

VILLE DE TOULON



PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le 27 juillet 2012

Vu et approuvé pour être
annexé à la délibération du

18 SEP. 2014 N° 2014/287/S

DOCUMENT N°2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



PROCÉDURE	APPROBATION
Modification n°1	18 SEP. 2014

SERVICE ÉTUDES ET PLANIFICATION
DIRECTION DÉVELOPPEMENT URBAIN / DGA ÉCONOMIE ET DÉVELOPPEMENT

I - Toulon cœur de la métropole du Levant

1 - Poursuivre un fort rayonnement maritime

- 1.1 Développer les activités portuaires
- 1.2 Maintenir la vocation militaire
- 1.3 Favoriser l'interface Ville Port

2 - Accueillir les équipements métropolitains

- 2.1 Services à la population
- 2.2 Enseignement supérieur
- 2.3 Culture
- 2.4 Jeunesse, loisirs et sport
- 2.5 Technologies de l'information et de la communication

3 - Attirer les investisseurs en menant une politique de développement

- 3.1 Favoriser les activités économiques
- 3.2 Mettre en valeur la qualité du lieu avec des actions touristiques

II - Identité des quartiers

1 - Une dynamique commerciale locale à maintenir

- 1.1 Dynamiser les commerces du centre
- 1.2 Développer les centres de vie

2 - Encourager le renouvellement urbain

3 - Valoriser l'espace public et le patrimoine

- 3.1 Un espace public de qualité pour tous
- 3.2 Protéger le patrimoine urbain
- 3.3 Préserver et valoriser la qualité urbaine

5

6

7

10

11

12

III - Une mobilité maîtrisée

1 - Encourager l'intermodalité

- 1.1 Des parkings relais à créer
- 1.2 Un maillage ferroviaire à renforcer
- 1.3 De nouvelles infrastructures organisant le territoire

2 - Rééquilibrer le poids des divers modes de déplacement

- 2.1 Poursuivre le développement des transports en commun
- 2.2 Une accessibilité à développer pour tous
- 2.3 La sécurité routière à renforcer

3 - Développer les modes doux

- 3.1 Réhabiliter la marche à pied
- 3.2 Des cheminements cyclables

14

15

16

IV - Améliorer le cadre de vie

1 - Construire une ville durable

- 1.1 Mieux prendre en compte les risques naturels et technologiques
- 1.2 Réduire les impacts du développement urbain

2 - Préserver l'environnement

- 2.1 Aménager et conserver les espaces verts
- 2.2 Construire une ville compacte
- 2.3 Encourager une démarche environnementale économe en énergie

3 - Adapter l'offre de logements aux besoins

- 3.1 Poursuivre la stratégie foncière
- 3.2 Diversifier l'offre de logements
- 3.3 Améliorer le parc existant

18

19

21



Une approche nouvelle du document d'urbanisme :

La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite « loi SRU » a profondément renouvelé l'approche des documents d'urbanisme. En remplaçant l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS) par le Plan Local d'Urbanisme (PLU), elle introduisait deux innovations fondamentales :

- le document d'urbanisme n'est plus seulement constitué par un ensemble de zonages et de règlements définissant l'affectation des sols et les contraintes de constructibilité, il repose sur l'énoncé d'objectifs de développement, que les dispositions réglementaires ont à charge de mettre en œuvre ;
- ces objectifs doivent correspondre à un souci de développement durable : l'urbanisme doit tenir compte de préoccupations économiques, sociales et environnementales, et les rendre compatibles les unes avec les autres.

Les PLU, selon le Code de l'Urbanisme, article L-121.1, doivent déterminer les conditions permettant d'assurer :

- 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, en respectant les objectifs du développement durable ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, 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 ;

- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, 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 naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Ces innovations majeures sont traduites par la création d'un document qui n'existait pas dans les POS : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ou PADD.

Véritable « cœur » du PLU, le PADD s'appuie sur les enjeux qui résultent du diagnostic territorial et définit les orientations de développement que le PLU met en œuvre pour les 10 prochaines années environ. Le projet d'aménagement et de développement durable « définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ».

Le règlement et les pièces graphiques du PLU devront être définis « en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable » (Code de l'urbanisme, article L-123.1).

Le projet de développement de Toulon pour les dix prochaines années :

Le PADD permet de fixer des objectifs et des cadres à l'évolution urbaine, à l'échelle de la ville comme à celle de secteurs ou de quartiers, dans tous les domaines aujourd'hui sensibles de l'urbanisation nouvelle et du renouvellement urbain : assurer une répartition équilibrée de l'habitat et des activités économiques, répondre aux besoins de logements en assurant la diversité sociale de la ville et de ses quartiers, apporter une meilleure organisation des déplacements, protéger et mettre en valeur les ressources naturelles et environnementales ainsi que le patrimoine. Toulon doit rester le centre actif de l'agglomération et s'adapter à l'évolution des modes de vie de ses habitants, innover en matière sociale et culturelle et doit aussi s'affirmer comme cœur de métropole.

Dans le prolongement de ces enjeux, issus du diagnostic du territoire, quatre thématiques ont été définies pour le PADD de Toulon :

- Toulon, cœur de la métropole du Levant

Les objectifs de la commune sont de poursuivre le développement de ses activités portuaires, maintenir sa vocation militaire et renforcer sa position au cœur de l'arc méditerranéen.

- Identité des quartiers

Toulon maintient sa dynamique commerciale et développe les centres de vie, en encourageant le renouvellement urbain et en valorisant l'espace public et le patrimoine.

- Une mobilité maîtrisée

Notre ville s'efforce d'encourager l'intermodalité, de rééquilibrer le poids des divers modes de déplacement et de développer les modes doux.

- Améliorer le cadre de vie

Pour construire une ville durable, Toulon préserve son environnement en encourageant une démarche environnementale durable et adapte l'offre de logements aux besoins.

PADD

I - TOULON CŒUR DE LA MÉTROPOLE DU LEVANT



PLAN LOCAL
D'URBANISME



1 - POURSUIVRE UN FORT RAYONNEMENT MARITIME

Avec une façade maritime de 35,3 km, Toulon bénéficie d'une situation exceptionnelle dans l'une des plus grandes rades de la Méditerranée.

1.1 Développer les activités portuaires :

Plus grande base navale de la Méditerranée, Toulon se trouve également au cœur du plus important complexe national de défense. C'est dans ce cadre que les sites à enjeux liés au développement maritime de la ville font l'objet d'orientations d'aménagement. La gare maritime, située en cœur de ville, voit sa vocation renforcée par des équipements dédiés au développement de la rade.

Toulon Port du Levant est également le premier port de passagers en direction de la Corse. Cette vocation maritime forte déjà acquise dans le trafic passager doit s'orienter vers un développement de la vocation touristique de la ville.

1.2 Maintenir la vocation militaire :

C'est un atout majeur de notre cité et l'un des moteurs principaux de l'économie locale.

Avec ses vingt mille emplois, l'arsenal est le plus gros employeur de l'agglomération et contribue largement au rayonnement de la ville.



1.3 Favoriser l'interface Ville-Port :

Le Grand Projet Rade

C'est un outil qui ambitionne de renforcer la position de Toulon au cœur de l'arc méditerranéen. Dix projets s'appuyant sur les potentiels existants de la rade visent la création d'une véritable métropole autour du pôle Mer Paca. Sur Toulon, ce projet envisage :

- la création d'équipements portuaires favorisant l'intégration ville/port,
- l'aménagement de la grande jetée de Toulon pour une bonne protection de la rade,
- la création d'un centre d'activités et d'affaires à vocation métropolitaine sur l'axe des gares à Toulon,
- un Contrat de baie, outil d'une politique de haute qualité environnementale,
- le développement des liaisons maritimes,
- le déploiement du TCSP,
- un réseau à Très Haut Débit.

Le site de Toulon du Grand Projet Rade "Axe des Gares" fait l'objet d'orientations d'aménagement.

Le Port Marchand

Sa situation centrale donne au Port Marchand une importance majeure dans les projets d'aménagement de la côte toulonnaise. Son rôle de pôle d'échanges basé sur l'accueil des grandes lignes maritimes en fait un des atouts du tourisme local. Le potentiel foncier qu'il recèle contribue à la diversification des activités qui y seront accueillies, ainsi qu'à l'accroissement des capacités d'accueil du port de plaisance et à l'ouverture de la ville sur la mer. Ce secteur gagnera en accessibilité avec la liaison ferrée entre la gare SNCF et la gare maritime.



ACTIVITES LIEES A LA MER - Etat des lieux



2 - ACCUEILLIR LES ÉQUIPEMENTS MÉTROPOLITAINS

2.1 Services à la population :

Toulon, préfecture du Var, rassemble l'ensemble des services liés à sa situation de centre et de moteur du territoire varois. Les services centraux de l'administration du territoire y sont rassemblés.

Le rassemblement des différentes institutions sur le centre ville implique un accès facilité pour la population souhaitant effectuer des démarches administratives. Aussi, la création de nouveaux parkings proches de la gare et dans le quartier de Saint Jean du Var permettra de répondre aux besoins des usagers. en complémentarité de la gare routière et de la gare ferroviaire.

