VILLE DE TOULON

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le 27 juillet 2012

Document n°3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

DP

PROCEDURE	APPROBATION
Modification n°1	18 septembre 2014
Modification n°2	29 mai 2015
Modification n°3	29 avril 2016
DPMEC n°1	25 novembre 2016
Modification simplifiée n°4	13 février 2019
Modification simplifiée n°5	27 juin 2019
Modification n°5	16 février 2021
DPMEC Cité Judiciaire	29 septembre 2022
Modification simplifiée n°8	28 septembre 2023
Modification n°6	

SERVICE ETUDES ET PLANIFICATION

DIRECTION DEVELOPPEMENT URBAIN / DGA ECONOMIE ET DEVELOPPEMENT

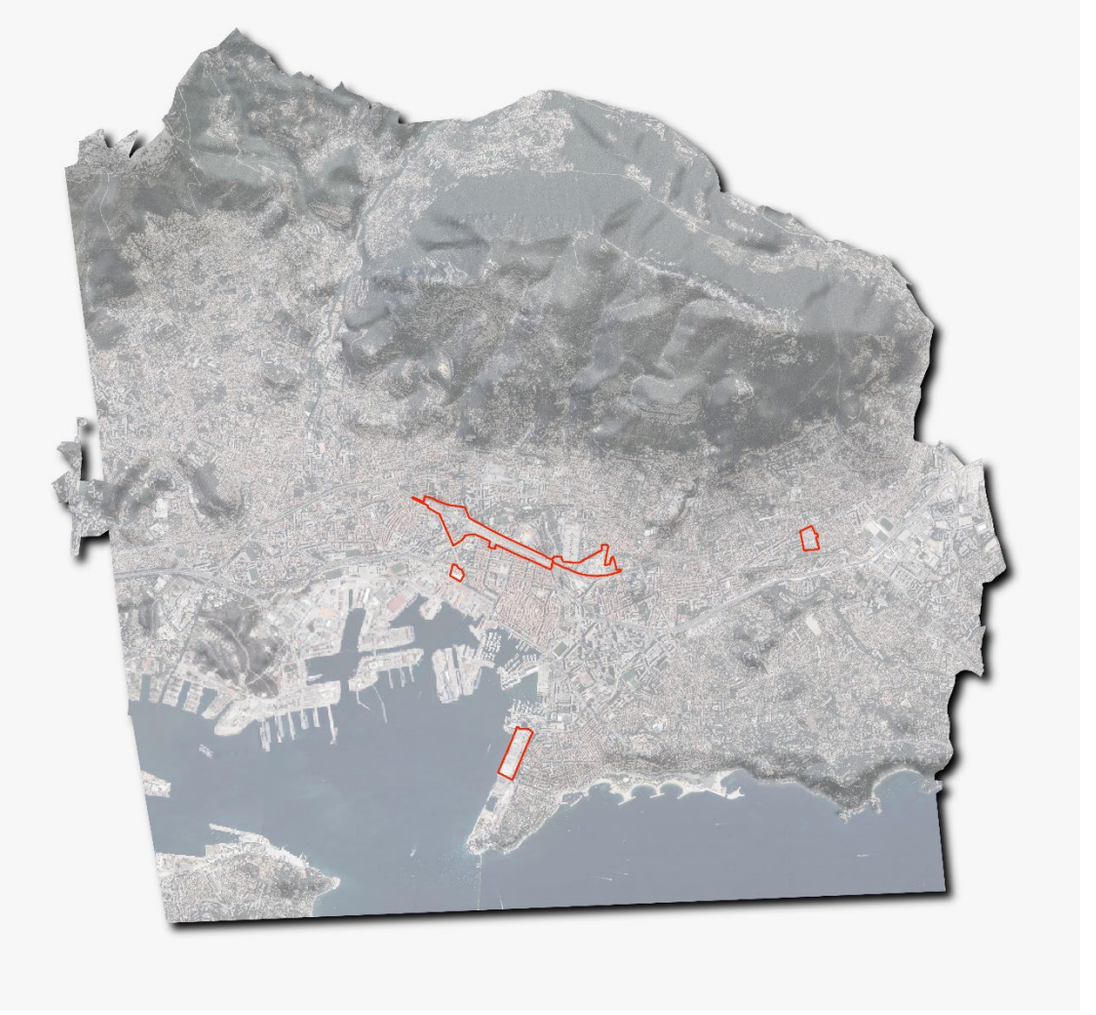
L'article 123-1 du code de l'Urbanisme énonce que les P.L.U "*peuvent en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics*".

Pièce facultative du dossier du PLU, elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager certains quartiers ou secteurs du territoire. Elles sont en cohérence avec le PADD et sont opposables aux autorisations d'occupations du sol dans une relation de compatibilité. Ce sont des principes d'aménagement, de nature différente des règles ou prescriptions.

Cinq secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement. Chacun fera l'objet d'une représentation graphique et de définition des principes d'aménagement retenus.

Le secteur P4-1 les Ports a évolué en plan de masse UZf.

Le projet sur l'îlot Montéty a évolué en secteur de plan de masse UZg (ancien P2 du document graphique et ancien sous-secteur Pôle d'échange multimodal de l'Orientation d'Aménagement N°2).



Contexte et enjeux :

Ce secteur de centre-ville possède un fort potentiel foncier. De nombreux équipements et services publics y sont implantés ainsi que des immeubles d'habitation. Espace de liaison entre le centre et l'ouest de la ville, il est composé d'îlots à la morphologie nettement différente de celle des îlots voisins.
La voie ferrée crée une rupture. Les abords de la SNCF sont dégradés. Les espaces publics sont complètement investis par la voiture. Les accès nord-sud sont à développer.

Le pôle d'échange est inclus dans la réflexion du fait de son impact sur le secteur mais il ne fait pas l'objet de principes d'aménagement dans le PLU.

Superficie totale du secteur : 16,7 ha

Objectifs :

- Recoudre le secteur avec les quartiers environnants ;
- Optimiser l'utilisation du foncier en redistribuant la destination de chaque sous-secteur ;
- Redéfinir un plan de circulation pour tous les usagers, améliorer les circulations douces et assurer la desserte du futur pôle d'échange multimodal ;
- Traiter les espaces publics pour apaiser le secteur et le rendre plus lisible et plus perméable ;
- Assurer des liaisons Est-Ouest ;
- Assurer une liaison Nord-Sud par la création d'une nouvelle passerelle.

