



VILLE DU PRADET



ÉCONOMIE



HABITAT



DÉPLACEMENTS



AGRICULTURE



ENVIRONNEMENT



PLU

Plan Local
d'Urbanisme

du Pradet

Compte-rendu des ateliers :
du diagnostic vers le PADD



SOMMAIRE

Introduction	P3
Atelier 1 - Les enjeux du diagnostic	P4
Atelier 2 - Vers le PADD	P8

INTRODUCTION

Dans le cadre de l'élaboration de la révision du PLU du Pradet, la Ville a souhaité concerter les citoyens membres des CIL pour enrichir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce centrale du PLU.

Deux ateliers ont été organisés le jeudi 3 décembre 2015 et 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.

Les deux ateliers ont suivi le même déroulé :

- CITADIA présente les principales étapes de l'élaboration de la révision du PLU détaillant les éléments de cadrage nécessaires à la définition des enjeux du diagnostic puis des ambitions / objectifs du PADD,
- AIRE PUBLIQUE explique les règles du jeu des ateliers : l'ensemble des participants composent 3 ateliers de 8 / 10 personnes. Chaque atelier dispose d'un mur (feuille traceur) composé des colonnes représentant les thématiques principales et des vignettes enjeux ou objectifs à sélectionner / compléter / hiérarchiser.

L'ensemble des participants a disposé d'1h30 de travail en groupe, pour chaque atelier.

Ci après la retranscription des planches ainsi que leur synthèse (classification des enjeux et objectifs en fonction de leur récurrence dans les différents groupes et de leur hiérarchisation).



Atelier 1

Enjeux du diagnostic



TABLE 1

ECONOMIE	HABITAT & EQUIPEMENT	DEPLACEMENTS & STATIONNEMENTS	ENVIRONNEMENT, PATRIMOINE NATUREL & PAYSAGER	CENTRE-VILLE
<p>Maintenir l'activité agricole : valorisation des productions locales, des circuits courts, reconquête d'espaces en friche</p> <p>Maintenir la fréquentation touristique familiale</p> <p>Maintenir l'attractivité économique de la commune</p> <p>Valoriser les zones d'activités de la commune : accessibilité, lisibilité...</p>	<p>Maîtriser la densification et l'urbanisation du territoire</p> <p>Maintenir la forte attractivité touristique de la commune</p> <p>Maintenir la forte attractivité résidentielle de la commune</p> <p>Renforcer l'offre en équipements à destination des actifs et des familles</p> <p>Renforcer l'offre en services et équipements de proximité dans le centre-ville</p> <p>Renforcer l'offre en petits logements : 1 et 2 pièces</p> <p>Renforcer l'offre en équipements à destination des seniors</p> <p>Valoriser la diversité des quartiers : ambiances multiples</p> <p>Renforcer la performance énergétique des logements (72,7% construits entre 1946 et 1990).</p> <p>Poursuivre le rattrapage de l'offre en logements locatifs intermédiaires et sociaux</p>	<p>Développer un réseau plus efficace de transports en commun en lien avec le pôle multimodal de la Garde et inter-quartier (Nord / Sud et Est / Ouest) et moduler en fonction des saisons.</p> <p>Aménagement du carrefour du Pont de la Clue</p> <p>Maintenir la continuité du sentier du littoral</p> <p>Créer des connexions douces (pistes piétonnes et cyclables) entre les différents quartiers avec stationnement spécifique pour vélos</p> <p>Mettre en cohérence le modèle de déplacement urbain avec la vie des commerces du centre-ville</p>	<p>Prendre en compte les risques : inondation, mouvement de terrain, éboulements dans l'aménagement de la commune</p> <p>Préserver et/ou restaurer les coupures d'urbanisation : espaces naturels entre deux parties urbanisées</p> <p>Préserver les différents milieux en s'adaptant à leurs spécificités respectives : plaine humide de la Garde et de l'Eygoutier, anciennes restanques au sud du massif de la Colle, massif de la Colle Noire...</p> <p>Préserver les secteurs sensibles aux éboulements notamment le secteur de Pin de Galle</p> <p>Prendre en compte les perspectives paysagères et panoramas contribuant à l'attrait touristique de la commune : adaptation des hauteurs de bâti...</p> <p>Contenir l'urbanisation de façon à préserver les espaces agricoles et naturels</p> <p>Prendre en compte les possibles pollutions du milieu marin.</p> <p>Arrêter la progression de l'habitat diffus dans la plaine agricole (nord-est de la commune), sur les vallons, sur le massif de la Colle Noire...</p> <p>Préserver les corridors de biodiversité c'est-à-dire les espaces de connexions entre les réservoirs de biodiversité : haies, bandes enherbées le long des cours d'eau, bosquets si cela rejoint les modes de déplacements</p> <p>Intégrer les préconisations du Règlement Local de Publicité pour améliorer les entrées de ville</p> <p>Encourager et permettre le développement de l'énergie solaire dans les projets d'urbanisme</p>	<p>Améliorer les déplacements : organisation des circulations, du stationnement et des déplacements doux.</p> <p>Réhabiliter la ville sur la ville sans dépasser R+2</p> <p>Encourager le renouvellement urbain : aide pour les ravalements de façade</p> <p>Renforcer la qualité paysagère de l'entrée sur la commune (« opération cœur de ville ») : avoir une harmonie</p>

