



VILLE DU PRADET



ÉCONOMIE



HABITAT



DÉPLACEMENTS



AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT



PLU Plan Local d'Urbanisme du Pradet

Du diagnostic au PADD

Réunion publique du 10 mars 2016

SOMMAIRE

1. Diagnostic et enjeux

1.1 Etat initial de l'Environnement

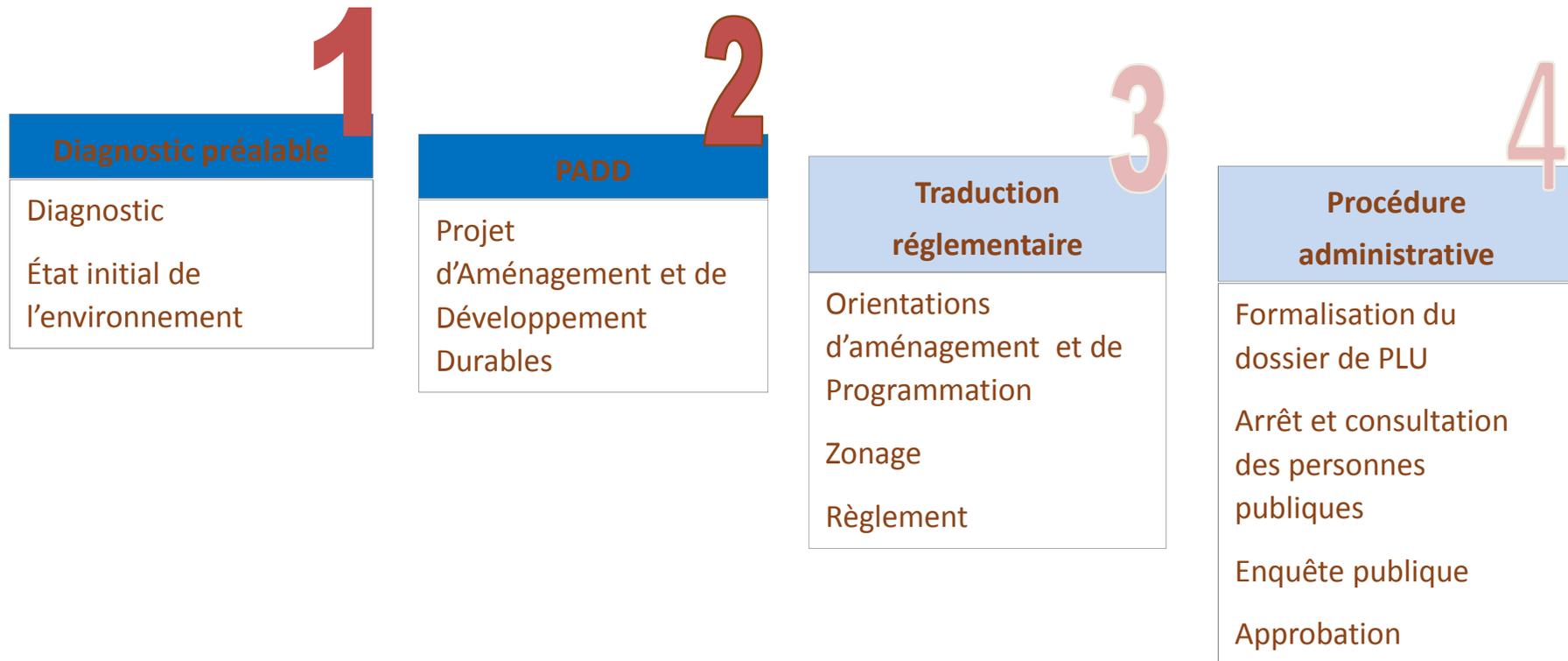
1.2 Diagnostic territorial

1.3 Enjeux

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

1, 2, 3, 4... ÉTAPES

La révision du PLU est un processus qui verra le jour au terme d'une procédure composée de 4 étapes successives.

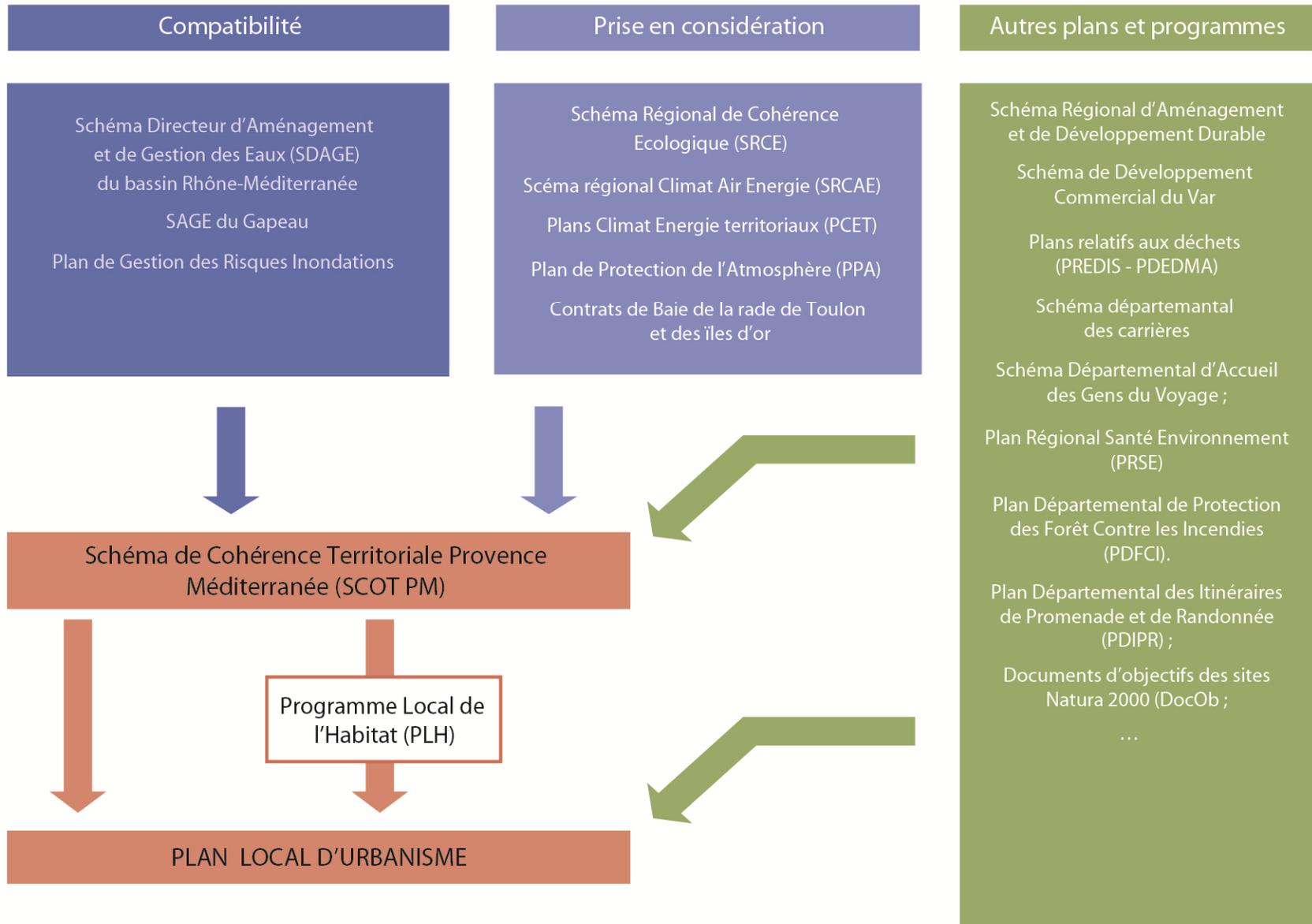


LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Pièce maîtresse des documents d'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) fixe l'économie générale du document d'urbanisme.

Il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme à partir d'orientations générales, cette vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

DES DOCUMENTS À INTÉGRER DANS LES RÉFLEXIONS



UN CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE QUI A ÉVOLUÉ DEPUIS L'APPROBATION DU PLU

Les lois Grenelle 1 et 2 :

- Réduction des gaz à effet de serres ;
- Mise en cohérence des politiques de transport ;
- Obligation d'élaboration d'une trame verte et bleue ...

La loi ALUR et PLU

- Inventaire stationnement, capacité de mutualisation de ces espaces et réglementation ;
- Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis ;
- Analyse de la consommation foncière sur 10 ans ;
- Objectif de modération de la consommation de l'espace dans le PADD ;
- Suppression du COS et d'une superficie minimale ...



VILLE DU PRADET

PLU

Plan Local
d'Urbanisme



ÉCONOMIE



HABITAT



DÉPLACEMENTS



AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT

1.

Diagnostic et enjeux

PRADETPLU@GMAIL.COM



VILLE DU PRADET

PLU

Plan Local
d'Urbanisme



ÉCONOMIE



HABITAT



DÉPLACEMENTS



AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT

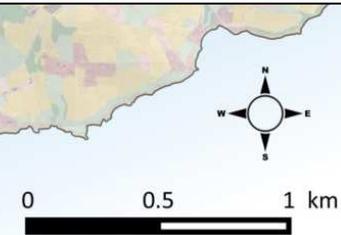
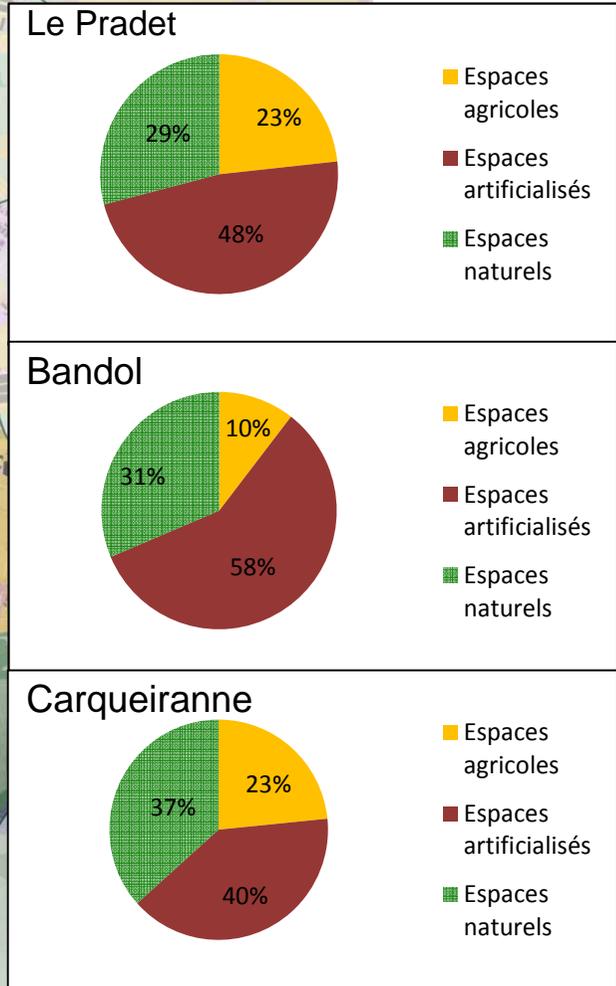
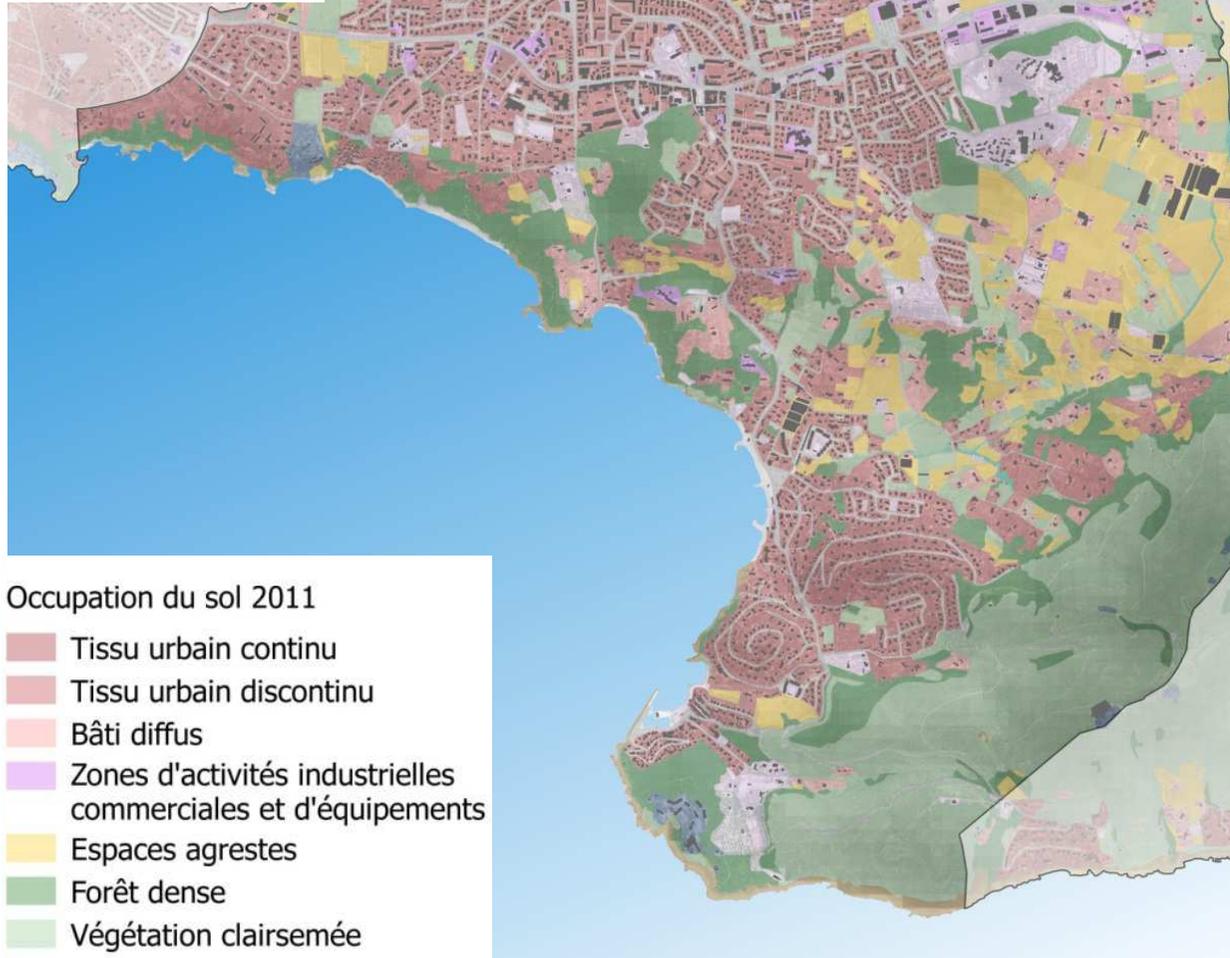
1.1