2.2 Enseignement supérieur :

L'extension et la restructuration des activités liées à l'enseignement supérieur sont mises en oeuvre avec :

- la création d'un pôle sciences humaines et économie et la programmation des locaux pour l'institut Ingémédia (800 étudiants à terme)
- le déploiement de l'Ecole d'ingénieurs, l'ISEN, dans la maison des technologies (600 étudiants à terme).

Le PLU accompagne cette démarche en permettant la création de logements étudiants et d'équipements nécessaires à la vie étudiante.

2.3 Culture :

Traditionnellement, le cœur d'agglomération est le lieu de rassemblement des grands équipements culturels.

Par l'ensemble de ses équipements culturels tels le Théâtre Liberté, l'Opéra, ses musées, ses salles de cinéma, le Zénith et le conservatoire national de musique, Toulon assure un rayonnement culturel qui irrigue l'ensemble de l'agglomération.

Les animations d'été et les diverses manifestations culturelles, comme le festival de jazz en été et le salon du Livre, contribuent à cette dynamique.

Face à cette richesse culturelle, le PLU n'envisage pas à court terme d'équipement structurant majeur complémentaire.

2.4 Jeunesse, loisirs et sport :

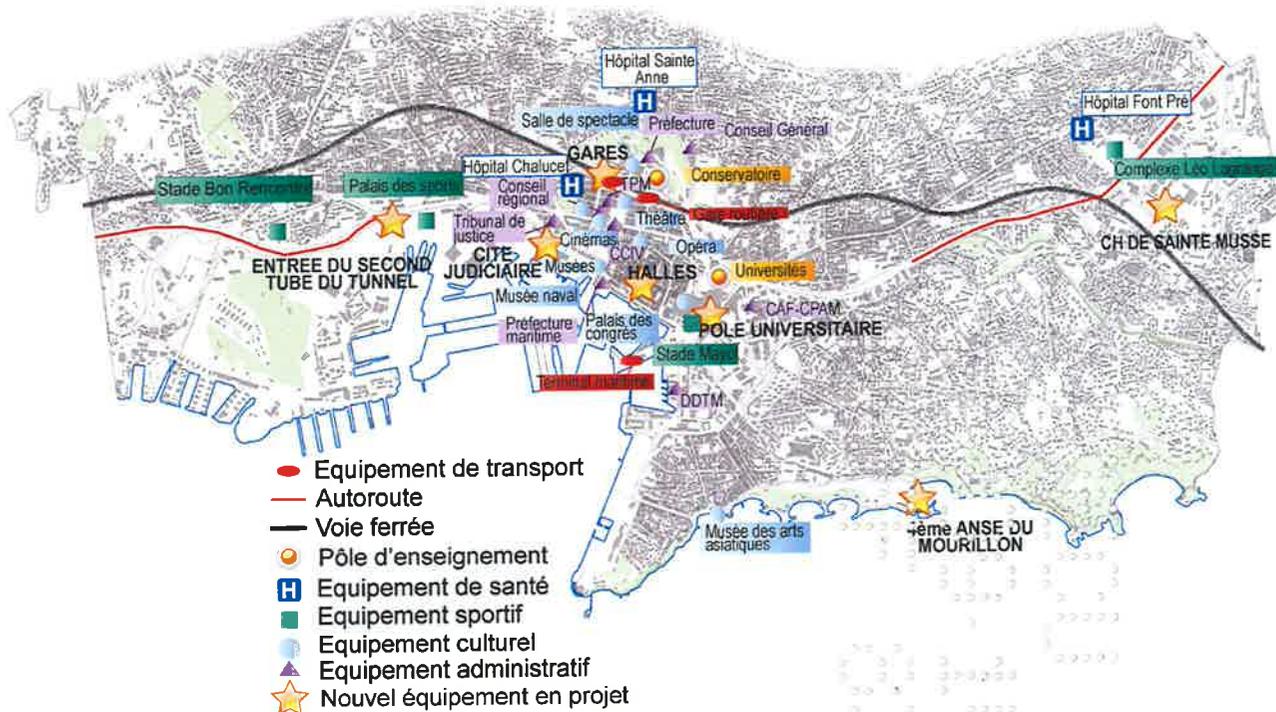
Le réseau d'équipements sportifs et de loisirs existants sera conforté et développé.

Un nouvel accès au complexe Léo Lagrange est prévu dans le PLU en cohérence avec le réaménagement du site de l'hôpital Font Pré. La restructuration du stade Mayol permettra son développement et sa modernisation au travers d'un plan masse.

Les sites naturels de loisirs tels les plages et le Faron verront leur accessibilité améliorée tout en préservant leurs qualités naturelles.

2.5 Technologies de l'information et de la communication :

Plusieurs projets sont lancés par TPM à court terme comme l'amélioration des infrastructures permettant le très haut débit pour les professionnels notamment, le développement des cyber-bases pour garantir l'accès à un lieu multimédia pour tous et accompagner les besoins en formation des populations, une meilleure coordination des interventions sur la voirie entre la ville et TPM. L'article 4 du règlement mentionne les TIC.



3 - ATTIRER LES INVESTISSEURS EN MENANT UNE POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT

3.1 Favoriser les activités économiques :

L'arsenal pourra poursuivre son développement en complémentarité avec le pôle de compétitivité mer PACA à vocation mondiale. Le développement de pôles tertiaires est envisagé autour de la gare ferroviaire et fait l'objet d'orientations d'aménagement.

3.2 Mettre en valeur la qualité du lieu avec des actions touristiques :

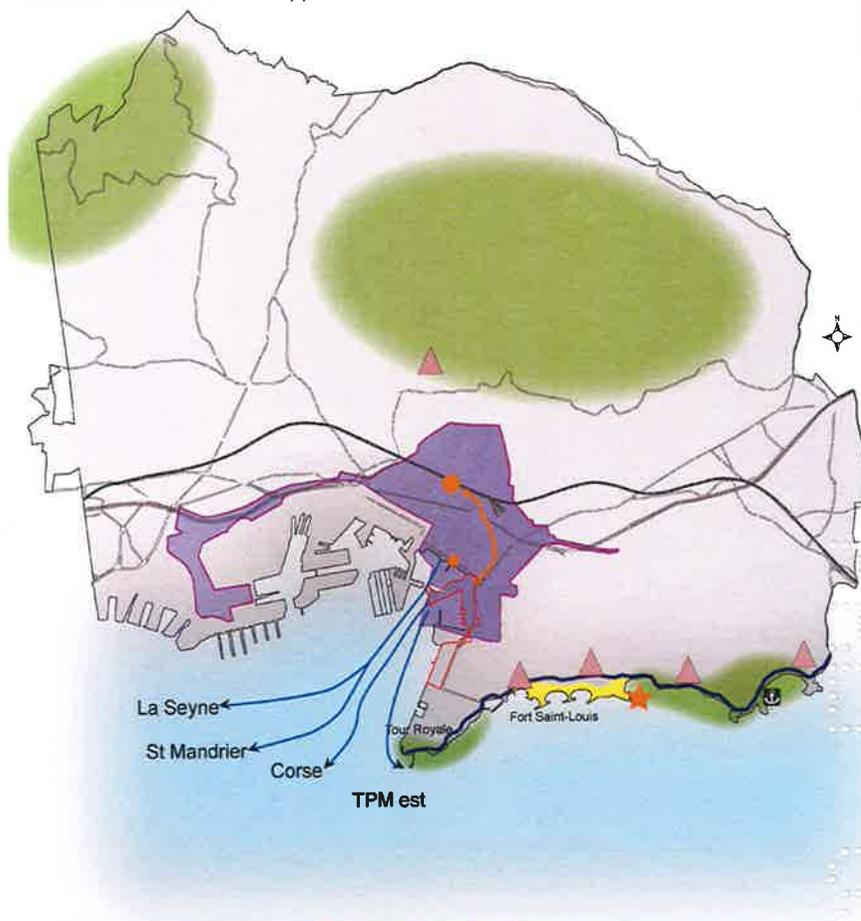
Toulon Port du Levant possède une situation stratégique au cœur d'une rade de 628 hectares.

Le site de Toulon rassemble des espaces naturels d'une grande qualité qui participent au rayonnement de la ville. Le littoral constitue un site remarquable. Il est protégé et préservé, par un zonage adapté.

Toulon possède sur son territoire une infrastructure touristique de premier ordre avec le site des plages du Mourillon largement mis en valeur par l'aménagement existant. L'attractivité de cet espace est complétée par l'aménagement d'un espace dédié aux loisirs nautiques au niveau de l'anse Tabarly. Ces aménagements seront réalisés dans un souci de sauvegarde de l'environnement côtier et marin.



Toulon, devenue station touristique, va améliorer l'accueil des touristes en permettant l'implantation d'hébergement hôtelier, en soutenant l'activité commerciale et en développant les activités portuaires. De plus, la création d'une liaison gare ferroviaire - gare maritime facilitera le développement de l'activité touristique.