↑ + Important

- Important



TABLE 2

ECONOMIE	HABITAT & EQUIPEMENT	DEPLACEMENTS & STATIONNEMENTS	ENVIRONNEMENT, PATRIMOINE NATUREL & PAYSAGER	CENTRE-VILLE
<p>Maintenir l'attractivité économique de la commune</p> <p>Améliorer l'offre du parc hôtelier Développer le tourisme au-delà de la période estivale</p> <p>Créer une offre culturelle et touristique et cohérente pour étaler la fréquentation sur l'année. Par ex : un aquarium au CEFCA</p> <p>Maintenir la fréquentation touristique familiale</p> <p>Résidence de retraite sur Batterie Cap Garonne (CEFCA)</p> <p>Maintenir l'activité agricole : valorisation des productions locales, des circuits courts, reconquête d'espaces en friche</p> <p>Valoriser les zones d'activités de la commune : accessibilité, lisibilité...</p>	<p>Maitriser la densification et l'urbanisation du territoire</p> <p>Maintenir la forte attractivité touristique de la commune : développement !!</p> <p>Renforcer l'offre en équipements à destination des seniors</p> <p>Poursuivre le rattrapage de l'offre en logements locatifs intermédiaires et sociaux</p> <p>Préempter dans l'ancien des appartements à destination du logement social</p> <p>Renforcer l'offre en petite logements : 1 et 2 pièces</p> <p>Valoriser la diversité des quartiers : ambiances multiples</p> <p>Renforcer l'offre en équipements à destination des actifs et des familles.</p>	<p>Création d'un parking étage d'urgence à l'arrière de la Poste Parkings relais + navettes</p> <p>Créer des connexions douces (pistes piétonnes et cyclables) entre les différents équipements communaux et entre les espaces verts urbains</p> <p>Créer un aménagement spécifique de la rue de la 1ère DFL pour les cycles : circulation et stationnement</p> <p>Renforcer la continuité du sentier du littoral</p> <p>Améliorer l'accès à l'axe central de la 1ère DFL</p> <p>Développer un réseau plus efficace de transports en commun en lien avec le pôle multimodal de La Garde</p> <p>Navettes maritimes</p> <p>Améliorer les circulations sur le centre-ville</p> <p>Désenclaver les quartiers et créer de nouvelles-connexions</p>	<p>Prendre en compte les perspectives paysagères et panoramas contribuant à l'attrait touristique de la commune : adaptation des hauteurs de bâti...</p> <p>Contenir l'urbanisation de façon à préserver les espaces agricoles et naturels</p> <p>Préserver et/ou restaurer les coupures d'urbanisation : espaces naturels entre deux parties urbanisées</p> <p>Préserver les corridors de biodiversité c'est-à-dire les espaces de connexions entre les réservoirs de biodiversité : haies, bandes enherbées le long des cours d'eau, bosquets</p> <p>Préserver les différents milieux en s'adaptant à leurs spécificités respectives : plaine humide de la Garde et de l'Eygoutier, anciennes restanques au sud du massif de la Colle Noire...</p> <p>Etablir une étude de faisabilité pour l'utilisation du bois de la forêt de la Colle Noire</p> <p>Intégrer les préconisations du Règlement Local de Publicité pour améliorer les entrées de ville</p> <p>Limiter la progression de l'habitat diffus dans la plaine agricole (nord-est de la commune), sur les vallons, sur le massif de la Colle Noire...</p> <p>Encourager et permettre le développement de l'énergie solaire dans les projets d'urbanisme</p> <p>Préserver les secteurs sensibles aux éboulements notamment le secteur de Pin de Galle</p> <p>Prendre en compte les risques : inondation, mouvement de terrain, éboulements dans l'aménagement de la commune - obligations.</p> <p>Prendre en compte les possibles pollutions du milieu marin.</p>	<p>Renforcer la qualité paysagère de l'entrée sur la commune (« opération cœur de ville »)</p> <p>Végétaliser l'avenue de la 1ère DFL pour atténuer le tout minéral</p> <p>Améliorer les déplacements : organisation des circulations, du stationnement et des déplacements doux. Navette avec stationnement péri-urbain</p> <p>Développer le centre-ville dans l'espace pour atténuer la caractéristique de village-rue. Créer une placette avec une attractivité sur la 1ère DFL pour déplacer la vie du centre-ville</p> <p>Encourager le renouvellement urbain</p>