Ilot occupé par les terrains de tennis

Parcelle SNCF

Avenue Carnot

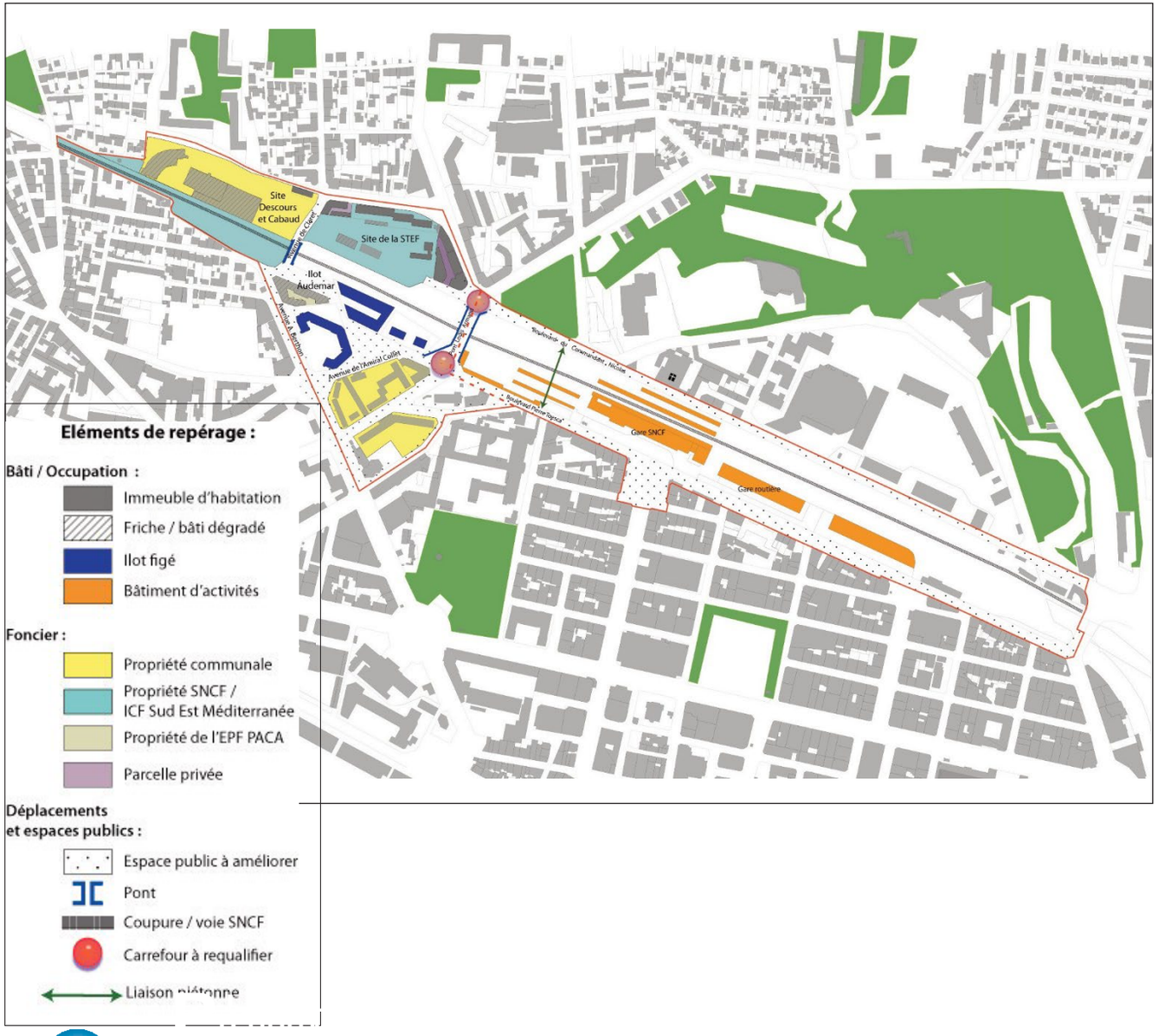
Site Descours et Cabaud

Ilot Audemar

Parcelle Sud SNCF

2 - Axe des Gares ouest

État des lieux



Principales caractéristiques

	Superficie secteur	Zonage pos
Descours et Cabaud	13 525 m²	UD
Parcelle sud voie ferrée	7 820 m²	UB
Parcelle SNCF	9 200 m²	UD
Audemar	1 445m²	UB
Ilot Casanova	5 900 m²	UB
Ilot Mistral	5 286 m²	UB

- Secteur concerné par l'AVAP

- Zonage PLU : UB.

Destination du secteur

Descours et Cabaud : programme mixte résidentiel (accueil des archives, des réserves, d'un parking et de 210 logements R+7).

Parcelle SNCF : secteur mixte résidentiel (R+5). Maintien de 2 ER voirie.

Ilot Audemar : habitat (R+5), parking, espaces verts.

Ilots Casanova et Mistral : habitat.

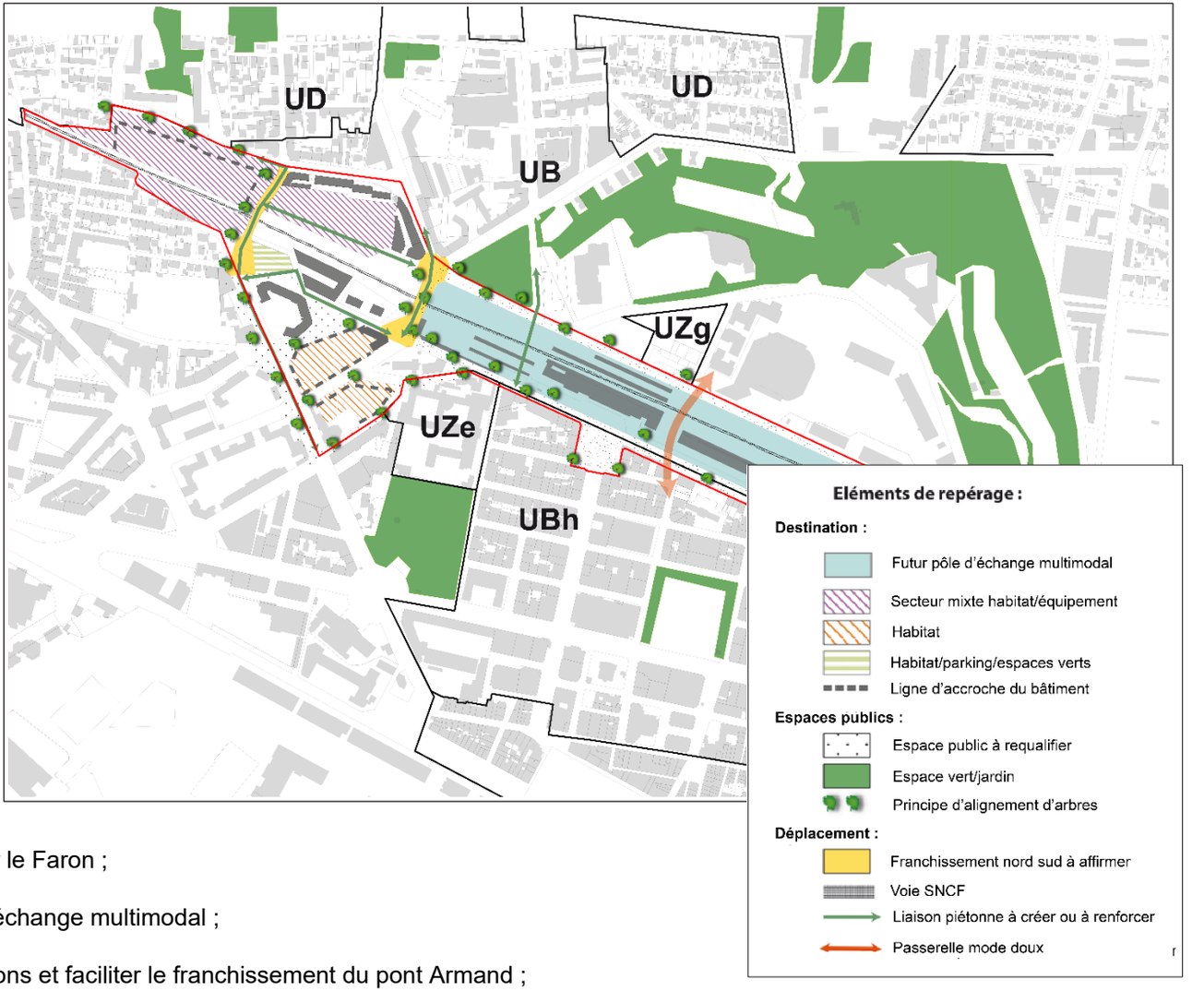
Pôle d'échange multimodal : gare SNCF, gare routière, futur TCSP.

