COMMUNE DE LA GARDE

PLAN LOCAL D'URBANISME - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

22 mai 2018

Projet de PLU arrêté par DCM du ..... JJ.MM.AAA

Projet approuvé par DCM du..... JJ.MM.AAA

Projet reçu en Préfecture le..... JJ.MM.AAA

CONSULTANT

AGENCE MTDA

Accusé de réception en préfecture
083-218300622-20180618-DEL20180618017-DE
Date de télétransmission : 20/06/2018
Date de réception préfecture : 20/06/2018

SOMMAIRE

PRÉAMBULE - LE CADRE JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE P4

AXE 1. AFFIRMER LE RÔLE DE LA COMMUNE AU SEIN DE LA METROPOLE p6

AXE 2. MAÎTRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN p10

AXE 3. AFFIRMER LE RÔLE DU CENTRE VILLE ET IMPULSER DE NOUVELLES DYNAMIQUES POUR LES POLARITES SECONDAIRES p14

AXE 4. PRESERVER UN CADRE DE VIE DE QUALITE p20

AXE 5. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES p28

Accusé de réception en préfecture
083-218300622-20180618-DEL201806180017-DE
Date de télétransmission : 20/06/2018
Date de réception préfecture : 20/06/2018

Accusé de réception en préfecture
083-218300622-20180618-
DEL201806180017-DE
Date de télétransmission : 20/06/2018
Date de réception préfecture : 20/06/2018

PRÉAMBULE – Le cadre juridique et réglementaire

Le diagnostic territorial, ainsi que l'état initial de l'environnement ont permis de mettre en exergue les atouts/faiblesses, ainsi que les besoins et enjeux de développement du territoire communal.

Ces besoins et enjeux s'inscrivent dans un nouveau cadre règlementaire défini par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), la Loi Urbanisme et Habitat (UH), la Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE - Grenelle II), la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la Loi d'Avenir pour l'Agriculture et la Forêt (LAAF), et sont nécessairement liés aux principes de Développement Durable.

Le PLU présente le projet communal par le biais du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) tout en restant un instrument de gestion de l'espace.

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme définit le PADD selon les termes suivants :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1°. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2°. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue le projet communal regroupant les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement.

Il est construit à partir :

- des constats et enjeux mis en évidence par le diagnostic,
- des objectifs retenus par les élus à partir du projet politique,
- des objectifs de croissance démographique, des disponibilités foncières du territoire,
- des débats et éléments mis en avant lors des ateliers de travail thématiques réalisés en concertation avec les acteurs locaux et les personnes publiques associées,
- des documents cadres qui fixent des objectifs en matière de développement urbain, économique, démographique, écologique.

Illustration de la volonté de la commune de maîtriser et définir son développement de manière durable et cohérente, le PADD se doit de répondre aux besoins de développement de La Garde par une gestion économe, équilibrée et durable de l'espace.

Chaque orientation se décline en actions qui permettront d'articuler des visions à court et moyen termes de l'évolution de la commune mais aussi de spatialiser les grandes orientations d'aménagement.

Le PADD servira de base à l'établissement des éléments règlementaires et du rapport de présentation. Même si le PADD n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, le règlement et les orientations d'aménagement doivent être cohérents avec celui-ci.

Accusé de réception en préfecture
083-218300622-20180618-DEL201806180017-DE
Date de télétransmission : 20/06/2018
Date de réception préfecture : 20/06/2018

Pour répondre à ces objectifs, le PADD de LA GARDE se décline en 5 axes principaux et 21 orientations.

AXE 1. AFFIRMER LE RÔLE DE LA COMMUNE AU SEIN DE LA METROPOLE

1. Affirmer le rayonnement économique de la commune
2. Faciliter le parcours résidentiel des habitants
3. Maintenir une offre en équipements structurants rayonnant à l'échelle intercommunale
4. Préserver le secteur du Plan, poumon vert de l'Est de l'agglomération
5. Prendre en compte les grands projets structurants en matière de desserte et de déplacements dans le respect du PDU

AXE 2. MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

1. Relancer la croissance démographique tout en préservant le caractère villageois
2. Créer de nouveaux logements en adéquation avec les objectifs de croissance démographique
3. Conduire une politique de l'habitat adaptée dans le respect du PLH
4. Maîtriser le développement urbain, et permettre une densification mesurée et encadrée des espaces déjà bâtis.

AXE 3. AFFIRMER LE RÔLE DU CENTRE VILLE ET IMPULSER DE NOUVELLES DYNAMIQUES POUR LES POLARITES SECONDAIRES

1. Renforcer l'attractivité du centre ville par la mise en œuvre d'une stratégie globale de revitalisation urbaine
2. Travailler sur les centralités secondaires au sein des quartiers d'habitat
3. Maintenir une offre en équipements riche et diversifiée
4. Améliorer l'accessibilité des différents pôles de centralité (activités, équipements…)

AXE 4. PRÉSERVER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

1. Préserver les espaces agricoles
2. Préserver la biodiversité
3. Préserver les grands paysages et les sites emblématiques
4. Préserver le patrimoine bâti et valoriser les espaces publics
5. Gérer et préserver la ressource en eau
6. Favoriser les économies d'énergie

AXE 5. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES

1. Prendre en compte les risques naturels et technologiques
2. Limiter les nuisances et les sources de pollution

Accusé de réception en préfecture
083-218300622-20180618-DEL201806180017-DE
Date de télétransmission : 20/06/2018
Date de réception préfecture : 20/06/2018

AXE 1. AFFIRMER LE RÔLE DE LA COMMUNE AU SEIN DE LA MÉTROPOLE

Accusé de réception en préfecture
083-218300622-20180618-DEL201806180017-DE
Date de télétransmission : 20/06/2018
Date de réception préfecture : 20/06/2018

La commune de La Garde se positionne au contact de trois grandes unités géographiques : Toulon et son agglomération riveraine développée au pied du massif du Coudon, la vallée du Gapeau et son chapelet de petites villes, l'agglomération de Hyères et ses communes limitrophes.
La commune de La Garde occupe une situation centrale au sein de l'aire urbaine de Toulon. Depuis le 1er janvier 2018, la Métropole «Toulon Provence Métropole» a vu le jour englobant 12 communes dont la commune de La Garde.
La commune de La Garde se doit d'intégrer dans ses reflexions d'aménagement et d'urbanisme les logiques intercommunales en jeu et les projets intercommunaux à venir. La commune souhaite reflechir à son positionnement au sein de la Métropole et le rôle qu'elle a à jouer à son échelle en termes d'habitat, d'économie, d'équipements, de transports et desserte, et de préservation de l'environnement.