↑ + Important

- Important

TABLE 3

ECONOMIE	HABITAT & EQUIPEMENT	DEPLACEMENTS & STATIONNEMENTS	ENVIRONNEMENT, PATRIMOINE NATUREL & PAYSAGER	CENTRE-VILLE
<p>Maintenir l'attractivité économique de la commune : pour créer de l'emploi, développer le tourisme, la maison de retraite, les hôtels, les restaurants, développer l'offre de thalasso, valoriser le CEFA.</p> <p>Maintenir la fréquentation touristique familiale + création d'hôtels. Plutôt que faire du Pradet une citée dorée il vaut mieux valoriser la tourisme.</p> <p>Valoriser les zones d'activités de la commune : accessibilité, lisibilité... Création d'un hôtel touristique pour regrouper les activités, l'accueil et l'orientation vers un accueil à l'année. Liaison entre la mer et le parc nature.</p> <p>Maintenir l'activité agricole : valorisation des productions locales, des circuits courts, reconquête d'espaces en friche... Maintenir des unités assez grandes de zones agricoles pour pouvoir les cultiver. Ne pas morceler les zones agricoles. Privilégier les cultures bio. Créer une maison du territoire.</p>	<p>Poursuivre le rattrapage de l'offre en logements locatifs intermédiaires et sociaux. Il faut privilégier l'accès à la propriété pour les jeunes qui travaillent et créer des logements sociaux pour les personnes âgées et les jeunes du Pradet.</p> <p>Renforcer l'offre en équipements à destination des actifs et des familles. Manque de crèches, maison de retraite, équipements sportifs. Rénovation de l'existant. Création en vue d'une population plus importante.</p> <p>Maîtriser la densification et l'urbanisation du territoire. Privilégier les constructions dans toute la commune. Mixité de l'habitat maisons / appartements R+2 / ne pas regrouper les logements dans le centre-ville et entrées et sorties de ville.</p> <p>Maintenir la forte attractivité résidentielle de la commune. NON : privilégier une certaine mixité sociale et intergénérationnelle.</p> <p>Valoriser la diversité des quartiers : ambiances multiples. Des lieux de rencontre, des salles conviviales dans tout le Pradet.</p> <p>Renforcer en services et équipements de proximité dans le centre-ville. Des transports en commun gratuits.</p> <p>Renforcer l'offre en petits logements : 1 et 2 pièces.</p> <p>Renforcer l'offre en équipements à destination des seniors (EPHAD).</p> <p>Renforcer la performance énergétique des logements (72.7% construits entre 1946 et 1990).</p>	<p>Créer un aménagement spécifique de la rue de la 1ère DFL pour les cycles : circulation et stationnement. Indispensable, on ne peut pas circuler à vélo en centre-ville.</p> <p>Renforcer l'offre en stationnement à proximité du centre-ville.</p> <p>Améliorer les circulations sur le centre-ville. Renforcer l'offre en parking. Améliorer les transports gratuits. Le cheminement doux ou à vélo à condition d'avoir des pistes cyclables en centre-ville</p> <p>Créer des connexions douces (pistes piétonnes et cyclables) entre les différents équipements communaux et entre les espaces verts urbains.</p> <p>Développer un réseau plus efficace de transports en commun en lien avec le pôle multimodal de La Garde</p> <p>Renforcer la continuité du sentier du littoral.</p> <p>Améliorer l'accès à l'axe central de la 1ère DFL.</p>	<p>Prendre en compte les risques : inondation, mouvement de terrain, éboulements dans l'aménagement de la commune - obligations. Révision du PPRI</p> <p>Préserver les secteurs sensibles aux éboulements notamment le secteur de Pin de Galle et la Grenouille zone d'effondrement. Ne pas construire sur les zones à risque.</p> <p>Limitier la progression de l'habitat diffus dans la plaine agricole (nord-est de la commune), sur les vallons, sur le massif de la Colle Noire... Ne pas morceler</p> <p>Prendre en compte les perspectives paysagères et panoramas contribuant à l'attrait touristique de la commune : adaptation des hauteurs de bâti... Uniquement des bâtis R+2</p> <p>Contenir l'urbanisation de façon à préserver les espaces agricoles et naturels à la Grenouille et dans le Pradet. Ne pas morceler les zones agricoles. Préserver l'environnement</p> <p>Préserver les différents milieux en s'adaptant à leurs spécificités respectives : plaine humide de la Garde et de l'Eygoutier, anciennes restanques au sud du massif de la Colle Noire...</p> <p>Préserver les corridors de biodiversité c'est-à-dire les espaces de connexions entre les réservoirs de biodiversité : haies, bandes enherbées le long des cours d'eau, bosquets</p> <p>Encourager et permettre le développement de l'énergie solaire et éolienne en mer</p> <p>Préserver et/ou restaurer les coupures d'urbanisation : espaces naturels entre deux parties urbanisées</p> <p>Prendre en compte les possibles pollutions du milieu marin.</p> <p>Etablir une étude de faisabilité pour l'utilisation du bois de la forêt de la Colle Noire</p>	<p>Renforcer la qualité paysagère de l'entrée sur la commune (« opération cœur de ville ») Tout est à faire</p> <p>Encourager le renouvellement urbain. Réhabilitation des façades, les constructions, remettre aux normes.</p> <p>Améliorer les déplacements : organisation des circulations, du stationnement et des déplacements doux. Bus gratuits et électrique. Vélos électriques à disposition des pradétans (ex : Vélib).</p> <p>Développer le centre-ville dans l'espace pour atténuer la caractéristique de village-rue. Développer l'étalement en largeur. Exemple : construire des petits îlots avec placettes et Petites maisons et en longueur.</p>

↑ + Important

- Important



Synthèse

ECONOMIE

Maintenir l'attractivité économique de la commune

Maintenir l'activité agricole : valorisation des productions locales, des circuits courts, reconquête d'espaces en friche

Valoriser les zones d'activités de la commune : accessibilité, lisibilité...

