



Réalisé par

G2C environnement

316 Rue Henry Becquerel
11400 CASTELNAUDARY



COMMUNE DU PRADET

DEPARTEMENT DU VAR

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Arrêté le :	Approuvé le :
8 avril 2011	21 décembre 2011
G2C Environnement	2-1



SOMMAIRE

AVANT PROPOS.....	5
I - LE CONTEXTE PRADEDAN DE L'ELABORATION DU P.L.U.....	7
II - LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DU P.A.D.D.	8
III - LA PARTICIPATION DES HABITANTS AU CŒUR DE L'ELABORATION DU P.L.U.	10
IV - DU DIAGNOSTIC ET DES ATELIERS D'URBANISME AU PROJET	11
V - DESCRIPTION DES ORIENTATIONS GENERALES	13
LE P.A.D.D. DU PRADET.....	14
I - LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE, POUR PRESERVER L'IDENTITE DU PRADET.....	15
II - AFFIRMER UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	20
III - PROMOUVOIR ET VALORISER UN CADRE DE VIE DE QUALITE.....	27

AVANT PROPOS

I - LE CONTEXTE PRADETAN DE L'ELABORATION DU P.L.U.

La commune du Pradet dispose d'un Plan d'occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le 7 novembre 1986.

Ce document a ensuite évolué à travers une révision partielle du P.O.S. approuvée le 26 avril 1991 et à travers différentes modifications.

Par délibération du 14 juin 2002, le conseil municipal de la commune du Pradet a prescrit la révision du P.O.S. en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Les débats publics lors de la campagne pour les élections municipales de mars 2008 ont montré que les Pradétans souhaitaient un projet de ville différent de celui qui leur avait été proposé jusqu'alors.

Ainsi, le nouveau Conseil Municipal élu a décidé, par délibération en date du 30 mai 2008, d'annuler le projet de P.L.U. « arrêté » le 9 juillet 2007 et de poursuivre son élaboration, tout en la réorientant.

Il s'agit de reconsidérer le contenu du projet de P.L.U. en vue d'inscrire résolument la commune du Pradet dans une démarche d'aménagement et de développement durable, de favoriser le renouvellement urbain, de préserver la qualité du cadre de vie et l'environnement et, enfin, de respecter la démocratie locale.

Ainsi, sur la base d'un diagnostic territorial et d'un état initial de l'environnement réactualisés, la municipalité a souhaité préciser les orientations générales du futur P.L.U., qui sont contenues dans le « *Projet d'Aménagement et de Développement Durable* » (P.A.D.D.).

Cette nouvelle démarche précise les orientations générales du P.A.D.D. en s'appuyant sur les débats des Ateliers d'Urbanisme, dans le respect des principes d'aménagement et de développement durables.

II - LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DU P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, pièce maîtresse du dossier de P.L.U définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Son rôle et son contenu sont principalement définis par les articles L.123-1 et R.123-3 du code de l'urbanisme.

Article L.123-1 (Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) :

« Les plans locaux d'urbanisme (...) comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Ils peuvent en outre, comporter des orientations d'aménagement [...] Ces orientations peuvent, en cohérence avec le P.A.D.D., prévoir les actions et opérations d'aménagements 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 ».

Article R.123-3 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art.1er) :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- 1. Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;*
- 2. Les actions et opérations relatives à la restructuration ou la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;*
- 3. Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;*
- 4. Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;*
- 5. Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L. 111-1- 4 ;*
- 6. Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages ».*

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le **P.A.D.D. n'est P.L.U. directement opposable aux autorisations d'urbanisme.**

Par ailleurs, comme l'ensemble des documents qui compose le Plan Local d'Urbanisme, le P.A.D.D. doit être compatible avec le nouvel article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, qui détermine les principes fondamentaux suivants :

L'équilibre entre le développement urbain et le développement rural ;

La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,

Le respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace.

De plus, le P.A.D.D. repose sur un concept fédérateur : **le développement durable.**

Le développement durable a pour objectif de « répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs » (rapport Brundtland).

Ce concept introduit un enjeu temporel. Les choix d'aménagement pris dans le cadre de la révision du P.L.U. ne doivent pas entraver l'essor communal ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme un développement harmonieux, répondant bien aux attentes de la population.

Dans cette perspective, les objectifs de développement engagés à l'échelle de la commune doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à la fois, à long terme, le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

La réflexion d'aménagement doit donc prendre en compte trois préoccupations majeures pour assurer le développement durable :

Les enjeux économiques,

Les enjeux sociaux,

Les enjeux environnementaux.

En dehors de tout contexte réglementaire, la conception du projet urbain de la commune intègre les variables « **environnement** » et « **devenir** ».

III - LA PARTICIPATION DES HABITANTS AU CŒUR DE L'ELABORATION DU P.L.U.

Aux orientations d'aménagement et de développement durable de la ville, s'ajoute celle de la promotion d'une démarche citoyenne participative. C'est un axe fort de la politique municipale, particulièrement dans la mise en place « **d'Ateliers d'Urbanisme** »

Tout au long de l'élaboration du P.L.U., l'équipe municipale a engagé un processus de démocratie de proximité afin d'aboutir à un projet partagé. Les habitants ont avancé dans la compréhension des mécanismes, des outils et des enjeux de l'urbanisme et ont pu apporter leur perception de la ville et leur connaissance sur son fonctionnement.

Depuis le 03 juin 2008, trois groupes de douze Pradétans se sont réunis une fois par mois, afin de travailler sur trois volets bien définis du P.L.U. : le social, l'économie et l'environnement.

Dans une volonté commune de clarté et de débat, les élus ont souhaité rendre public les réflexions et le travail nés de ces ateliers lors d'une restitution publique le 30 Octobre 2008.

Cette concertation se poursuivra lors de la traduction graphique et réglementaire des orientations du P.A.D.D., à travers 21 ateliers organisés selon les 7 quartiers du Pradet.