En effet, la commune offre un parc de logements diversifié qui participe au parcours résidentiel des habitants de la Métropole. Elle représente un bassin d'emplois important pour les actifs de la Métropole et dispose d'une offre commerciale riche avec une vaste zone d'activités commerciales, artisanales et industrielles qui couvre le Nord du territoire.

La commune concentre également de grands équipements structurants de l'aire urbaine de Toulon tels que le campus universitaire, et de nombreux équipements sportifs et culturels.
Par ailleurs, la commune est au coeur des déplacements de l'agglomération avec des migrations pendulaires importantes qui génèrent une saturation forte du trafic routier aux heures de pointe. Elle accueille sur son territoire des infrastrutures de transport ayant une vocation supracommunale telles que le noeud autoroutier A57 / A570 au lieu-dit la Chaberte, et deux gares ferroviaires.
Enfin, la commune bénéficie d'une vaste zone naturelle et agricole dans la plaine de l'Eygoutier jouant un rôle de poumon vert au sein de l'agglomération. Cette zone accueille également plusieurs secteurs de loisirs dont l'espace départemental de nature du Plan.

Accusé de réception en préfecture
083-218300622-20180618-DEL201806180017-DE
Date de télétransmission : 20/06/2018
Date de réception préfecture : 20/06/2018

Axe 1. Affirmer le rôle de la commune au sein de la Métropole

Orientations	Mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
1. Affirmer le rayonnement économique de la commune	• Affirmer la vocation économique de la partie Est du territoire communal et poursuivre son développement économique; Accueillir des activités de dimension métropolitaine (grands commerces, entreprises artisanales et de services, activités industrielles). • Maintenir une offre d'emplois importante sur la commune.
2. Faciliter le parcours résidentiels des habitants	• Maintenir une offre résidentielle variée dans le respect des objectifs du PLH. La diversité de l'offre en logements facilite le parcours résidentiel des habitants, notamment des jeunes ménages.
3. Maintenir une offre en équipements structurants rayonnant à l'échelle intercommunale	• Maintenir une offre en équipements riche et diversifiée sur son territoire; Accueillir des équipements de dimension métropolitaine. • Affirmer le rôle de la commune dans la formation supérieure. • Créer du lien entre le pôle universitaire et les autres centralités de la commune, notamment le pôle d'activités et le centre ville. • Proposer une offre en hebergements hôtelliers en cohérence avec les besoins identifiés à l'échelle intercommunale.
4. Préserver le secteur du Plan, poumont vert de l'Est de l'agglomération	• Protéger les espaces naturels et agricoles du secteur du Plan. Certaines problématiques environnementales dépasent l'échelle communale et doivent être appréhender de manière concertée avec les communes alentours. La mise en oeuvre du PLU devra contribuer aux objectifs suivants : • Améliorer la gestion des eaux pluviales afin de limiter le risque inondation et les sources de pollution sur la commune de La Garde. • Améliorer la qualité des cours d'eau à l'échelle du bassin versant de l'Eygoutier.

Accusé de réception en préfecture
083-218300622-20180618-DEL201806180017-DE
Date de télétransmission : 20/06/2018
Date de réception préfecture : 20/06/2018

ORIENTATIONS	MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
5. Prendre en compte les grands projets structurants en matière de desserte et de déplacements	• Améliorer l'accessibilité et la desserte du territoire communal, notamment au niveau des pôles d'activités et d'équipements. • Conditionner le développement du secteur de La Pauline à la réalisation de nouvelles infrastructures de desserte. La commune n'est pas favorable au projet de réaménagement de la gare de La Pauline. Dans tous les cas, toute reflexion concernant l'évolution du secteur de La Pauline devra au préalable s'accompagner d'un projet ambitieux sur l'amélioration des conditions de desserte (problème de sécurité et de saturation des axes routiers, manque de cheminements doux sécurisés). • Accompagner l'offre ferroviaire locale. La commune s'inscrit dans une démarche d'accompagnement de l'offre ferroviaire locale. La gare centre de La Garde a notamment un rôle important a joué dans le renforcement de la desserte ferroviaire locale. • Anticiper le passage d'un transport en commun en site propre (TCSP) dans la structuration du territoire communal. Ce futur axe de desserte et ses arrêts doivent être intégrés dans la reflexion communale sur l'évolution du développement urbain et le traitement des espaces publics centraux. • Prendre en compte les projets autoroutiers (élargissement de l'A57, barreau des Plantades...).

Accusé de réception en préfecture
083-218300622-20180618-DEL201806180017-DE
Date de télétransmission : 20/06/2018
Date de réception préfecture : 20/06/2018

AXE 2. MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Accusé de réception en préfecture
083-218300622-20180618-
DEL201806180017-DE
Date de télétransmission : 20/06/2018
Date de réception préfecture : 20/06/2018

La commune de La Garde connaît depuis plusieurs années un ralentissement de sa croissance démographique qui s'accompagne d'une transformation de la structure démographique (vieillisement de la population, augmentation des personnes seules, prédominance des familles de petite taille). Cette évolution a des répercussions en termes de besoins en logements et en équipements, le défi de la commune est d'anticiper ses besoins pour pouvoir répondre de manière adaptée aux nouvelles demandes.
La commune souhaite relancer sa croissance démographique et redynamiser son centre ville tout en conservant son caractère villageois et son identité, facteur important du cadre de vie pour les Gardéens.

