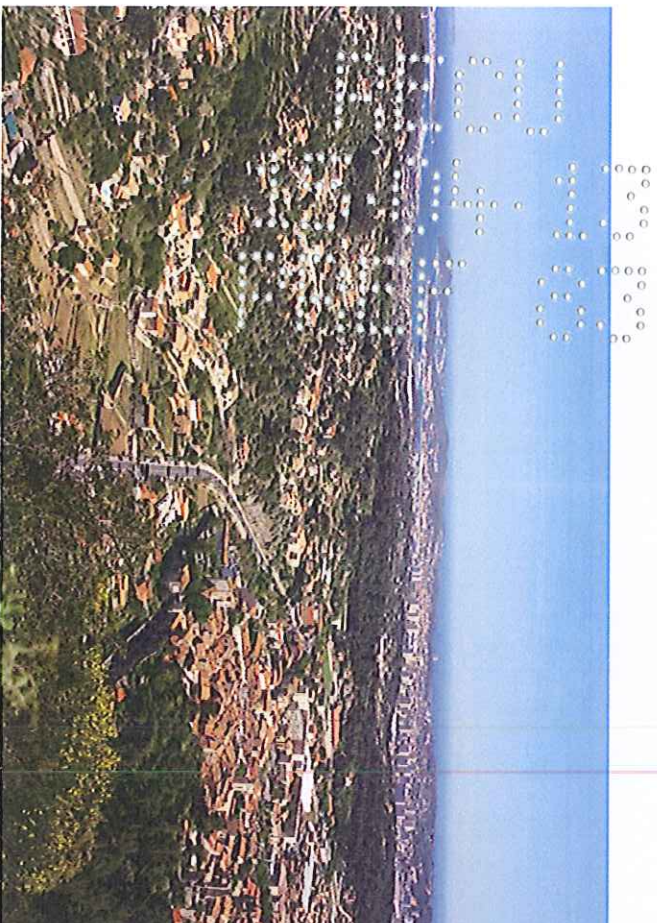
Objectif 3 : Etre porteur de projets structurants et permettre de compléter l'offre en équipements

- Soutenir les **projets en cours** et s'insérer dans leur dynamique : *La Castellane, le Technopôle de la Mer, le confortement de la ZAE Piédardant, le T.C.S.P, la Panagia...*

- Réaliser un **équipement public polyvalent** à proximité du centre-ville (La Castellane).
- Structurer et lier les **équipements sportifs et de loisirs**
- Anticiper l'évolution technologique : La commune disposera, avec le Technopôle de la Mer, d'une **source de télécommunications performante** qui pourrait être développée sur les autres pôles d'emplois communaux.

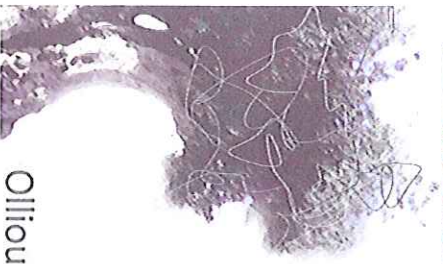


ORIENTATION 3 : UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET DE PROJET A MODERNISER PAR UN URBANISME DE QUALITE



Objectif 4 : Développer le secteur du tourisme et favoriser l'accueil des moyens à longs séjours

- Définir les secteurs dédiés à l'accueil d'hébergements et de résidences de tourisme
- Mener une réflexion sur les opportunités nouvelles en matière d'accueil du **tourisme d'affaire**
- Renforcer l'attractivité touristique pour développer le marché de la **résidence secondaire**



Ollioules - Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATION 3 : UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET DE PROJET A MODERNISER PAR UN URBANISME DE QUALITE

Objectif 5 : Dynamiser l'activité agricole péri-urbaine

- Favoriser la **vente en circuits courts** par le biais du projet de pôle Horticole sur le secteur du Grand Plan...

- Orienter les consommateurs vers les **producteurs locaux** par une signalétique adaptée.



Ollioules - Plan Local d'Urbanisme