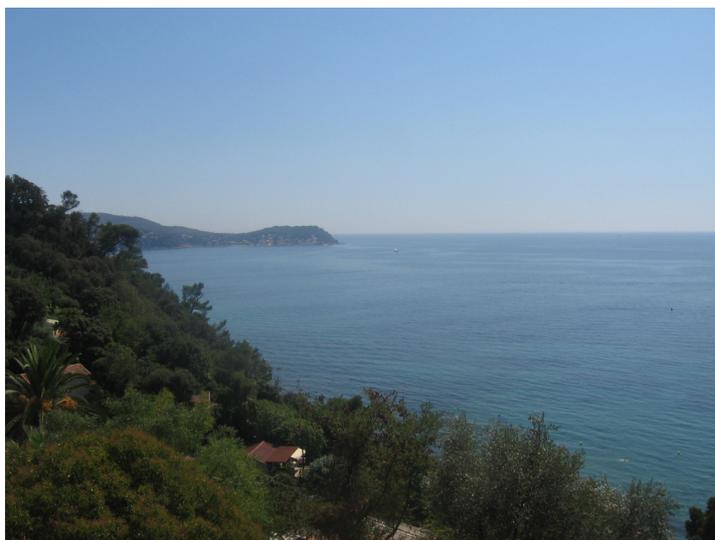
Ainsi, les orientations du P.A.D.D. ont été enrichies et complétés par ceux qui vivent le territoire au quotidien : les Pradétans. Le présent document s'appuie sur les réflexions faites lors de ces différentes séances de travail et de la restitution publique qui en a été faite le 30 octobre 2008 à l'Espace des Arts, où les rapporteurs des ateliers sont venus présenter à la population les enjeux qu'ils identifient pour l'avenir de la commune, ceux qu'ils souhaitent voir relevés par le P.L.U. :

- **Des logements de qualité, pour tous**
- **Des quartiers où il fait bon vivre**
- **Mieux se déplacer**
- **Un environnement préservé et valorisé**

IV – DU DIAGNOSTIC ET DES ATELIERS D'URBANISME AU PROJET

Le territoire du Pradet se positionne résolument comme l'un des « Poumon Vert » de l'agglomération toulonnaise. Ses espaces naturels et agricoles, les ZNIEFF du Plan et de la Colle Noire, le littoral subissent au même titre que l'ensemble du territoire du SCOT la pression foncière qui à terme risque de fragiliser cet équilibre communal qui lui confère cette qualité de cadre de vie.

L'enjeu prioritaire pour le territoire du Pradet est de maîtriser l'extension de l'espace urbain en inversant la tendance des années passées qui consistait à consommer de l'espace sans prise en compte de l'impact sur les espaces naturels et agricoles. Cet enjeu conjugué avec une forte volonté d'avoir **un environnement préservé et valorisé**. Une forte volonté de valorisation et de protection des espaces naturels, de préservation de la césure collinaire entre plaine et littoral entre le centre ville et la Garonne, de valorisation de la valeur économique des activités agricoles, identifiera le Pradet comme véritable cité balnéaire au sein de Toulon Provence Méditerranée.



Le Pradet présente un déficit en logements qui provoque une fuite des populations jeunes et actives, phénomène qui accentue la tendance de vieillissement de la population (+ de 50% de la population à plus de 40 ans, avec 1/3 qui à plus de 60 ans). Il apparaît également un manque de logements sociaux (seulement 7%), ce qui impose une réflexion lors de l'accueil de nouveaux logements afin de définir la physionomie des logements permettant d'accueillir des familles pouvant contribuer au renouvellement de la population scolaire.

Un constat s'impose : la construction de **logements de qualité pour tous** est nécessaire. Elle n'a pas corrélativement pour effet naturel d'accroître le parc de logements

Entre 1999 et 2005, les phénomènes de renouvellement, de desserrement et de variation des résidences secondaires ont entraîné une perte de logements, très légèrement compensée par la variation des logements vacants. Ainsi, sur cette période, pour maintenir sa population, 635 logements auraient dû construire. Dans la même période, 268 logements neufs ont été réalisés, soit un déficit réel de 367 logements, ce qui équivaut à environ 811 personnes.



Sur la période 2005 – 2020, pour tenter d'assurer le maintien de sa population actuelle, la commune du Pradet doit construire entre 130 et 238 logements sur la période 2005-2020 (44 logements ont été autorisés entre 2005 – 2007).

L'accueil de nouvelles populations dans la limite de 2 500 habitants supplémentaires nécessite la construction de logements. Pour limiter la consommation d'espace, ces constructions doivent être réalisées en privilégiant le renouvellement urbain (refaire la ville sur la ville), et une extension modérée sur le quartier de la Grenouille, en réalisant un quartier durable (éco-quartier). En privilégiant **des quartiers où il fait bon vivre** et qui favorisent le lien social.

Sur le plan des déplacements, le Pradet se doit de positionner clairement sa volonté de valoriser les déplacements alternatifs à la voiture. Ce positionnement impose d'inscrire les déplacements au cœur du projet communal.

Repenser le plan de circulation sur l'ensemble du territoire pour acter la volonté de limiter l'usage de la voiture dans le centre-ville afin de redynamiser l'image des commerces et de la voie principale. Gérer et réguler le stationnement pour privilégier l'accès aux modes doux de déplacements et aux personnes à mobilité réduite. Aménager les espaces pour limiter les vitesses et nuisances liées à l'utilisation de la voiture. Proposer des transports en commun adaptés à la demande dans l'attente de la venue du TCSP (navette inter-quartiers, centre-ville gare de La Garde, fréquence des transports). Tous ces axes sont à mettre en pratique pour obtenir **des déplacements facilités**.



**POUR UNE VILLE DE QUALITE
POUR UNE QUALITE DE VIE**

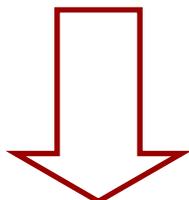
V - DESCRIPTION DES ORIENTATIONS GENERALES

Rappel : non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations ont pour objectif de réduire les inégalités urbaines avec pour fil conducteur mixité, qualité urbaines et préservation du cadre de vie.

Elles découlent des éléments du diagnostic, des enjeux et besoins identifiés lors des Ateliers d'Urbanisme, ainsi que par l'équipe municipale et se déclinent selon 3 axes stratégiques.