2 - Axe des Gares ouest

Grands principes d'aménagement

Principes de composition urbaine :

- Recoudre ce secteur avec le Centre-ville, Claret, la Haute ville, St Roch et le Pont du Las et conserver la qualité résidentielle de Claret ;
- Atténuer l'effet de coupure urbaine généré par les voies SNCF.
- Optimiser le foncier et densifier le tissu bâti.



- Principes de traitement des espaces publics :

- Requalifier les espaces publics pour les rendre plus lisibles et plus attractifs ;
- Apaiser le secteur et réduire les effets de coupure urbaine liés à la voie ferrée ;
- Rééquilibrer le trafic routier et repenser le stationnement sur l'ensemble du secteur (revoir le plan de circulation) ;
- Adapter la circulation aux modes doux et renforcer notamment les circulations piétonnes ;
- Transformer les voies en boulevard urbain en créant des fronts urbains.

Principes paysagers :

- Renforcer la présence du végétal ;
- Valoriser les vues sur le grand paysage et les percées visuelles sur le Faron ;
- Percées visuelles depuis la gare à valoriser.
- Créer une desserte efficace grâce au TCSP en lien avec le pôle d'échange multimodal ;
- Rendre le parvis de la gare lisible et attractif ;
- Renforcer l'accessibilité des modes doux et les cheminements piétons et faciliter le franchissement du pont Armand ;
- Créer des liaisons nord-sud ;
- Créer une trame verte depuis le parc des Lices jusqu'au parc urbain de la cité judiciaire.

Contexte et enjeux

Espace de liaison entre Saint Jean du var, Siblas et le centre-ville, ce secteur peu qualitatif est actuellement occupé par des bâtiments d'activités. Il s'agit d'un territoire enclavé, à la topographie accidentée et au trafic routier intense. La voie express et la voie ferrée constituent des ruptures urbaines lourdes.
Le potentiel foncier est cependant important. La densité des îlots est ici très faible et l'implantation des bâtiments d'activités anarchique.

Chemin de la Loubière

Site EDF GDF

Bd de la Démocratie

Bd Raynouard

Passerelle piétonne

Bd de la Démocratie

3 - Axe des Gares est

Principales caractéristiques

- Superficie secteur : 7,7 ha
- Zonage POS : UIs
- Secteur concerné par le SPR (ex-AVAP)
- Zonage PLU : URI