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

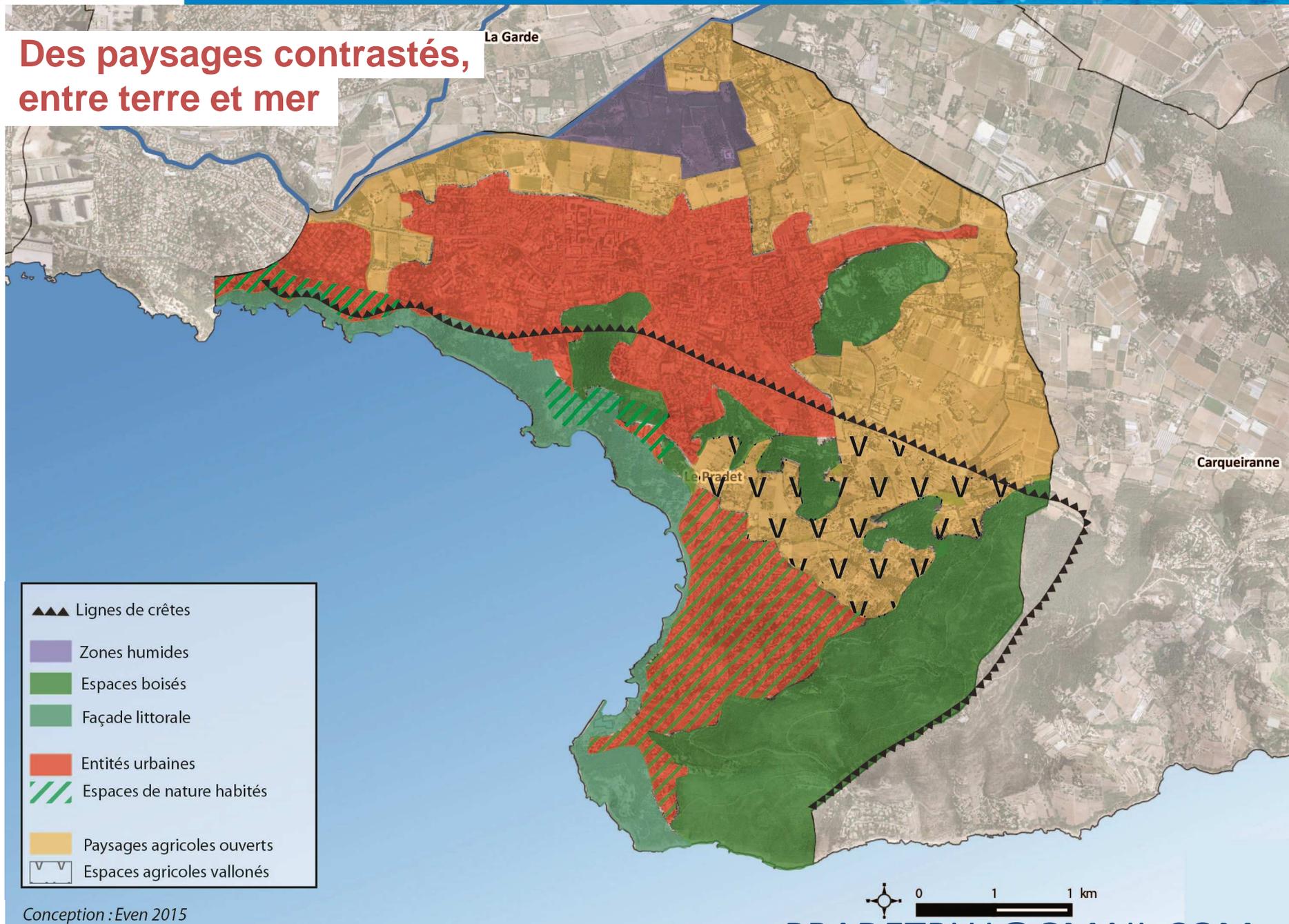
1.1.1 Environnement, patrimoine naturel et paysager

PRADETPLU@GMAIL.COM

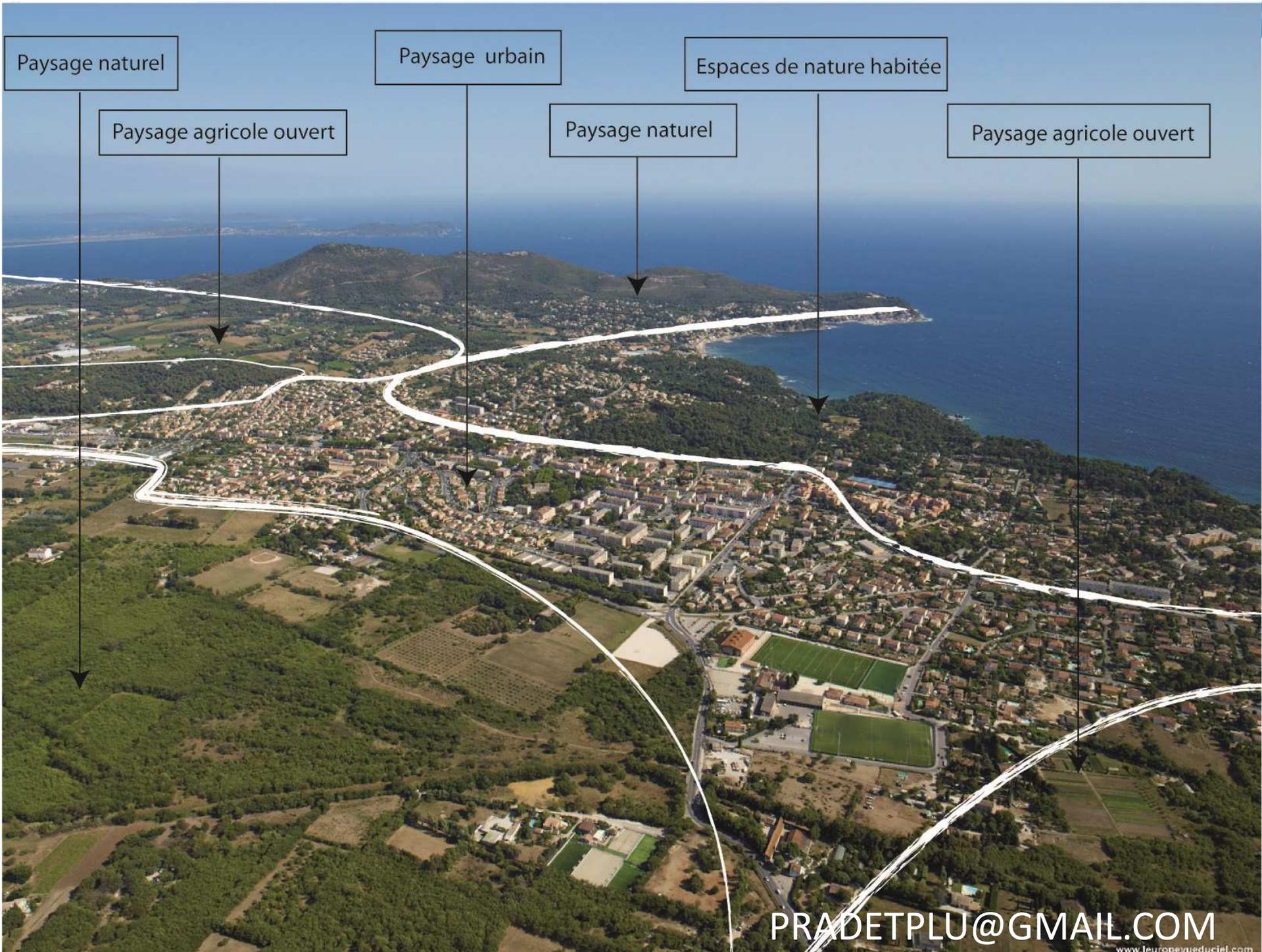
Un territoire où les espaces naturels et agricoles sont encore très présents