4 ENJEUX

DES LOGEMENTS DE QUALITE POUR TOUS
DES QUARTIERS OU IL FAIT BON VIVRE
DES DEPLACEMENTS FACILITES
UN ENVIRONNEMENT PRESERVE ET VALORISE



3 AXES STRATEGIQUES

LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR PRESERVER L'IDENTITE DU
PRADET

AFFIRMER UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

PROMOUVOIR E TVALORISER UN CADRE DE VIE DE QUALITE

LE PADD DU PRADET

ORIENTATION 1 : LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR PRÉSERVER L'IDENTITÉ DU PRADET

Face à la pression foncière soutenue et à la consommation d'espace relatée dans le diagnostic au cours de ces dernières décennies, le Plan Local d'Urbanisme doit garantir le maintien d'un cadre de vie de qualité et préserver l'identité de « village » du Pradet.

Pour y parvenir, il propose un équilibre entre préservation et valorisation de l'environnement (littoral, espaces boisés, ZNIEFF, zones agricoles,...), et un développement urbain raisonné qui privilégie le renouvellement urbain et l'extension mesurée des zones urbaines.

1.1 Préserver et valoriser le capital naturel et agricole : La ceinture verte, bleue et jaune du Pradet

Doté d'un patrimoine naturel et agricole d'une grande qualité, Le Pradet se positionne résolument comme un « Poumon Vert » de l'agglomération toulonnaise, tel que cela a été identifié dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Provence Méditerranée.

Or, ces milieux subissent des pressions fortes qui, à terme, risquent de fragiliser cet équilibre qui lui confère cette qualité de cadre de vie.

Le P.L.U. du Pradet identifie les espaces naturels et agricoles à préserver et à valoriser, au travers de leur dimension économique, écologique, paysagère et culturelle.

L'ensemble de ces espaces constitue la « ceinture verte, bleue et jaune » du Pradet qui comprend les espaces naturels (verts), les espaces littoraux (bleus) et les espaces agricoles (jaunes).

PRESERVER LE « POUMON VERT »

A. Préserver les espaces à forte valeur écologique

Le P.L.U. du Pradet préservera les espaces naturels remarquables, reconnus pour leur richesse et leur fonctionnalité écologique, tels que le Massif de la Colle Noire ou encore le Bois de Courbebaisse, tout en permettant une appropriation par le public.

B. Préserver les espaces à forte valeur paysagère

Le P.L.U. du Pradet préconise également de préserver :

- les massifs boisés, les lignes de crête,
- les espaces naturels et agricoles constituant des séparations naturelles entre les tissus urbains,
- l'arrière-vallon de la Garonne, objet d'un « Label Paysage »,
- les percées visuelles sur le grand paysage.

C. Préserver les espaces agricoles structurants

Le P.L.U. du Pradet s'inscrit volontairement pour la pérennisation des espaces agricoles, afin de préserver à long terme cette activité économique traditionnelle.

Au-delà du périmètre AOC « Côtes de Provence » déjà délimité, il identifiera clairement les espaces à

vocation agricole, actuels ou futurs, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

En affichant cette volonté forte de pérennisation des terres agricoles par un classement strict, le P.L.U. du Pradet souhaite mettre un terme au développement des friches spéculatives.

D. Protéger le littoral

Le P.L.U. du Pradet permettra, pour la première fois, de traduire localement l'application de la Loi Littoral dans un document d'urbanisme. En particulier, le P.L.U. du Pradet préservera :

- les espaces remarquables du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (articles L.146-6 et R.146-1 du code de l'urbanisme),
- les espaces naturels ou peu urbanisés identifiés comme présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation (article L.146-2),
- une bande minimale de 100 mètres dans les espaces non urbanisés (article L.146-4 III).

Le P.L.U. cherchera également à préserver et reconquérir les ouvertures visuelles vers la mer (éviter les murs opaques, traiter les masques végétaux de moindre qualité...).

VALORISER LE « POU MON VERT »

A. Valoriser l'agriculture locale

Le P.L.U. du Pradet affirme une forte volonté de soutenir et de développer l'agriculture locale riche de ses divers périmètres A.O.C. (figues, miel, vignes, olives).

L'agritourisme et les produits touristiques liés au terroir seront encouragés. Pour cela, le P.L.U. identifiera les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, pourront faire l'objet d'un changement de destination (type chambre d'hôtes par ex.), permettant ainsi de développer des activités parfois nécessaires à l'équilibre de certaines exploitations.

Il développera aussi des outils facilitant la découverte et la mise en valeur des grands espaces agricoles (voies piétonnes et cyclistes, signalétique

adaptée...).

Enfin, afin de mettre en valeur les productions locales, il prévoira un espace de vente des produits du terroir.

B. Valoriser les espaces naturels

De façon générale, le P.L.U. veillera à faciliter l'ouverture, l'aménagement et la fréquentation des espaces naturels par le public dans un souci de découverte, de sensibilisation et prise en compte de la capacité d'accueil.

C. Valoriser les espaces soumis au risque d'inondation

Le Conseil Général du Var prévoit de créer un « Parc Nature » sur la zone inondable du Plan. Ce projet vise à mettre en valeur et à protéger la remarquable biodiversité (ZNIEFF) de cette plaine humide méditerranéenne.

Le P.L.U. du Pradet prendra en compte ce projet et facilitera sa réalisation, qui se fera dans le respect du Plan d'Exposition aux Risques. Il veillera à créer des liaisons douces entre le parc et le centre-ville.

D. Gérer et valoriser les propriétés du Conservatoire du Littoral

La gestion des espaces appartenant au Conservatoire du Littoral est confiée aux collectivités locales, dans le cadre de Comités de Gestion multi-partenariaux (Massif de la Colle Noire : Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée ; Bois de Courbebaisse : Commune du Pradet).

Le P.L.U. du Pradet préconise la mise en valeur de ces grands espaces de nature et de les connecter au reste du territoire par un maillage de voies vertes et de cheminements doux.

1.2 Privilégier le renouvellement urbain et des extensions maîtrisées et respectueuses de l'environnement

Depuis plusieurs dizaines d'années, le développement s'est essentiellement produit au détriment des terres agricoles, tant sur le territoire du Pradet que sur celui de l'aire toulonnaise, dans laquelle il s'inscrit.

Dans les 15 ans à venir, la poursuite de cet étalement urbain et de ce mitage provoqués par une urbanisation sans cohérence globale, reviendrait à consommer environ 100 ha de plus, (soit plus de 10% du territoire) pour atteindre une augmentation de population de 2 500 habitants. Cette démarche mettrait à mal la qualité des espaces naturels et la pérennité économique des espaces agricoles.