Infrastructures touristiques

- ▲ Maintien et développement des équipements hôteliers
- Zone de développement des activités maritimes
- Pôle intermodal
- Liaison gare SNCF - routière et gare maritime
- Ligne maritime

Atouts touristiques

- Paysages et espaces naturels remarquables
- Espaces de loisirs liés à la mer
- ★ Anse Tabarly
- Village de cabaniers (cf SCOT)
- ZPPAUP
- Sentier littoral

Orientations de développement:

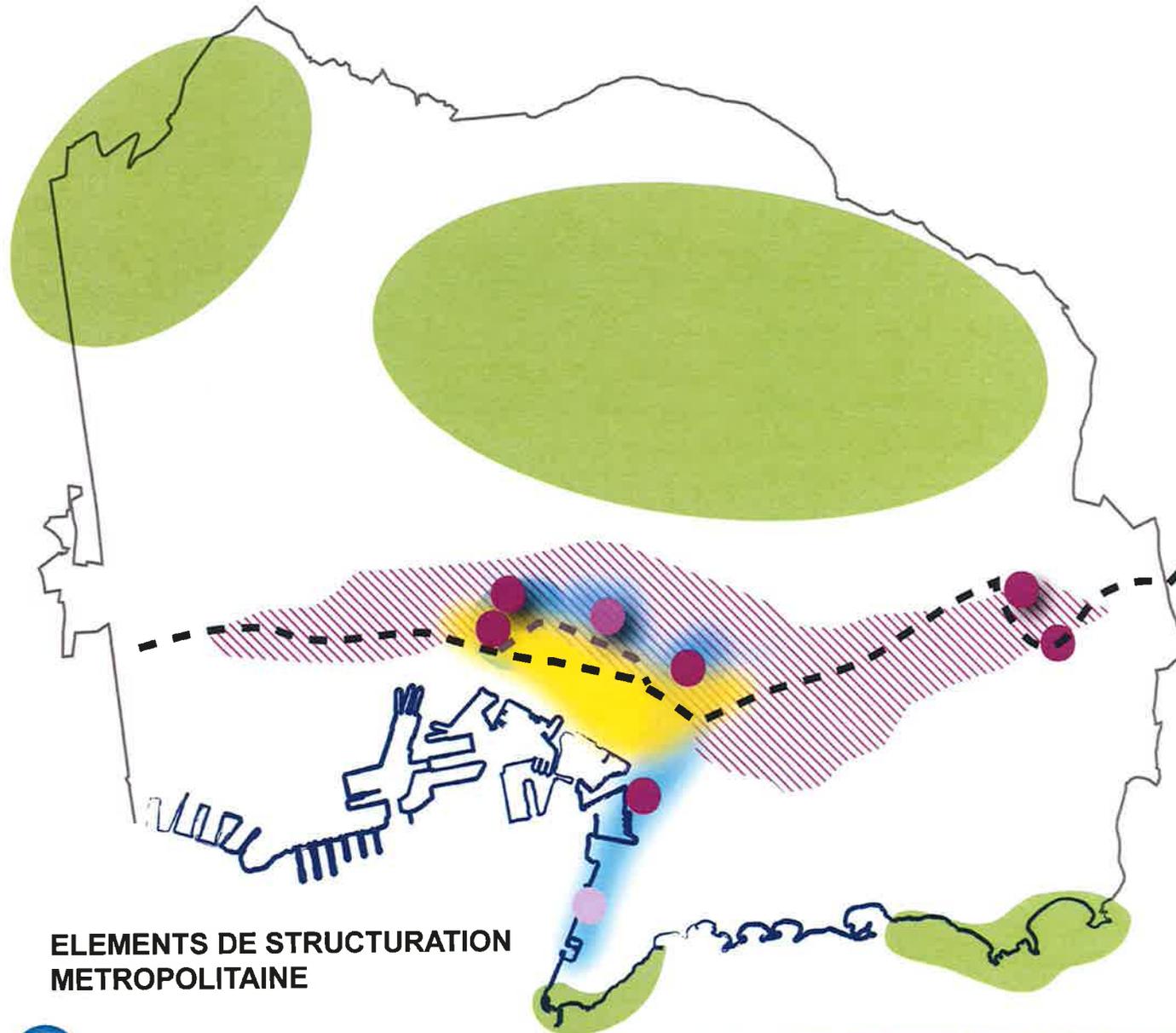
-  Protection et mise en valeur d'espace naturel d'intérêt communautaire
-  Soutien et développement de la centralité:
 - renforcement du pôle universitaire /recherches
 - valorisation de la vocation culturelle du centre
 - essor de l'attractivité du centre
-  Périmètre de projets structurants
-  Renouvellement urbain le long du Transport en Commun en Site Propre

Création de nouveaux pôles tertiaires et mixtes habitat activités:

-  Pôle de développement à court terme
-  Pôle de développement à moyen terme
-  Pôle de développement à long terme

Renforcer l'accessibilité:

-  TCSP
-  TCSP tracé option 2



ELEMENTS DE STRUCTURATION METROPOLITAINE



PADD

II - IDENTITÉ DES QUARTIERS



PLAN LOCAL
D'URBANISME



Toulon possède de nombreux quartiers vivants dont la dynamique commerciale est forte.

Ces quartiers par l'originalité de leurs espaces, leurs paysages urbains harmonieux et la qualité de leur architecture notamment, possèdent une identité qu'il est important de protéger.

1 - UNE DYNAMIQUE COMMERCIALE LOCALE À MAINTENIR

1.1 Dynamiser les commerces du centre

Depuis 2006, 52 ha du centre ville font l'objet d'avantages fiscaux et sociaux grâce à la Zone Franche Urbaine. Ainsi, les entreprises implantées ou devant s'implanter dans cet espace bénéficient d'exonérations durant 5 années. Ce dispositif est complété par le FISAC (Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce), qui intervient de manière incitative sur les espaces publics et les devantures commerciales. Il vise à préserver et développer un tissu d'entreprises et de petits commerces de proximité.

Toulon affirme ainsi une dynamique commerciale et contribue au rayonnement du centre historique et plus largement du centre d'agglomération.



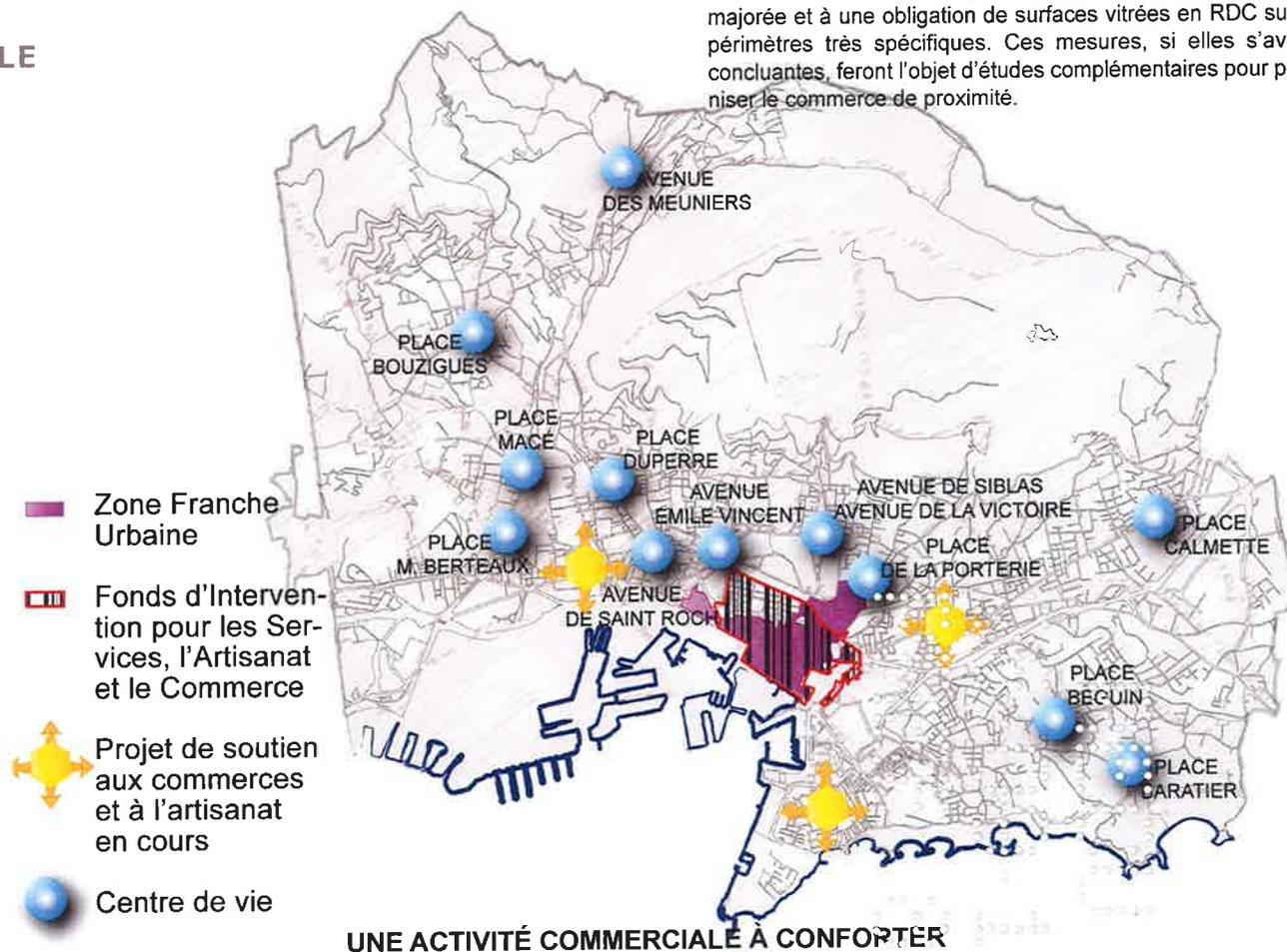
Rue d'Alger

1.2 Développer les centres de vie :

Divers quartiers péri-centraux rassemblent une multiplicité d'activités de détails ou de services. Point d'ancrage de la vie économique et sociale du quartier, c'est une des qualités urbaines de la ville qu'il faut préserver.

