

ANNEXE 11 : OAP du « Secteur de Geffrier » sur la commune d'Ollioules

2. OAP 1 : LE SECTEUR DE GEFFRIER

Superficie du site : 15 230 m²

Contexte

Le secteur de Geffrier marque l'entrée de ville d'Ollioules au contact de l'agglomération de Toulon le long de la RDn8. Il est compris entre de l'habitat individuel au nord et au sud ainsi qu'un supermarché à l'est. Le site est actuellement occupé par un bâti de faible qualité architecturale.

Avec la mise en service récente du site propre, la ligne 1 du réseau de bus de la Communauté d'Agglomération, sa proximité avec les nouvelles grandes zones économiques de l'Agglomération (Technopole de la Mer), et son raccordement à l'A50 par deux diffuseurs, la reconfiguration de l'entrée de ville du Quiez est cohérente avec les objectifs de développement durable.

Aménagement global

L'aménagement du site prévoit la création d'un front bâti le long de la RDn8, requalifiant ainsi l'entrée de ville d'Ollioules, parallèlement à la mise en place d'un futur Transport en Commun en Site Propre (TCSP) sur l'axe.

Ce front bâti doit permettre de marquer l'entrée de ville. Toutefois, une urbanisation continue n'est pas autorisée. En effet, en cœur d'îlots et tous les 30 à 40 mètres, des espaces de respiration, d'une largeur d'au moins 10 mètres sont imposés. De plus, un nouvel alignement d'arbres sera constitué le long de la RDn8.

Des cheminements piétons et des liaisons douces permettent de créer un dialogue urbain entre ce nouveau quartier et celui de Geffriers.

Logements – Commerces et services

La programmation du quartier comprend des logements collectifs en R+3 le long de la RDn8, et en R+2. Environ 150 logements sont envisagés, dont 50 % devront être des logements sociaux. Il est envisagé de renforcer le secteur commercial situé à l'ouest de l'OAP, en permettant le développement de services. La RN 8 étant retenu un axe TCSP, l'implantation de commerces le long de cette voie, dans la partie Est de la zone, est également possible.

Accès et dessertes

La RDn8 constitue l'entrée principale du site, via les rues et allées déjà existantes.

Le TCSP dessert ce quartier, et les échangeurs 14 et 15 de l'A50 se situent à proximité.

CHIFFRES - CLES - Estimatif

SUPERFICIE DU SITE : 15 230 m²

> Services : 950 m² SdP env.

> Habitat :

- Logements collectifs R+1 à R+3
- env. 11 500 m² SdP // 150 log env.
- SMS : 50%

Densité : 0.7

Nbre log / Ha : 98

PERIMETRE ET LIMITES

— Périmètre du site

CARACTERISTIQUES DU BATI

⊘ m Hauteur maximum autorisée

— Principe d'alignement du bâti à respecter

VOCACTION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

Habitat collectif

Possibilité d'implantation de services de commerces

Existant à conserver mutabilité possible (H=9m maximum)

Exemple d'implantation des bâtiments

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

Principe de desserte voies existantes et/ou à créer

RN8 - Futur axe de TCSP

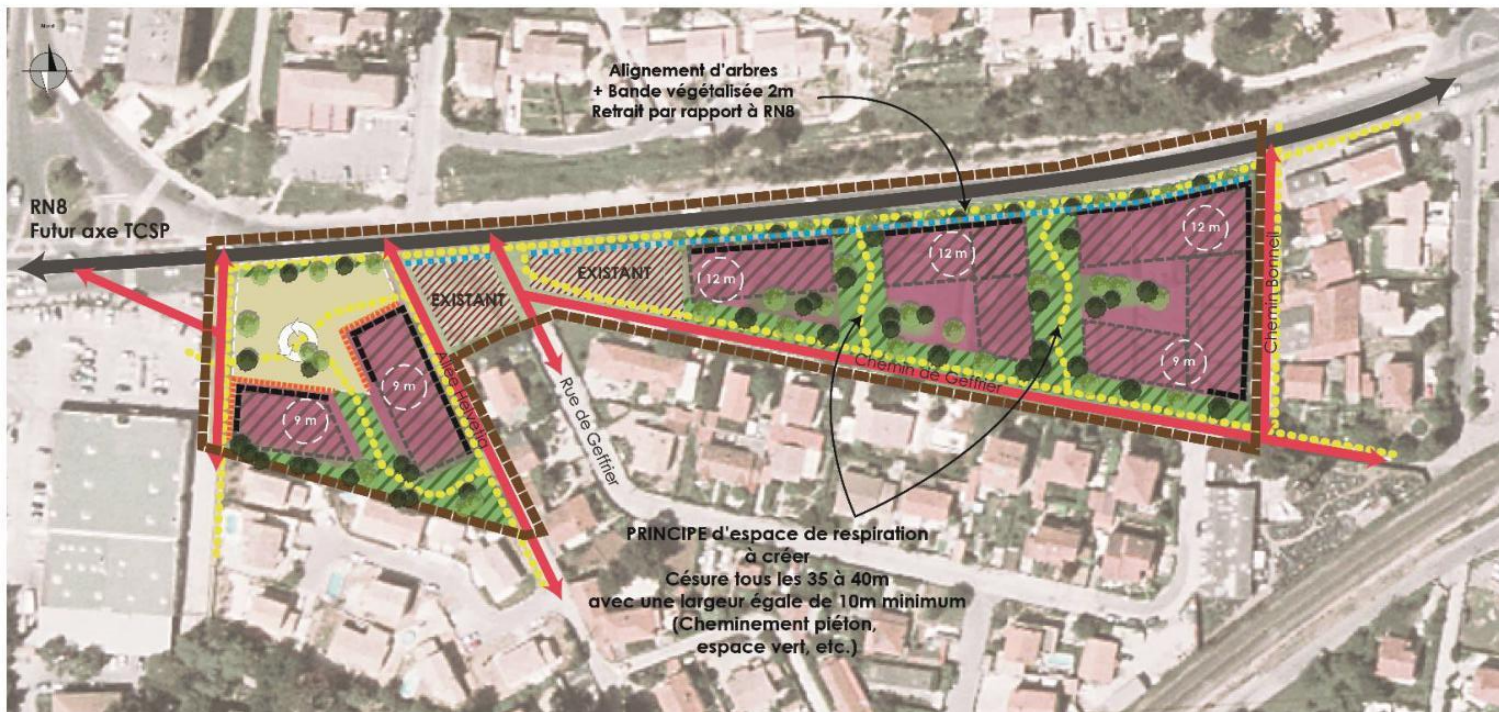
Principe de liaisons piétonnes / douces existantes ou à créer

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

Espace commun

Espace vert et/ ou cœur d'îlot paysager

Alignement d'arbres le long du futur TCSP (RN8)



COMMUNE D'OLLIOULES

- Orientation d'Aménagement & de Programmation - OAP // Le Quiez

Exemple d'aménagement :