Limiter la consommation d'espace

Le P.L.U. du Pradet promeut un développement urbain durable, à long terme, pour limiter son impact sur les espaces naturels et agricoles, en maîtrisant la consommation d'espace.

A. « Refaire la ville sur la ville »

Afin de répondre aux besoins de la population, notamment aux besoins en logements, le P.L.U. du Pradet promeut le renouvellement urbain comme mode de développement privilégié, en particulier dans le cœur de ville et les espaces bien desservis en transports en commun (rénovation urbaine, utilisation des « dents creuses », reconquête de logements vacants ou de résidences secondaires, changement de vocation de certains bâtiments ou espaces).

Loin de privilégier l'optimisation du foncier, ce renouvellement urbain prendra en compte la création d'espaces publics, l'aspect paysager et la qualité architecturale. La hauteur du bâti sera adaptée en fonction de son environnement proche.

B. Des extensions maîtrisées dans la continuité du bâti existant

Ce type de développement ne suffira pas à répondre aux besoins en logement des pradétans. En conséquence, le P.L.U. du Pradet propose de maîtriser l'extension des zones urbaines en privilégiant la réalisation de constructions durables et en localisant tout développement futur en limite de l'urbanisation actuelle et à proximité des transports en commun.

Il prévoit la réalisation, par phases, d'un écoquartier (quartier durable) dans le secteur de Grenouille,

pour lequel un niveau d'exigence particulier privilégiera, entre autres, l'utilisation d'éco-matériaux, les formes urbaines économes en espace et respectueuses de l'environnement, le recours aux énergies renouvelables.

Cet espace, qui visera la diversité fonctionnelle et sociale, sera identifié comme espace à enjeu dans le cadre du SCoT Provence Méditerranée.

En dehors de ce site, les extensions de l'urbanisation seront fortement encadrées. Un périmètre urbain sera défini afin de délimiter clairement les séparations entre zone urbaine et zone naturelle et/ou agricole

Prendre en compte la Loi Littoral

Afin d'éviter tout excès, l'extension de l'urbanisation sera limitée dans les espaces proches du rivage.

Projet d'aménagement et de développement durable

PRÉSERVER ET VALORISER LE CAPITAL NATUREL ET AGRICOLE

-  Préserver les espaces à forte valeur écologique et espaces boisés remarquables existants
-  Préserver les vues sur le grand paysage.
-  Préserver les zones agricoles structurantes.
-  Protéger le littoral.
-  Accompagner le projet de Parc Naturel sur le secteur du Plan en favorisant les liaisons douces vers le centre-ville
-  Préserver les espaces connus remarquables (ZNIEFF)
-  Marquer très clairement les limites entre l'espace urbain et l'espace agricole.

PRIVILEGIER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

-  Secteur de renouvellement urbain.
-  Secteur d'extension urbaine sous la forme d'un éco-quartier.



ORIENTATION 2 : AFFIRMER UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Pradet dispose de nombreux atouts qui lui confèrent une qualité de vie reconnue, voire enviée. Or, avec la hausse importante du marché immobilier ces dernières années, une tendance de fond se dessine : des logements sont transformés en résidences secondaires, les ménages, en particulier les jeunes et les actifs, ont de plus en plus de mal à se loger à un coût adapté à leurs ressources, la population baisse, vieillit, des classes ferment...

Pour enrayer ce phénomène et continuer d'être une commune vivante toute l'année, le P.L.U. du Pradet fait le choix d'un développement équilibré, en vue d'accroître les richesses humaines, économiques, sociales et territoriales.

Il affiche une stratégie globale basée sur une croissance démographique maîtrisée, une amélioration de l'offre en logements, une consolidation des atouts économiques et une amélioration des déplacements.

2.1 Répondre à un objectif de croissance mesurée

Compte tenu des enjeux de protection et de valorisation des richesses environnementales du Pradet et du souci de limiter l'étalement urbain (Cf. Orientation 1), le P.L.U. met en place une logique de développement mesuré.

CONTINUER A PERCEVOIR LE PRADET COMME UN VILLAGE

Le développement d'un territoire ne peut être durable qu'à partir du moment où il préserve ce qui en fait son identité.

Ainsi, le P.L.U. affirme la volonté de continuer à percevoir Le Pradet comme un village, un village entre mer et campagne, au sein de l'agglomération toulonnaise.

Pour cela, il veille à encadrer strictement la croissance démographique souhaitée.

UNE CAPACITE D'ACCUEIL DE 2 500 HABITANTS

Le P.L.U. du Pradet limite l'accroissement de la population à un seuil maximal de 2500 habitants supplémentaires d'ici 2020.

Il s'agit, en effet, de ménager le territoire, tout en permettant aux jeunes pradétans, en priorité, de pouvoir habiter leur village.

2.2 Faciliter l'accès au logement, pour tous

La question du logement un enjeu important pour de nombreux pradétans.

Le P.L.U. du Pradet vise à proposer des logements diversifiés et adaptés aux besoins et aux ressources de chacun.

ACCROITRE L'OFFRE EN LOGEMENTS

Le diagnostic a mis en évidence les fortes pressions exercées sur le marché du logement au Pradet : décohabitation, desserrement et vieillissement de la population, arrivée de migrants, transformation de résidences principales en résidences secondaires...

La conjugaison de ces phénomènes fait qu'un simple objectif de maintien de la population nécessite la création de logements supplémentaires.

Or, le P.L.U. du Pradet fait le choix d'enrayer la baisse démographique par le développement de l'offre en logements.

Ainsi, compte tenu des phénomènes de « consommation » des logements et des objectifs de croissance démographique, le potentiel en logements du P.L.U. est évalué entre 1225 et 1359 d'ici 2020.

ADAPTER L'OFFRE EN LOGEMENTS

L'objectif est d'offrir aux ménages des logements adaptés à leurs besoins et à leur solvabilité et de maintenir, ainsi, une diversité sociale et générationnelle.

A. Favoriser les parcours résidentiels et la mixité

Au Pradet, les tensions observées sur le marché immobilier se traduisent par des difficultés chez les ménages à la recherche un nouveau logement.

Or, à chaque âge de la vie (étudiants, actifs, personnes âgées) et à chaque situation personnelle (naissance, décès, mariage, divorce, nouveau travail, perte d'emploi, départ des enfants...) correspondent des besoins en logements spécifiques.

