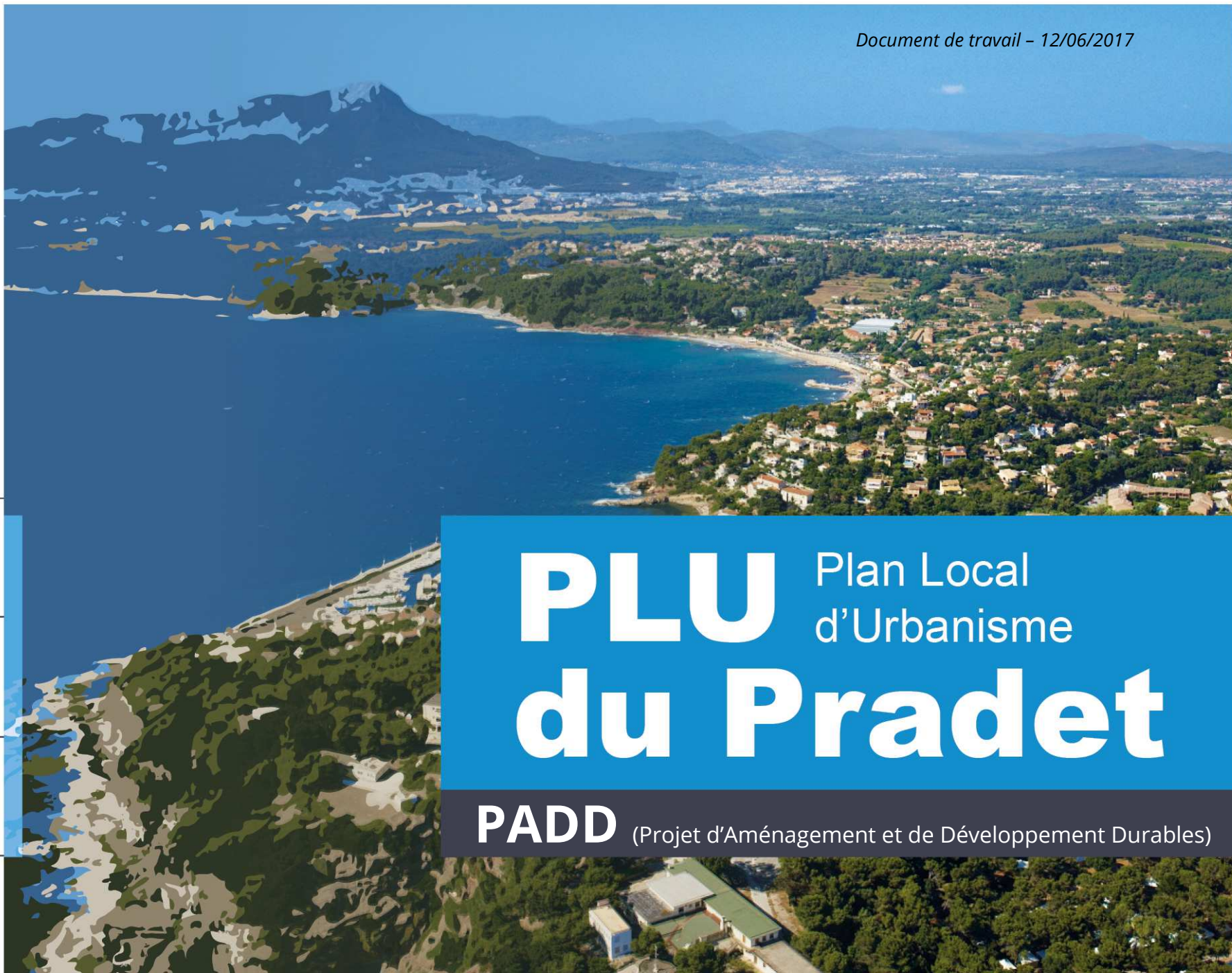




VILLE DU PRADET

Document de travail - 12/06/2017



ÉCONOMIE



HABITAT



DÉPLACEMENTS



AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT

PLU

Plan Local
d'Urbanisme

du Pradet

PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

PROJET

SOMMAIRE

Chapitre 1 : Préambule.....	7
I. Qu'est-ce qu'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?	7
II. Les piliers de l'urbanisme durable.....	8
III. Les fondements du projet de territoire.....	8
Chapitre 2 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	13
Orientation 1 : Protéger et valoriser le cadre naturel et agricole, au cœur du projet de territoire	13
Orientation 2 : Renforcer le centre-ville, conforter l'attractivité et l'identité des quartiers.....	19
Orientation 3 : Promouvoir l'économie et l'emploi à toutes les échelles et conforter l'orientation vers un tourisme à l'année	27
Chapitre 3 : Objectifs de la modération de la consommation d'espace.....	34



VILLE DU PRADET

PLU

Plan Local
d'Urbanisme



ÉCONOMIE



HABITAT



DÉPLACEMENTS



AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT

1

Préambule

Chapitre 1 : Préambule

I. Qu'est-ce qu'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme, vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la Ville pour son accomplissement.

Le PADD est une pièce obligatoire du PLU qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il est imposé par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000. Les lois Grenelle 1 et 2 et ALUR ont élargi son champ d'application au regard des principes du développement durable en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

II. Les piliers de l'urbanisme durable

De nombreuses transformations réglementaires radicales sont intervenues depuis plus de dix ans dans les domaines de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'environnement. Il s'agit d'un changement de paradigme.

Ainsi, la révision du PLU du Pradet s'inscrit dans un cadre réglementaire renouvelé : lois Grenelle 1 et 2 (2009 et 2010), loi ALUR (2014)...

Le PADD a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. Il sera le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU.

Les orientations du PADD, qui traduisent le projet de territoire du Pradet, doivent aborder les thèmes centraux qui fondent les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme :

- *L'équilibre* entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, et les besoins en matière de mobilité notamment ;
- *La qualité* urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville et la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti ;
- *La diversification* des aménagements futurs en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- *La sécurité et la salubrité* publiques, la prévention des risques, pollutions et nuisances de toute nature ;

- *La préservation* de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages et la lutte contre le changement climatique.