Des paysages contrastés, entre terre et mer



Conception : Even 2015



Paysage naturel

Paysage agricole ouvert

Paysage urbain

Paysage naturel

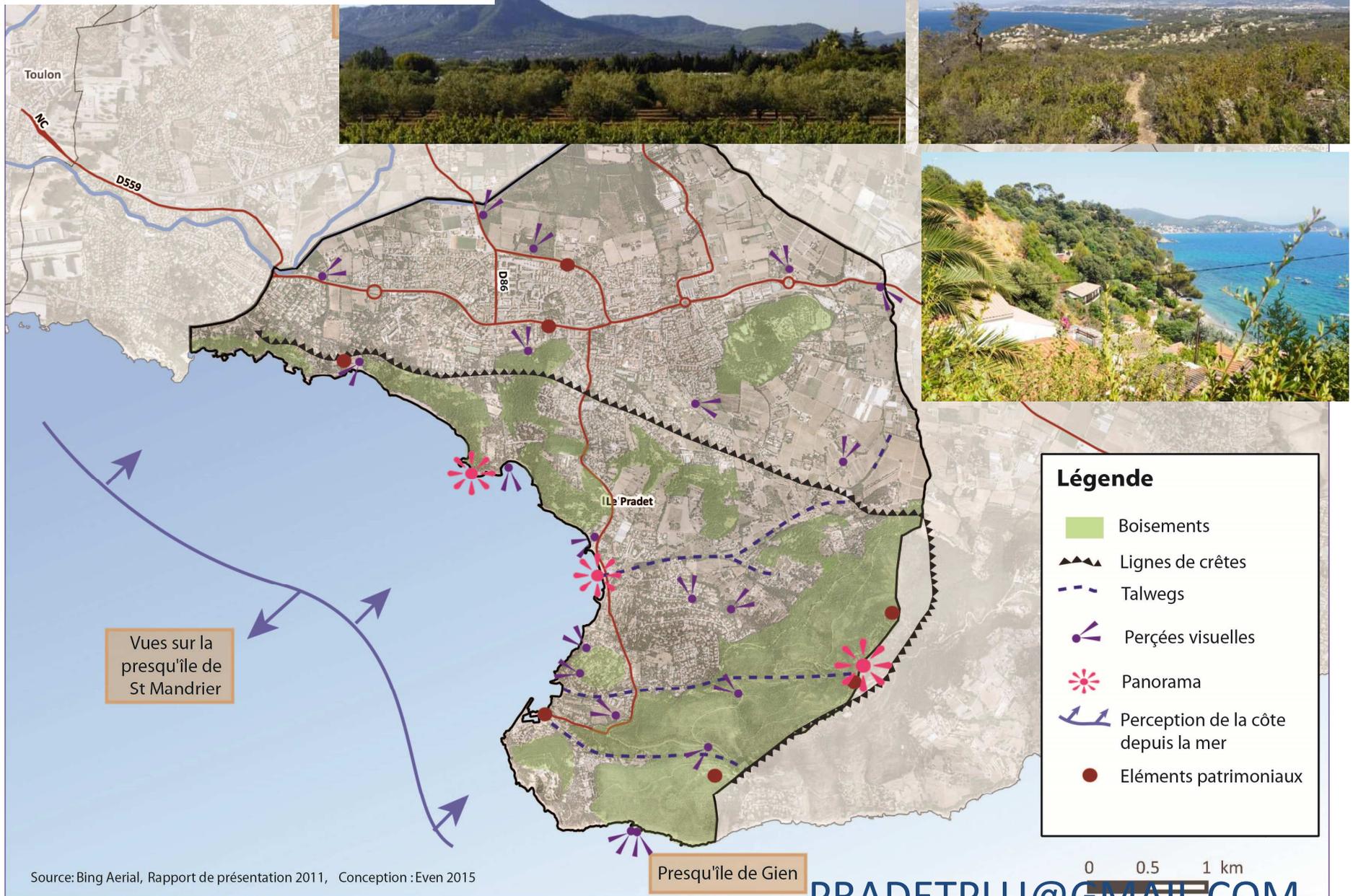
Espaces de nature habitée

Paysage agricole ouvert

PRADETPLU@GMAIL.COM

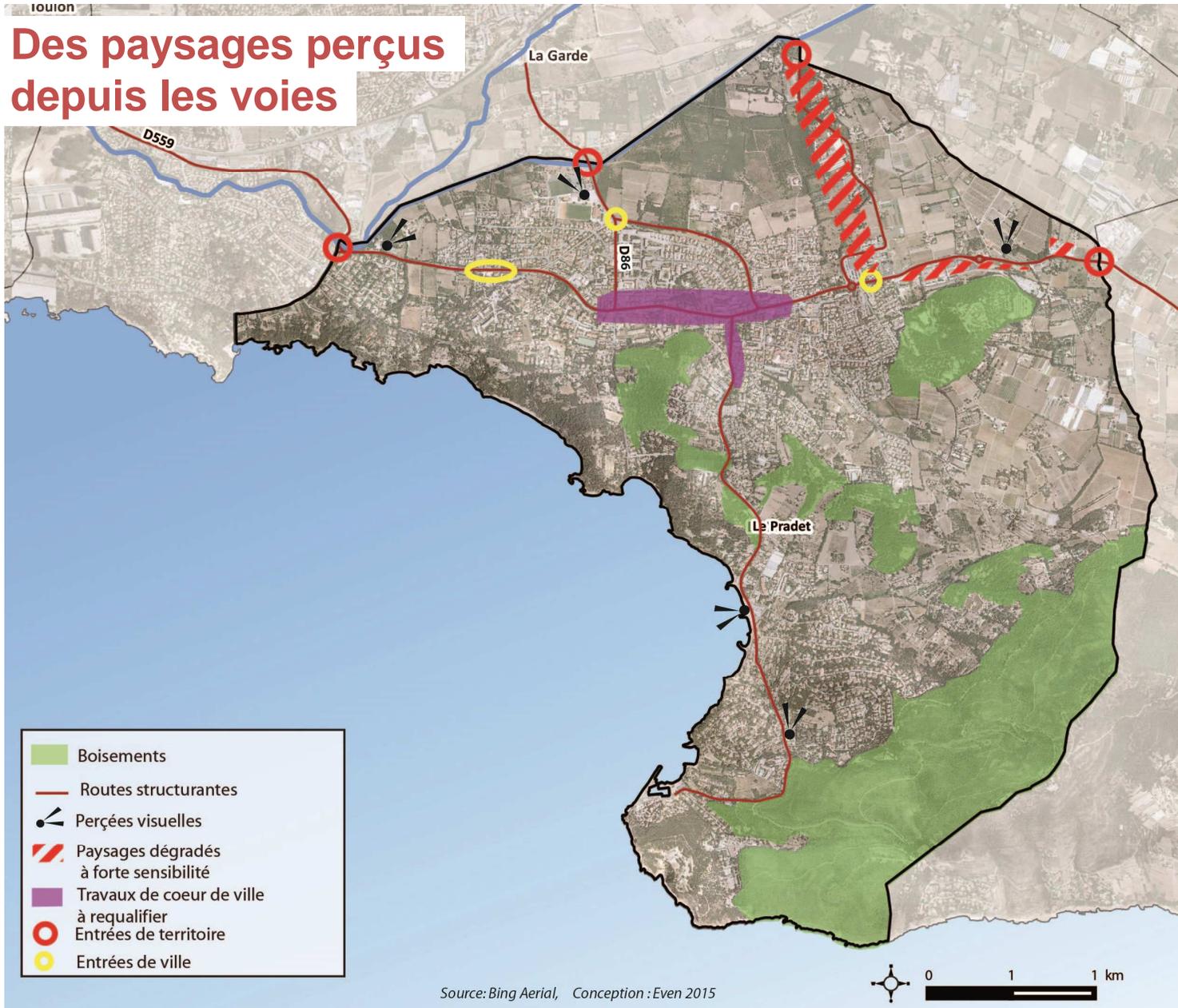
www.leuropeveduciel.com

Les perceptions visuelles

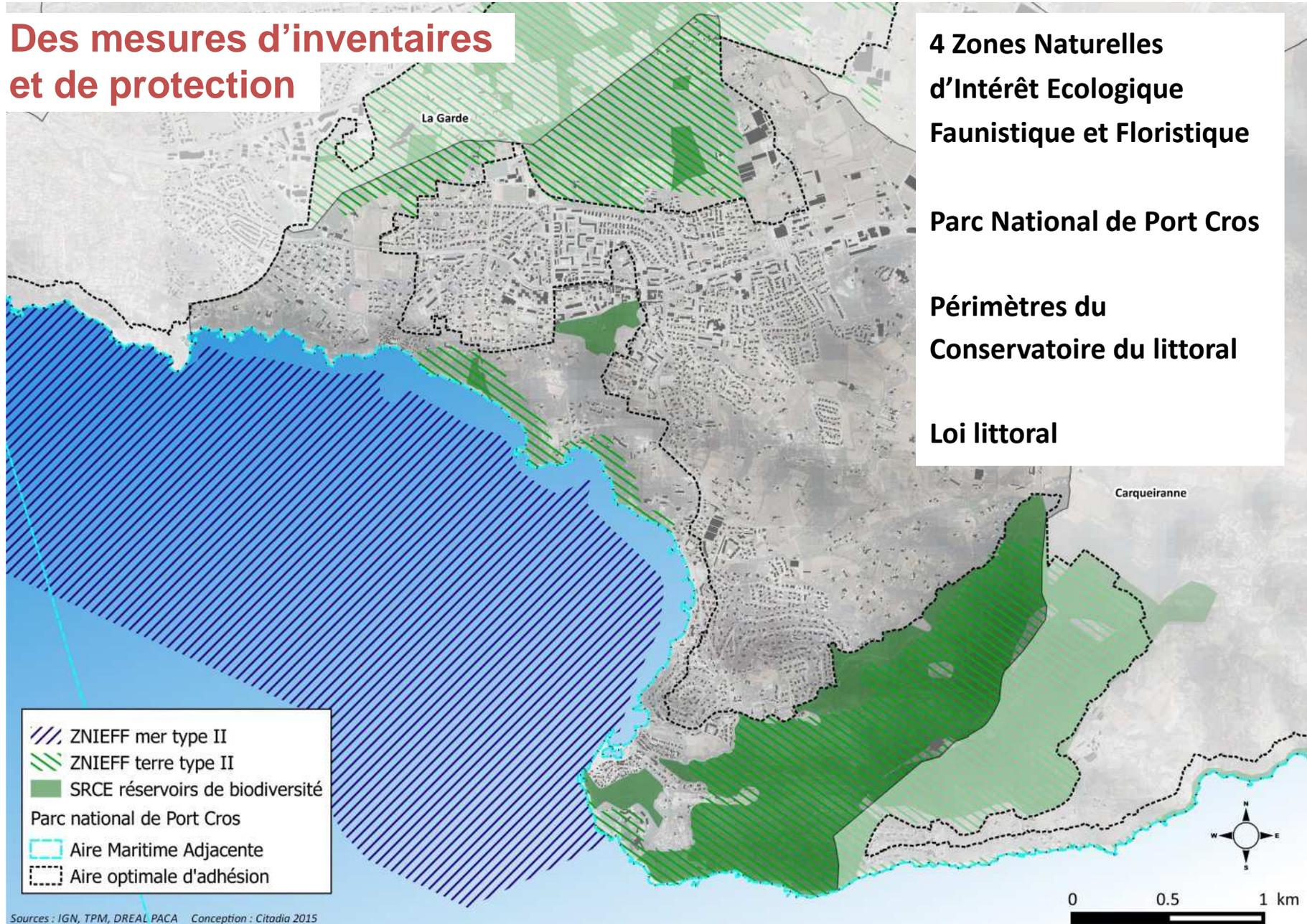


Source: Bing Aerial, Rapport de présentation 2011, Conception : Even 2015

Des paysages perçus depuis les voies



Des mesures d'inventaires et de protection



**4 Zones Naturelles
d'Intérêt Ecologique
Faunistique et Floristique**

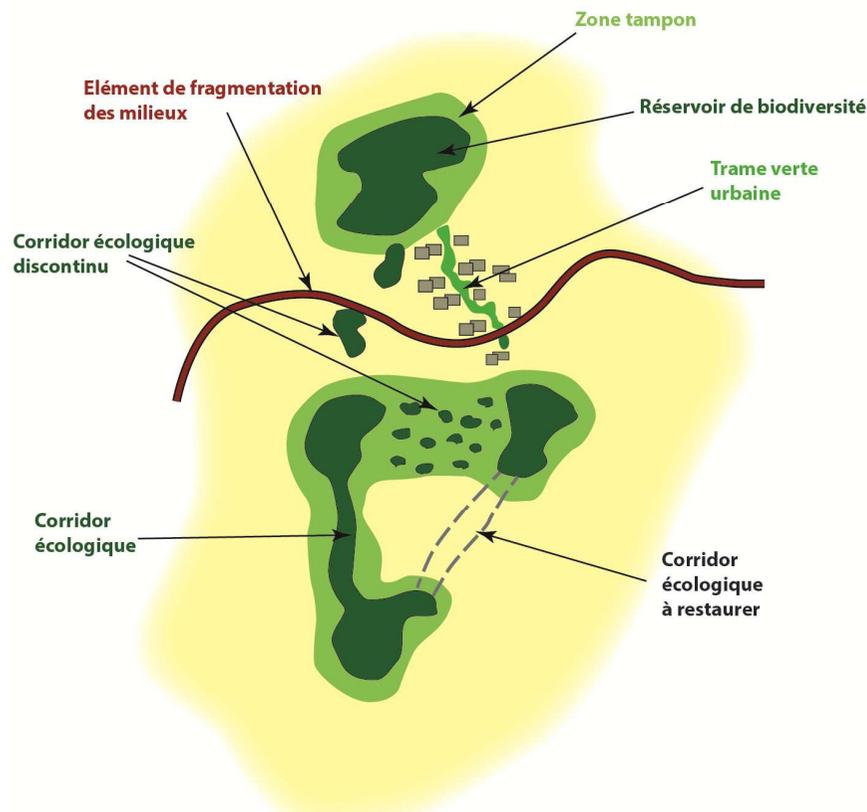
Parc National de Port Cros

**Périmètres du
Conservatoire du littoral**

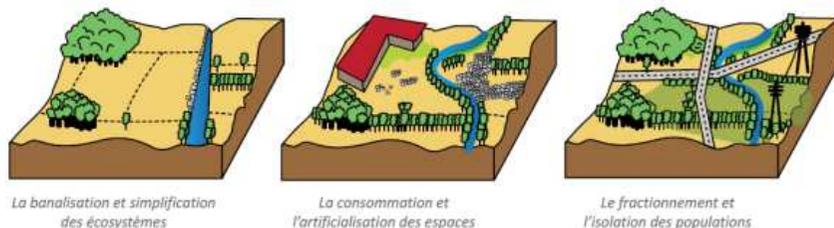
Loi littoral

La trame verte et bleue

Schéma de principe de la trame verte et bleue (TVB)



Principales causes d'érosion de la biodiversité



La Trame Verte et Bleue (TVB) est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement.

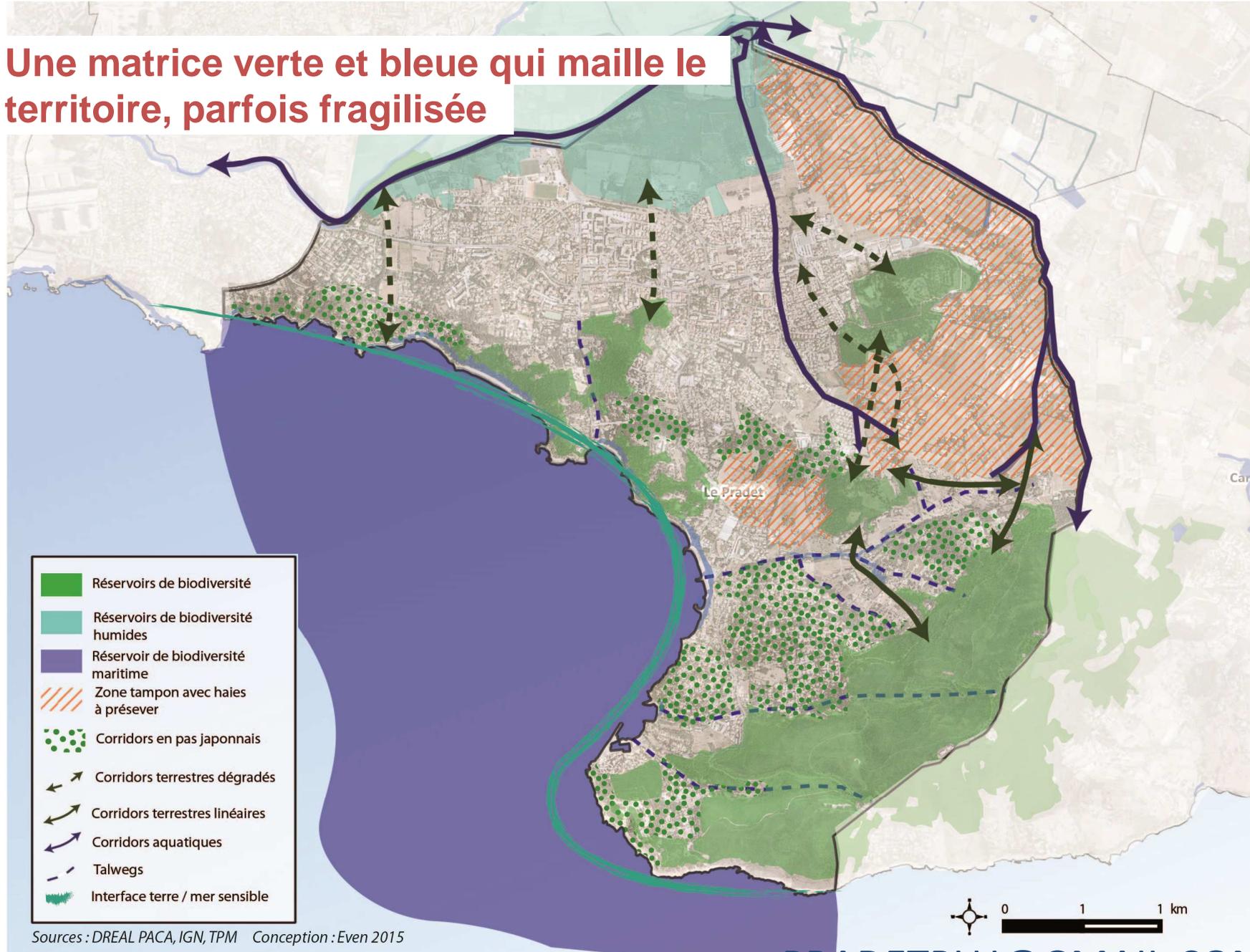
C'est un outil d'aménagement du territoire qui vise à **(re)constituer un réseau écologique cohérent**, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... de réaliser leur cycle de vie.

