



PLAN LOCAL D'URBANISME

Annexé à la délibération
n° **14.35.1**
Pour le Maire et par délégation



J.-M. FÉRAUD

Député du Conseil Municipal des Six-Fours-les-Plages

3 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Prescription du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 18 mai 2009
Arrêt du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 6 juin 2014
Approbation du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 10 AVR. 2015

Cachet de la mairie :



ACTE EXECUTIF 16 AVR. 2015

Transmis en Préfecture le
Publication du : **20 AVR. 2015**

ou

Notification de :

à Six-Fours-les-Plages le **20 AVR. 2015**



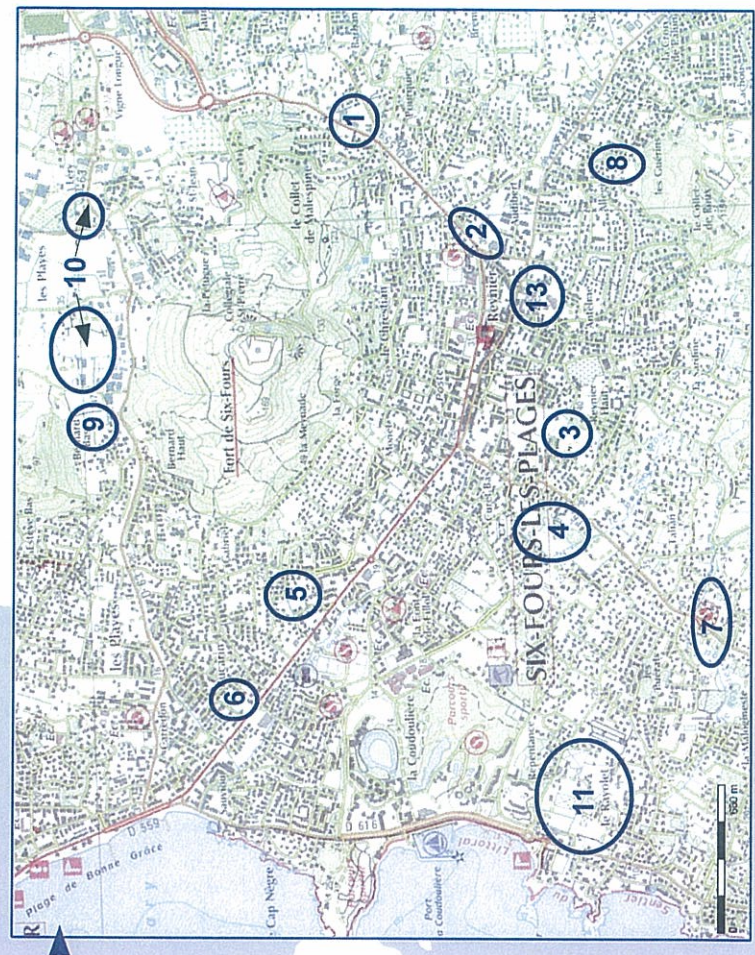
Parc d'Activités Point Rencontre
2 avenue Madeleine Bonnaud - 13 770 VENELLES
Tel : 04 42 54 00 68 - Fax : 04 42 54 06 78 - www.g2c.fr



Carte de localisation des secteurs sur lesquels une OAP a été définie



Douze secteurs à enjeux ont été définis dans le PLU afin d'y organiser un aménagement d'ensemble cohérent garant d'une bonne intégration dans leur environnement. La plupart de ces sites sont situés à proximité du centre-ville et le long de l'avenue de la mer.



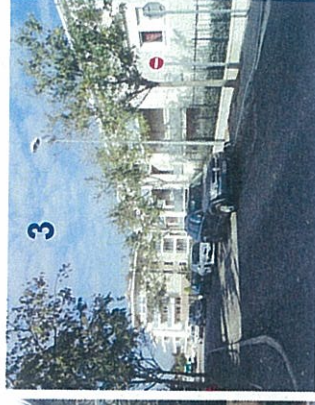
Définition de typologies de logements et de densités

Dans une optique de meilleure définition des typologies de logements à réaliser sur les secteurs à enjeux, trois familles d'ambiances sont définies, en compatibilité avec les dispositions du SCOT Provence Méditerranée :

Ambiance citadine :

Densité : minimum 70 logements/ha

Formes urbaines : logements collectifs affichant une forte densité en lien avec leur proximité avec le centre-ville, les commerces et équipements, les axes de transport structurant et les transports collectifs



Ambiance intermédiaire :

Densité : minimum 50 logements/ha

Formes urbaines : petits collectifs et/ou maisons individuelles en bande, jumelées formant des ensembles denses mais de faible hauteur, pouvant facilement s'intégrer au sein de quartiers pavillonnaires
Exemple : parc des Tamaris