La commune souhaite maintenir une offre en logements diversifiée qui constitue un atout favorisant le parcours résidentiel des habitants. Pour répondre aux besoins en nouveaux logements, l'objectif est de travailler sur des projets de renouvellement et de densification urbaine au sein des espaces urbanisés de la commune. En effet, la commune a connu un phénomène d'étalement urbain important à partir des années 1970, aujourd'hui l'enveloppe urbaine a atteint ses limites au regard des contraintes et de la topographie du territoire.

La préservation des espaces naturels et agricoles qui constitue un élement phare du projet communal devra s'accompagner d'une politique de développement urbain ambitieuse qui permette à la fois d'optimiser le potentiel foncier au sein de l'enveloppe urbaine tout en préservant la qualité de vie des Gardéens. Le territoire présente des densités urbaines très contrastées selon les secteurs avec des quartiers périphériques à dominante d'habitat individuel moins denses. La commune souhaite préserver le caractère résidentiel de ces zones d'habitat périphériques, et privilégier une densification des secteurs plus centraux qui sont mieux desservis par les transports en commun et plus proches des pôles d'équipements et de commerces.

Accusé de réception en préfecture
083-218300622-20180618-DEL201806180017-DE
Date de télétransmission : 20/06/2018
Date de réception préfecture : 20/06/2018

Axe 2. Maîtriser le développement urbain

Orientations	Mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
1. Relancer la croissance démographique tout en préservant le caractère villageois	• Définir une évolution démographique en adéquation avec les capacités d'accueil du territoire et permettant de préserver le caractère villageois. La commune se fixe comme objectif l'accueil de 26 380 habitants à horizon 2030 (+ 1235 habitants par rapport au recensement Insee 2014), soit un taux de croissance annuel moyen de 0,3%.
2. Créer de nouveaux logements en adéquaion avec les objectifs de croissance démographique	• Entre 2014 et 2017, environ 800 nouveaux logements ont été crées, ce qui correspond à peu près à la consommation du point mort. Il faudra produire près de 600 nouveaux logements d'ici 2030 afin d'impulser une croissance démographique permettant d'atteindre 26380 habitants à horizon PLU.
3. Conduire une politique de l'habitat adapté	• Maintenir un parc de logements diversifié pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants (jeunes, personnes âgées…). • Maintenir une offre satisfaisante en logements sociaux. • Encourager la revovation et l'adaptation du parc de logements, notamment au sein des quartiers d'habitat collectif. • Prendre en compte la problématique du logement étudiant

Accusé de réception en préfecture
083-218300622-20180618-DEL201806180017-DE
Date de télétransmission : 20/06/2018
Date de réception préfecture : 20/06/2018

ORIENTATIONS	MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
4. Maîtriser le développement urbain, et permettre une densification maitrisée et encadrée des espaces déjà bâtis	• Maintenir des limites claires à l'urbanisation au regard des contraintes topographiques du territoire, et de la prise en compte des risques. • Permettre une densification maîtrisée du centre ville tout en préservant le caractère villageois : - Initier des projets innovants de renouvellement urbain sur certains îlots - Préserver l'urbanisation de faubourg au Sud du noyau villageois • Initier des opérations de requalification urbaine sur les quartiers d'habitat collectif dégradés, promouvoir de nouvelles formes urbaines en tissu urbain dense. • Optimiser les fonciers disponibles dans les derniers secteurs de développement au sein de l'enveloppe urbaine, notamment sur le secteur des Savels. • Terminer l'urbanisation du secteur de ZAC de Sainte Musse. • Préserver le tissu urbain pavillonnaire et résidentiel de la partie Sud de la commune, notamment au sein du quartier de Sainte Marguerite et les Hauts de La Garde • Travailler sur la rationalisation des espaces d'activités. • Promouvoir une urbanisation plus économe en foncier, et plus respectueuse de l'environnement ;

LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Le développement urbain et économique au sein de l'enveloppe urbaine a engendré depuis 2005 une consommation foncière d'environ 81 hectares (classés en zones U et AU du PLU).

L'objectif de la commune est de réduire la consommation foncière et de limiter l'étalement urbain en contenant le développement urbain futur sur les derniers fonciers mobilisables au sein de l'enveloppe urbaine. Ainsi, le projet de PLU ne prévoit pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation en extension urbaine.

Le développement urbain et économique prévu dans le projet de PLU engendrera une consommation foncière au sein de l'enveloppe urbaine de 50 hectares maximum, soit près de 40 hectares de moins que sur la période précédente (2005-2017) .

Par ailleurs, le projet de PLU vise à réduire d'au moins 1 % les superficies totales affectées à l'urbanisation (zones U et AU) par rapport au PLU modifié en 2015 (approbation 2006).

Cela permettra la préservation de l'ensemble des espaces agricoles et naturels de la commune.

En effet, le projet communal prévoit le reclassement d'une partie des zones à urbaniser au PLU modifié en 2015 (approbation 2006) en zones agricoles (secteurs des Savels et de Pierrascas/La Grande Chaberte).

Accusé de réception en préfecture
083-218300622-20180618-DEL201806180017-DE
Date de télétransmission : 20/06/2018
Date de réception préfecture : 20/06/2018

AXE 3. AFFIRMER LE RÔLE DU CENTRE VILLE ET IMPULSER DE NOUVELLES DYNAMIQUES POUR LES POLARITES SECONDAIRES

Accusé de réception en préfecture
083-218300622-20180618-DEL201806180017-DE
Date de télétransmission : 20/06/2018
Date de réception préfecture : 20/06/2018

Aujourd'hui, la commune de La Garde souffre d'un manque de lisibilité dans la structuration de son territoire avec des centralités incomplètes et peu identitaires. La commune a pour ambition d'améliorer son fonctionnement urbain, de renforcer la cohérence de son organisation territoriale et de revitaliser son centre ville. Le défi à relever est bien d'améliorer les conditions de vie des Gardéens, et de faciliter l'accès à l'emploi, aux équipements, aux commerces et services.

Pour cela, la commune souhaite poursuivre la politique communale volontariste déjà engagée en matière d'offre en équipements scolaires, socioculturels et sportifs afin de proposer à ses habitants une offre riche et variée, et de se positionner à l'échelle intercommunale avec de grands équipements structurants. Ces équipements participent à l'attractivité de la commune et constituent un gisement d'emplois intéressants.

