

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DU THORONET

Approbation 6 mars 2020



Plan Local d'Urbanisme de la commune du Thoronet	
Nom du fichier	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Version	Approbation 6 mars 2020
Rédacteur	Jean-Baptiste Brunet / Judit Rouland
Vérificateur	Véronique Coquel
Approbateur	Véronique Coquel

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	4
A1. Structurer le village , Rééquilibrer le développement urbain et renforcer la centralité villageoise	6
O1. Programmer un développement démographique modéré	6
O2. Fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain	6
O3. Structurer le village sur une assise plus étendue que celle actuelle d'un village-rue	7
O4. Privilégier une extension urbaine resserrée autour du centre village	8
O5. Structurer le réseau viaire et développer les cheminements doux	8
O6. Diversifier l'offre d'habitat afin de répondre aux besoins de tous les publics	9
A2. Dynamiser le tissu socio-économique , Dynamiser l'économie locale et garantir un bon niveau d'offre en équipements pour accompagner le développement urbain	12
O7. Assurer un maillage équilibré d'équipements publics, socioculturels et sportifs sur l'ensemble de la commune	12
O8. Soutenir le développement des commerces et de l'artisanat dans le village	12
O9. Renforcer la vocation touristique et culturelle de la commune	13
O10. Soutenir et favoriser les activités agricoles	13
A3. Valoriser l'environnement et le cadre de vie , Valoriser les atouts du patrimoine, du paysage et de l'environnement pour affirmer la qualité de vie	16
O11. Préserver la qualité urbaine et valoriser le patrimoine bâti	16
O12. Préserver et valoriser les paysages	16
O13. Maintenir et conforter les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB)	17
O14. Limiter l'exposition des habitants aux risques	17

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le diagnostic élaboré au sein du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a permis de mettre en exergue les atouts/faiblesses, ainsi que les besoins/enjeux de développement du territoire communal. Ces besoins et enjeux s'inscrivent dans le cadre défini par la **Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)**, **Loi Urbanisme et Habitat (UH)**, **Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE - Grenelle 2)**, **Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)** et **Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF)** et sont nécessairement liés aux principes de **Développement Durable**.

Ainsi que cela est défini au sein de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme : les orientations du PADD doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de Développement Durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le Thoronet est une commune située au cœur du département du Var. Nichée dans un écrin de verdure, la commune présente une très forte attractivité. En effet, la commune connaît une croissance démographique importante et continue depuis les années 1975, avec un solde migratoire très largement excédentaire (2,9% de croissance annuelle moyenne entre 2007 et 2012). La population du Thoronet est vieillissante. Néanmoins, l'attractivité de la commune se traduit par l'installation d'actifs avec enfants. La commune souhaite poursuivre cette dynamique tout en maîtrisant son développement afin de maintenir son caractère rural.

En parallèle, la commune bénéficie d'atouts patrimoniaux, naturels et paysagers indéniables sur lesquels elle peut s'appuyer pour redynamiser son tissu socio-économique, développer son attractivité touristique, et offrir un environnement de qualité à ses habitants et à ses visiteurs.

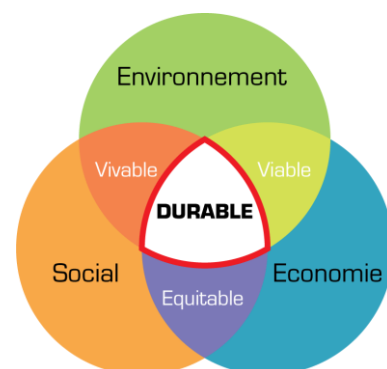
La commune présente donc un enjeu global de valorisation de son image à travers la structuration du village et la valorisation de son cadre de vie.

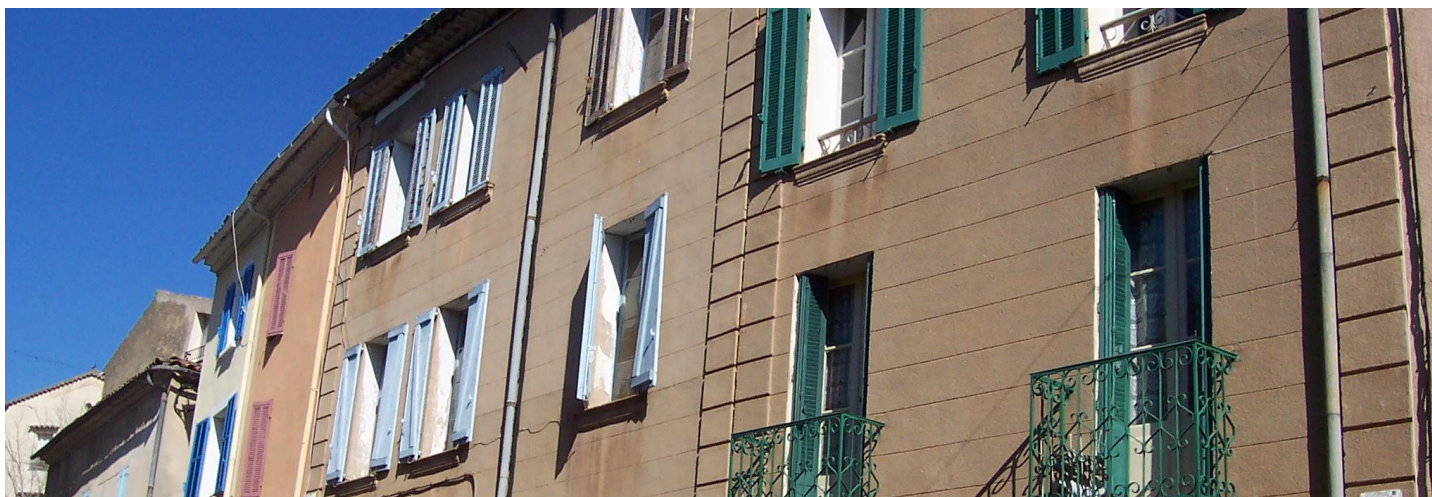
La municipalité souhaite conforter la redynamisation de la commune, en continuant à répondre aux besoins en logements, notamment des jeunes ménages et des familles, et en accompagnant sa croissance d'une offre en équipements, commerces et services adaptée.

Son projet vise un développement urbain cohérent basé sur une meilleure structuration urbaine et une préservation de son patrimoine et de son environnement, afin de permettre la mise en valeur des potentialités du territoire.