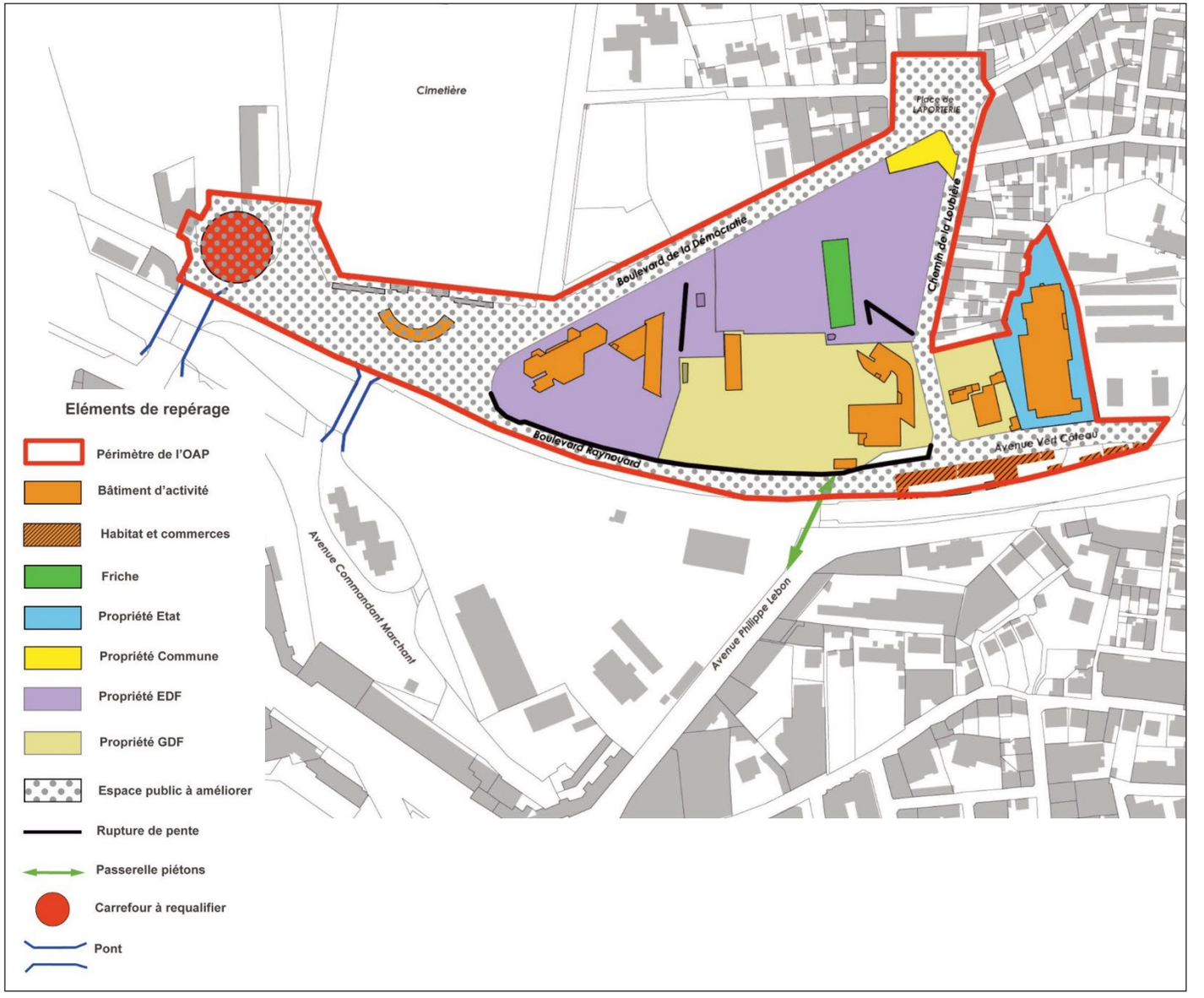
Objectifs

- Donner une vocation à ces espaces et les désenclaver ;
- Retisser les liens entre le centre-ville et les quartiers périphériques ;
- Qualifier les espaces publics et mieux hiérarchiser la trame viaire ;
- Optimiser le foncier ;
- Formaliser un pôle d'équipements de rang métropolitain ;
- Aménager un parc végétalisé.

Destination du secteur :

- Pôle d'équipements et de services publics
- Tertiaire et habitat.

État des lieux



Grands principes d'aménagement

Principes de composition urbaine :

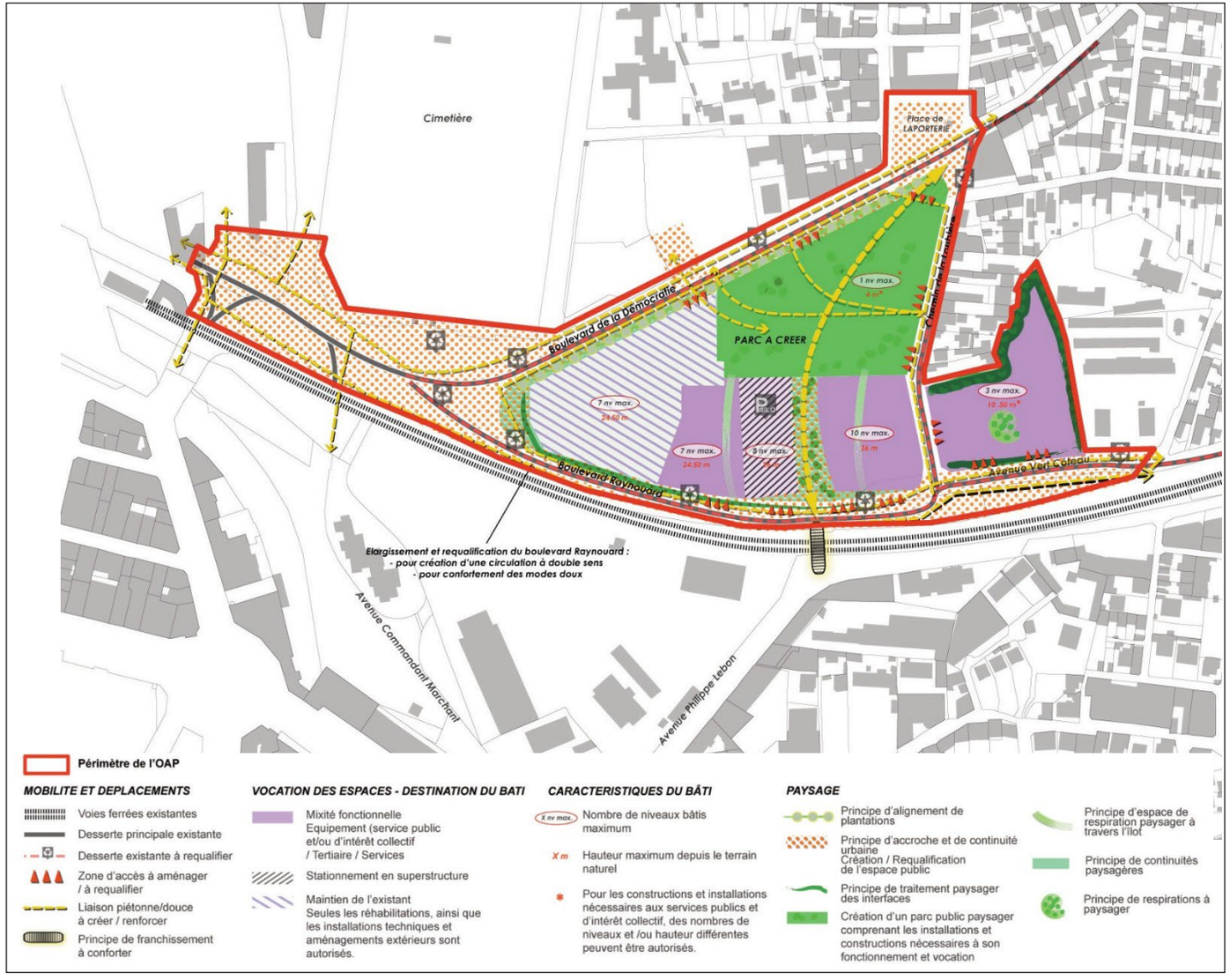
- Densifier et restructurer ces secteurs ;
- Exigences d'isolement acoustique à respecter (voies bruyantes) ;
- Formaliser des fronts bâtis permettant de structurer l'espace ;
- Maitriser l'urbanisation à l'ouest de l'orientation d'aménagement : ne seront autorisés que la réhabilitation des bâtiments existants dans le respect de leurs hauteurs et de leurs emprises ainsi que l'aménagement des espaces verts et extérieurs les environnant.
- Réaliser une ou plusieurs opérations d'aménagement et de construction
- Valoriser l'ilot Raynouard en l'intégrant aux aménagements d'espaces publics ou paysagers.

Principes de traitement des espaces publics :

- Réaménager et élargir le boulevard Raynouard sur la totalité des emprises publiques pour en faire une voie à double sens intégrant une piste cyclable ;
- Désenclaver les sites de la cour de Nice et de la Loubière par des liaisons douces est-ouest et nord-sud
- Mutualiser à terme le stationnement du site
- Améliorer les espaces publics de part et d'autre du boulevard de la Démocratie
- Créer une trame viaire efficace sur le site de la Loubière

Principes paysagers :

- Aménager un nouveau parc public, nouveau poumon vert au nord-Est du centre-ville
- Végétaliser les bords de voies et les cheminements piétons



Principales caractéristiques

- Superficie secteur : 6,9 ha
- Zonage POS : UZ et UM
- Zonage PLU : UC.