III. Les fondements du projet de territoire

Délimitée par les massifs boisés au Sud-Est, le littoral au Sud et à l'Ouest, la plaine humide et agricole au Nord et à l'Est, la commune a su - malgré un développement urbain marqué au cours des dernières décennies - conserver un cadre naturel et agricole exceptionnel. Ainsi, la révision du PLU est l'occasion de renforcer l'identité pradétane, tant pour les habitants que pour les visiteurs, par la valorisation de la trame verte et bleue et du patrimoine qui maillent le territoire.

La recomposition d'un centre-ville, point de convergence, tant sur le plan fonctionnel que social, et la valorisation des ambiances attachées au village et aux quartiers, sont de nature à ancrer les habitants actuels et futurs au territoire.

Il s'agira, au cours de la prochaine décennie, de rechercher les solutions les mieux adaptées pour répondre aux besoins de la vie quotidienne tout en intégrant ceux de la vie touristique, de façon complémentaire et non concurrentielle (des espaces partagés par les habitants et les touristes, des commerces et des équipements utilisés tout au long de l'année, etc.).

Le maintien et le déploiement d'activités diversifiées et ancrées localement, gages d'une économie durable, impliquent d'impulser de nouvelles dynamiques sur le territoire.

Ville littorale, soumise à une forte pression, Le Pradet n'en demeure pas moins une ville « familiale », pour et par son cadre de vie, ses habitants, ses visiteurs... Dans ce contexte, le projet de territoire s'articule autour de trois orientations :

- 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 familial et durable.*

PROJET



VILLE DU PRADET

PLU

Plan Local
d'Urbanisme



ÉCONOMIE



HABITAT



DÉPLACEMENTS



AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT

2

Le Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables (PADD)

Chapitre 2 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Orientation 1 :

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

La commune du Pradet dispose d'un environnement exceptionnel. Logée entre massifs boisés et zones humides préservées, la commune est parcourue par un littoral ciselé dans la roche qui alterne entre criques sauvages et plages de sables fins qui en font sa renommée.

Plusieurs espaces remarquables d'un point de vue environnemental sont situés sur la commune : le massif de La Colle Noire ferme l'Est de la rade de Toulon, sa ligne d'horizon boisée et préservée surplombe la commune. Le littoral préservé conserve un aspect sauvage et dans les terres des boisements préservent les continuités boisées.

Le littoral constitue un atout indéniable de la commune du Pradet, renforcé par son inscription dans l'aire optimale d'adhésion du Parc National de Port-Cros. Situé en face du massif de La Colle Noire, le parc s'organise autour de l'île

de Port-Cros et de Porquerolles et prend en compte l'aire marine adjacente qui s'étend notamment sur le territoire communal.

La plaine de l'Eygoutier au Nord (« le Plan ») constitue une zone humide unique avec une grande biodiversité tant floristique que faunistique. Les espaces agricoles, composé de cultures diversifiées dans une structure bocagère, au Nord, et d'espaces viticoles, à l'Est complète ce cadre naturel d'exception.

Ces entités naturelles et agricoles qui structurent ainsi le territoire pradétan apportent une diversité d'ambiances paysagères et une lisibilité marquée. Elles sont le marqueur de la qualité de vie du Pradet.

Les enjeux écologiques et paysagers sont ici particulièrement liés. Les objectifs déclinés ci-après répondent également à la traduction des exigences de la Loi Littoral sur le territoire, particulièrement en matière de protection des espaces remarquables et de la bande littorale et de maintien des coupures d'urbanisation.

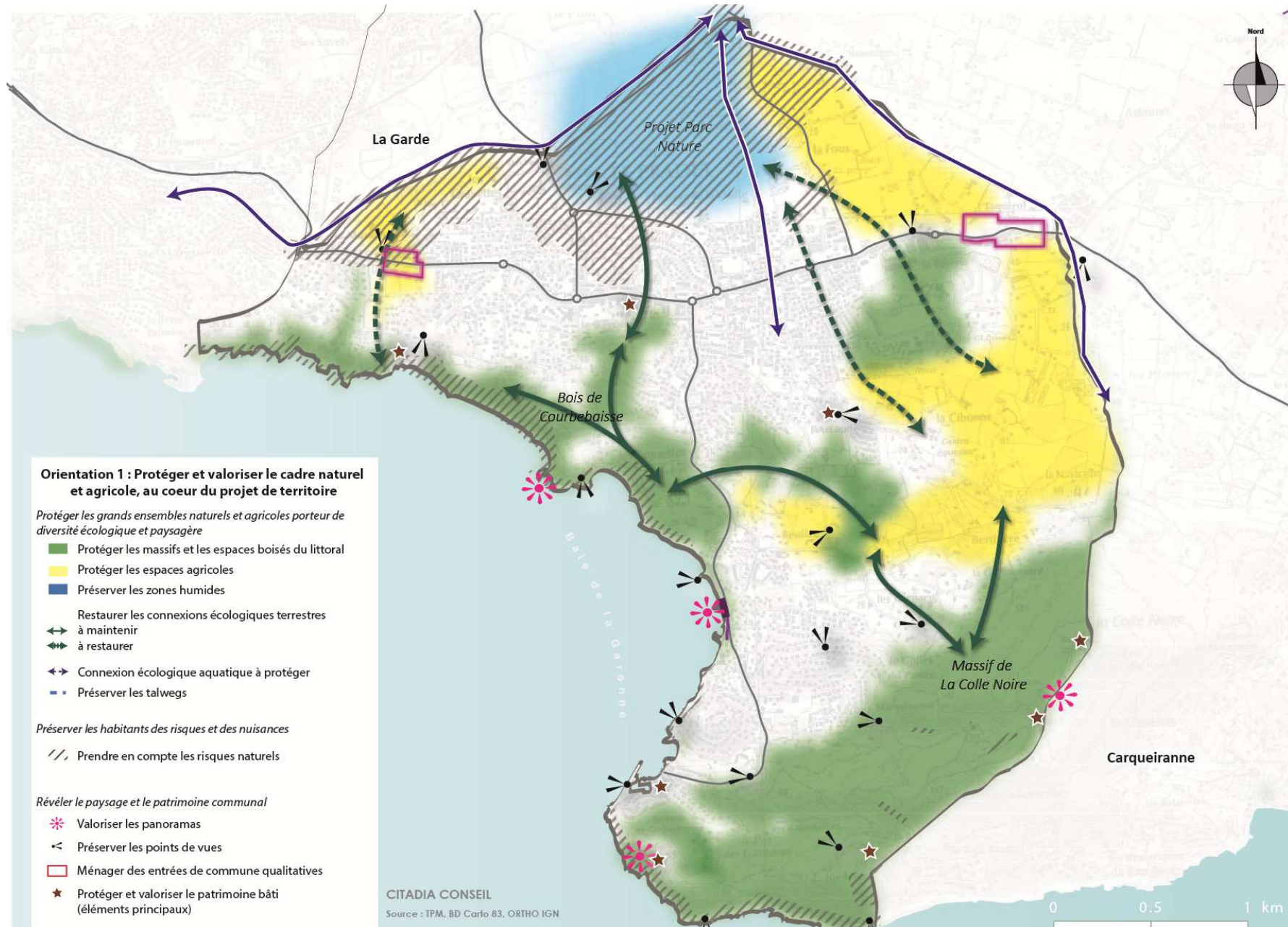
Aussi, les objectifs déclinés dans le PADD contribuent à la préservation de ce patrimoine d'exception, mais aussi à la valorisation de ces espaces, au travers de trois objectifs :