Le projet communal est basé sur un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux et s'articule autour des 3 axes suivants :

- **Axe 1 - Structurer le village**
Rééquilibrer le développement urbain et affirmer de nouvelles centralités, pour un village plus fonctionnel et plus lisible
- **Axe 2 - Dynamiser le tissu socio-économique**
Dynamiser l'économie locale et garantir un bon niveau d'offre en équipements pour accompagner le développement urbain
- **Axe 3 - Valoriser l'environnement et le cadre de vie**
Valoriser les atouts du patrimoine, du paysage et de l'environnement pour affirmer la qualité de vie





A1. STRUCTURER LE VILLAGE, REEQUILIBRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET RENFORCER LA CENTRALITE VILLAGEOISE

La commune du Thoronet doit faire face à des nécessités en termes de développement pour répondre aux besoins des habitants et assurer le maintien d'une dynamique villageoise. Par ailleurs, la commune souhaite fortement préserver son caractère rural et la qualité de son cadre de vie.

O1. Programmer un développement démographique modéré

La commune du Thoronet fait le choix de programmer **une croissance démographique maîtrisée**, se fixant pour perspective d'atteindre une population d'environ **2800 habitants à l'horizon 2030**, correspondant à un **taux de variation annuel d'environ +0,9 %/an**.

La croissance démographique s'accompagnera d'**une production de logements estimée à environ 16 nouveaux logements par an** sur le territoire communal. Entre 2018 et 2030, on estime qu'**environ 180 logements pourraient être créés**.

Cette perspective correspond à une volonté de maîtriser la croissance tout en accompagnant la dynamique de développement de la commune.

O2. Fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain

Afin d'accompagner cet objectif démographique, la commune souhaite planifier **un développement urbain contrôlé en cohérence avec les caractéristiques du territoire**.

Dans cette optique, Le Thoronet se fixe pour l'accueil de la nouvelle population, les objectifs de **modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain** suivants :

- Favoriser le comblement prioritaire des espaces interstitiels du tissu urbain et encourager les opérations de renouvellement urbain.
- Stopper le mitage dans les espaces agricoles et naturels.
- Ouvrir à l'urbanisation le foncier strictement nécessaire à l'accueil de la population projetée.
- Privilégier un développement urbain en continuité de l'existant et assurer une bonne intégration des extensions avec le tissu urbain existant pour faciliter l'accès aux pôles de vie du village.
- Programmer l'ouverture des secteurs à urbaniser par un phasage de l'urbanisation afin de garantir la cohérence urbaine du village et organiser le développement urbain à travers la réalisation d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

- Projeter un développement urbain cohérent avec la desserte en réseaux existants ou à créer.

Pour atteindre ces objectifs, le projet communal prévoit que la production de logements soit réalisée à **78% en densification** de l'enveloppe urbaine construite par un remplissage des dents creuses et des potentielles divisions parcellaires, ainsi que par la réalisation d'opérations d'ensembles réalisées dans le cadre d'Opérations d'Aménagement et de Programmation (deux sites identifiés).

L'extension de l'urbanisation à vocation de logements **se limite à 22% en extension** des espaces déjà construits. Il s'agit de deux secteurs définis en continuité directe de l'enveloppe urbaine pour accueillir des habitants avec l'objectif de recréer du lien entre un quartier d'habitation excentré et le noyau villageois pour l'un d'eux et l'objectif de conforter le noyau villageois par une greffe urbaine pour le second.

O3. Structurer le village sur une assise plus étendue que celle actuelle d'un village-rue

La commune souhaite **donner de l'épaisseur au noyau villageois** en étendant l'urbanisation **dans sa partie nord sous la forme d'une greffe urbaine en faisant du vallon un élément de lien et non de rupture entre le village ancien et la greffe.**

Il conviendra de privilégier une forme urbaine qui s'inscrive dans les formes du noyau villageois ancien : continuité du bâti, hauteur en R+2, espaces publics, liaisons piétonnes... L'urbanisation devra se réaliser sous la forme d'une opération d'ensemble incluant des espaces verts collectifs, des liaisons piétonnes avec le village, et des espaces de stationnement. Elle inclura la réalisation de logements locatifs sociaux afin de participer à l'objectif de création de 10% à l'échelle du territoire.

Il s'agit de permettre la structuration d'un cœur de village en doublant la rue Grande actuelle.

Par ailleurs, la **partie sud du village** de part et d'autre de la RD79, sera également restructurée avec la réalisation de deux **opérations mixant commerces et logements.**

Ces projets visent notamment à lutter contre l'effet village-rue, à faciliter les circulations dans le village, à favoriser son attractivité, tout en redéfinissant les contours de la polarité commerciale du centre-village. En effet, les principaux commerces et services sont actuellement disséminés le long de la rue Grande et de la route départementale sans organisation particulière. Il permettra de donner une meilleure lisibilité au village par le regroupement des principales fonctions commerciales et de services.

La première opération se situe au niveau des **espaces résiduels adossés à la rue Grande au sud du village** constitués actuellement d'espaces verts et de jardins. Ce site représente un espace à fort enjeu paysager dans la traversée du village par la RD79. Il pourra accueillir une **mixité fonctionnelle** avec des logements, des équipements publics, des espaces publics qualitatifs, et des commerces visant à l'attractivité et à la dynamisation du village en lien avec la rue Grande.

Le projet viendra conforter le noyau villageois avec la réalisation d'une forme urbaine similaire à la typologie du centre villageois. Il vise à **structurer un projet d'aménagement d'ensemble** visant à mettre en valeur le village et sa perception depuis la route départementale tout en créant un maillage de circulation simplifiant les échanges entre le pôle commercial et le centre ancien.

La seconde opération se situe dans le **prolongement sud-est de la zone commerciale de Sainte Marie.**

Le site pourra accueillir un **projet d'ensemble à vocation mixte** de logements au premier étage et de commerces compatibles avec l'habitat en rez-de-chaussée.

Afin d'organiser la réalisation de ces projets et de les répartir dans le temps, ce site est prévu pour une réalisation à plus long terme.

L'urbanisation devra se réaliser sous la forme d'une opération d'ensemble et inclura la réalisation de logements locatifs sociaux afin de participer à l'objectif de création de 10% à l'échelle du territoire.

O4. Privilégier une extension urbaine resserrée autour du centre village

Afin de limiter l'étalement urbain, les logiques de **renouvellement urbain et d'urbanisation des espaces interstitiels disponibles (dents creuses et divisions parcellaires potentielles) seront favorisées** par une réglementation incitative, dans le village et les quartiers limitrophes.