Les secteurs comme le Pont du Las, St Jean du Var et le Mourillon se maintiennent comme des centres secondaires à l'identité forte. Pour faire vivre cette dynamique, il est important de favoriser le maintien de l'activité commerciale de proximité de ces espaces.

Pour ce faire, le PLU favorisera l'implantation des commerces et des artisans au sein des quartiers, grâce à une emprise au sol majorée et à une obligation de surfaces vitrées en RDC sur des périmètres très spécifiques. Ces mesures, si elles s'avèrent concluantes, feront l'objet d'études complémentaires pour pérenniser le commerce de proximité.



2 - ENCOURAGER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Pour que le tissu urbain des quartiers se régénère, les règles d'urbanisme permettent une transformation progressive. Ainsi l'adaptation de l'habitat et l'accueil de nouveaux habitants doivent être possibles quand les infrastructures l'autorisent.

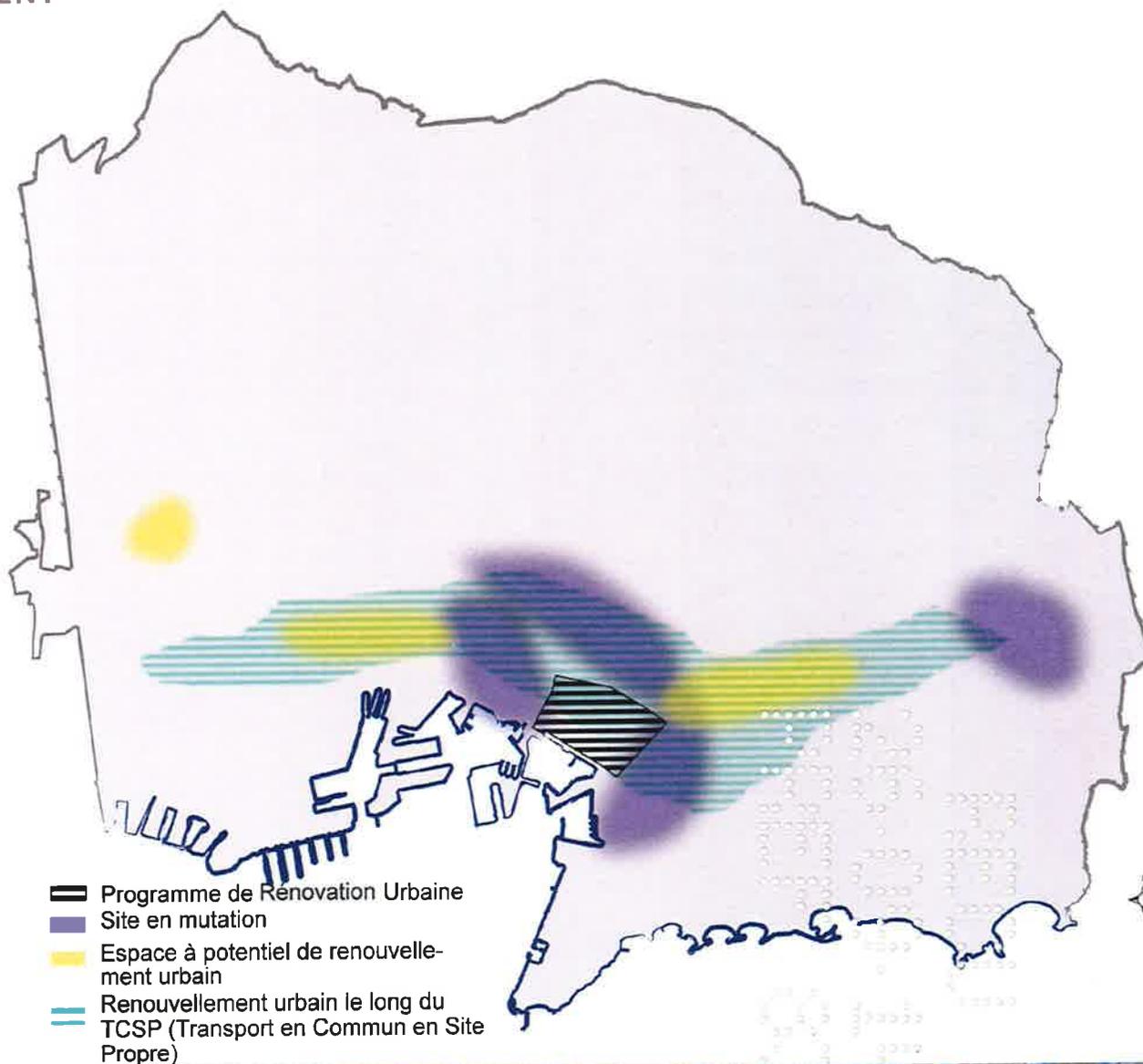
C'est le renouvellement urbain progressif et respectueux de l'environnement qui accompagnera l'évolution de la ville et son amélioration qualitative. Le TCSP et l'ensemble des aménagements urbains qui l'accompagne sont les vecteurs de cette évolution.

L'effort de renouvellement urbain s'applique de manière diverse selon la nature des lieux, notamment dans l'ensemble des zones pavillonnaires.

Des opérations d'aménagement importantes font l'objet d'orientations d'aménagement. Les espaces publics y seront du même niveau qualitatif que ceux du centre ville.

L'intervention sur le centre ancien de Toulon s'inscrit au sein d'une politique territoriale de recomposition. En effet, ce quartier historique bénéficie d'un ambitieux Programme de Rénovation Urbaine, avec un budget de plus de 160 millions d'Euros. Signée avec l'ANRU le 18 mai 2006, la convention a retenu les objectifs suivants: la diversification de l'offre de logements tout en soutenant l'activité commerciale et le développement des services et équipements.

Ces objectifs seront respectés dans le PLU.



3 - VALORISER L'ESPACE PUBLIC ET LE PATRIMOINE

3.1 Un espace public de qualité pour tous :

La révision du Règlement Communal de Publicité et Enseignes permet de poursuivre les orientations de la ville prises en matière de préservation du paysage urbain. Ce dernier réduit les possibilités d'implantation de la publicité, tout en maintenant l'équilibre économique avec 5 zones de publicité restreintes.

- Zone protégée (quartiers d'habitat résidentiel aéré à la grande qualité paysagère)
- Zone historique (vieille ville, haute ville et artères principales des quartiers anciens de la commune)
- Zone d'entrées de commune (le règlement vise à améliorer la qualité des entrées de ville)
- Zone de quartiers
- Zone de grands axes (publicité plus permissive le long des grands axes de circulation).

Le TCSP, sur l'ensemble de son trajet, doit être une occasion de qualifier l'espace public. La libération de territoires largement investis par l'automobile permet de repenser l'espace public en le rendant plus accueillant et apaisé: requalification, création de places....

L'espace public doit être lisible pour tous les usagers, sans favoriser une pratique ou un usage au détriment d'un autre. Le piéton, le cycliste, l'automobiliste ou les personnes à mobilité réduite ont leur place dans l'espace public, au même titre que les enfants ou les personnes âgées.

3.2 Protéger le patrimoine urbain :

Toulon possède un patrimoine bâti diversifié dont certains éléments sont protégés (7 bâtiments sont classés et 12 sont inscrits au titre des Monuments Historiques).

