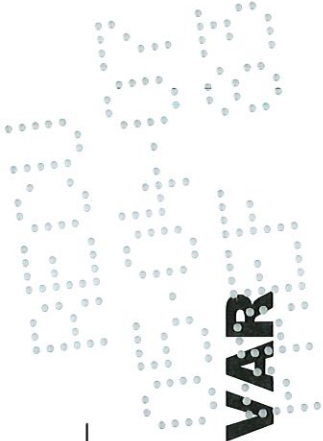




DEPARTEMENT DU VAR



COMMUNE DE LA VALETTE DU VAR

REVISION DU POS EN PLAN LOCAL D'URBANISME

2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



CITADIA
Espace INCA
110 Parc Athéna
83190 Ollioules
Tel : 04 84 18 07 18
Fax : 04 84 18 07 10
www.citadia.com

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Municipal en date du

28 MARS 2007

Le Maire



POS approuvé le 11 Mars 1987
Révision n°1 du POS approuvée le 19 Mai 1993
Révision n°2 du POS approuvée le 17 Janvier 2002
Révision n°3 du POS en PLU prescrite le 6
Février 2003 et arrêtée le 29 Juin 2006
Révision n°3 du POS en PLU approuvée le 28
Mars 2007

I DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL AU PADD

Pendant longtemps, La Valette s'est positionnée comme un territoire d'accueil dans l'agglomération toulonnaise tant pour la population que pour les entreprises (présences de zones d'activités dynamiques). Aujourd'hui la commune reste toujours attractive pour plusieurs raisons : la présence de nombreux équipements (scolaires, sportifs, culturels), la qualité du cadre de vie, un tissu économique dynamique. Mais elle connaît quelques difficultés qui peuvent nuire à son développement : des difficultés de circulation (plus de 100 000 véhicules reçus sur l'A57, moyenne journalière annuelle), la sur-exposition des zones d'activités entraînant la méconnaissance du centre-ville ancien, la raréfaction du foncier entraînant la hausse des prix immobiliers élevés et freinant l'installation des ménages actifs.

Au regard de l'ensemble de ces éléments plusieurs enjeux apparaissent

Diversifier les facteurs d'attractivité

L'attractivité de la commune dépasse l'aire toulonnaise en raison de zones d'activités dynamiques accueillant de nombreuses enseignes commerciales. La diversification économique de ces zones d'activités a été amorcée avec la création du pôle tertiaire de Valgora à la fin des années 1990. Cette démarche marque une nouvelle étape du développement économique valettois en s'attachant à promouvoir l'accueil d'activités valorisantes. La diversification des facteurs d'attractivité passe également par la promotion d'une nouvelle image du territoire valettois. La qualité du cadre de vie, la valorisation du centre-ville ancien, la réalisation de projets structurants pour la commune peuvent contribuer à l'émergence d'une nouvelle image de La Valette.