C'est pourquoi le P.L.U. du Pradet fait le choix de diversifier le parc, tant en termes d'occupation (locatif privé et social, accession aidée ou libre), que de type de logements (taille, nombre de pièce, forme urbaine).

B. Répondre aux besoins en logements locatifs sociaux

L'article 55 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, auquel est soumise, comme l'ensemble des communes de plus de 3500 habitants, la Commune du Pradet, prévoit d'atteindre 20% de logements locatifs sociaux (par rapport au nombre de résidences principales).

Le Pradet n'ayant qu'environ 7% de logements sociaux, le P.L.U. a pour objectif de combler progressivement ce retard tout en restant cohérent avec la capacité d'accueil du territoire.

Une qualité architecturale et une bonne répartition spatiale de ces logements sera visée afin d'éviter les phénomènes de concentration et de favoriser la cohésion sociale.

Dans la zone déjà bâtie, des secteurs prioritaires seront définis par l'intermédiaire de différents outils (emplacements réservés, droit de préemption, servitudes de mixité sociale L.123-2 b du code de l'urbanisme...).

Les secteurs d'extension de l'urbanisation devront comporter 1/3 de logements locatifs sociaux.

2.3 Favoriser un développement économique équilibré, qui conforte les atouts du Pradet

En plus de l'activité traditionnelle qu'est l'agriculture, l'économie du Pradet est essentiellement basée sur l'économie résidentielle et le tourisme.

Compte-tenu du déficit en emplois de la commune, de sa petite superficie et de la nécessité de préserver de nombreux espaces, le P.L.U. du Pradet a pour objectif de développer l'emploi local de façon raisonnée, en tirant parti, au mieux, des atouts du territoire.

CONFORTER ET AMELIORER LE TOURISME

Le Pradet est une « cité balnéaire », mais la période touristique est très limitée dans le temps. Or, la douceur du climat local et l'attractivité du Pradet sont tels, qu'ils laissent à penser que la fréquentation touristique pourrait être plus étalée dans le temps et ses retombées, plus importantes.

Le P.L.U. du Pradet encouragera la diversification de l'offre en hébergement et notamment la possibilité de création de structures hôtelières de qualité, ainsi que le développement de l'agritourisme (chambre d'hôtes, gîtes ruraux, camping à la ferme...).

Ce type de structures doit en effet permettre d'accueillir des personnes en dehors des périodes estivales (tourisme d'affaires, sportif, culturel...).

RECONVERTIR LA BATTERIE DE CARQUEIRANNE (CAP GARONNE)

La friche militaire du CAPCA occupe un site exceptionnel, probablement l'un des plus beaux de la côte méditerranéenne française. Malheureusement, il est aujourd'hui fermé au public.

La Défense Nationale souhaitant se séparer de la quasi totalité de cette propriété, le P.L.U. du Pradet prévoira sa reconversion dans le strict respect de la Loi Littoral.

L'objectif est de pouvoir y implanter des activités tertiaires mixtes, tout en ouvrant le site au public (panoramas, continuité du Sentier du Littoral...) et en protégeant les espaces boisés littoraux.

SOUTENIR LE COMMERCE ET L'ARTISANAT LOCAL

Le P.L.U. du Pradet entend conforter les activités artisanales et commerciales, en centre-ville et dans les autres pôles de la commune (Garonne, Oursinières) par :

- l'augmentation de la population,
- l'allongement de la saison touristique,
- l'amélioration des espaces publics,
- l'amélioration de leur accessibilité (piétons, transports en communs, stationnements...),
- la non-extension des zones d'activités économiques périphériques.

REQUALIFIER LES ZONES D'ACTIVITES EXISTANTES

En lien avec la stratégie de développement économique de la Communauté d'Agglomération qui vise à localiser la bonne activité au bon endroit, le P.L.U. prévoit de requalifier les zones d'activités existantes en les orientant en particulier vers des activités tertiaires (bureaux), porteuses d'emplois.

La ZAE de l'Esquirol, en cours de réalisation, privilégiera également le tertiaire.

DEVELOPPER ET PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE LOCALE

Parce que dans un contexte mondial de crise des matières premières et d'augmentation des maladies liées à une mauvaise alimentation, il est incompréhensible et alarmant de voir des terres à forte valeur agronomique laissées en friche, le P.L.U. du Pradet affiche une volonté forte de

soutenir et d'encourager une production agricole locale de qualité, respectueuse de l'environnement et des consommateurs.

A. Préserver les capacités productives

En protégeant clairement les zones agricoles dans la ceinture verte, bleue et jaune, le P.L.U. du Pradet permettra de maintenir l'intégrité du foncier agricole actuellement cultivé, ainsi que les espaces supports d'un projet de reconquête et de valorisation.

B. Développer une politique forte de soutien à l'installation de jeunes agriculteurs

Le P.L.U. préconise de mener une veille foncière active sur les terres agricoles, dans le cadre de la convention signée en 2007 entre la SAFER et la commune du Pradet.

En effet, une maîtrise foncière doit permettre de pratiquer le remembrement et de retrouver des surfaces minimales d'installation, en vue de soutenir les projets de jeunes agriculteurs et de créer de nouvelles exploitations. La commune n'a bien entendu pas vocation d'acquérir toutes les terres agricoles, ni de les conserver, mais elle peut agir comme un facilitateur.

De même, un soutien à l'extension d'exploitations peut être mis en place.

C. Favoriser une agriculture de qualité et les labellisations

Au-delà du périmètre AOC viticole, d'autres productions de qualité liées au terroir, sont possibles au Pradet : « AOC Miel de Provence », « AOC Huile de Provence », « AOC Figue de Solliès ».

Le P.L.U. préservera les espaces cultivés, ou non encore cultivés, qui pourraient être dédiés à ces types de productions.

Au-delà, le P.L.U. encourage à la pratique de cultures de type biologique ou raisonnée, en vue de limiter les rejets de nitrates et autres pesticides dans l'environnement, en particulier dans les périmètres du captage de la Foux.

D. Soutenir les projets d'agritourisme

A travers son règlement, le P.L.U. permettra aux agriculteurs qui le souhaitent, la pratique d'une pluriactivité : agritourisme, chambres d'hôtes, camping à la ferme, etc.