Maintenir la fréquentation touristique familiale

Améliorer l'offre du parc hôtelier
Développer le tourisme au delà de la période estivale

Créer une offre culturelle et touristique cohérente pour étaler la fréquentation sur l'année. Par ex : un aquarium au CEFCA

Résidence de retraite sur Batterie Cap Garonne (CEFCA)

HABITAT & EQUIPEMENT

Maitriser la densification et l'urbanisation du territoire

Renforcer l'offre en équipement à destination des actifs et des familles.

Poursuivre le rattrapage de l'offre en logements locatifs intermédiaires et sociaux

Renforcer l'offre en équipement à destination des seniors

Renforcer l'offre en petits logements : 1 et 2 pièces

Valoriser la diversité des quartiers : ambiances multiples

Maintenir la forte attractivité touristique de la commune

Renforcer les services et équipements de proximité dans le centre-ville. Des transports en commun gratuits.

Renforcer la performance énergétique des logements (72.7% construits entre 1946 et 1990).

Maintenir la forte attractivité résidentielle de la commune

Maintenir la forte attractivité résidentielle de la commune. NON : privilégier une certaine mixité sociale et inter-générationnelle.

Préempter dans l'ancien des appartements à destination du logement social

DEPLACEMENTS & STATIONNEMENTS

Créer des connexions douces (pistes piétonnes et cyclables) entre les différents équipements communaux et entre les espaces verts urbains

Développer un réseau plus efficace de transports en commun en lien avec le pôle multimodal de La Garde

Renforcer la continuité du sentier du littoral

Créer un aménagement spécifique de la rue de la 1ère DFL pour les cycles : circulation et stationnement

Améliorer l'accès à l'axe central de la 1ère DFL

Améliorer les circulations sur le centre-ville

Création d'un parking-étage d'urgence à l'arrière de la Poste
Parkings relais + navettes

Renforcer l'offre en stationnement à proximité du centre-ville

//
Aménagement du carrefour du Pont de la Clue

Mettre en cohérence le modèle de déplacement urbain avec la vie des commerces du centre-ville

Navettes maritimes

Désenclaver les quartiers et créer de nouvelles-connexions

ENVIRONNEMENT, PATRIMOINE NATUREL & PAYSAGER

Prendre en compte les perspectives paysagères et panoramas contribuant à l'attrait touristique de la commune : adaptation des hauteurs de bâti...

Contenir l'urbanisation de façon à préserver les espaces agricoles et naturels

//
Prendre en compte les risques : inondation, mouvement de terrain, éboulements dans l'aménagement de la commune - obligations.

Préserver et/ou restaurer les coupures d'urbanisation : espaces naturels entre deux parties urbanisées

//
Préserver les différents milieux en s'adaptant à leurs spécificités respectives : plaine humide de la Garde et de l'Eygoutier, anciennes restanques au sud du massif de la Colle Noire...

Préserver les secteurs sensibles aux éboulements notamment le secteur de Pin de Galle

Préserver les corridors de biodiversité c'est-à-dire les espaces de connexions entre les réservoirs de biodiversité : haies, bandes enherbées le long des cours d'eau, bosquets

Encourager et permettre le développement de l'énergie solaire dans les projets d'urbanisme

Prendre en compte les possibles pollutions du milieu marin.

Limiter la progression de l'habitat diffus dans la plaine agricole (nord-est de la commune), sur les vallons, sur le massif de la Colle Noire...

Etablir une étude de faisabilité pour l'utilisation du bois de la forêt de la Colle Noire

//
Intégrer les préconisations du Règlement Local de Publicité pour améliorer les entrées de ville

Arrêter la progression de l'habitat diffus dans la plaine agricole (nord-est de la commune), sur les vallons, sur le massif de la Colle Noire...

CENTRE-VILLE

Renforcer la qualité paysagère de l'entrée de ville sur la commune (« opération cœur de ville »)

Améliorer les déplacements : organisation des circulations, du stationnement et des déplacements doux. Navette avec stationnement péri-urbain

Encourager le renouvellement urbain

Développer le centre-ville dans l'espace pour atténuer la caractéristique de village-rue. Créer une placette avec une attractivité sur la 1ère DFL pour déplacer la vie du centre-ville

Végétaliser l'avenue de la 1ère DFL pour atténuer le tout minéral

//
Réhabiliter la ville sur la ville sans dépasser R+2

↑ + Important

- Important



Atelier 2

Vers le PADD



TABLE 1

PROTEGER ET VALORISER LE CADRE NATUREL AU COEUR DU PROJET DE TERRITOIRE

Prévenir le ruissellement (gestion des eaux pluviales) en termes de qualité et de quantité.

Valoriser les séquences paysagères le long des voies, en particulier les entrées de la commune.

Prévenir des risques de feux de forêt par le maintien de zones tampons en protégeant les massifs boisés et en maîtrisant et gérant leur fréquentation.

Mettre en oeuvre et valoriser le projet de parc nature afin que le Pradet s'intègre fortement dans le projet.

Protéger les espaces agricoles et notamment ceux d'entrées Est de la ville. Permettre le développement d'une économie agricole locale.

Revoir la destination de la «Fleuride».

Adhérer au Parc National de Port Cros.