La Garde est également un pôle commercial et d'activités majeur de l'agglomération mais son offre foncière pour l'accueil d'activités tend aujourd'hui à se raréfier. La commune doit s'orienter vers une démarche qualitative de rationalisation et de valorisation de l'existant.

Enfin, l'amélioration du fonctionnement urbain de la commune devra passer par un travail ambitieux sur la desserte et les déplacements. Son attractivité économique et ses dynamiques quotidiennes font que la commune est aujourd'hui asphyxiée par un traffic routier très dense aux heures de pointe, notamment sur la partie Nord de son territoire. L'objectif est d'améliorer les conditions d'accessibilité et de circulation, et de promouvoir les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (transports en commun, modes doux).

Accusé de réception en préfecture
083-218300622-20180618-DEL201806180017-DE
Date de télétransmission : 20/06/2018
Date de réception préfecture : 20/06/2018

Axe 3. Affirmer le rôle du centre ville et impulser de nouvelles dynamiques pour les polarités secondaires

Orientations	Mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
1. Renforcer l'attractivité du centre ville par la mise en oeuvre d'une stratégie globale de revitalisation urbaine	La commune de La Garde a défini une stratégie pour son centre ville et s'est positionnée sur un certain nombre d'objectifs afin de rendre son centre ville plus attractif. • Mettre en place une stratégie de revitalisation du centre ville intégrant le centre historique et sa périphérie proche (quartiers d'habitat collectif). • Proposer une offre de logements renouvelée et adaptée à l'accueil de nouveaux habitants. • Créer des motifs de fréquentation du centre : favoriser le commerce dans l'hyper-centre et diversifier l'offre d'emplois ; Préserver les linéaires commerciaux les plus significatifs. • Créer du lien entre les éléments de nature et le centre ville : favoriser la nature en ville en travaillant sur les espaces publics, créer des continuités entre les espaces verts, favoriser la création de jardins partagés. • Repenser la trame et la qualité des espaces publics en lien avec les mobilités douces (tracé TCSP, cheminements doux, stationnements….). • Programmer de façon pertinente et ambitieuse les sites stratégiques identifiés dans le centre.
2. Travailler sur les centralités secondaires au sein des quartiers d'habitat	• Conserver et affirmer les petits centres de quartiers (La Planquette, Sainte Marguerite, Sainte Musse, Romain Rolland...) • Maintenir une offre en commerces et services de première nécessité dans les quartiers périphériques. • Favoriser le lien social au sein des différents quartiers (présence d'équipements et services publics, requalification des espaces publics …) • Ouvrir les différents quartiers sur la commune tout en conservant leur identité et leurs spécificités ; Affirmer une identité communale fédératrice et créér du lien entre les différents quartiers.
3. Travailler sur la restructuration et la requalification urbaine des secteurs d'activités	• Affirmer la vocation d'activités de la partie Est de la commune, et maintenir un bassin d'emplois important. • Valoriser et optimiser les derniers fonciers disponibles au sein des secteurs d'activités. • Donner de la lisibilité au pôle d'activités en travaillant sur les vocations principales de différents secteurs. • Améliorer l'accessibilité et la desserte du pôle d'activités.

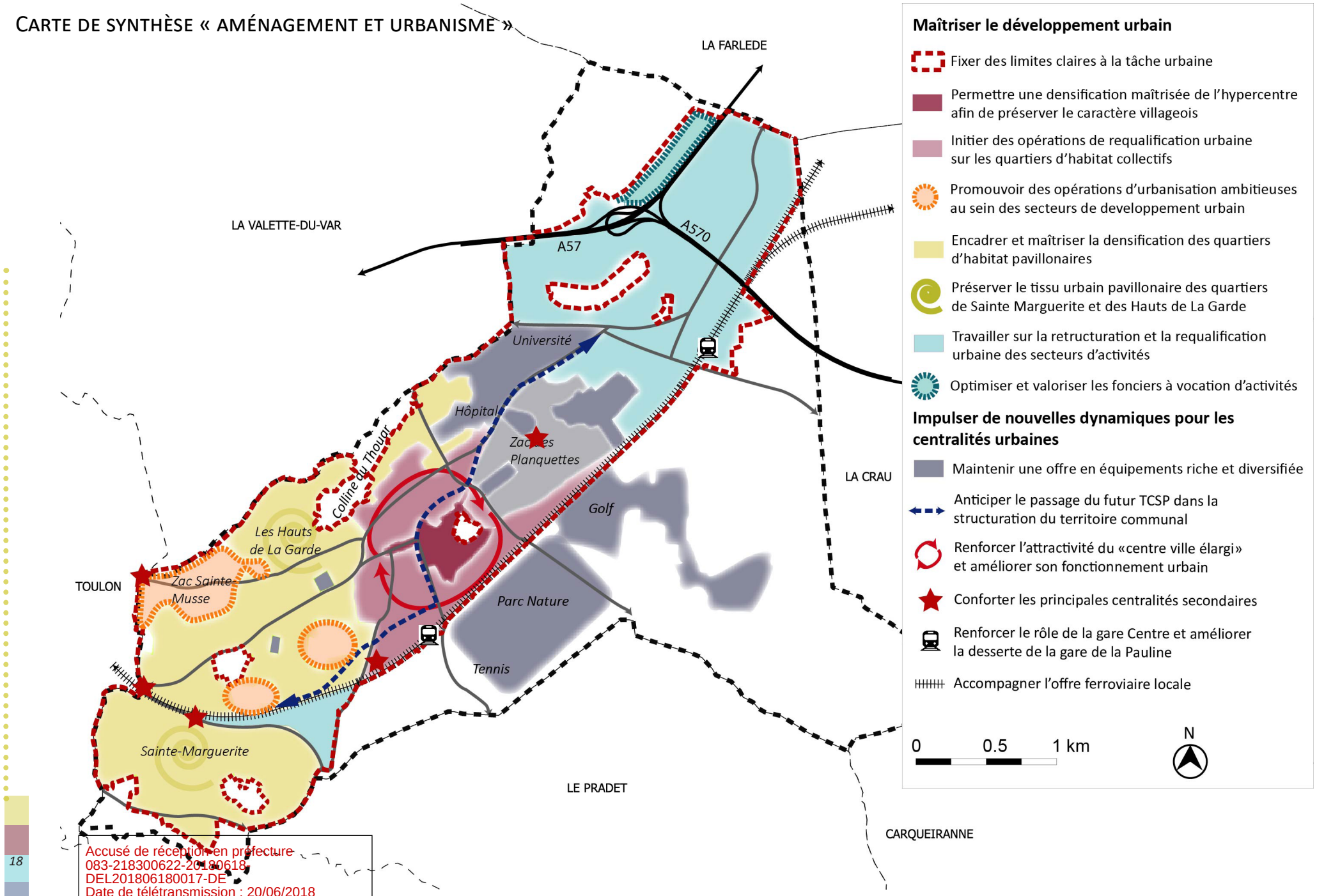
Accusé de réception en préfecture
083-218300622-20180618-DEL201806180017-DE
Date de télétransmission : 20/06/2018
Date de réception préfecture : 20/06/2018