Ainsi, les zones pavillonnaires situées aux abords du noyau villageois pourront se densifier en fonction des contraintes existantes (risque inondation, ruissellement...).

La commune souhaite **restructurer l'entrée ouest du village en retissant du lien entre le quartier d'habitation de Beylesse et le village**. Pour cela, un projet d'ensemble à vocation d'habitat est prévu le long de la RD79 afin de combler un espace stratégique en continuité directe de l'enveloppe urbaine du village.

Le site accueillera des habitations de type individuel et individuel groupé. Afin de réaliser une mixité de l'offre en logements, la réalisation de logements locatifs sociaux est prévue afin de participer à l'objectif de création de 10% à l'échelle du territoire.

Les choix de développement resserrés autour du village afin de limiter la consommation d'espaces et le mitage du territoire ont pour conséquence de **stopper les dynamiques de mitage dans les extensions urbaines diffuses** en périphérie du village et autour des hameaux.

Ainsi, les espaces périphériques éloignés du village, peu ou pas desservis en réseaux publics ne seront plus développés.

Quant aux hameaux, véritable spécificité de la commune, leur structure actuelle sera préservée en l'état.

Une évolution modérée sera permise pour les logements existants afin d'accompagner les besoins des habitants, à la fois au sein des hameaux et dans les quartiers périphériques ou diffus.

O5. Structurer le réseau viaire et développer les cheminements doux

Les projets de développement et de structuration du village s'accompagnent d'une volonté globale **d'améliorer et de structurer la desserte viaire** :

- Créer une voie de desserte dans la greffe urbaine au nord afin de boucler le maillage viaire autour du village.
- Renforcer les caractéristiques urbaines de la déviation (D79) pour favoriser les circulations et les échanges entre les deux espaces urbains de part et d'autre de la voie.
- Améliorer l'accès des quartiers d'habitat diffus existants pour les véhicules de secours (élargissement de voies, bouclage des voies en impasse...).
- Répondre aux besoins en stationnement aux abords du noyau villageois, à destination des logements, des équipements, des commerces et services dans un souci de mutualisation et d'intégration paysagère notamment dans le cadre des différentes opérations d'aménagement.
- Améliorer l'accès aux équipements du centre-ville notamment l'école.

Afin d'encourager les modes de déplacement actifs (piétons et vélos), **des cheminements doux seront développés** en vue d'améliorer l'accessibilité du village et des équipements communaux depuis les différents quartiers. Plusieurs actions sont identifiées :

- Créer des liaisons piétonnes sécurisées dans le village :
 - Créer des traverses piétonnes dans les espaces actuellement non-construits de la partie sud du noyau villageois pour relier le parking et la polarité commerciale au centre ancien.
 - Améliorer l'accès aux équipements du centre-ville notamment l'école.
 - Conserver un espace vert public le long du vallon entre le village et l'opération de greffe urbaine au nord, dans laquelle seront développées des liaisons piétonnes.
- Requalifier certains tronçons du réseau routier : favoriser la prise en compte des modes actifs de déplacement vers le village, et améliorer la sécurité routière en réaménageant les tronçons et carrefours routiers dangereux.

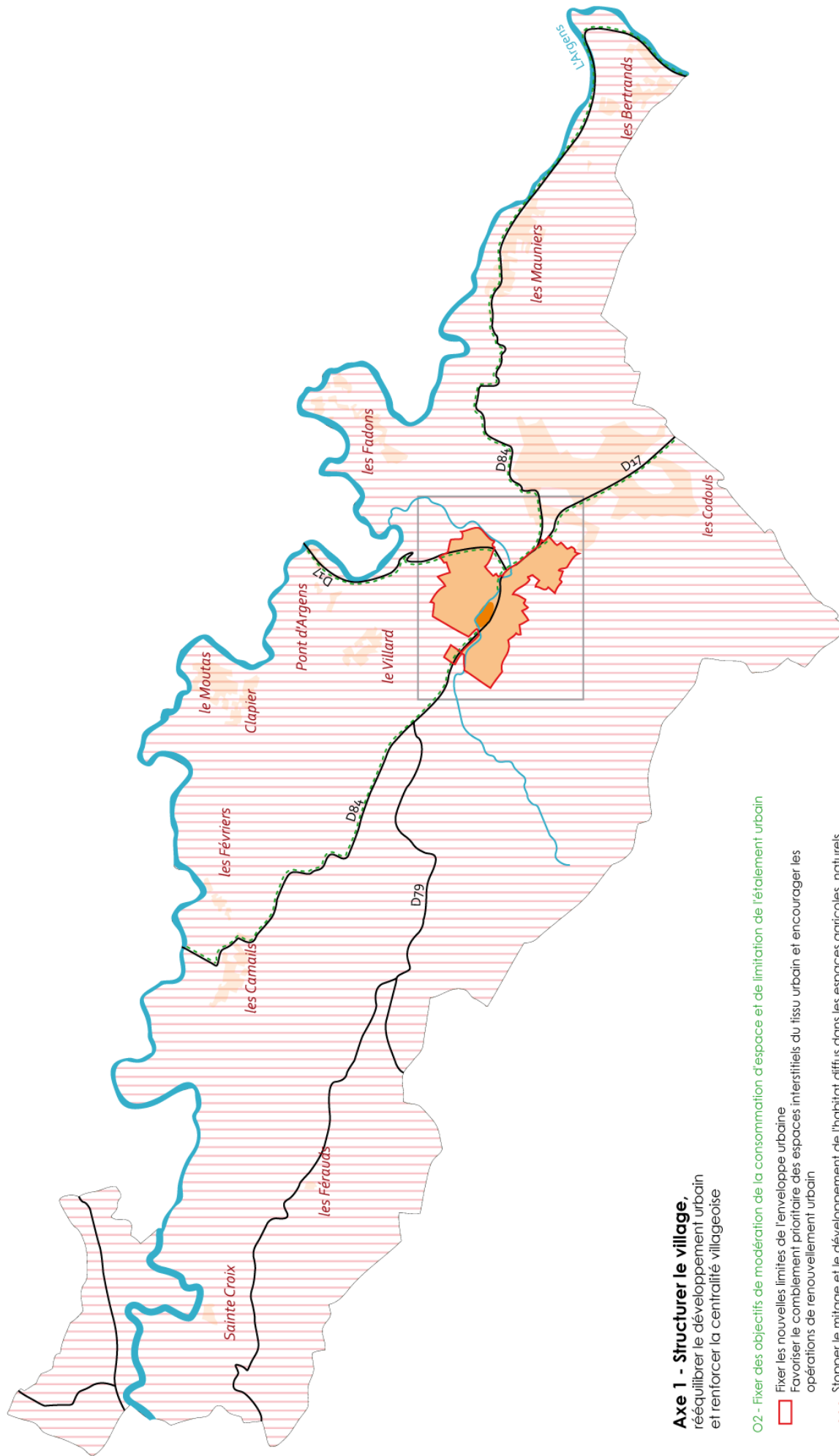
O6. Diversifier l'offre d'habitat afin de répondre aux besoins de tous les publics

La commune souhaite **proposer une offre d'habitats plus diversifiée** tant du point de vue des formes urbaines que du type de logements, afin de répondre aux besoins de tous les publics et favoriser ainsi la mixité sociale et générationnelle.