2 entités distinctes :
- P4-1 : les Ports nord : secteur ayant évolué en plan de masse UZf
- P4-2 : les Ports Sud

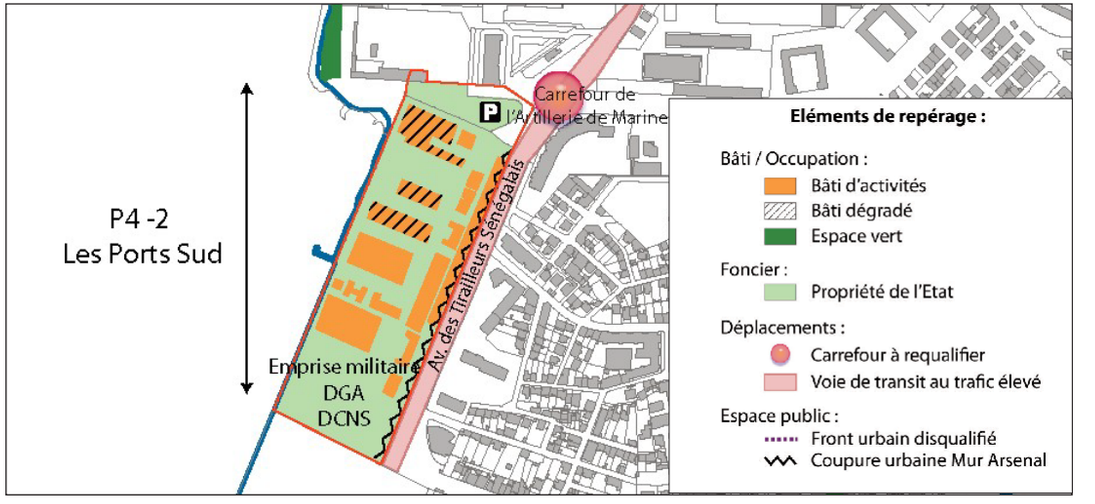
Objectifs

- Créer des liens entre la rade et la ville ;
- Permettre une continuité piétonne du littoral du centre historique jusqu'à la Tour Royale ;
- Requalifier les axes de composition structurants (les avenues des Tirailleurs Sénégalais et de l'Infanterie de Marine sont des voies bruyantes) ;
- Accueillir l'activité croisière et ses équipements en cœur de ville et notamment des bateaux de grande plaisance ;
- Développer les équipements et activités liés au port en lien avec la ville ;
- Développer et hiérarchiser l'accueil des bateaux de plaisance et grande plaisance ;
- Requalifier les espaces publics et redonner des ouvertures sur la rade.

Destination du secteur

Activités et équipements maritimes, commerces, logements.

État des lieux



Grands principes d'aménagement

Principes de composition urbaine :

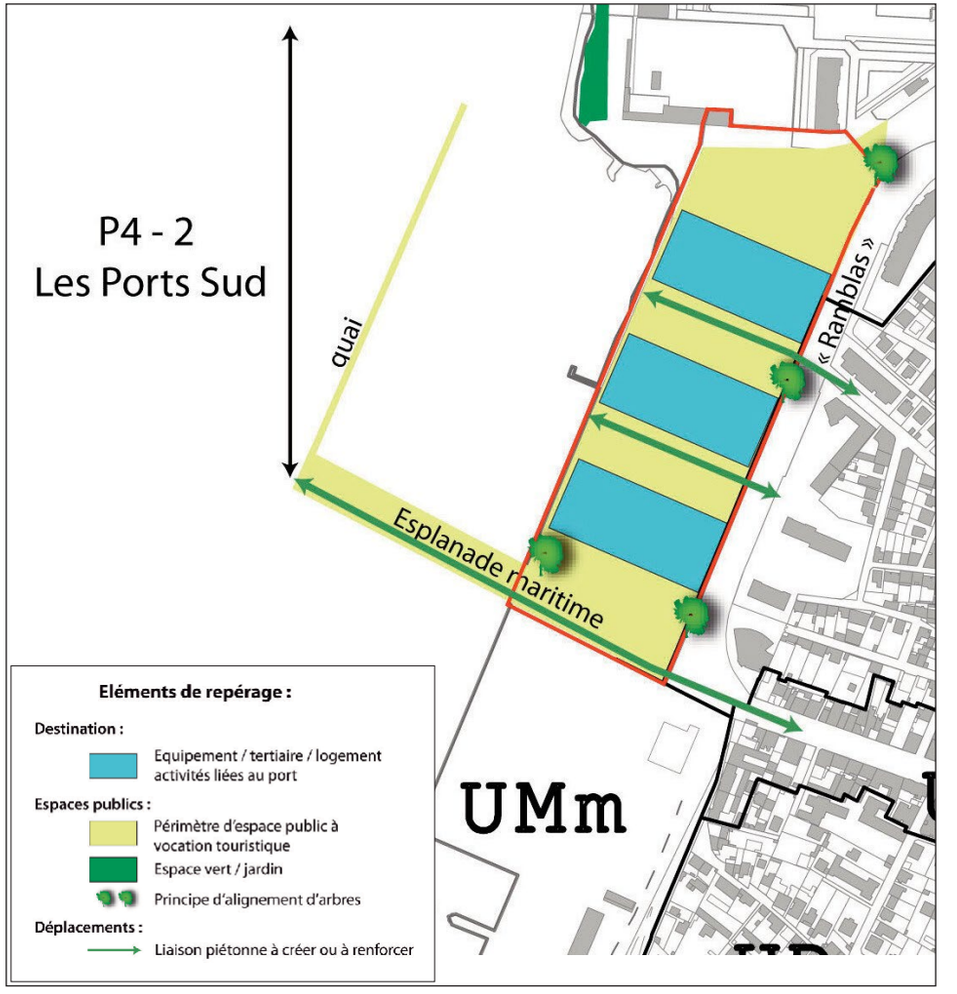
- Densifier et structurer ce secteur ;
- Proposer des destinations variées : équipements liés à l'activité maritime, des commerces, des bureaux ;

Principes de traitement des espaces publics :

- Proposer une vraie promenade littorale depuis la darse vieille jusqu'au Mourillon sud ;
- Développer les modes doux sur les "Ramblas" en requalifiant l'avenue Infanterie de Marine et l'avenue des Tirailleurs Sénégalais.

Principes paysagers :

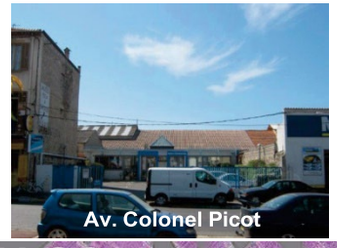
- Vues sur la rade à développer ;
- Créer une promenade piétonne végétalisée depuis le centre-ville jusqu'au Mourillon sud.
-



Contexte et enjeux

Ilot peu perméable et largement dédié au stockage des bus du réseau de transport TPM, ce secteur comporte sur l'avenue Picot un bâti dégradé sur sa partie Est. Plusieurs commerces et activités y sont aujourd'hui fermés. Sa partie Ouest est occupée par une activité et du bâti individuel en bon état.