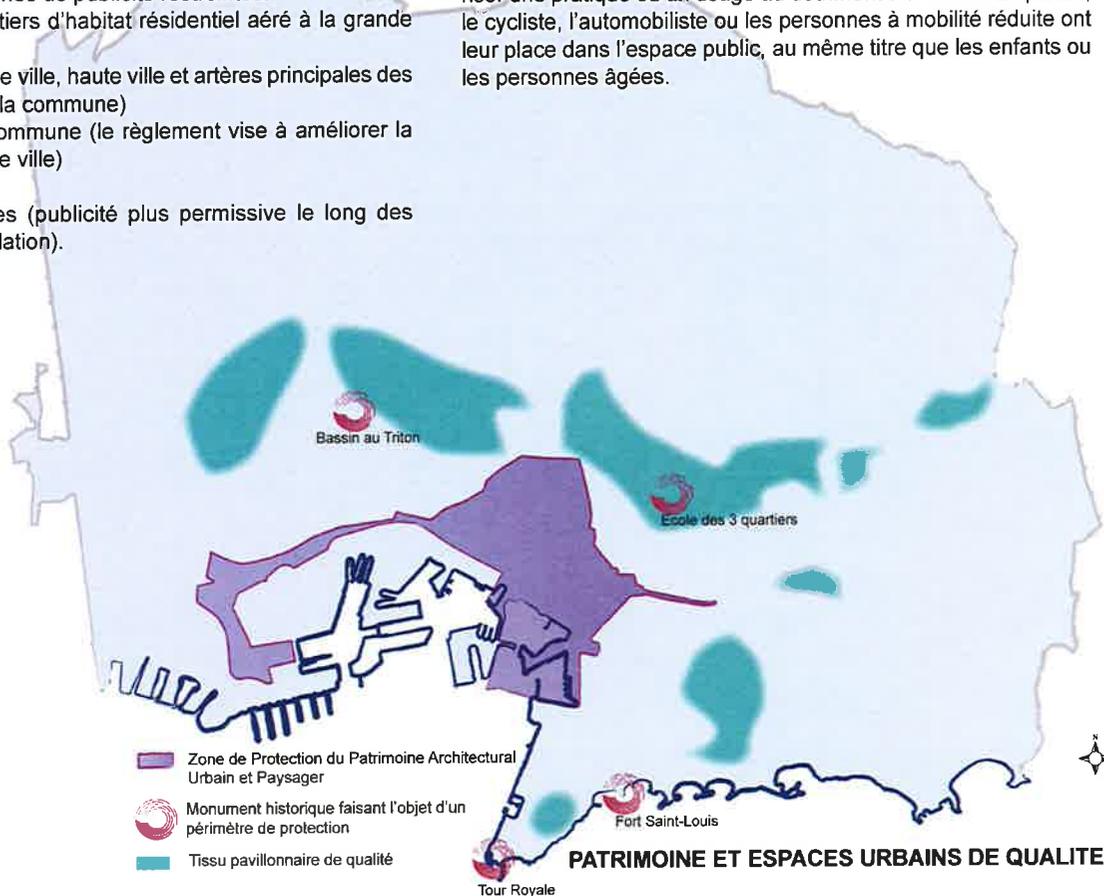
Toulon concentre sur son territoire un patrimoine militaire, culturel et culturel, des bâtiments intéressants des années 30 et 50 et un tissu urbain remarquable notamment au centre ville dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager. Une réflexion est menée pour transformer la ZPPAUP en Aire de Mise en Valeur du Patrimoine, conformément à la loi portant engagement sur l'environnement.

Un inventaire du patrimoine annexé au PLU identifie les éléments les plus intéressants en dehors du périmètre de la ZPPAUP.

3.3 Préserver et valoriser la qualité urbaine :

Plusieurs mesures vont permettre un développement de ces espaces tout en valorisant l'existant comme :

- le maintien d'une végétation au sein des parcelles et des quartiers, grâce aux espaces boisés classés et à l'article 13 du règlement.
- la protection du patrimoine bâti et végétal au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme



PADD

III - UNE MOBILITÉ MAÎTRISÉE



PLAN LOCAL
D'URBANISME



La ville du XXIème siècle se caractérise par un développement important du phénomène des déplacements. Aujourd'hui, la prise en compte des déplacements est au coeur de toutes les réflexions sur l'avenir des territoires.

1 - ENCOURAGER L'INTERMODALITÉ

1.1 Des parkings relais à créer :

Maîtriser la mobilité est un objectif ambitieux qui nécessite un équilibre général des divers modes de déplacement. Il est nécessaire de concevoir un réseau de parkings relais répartis de façon régulière aux divers points d'accès de la ville en lien avec le TCSP. La localisation de ces pôles intermodaux et donc des parkings relais est à Toulon dictée par la géographie. Ils seront réalisés à l'est et à l'ouest de la ville :

- à l'ouest, quartiers de l'Escaillon et de la Beaucaire entre la route de Marseille et la voie ferrée (un emplacement réservé est prévu),
- à l'est, dans le quartier de Sainte Musse.

1.2 Un maillage ferroviaire à renforcer :

Le niveau de desserte va être renforcé. Le contrat de Plan Etat Région prévoit la modernisation de la ligne SNCF entre Toulon et Hyères avec comme objectif d'offrir 2 TER par heure entre Marseille, Toulon et Hyères.

La ligne Marseille Toulon va être également modernisée pour assurer 3 TER par heure entre les 2 villes.

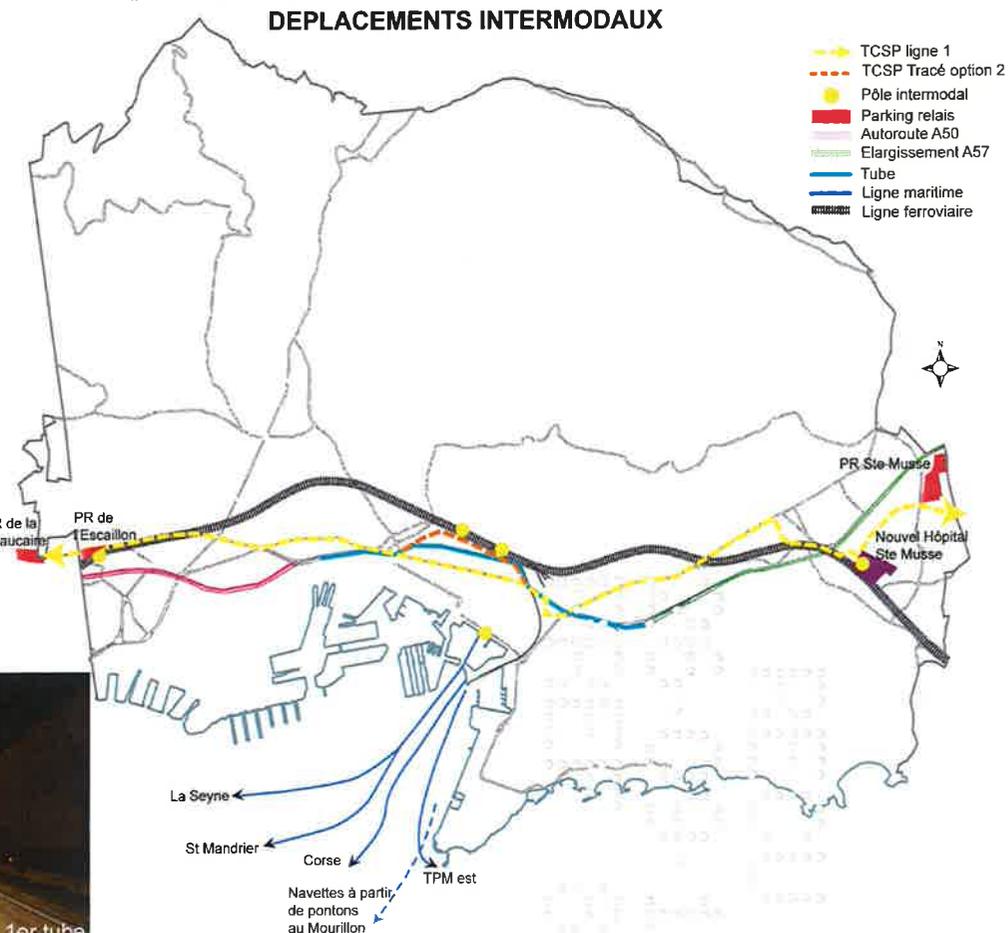
Deux haltes ferroviaires seront créées dans les quartiers de l'Escaillon / Pont Neuf et le quartier de Ste Musse, et assureront une correspondance avec la ligne 1 du TCSP.

Un projet d'agrandissement de la gare SNCF va transformer le quartier qui profitera de l'aménagement de l'îlot Montéty (orientation d'aménagement).

1.3 De nouvelles infrastructures organisant le territoire :

L'A 57 a pour vocation initiale d'être une autoroute interurbaine mais elle est très majoritairement utilisée comme voie rapide urbaine, desservant les quartiers périurbains de la ville. Saturée, elle est génératrice de nombreuses nuisances (pollution, bruit...).

Aussi, pour y remédier et désengorger l'entrée est de Toulon, la portion entre la sortie sud du tunnel (carrefour des Oliviers) et l'échangeur de la Pierre Ronde sera élargie, à 2 x 3 voies. Ce projet s'inscrit dans la continuité de la traversée souterraine de Toulon (2ème tube).



Le PLU prend en considération ces projets au travers d'emplacements réservés.

Enfin, le volet maritime des transports urbains sera étendu. Les bateaux bus desserviront plus largement la rade, avec notamment l'ouverture de pontons au Mourillon.

2 - RÉÉQUILIBRER LE POIDS DES DIVERS MODES DE DÉPLACEMENT

Dans la ville, l'ensemble des modes de déplacement doit pouvoir cohabiter de façon équilibrée. Au même titre que la voiture, le piéton, le cycliste et les transports en commun ont leur place dans la cité.

Ce choix d'une ville accueillante pour tous n'est réaliste qu'avec des aménagements d'espaces de qualité et une politique incitative apte à faire évoluer les habitudes.