Un rôle multifonctionnel

- Rôle écologique
- Composantes paysagères identitaires
- Intégration des constructions
- Gestion hydraulique (ruissellement, érosion,..)
- Rôle social, de loisirs, de découverte
- Rôle environnemental (réponse aux effets d'îlots de chaleur)
- Potentiel support de liaisons douces

PRADETPLU@GMAIL.COM

Une matrice verte et bleue qui maille le territoire, parfois fragilisée





VILLE DU PRADET

PLU

Plan Local
d'Urbanisme



ÉCONOMIE



HABITAT



DÉPLACEMENTS



AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT

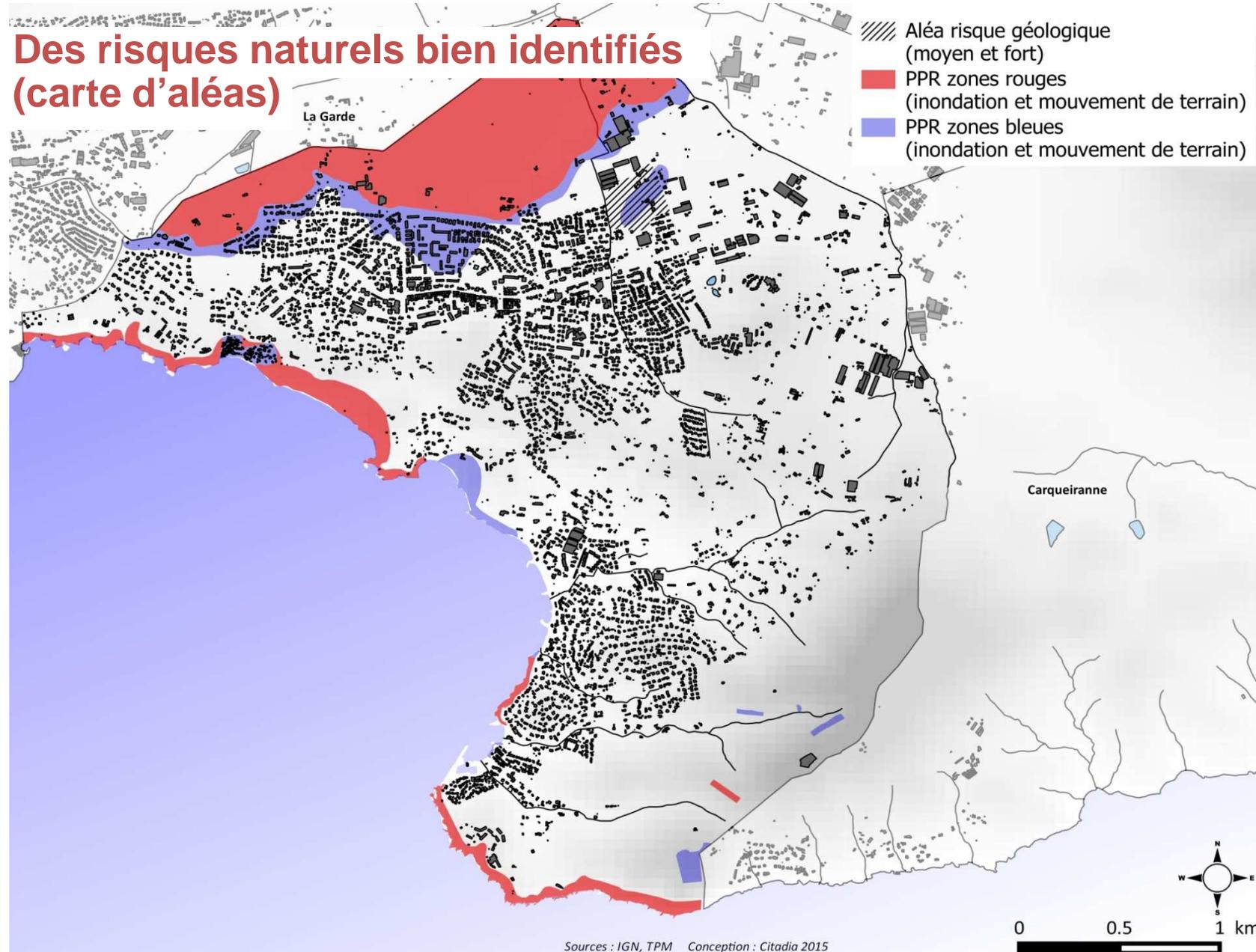
1.1

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

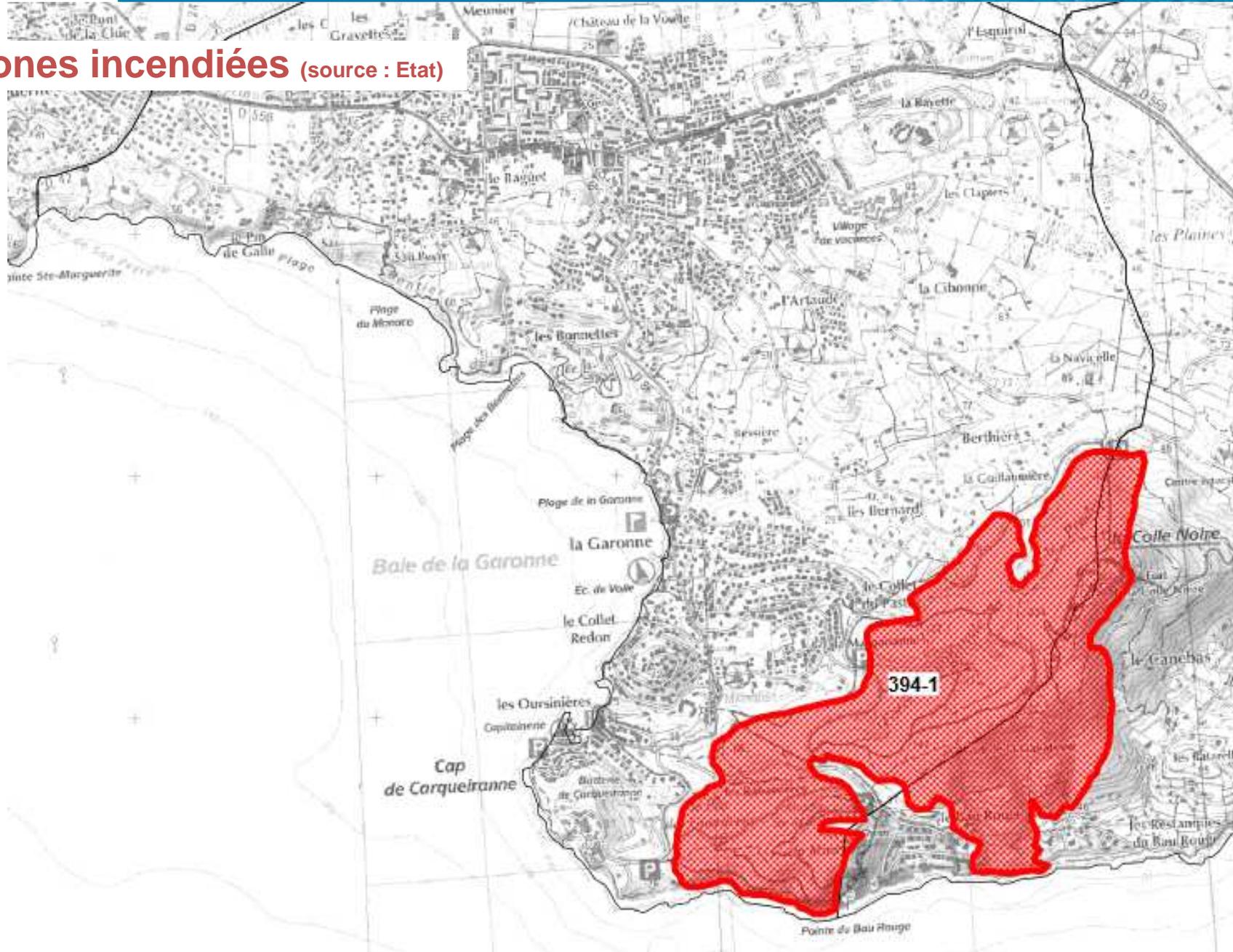
1.1.2 Les risques

PRADETPLU@GMAIL.COM

Des risques naturels bien identifiés (carte d'aléas)



Zones incendiées (source : Etat)





VILLE DU PRADET

PLU

Plan Local
d'Urbanisme



ÉCONOMIE



HABITAT



DÉPLACEMENTS



AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT

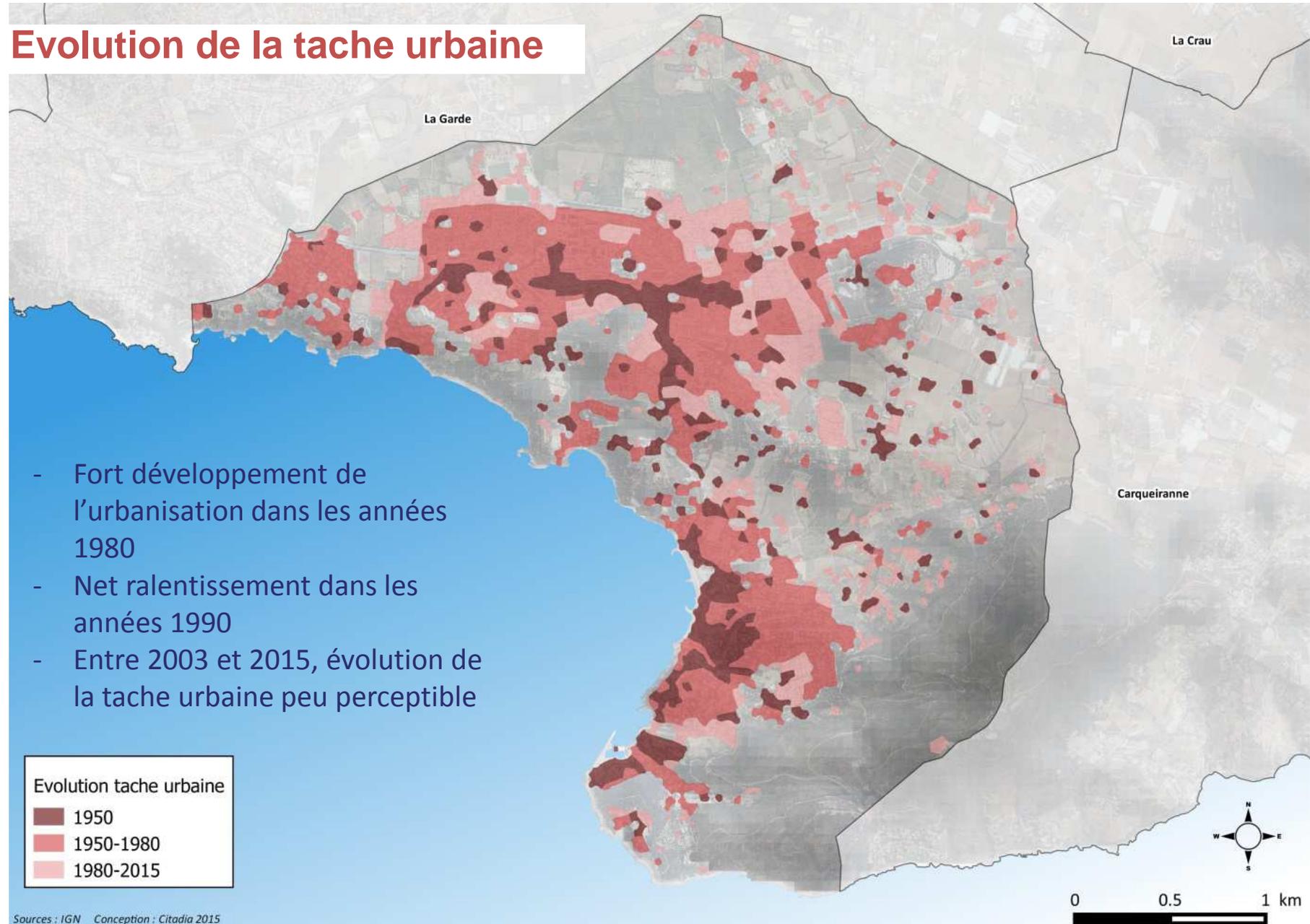
1.2

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1.2.1 Habitat / équipements

PRADETPLU@GMAIL.COM

Evolution de la tache urbaine



- Fort développement de l'urbanisation dans les années 1980
- Net ralentissement dans les années 1990
- Entre 2003 et 2015, évolution de la tache urbaine peu perceptible

Evolution tache urbaine	
	1950
	1950-1980
	1980-2015

Sources : IGN Conception : Citadia 2015

Une démographie en constante progression grâce à l'installation de nouveaux habitants (5 658 habitants en 1968, 11 074 habitants en 2013)

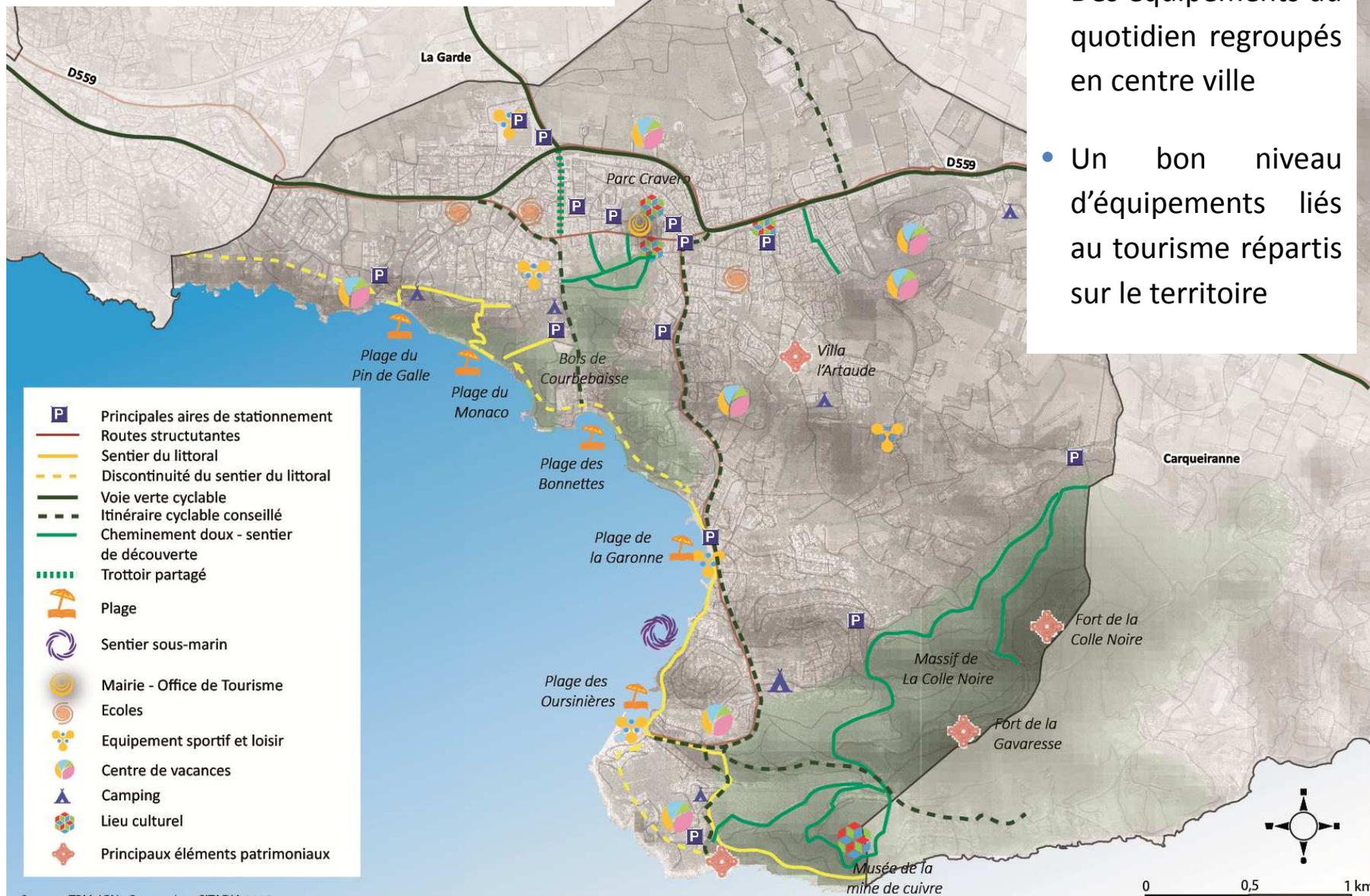
- une population communale plus âgée qu'à l'échelle intercommunale
- des habitants aux revenus supérieurs à la médiane départementale
- une surreprésentation des ménages composés de familles
- des actifs liés aux bassins d'emplois toulonnais et hyérois (68,3 % des actifs travaillent hors du Pradet)