Favoriser l'accès aux plages.

UN TERRITOIRE EQUILIBRÉ ET DURABLE : RECRÉER D'AUTRES PÔLES DE VIE, CONFORTER L'IDENTITÉ DES QUARTIERS

Développer les cheminements doux, les liens ville-littoral-campagne.

Aménager un centre convivial, agréable (valoriser la place, poursuivre l'embellissement des espaces publics, profiter de la présence d'un parc urbain...).

Un parc de logement social conforté : accroissement maîtrisé, localisation, qualité...

Maîtriser la croissance démographique : combien d'habitants demain ?

Aménager ou réhabiliter des équipements de proximité : équipement de rayonnement intercommunal, adéquation de la desserte par les réseaux, accès au numérique.

Aménager un centre, lieu de vie (logement).

Développer les transports en commun (en lien avec le PDU) : lisibilité et concordance avec le réseau SNCF (la Garde).

Pour une offre de logement adaptée (typologie et localisation) : familles, jeunes actifs, personnes âgées...

Sécuriser les modes doux, au quotidien, et pour les loisirs : centre-ville / quartiers, équipements, commerces, en appui sur la Trame Verte, stationnement deux-roues.

Conforter un centre commerçant à l'année, une halle, un marché couvert.

CONFORTER LES ATOUTS ECONOMIQUES DE LA COMMUNE

Développer un tourisme familial et durable.

Développer les hébergements de qualité, diversifiés et équilibrés (clientèle familiale, plus aisée, village vacance...) tout en intégrant une réflexion sur les problématiques liées au fonctionnement saisonnier de ces espaces et à leur impact sur l'environnement.

Identifier les besoins d'extension des zones d'activités

Protéger les productions agricoles locales (viticulture, maraîchage, oliveraies, figues, apiculture...).

Développer une identité paysagère et patrimoniale comme solution alternative au tourisme de masse.

Favoriser le renouvellement architectural et paysager des zones et sites d'activité économique.

Protéger les espaces en déprise, les reconquérir.

Identifier les espaces mutables / disponibles des zones d'activités économiques.

Encourager la diversification des exploitations. Favoriser l'implantation de chaînes hôtelières.

IDENTIFIER LE PRADET AU SEIN DE L'AGGLOMÉRATION

Attractivité touristique = économique. Il faut intégrer le Parc National de Port Cros.

Protéger le littoral et la partie maritime (gérer la fréquentation, limiter l'exposition aux risques).

↑ + Important

- Important



TABLE 2

<p>CONFORTER LES ATOUTS ÉCONOMIQUES DE LA COMMUNE SUR UN TERRITOIRE ÉQUILIBRÉ ET DURABLE</p>	<p>LA NATURE AU COEUR DU PROJET DE TERRITOIRE TOUT EN SOUTENANT L'AGRICULTURE LOCALE</p>	<p>RENFORCER LE CENTRE-VILLE, CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ ET L'IDENTITÉ DES QUARTIERS</p>	<p>PROTÉGER LE LITTORAL CÔTIER ET LA PARTIE MARITIME (GÉRER LA FRÉQUENTATION, LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES...). LE PORT ET SON PARKING.</p>
<p>Identifier les besoins d'extension des zones d'activités.</p> <p>Identifier les espaces mutables / disponibles des zones d'activités économiques.</p> <p>Maîtriser la croissance démographique : combien d'habitants demain ? Éviter la cité dortoir !</p> <p>Développer les hébergements de qualité, diversifiés et équilibrés (clientèle familiale, plus aisée, village vacance...) tout en intégrant une réflexion sur les problématiques liées au fonctionnement saisonnier de ces espaces et à leur impact sur l'environnement (toutes saisons).</p> <p>Aménager ou réhabiliter des équipements de proximité : équipement de rayonnement intercommunal partagé et équilibré avec TPM, adéquation de la desserte par les réseaux, accès au numérique.</p> <p>Encourager la production locale et distribution en circuit court : halle, marché, approvisionnement de commerces locaux, restauration, vente sur place...</p> <p>Protéger les espaces agricoles et notamment ceux d'entrées Est et Ouest de la ville. Permettre le développement d'une économie agricole locale.</p> <p>Favoriser la mobilisation des espaces disponibles, le renouvellement urbain et la réhabilitation du bâti.</p>	<p>Protéger les connexions écologiques : maintien de connexions existantes, développer la trame Nord - Sud, prolonger la Trame Verte urbaine (diffusion de la nature en ville à partir du Parc Nature).</p> <p>Accompagner une réflexion sur les usages à intégrer (batterie de Cap Garonne par exemple).</p> <p>Sécuriser les modes doux, au quotidien et pour les loisirs, à mutualiser : centre-ville / quartiers, équipements, commerces, en appui sur la Trame Verte, stationnement deux-roues.</p> <p>Favoriser la diversification des productions agricoles.</p> <p>Protéger les productions agricoles locales (viticulture, maraîchage, oliveraies, figues, apiculture...).</p> <p>Développer le potentiel agro-touristique (moulin de l'Esquirol, domaine viticole, safranière...).</p> <p>Mettre en oeuvre et valoriser le projet de parc nature : liaison piétonnière et cycliste centre-ville / Parc Nature, créer une maison de la nature et des productions locales.</p> <p>Valoriser les séquences paysagères le long des voies, en particulier les entrées de la commune.</p>	<p>Préserver des centralités secondaires, pour la vie locale permanente, pour la saison touristique (créer une maison de la nature à l'entrée du Parc Nature, côté Pradet et créer un centre de thalassothérapie ou une piscine).</p> <p>Aménager un centre convivial, agréable (valoriser la place, poursuivre l'embellissement des espaces publics, profiter de la présence d'un parc urbain...). Créer un lien entre le parc nature et le centre-ville.</p> <p>Développer les cheminements doux, les liens ville-littoral-campagne, entre les services publics (école, bibliothèque, centre culturel...) et les habitants.</p> <p>Préserver des identités multiples (formes urbaines, qualité des espaces publics et architecturale...).</p> <p>Conforter un centre commerçant à l'année, créer un marché.</p> <p>Un centre-ville apaisé, convivial ou la voiture a un rôle réduit.</p> <p>Développer les transports en commun (en lien avec le PDU) : lisibilité. Le centre-ville doit privilégier les transports en commun, les cyclistes, les piétons. Il faut créer des liaisons entre le centre-ville et les pôles d'activité de TPM.</p> <p>Mise en valeur de la forêt Courbebaisse.</p>	<p>Le Port.</p> <p>Le sentier du littoral.</p> <p>La qualité des plages.</p> <p>Maillage de tous les sentiers.</p> <p>Valoriser les vues sur les grands paysages : les co-visibilités, les belvédères...</p> <p>Protéger les massifs boisés : maîtriser / gérer la fréquentation.</p>