- *Objectif 1 - Protéger les grands ensembles naturels et agricoles, porteurs de diversité écologique et paysagère :* les grandes entités paysagères et environnementales qui composent le territoire sont soumises à de très fortes pressions. Situées à proximité d'un littoral très prisé, elles font l'objet de mesures de protections diverses qu'il s'agit aujourd'hui de traduire et de renforcer.
- *Objectif 2 - Prendre en compte les risques et des nuisances :* le contexte physique du territoire pradétan le rend sensible aux risques, en particulier les risques inondation, géologiques, feu de forêt, etc. Leur prise en compte, en complément des mesures existantes (Plan de Prévention des Risques notamment), est un objectif majeur du PLU.
- *Objectif 3 - Révéler les paysages et patrimoines spécifiques du territoire pradétan :* la diversité des ambiances paysagères est renforcée par des éléments patrimoniaux de qualité. Ce paysage riche et complexe est à préserver mais aussi à mettre en valeur pour assurer la pérennité de la qualité du cadre de vie qui est l'un des piliers de l'attractivité du territoire.

Objectif	Déclinaisons possibles à mettre en œuvre	
Objectif 1 : Protéger les grands ensembles naturels et agricoles, porteurs de diversité écologique et paysagère	Protéger les reliefs boisés des massifs de la Colle Noire et du Cap Garonne	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger la qualité paysagère et écologique des massifs de la Colle Noire et du Cap Garonne. - Protéger les massifs forestiers par la définition de limites claires à l'urbanisation.
	Protéger la plaine de l'Eygoutier au Nord (« Le Plan »)	<ul style="list-style-type: none"> - Valoriser la diversité d'ambiances paysagères (paysages ouverts, structure bocagère, etc.) et en favoriser le maintien, en lien avec le projet de parc nature.
	Protéger le littoral côtier	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les espaces boisés du littoral naturel, pour leur rôle dans la limitation du processus d'érosion des côtes et leur fonction écologique et paysagère (protection du trait de cote) - Préserver la qualité des plages. - Stopper le mitage des espaces naturels du littoral.
	Protéger les espaces agricoles d'entrées est et ouest de la ville	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les espaces agricoles et notamment la plaine de l'Eygoutier au Nord (« Le Plan ») ainsi que les espaces agricoles d'entrées Est et Ouest de la ville. - Stopper le mitage des espaces agricoles par la définition de limites claires à l'urbanisation, protéger des espaces agricoles ou anciennement agricoles pour donner les conditions pour éviter la déprise agricole et favoriser leur reconquête, favoriser la restauration des anciennes restanques.
	Maintenir et restaurer les connexions écologiques à toutes les échelles	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir des connexions écologiques entre les grands ensembles naturels et agricoles, par exemple : la plaine, le massif boisé de la Colle Noire et de Cap Garonne et les espaces naturels du littoral. - Préserver et restaurer une trame verte urbaine (diffusion de la nature en ville). - Inscrire autant que possible les cheminements doux dans la trame verte (cheminements agréables vers les massifs, les plages..., sensibilisation des promeneurs à la richesse paysagère et écologique et maîtrise de la fréquentation dans les espaces les plus sensibles...).
	Protéger et valoriser les ressources naturelles	<ul style="list-style-type: none"> - Les ressources halieutiques. - Les ressources agricoles, - La ressource en eau (protection de la nappe, gestion des eaux usées, des eaux pluviales, etc.).

Objectif	Déclinaisons possibles à mettre en œuvre	
<p>Objectif 2 : Prendre en compte les risques et les nuisances</p>	<p>Protéger les zones soumises aux risques inondations et le littoral côtier (gérer la fréquentation, limiter l'exposition aux risques ...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte le Plan d'Exposition aux Risque valant Plan de Prévention des Risques. - Protéger la zone humide du Plan de l'Eygoutier et prendre en compte l'aléa inondation dans les secteurs urbanisés situés à proximité immédiate. - Prendre en compte les risques d'inondations par ruissellement des eaux pluviales en cas d'épisode orageux en limitant notamment l'imperméabilisation des zones urbanisées (aménagement de bassins de rétention, noues, etc. dans le cadre d'opérations d'aménagement) et les risques de pollution du littoral en cas de surdimensionnement de la pluie par rapport aux équipements d'assainissement. - Protéger le littoral côtier par des aménagements et notamment accompagner la fréquentation du littoral.
	<p>Prendre en compte les risques géologiques et hydrogéologiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les risques d'éboulements, chutes de blocs, glissements de terrain et d'effondrements (fontis) sur le littoral notamment en : <ul style="list-style-type: none"> - maintenant les terrains classés en aléa fort au Plan d'Exposition aux Risque valant Plan de Prévention des Risques, en zone inconstructible ; - préservant les cônes d'éboulement (fontis) de l'urbanisation ; - prenant en compte le risque connu dans le cadre des aménagements.
	<p>Prévenir le risque de feux de forêt</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les zones tampons entre urbanisation et massifs boisés, par exemple par le maintien de de l'activité agricole, l'entretien ou la restauration de restanques, etc. (rôle coupe-feu). - Mieux accompagner la fréquentation des massifs boisés et sensibiliser les riverains et promeneurs.