L'ensemble de ce secteur représente un potentiel foncier d'environ 2 ha et il se situe à proximité immédiate de la future ligne 1 du TCSP.



Principales caractéristiques

- Superficie secteur : 2,73 ha
- Zonage POS : UG
- Zonage PLU : UB

3 Entités distinctes

- La parcelle AX0566 dédiée aux transports en commun de TPM ;
- Ouest parcelle : bâti individuel
- Activités et immeubles dégradés.

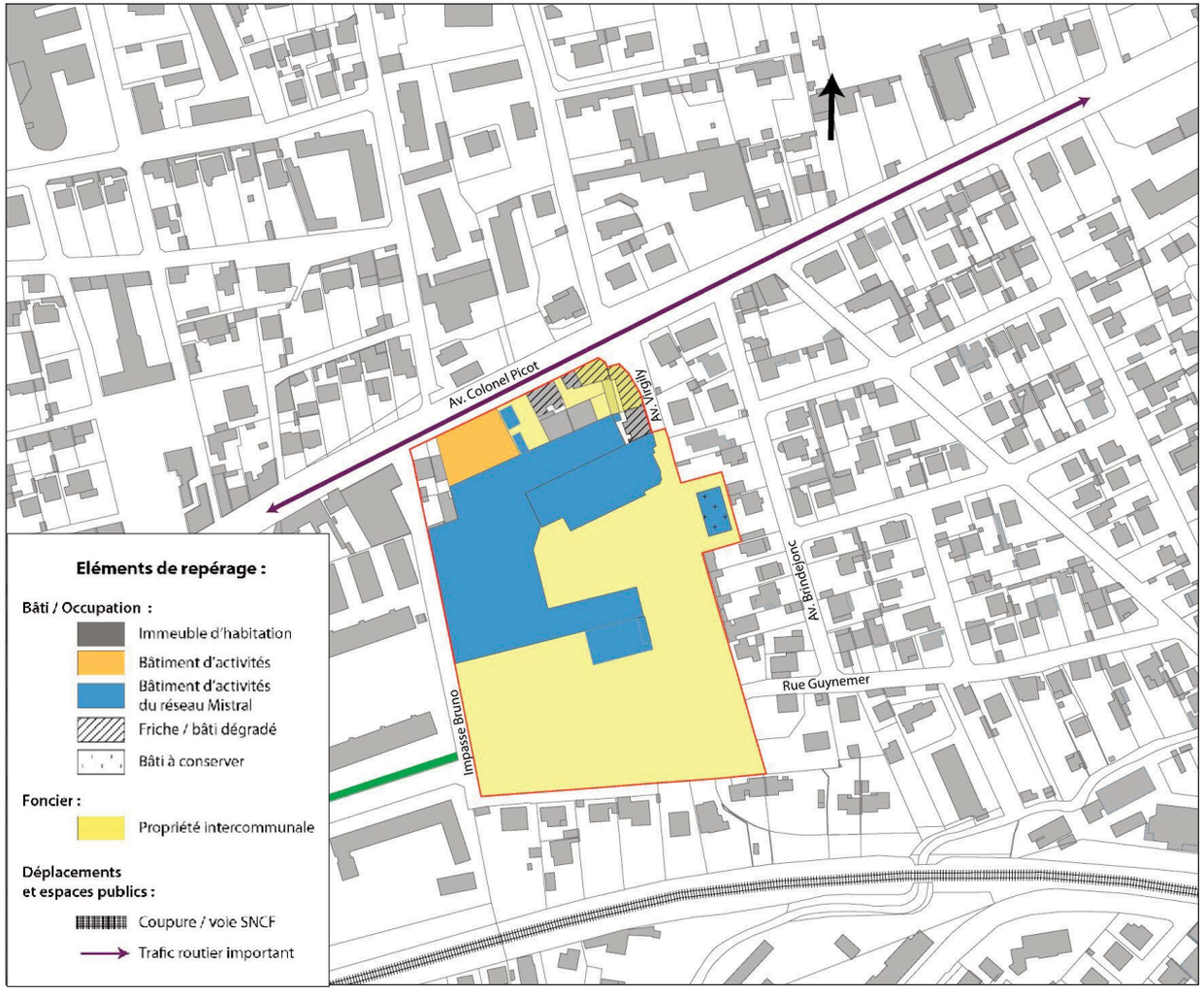
Objectifs

- Optimiser le foncier dans un secteur stratégique, sur l'avenue Picot, à proximité de l'hôpital et du TCSP ;
- Restructurer le front bâti le long de l'avenue Picot en permettant à des commerces de s'installer en RDC et des logements en R + 4 ;
- Créer un équipement public en réutilisant le bâtiment de qualité appartenant à TPM ;
- Redécouper le parcellaire en proposant une trame viaire en adéquation avec les parcelles environnantes et faciliter l'accessibilité du secteur.

Destination du secteur

- Habitat ;
- Commerce le long de l'avenue Picot ;
- Équipement public sur la parcelle AX0566.

État des lieux



Grands principes d'aménagement

Principes de composition urbaine :