+ Important

- Important

TABLE 3

MAÎTRISE DE L'URBANISME ET PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

La nature au coeur du projet de territoire. Halte au béton, préservation des espaces naturels.

Valoriser les vues sur les grands paysages : les co-visibilités, les belvédères...

Protéger les espaces agricoles et notamment ceux d'entrées Est et Ouest de la ville. Permettre le développement d'une économie agricole locale.

Protéger les connexions écologiques : maintien de connexions existantes, développer la trame Nord - Sud, prolonger la Trame Verte urbaine (diffusion de la nature en ville à partir du Parc Nature).

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

Protéger les grands ensembles naturels et agricoles, porteurs de diversités écologiques et paysagères.

Mettre en oeuvre et valoriser le projet de parc nature.

Un territoire équilibré et durable. Maîtriser l'urbanisation et sauvegarder les terres agricoles. Intégrer l'urbanisation en fonction du paysage provençal.

Valoriser les entités paysagères diversifiées et contenir les espaces urbains.

Protéger des espaces en déprise, les reconquérir.

Développer une identité paysagère et patrimoniale comme solution alternative au tourisme de masse.

ÉLARGIR LE CENTRE DE VIE SUR TOUT LE TERRITOIRE

Maîtriser la croissance démographique : combien d'habitants demain ? Pas plus de 12 000 habitants.

Renforcer le centre-ville, conforter l'identité des quartiers. Créer des îlots, des placettes, des lieux de rencontre. Création de cheminements piétons et vélos.

Éviter de construire la ville sur la ville et privilégier l'étalement urbain.

Valoriser les séquences paysagères le long des voies en particulier les entrées de la commune.

Conforter un centre d'accès facile : gestion des flux, primauté au piéton, stationnement adapté et organisé.

Un parc de logement social conforté : accroissement, localisation, qualité... Limiter les constructions, favoriser l'accession à la propriété, favoriser l'accès aux logements sociaux aux pradétans.

Aménager un centre convivial, agréable (valoriser la place pour suivre l'embellissement des espaces publics, profiter de la présence d'un parc urbain...).

Inciter à l'utilisation de l'énergie solaire tout en veillant à l'intégration des dispositifs, en particulier sur le bâti ancien.

Développer des transports en commun (en lien avec le PDU) : lisibilité. Gratuité des transports pour les pradétans âgés.

Favoriser la mobilisation des espaces disponibles, le renouvellement urbain et la réhabilitation du bâti.

Développer le cyclotourisme : lieu de passage mais aussi point de départ et lieu de halte.

Inciter la réduction de la consommation énergétique (choix des morphologies urbaines, modes doux, l'efficacité énergétique des bâtiments, etc.).

Développer les cheminements doux, les liens ville-littoral-campagne.

CRÉATION D'HÔTELS RESTAURANTS, RENFORCER LES ACCUEILS : DÉVELOPPEMENT DU TOURISME À L'ANNÉE

Développer les hébergements de qualité, diversifiés et équilibrés (clientèle familiale, plus aisée, village vacances...) tout en intégrant une réflexion sur les problématiques liées au fonctionnement saisonnier de ces espaces et à leur impact sur l'environnement.

Un tourisme familial et durable. Il manque des hôtels et des restaurants (littoral), des navettes sur tout le Pradet (gratuites).

Identifier au PLU les éléments de patrimoine bâti : inventaire de bâtiments remarquables, patrimoine militaire et industriel, patrimoine vernaculaire.

Conforter un centre commerçant à l'année, une halle ou une maison du terroir.

Encourager la diversification des exploitations.