Objectif	Déclinaisons possibles à mettre en œuvre	
Objectif 3 : Révéler les paysages et les patrimoines du territoire pradétan	Maintenir les vues sur les grands paysages	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver et mettre en valeur les vues sur les grands paysages, depuis les points hauts des massifs forestiers et ceux du littoral et des principaux axes. - Protéger les co-visibilités entre espaces urbains et espaces naturels mais aussi entre espace urbain et espace maritime, en prenant en compte notamment le relief dans la localisation des nouvelles implantations.
	Mettre en valeur les séquences paysagères / entrées du territoire	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en valeur les séquences paysagères le long de la D559, en protégeant notamment les paysages agricoles, marqueurs de l'identité communale . - Inscrire un objectif de requalification paysagère des zones commerciales situées en entrées ouest de la ville, et notamment leur interface avec la D559 et la ville.
	Mettre en valeur la lisibilité des éléments patrimoniaux et la restauration d'éléments à valeur testimoniale (restanques...)	<ul style="list-style-type: none"> - Identifier les éléments de patrimoine emblématiques (La villa l'Artaude de Le Corbusier, le Parc de Cravéro ...), témoins de l'attractivité historique de la commune, mais aussi le patrimoine militaire et industriel (fort de la Colle Noire, fortin de Gavaresse, batterie de Cap Garonne, la mine de Cap Garonne), et vernaculaire (cabanons du pin de Galle, maisons de pêcheurs du port des Oursinières ...). - Favoriser et accompagner la préservation ou la réhabilitation de ce patrimoine tout en intégrant une réflexion sur les usages (batterie de Cap Garonne).



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

Cadre de vie de grande qualité et proximité du bassin vie et d'emplois toulonnais sont deux atouts majeurs qui font du Pradet une commune attractive. En témoigne la croissance démographique (la population a doublé depuis la fin des années 1960 pour atteindre plus de 11 000 habitants) et la relative faible part de résidences secondaires pour une commune littorale (12% du parc de logements, cette part régressant à chaque période intercensitaire au profit de celle des résidences principales).

En 40 ans, le village du Pradet est devenu une petite ville. Cette évolution s'est accompagnée d'un développement urbain autour du centre-village et des villages marins qui ont cependant su conserver leurs caractéristiques.

Les pressions que peut subir le territoire (contexte environnemental, rareté et prix du foncier, attractivité saisonnière, etc.) fragilisent ainsi les équilibres sociaux et urbains.

Au cours des dernières années, les efforts concentrés sur les aménagements d'espaces publics de la traversée du centre-ville, l'amélioration et la réorganisation d'équipements, les réflexions engagées pour faciliter les circulations et le stationnement dans le centre-ville, etc. amorcent des dynamiques qu'il s'agit, dans les années qui viennent, de poursuivre en les coordonnant.

Aussi, les objectifs déclinés dans le PADD contribuent au confortement de l'attractivité de la commune tout en préservant ses singularités au travers de trois objectifs :

- **Objectif 1 - Promouvoir un développement équilibré, soutenable et respectueux :** le choix d'une croissance démographique raisonnée est celui qui permettra de poursuivre un accueil de population respectueux des équilibres fonctionnels et sociaux du territoire. Cet accueil est nécessaire pour maintenir une vie permanente et animée. Offrir les meilleures conditions de logements est une préoccupation centrale pour la commune et doit répondre de façon équilibrée aux différentes étapes d'un parcours résidentiel : installation de jeunes actifs, accession à la propriété des familles, maintien des personnes âgées, etc. Les pradétans sont très attachés à leur territoire, et les choix des années à venir doivent contribuer à ancrer les nouveaux habitants dans la vie communale, en privilégiant une mixité sociale et intergénérationnelle :
 - . le centre-ville, cœur de la vie communale doit ainsi réaffirmer son rôle en (re)devenant un centre habité et convivial, facile d'accès et commerçant... dans lequel habitants et visiteurs se retrouvent. Le centre-ville du Pradet sera le support d'un axe vert se diffusant depuis le littoral au Sud de la commune jusqu'au Plan de l'Eygoutier au Nord pérennisant ainsi la coupure d'urbanisation caractérisée par le Bois de Courbebaisse et les massifs littoraux. Cette trame verte se diffusant dans la commune sera aussi un support des mobilités douces du centre-ville ;
 - . les hameaux et les villages marins sont autant de lieux de vie, confortés par des quartiers récents, dont les singularités doivent être valorisées.
- **Objectif 2 - Améliorer les mobilités, sécuriser les modes-doux, au quotidien et pour les loisirs :** la question des mobilités est prégnante pour le territoire à toutes les échelles : de la difficulté d'accès ou de contournement du centre-ville pour les véhicules, à la nécessité d'améliorer les continuités des cheminements doux. Les liaisons entre ville, campagne et littoral sont à conforter.

- **Objectif 3 - Assurer une offre d'équipements adaptée aux besoins**

L'accueil de nouveaux habitants induit une nécessaire adaptation de l'offre d'équipements, qui prend également en compte le vieillissement des infrastructures existantes et l'évolution des besoins. La couverture numérique du territoire est l'un de ces aspects sur lequel la commune doit concentrer ses efforts.

- **Objectif 4 - Promouvoir l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables**

Inscrire le territoire dans la transition énergétique, c'est aussi promouvoir l'amélioration de l'efficacité énergétique des modes de vie (transports, consommation, ..) comme celle du parc bâti public et privé. L'intégration plus fréquente des énergies renouvelables dans ce parc bâti existant ou en projet permet de tendre vers cet objectif.