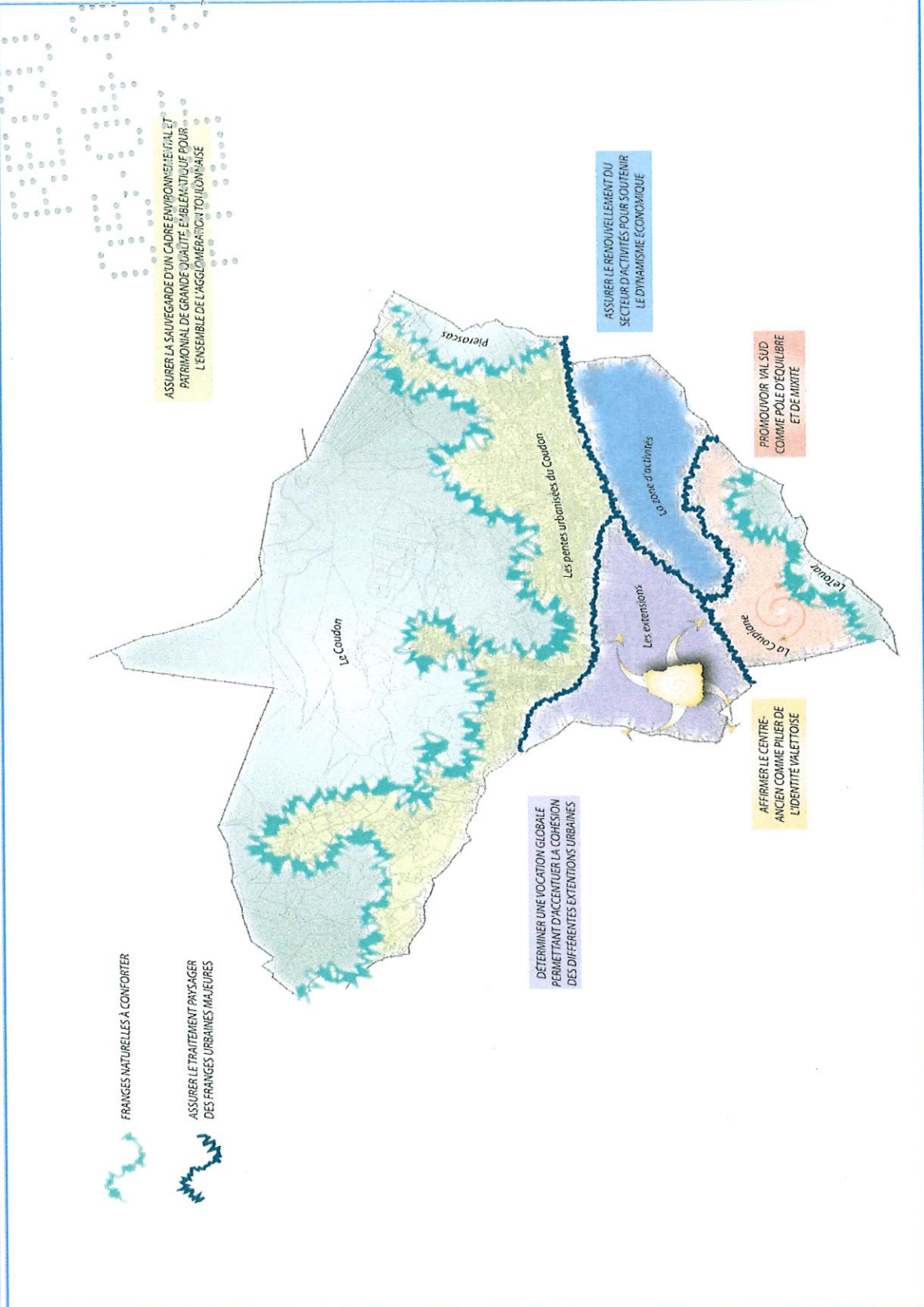
Promouvoir une gestion urbaine durable

La stabilisation progressive de la population autour de 23 000 habitants, l'achèvement des différentes opérations d'aménagements (ZAC), la constitution d'un parc d'équipements publics varié indique à la fois le terme de la croissance urbaine et l'apparition d'une nouvelle phase de développement pour la commune. En effet après avoir répondu aux divers besoins de la population et des entreprises, la commune s'attèle maintenant à la valorisation et à l'amélioration du cadre urbain avec la mise en œuvre du Projet Cœur de Ville et la réalisation du TCSP dans le cadre de l'intercommunalité Toulon Provence Méditerranée.

Protéger le cadre naturel

Les espaces naturels du Mont Coudon, du Touar et de Pierrascas contrastent avec l'espace urbanisé et marquent le paysage valettois. Leur préservation contribue à la qualité du cadre de vie offert sur la commune.

Ce constat établi dans le cadre du diagnostic préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme permet de définir les orientations du Projet D'Aménagement et de Développement Durable. Ce document doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme, il traduit le projet communal et définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune; (...)



II LES ORIENTATIONS DU PADD

Au cœur de l'agglomération toulonnaise, la commune entend mieux maîtriser les conditions de son évolution dans un contexte où les choix d'aménagement retenus par l'intercommunalité conditionnent en partie le développement communal. La démarche repose sur l'affirmation de l'identité valettoise et la promotion d'une nouvelle image du territoire.

Le PADD se décompose en trois orientations

- 1/ **L'affirmation de l'identité valettoise par la renaissance du centre-ville**
- 2/ **Le renforcement du pôle économique de La Valette dans l'agglomération toulonnaise**
- 3/ **La valorisation d'un cadre de vie de qualité**

Des orientations particulières seront ultérieurement développées au regard des choix retenus par la commune en terme de zonage, de vocation d'emplacements réservés.

ORIENTATION 1 / L’AFFIRMATION DE L’IDENTITE VALETOISE PAR LA RENAISSANCE DU CENTRE-VILLE

Cette orientation repose sur le Projet Cœur de Ville qui a pour objectif de mettre en avant le caractère provençal et les richesses patrimoniales du centre-ville anciens, délaissés au cours des années 1970. De cette façon, la valorisation des différents atouts du centre-ville contribue à la création d’une nouvelle image du territoire valettois et répond en même temps à de nombreux besoins en termes de logements, de déplacements, de services et d’équipements.

Objectifs 1.1

Identifier les entrées de ville du centre-ville ancien pour délimiter cette entité territoire et restreindre la circulation automobile au profit de la découverte piétonne du cœur de la Valette et du soutien à l’animation du centre.