2.4 Mieux se déplacer

L'étalement urbain sans précédent de ces dernières décennies a été rendu possible par le développement quasi-exclusif des déplacements individuels. Or, aujourd'hui, la place prépondérante qu'occupe la voiture, a son corollaire d'effets négatifs : embouteillages, qualité de l'air (émission de gaz à effet de serre), nuisances sonores, difficultés, parfois, à se déplacer à pieds (trottoirs encombrés ou absents)...

Parce que nous sommes tour à tour, et parfois dans la même journée, piéton, cycliste, automobiliste ou usager des transports en commun, il s'agit de trouver un meilleur équilibre entre ces différents modes de déplacements et de partager réellement la voirie.

Dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains (PDU) de l'agglomération toulonnaise, le P.L.U. du Pradet met en place une véritable stratégie qui vise à faciliter les déplacements, en maîtrisant le trafic automobile et le stationnement, et en donnant la priorité aux transports en commun et aux modes de déplacements doux. Le P.L.U. incite à formaliser cette politique dans un PDU local.

AMELIORER L'ACCESSIBILITE DU CENTRE-VILLE

Si le centre du Pradet est encore relativement dynamique, il est de plus en plus engorgé. L'augmentation constante du trafic automobile et l'absence d'organisation des stationnements font peser, à terme, des menaces sur son attractivité.

Ainsi, le P.L.U. du Pradet visera à conforter le centre-ville par un ensemble de mesures améliorant son accessibilité (transports en commun, stationnements, place du piéton et du vélo) et minimisant la circulation de transit, qui est surtout source d'inconvénients.

Le contournement du centre sera facilité par l'amélioration et la requalification des voies de communication existantes, en leur redonnant leur rôle de fluidificateur.

Un traitement qualitatif des espaces publics de l'axe 1^{ère} DFL / Gabriel Péri permettra de le réaménager dans un esprit de « Grand' Rue » et non plus de route (zone 30, zone de rencontre, réduction de la largeur des voies, chicanes, plateaux-traversants, etc.).

RENDRE LES TRANSPORTS COLLECTIFS PLUS PERFORMANTS ET PLUS ATTRACTIFS

Le P.L.U. entend favoriser les déplacements alternatifs à la voiture en rendant les transports en

commun plus performants et plus attractifs.

Pour cela, il accompagnera l'arrivée du Transport en Communs en Site Propre (TCSP), qu'il souhaite la plus rapide possible, en réservant les espaces nécessaires à sa réalisation et à son extension éventuelle dans le futur.

La réalisation du TCSP devrait améliorer considérablement l'offre en déplacements, par l'augmentation des fréquences et des horaires plus importants. Il permettra aux pradétans de rejoindre rapidement la gare SNCF de La Garde (pôle d'échanges : interconnexion avec le TER), l'Université et la zone commerciale du Grand' Var.

Le P.L.U. incite également à l'amélioration de la desserte interne du Pradet par la volonté de mise en place d'une navette desservant les quartiers, offrant ainsi aux pradétans et aux touristes une solution alternative à la voiture pour se rendre d'un point à l'autre de la commune.

METTRE EN PLACE UNE AUTRE POLITIQUE DE STATIONNEMENT

La politique de stationnement est un support essentiel pour inciter à l'usage des transports collectifs et pour développer l'attractivité du centre.

A. Créer des parkings-relais

Aujourd'hui, de nombreuses places de

stationnement dans le centre (comme le parking de la place Charles De Gaulle) sont occupées toute la journée par des véhicules-ventouses appartenant à des personnes utilisant les transports en commun pour aller travailler, ou, au contraire, venant travailler au Pradet.

Le P.L.U. prévoit de libérer le centre de ce stationnement de longue durée, fortement consommateur d'espace, en le relocalisant dans des parkings relais à proximité des transports en commun et du futur TCSP, favorisant ainsi leur fréquentation.

Une attention particulière sera portée au traitement paysager (obligation minimale de plantations) de ces parkings-relais.

B. Gérer le stationnement en centre-ville, pour conforter son attractivité commerciale

Le P.L.U. du Pradet prévoit de réguler le stationnement en centre-ville dans le but de faciliter et de favoriser le stationnement de courte et moyenne durée, pour les visiteurs et les usagers des commerces.

Le nombre de places situées directement le long de l'avenue de la 1^{ère} DFL sera revu et des parkings souterrains pourraient être envisagés.

INCITER A LA PRATIQUE DES MODES DOUX

Le P.L.U. du Pradet souhaite également favoriser les circulations alternatives à la voiture individuelle pour les trajets de proximité, en incitant à la marche à pied et à l'usage du vélo.

A. Créer des liaisons douces

Le P.L.U. du Pradet prévoit la mise en place d'un réel maillage de liaisons douces inter-quartiers (pistes cyclables, voies vertes, cheminements piétonniers ombragés...) sur l'ensemble de la commune, par le biais d'emplacements réservés.

En plus de l'axe Est/Ouest que constitue la Piste Cyclable du Littoral, le P.L.U. propose de développer les liaisons douces Nord/Sud pour désenclaver le territoire :

- ouvrir le centre-ville en aménageant des liens avec le futur Parc Nature du Plan (et au-delà, La Garde) et avec le Bois de Courbebaisse,
- améliorer l'accessibilité au littoral (en complément de la limitation stricte des accès et du stationnement automobiles en direction des plages).

Le P.L.U. intégrera les liaisons douces inter-quartiers et vers les équipements, dans les orientations d'aménagement des futures zones à urbaniser et enfin, il prendra en compte le stationnement des deux-roues dans les futures constructions.

B. Donner plus de place aux piétons

Le P.L.U. prévoit de renforcer la place du piéton, en centre-ville, mais aussi à la Garonne et aux Oursinières, pour inciter à la flânerie et au commerce : unification de la place Flamencq et Charles De Gaulle, élargissement de trottoirs,....

P.L.U. vise à rendre accessible l'ensemble des espaces publics aux personnes à mobilité réduite et aux piétons en général (élargissements des trottoirs), ainsi qu'à garantir leur sécurité.

FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EQUILIBRE

- Reconvertir le site du CAPCA
- Soutenir le commerce et l'artisanat local
- Requalifier les zones d'activités existantes
- Développer et pérenniser l'activité agricole locale

AMELIORER L'ACCESSIBILITE DU CENTRE-VILLE ET RECRER UNE REELLE CENTRALITE

- Requalifier la rue Alin Le Leap afin de dévier la circulation du centre-ville.

GERER ET REGULER LE STATIONNEMENT

- Prévoir un parking relais en face des équipements sportifs.

INCITER A LA PRATIQUE DES MODES DE CIRCULATION ALTERNATIFS A LA VOITURE

- ➔ Ouvrir le centre ville vers les autres quartiers
- ➔ Créer une liaison du parc nature vers le centre ville
- ➔ Développer les navettes de transports en commun sur le réseau primaire.
- ➔ Développer une liaison maritime entre Le Pradet et Toulon
- Créer un réel maillage de chemins piétonniers sur l'ensemble de la commune
- ➔ Améliorer l'accessibilité au littoral vers la plage de la Garonne, au niveau des voies d'accès vers les plages du Monaco, du Pin de Galle et des Bonnettes.



Requalifier la friche militaire, Activités mixtes ouvertes au public

Créer une liaison douce entre le Port des Oursinières et la Colle Noire

ORIENTATION 3 : PROMOUVOIR ET VALORISER UN CADRE DE VIE DE QUALITE

Le Pradet bénéficie d'un cadre de vie, dont la qualité est reconnue. La maintenir et l'améliorer est une exigence à laquelle doit répondre le P.L.U., en mettant les pradétans au cœur de sa stratégie.

Ainsi, le P.L.U. souhaite promouvoir des quartiers où il fait bon vivre, où le « vivre ensemble » prend du sens à travers les équipements et les espaces publics, une ville embellie et encore plus accueillante, une commune qui ménage son territoire.

3.1 Des quartiers où il fait bon vivre

Le Pradet a une identité de « village » où il fait bon vivre, non seulement du fait de son aspect architectural, mais aussi par la force du lien social qui le caractérise : une place animée grâce à des commerces de proximité, où l'on se rencontre, où l'on parle ; une forte implication de la population dans la vie associative, tant sportive que culturelle.

En ce sens, l'objectif du P.L.U. est de conforter cette richesse actuelle de notre commune.

REDYNAMISER CHAQUE QUARTIER EN FONCTION DE SON IDENTITE

A. Conforter le cœur battant de la cité

Le charme du centre-ville, du « village », est aujourd'hui menacé par la place prépondérante et croissante qu'occupe la voiture, notamment en termes de trafic de transit et de véhicules en sur-stationnement.

L'objectif du P.L.U. est d'apaiser le centre du Pradet en créant un véritable espace de vie et de conforter son dynamisme commercial tout au long d'une avenue de la 1^{ère} DFL requalifiée, où une plus grande place sera donnée aux piétons.

Le P.L.U. apportera une attention particulière à trouver un équilibre entre la volonté claire de retrouver un centre plus doux et plus accueillant, tout en veillant à la nécessité d'améliorer son accessibilité, notamment en vue de conforter le

commerce et l'artisanat, ainsi que de permettre un accès facile aux services et équipements qui s'y trouvent.

La vocation culturelle du centre-ville sera également renforcée : la cave coopérative pourrait être réhabilitée et accueillir un équipement culturel structurant. Le réaménagement de l'ensemble de ce secteur, en particulier en prévoyant un accès piétonnier et cyclable depuis le centre-ville, en direction de l'Espace des Arts, permettra de créer un réel pôle culturel.

B. Renforcer l'identité maritime des quartiers Garonne - Oursinières

Le P.L.U. propose de valoriser et d'embellir le cadre urbain des quartiers littoraux :

- La Garonne : revaloriser et réapproprier la place de la Garonne et ses abords par des commerces, tout en maintenant du stationnement ; revoir l'aménagement urbain

pour créer une véritable promenade piétonnière de front de mer,

- Les Oursinières : placer le piéton au cœur de l'aménagement du port ; prévoir des prescriptions architecturales particulières pour maintenir le charme des lieux.

scolaires) et pour les déplacements liés au tourisme.

Ainsi, il organisera un véritable maillage de voies vertes et de liaisons douces entre les différents pôles et les différents quartiers de la commune.

CREER DES STRUCTURES QUI RENFORCENT LE LIEN SOCIAL ET INTERGENERATIONNEL

Le P.L.U. vise également à compléter l'équipement du Pradet en termes de structures qui favorisent les échanges et les relations sociales entre les habitants de différents horizons et de différentes générations.

Il prévoit, notamment :

- l'implantation d'un collège (avec gymnase), qui devrait également permettre d'attirer des jeunes ménages au Pradet,
- la réalisation d'un réel pôle d'équipements sportifs, à la Bâtie, en transférant les ateliers municipaux sur un autre site,
- la fin des locaux provisoires pour l'école de musique et le « Pôle Voix » - Conservatoire National de Région (C.N.R.), géré par TPM.

Enfin, le P.L.U. accompagnera le développement de l'urbanisation en permettant dans l'écoquartier l'implantation d'équipements publics (groupe scolaire...), de commerces et de services indispensables à la vie quotidienne.

AMELIORER LA QUALITE DES ESPACES PUBLICS, FACTEUR DE LIEN SOCIAL

Le P.L.U. vise à promouvoir la qualité de vie et à favoriser le lien social, à travers l'amélioration des espaces publics et en développant les liaisons douces, propices à la rencontre et aux échanges.

Au-delà du centre-ville et des quartiers Garonne – Oursinières, le P.L.U. prévoira l'aménagement de lieux de vie de proximité (squares, placettes, bancs, terrains de boules...).

Le P.L.U. souhaite aussi rendre possible marche et le vélo pour les déplacements quotidiens de proximité (accès facile aux transports collectifs, aux commerces et aux équipements culturels, sportifs et

3.2 Entretien d'une qualité paysagère et patrimoniale

Au-delà de la préservation de la ceinture verte, jaune et bleue, le P.L.U. a pour ambition d'améliorer la qualité du cadre de vie des espaces urbains.

Il mettra en place des outils de préservation du patrimoine local, de requalification des entrées de ville et incitera à une qualité architecturale.

PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL REMARQUABLES

En matière de patrimoine architectural, le P.L.U. cherchera à apporter une protection réellement efficace au seul monument historique de Pradet : la villa « L'Artaude » de Le Corbusier, en préservant les rares percées visuelles qui n'ont pas encore été obstruées par des contraintes spécifiques à cette préservation.

Au-delà, l'identité pradétane se lit au travers d'un patrimoine bâti vernaculaire riche et varié, que le P.L.U. identifiera et protégera pour la première fois. En particulier, et sans exhaustivité, on peut citer :

- les cabanons pittoresques du Pin de Galle et le petit Port des Oursinières, les ruelles historiques et les bâtiments remarquables du village (mise en œuvre de prescriptions architecturales particulières),
- le bâti agricole (la Navicelle, l'Artaude, la Cibonne, les Clapiers, l'Esquirol, la Foux...),
- le patrimoine urbain (l'église, l'ancienne gare, la cave coopérative, l'ancienne tuilerie, les maisons de caractère...),
- et le patrimoine militaire (fort de la Gavresse, fortin de la Colle Noire et Batterie de Carqueiranne).

Le P.L.U. identifiera et protégera également les éléments végétaux emblématiques : les spécimens arborés d'intérêt, les alignements d'arbres qui structurent le paysage (tels que les allées de palmiers de la Bayette, du chemin de la Cibonne...) et les écrans végétaux garantissant une bonne insertion du bâti.

ASSURER L'INSERTION PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE DES ENTRÉES DE VILLE

Le P.L.U. ambitionne de rendre les entrées de ville plus attractives pour créer un effet-vitrine, afin qu'elles reflètent l'image du Pradet.

En particulier, il s'agit de favoriser le traitement qualitatif et paysager de la zone de la Bayette, zone artisanale vieillissante, et plus largement de l'ensemble des entrées de ville, à travers le règlement du P.L.U. (plantations à réaliser, implantation en retrait des zones de dépôts,...).

UN URBANISME EXIGEANT EN TERMES DE FORME URBAINE ET DE QUALITÉ ARCHITECTURALE

Le P.L.U. favorisera des formes urbaines économes en espace, tant pour l'habitat que pour les activités économiques et les équipements, notamment dans le corridor du futur TCSP.

Le P.L.U. préconise une morphologie urbaine « en forme de chapiteau », respectueuse du contexte urbain local : ambiance villageoise, périurbaine, maritime, rurale...

Enfin, le P.L.U. sera également ouvert aux nouvelles formes urbaines et à une architecture novatrice et de qualité.

3.3 Gérer durablement le territoire

Un des objectifs du P.L.U. est de permettre un développement respectueux du territoire, en prévenant les risques naturels dans les zones urbanisées et en préservant au mieux les espaces naturels et l'environnement qui font la richesse du cadre de vie du Pradet.

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

Pradet étant soumis à des risques naturels (inondations, mouvements de terrains), le P.L.U. visera à protéger les personnes et les biens en interdisant (ou limitant) l'urbanisation des secteurs concernés, en application du Plan d'Exposition aux Risques (déplacement de la déchetterie).

Il sera vigilant quand à l'augmentation de l'imperméabilisation des sols en préconisant des mesures visant à la rétention et à la valorisation (réemploi domestique : toilettes, arrosage...) des eaux de pluie.

Le P.L.U. intégrera également le risque incendie : mise en sécurité des zones d'habitat diffus (accès) et actions de prévention (débroussaillage annuel en zone de frange...). Il veillera à limiter l'extension et la fermeture de la forêt à proximité des zones agglomérées, par la création d'une zone tampon entre habitat et Massif de la Colle Noire, plantée et gérée par l'homme (incitations à la restauration des restanques, plantation de vergers d'oliviers et de vignes).

PRESERVER LES RESSOURCES EN EAU ET LE MILIEU MARIN

Conformément aux objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) Rhône Méditerranée et à ceux du Contrat de Baie de la Rade de Toulon, le P.L.U. devra assurer la satisfaction des besoins en eau et préserver les milieux aquatiques.

Le P.L.U. protégera et sécurisera les ressources en eau potable en intégrant, notamment, les périmètres de protection du captage d'eau de la Foux. Il préconise également la diversification de la ressource en eau afin de garantir en quantité et qualité l'alimentation en eau.

Enfin, le P.L.U. confortera la stratégie communale de protection de milieu marin, dont la lutte contre la *Caulerpa Taxifolia* et l'obtention du Pavillon Bleu en sont les symboles. Il intégrera les dispositions des Schémas Directeurs « pluvial » et « assainissement » afin d'améliorer la qualité des rejets dans le milieu naturel, et encouragera les pratiques agro-environnementales.

DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES ET LES ECONOMIES D'ENERGIE

Dans un contexte de raréfaction des ressources pétrolières et aussi dans un objectif de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, le P.L.U. privilégiera, au-delà de l'écoquartier, le recours aux énergies renouvelables et encouragera un habitat et des constructions économes en énergie.

Projet d'aménagement et de développement durable

Proumouvoir et valoriser un cadre de vie de qualité



REDYNAMISER CHAQUE QUARTIER EN FONCTION DE SON IDENTITE

- Le centre-ville : Créer un véritable espace de vie et de commerce (réaménager la traversée parking de l'office du tourisme et place de l'église) le long de la 1ère DFL
- Le quartier de la Garonne: Revaloriser et réappropriar la place de la Garonne par des commerces.
- Le quartier du port des Oursinières : Valoriser et embellir le cadre urbain
- Le quartier Ouest : Créer un véritable cœur de quartier

CREER DES STRUCTURES QUI RENFORCENT LE LIEN SOCIAL ET INTERGENERATIONNEL

- Conforter le pôle culturel
- Organiser un maillage entre les différents
- Créer un véritable pôle sportif à La Bâtie

ENTREtenir UNE QUALITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE

- Protéger le patrimoine architectural classé au titre des Monuments Historiques
- Protéger les éléments architecturaux identitaires du Pradet
- Préserver l'architecture des quartiers (Pin de Galle, Port des Oursinières...)
- Assurer l'insertion paysagère des entrées de ville

INTÉGRER L'EXISTENCE DES RISQUES ET DE PROTECTION PARTICULIÈRES

- Risques liés aux mouvements de terrains et aux inondations (application du Plan d'Exposition aux Risques)
- Protéger les ressources en eau potable (périmètre de protection des zones de captage d'eau)