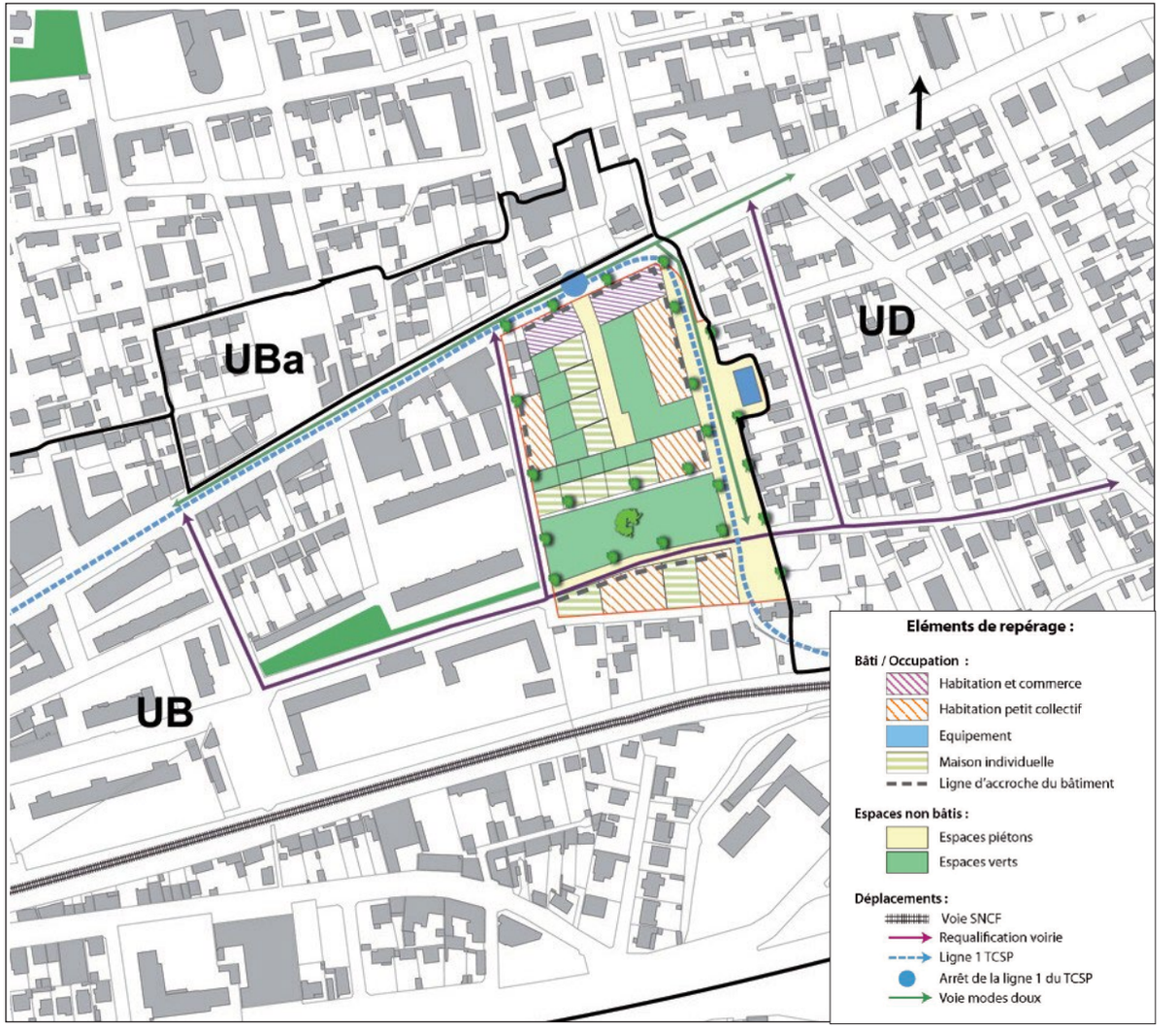
- Densification le long de l'axe du TCSP ;
- Implantation de commerces et de logements et création d'un front bâti le long de l'avenue Picot ;
- Implantation d'équipements et de logements sur l'avenue Virgily et conservation du bâtiment actuellement dédié aux bureaux de TPM Transport ;
- Implantation de logements sous forme de petits collectifs et de maisons individuelles au sud de la parcelle pour mixer les formes urbaines et s'insérer au mieux dans le tissu environnant ;

Principes de traitement des espaces publics :

- Découpage parcellaire pour permettre une trame viaire respectueuse du site, et relier l'impasse Bruno à la rue Guynemer ;
- Circulations douces à créer sur la parcelle en lien avec la liaison cyclable prévue sur l'avenue Picot et la rue reliant l'impasse Bruno et la rue Guynemer ;
- Traitement des espaces dédiés aux piétons, principalement le long de l'avenue Virgily et requalification de la voirie environnante ;
- Parking à créer en sous-sol sur l'ensemble du secteur.

Principes paysagers :

- Création d'espaces verts paysagers à proximité des écoles situées sur l'esplanade Perone ;
- Les emprises dédiées aux logements collectifs et aux maisons individuelles permettent d'y intégrer des espaces verts.



Contexte et enjeux

Le Ministère de la Justice souhaite regrouper les différentes juridictions de Toulon, actuellement réparties sur 4 sites, sur un même site, celui du Palais de Justice situé place Gabriel Péri, via une opération de réhabilitation-extension du bâtiment Péri. Ce site présente un potentiel de densification important, depuis la démolition de l'ancienne maison d'arrêt Saint-Roch en 2010.

Ainsi, à travers un projet d'ensemble, le bâtiment historique datant de 1924 sera réhabilité, son architecture sera préservée (il s'agit d'un bâtiment d'intérêt patrimonial majeur repéré dans le Site Patrimonial Remarquable de Toulon) ; ses annexes construites dans les années 1950 à 1980, sans intérêt architectural et dégradées, seront démolies ; enfin une nouvelle extension verra le jour, qui permettra le regroupement des juridictions et la modernisation du fonctionnement du système judiciaire.

La position stratégique du Palais de Justice au croisement de l'entrée de ville Ouest/Corderie, du tissu Haussmannien et du Jardin Alexandre 1er, associée au haut niveau de service et à la grande accessibilité du centre-ville (transports en commun notamment avec la proximité de la gare), en fait un lieu privilégié de renouvellement urbain pour un équipement d'intérêt général.