Axe 3. Affirmer le rôle du centre ville et impulser de nouvelles dynamiques pour les polarités secondaires

Orientations	Mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
4. Maintenir une offre en équipements riche et diversifiée	• Maintenir un niveau d'équipements importants, et anticiper les besoins des habitants dans la recherche d'un équilibre dans l'offre en équipements (actifs, enfance, seniors, étudiants...). • Rationnaliser l'offre en équipements. • Réfléchir à la place de l'université dans la ville, et créer du lien entre le pôle universitaire, le pôle d'activités et le centre ville. • Poursuivre le développement des réseaux de communications numériques. Le label Ville Internet 5 @ a été décerné à La Garde pour la seconde fois consécutive, à l'occasion de la remise des Labels Territoires, villes et villages Internet 2018. Cette récompense démontre la qualité et l'efficacité de la politique numérique mise en œuvre par la commune.
5. Améliorer l'accessibilité des différents pôles de centralité (activités, équipements…)	• Sécuriser la desserte routière par des aménagements adaptés. • Travailler sur les connexions (modes doux, traitement des espaces publics) entre les espaces de stationnement et les espaces de commerces et services. • Anticiper le passage du futur TCSP dans la structuration du territoire communal. • Améliorer les conditions de desserte de la partie Nord du territoire communal, et fluidifier les flux automobiles. • Améliorer l'accessibilité aux équipements, commerces et services par les modes doux et les transports en commun (en accord avec l'ambition 4 de la Charte du Parc National de Port Cros) • Améliorer la desserte en transports en commun des quartiers d'habitat périphériques ; Mettre en oeuvre une offre de transport à la demande adaptée aux besoins des habitants. • Renforcer les liaisons interquartiers (liaisons quartiers d'habitat collectif/centre ville, liaisons vers les zones d'habitat périphériques, liaisons centre ville/campus universitaire, liaisons vers la zone d'activités). • Encourager le covoiturage ; Prévoir des emplacements adaptés à la pratique du covoiturage.

Accusé de réception en préfecture
083-218300622-20180618-DEL201806180017-DE
Date de télétransmission : 20/06/2018
Date de réception préfecture : 20/06/2018

CARTE DE SYNTHÈSE « AMÉNAGEMENT ET URBANISME »



Accusé de réception en préfecture
083-218300622-20180618-DEL201806180017-DE
Date de télétransmission : 20/06/2018
Date de réception préfecture : 20/06/2018

Accusé de réception en préfecture
083-218300622-20180618-
DEL201806180017-DE
Date de télétransmission : 20/06/2018
Date de réception préfecture : 20/06/2018

AXE 4. PRESERVER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

Accusé de réception en préfecture
083-218300622-20180618-DEL201806180017-DE
Date de télétransmission : 20/06/2018
Date de réception préfecture : 20/06/2018

La commune de La Garde tient à préserver son cadre de vie de qualité, facteur clef de l'attractivité de la commune. Les espaces naturels et agricoles en limite de la zone urbaine offrent aux Gardéens des espaces de respiration, de nature et de détente «aux portes de la ville». Il convient donc de préserver ces espaces qui se présentent à la fois comme des espaces récréatifs pour les habitants (aménagement de l'espace départemental de nature, golf...), et des réservoirs de biodiversité intéressants. Ces espaces, avec les cours d'eau, font partie de la trame verte et bleue communale. La qualité du patrimoine naturel est connu et reconnu. Le PLU devra assurer la protection de ces espaces sensibles d'un point de vue environnemental mais également permettre leur gestion et leur mise en valeur.

Concernant les espaces agricoles, la commune affirme sa volonté de protéger et mieux gérer les terres agricoles afin de soutenir l'activité agricole. Pour cela, un travail partenarial a été engagée avec la Chambre d'Agriculture du Var et les espaces agricoles sensibles du territoire ont fait l'objet d'un classement en Zone Agricole Protegée par arrêté préfectoral du 18 avril 2018.

La commune souhaite également préserver et valoriser son patrimoine local, notamment le site du Rocher qui regroupe plusieurs éléments du patrimoine bâti gardéens, mémoire de l'origine de la ville.

Enfin, la commune de La Garde est pourvue d'une multitude d'espaces publics diversifiés mais insuffisamment mis en valeur. L'ambition communale est de mettre en place une stratégie de requalification des espaces publics centraux qui permettent de créer du lien entre eux et d'améliorer leur lisibilité afin de proposer aux habitants de vrais espaces de convivialité.