Ambiance pavillonnaire :

Densité : minimum 25 logements/ha

Formes urbaines : maisons individuelles disposant de jardins privés, avec dans certains cas une recherche de mitoyenneté afin d'optimiser la consommation d'espace
Exemple : lotissement la Bregaille



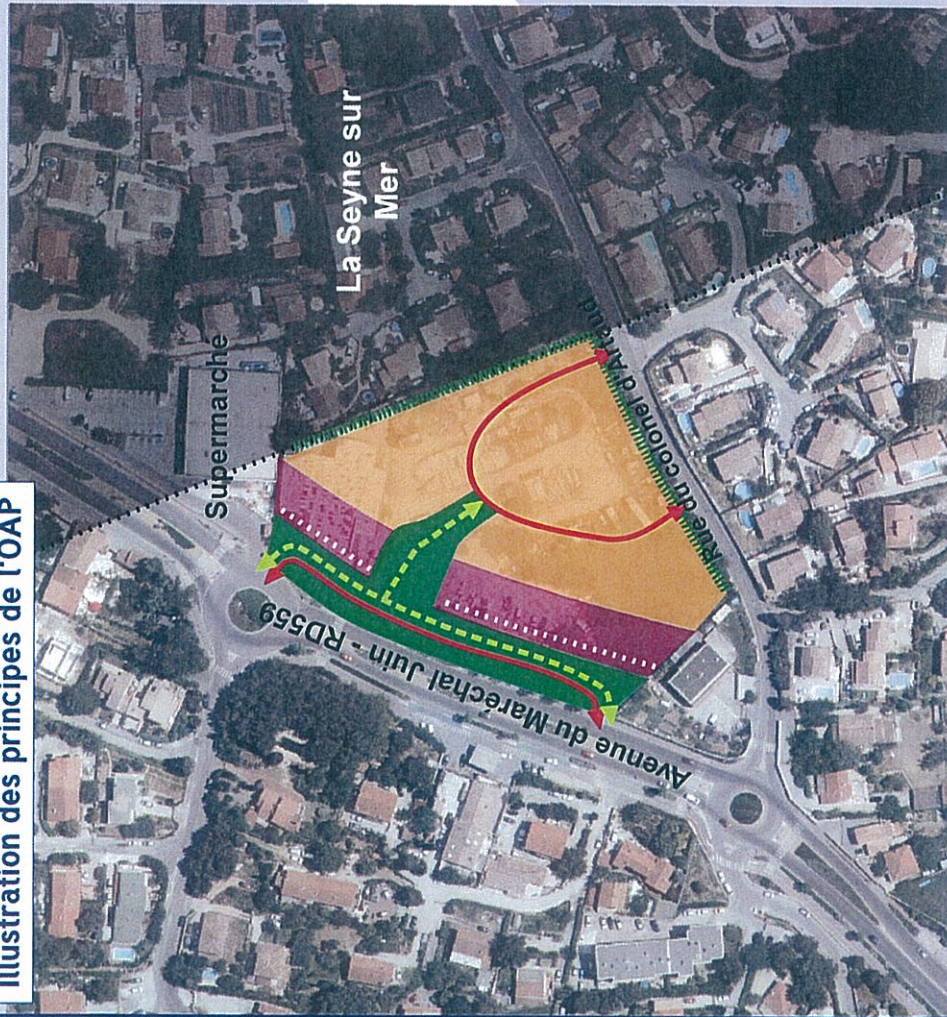
OAP n°1 : zone 1AU, Guigou

Ce site occupe une place privilégiée en entrée de ville Est de la commune, au sein d'un quartier mixte accueillant des commerces, activités et des résidences. Il s'agit de la principale porte d'entrée de la commune, d'où l'enjeu de structuration et de mise en valeur des abords de la RD559. L'objectif est de réaliser une vitrine à dominante commerciale le long de l'avenue du maréchal Juin et d'organiser au Sud un quartier résidentiel.

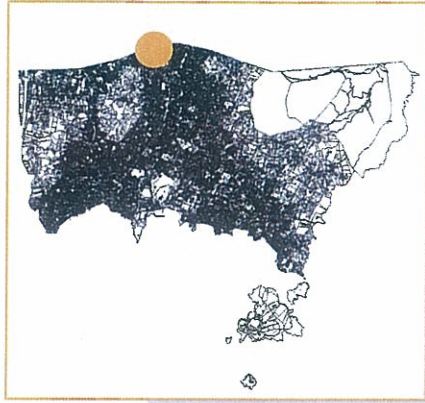
Afin de garantir la cohérence d'ensemble de l'aménagement, une ou plusieurs opérations d'ensemble, portant sur une surface minimum de 5000m², devront être réalisées. Dans une optique de mixité sociale, 35% des logements créés sur la zone devront être des logements sociaux.