Il s'agit notamment de permettre l'installation de jeunes ménages sur la commune mais également d'anticiper le vieillissement de la population. Pour cela, les actions suivantes seront mises en œuvre :

- Augmenter l'offre locative et favoriser la construction de logements intermédiaires (petits collectifs, semi-collectifs...).
- Près de 10% de la production de logements neufs sera dédiée au logement social en favorisant la mixité dans les opérations d'aménagement.
- Les opérations de logements collectifs seront privilégiées dans le secteur du village :
 - dans le cadre du secteur de projet de la greffe urbaine au nord du village,
 - dans le cadre des secteurs de projet pour étoffer le village au sud de la rue Grande,
 - mais également en comblement des dents creuses et en renouvellement urbain.

Maîtriser les énergies par une **incitation à la réalisation de constructions économes** et le développement encadré des énergies renouvelables, en vue de garantir l'optimisation et l'efficacité de leur rendement, leur intégration paysagère et la préservation du cadre de vie communal.



Axe 1 - Structurer le village,
rééquilibrer le développement urbain
et renforcer la centralité villageoise

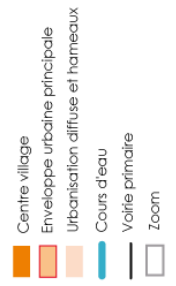
O2 - Fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain

- Fixer les nouvelles limites de l'enveloppe urbaine
- Favoriser le comblement prioritaire des espaces interstitiels du tissu urbain et encourager les opérations de renouvellement urbain

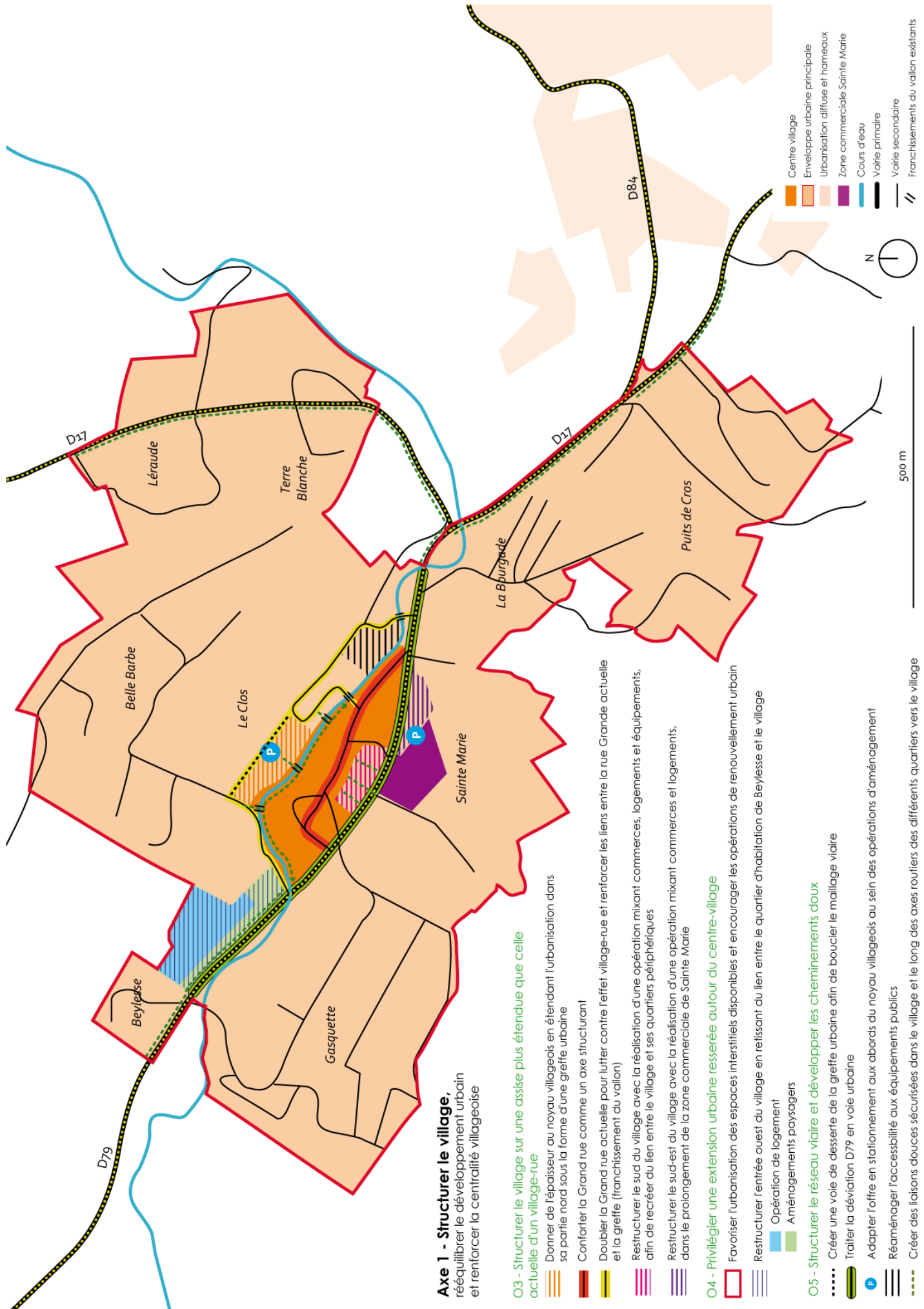
- ||| Stopper le mitage et le développement de l'habitat diffus dans les espaces agricoles, naturels et les quartiers d'habitat éloignés du village