Préserver des centralités secondaires, pour la vie permanente, pour la saison touristique. Développer des centres de vie dans les quartiers.

Protéger les productions agricoles locales (viticulture, maraîchage, oliveraies, figues, apiculture...).

Développer le potentiel agro-touristique (moulin de l'Esquirol, domaine viticole, safranière...).

Accompagner la réhabilitation du patrimoine.

Aménager ou réhabiliter des équipements de proximité : équipement de rayonnement intercommunal, adéquation de la desserte par les réseaux, accès au numérique.

Accompagner une réflexion sur les usages à intégrer (batterie de Cap Garonne par exemple).

Identifier les besoins d'extension des zones d'activités.

Favoriser la diversification des productions agricoles.

Mettre en place un bilan énergétique des équipements publics.

Favoriser le renouvellement architectural et paysager des zones et sites d'activités économiques.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES, RÉVISION DU PPRI

Prévenir des risques de feux de forêt par le maintien de zones tampons.

Protéger le littoral côtier et la partie maritime (gérer la fréquentation, limiter l'exposition aux risques...).

Protéger les massifs boisés (la Colle Noire / Cap Garonne) : maîtriser / gérer la fréquentation...

Prévenir des risques d'éboulement.

Prévenir le ruissellement (gestion des eaux pluviales) en termes de qualité et de quantité.

Favoriser la mutualisation des espaces de stationnement, limiter l'imperméabilisation des sols, la consommation de surface.

+ Important

- Important



Synthèse

ENVIRONNEMENT - PROTEGER ET VALORISER LE CADRE NATUREL AU COEUR DU PROJET DE TERRITOIRE
- LA NATURE AU COEUR DU PROJET DE TERRITOIRE TOUT EN SOUTENANT L'AGRICULTURE LOCALE
- MAÎTRISE DE L'URBANISME ET PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

Protéger les espaces agricoles et notamment ceux d'entrées Est et Ouest de la ville. Permettre le développement d'une économie agricole locale.

Mettre en oeuvre et valoriser le projet de parc nature.

Protéger les connexions écologiques : maintien de connexions existantes, développer la trame Nord / Sud, prolonger la Trame Verte urbaine (diffusion de la nature en ville à partir du Parc Nature).

Valoriser les vues sur les grands paysages : les co-visibilités, les belvédères...

La nature au coeur du projet de territoire. Halte au béton, préservation des espaces naturels.

//

Prévenir le ruissellement (gestion des eaux pluviales) en termes de qualité et de quantité.

Accompagner une réflexion sur les usages à intégrer (batterie de Cap Garonne par exemple).

//

Valoriser les séquences paysagères le long des voies, en particulier les entrées de la commune.

Sécuriser les modes doux, au quotidien et pour les loisirs, à mutualiser : centre-ville / quartiers, équipements, commerces, en appui sur la Trame Verte, stationnement deux-roues.

//

Prévenir des risques de feux de forêt par le maintien de zones tampons en protégeant les massifs boisés et en maîtrisant et gérant leur fréquentation.

Favoriser la diversification des productions agricoles.

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

//

Protéger les productions agricoles locales (viticulture, maraîchage, oliveraies, figues,

Développer le potentiel agro-touristique (moulin de l'Esquirol, domaine viticole, safranière...).

//

Protéger les grands ensembles naturels et agricoles, porteurs de diversités écologiques et paysagères.

//

Revoir la destination de la «Fleuride».

Adhérer au Parc National de Port Cros.

Un territoire équilibré et durable. Maîtriser l'urbanisation et sauvegarder les terres agricoles. Intégrer l'urbanisation en fonction du paysage provençal.

//

Valoriser les séquences paysagères le long des voies, en particulier les entrées de la commune.

//

Favoriser l'accès aux plages.

Valoriser les entités paysagères diversifiées et contenir les espaces urbains.

Protéger des espaces en déprise, les reconquérir.

Développer une identité paysagère et patrimoniale comme solution alternative au tourisme de masse.

CENTRE-VILLE - UN TERRITOIRE EQUILIBRÉ ET DURABLE : RECRÉER D'AUTRES PÔLES DE VIE, CONFORTER L'IDENTITÉ DES QUARTIERS
- RENFORCER LE CENTRE-VILLE, CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ ET L'IDENTITÉ DES QUARTIERS

Maîtriser la croissance démographique : combien d'habitants demain ? Pas plus de 12 000 habitants.

Aménager un centre convivial, agréable (valoriser la place pour suivre l'embellissement des espaces publics, profiter de la présence d'un parc urbain...).

Développer les cheminements doux, les liens ville-littoral-campagne.

Développer des transports en commun (en lien avec le PDU) : lisibilité. Gratuité des transports pour les pradétans âgés.

Favoriser la mobilisation des espaces disponibles, le renouvellement urbain et la réhabilitation du bâti.

Renforcer le centre-ville, conforter l'identité des quartiers. Créer des îlots, des placettes, des lieux de rencontre. Création de cheminements piétons et vélos.

Eviter de construire la ville sur la ville et privilégier l'étalement urbain.

//

Un parc de logement social conforté : accroissement maîtrisé, localisation, qualité...

Valoriser les séquences paysagères le long des voies en particulier les entrées de la commune.