Surface de la zone : 1,2 ha

Illustration des principes de l'OAP






Situation









Périmètre





Principes d'insertion paysagère

-  Respect d'un recul paysager d'une dizaine de mètres le long de l'avenue du maréchal Juin au sein duquel s'articulera une contre-allée viaire et piétonne ainsi que du stationnement
-  Ce recul devra être planté, enherbé, aménagé afin d'améliorer la perception de l'entrée de ville, et il se prolongera par un espace collectif uniquement accessible par les modes de circulation douce assurant la transition avec la partie résidentielle Sud
-  Aménagement végétal en limite Est et Sud du site afin d'assurer une transition avec les quartiers pavillonnaires limitrophes

Principes de composition urbaine

-  Création d'un front urbain marquant l'entrée de ville Est
-  Mixité des fonctions : commerces, bureaux, habitat (sous forme de logements collectifs avec une densité de 70 log/ha minimum)
-  Ambiance citadine : immeuble(s) en R+3 / R+4
-  Principe d'alignement des constructions afin de créer un linéaire continu de constructions
-  Constructions à vocation résidentielle
-  Ambiance intermédiaire avec une densité minimale de 50 log/ha : petits collectifs et/ou maisons en bandes, jumelées en R+1 / R+2 représentant un potentiel minimum de 40 logements

Principes de maillage

-  Connexions viaires à créer : une contre allée parallèle à l'avenue du maréchal Juin afin de desservir le front bâti mixte et un bouclage viaire desservant la partie résidentielle et se connectant en deux points sur la rue du colonel d'Artaud
-  Liaisons douces à mettre en place en parallèle de la contre-allée et afin de relier l'avenue du maréchal Juin et les secteurs résidentiels

OAP n°2 : zone 1AU, Bayle

Ce site occupe une place privilégiée aux portes du centre-ville de Six Fours, au sein d'un quartier mixte accueillant des commerces, des équipements et des résidences. Il existe là aussi un enjeu de structuration et de mise en valeur des abords de la RD559.

L'objectif est de réaliser une créer une ambiance citadine, en lien avec la densité observée en vis-à-vis de la RD.

Afin de garantir la cohérence d'ensemble de l'aménagement, une ou plusieurs opérations d'ensemble, portant sur une surface minimum de 5000m², devront être réalisées. Dans une optique de mixité sociale, 35% des logements créés sur la zone devront être des logements sociaux.

Surface de la zone : 0,7 ha

Principes d'insertion paysagère

Respect d'un recul paysager de 5 à 10 mètres le long de l'avenue du maréchal Juin au sein duquel s'articulera une voie douce
Ce recul devra être planté, enherbé, aménagé afin d'améliorer la perception des abords de l'avenue

Aménagement végétal en limite Est du site afin d'assurer une transition avec les quartiers pavillonnaires limitrophes

Cônes de vue en direction du fort de Six Fours à préserver en gardant une ouverture visuelle au sein du site

Principes de composition urbaine

Constructions à vocation mixte : : commerces, bureaux, habitat (sous forme de logements collectifs avec une densité minimale de 70log/ha)
Ambiance citadine : immeuble(s) en R+3 / R+4

Principe d'alignement des constructions afin de créer un front bâti le long de l'avenue

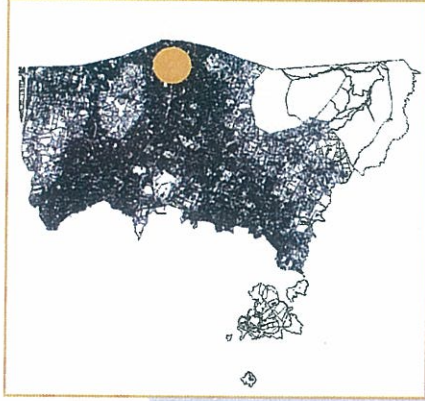
Emprise dédiée à la réalisation d'une aire de stationnement

Principes de maillage

Connexion viaire à créer unique accès sur l'avenue du maréchal Juin et débouchant sur l'avenue Audibert à proximité du rond-point (ces 2 accès sont déjà existants)

Liaisons douces à mettre en place en façade du site le long de l'avenue du maréchal Juin, dans le prolongement des cônes de vue et afin de connecter les nouveaux aménagements au quartier résidentiel voisin

Situation



Périmètre



Illustration des principes de l'OAP