Accusé de réception en préfecture
083-218300622-20180618-DEL201806180017-DE
Date de télétransmission : 20/06/2018
Date de réception préfecture : 20/06/2018

Axe 4. Préserver un cadre de vie de qualité

Orientations	Mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
1. Préserver les espaces agricoles (en accord avec l'ambition 3 de la Charte du Parc National de Port Cros)	• Protéger les espaces agricoles et retranscrire le périmètre de la Zone Agricole Protégée dans le PLU. • Affirmer et préserver la vocation agricole du secteur de Pierrascas/La Grande Chaberte au Nord de l'autoroute. • Reconquérir les friches agricoles présentant un potentiel agricole intéressant ; Poursuivre un travail de sensibilisation des propriétaires en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, la Safer et les agriculteurs. • Préserver des poches d'agriculture de proximité au sein de l'enveloppe urbaine (secteur du Pouverel, jardin du presbytère…) • Soutenir l'activité agricole et prendre en compte les besoins des exploitations ; Définir et mettre en oeuvre un programme de développement économique agricole. • Permettre la création d'espaces économiques de valorisation de la production agricole; Encourager la commercialisation de la production agricole locale via des circuits courts. • Permettre le développement de l'agri-tourisme de manière encadrée. • Prendre en compte le caractère inondable d'une partie des espaces agricoles ; Veiller à l'entretien des fossés et cours d'eau. • Lutter contre la cabanisation et les décharges sauvages dans la zone du Plan.

Accusé de réception en préfecture
083-218300622-20180618-DEL201806180017-DE
Date de télétransmission : 20/06/2018
Date de réception préfecture : 20/06/2018

ORIENTATIONS	MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
2. Préserver la biodiversité (en accord avec l'ambition 2 de la Charte du Parc National de Port Cros)	• Préserver les continuités écologiques tels que les réservoirs de biodiversité (zones humides, espaces agricoles du Plan, cordon littoral), et les corridors écologiques (cours d'eau de l'Eygoutier, affluents et milieux associés), et favoriser les connexions écologiques notamment dans les milieux urbains. • Préserver la zone humide du Plan ; Préserver les lisières des zones boisées de l'urbanisation. • Maintenir la perméabilité écologique des espaces agricoles : prairies extensives du Plan, haies, arbres, bosquets… • Améliorer les continuités écologiques en milieu urbain : - créer une liaison verte entre l'espace départemental de nature et les massifs forestiers au Nord-Ouest, notamment le massif du Thouar. - renforcer la trame verte intra-urbaine et créer du lien entre les différents espaces verts : création de linaires d'arbres et de haies. - améliorer le franchissement des infrastructures de transport par la faune (voie ferrée, autoroute, routes à grande circulation...). • Préserver les ripisylves et les corridors boisés en les identifiant dans le zonage du PLU afin de les préserver et de les renforcer. • Encourager l'amélioration de la qualité des cours d'eau et des eaux côtières, et préserver leur fonctionnement hydraulique et écologique (en rapport avec la fiche action du Contrat de Baie de gestion des sites de baignade- enjeu A). • Préserver les coupures d'urbanisation existantes : secteur du Plan, massif du Coudon, massif du Thouar et espaces naturels du cordon littoral. • Préserver les espaces littoraux remarquables et les espaces boisés significatifs au titre de la loi littoral.

Accusé de réception en préfecture
083-218300622-20180618-DEL201806180017-DE
Date de télétransmission : 20/06/2018
Date de réception préfecture : 20/06/2018

Axe 4. Préserver un cadre de vie de qualité

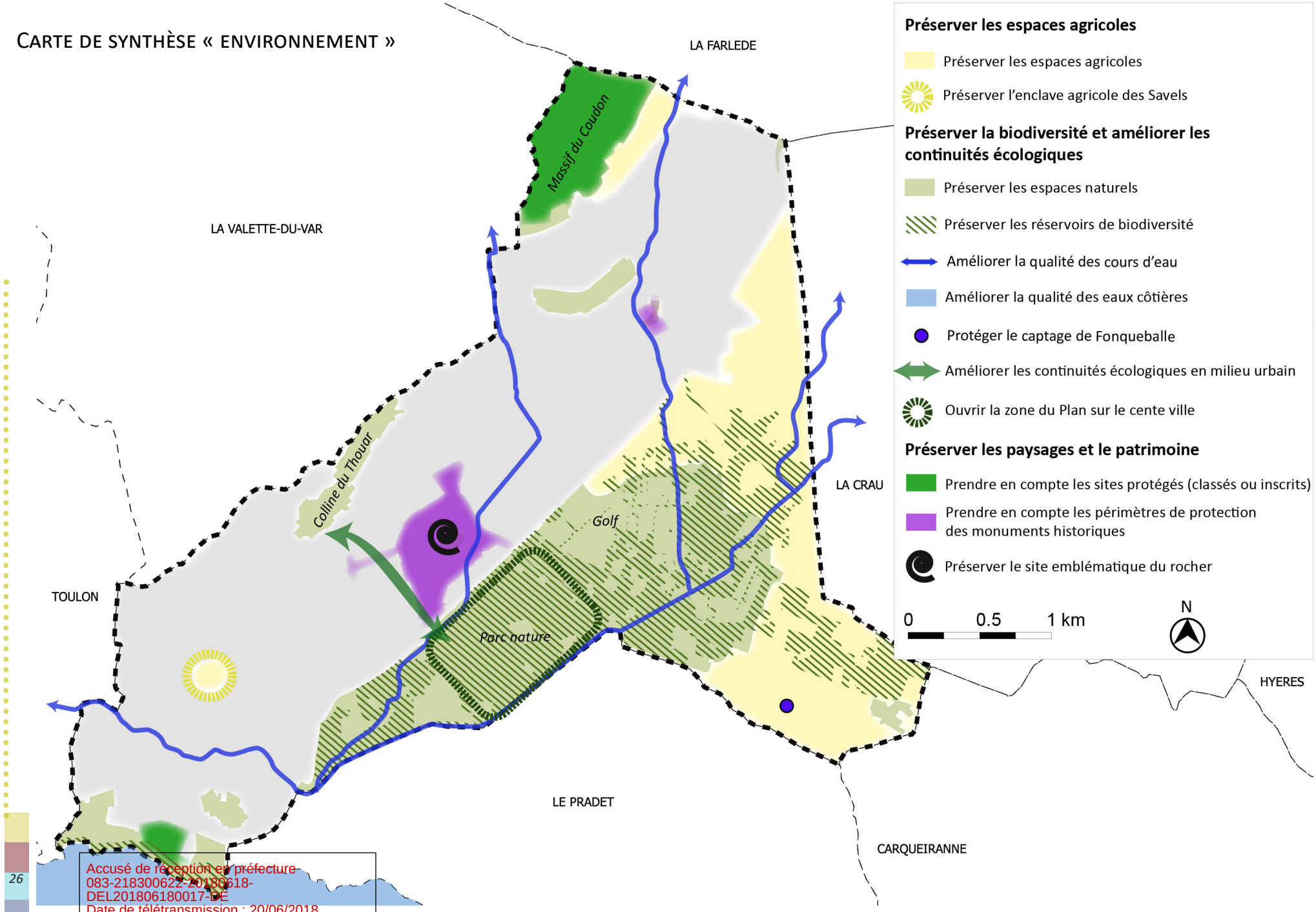
Orientations	Mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
3. Préserver les grands paysages et les sites emblématiques	• Préserver et valoriser les paysages emblématiques de la commune (site du rocher, zone du Plan, espaces boisés, cordon littoral), et communiquer sur leurs diversités • Préserver le caractère patrimonial du site emblématique du Rocher • Poursuivre la valorisation et l'aménagement de la colline du Thouar • Protéger et mettre en valeur le cône de vue sur le massif du Coudon et la colline de Pierracas • Préserver le paysage de zones humides ouvertes du Plan de La Garde • Préserver la courte façade maritime et valoriser/restaurer les parties accessibles (anse San Peyre, anse Magaud) et gérer durablement le sentier sous-marin (en adéquation avec l'ambition 1 de la Charte du Parc National de Port Cros et la fiche action correspondante du contrat de Baie- enjeu D). • Proposer une offre touristique globale en adéquation avec la préservation des sites • Encadrer l'urbanisation dans les sites classés et inscrits de la commune (massif du Coudon et terrains du lotissement « Terre Promise »). • Préserver la bande des 100 mètres et les espaces proches du rivage identifiés au titre de la loi littoral.
4. Préserver le patrimoine bâti et valoriser les espaces publics	• Valoriser l'ensemble patrimonial du village historique, préserver son identité urbaine et architecturale • Promouvoir la qualité architecturale • Protéger et mettre en valeur les monuments historiques (château, église Notre Dame, chapelle Borromée, oratoire) • Préserver, mettre en valeur et faire découvrir tous les éléments du petit patrimoine bâti • Travailler sur la requalification des espaces publics, améliorer leur lisibilité, et créer du lien entre ces espaces par l'aménagement de cheminements doux qualitatifs • Ouvrir la zone du Plan vers le centre ville. • Traiter les entrées de ville (traitement qualitatif, sécurisation des déplacements)