O5 - Structurer le réseau vicarie et développer les cheminements doux

- Créer des liaisons douces sécurisées le long des axes routiers



2 km



Axe 1 - Structurer le village,
rééquilibrer le développement urbain
et renforcer la centralité villageoise

**O3 - Structurer le village sur une assise plus étendue que celle
actuelle d'un village-rue**

- Donner de l'épaisseur au noyau villageois en étendant l'urbanisation dans sa partie nord sous la forme d'une griffe urbaine
- Contourner la Grand rue comme un axe structurant
- Doubler la Grand rue actuelle pour lutter contre l'effet village-rue et renforcer les liens entre la rue Grande actuelle et la griffe (franchissement du vallon)
- Restructurer le sud du village avec la réalisation d'une opération mixant commerces, logements et équipements, afin de recréer du lien entre le village et ses quartiers périphériques
- Restructurer le sud-est du village avec la réalisation d'une opération mixant commerces et logements, dans le prolongement de la zone commerciale de Sainte Marie

O4 - Privilégier une extension urbaine resserée autour du centre-village

- Favoriser l'urbanisation des espaces interstitiels disponibles et encourager les opérations de renouvellement urbain
- Restructurer l'entrée ouest du village en retenant du lien entre le quartier d'habitation de Béylessé et le village

- Opération de logement
- Aménagements paysagers

O5 - Structurer le réseau viaire et développer les cheminements doux

- Créer une voie de desserte de la griffe urbaine afin de boucler le maillage viaire
- Traiter la déviation D79 en voie urbaine
- Adapter l'offre en stationnement aux abords du noyau villageois au sein des opérations d'aménagement
- Réaménager l'accessibilité aux équipements publics
- Créer des liaisons douces sécurisées dans le village et le long des axes routiers des différents quartiers vers le village



A2. DYNAMISER LE TISSU SOCIO-ECONOMIQUE, DYNAMISER L'ECONOMIE LOCALE ET GARANTIR UN BON NIVEAU D'OFFRE EN EQUIPEMENTS POUR ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

La croissance démographique et le développement urbain projetés seront accompagnés d'une offre en équipements, commerces et services adaptée.

07. Assurer un maillage équilibré d'équipements publics, socioculturels et sportifs sur l'ensemble de la commune

Le Thoronet profite d'un dynamisme socioculturel et associatif qui est un atout pour le développement de la commune. Afin de permettre à ces activités de se développer dans un cadre adapté, la municipalité souhaite mener plusieurs projets d'aménagement.

Ces réalisations permettront d'assurer un **maillage cohérent d'équipements socio culturels, sportifs et de service public** accessibles à l'ensemble la commune :

- Préserver des espaces verts le long du cours d'eau qui traverse le village.
- Préserver des réserves foncières pour les besoins en développement des équipements existants et à créer notamment l'extension de la mairie.
- Créer une salle polyvalente au sud-ouest du village.
- Déplacer le centre technique municipal du centre du village vers l'entrée Est du village afin de favoriser une localisation plus adaptée à son développement et à sa fonction. Cet équipement sera mutualisé avec le site dédié à la création d'une zone à vocation artisanale.
- Prévoir l'extension de l'école en l'intégrant au projet de greffe urbaine et en réservant du foncier à cet effet.

Favoriser le développement des **communications numériques** en tenant compte de l'état d'avancement du développement des réseaux à très haut débit à l'échelle de l'intercommunalité.

08. Soutenir le développement des commerces et de l'artisanat dans le village

Le niveau d'équipement commercial du Thoronet suit à retardement la croissance démographique malgré l'implantation de quelques activités nouvelles.

La commune souhaite donc étoffer l'offre en **commerces de proximité** et en **locaux d'artisanat au niveau du village**, en privilégiant une implantation en rez-de-chaussée dans une logique de **mixité fonctionnelle** et de préservation de la qualité paysagère du village. La commune souhaite développer différents projets :

- Faire de la rue Grande un véritable cœur de village vivant et attractif à la fois pour les habitants et les touristes en structurant et en revalorisant les espaces publics. La préservation des commerces sera assurée par la mise en place d'un linéaire commercial assurant le maintien de la vocation des locaux commerciaux.
- Réaliser une zone mixte commerces et logements au sud-est du village dans le prolongement de la zone de Sainte Marie.
- Créer une zone artisanale le long de la D17 pour répondre aux besoins des artisans locaux qui souhaitent déplacer leur activité et pour les nouveaux artisans qui recherchent à s'implanter sur le territoire. La qualité d'intégration architecturale et paysagère devra être renforcée pour préserver l'entrée de ville.

O9. Renforcer la vocation touristique et culturelle de la commune

Jouissant de la présence de son abbaye cistercienne de grande renommée, la commune souhaite développer son attractivité touristique en encourageant le **tourisme vert**, le développement d'**activités de pleine nature** (randonnées, canoë-kayak,...) et développer **l'offre touristique culturelle**.

La commune présente notamment des lacunes concernant la capacité d'accueil en hébergement touristique et souhaite donc **renforcer son offre** :

- Réaliser un projet d'hébergement touristique type résidence de vacances de grande capacité au lieu-dit « Régoulier ». Le projet comprendra plusieurs petits îlots de résidences avec une capacité d'accueil d'environ 170 personnes, des équipements sportifs (tennis, piscine, salle de sport), de restauration, de détente et de loisirs (aire de jeux, solarium, complexe spa, amphithéâtre). Des espaces de stationnement en interne sont prévus ainsi qu'une liaison piétonne vers le village.
- Encourager le développement de projets touristiques notamment chambres d'hôtes et logements insolites.
- Poursuivre la mise en valeur du site de l'Abbaye.
- Développer et entretenir le réseau de sentiers de randonnée notamment celui permettant de relier le village à l'Abbaye.
- Valoriser le patrimoine culturel et favoriser l'animation culturelle locale notamment autour des festivals musicaux renommés se déroulant déjà sur la commune.