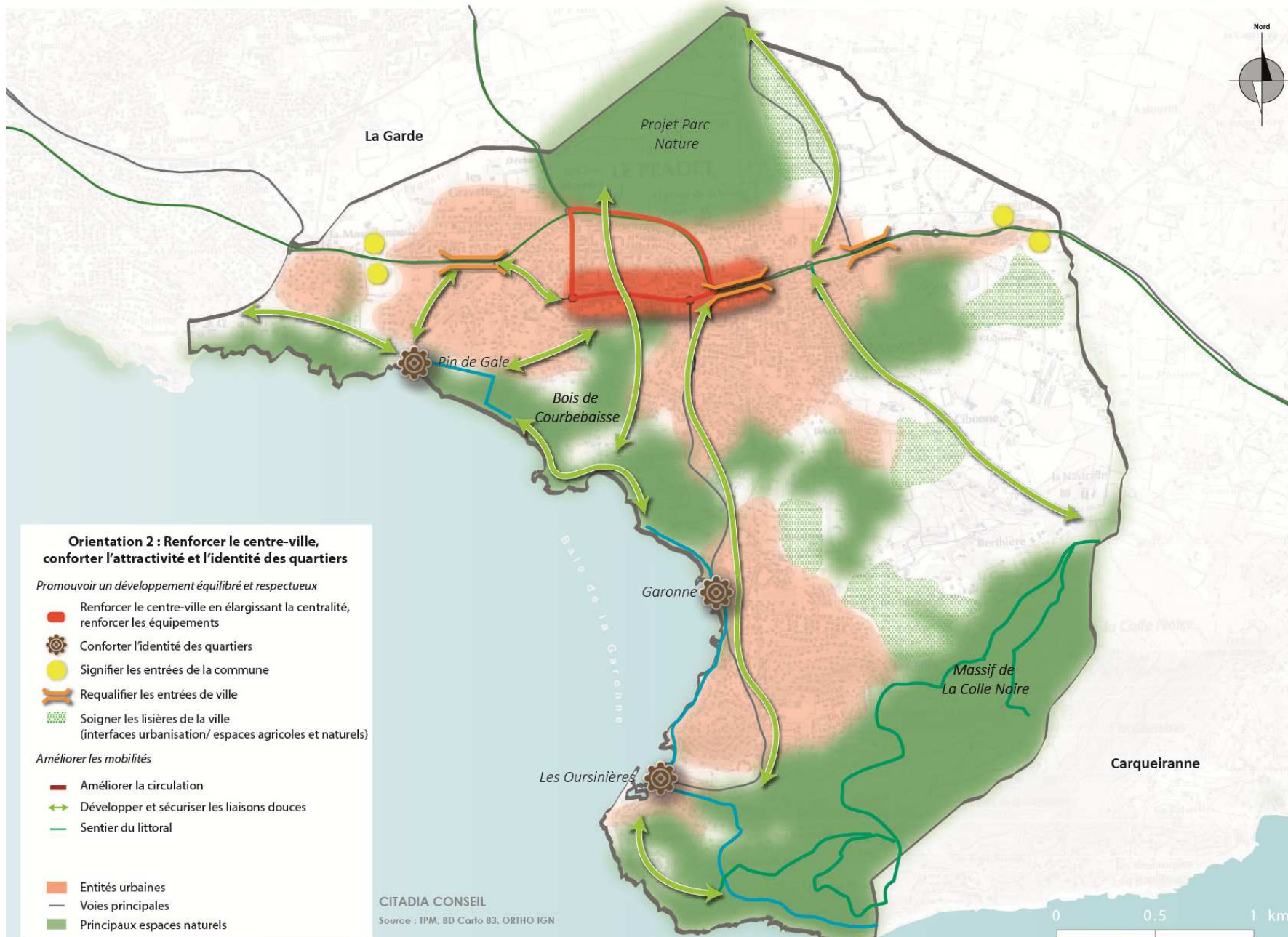
Objectif	Déclinaisons possibles à mettre en œuvre	
Objectif 1 : Promouvoir un développement équilibré, soutenable et respectueux	Promouvoir la qualité du cadre de vie, refuser la banalisation des quartiers	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une croissance démographique contenue permettant de : <ul style="list-style-type: none"> - préserver la qualité de vie des pradétans et l'équilibre avec le système naturel, la protection des espaces agricoles, la qualité des équipements.... ; - mobiliser en priorité les potentialités foncières du centre-ville, encourager le renouvellement urbain tout en promouvant des morphologies qualitatives et respectueuses des tissus traditionnels ; - adapter l'offre en logements en privilégiant une mixité sociale et intergénérationnelle. Une croissance démographique de l'ordre de 0,5% par an porterait la population à environ 11 700 habitants à l'horizon 2030. Cette évolution nécessitera la création d'environ 900 logements. - Respecter les formes urbaines caractéristiques et assurer l'insertion des nouvelles opérations en prenant en compte les co-visibilités (ville / espaces naturels et ville / espace maritime). - Poursuivre l'embellissement des espaces publics, par exemple par l'intégration de la trame verte urbaine dans les aménagements futurs. - Sensibiliser les habitants à la qualité patrimoniale et accompagner les interventions sur le bâti existant. - Valoriser les différentes ambiances paysagères, notamment en : <ul style="list-style-type: none"> - préservant et développant la trame verte dans le centre-ville et dans les quartiers (parcs publics, jardins, arbres remarquables, littoral,..) ; - maintenant le caractère rural des voies desservant les différents secteurs : adapter les voies de desserte (élargissements, sécurisation de carrefours, etc.) en veillant à leur requalification paysagère.