2.1 Poursuivre le développement des transports en commun :

Toulon possède déjà une bonne armature de transports publics. Le réseau Mistral combine plusieurs moyens de transport: les autobus, les bus de desserte des quartiers pavillonnaires, les bateaux bus.

Ce réseau possède la qualité d'être unifié sur l'ensemble de l'agglomération. Il sera maintenu et renforcé.

De plus, le réseau maritime, déjà le premier de France, sera étendu particulièrement sur la partie est de l'agglomération.

Ainsi, le maillage se densifiera en complément des transformations liées à la réalisation du deuxième tube et à la mise en place de la première ligne du TCSP qui complète la liaison est / ouest de l'agglomération. Une deuxième ligne de TCSP est envisagée pour permettre la desserte des quartiers Nord-Ouest et Sud-Est de la ville. Le zonage du PLU est plus dense le long du TCSP, dans le grand centre-ville.



2.2 Une accessibilité à développer pour tous :

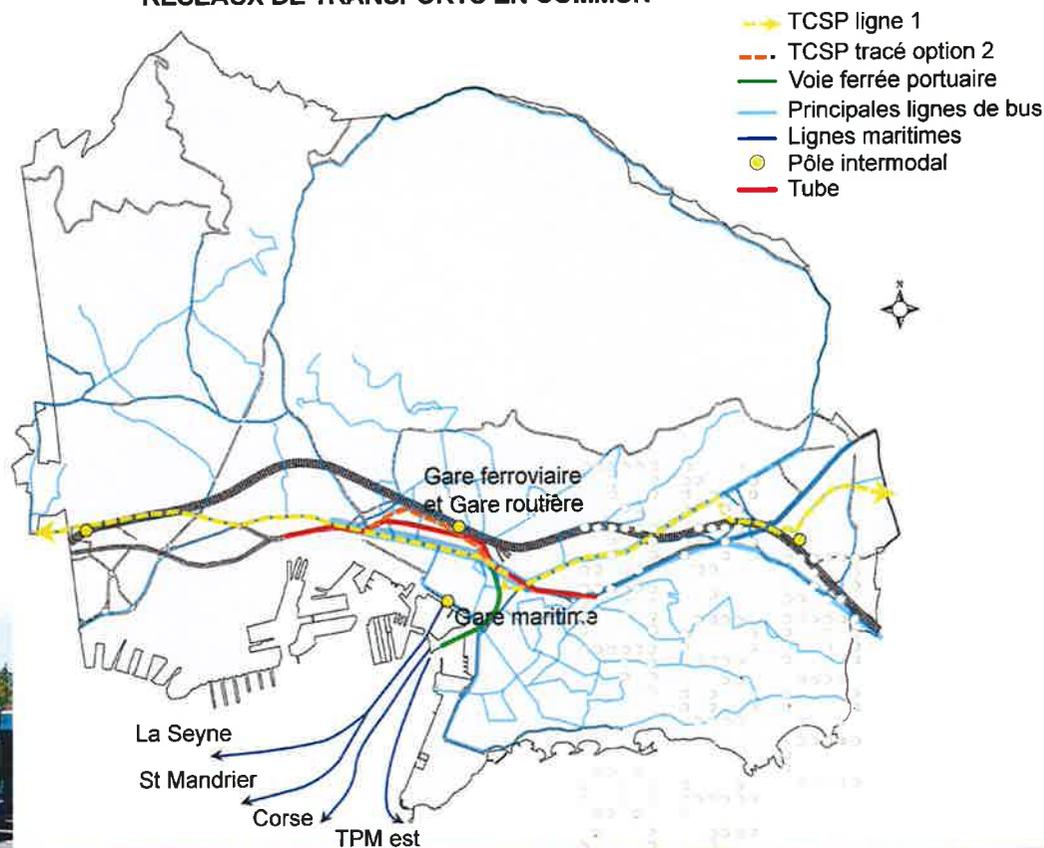
Les Personnes à Besoins Spécifiques doivent pouvoir utiliser les transports en commun facilement. Aussi, les pôles d'échanges, le réseau ferré et le réseau de transports en commun (bus, TCSP et navettes maritimes) poursuivront leurs mises aux normes d'accessibilité.

2.3 La sécurité routière à renforcer :

Les points accidentogènes (entrées sorties d'autoroutes et la RD46) de la ville ont été identifiés et traités.

Le Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération met en avant un Plan de modération de vitesse. Il s'articule notamment autour de créations de zones 30, de l'extension de ces zones et du réaménagement des axes structurants.

RESEAUX DE TRANSPORTS EN COMMUN



3 - DÉVELOPPER LES MODES DOUX

3.1 Réhabiliter la marche à pied :

Une grande partie des déplacements effectués dans Toulon est inférieure à 2 km ; ils peuvent donc être réalisés en transport en commun ou, plus simplement, à pied.

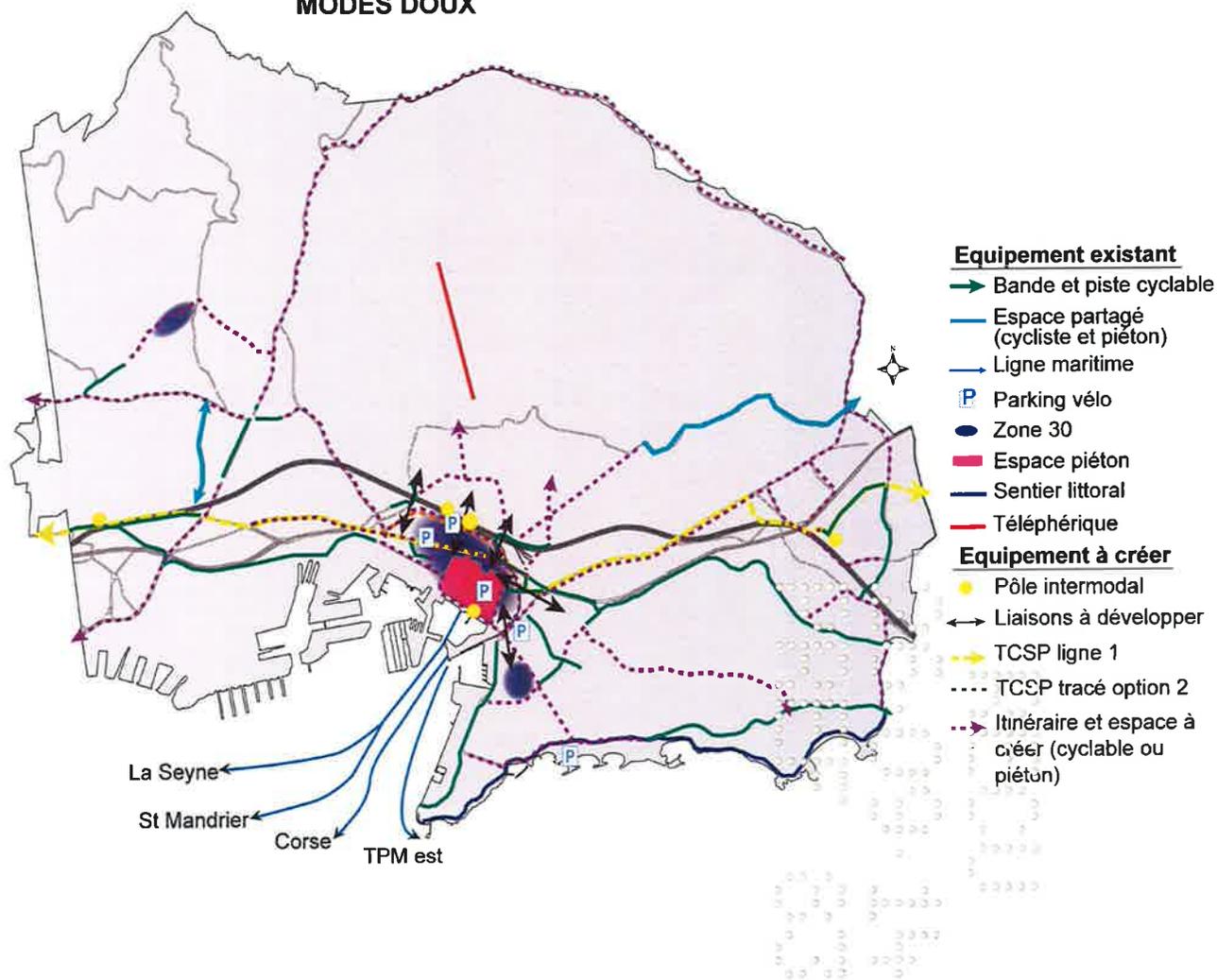
Des zones de circulation apaisée (piétonne, rencontre ou zone «30») seront notamment créées dans les quartiers les plus fréquentés afin de sécuriser et favoriser les déplacements doux.

3.2 Des cheminements cyclables :

Toulon possède déjà un réseau de pistes cyclables conséquent. La ville se trouve également au point d'origine d'une piste cyclable littorale très empruntée et porteuse d'une forte identité touristique. De nouvelles pistes cyclables d'ouest en est permettront de traverser Toulon pour assurer la continuité des pistes existantes et de poursuivre avec un réseau cyclable Escaillon / Le Revest. Ainsi, une place plus importante sera affectée au vélo dans les aménagements de voirie, sur la base du maillage des équipements cyclables existants sur le territoire de Toulon. Un emplacement réservé permettra de contourner la ville par le nord.