Une croissance du **parc de logements** qui ralentit

- une part relativement faible de résidences secondaires pour une commune littorale (12% du parc de logements)
- un parc de logements équilibré
 - 62% de propriétaires, 33% de locataires
 - 47 % de logements collectifs, 53% de logements individuels
- un parc social encore trop peu développé

(462 logements au 1er janvier 2016 et près de 1 000 logements sociaux à réaliser à horizon 2025 pour satisfaire l'objectifs de 25% imposé par la loi)

Equipements et cheminements



- Des équipements du quotidien regroupés en centre ville
- Un bon niveau d'équipements liés au tourisme répartis sur le territoire

Sources: TPM, IGN. Conception: CITADIA 2015



VILLE DU PRADET

PLU

Plan Local
d'Urbanisme



ÉCONOMIE



HABITAT



DÉPLACEMENTS



AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT

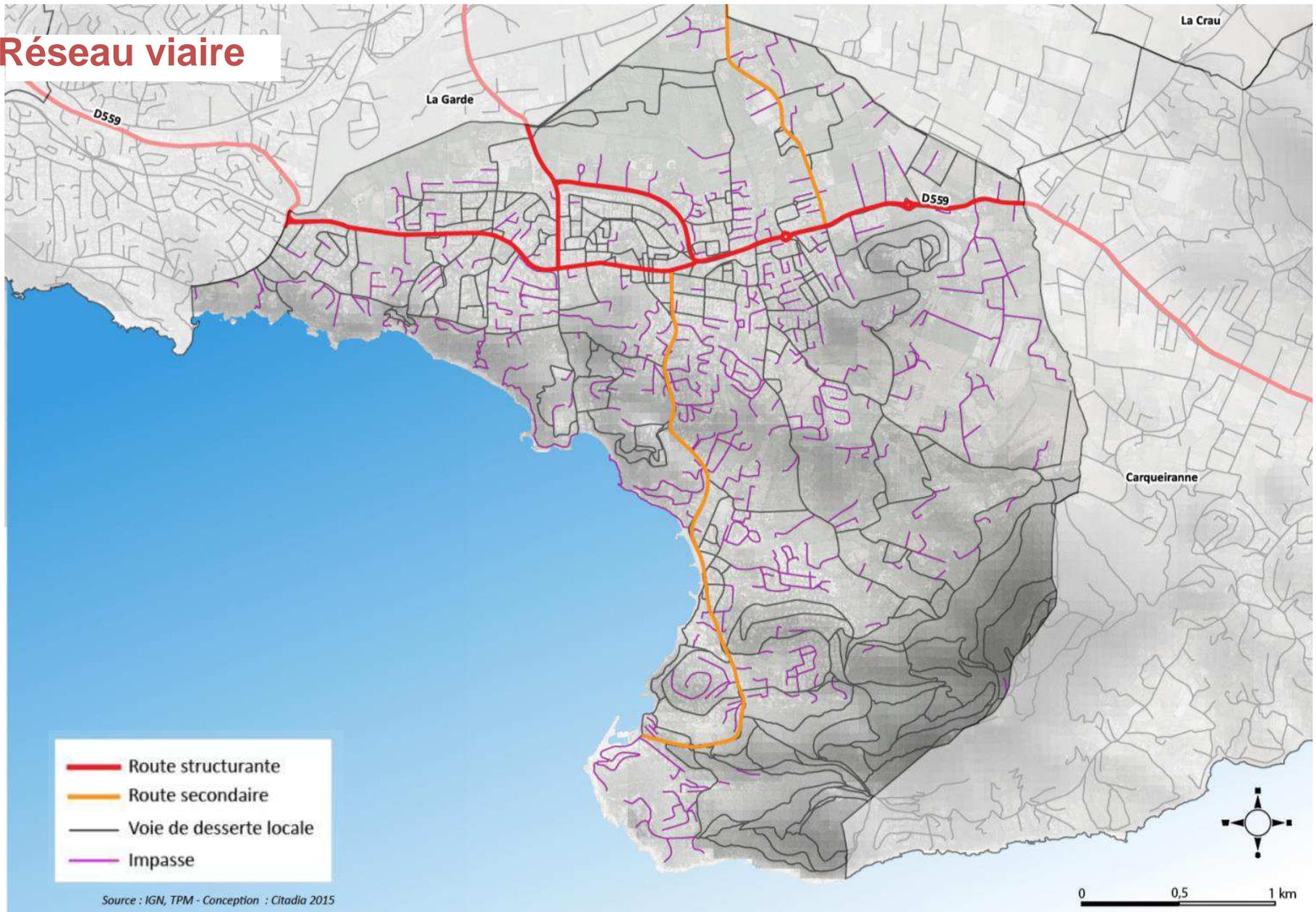
1.2

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

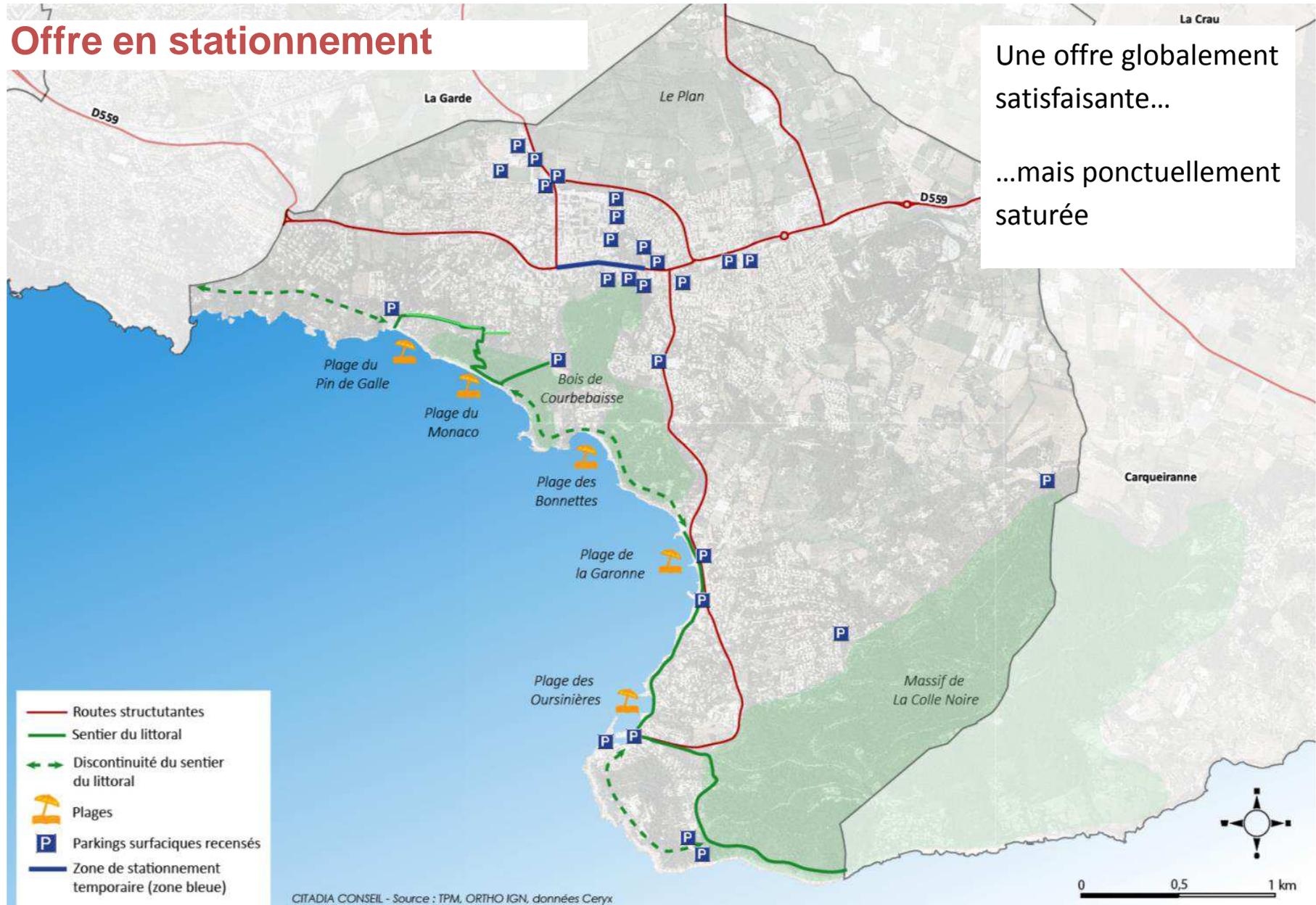
1.2.2 Déplacements / stationnement

PRADETPLU@GMAIL.COM

Réseau viaire

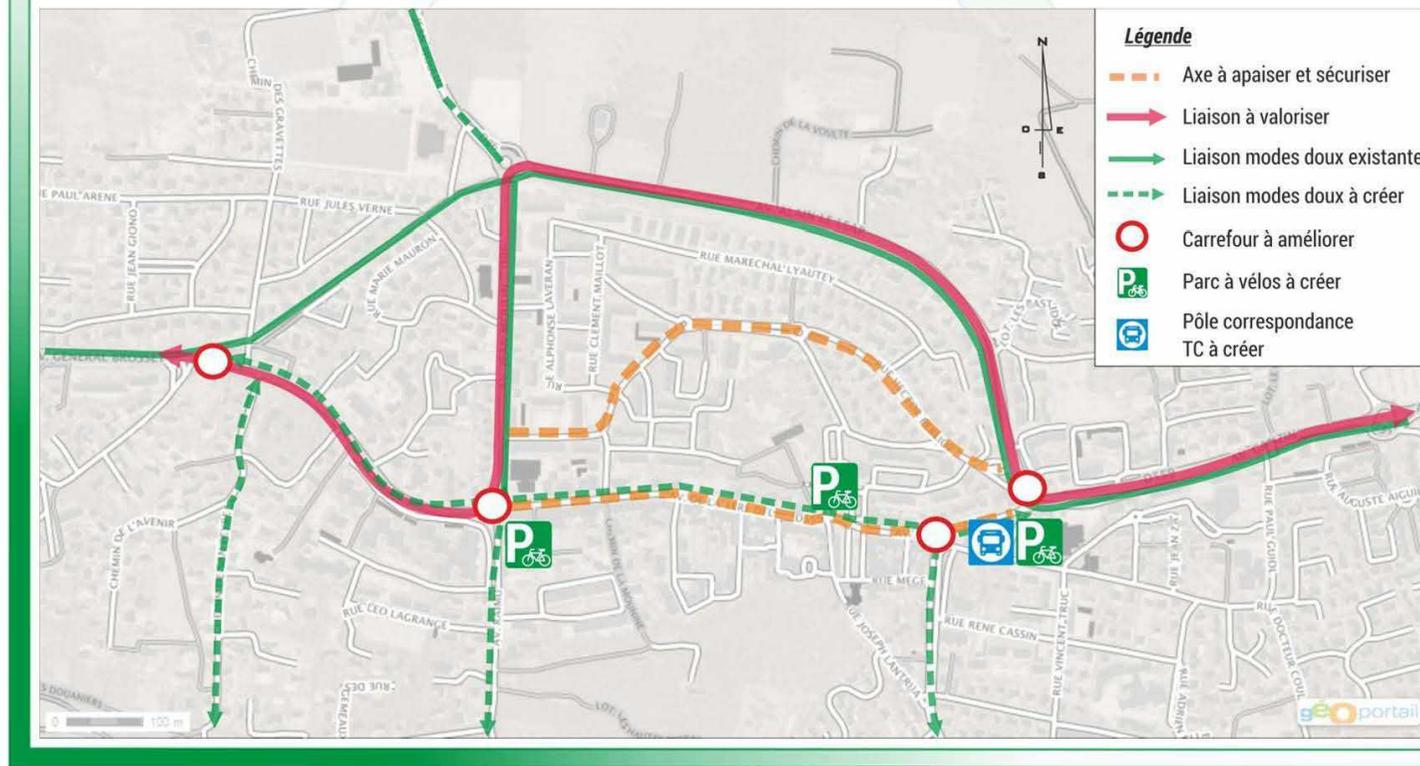


Offre en stationnement

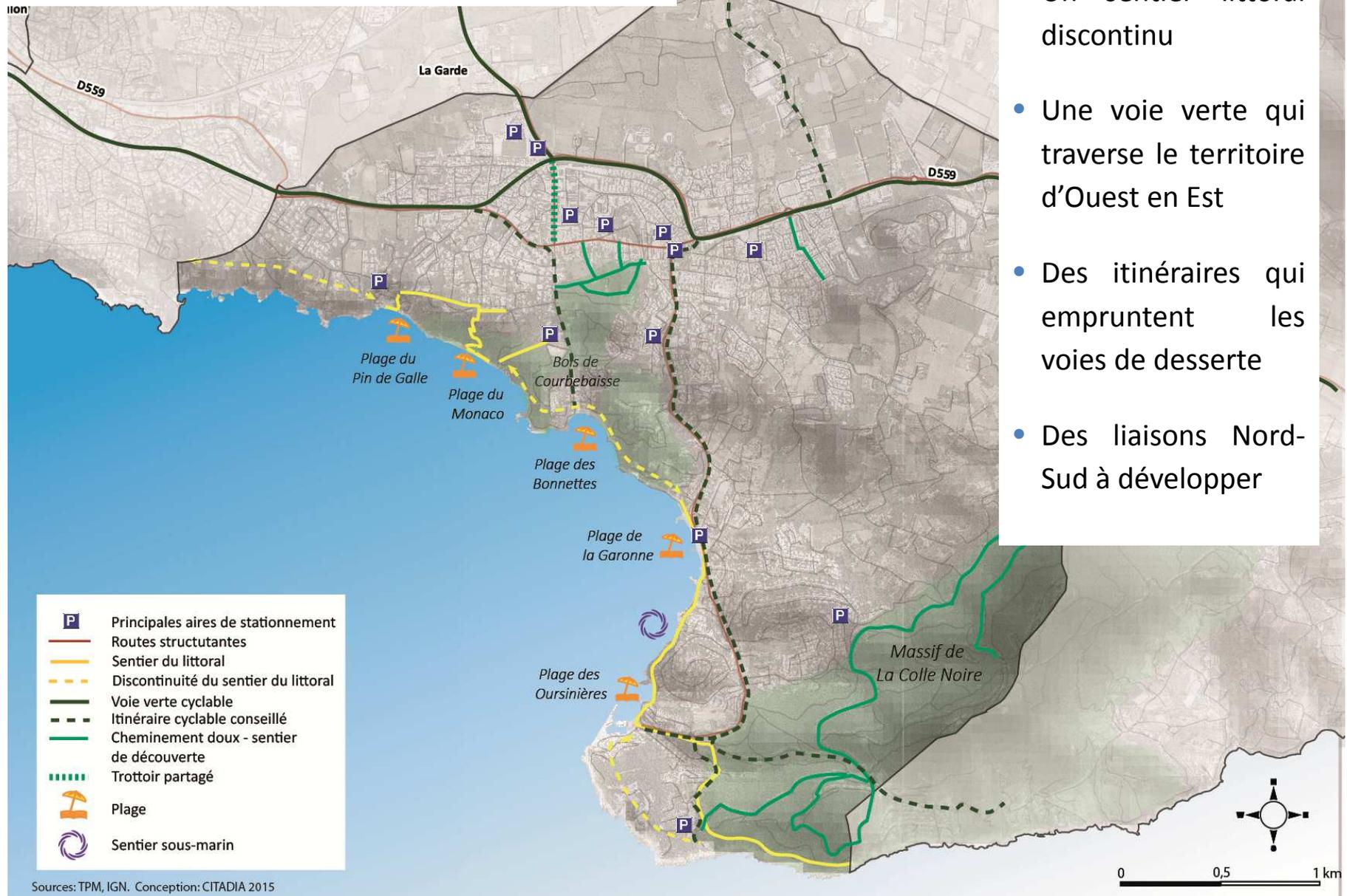


Extrait étude circulation – synthèse enjeux centre-ville

- Reporter le trafic de transit sur l'avenue Le Léap
- Apaiser la circulation et sécuriser les cheminements modes doux sur les axes congestionnés
- Développer les itinéraires cyclables et piétons Nord-Sud, et créer des parcs à vélos au niveau des secteurs clés
- Aménager un pôle de correspondance à proximité immédiate du centre, couplé avec une offre de stationnement attractive et complémentaire du centre-ville