//

Préserver des identités multiples (formes urbaines, qualité des espaces publics et architecturale...).

Conforter un centre d'accès facile : gestion des flux, primauté au piéton, stationnement adapté et organisé.

Un parc de logement social conforté : accroissement, localisation, qualité... Limiter les constructions, favoriser l'accession à la propriété, favoriser l'accès aux logements sociaux aux pradétans.

//

Un centre-ville apaisé, convivial ou la voiture a un rôle réduit.

//

Aménager un centre, lieu de vie (logement).

Inciter à l'utilisation de l'énergie solaire tout en veillant à l'intégration des dispositifs, en particulier sur le bâti ancien

//

Mise en valeur de la forêt Courbebaisse.

//

Pour une offre de logement adaptée (typologie et localisation) : familles, jeunes actifs, personnes âgées...

Sécuriser les modes doux, au quotidien, et pour les loisirs : centre-ville / quartiers, équipements, commerces, en appui sur la Trame Verte, stationnement deux-roues.

Développer le cyclotourisme : lieu de passage mais aussi point de départ et lieu de halte.

Inciter la réduction de la consommation énergétique (choix des morphologies urbaines, modes doux, l'efficacité énergétique des bâtiments, etc.).

↑ + Important

- Important

Synthèse

ECONOMIE - CONFORTER LES ATOUTS ECONOMIQUES DE LA COMMUNE
- CONFORTER LES ATOUTS ÉCONOMIQUES DE LA COMMUNE SUR UN TERRITOIRE EQUILIBRÉ ET DURABLE
- CRÉATION D'HÔTELS RESTAURANTS, RENFORCER LES ACCUEILS. DÉVELOPPEMENT DU TOURISME À L'ANNÉE

Développer les hébergements de qualité, diversifiés et équilibrés (clientèle familiale, plus aisée, village vacances...) tout en intégrant une réflexion sur les problématiques liées au fonctionnement saisonnier de ces espaces et à leur impact sur l'environnement.

Conforter un centre commerçant à l'année, une halle ou une maison du terroir.

Aménager ou réhabiliter des équipements de proximité : équipement de rayonnement intercommunal, adéquation de la desserte par les réseaux, accès au numérique.

Préserver des centralités secondaires, pour la vie permanente, pour la saison touristique. Développer des centres de vie dans les quartiers.

Protéger les productions agricoles locales (viticulture, maraîchage, oliveraies, figes, apiculture...).

Identifier les besoins d'extension des zones d'activités.

Favoriser le renouvellement architectural et paysager des zones et sites d'activités économiques.

Développer un tourisme familial et durable.

Un tourisme familial et durable. Il manque des hôtels et des restaurants (littoral), des navettes sur tout le Pradet (gratuites).

// Identifier les espaces mutables / disponibles des zones d'activités économiques.

Identifier au PLU les éléments de patrimoine bâti : inventaire de bâtiments remarquables, patrimoine militaire et industriel, patrimoine vernaculaire.

// Identifier les besoins d'extension des zones d'activités

Encourager la diversification des exploitations.
 // Développer une identité paysagère et patrimoniale comme solution alternative au tourisme de masse.

Encourager la production locale et distribution en circuit court : halle, marché, approvisionnement de commerces locaux, restauration, vente sur place...

Protéger les espaces en déprise, les reconquérir.

Identifier les espaces mutables / disponibles des zones d'activités économiques.
 // Développer le potentiel agro-touristique (moulin de l'Esquirol, domaine viticole, safranière...).

Encourager la diversification des exploitations. Favoriser l'implantation de chaînes hôtelières.
 // Accompagner une réflexion sur les usages à intégrer (batterie de Cap Garonne par exemple).

Favoriser la diversification des productions agricoles.

Mettre en place un bilan énergétique des équipements publics.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES, RÉVISION DU PPRI

Prévenir des risques de feux de forêt par le maintien de zones tampons.

Protéger le littoral côtier et la partie maritime (gérer la fréquentation, limiter l'exposition aux risques...).

Protéger les massifs boisés (la Colle Noire / Cap Garonne) : maîtriser / gérer la fréquentation...

Prévenir des risques d'éboulement.

Prévenir le ruissellement (gestion des eaux pluviales) en termes de qualité et de quantité.

Favoriser la mutualisation des espaces de stationnement, limiter l'imperméabilisation des sols, la consommation de surface.

PROTÉGER LE LITTORAL CÔTIER ET LA PARTIE MARITIME (GÉRER LA FRÉQUENTATION, LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES...). LE PORT ET SON PARKING.

Le Port.

Le sentier du littoral.

La qualité des plages.

Maillage de tous les sentiers.

Valoriser les vues sur les grands paysages : les co-visibilités, les belvédères...

Protéger les massifs boisés : maîtriser / gérer la fréquentation.

IDENTIFIER LE PRADET AU SEIN DE L'AGGLOMÉRATION

Attractivité touristique = économique. Il faut intégrer le Parc National de Port Cros.

Protéger le littoral et la partie maritime (gérer la fréquentation, limiter l'exposition aux risques).

↑ + Important

- Important



VILLE DU PRADET

ATELIERS ET RESTITUTIONS ORGANISÉS ET ANIMÉS PAR AIRE PUBLIQUE