Objectif	Déclinaisons possibles à mettre en œuvre	
<p>Objectif 1 : Promouvoir un développement équilibré, soutenable et respectueux</p>	<p>Renforcer le centre-ville, en élargissant la centralité</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aménager un centre convivial et agréable en valorisant des espaces partagés (placettes, lieux de rencontre...), en redonnant de l'épaisseur à la ville et en améliorant la qualité paysagère des entrées par exemple... - Créer un centre d'accès facile et apaisé : <ul style="list-style-type: none"> - mettre en cohérence le modèle de déplacements urbains avec la vie des commerces et équipements du centre-ville ; - marquer les entrées dans le centre-ville et dévier les flux de transit de l'avenue de la 1ère Dfl - favoriser les déplacements doux dans et vers le centre-ville ; - conforter la place du piéton dans le centre, permettre des franchissements sécurisés ; - renforcer et rendre plus lisibles et plus efficaces les différents espaces de stationnement (aménagement des accès, signalétique, etc.) en lien avec les modes doux du centre-ville et les circuits de loisirs. - Assurer un centre commerçant à l'année, en s'appuyant sur la dynamique existante et en l'étoffant. - Aménager un centre – lieu de vie : <ul style="list-style-type: none"> - mobiliser en priorité les potentialités foncières du centre-ville ; - favoriser la réhabilitation du bâti et le renouvellement urbain, maîtriser la densification des extensions urbaines proches du centre-ville dans des typologies qualitatives, respectueuses du tissu traditionnel ; - adapter l'offre en logements (typologie, localisation, qualité) répondant aux besoins de toutes les populations (familles, jeunes actifs, personnes âgées...); - poursuivre le rattrapage de l'offre en logements locatifs intermédiaires et sociaux et favoriser l'accession à la propriété. - Maintenir un centre équipé, en poursuivant l'amélioration de l'offre à destination des différentes populations.

Objectif	Déclinaisons possibles à mettre en œuvre	
Objectif 1 : Promouvoir un développement équilibré, soutenable et respectueux	Conforter l'identité des quartiers (les « villages marins »)	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en valeur Les Oursinières et son port : <ul style="list-style-type: none"> - valoriser et intégrer la présence du port dans le fonctionnement du quartier ; - favoriser la cohérence de l'offre commerciale existante et encourager une présence toute l'année ; - valoriser la qualité architecturale du tissu historique et contrôler l'évolution du tissu urbain. - Valoriser Le Pin de Galle en prenant en compte les risques naturels.
	Soigner les lisières de la ville et les « hameaux »	<ul style="list-style-type: none"> - Signifier les entrées de la commune par des espaces préservés (espaces agricoles, oliveraies...). - Accompagner des transitions douces entre les tissus urbains (la ville compacte, les quartiers résidentiels, les hameaux originels,...), entre la ville et les espaces agricoles et naturels.
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 ou le tourisme	<ul style="list-style-type: none"> - Développer les liaisons douces entre le centre-ville et les quartiers : <ul style="list-style-type: none"> - conforter et sécuriser les liaisons entre ville, campagne et littoral ; - désenclaver les quartiers, créer de nouvelles connexions dès que cela est possible. - S'appuyer autant que possible sur la trame verte et bleue pour développer les mobilités douces. - Relier les équipements du quotidien et de loisir (administratifs, scolaires, culturels, sportifs, ..), les divers équipements de tourisme (campings, centres de vacances, etc.), et les commerces par des cheminements valorisés. - Implanter des stationnements vélo à proximité des commerces, des équipements et des éléments attractifs du territoire (patrimoine bâti et naturel, ..).
	Faciliter et inciter à l'usage des transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> - Faciliter la connexion de la ville, des quartiers et du littoral avec le pôle d'échanges multimodal de La Garde. - Améliorer la lisibilité et l'efficacité du réseau de transports en commun et la qualité des liaisons avec les centres-villes avoisinants, les gares de La Garde et La Pauline et les polarités du littoral. - Positionner et signaler des aires de covoiturages efficaces. - Centraliser les espaces publics et les relier par des cheminements sécurisés pour les piétons et les cyclistes.

Objectif	Déclinaisons possibles à mettre en œuvre	
Objectif 3 : Assurer une offre d'équipements adaptée aux besoins	Adapter l'offre d'équipements de proximité et de rayonnement intercommunal	<ul style="list-style-type: none"> - Aménager, réhabiliter et adapter les équipements de proximité, en particulier dans le centre-ville : renforcer l'offre d'équipements à destinations des actifs et des familles, des séniors... ; - Conforter une offre culturelle et touristique cohérente afin de favoriser une fréquentation touristique à l'année. - Valoriser des espaces verts de quartiers.
	Assurer l'adéquation de la desserte par les réseaux et notamment de la desserte numérique	<ul style="list-style-type: none"> - Anticiper la desserte par la fibre optique, par une programmation en amont de la desserte très haut débit des nouvelles opérations de construction et d'aménagement .
Objectif 4 : Promouvoir l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables	Encourager et accompagner la performance énergétique des bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une moindre consommation énergétique à travers le choix des morphologies urbaines, l'utilisation des modes de déplacements doux, l'efficacité énergétique des bâtiments, etc.). - Encourager le recours à l'énergie solaire dans les projets d'urbanisme et de construction, tout en veillant à l'intégration des dispositifs, en particulier sur le bâti ancien.

PROJET



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

Bien qu'elle soit une station balnéaire, Le Pradet a su développer et maintenir une économie résidentielle : les activités commerciales et de services constituent le socle économique du territoire, renforcées par les économies touristique et agricole.

L'ancrage et le développement d'activités, et donc d'emplois, diversifiés est le garant d'un dynamisme économique communal pérenne : il s'agit ainsi de soutenir les différents secteurs économiques, qui peuvent être (re)pensés de façon complémentaires, pour que Le Pradet ne demeure qu'un territoire où l'on habite, mais soit un territoire où l'on travaille également.

Trois objectifs sont retenus pour conforter l'économie locale dans toutes ses composantes :

- *Objectif 1 – Promouvoir un tourisme familial tout en favorisant sa diversification* : le tourisme familial est « l'image de marque » du Pradet, originale dans un contexte où le tourisme balnéaire de masse a bien souvent conquis les territoires littoraux. L'adhésion de la Commune au Parc National de Port Cros marque sa volonté de développer un tourisme durable, à l'année. Les atouts paysagers, entre mer et campagne, le patrimoine agricole, le développement d'une offre adaptée (hébergement, cheminements doux, ...) à un tourisme respectueux du territoire et de ses habitants, peuvent s'inscrire dans un objectif conciliant diversification, complémentarité et excellence (tourisme « vert », balnéaire, etc.). En effet, le territoire propose de nombreux équipements (centres de vacances, campings, musée, etc.), privilégiés pour les périodes estivales. En revanche, l'absence d'infrastructure hôtelière doit être comblée, en permettant la reconversion du patrimoine bâti existant par exemple.