Des mobilités douces à conforter



- Un sentier littoral discontinu
- Une voie verte qui traverse le territoire d'Ouest en Est
- Des itinéraires qui empruntent les voies de desserte
- Des liaisons Nord-Sud à développer

Sources: TPM, IGN. Conception: CITADIA 2015



VILLE DU PRADET

PLU

Plan Local
d'Urbanisme



ÉCONOMIE



HABITAT



DÉPLACEMENTS



AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT

1.2

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1.2.3 Economie

PRADETPLU@GMAIL.COM

Des zones d'activité en entrée de ville

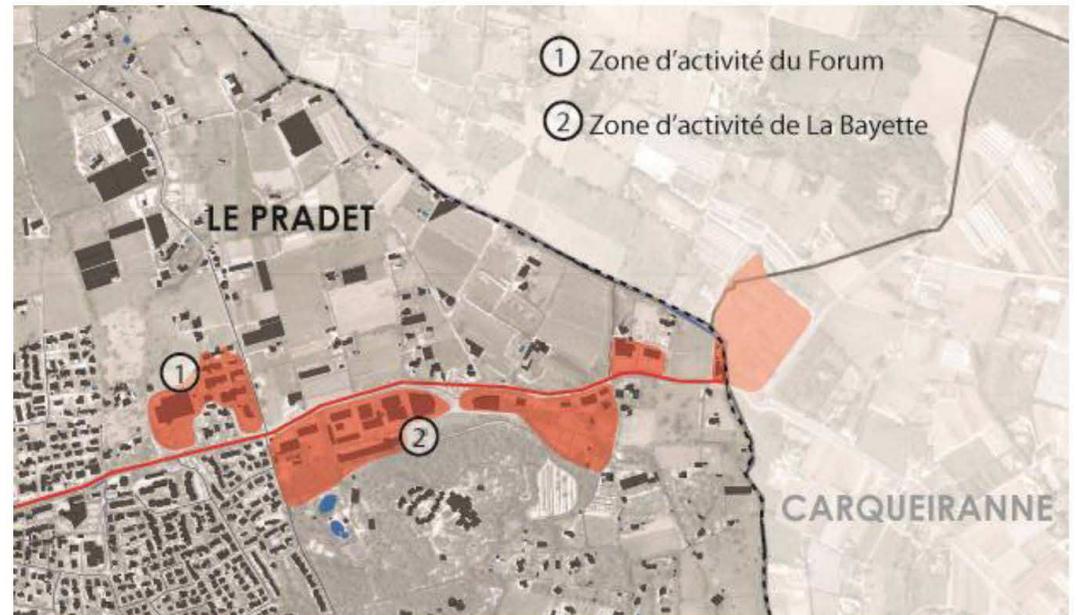
L'emploi est en augmentation sur le territoire communal.

Le tissu économique est dominé par le secteur tertiaire.

Le tissu économique est majoritairement composé de petites et très petites entreprises.

Le tissu d'entreprises est bien implanté

Une offre touristique familiale.

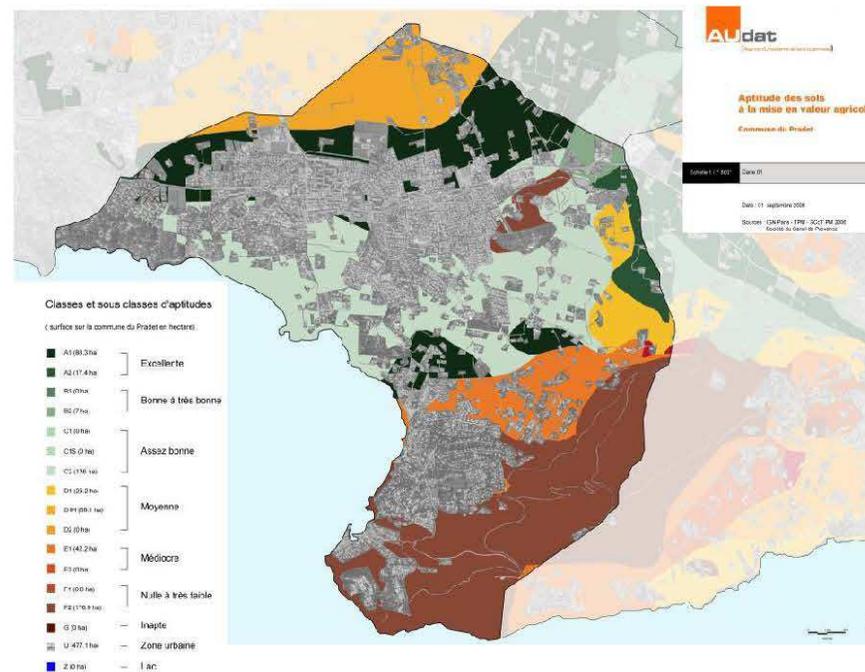


Zone d'activité sur le territoire communal

Un déclin secteur du agricole, qui ralentit toutefois



Périmètre communal concerné par l'AOC Côtes de Provence
Source : TPM



Carte d'aptitude des sols
Source : AUDAT



VILLE DU PRADET

PLU

Plan Local
d'Urbanisme



ÉCONOMIE



HABITAT



DÉPLACEMENTS



AGRICULTURE



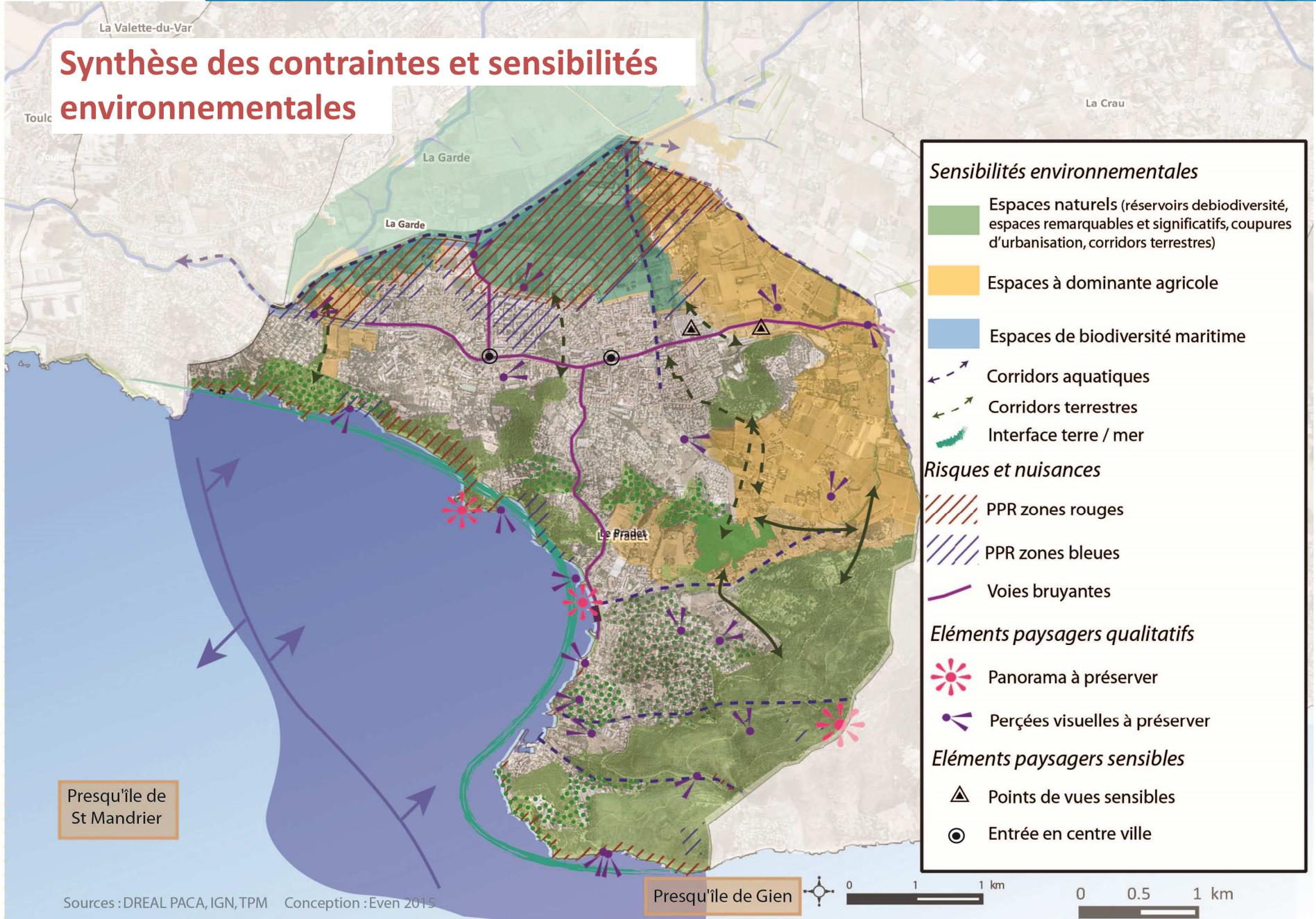
ENVIRONNEMENT

1.3

Enjeux

PRADETPLU@GMAIL.COM

Synthèse des contraintes et sensibilités environnementales



Sensibilités environnementales

- Espaces naturels (réservoirs debiodiversité, espaces remarquables et significatifs, coupures d'urbanisation, corridors terrestres)
- Espaces à dominante agricole
- Espaces de biodiversité maritime
- Corridors aquatiques
- Corridors terrestres
- Interface terre / mer