MODES DOUX



PADD

IV - AMÉLIORER LE CADRE DE VIE



PLAN LOCAL
D'URBANISME



1 - CONSTRUIRE UNE VILLE DURABLE

1.1 Mieux prendre en compte les risques naturels et technologiques :

Toulon, placée entre mer et montagne, rassemble sur son territoire de nombreuses contraintes physiques qui sont à l'origine de risques naturels: inondation, sismicité, submersion marine...

La zone côtière :

Elle possède un linéaire exposé au glissement de terrain. Le Plan de Prévention des Risques Naturels intègre ce danger et définit des périmètres de protection qui contribuent à garantir la sécurité des populations.

Les flancs du Faron :

La révision partielle du PPR Naturels Prévisibles chutes de pierres et de blocs du Mont Faron a été approuvée le 20/12/2013. Une attention particulière est portée au devenir des pentes du Faron avec une limitation de l'urbanisation sur les reliefs. De plus, l'aléa feux de forêt sera intégré et des pistes DFCI classées en emplacement réservé viennent compléter le dispositif de défense contre les incendies.



Les risques technologiques :

Ils possèdent des origines variées : nucléaire, industrielle, infrastructure, hydraulique et transport de matières dangereuses. Des dispositions spécifiques d'information et de gestion ont été mises en place avec le Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs, le Plan Communal de Sauvegarde et le Plan Particulier d'Intervention.

La zone UF limite la fréquentation de ce secteur exposé au risque.

Cependant, afin d'améliorer cet ensemble de mesures, la ville développe des moyens de protections spécifiques : ajout de sirènes supplémentaires, mise en place de différents systèmes d'alerte avec des messages parlés et des appels automatiques téléphoniques groupés. Un pavillon orange est venu récompenser la gestion des risques de la ville de Toulon.

La prise en compte des zones d'aléas sur les projets d'aménagements et de constructions passe par une conception et une gestion plus globale du territoire.

1.2 Réduire les impacts du développement urbain :

a. Lutter contre l'érosion et l'imperméabilisation des sols

Les pluies violentes qui caractérisent notre région ont un effet d'érosion importante sur notre territoire au relief accidenté. L'urbanisation imperméabilise les sols, augmente les risques liés à l'eau et génère des eaux usées.

En conséquence, toute construction devra prendre en compte les zones d'épandage et un pourcentage de terrain non imperméabilisé sera fixé réglementairement sur certaines zones.

La Ville investit dans la réalisation de bassins de rétention importants, qui permettent eux aussi de limiter le ruissellement des eaux sur la chaussée ou le débordement des ruisseaux.



Enfin, la surveillance des espaces sensibles sera poursuivie, notamment les espaces proches du rivage: le sentier du littoral est aménagé en renforçant les falaises pour limiter l'érosion littorale.

b. Agir au quotidien pour améliorer la qualité de vie

Les déchets :

Toulon, Marianne d'Or en 2009 du développement durable, s'est distinguée grâce au tri et à la valorisation de ses déchets. Pour poursuivre dans cette voie, elle entend rénover la déchetterie, qui sera pratique d'utilisation et d'accès.

La pollution électromagnétique :

Toulon régit l'implantation et l'intégration des antennes relais dans le paysage urbain. En effet, la Ville impose, selon le principe de précaution, qu'elles soient éloignées d'au moins 100 mètres de certains sites sensibles (écoles, crèches, jardins d'enfants, maisons de retraite...).

La pollution visuelle :

Depuis quelques années, Toulon perpétue une campagne de ravalement de façades sur les grands axes de déplacement et autour des places urbaines stratégiques du centre ville. Cette volonté d'améliorer l'environnement et l'esthétique urbaine est renforcée par la réglementation existante sur les enseignes et pré enseignes.

La qualité de l'air :

L'étude réalisée par Atmo PACA en 2006 a mis en évidence la pollution engendrée par les transports sur l'agglomération toulonnaise. Aussi, la politique des déplacements porte une attention particulière à cette nuisance en développant les transports en commun et les modes doux afin de réduire le poids du trafic automobile.

Les nuisances sonores :

En terme de lutte contre le bruit, il s'agit de privilégier les revêtements de voirie spécifiques sur les grands axes. La réduction de la vitesse de circulation avec la mise en place d'espaces apaisés et de zones 30 permet de réduire ces nuisances.

2 - PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

2.1 Aménager et conserver les espaces verts:

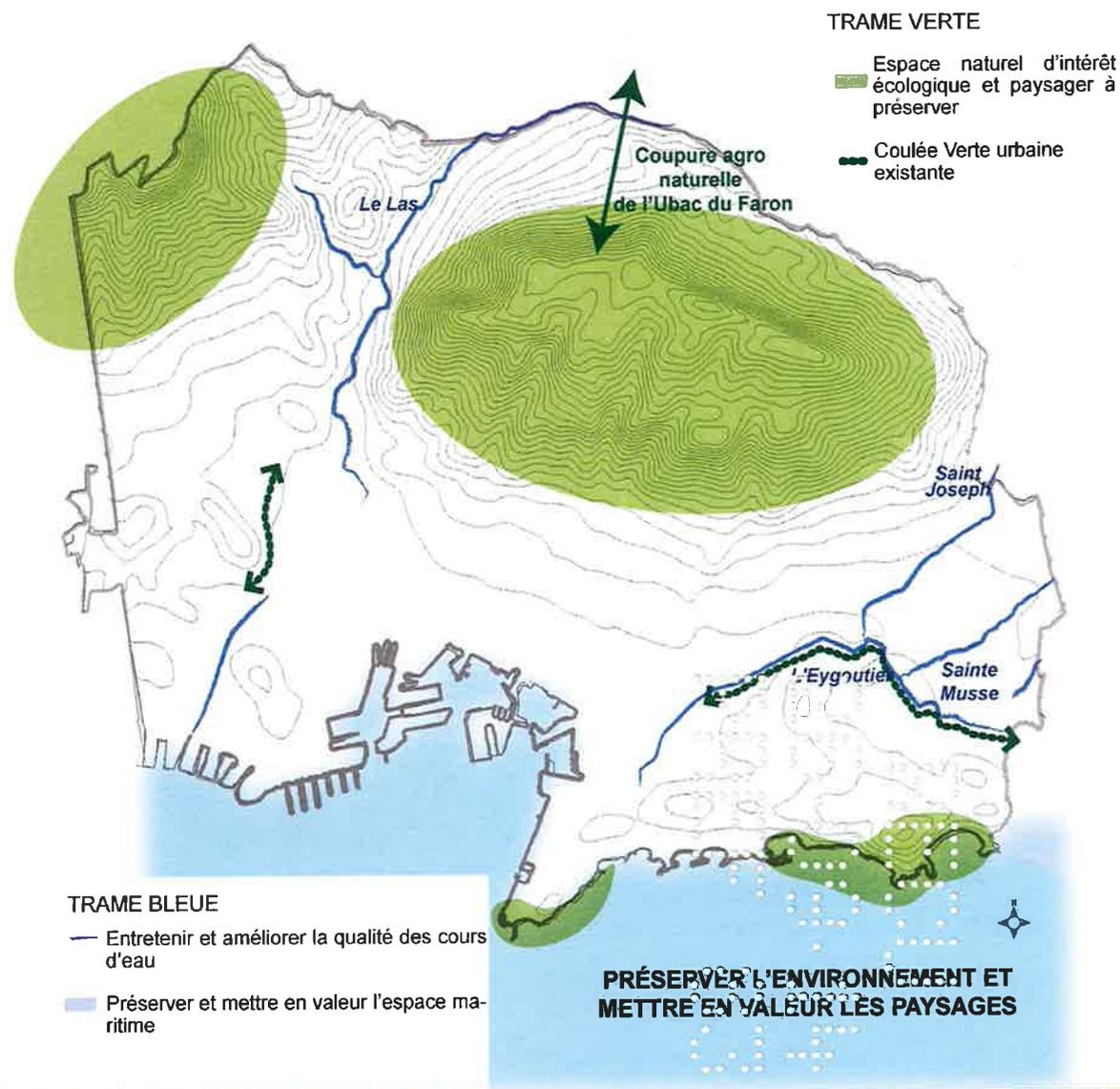
La préservation des massifs du Faron et du Baou des Quatre Aures est particulièrement prise en compte. La gestion de ces derniers doit permettre un équilibre entre la préservation de la biodiversité et le développement des territoires et activités humaines. Une étude en cours sur le Faron met en avant trois volets d'actions à court terme : un volet préservation (inventaire Natura 2000 en cours), un volet valorisation (réorganisation des pratiques sportives), et un volet paysagiste (réaménagement de la zone d'accueil du Faron).

Des aménagements viaires sont prévus ainsi que le développement du maillage «Défense des Forêts Contre les Incendies» avec la création d'emplacements réservés. Les espaces boisés situés autour de ces sites seront maintenus pour que la ville conserve une ambiance paysagère harmonieuse.