Accusé de réception en préfecture
083-218300622-20180618-DEL201806180017-DE
Date de télétransmission : 20/06/2018
Date de réception préfecture : 20/06/2018

ORIENTATIONS	MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
5. Gérer et préserver la ressource en eau	• Adapter le développement urbain à la ressource en eau • Améliorer la qualité des eaux souterraines vulnérables aux pollutions de nitrates avec la mise en place de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement (en adéquation avec les fiches action correspondantes du Contrat de Baie - enjeu A). • Finaliser la protection du captage communal de Fonqueballe • Poursuivre une stratégie offensive de gestion des eaux pluviales avec la réalisation du schéma directeur pluvial et la mise en place d'autorisation de rejet au réseau pluvial pour les zones d'activités (fiches action du Contrat de Baie- enjeu A).
6. Favoriser les économies d'énergie (en accord avec les ambitions 4 et 5 de la Charte du Parc National de Port Cros)	• Encourager les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables à partir des ressources du territoire (solaire, biométhane gaz vert…) • Promouvoir une urbanisation plus dense et un habitat économe en énergie ; Encourager les démarches en faveur d'une architecture innovante en matière de développement durable et d'économies d'énergie.

Accusé de réception en préfecture
083-218300622-20180618-DEL201806180017-DE
Date de télétransmission : 20/06/2018
Date de réception préfecture : 20/06/2018

CARTE DE SYNTHÈSE « ENVIRONNEMENT »



Accusé de réception en préfecture
083-218300622-20180618-DEL201806180017-DE
Date de télétransmission : 20/06/2018
Date de réception préfecture : 20/06/2018

Accusé de réception en préfecture
083-218300622-20180618-DEL201806180017-DE
Date de télétransmission : 20/06/2018
Date de réception préfecture : 20/06/2018

AXE 5. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES

Accusé de réception en préfecture
083-218300622-20180618-DEL201806180017-DE
Date de télétransmission : 20/06/2018
Date de réception préfecture : 20/06/2018

La commune de La Garde, compte tenu de sa configuration géographique, de l'importance des infrastrustures de circulation qui la traversent, et du caractère industriel de la partie Nord du territoire est soumise à plusieurs risques naturels et technologiques.

La commune est également confrontée à diverses pollutions et nuisances engendrées par les activités, le développement urbain et les déplacements routiers.

Le projet de développement communal devra prendre en compte ces risques et nuisances afin d'assurer la sécurité des Gardéens et préserver la qualité du cadre de vie. La problématique des risques et nuisances concernent des zones résidentielles, des zones d'activités, mais également des espaces naturels et agricoles, elle doit être appréhendée de manière globale et plus largement dans une approche intercommunale, notamment en matière de gestion des eaux pluviales.