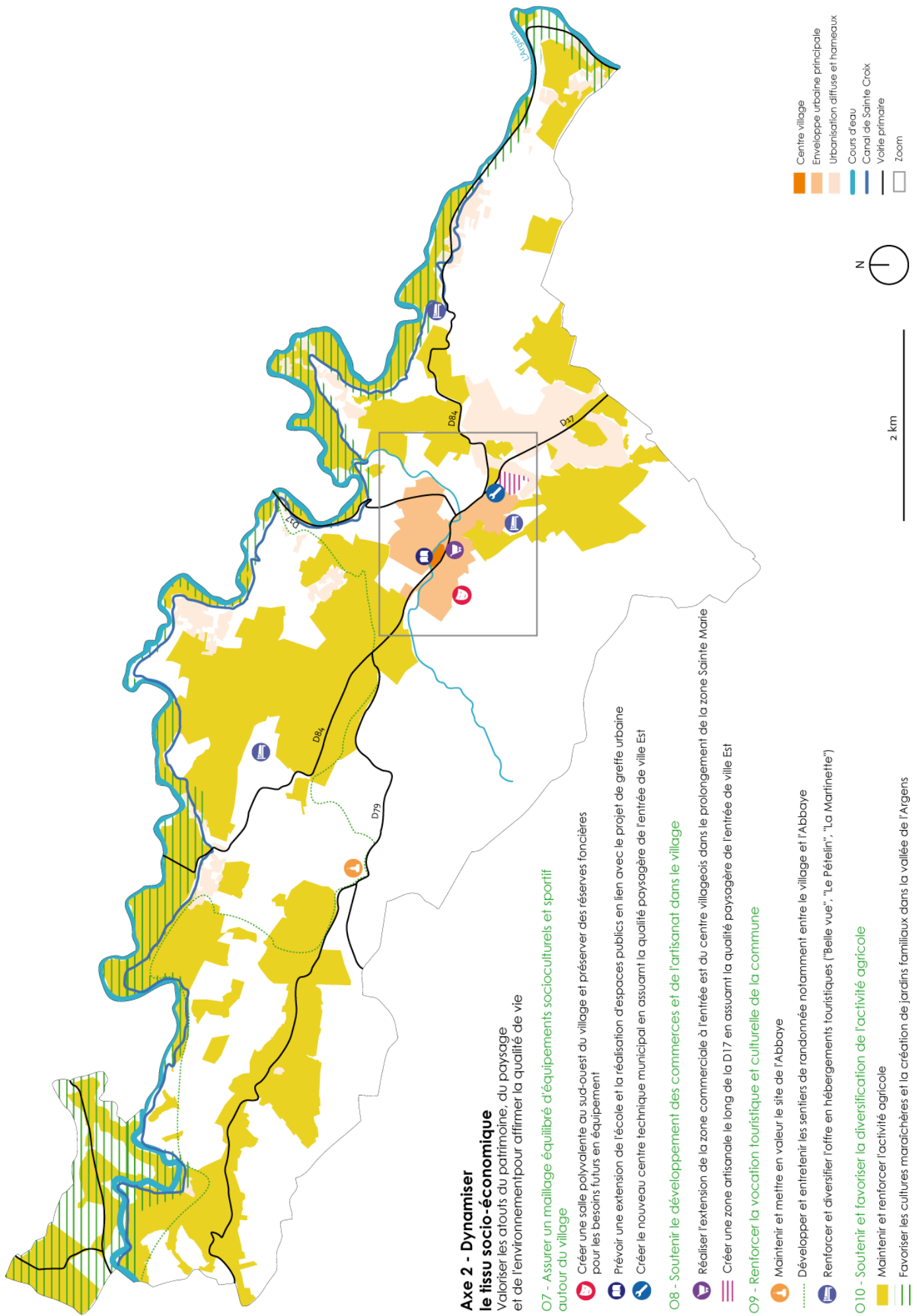
O10. Soutenir et favoriser les activités agricoles

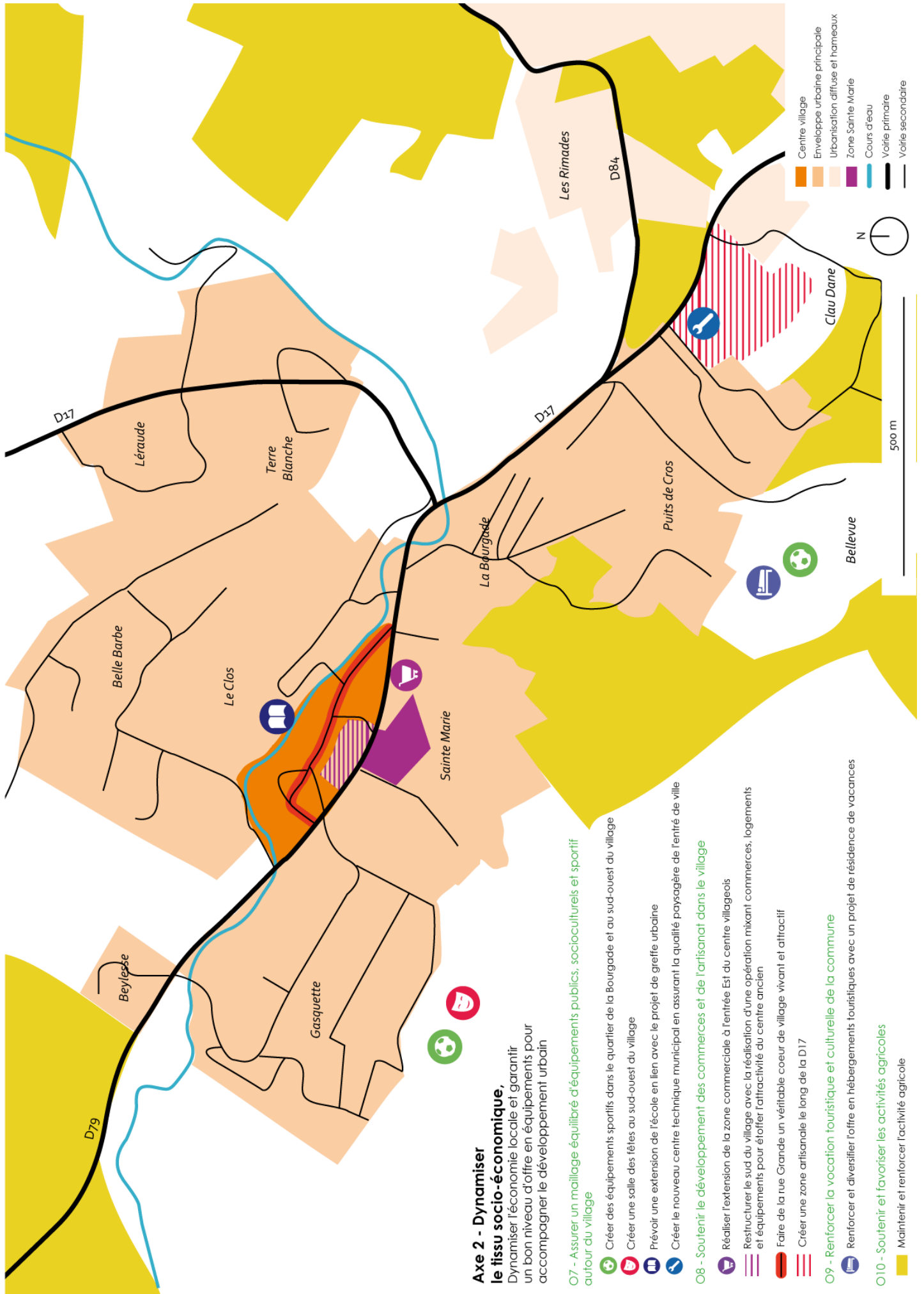
L'agriculture est une activité importante sur la commune que la municipalité souhaite préserver et valoriser.