Risques et nuisances

- PPR zones rouges
- PPR zones bleues
- Voies bruyantes

Eléments paysagers qualitatifs

- Panorama à préserver
- Perçées visuelles à préserver

Eléments paysagers sensibles

- Points de vues sensibles
- Entrée en centre ville

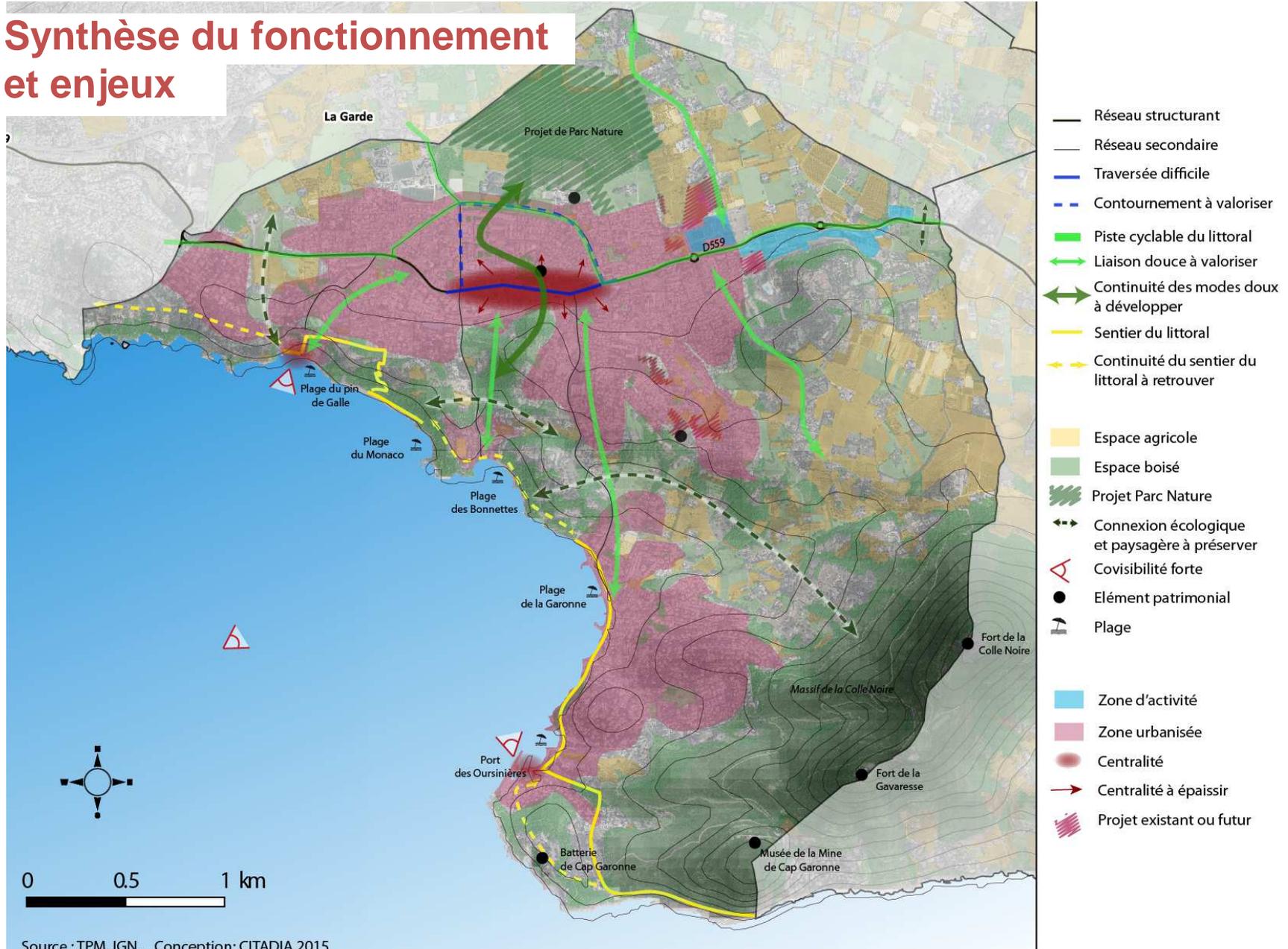
Presqu'île de St Mandrier

Presqu'île de Gien

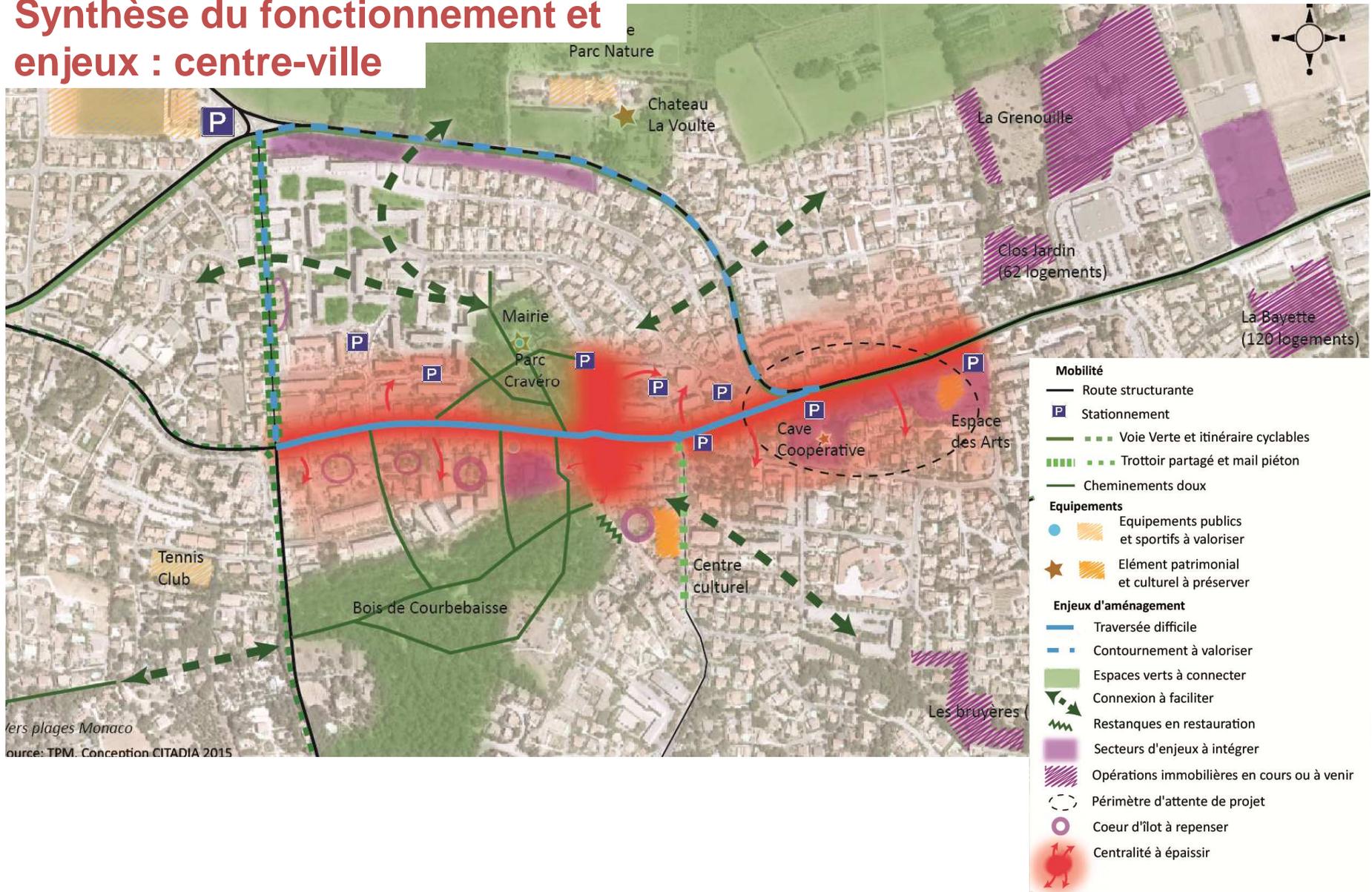
Sources : DREAL PACA, IGN, TPM Conception : Even 2015



Synthèse du fonctionnement et enjeux



Synthèse du fonctionnement et enjeux : centre-ville



ers plages Monaco
ource: TPM. Conception CITADIA 2015

Perspectives d'évolution démographiques et estimation des besoins en logements

1^{ère} approche

	Population		Taux variation annuel moyen	Population estimée	Population projetée à horizon	Taille des ménages (réduction 0,3%/an)		Besoins totaux en logements à l'horizon 2027
	2007	2013		2016	2027	2012	2027	
scénario 1 - Tendanciel communal	10 998	11 074	+0,1%	11 112	11 253	2,15	2,07	377
Scénario 2 – Croissance « forte »			+2,0%		13 817			1 990
Scénario 3 – Croissance « maîtrisée » (SCoT/PLH)			+1,0%		12 398			1 097



VILLE DU PRADET

PLU

Plan Local
d'Urbanisme



ÉCONOMIE



HABITAT



DÉPLACEMENTS



AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT

2.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PRADETPLU@GMAIL.COM



VILLE DU PRADET

PLU

Plan Local
d'Urbanisme



ÉCONOMIE



HABITAT



DÉPLACEMENTS



AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT

2.1

Les ateliers de concertation *décembre 2015*

PRADETPLU@GMAIL.COM

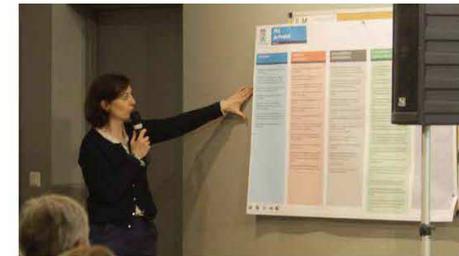
Les ateliers de concertation

Deux ateliers ont été organisés

- le jeudi 3 décembre 2015
- le lundi 14 décembre 2015.

Les mêmes invités étaient réunis pour travailler consécutivement sur :

- la définition et la hiérarchisation des principaux enjeux du diagnostic,
- la définition et la hiérarchisation des ambitions et des objectifs du PADD.





VILLE DU PRADET

PLU

Plan Local
d'Urbanisme



ÉCONOMIE



HABITAT



DÉPLACEMENTS



AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT

2.2

Les orientations du PADD

PRADETPLU@GMAIL.COM

ORIENTATION 1 :

Protéger et valoriser le cadre naturel et agricole, au cœur du projet de territoire

ORIENTATION 2 :

Renforcer le centre-ville, conforter l'attractivité et l'identité des quartiers

ORIENTATION 3 :

Promouvoir l'économie et l'emploi à toutes les échelles et conforter l'orientation vers un tourisme à l'année

ORIENTATION 1 :

**Protéger et valoriser le cadre naturel et agricole,
au cœur du projet de territoire**

OBJECTIF 1 :

**Protéger les grands ensembles naturels et agricoles, marqueurs du
paysage pradétan et porteurs de diversité écologique et paysagère**

Protéger les reliefs boisés des massifs de La Colle Noire et du Cap Garonne

Protéger la plaine de l'Eygoutier

Protéger le littoral côtier

Protéger les espaces agricoles d'entrées Est et Ouest de la ville

Maintenir et restaurer les connexions écologiques à toutes les échelles (des grands corridors à la trame verte urbaine)

Protéger et valoriser les ressources naturelles

ORIENTATION 1 :

**Protéger et valoriser le cadre naturel et agricole,
au cœur du projet de territoire**

OBJECTIF 2 :

Prendre en compte les risques et les nuisances

Protéger les zones soumises au risque inondation et le littoral côtier (gérer la fréquentation, limiter l'exposition aux risques...)

Prendre en compte les risques géologiques et hydrogéologiques

Prévenir le risque feu de forêt (par la préservation de zones tampons, en accompagnant la fréquentation touristique...)

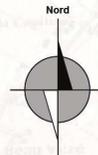
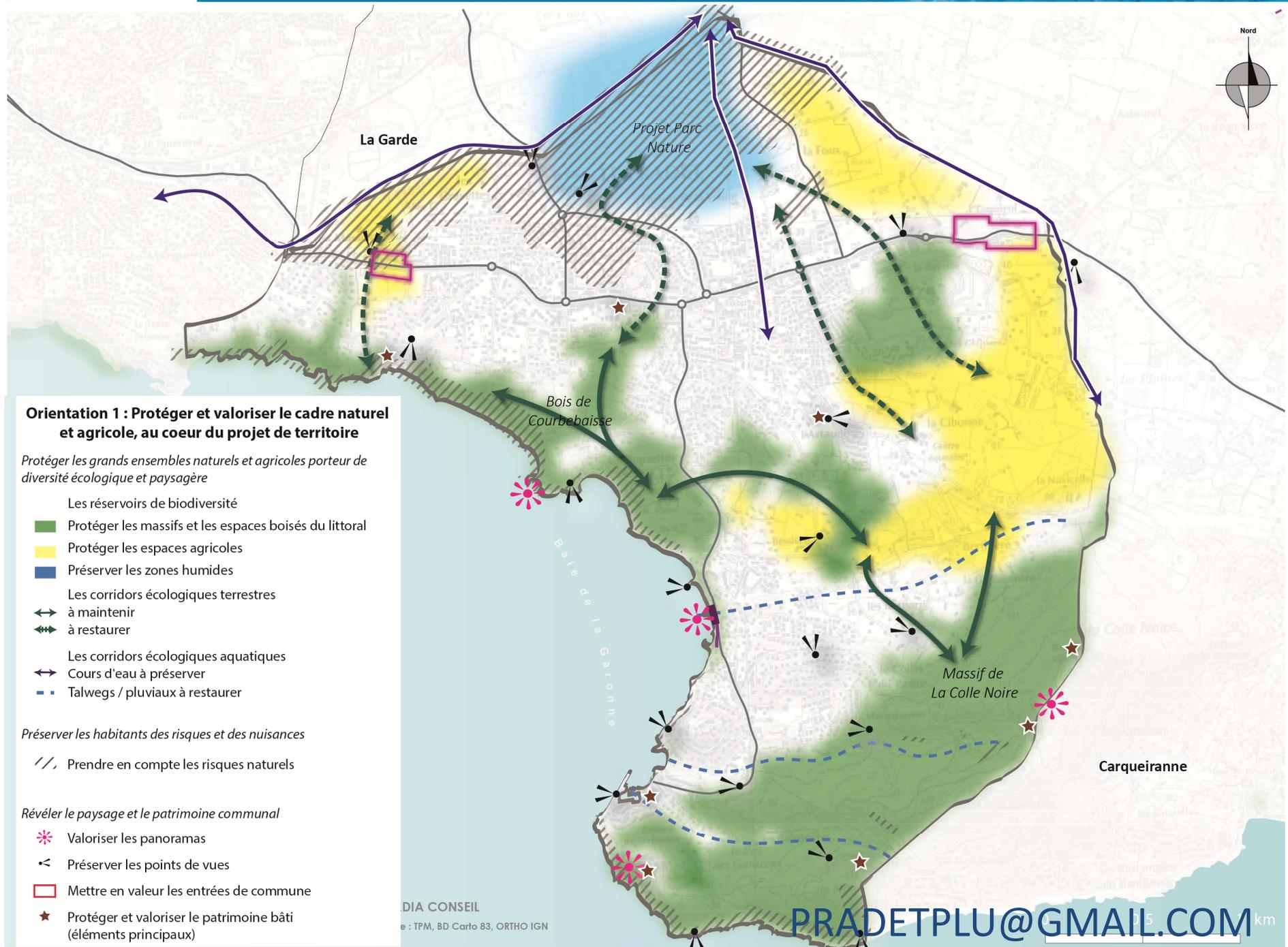
OBJECTIF 3 :

Révéler les paysages et les patrimoines du territoire pradétan

Maintenir les vues sur les grands paysages

Mettre en valeur les séquences paysagères, les entrées du territoire

Mettre en valeur la lisibilité des éléments patrimoniaux et favoriser la restauration d'éléments à valeur testimoniale (restanques...)