6 - Cité Judiciaire

Principales caractéristiques

- Superficie secteur : 1,12 ha
- Zonage PLU : URJ

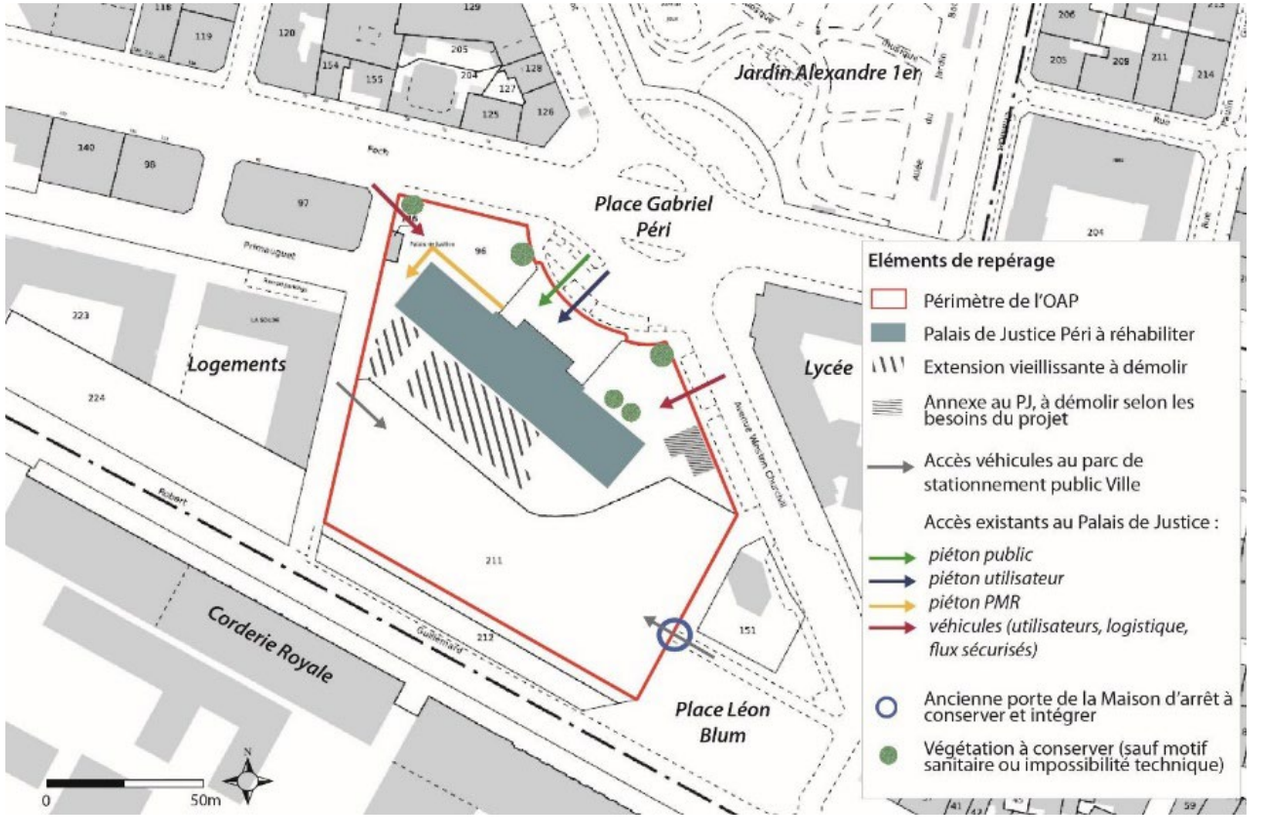
Objectifs

- Réhabiliter le bâtiment historique du Palais de Justice de Toulon (Palais Péri) ;
- Étendre le Palais de Justice afin d'accueillir sur le site les juridictions aujourd'hui réparties sur d'autres sites du centre-ville : rationaliser les implantations et répondre à la saturation des équipements existants ;
- Améliorer l'efficacité des services ;
- Optimiser le foncier de l'ancienne maison d'arrêt Saint Roch démolie en 2010 ;
- Structurer l'entrée de ville ouest par un projet architectural de qualité respectueux du patrimoine.

Destination du secteur

- Équipement public (judiciaire).

État des lieux



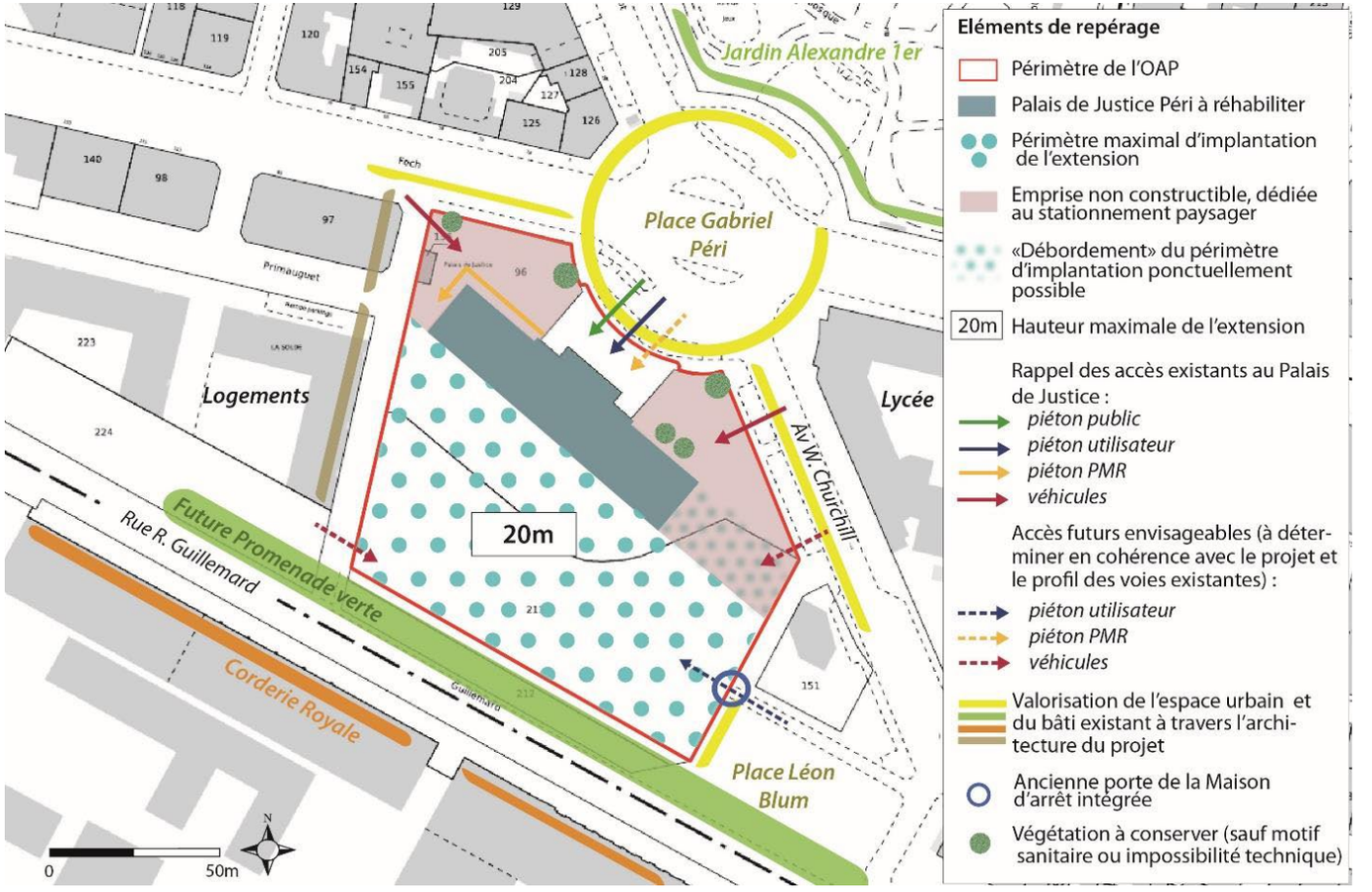
Grands principes d'aménagement

Principes de composition urbaine :

- Respect du Site Patrimonial Remarquable ;
- Maintien de l'ancien Palais Péri comme élément central de la future cité judiciaire depuis la place Gabriel Péri ;
- Respect des échelles, homogénéité des volumes privilégiée ;
- Intégration de l'ancienne porte de la maison d'arrêt dans le projet architectural ;
- Equilibre des façades ;
- Mise en valeur du parvis, de la place Léon Blum, de l'entrée de ville.

Principes de traitement des espaces extérieurs :

- Optimisation des flux ;
- Maintien des aires de stationnement de part et d'autre du parvis, avec requalification paysagère ;
- Maintien d'espace libre en cœur d'ilot.

Principes paysagers :

- Maintien des arbres remarquables côté parvis ;
- Traitement paysager des aires de stationnement ;
- Traitement des espaces libres non imperméabilisé en espace vert ;
- Éventuellement, végétalisation des toitures terrasses (extension).