L'obtention de l'éco label européen du pavillon bleu pour les plages du Mourillon a permis d'entériner la démarche de progrès, de qualité et de développement durable entreprise par la commune.

L'entretien et l'aménagement des cours d'eau sont poursuivis avec notamment la coulée verte du Las. En effet, le Las comporte de nombreux points d'ancrage intéressants qui nécessitent une mise en valeur. Espace apaisé, il constitue une liaison nord-sud propice à la promenade et aux déplacements doux.

Enfin, la politique d'acquisition des espaces naturels est maintenue en lien avec le Conseil Général et le Conservatoire du Littoral.



2.2 Construire une ville compacte :

Afin de préserver les tissus pavillonnaires, une réflexion est menée pour leur permettre d'évoluer tout en conservant leurs caractéristiques.

L'harmonie et la cohérence urbaine de ces quartiers sont mises en valeur par un règlement accompagnant l'évolution de ces territoires. Pour cela, il s'agit de développer en priorité l'urbanisation du centre ville en travaillant sous forme de volume et d'emprise au sol.

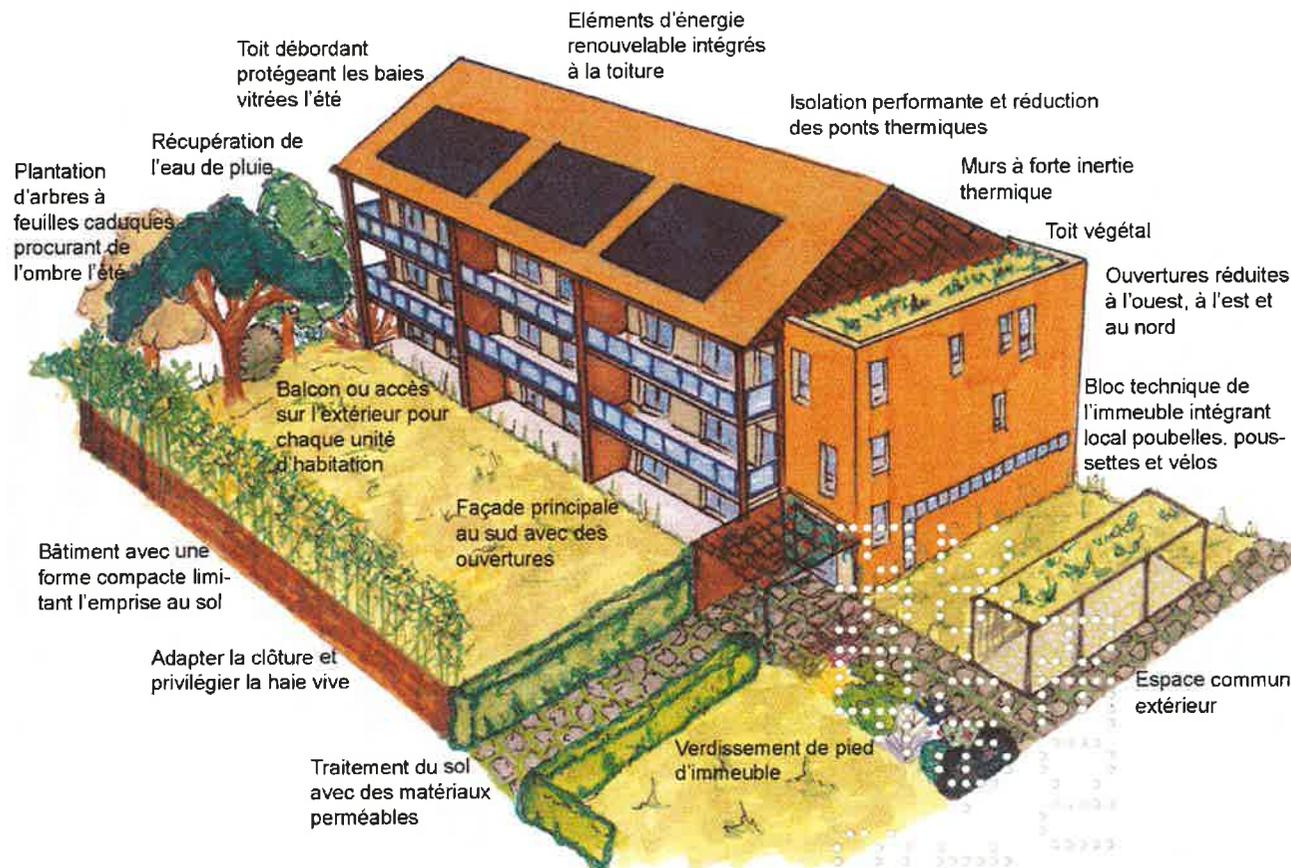
Les typologies urbaines compactes, économes en surface sont privilégiées afin d'optimiser la ressource foncière. En dehors des zones d'assainissement autonome, la taille des parcelles n'est plus limitée. Les emprises au sol sont équilibrées par le maintien d'espaces verts sur les parcelles.

2.3 Encourager une démarche environnementale économe en énergie :

L'évolution des méthodes de construction permet aujourd'hui d'envisager des bâtiments économes en énergie. La démarche environnementale doit être prise en compte dans la majorité des projets d'aménagement urbain, privés ou publics, afin de contribuer à la réalisation d'opérations durables.

Pour cela, le PLU favorise tout projet de construction répondant aux normes de bâtiment économe en énergie. La réglementation intègre la dimension énergétique en autorisant l'utilisation de nouveaux matériaux et de nouvelles technologies.

SCHEMA DE PRINCIPE INTEGRANT UNE DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE DANS UN BATIMENT



3 - ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS AUX BESOINS

Toulon envisage une évolution démographique de 0,45%/an d'ici à 2020, soit un accroissement de plus de 7000 habitants et un besoin d'environ 5000 logements. Le PLU doit permettre d'accueillir cette population en offrant des logements répartis de manière satisfaisante sur le territoire.

Les orientations du Programme Local de l'Habitat 2010-2016 seront respectées et les choix de développement durable affirmés.

3.1 Poursuivre la stratégie foncière :

La Ville anticipe son développement en réalisant des réserves foncières. Les espaces d'évolution Grand Projet de Rade et Axe des Gares vont être mobilisés pour devenir les secteurs clés de renouvellement urbain de la commune. Les capacités d'évolution sont supérieures à 30 ha. Une zone AU est créée pour permettre une évolution de la constructibilité sur un périmètre déterminé.

Plusieurs démarches partenariales déjà engagées avec l'identification d'espaces à enjeux permettent à la ville de disposer d'un potentiel foncier significatif :

- les acquisitions faites par l'Etablissement Public Foncier PACA depuis 2002 (150 logements potentiels),
- une veille foncière confiée à l'EPF (50 logements /an),
- le foncier de la Défense représentant un potentiel de 300 logements,
- les espaces résiduels le long du trajet du TCSP (capacité de 200 logements).



Ces logements devront s'intégrer dans le tissu de chaque quartier en respectant l'équilibre social. Si le projet du TCSP est un support majeur d'une politique de reconquête urbaine, il existe également des emprises identifiées du grand centre ville (terrains EDF, entrées est et ouest, le port marchand) dont les aménagements, dans une démarche de mixité des fonctions urbaines, prévoient un volet logement. Les emprises d'ores et déjà identifiées font l'objet d'orientations d'aménagement.

En terme d'outils, un droit de préemption urbain est mis en place sur les zones U et AU de la commune et un droit de préemption urbain renforcé sur certains secteurs de la commune.

3.2 Diversifier l'offre de logements :

Afin de dynamiser l'attractivité de la commune, il est important de pouvoir proposer des logements pour tous, et notamment pour les actifs.

L'ensemble du parcours résidentiel doit pouvoir être accessible au plus grand nombre en incitant notamment à l'accession sociale à la propriété.

Environ 90 nouveaux logements par an, en moyenne, doivent être construits pour accueillir les effectifs militaires et ainsi répondre aux besoins du Ministère de la Défense.

Dans le cadre du schéma universitaire, l'îlot Baudin fait l'objet d'un programme de requalification intégrant la réalisation d'un pôle étudiant en centre ancien, comprenant un programme d'habitat mixte de logements étudiants et logements locatifs sociaux.

3.3 Améliorer le parc existant :

La réhabilitation du parc social toulonnais et notamment du site de la Beaucaire se poursuit.

Un projet de rénovation urbaine a été lancé en 2006 sur le centre ancien de Toulon. La Commune, le Département, la Région, l'Etat, l'ANRU ont signé une convention dont l'objet est la requalification d'îlots dégradés, la résorption de l'habitat insalubre et l'aménagement du centre historique. Environ 250 logements étudiants publics et privés vont être construits ou réhabilités.

D'autres outils opérationnels incitatifs sont mis en place afin de mener à bien ces opérations de rénovation urbaine (OPAH, PIG) et participer à l'amélioration du parc privé de logements.

L'accessibilité et l'adaptation des logements aux personnes aux besoins spécifiques doivent pouvoir être assurées, notamment dans le parc locatif social.