Orientation 1 : Protéger et valoriser le cadre naturel et agricole, au cœur du projet de territoire

Protéger les grands ensembles naturels et agricoles porteur de diversité écologique et paysagère

- Les réservoirs de biodiversité
- Protéger les massifs et les espaces boisés du littoral
- Protéger les espaces agricoles
- Préserver les zones humides
- Les corridors écologiques terrestres
- ↔ à maintenir
- ↔ à restaurer
- Les corridors écologiques aquatiques
- ↔ Cours d'eau à préserver
- Talwegs / pluviaux à restaurer

Préserver les habitants des risques et des nuisances

- /// Prendre en compte les risques naturels

Révéler le paysage et le patrimoine communal

- * Valoriser les panoramas
- < Préserver les points de vues
- Mettre en valeur les entrées de commune
- ★ Protéger et valoriser le patrimoine bâti (éléments principaux)

ORIENTATION 2 :

Renforcer le centre-ville, conforter l'attractivité et l'identité des quartiers

OBJECTIF 1 :

Promouvoir un développement équilibré, soutenable et respectueux

Promouvoir la qualité du cadre de vie, refuser la banalisation des quartiers

*Favoriser une **croissance démographique contenue** permettant de :*

- *préserver la qualité du cadre de vie*
- *mobiliser en priorité les potentialités foncières du centre-ville*
- *promouvoir des morphologies qualitatives*
- *adapter l'offre en logement privilégiant une mixité sociale et intergénérationnelle*

ORIENTATION 2 :

Renforcer le centre-ville, conforter l'attractivité et l'identité des quartiers

OBJECTIF 1 :

Promouvoir un développement équilibré, soutenable et respectueux

Renforcer le centre-ville, en élargissant la centralité :

- *aménager un centre **convivial et agréable** en valorisant des espaces partagés*
- *créer un centre d'accès **facile et apaisé***
- *assurer un centre **commerçant à l'année** en s'appuyant sur la dynamique existante et en l'étoffant*
- *maintenir un centre **équipé***

*Conforter **l'identité des quartiers** (les villages marins, ...) : Les Oursinières et son Port, Le Pin de Galle*

***Soigner les lisières** de la ville et les « hameaux » par des transitions douces*

ORIENTATION 2 :

Renforcer le centre-ville, conforter l'attractivité et l'identité des quartiers

OBJECTIF 2 :

Améliorer les mobilités / sécuriser les modes doux, au quotidien et pour les loisirs

Faciliter et sécuriser les modes doux, tant pour les déplacements quotidiens que pour les loisirs et le tourisme

- **développer** les liaisons douces entre le centre-ville et les quartiers
- **s'appuyer** autant que possible sur la trame verte
- **relier** les équipements du quotidien et de loisirs, les équipements touristiques et les commerces
- implanter des **stationnements vélos**

Faciliter et inciter à l'usage des transports en commun

- **Faciliter la connexion** de la ville, des quartiers et du littoral avec le pôle multimodal de La Garde
- **Améliorer la lisibilité** et l'efficacité du réseau de transports en commun et la qualité des liaisons
- Positionner et signaler des **aires de covoiturage efficaces**

ORIENTATION 2 :

Renforcer le centre-ville, conforter l'attractivité et l'identité des quartiers

OBJECTIF 3 :

Assurer une offre d'équipements adaptée aux besoins

Adapter l'offre d'équipements de proximité et de rayonnement intercommunal, en particulier dans le centre-ville

- *répondre aux besoins de toutes les populations*
- *conforter une offre culturelle et touristique pour favoriser une fréquentation à l'année*

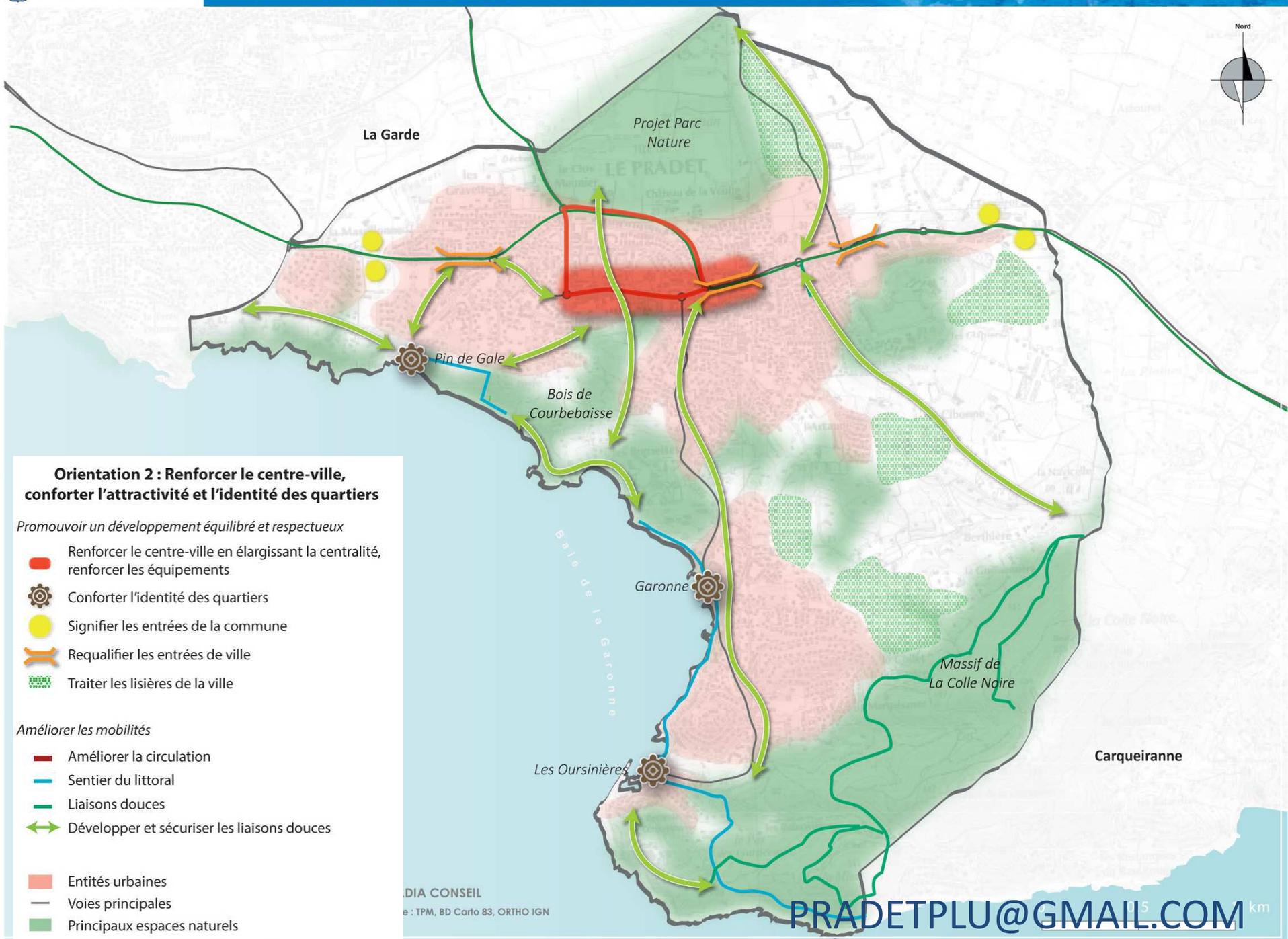
Assurer l'adéquation de la desserte par les réseaux et notamment la desserte numérique

OBJECTIF 4 :

Promouvoir l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables

Encourager et accompagner la performance énergétique des bâtiments

- *formes urbaines, efficacité énergétique des bâtiments*
- *intégration des dispositifs d'énergie solaire, etc.*



Orientation 2 : Renforcer le centre-ville, conforter l'attractivité et l'identité des quartiers

Promouvoir un développement équilibré et respectueux

- Renforcer le centre-ville en élargissant la centralité, renforcer les équipements
- Conforter l'identité des quartiers
- Signifier les entrées de la commune
- Requalifier les entrées de ville
- Traiter les lisières de la ville

Améliorer les mobilités

- Améliorer la circulation
- Sentier du littoral
- Liaisons douces
- Développer et sécuriser les liaisons douces

- Entités urbaines
- Voies principales
- Principaux espaces naturels

DIA CONSEIL
e : TPM, BD Carro 83, ORTHO IGN

PRADETPLU@GMAIL.COM

ORIENTATION 3 :

Promouvoir l'économie et l'emploi à toutes les échelles et conforter l'orientation vers un tourisme à l'année

OBJECTIF 1 :

Promouvoir un tourisme familial tout en favorisant sa diversification

Favoriser l'attractivité de la commune à l'année

- *protéger et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales*
- *conforter les équipements touristiques, culturels et de loisirs*
- *développer un tourisme familial et durable*
- *promouvoir une offre touristique complète, notamment en permettant le développement d'une offre de restauration et hôtelière de qualité, qui puisse fonctionner à l'année (dans le centre-ville comme dans les centralités secondaires)*
- *encourager et diversifier l'offre d'agro-tourisme*

Aménager et consolider les parcours en modes doux pour permettre la découverte du territoire

ORIENTATION 3 :

Promouvoir l'économie et l'emploi à toutes les échelles et conforter l'orientation vers un tourisme à l'année

OBJECTIF 2 :

Soutenir l'économie locale : commerce et artisanat, agriculture locale

Favoriser le maintien et le développement de l'économie « résidentielle »

- *un centre commerçant à l'année pour tous*
- *une économie permanente et touristique adaptée à l'accompagnement des personnes âgées*

Soutenir l'économie agricole

- *promouvoir la qualité des productions agricoles locales et favoriser la diversification*
- *permettre l'implantation de nouvelles exploitations*
- *permettre la reconquête agricole des espaces en friches*
- *favoriser la production locale et la distribution en circuit court : halle...*

ORIENTATION 3 :

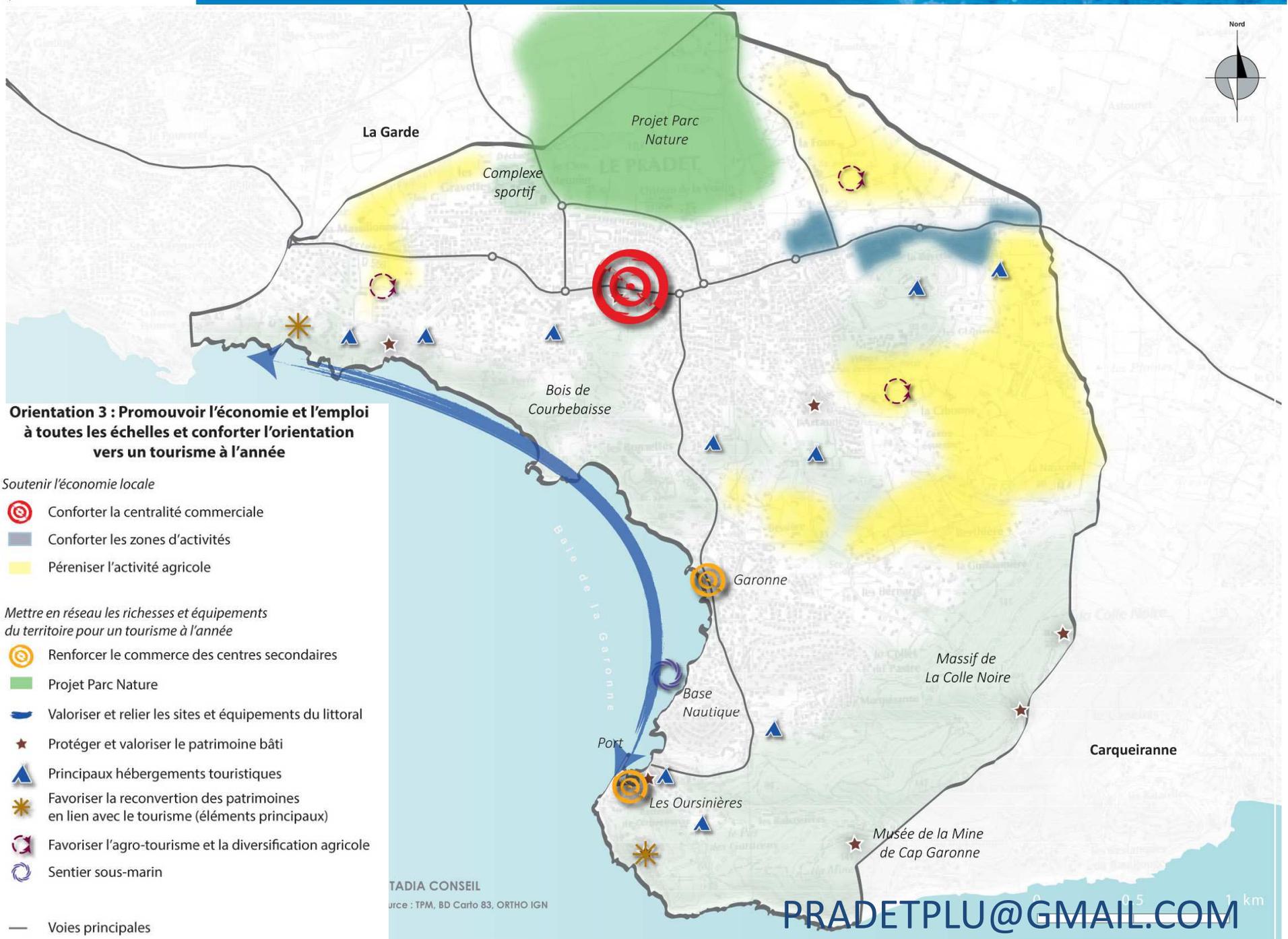
Promouvoir l'économie et l'emploi à toutes les échelles et conforter l'orientation vers un tourisme à l'année

OBJECTIF 3 :

Accompagner un développement raisonné des zones d'activités, pour un urbanisme commercial durable

Requalifier les zones d'activités

- *anticiper les évolutions futures, permettre un usage optimal des espaces mutables*
- *encourager le renouvellement architectural et paysager des zones d'activités*
- *faciliter les modes doux vers et dans les zones d'activités*



Orientation 3 : Promouvoir l'économie et l'emploi à toutes les échelles et conforter l'orientation vers un tourisme à l'année

Soutenir l'économie locale

-  Conforter la centralité commerciale
-  Conforter les zones d'activités
-  Péreniser l'activité agricole

Mettre en réseau les richesses et équipements du territoire pour un tourisme à l'année

-  Renforcer le commerce des centres secondaires
-  Projet Parc Nature
-  Valoriser et relier les sites et équipements du littoral
-  Protéger et valoriser le patrimoine bâti
-  Principaux hébergements touristiques
-  Favoriser la reconversion des patrimoines en lien avec le tourisme (éléments principaux)
-  Favoriser l'agro-tourisme et la diversification agricole
-  Sentier sous-marin

— Voies principales

TADIA CONSEIL
Source : TPM, BD Cartho 83, ORTHO IGN

PRADETPLU@GMAIL.COM

Vous avez des questions ?



PRADETPLU@GMAIL.COM

POSEZ VOS QUESTIONS PAR EMAIL :

PRADETPLU@GMAIL.COM