- *Objectif 2 – Soutenir l'économie locale : commerces et artisans de proximité, agriculture locale.*

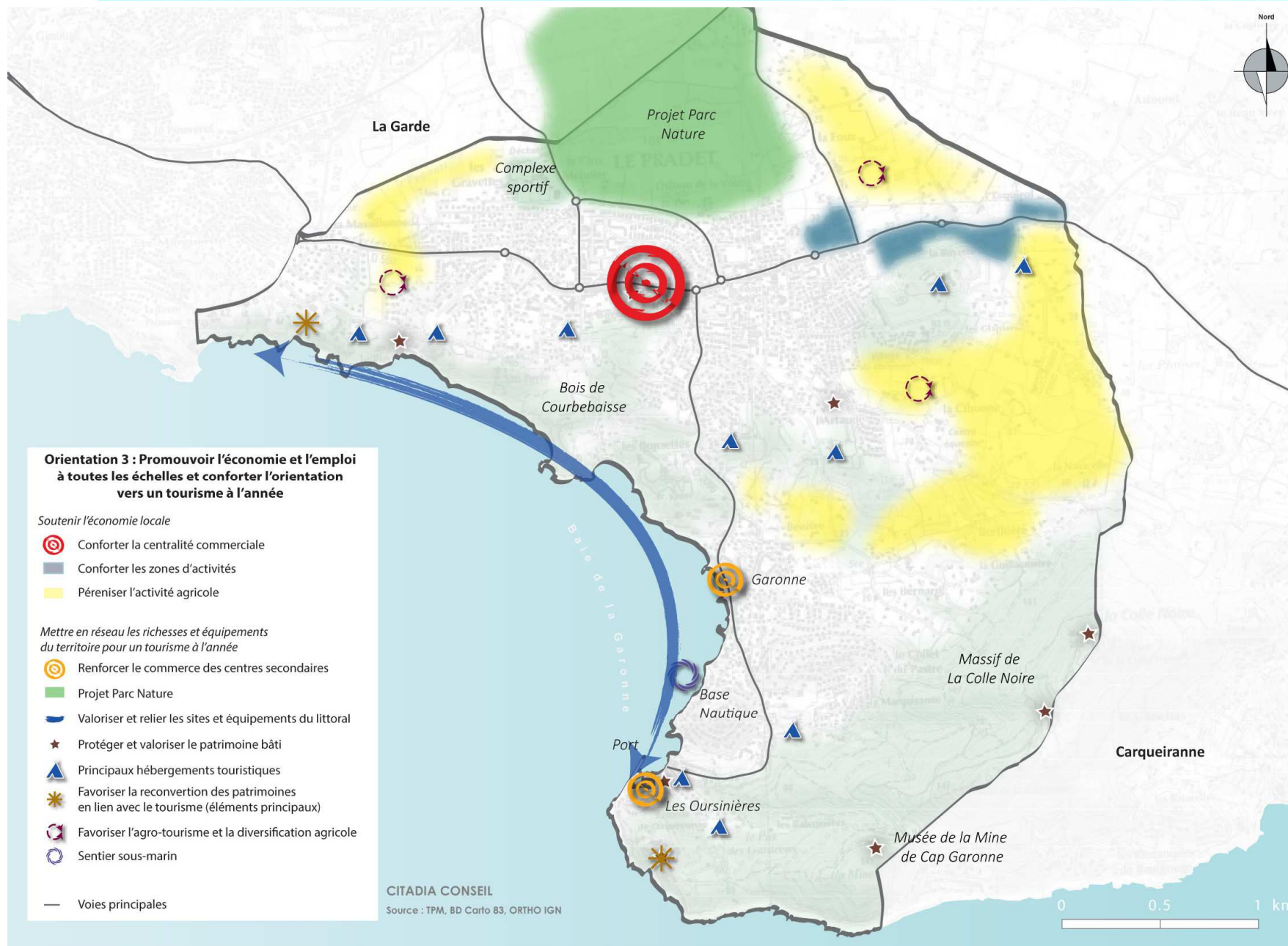
Le tissu de commerces et d'artisanat a su conserver une stabilité. En lien avec les orientations précédentes, cette économie locale doit être soutenue pour répondre au mieux aux besoins des habitants et maintenir des emplois à l'année.

L'agriculture est un élément majeur pour la richesse paysagère, écologique et économique pradétane. Si la viticulture constitue une vitrine (portée par des vignobles bénéficiant d'une reconnaissance en AOC/AOP Côtes de Provence), le territoire possède un réel potentiel de diversification, notamment au travers des productions locales reconnues par les AOP, comme l'olive, la figue de Solliès ou le miel de Provence, où encore le maraîchage. Cette diversité doit être soutenue et confortée. La valorisation de la production locale est également nécessaire pour lutter contre la déprise agricole et ses impacts sur l'équilibre du territoire.

- *Objectif 3 – Accompagner un développement raisonné des zones d'activités, pour un urbanisme commercial durable* : véritable atout pour le maintien et l'installation d'activités de « proximité », ces zones peuvent être confortées et améliorées par une requalification architecturale et paysagère qui valorise l'entrée de la ville.