Le territoire thoronéen est reconnu notamment pour la viticulture qui est une activité prédominante. La municipalité souhaite ainsi protéger les exploitations viticoles et oléicoles dont la plupart bénéficient de l'appellation d'origine contrôlée (AOC) « Côtes de Provence » et « Huile d'olive de Provence ». Les activités de maraîchage dans la vallée de l'Argens sont également une des particularités du territoire à préserver et valoriser.

Pour cela, la municipalité souhaite :

- Permettre la diversification des activités agricoles.
- Relancer le pastoralisme.
- Favoriser la remise en culture d'anciennes terrasses agricoles colonisées par les boisements.
- Favoriser les cultures maraîchères et la création de jardins familiaux dans la vallée de l'Argens notamment en préservant le canal d'arrosage de Sainte Croix.





Axe 2 - Dynamiser le tissu socio-économique,

Dynamiser l'économie locale et garantir un bon niveau d'offre en équipements pour accompagner le développement urbain

O7 - Assurer un maillage équilibré d'équipements publics, socioculturels et sportif autour du village

- Créer des équipements sportifs dans le quartier de la Bourgade et au sud-ouest du village
- Créer une salle des fêtes au sud-ouest du village
- Prévoir une extension de l'école en lien avec le projet de greffe urbaine
- Créer le nouveau centre technique municipal en assurant la qualité paysagère de l'entrée de ville

O8 - Soutenir le développement des commerces et de l'artisanat dans le village

- Réaliser l'extension de la zone commerciale à l'entrée Est du centre villageois
- Restructurer le sud du village avec la réalisation d'une opération mixant commerces, logements et équipements pour étoffer l'attractivité du centre ancien
- Faire de la rue Grande un véritable cœur de village vivant et attractif
- Créer une zone artisanale le long de la D17

O9 - Renforcer la vocation touristique et culturelle de la commune

- Renforcer et diversifier l'offre en hébergements touristiques avec un projet de résidence de vacances

O10 - Soutenir et favoriser les activités agricoles

- Maintenir et renforcer l'activité agricole



A3. VALORISER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE, VALORISER LES ATOUTS DU PATRIMOINE, DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT POUR AFFIRMER LA QUALITE DE VIE

La commune souhaite renforcer la mise en lumière des atouts de son environnement bâti et paysager pour faire de la qualité du cadre de vie un élément fort de l'attractivité communale.

O11. Préserver la qualité urbaine et valoriser le patrimoine bâti

Le Thoronet dispose d'un patrimoine bâti et d'un paysage urbain de qualité, notamment dans le centre ancien du village. Des actions seront engagées afin de **préserver et valoriser ces éléments** :

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti de caractère.
- Permettre la réhabilitation des fermes et bastides de caractère.
- Préserver l'habitat traditionnel et le petit patrimoine bâti rural et religieux, comme vecteurs d'identité locale.
- Porter une attention particulière aux éléments identitaires : bâtiment de la cave coopérative, église, Abbaye du Thoronet,...
- Prendre en compte le site classé du vallon de l'Abbaye du Thoronet et le monument classé au titre des monuments historiques.
- Lutter contre les nuisances paysagères : requalifier les entrées de village et sa traversée par la RD79.
- Revaloriser les espaces publics du centre ancien.

O12. Préserver et valoriser les paysages

Une attention particulière sera portée à la préservation des espaces à forte valeur paysagère et environnementale de la commune :

- **Préserver l'espace agricole** pour ses caractéristiques paysagères et environnementales.
- **Préserver le massif boisé** pour ses caractéristiques paysagères et environnementales.
- **Mettre en valeur les rives de l'Argens.**

- **Valoriser les abords du cours d'eau traversant le village.**

La commune prévoit la réalisation de projets qui s'intègrent dans une démarche de requalification des entrées dans le village et l'agglomération. Pour cela il est prévu d'**améliorer la qualité de l'entrée de ville Est** depuis la RD17, dans le cadre de la création d'une zone artisanale et du nouveau centre technique de la commune. Des objectifs de qualité d'intégration architecturale et paysagère seront prévus dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

O13. Maintenir et conforter les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB)

La reconnaissance des espaces naturels et agricoles s'inscrit dans le respect des périmètres à statut écologiques (Natura 2000, ZNIEFF,...). Elle permet de préserver les continuités écologiques et de maintenir des coupures d'urbanisation entre les villages.

Afin de **protéger le patrimoine agricole et naturel** de la commune et dans le respect du cadre réglementaire, des réservoirs de biodiversité sont identifiés et leur préservation est indispensable en raison de leur grande richesse et leur diversité écologique.

Les **réservoirs de biodiversité** terrestre sont connectés entre eux par des **corridors écologiques** identifiés au Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Provence Alpes Côte d'Azur et au sein du Schéma de Cohérence Territoriale Cœur du Var. Ces corridors garantissent les échanges entre les réservoirs de biodiversité et le maintien d'une richesse environnementale.

La commune, conformément aux exigences supra-territoriales, souhaite **renforcer les corridors à son échelle** avec un objectif de **les protéger et de les restaurer**. Concernant les **réservoirs de biodiversité**, la commune a pour objectif de les **maintenir en bon état et de les protéger**.

L'Argens et ses valats constituent des éléments de la trame bleue (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité) qu'il est important de maintenir, de protéger et de restaurer pour leur valeur paysagère et écologique.