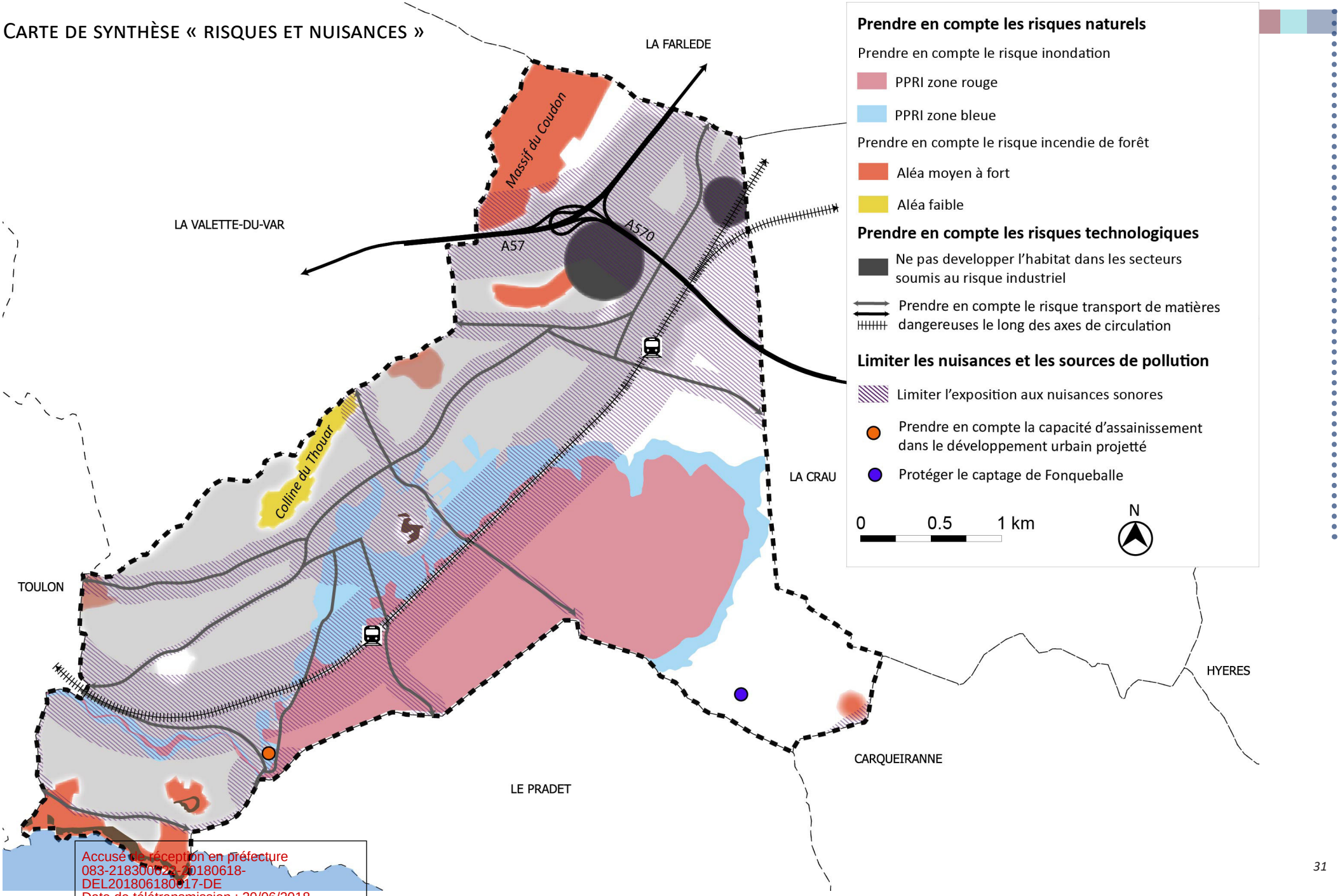
Accusé de réception en préfecture
083-218300622-20180618-DEL201806180017-DE
Date de télétransmission : 20/06/2018
Date de réception préfecture : 20/06/2018

Axe 5. Prendre en compte les risques et nuisances

Orientations	Mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
1. Prendre en compte les risques naturels et technologiques	• Interdire l'urbanisation dans les secteurs d'aléa fort. • Prendre en compte le risque inondation (gestion des eaux pluviales, maintien de bandes tampon inconstructibles le long des fossés agricoles…). - Préserver le fonctionnement hydraulique et écologique de l'Eygoutier et de ses affluents - Limiter l'imperméabilisation des sols dans les zones urbaines et dans les aménagements futurs en imposant des dispositifs adaptés. • Prendre en compte le risque incendie dans les massifs forestiers du Nord-Ouest du territoire et les zones boisées du littoral, et gérer les interfaces entre ces zones boisées et les espaces urbanisés. • Prendre en compte le risque mouvement de terrain et chutes de pierres : - Sécuriser les accès et les secteurs littoraux soumis aux risques mouvement de terrain, et chutes de blocs et de pierres. - Prendre en compte le risque mouvement de terrain et chutes de blocs et de pierres dans le reflexion sur la mise en valeur du site du Rocher. • Ne pas développer l'habitat dans les sites soumis aux risques industriels (Petrogarde et Antargaz). • Prendre en compte le risque transport de matière dangereuses (voie ferrée et voies routières).
2. Limiter les nuisances et les sources de pollution	• Préserver les zones de calme et limiter l'exposition aux nuisances sonores, veiller au respect de la règlementation dans les zones de bruit (isolation acoustique, marge de recul…). • Prévoir une dépollution du site Pétrogarde et limiter l'exposition aux sites potentiellement pollués. • Encourager les industries du territoire à diminuer leurs émissions de polluants dans l'atmosphère. • Développer les transports collectifs, le covoiturage et les modes de déplacements doux afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre (en adéquation avec l'ambition 4 de la Charte du Parc National de Port Cros). • Adapter le développement urbain à la capacité et à la localisation des réseaux d'assainissement, et limiter les pollutions liées au rejet anthropiques. • Promouvoir une gestion des déchets respectueuse de l'environnement et prévoir la mise en œuvre du plan de gestion des macrodéchets dans le milieu marin et sur le littoral (en accord avec la fiche action correspondante du Contrat de Baie- enjeu C).

Accusé de réception en préfecture
083-218300622-20180618-DEL201806180017-DE
Date de télétransmission : 20/06/2018
Date de réception préfecture : 20/06/2018

CARTE DE SYNTHÈSE « RISQUES ET NUISANCES »



Accusé de réception en préfecture
083-218300023-20180618-DEL2018061800017-DE
Date de télétransmission : 20/06/2018
Date de réception préfecture : 20/06/2018