Objectif	Déclinaisons possibles à mettre en œuvre	
<p>Objectif 1 : Promouvoir un tourisme familial tout en favorisant sa diversification</p>	<p>Favoriser l'attractivité de la commune à l'année</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Valoriser et mettre en réseau les richesses paysagères et patrimoniales du territoire (milieu sous-marin, géologie -mine-, espaces naturels, terroir agricole...). - Conforter les équipements touristiques, culturels et de loisirs. - Conforter le développement d'un hébergement touristique de qualité, diversifié et équilibré (clientèle familiale, courts séjours...) tout en intégrant une réflexion sur les problématiques liées au fonctionnement saisonnier de ces espaces et à leur impact sur l'environnement. - 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 par la diversification des fonctions des bâtisses agricoles.
	<p>Aménager et consolider les parcours en modes doux pour permettre la découverte du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Valoriser les tracés existants (sentier du littoral, parcours cyclable du littoral, ...), en assurer la continuité tout en prenant en compte les risques naturels. - Mettre en valeur la proximité immédiate de ces tracés vis-à-vis du centre-ville et des éléments de patrimoine bâti et naturels du territoire communal : valoriser les liaisons ville-littoral-campagne. - Conforter le cyclotourisme : Le Pradet, lieu de passage mais aussi point de départ et lieu de halte. - Sensibiliser les touristes et les habitants (promeneurs, cyclistes, pratiquants de la chasse sous-marine..) de la fragilité des écosystèmes et des risques inhérents (incendies, éboulements, tempêtes,...) ainsi qu'aux réglementations en vigueur (lutte contre les incendies, réglementation de la pêche, ..).

Objectif	Déclinaisons possibles à mettre en œuvre	
Objectif 2 : Soutenir l'économie locale : commerces et artisans de proximité, agriculture locale	Favoriser le maintien et le développement de l'économie « résidentielle »	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et développer l'offre de commerces et d'artisanat pour la population permanente et saisonnière (un centre commerçant à l'année...). - Développer une économie permanente et touristique adaptée également à l'accompagnement des personnes âgées (assistance, animation, santé).
	Renforcer le centre-ville commerçant	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre une dynamique de renforcement commercial (petits commerces et artisans) en centre-ville.
	Soutenir l'économie agricole	<ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir la qualité des productions agricoles locales (viticulture, maraîchage, oléiculture, culture de la figue, apiculture, etc.). - Permettre l'implantation de nouvelles exploitations participant à la diversification des productions agricoles. - Permettre la reconquête agricole des espaces en friches (restauration d'espaces agricoles abandonnés, de restanques, etc.). - Favoriser la production locale et la distribution en circuit court : marché, commerces locaux, restauration... - Favoriser la diversification des exploitations (notamment en lien avec l'agro-tourisme).
Objectif 3 : Accompagner un développement raisonné des zones d'activités, pour un urbanisme commercial durable	Requalifier et réorganiser les zones d'activité	<ul style="list-style-type: none"> - Anticiper les évolutions futures, permettre un usage optimal des espaces mutables. - Encourager le renouvellement architectural et paysager des zones d'activités, en lien avec leur positionnement en entrée Est de la ville . - Faciliter les modes doux de déplacements à l'intérieur des zones d'activités économiques.





VILLE DU PRADET

PLU

Plan Local
d'Urbanisme



ÉCONOMIE



HABITAT



DÉPLACEMENTS



AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT

3

Objectifs de modération de
la consommation d'espace

Chapitre 3 : Objectifs de la modération de la consommation d'espace

La réduction des réserves foncières destinées à être urbanisées ne constitue pas à elle seule un objectif viable sur le long terme pour répondre aux besoins de la collectivité et des citoyens en termes d'habitat, d'activités et d'équipements. La réduction de la consommation d'espace doit nécessairement s'intégrer à une politique plus vaste d'utilisation raisonnée et réfléchie de l'espace.

Pour cela, le PLU, fort des orientations déclinées précédemment et des conséquences de la dilatation de la tâche urbaine, entend d'une part optimiser les espaces déjà urbanisés et d'autre part réduire la consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine.

PROJET

I. Objectifs qualitatifs

La réduction des réserves foncières destinées à être urbaniser ne constitue pas à elle seule un objectif viable sur le long terme pour répondre aux besoins de la collectivité et des citoyens en termes d'habitat, d'activités et d'équipements. La réduction de la consommation d'espace doit nécessairement s'intégrer à une politique plus vaste d'utilisation raisonnée et réfléchie de l'espace.

Pour cela, le PLU, fort des orientations déclinées précédemment et des conséquences de la dilatation de la tâche urbaine, entend :

- préserver au moins 200 ha d'espaces agricoles ou à potentiel agricole ;
- protéger les grands ensembles naturels et paysagers qui forment un écrin à la commune ;
- optimiser les espaces déjà urbanisés ;
- limiter la consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine.

Le PADD fixe ainsi pour objectifs l'optimisation des espaces déjà urbanisés, qui se prêtent le mieux à une densification ou au renouvellement urbain en cohérence avec le fonctionnement de la ville et dans le respect du cadre de vie des habitants actuels et futurs.

Cela se traduit notamment par les choix suivant :

- la densification et l'harmonisation des espaces urbanisés confortant la centralité autour du centre-ville du Pradet ;
- la définition de limites claires et valorisées à l'agglomération, en préservant les espaces et coupures agro-naturelles, notamment en entrées Est et Ouest ;
- le confortement architectural des quartiers de La Garonne et des Oursinières ;
- des lisières urbaines soignées et un arrêt du mitage des espaces naturels et agricoles tout en accompagnant l'évolution des usages existants ;
- des zones d'activités aux contours définis favorisant la requalification des sites existants.

II. Objectifs quantitatifs

La configuration actuelle de la commune offre quelques espaces résiduels au cœur du tissu urbain mais aussi des espaces sous utilisés, des espaces en friches, des bâtiments vacants...

Si les quartiers de La Garonne et des Oursinières, de par leur éloignement du centre-ville et leur typologie de village marin, sont à préserver et à conforter, le centre-ville et sa périphérie sont propices au renouvellement urbain et à une densification respectueuse du tissu urbain.

Le diagnostic réalisé sur le PLU en vigueur met en évidence une capacité brute maximale de l'ordre de 500 à 600 logements dans les parties urbanisées de la commune.

Le taux d'accroissement proposé de 0,5% conduirait à une population de l'ordre de 11 700 habitants à l'horizon 2030, correspondant à une production brute de l'ordre de 900 logements. Le PLU devra donc permettre la réalisation de 300 à 400 logements supplémentaires par renouvellement urbain et densification du centre-ville complétée, si nécessaire, par une consommation d'espace en extensions, limitée à des opérations de 4 à 5 ha maximum.