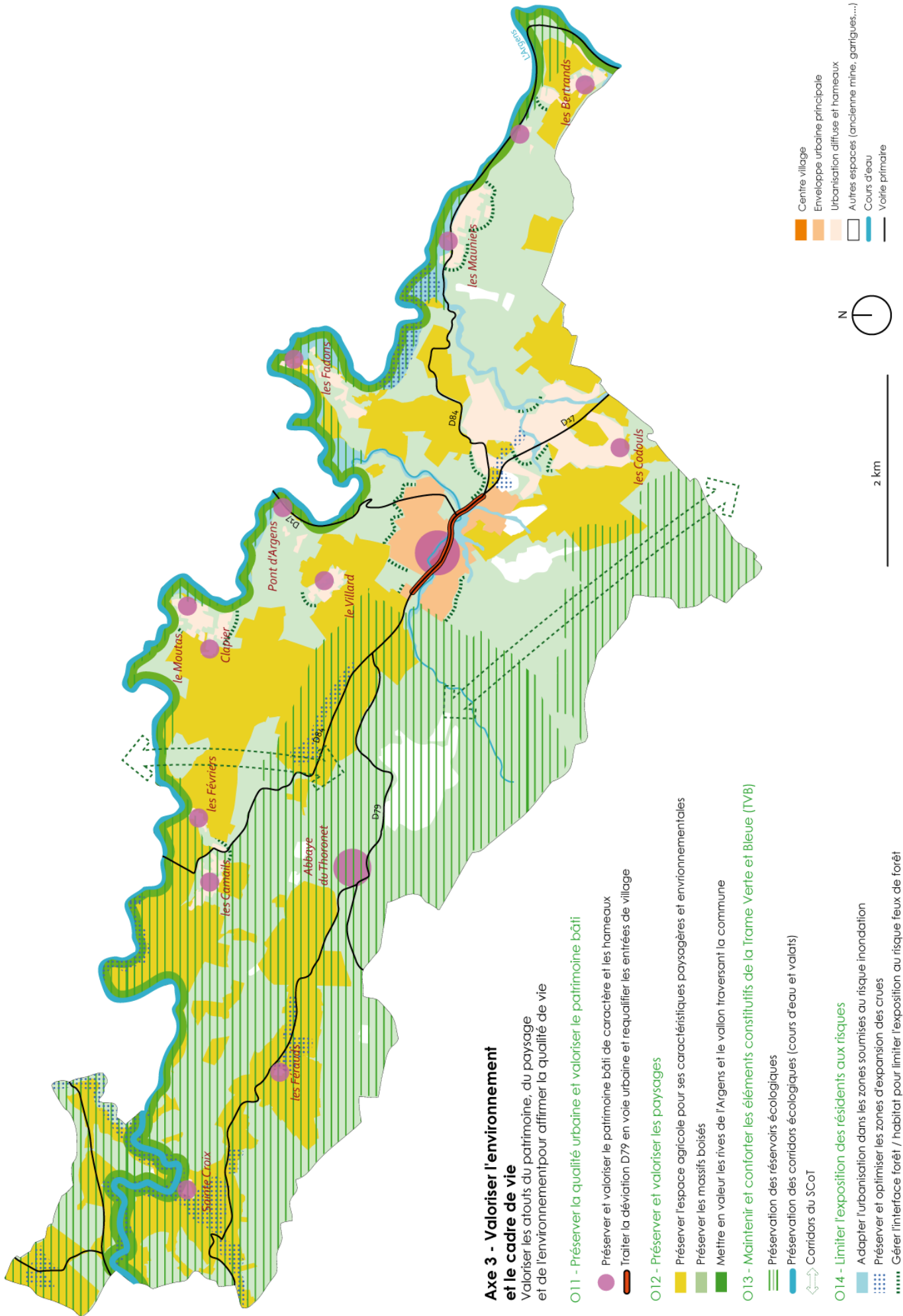
L'objectif général est alors de limiter, voire supprimer les ruptures et obstacles s'opposant à la préservation de cette trame verte et bleue. Ainsi la commune souhaite **poursuivre son développement urbain en stoppant le mitage des espaces naturels et agricoles**.

O14. Limiter l'exposition des habitants aux risques

La commune est notamment soumise à un **risque inondation** et à un **risque feu de forêt** qui impactent les abords des secteurs déjà urbanisés de la commune. Un **Plan de Prévention des Risques inondations (PPRI)** s'applique sur la commune en délimitant des zones à risques avec une réglementation associée.

Le développement de l'urbanisation sera accompagné de toutes les mesures nécessaires à la **protection des biens et des personnes** vis à vis de ces risques dans les secteurs concernés :

- Prendre en compte le risque inondation et le PPRI, limiter l'urbanisation dans les zones soumises au risque et préserver les zones d'expansion des crues.
- Limiter l'impact du ruissellement notamment aux abords immédiats du village par un règlement adapté, en favorisant notamment la rétention des eaux à la parcelle.
- Limiter l'extension de l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque feu de forêt.
- Prévoir les aménagements et équipements nécessaires pour prévenir le risque incendie (bornes incendie, maillage DFCL,...), particulièrement dans les quartiers d'habitation.
- Améliorer l'accès des quartiers d'habitat diffus pour les véhicules de secours (élargissement de voies, bouclage des voies en impasse...).



Axe 3 - Valoriser l'environnement et le cadre de vie

Valoriser les atouts du patrimoine, du paysage et de l'environnement pour affirmer la qualité de vie

- O11 - Préserver la qualité urbaine et valoriser le patrimoine bâti
 - Préserver et valoriser le patrimoine bâti de caractère et les hameaux
 - Traiter la déviation D79 en voie urbaine et requalifier les entrées de village
- O12 - Préserver et valoriser les paysages
 - Préserver l'espace agricole pour ses caractéristiques paysagères et environnementales
 - Préserver les massifs boisés
 - Mettre en valeur les rives de l'Argens et le vallon traversant la commune
- O13 - Maintenir et conforter les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB)
 - Préservation des réservoirs écologiques
 - Préservation des corridors écologiques (cours d'eau et valats)
 - ◀▶ Corridors du SCOT
- O14 - Limiter l'exposition des résidents aux risques
 - Adapter l'urbanisation dans les zones soumises au risque inondation
 - Préserver et optimiser les zones d'expansion des crues
 - Gérer l'interface forêt / habitat pour limiter l'exposition au risque feux de forêt

Centre village
 Enveloppe urbaine principale
 Urbanisation diffuse et hameaux
 Autres espaces (ancienne mine, garrigues,...)
 Cours d'eau
 Voile primaire



2 km