La Valette s’est constituée à partir du noyau initial médiéval. Progressivement le centre-ville ancien a été englobé dans un vaste ensemble urbain composé de lotissements pavillonnaires et de petits immeubles collectifs. **La création symbolique de plusieurs portes a été envisagée pour répondre à plusieurs objectifs :**

Actions inscrites au PADD :

La création symbolique de plusieurs portes a été envisagée pour mieux identifier les actuelles entrées de ville et s’organise autour de diverses thématiques :

- ✓ **Le stationnement et l’activité commerciale** avec la Porte des Échanges (300 places de stationnement)
- ✓ **La présence d’équipement culturel** avec la Porte artistique avec le centre d’exposition du Moulin mettant en valeur l’un des entrées de ville les plus empruntées,
- ✓ **La mise en valeur patrimoniale du patrimoine bâti et naturel** avec la Porte de l’Eau (aménagement d’une promenade au fil de l’eau le long d’une coulée verte au niveau de la 9^{ème} D.I.C reliant ainsi le centre-ville à Baudouvin) et avec la Porte Patrimoniale au Sud, (place J.Moulin invitant le passant à découvrir le cœur médiéval).

L’identification des entrées de ville s’accompagne de la végétalisation de plusieurs axes de circulation traversant le centre-ville :

- les avenues Trémolière, Leclerc, A.Briand
- l’avenue de la 9^{ème} D.I.C

ORIENTATION 1 / L'AFFIRMATION DE L'IDENTITE VALETOISE PAR LA RENAISSANCE DU CENTRE-VILLE

Objectif 1.2

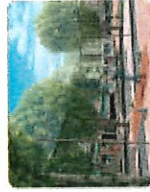
Proposer une nouvelle lecture du cadre urbain et une réappropriation par les habitants du Cœur de leur ville
comme véritable espace de vie

Différents aménagements et travaux d'embellissement sont proposés pour :

- valoriser ces différentes caractéristiques du centre-ville jusqu'alors méconnu par manque de lisibilité,
- et pour renforcer l'attractivité du Centre-ville et retrouver une ambiance conviviale

Actions inscrites au PADD :

- ✓ **Le traitement des espaces publics** (l'aménagement de sept places publiques) contribue à l'affirmation de l'identité provençale de La Valette et à l'animation du Cœur de Ville :



- la place J.Jaurès
- la place de la Convention
- la place J.Moulin
- la place Carnot
- la place Pelletan
- la place Aurel
- la place De Gaulle



- ✓ **La thématique de l'eau** va organiser l'ensemble de ces places, avec la création de fontaines, de la coulée verte etc.

- ✓ **Le traitement des sols et des façades et l'adoption d'une charte paysagère** contribueront à l'identification des différentes époques du centre-ville (du 14^{ème} au 21^{ème} siècle).

L'invitation à une découverte piétonne du centre de La Valette favorisera l'animation des espaces de vie et de rencontre et confortera la vitalité des activités des commerces de proximité.

ORIENTATION 1 / L'AFFIRMATION DE L'IDENTITE VALETOISE PAR LA RENAISSANCE DU CENTRE-VILLE

Objectif 1.3

Développer l'offre de logements et répondre à de nombreux besoins

Le taux de vacance élevé du centre-ville (9.3%) s'explique par des difficultés de stationnement, l'état d'insalubrité de certains logements. Cet état de fait a conduit une frange de la population à quitter le centre-ville au profit des quartiers d'habitat pavillonnaire. Par conséquent pour favoriser l'attractivité de ce quartier, plusieurs actions avaient été engagées : montage d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en 1991, création du parc de stationnement Place Charles De Gaulle, soutien aux commerces de proximité par l'intermédiaire de diverses animations.

Action inscrite au PADD

- ✓ La poursuite de ces initiatives se traduit par des actions en faveur de l'habitat
- La programmation d'environ 150 logements au niveau du Parc de la Baume
- La réhabilitation d'une centaine de logements

Elles correspondent à la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le cadre de la reconquête du centre-ville.

Ainsi l'installation de nouveaux habitants participe à la réappropriation du Cœur de la ville et à l'animation des équipements et des aménagements prévus.

Objectif 1.4

Profiter des opportunités foncières pour compléter le projet Cœur de Ville

Plusieurs opportunités foncières, liées ou non à d'anciens emplacements réservés ont été identifiées au niveau des extensions du centre-ville. Dans un contexte de forte pression urbaine, elles offrent des possibilités intéressantes en terme de créations de logements.

Par ailleurs, le PLU prend acte du projet de reconversion du site militaire du CM 94 en matérialisant dans un premier temps une zone à urbaniser dite stricte dont l'ouverture à l'urbanisation sera soumise à une modification ultérieure.

Action inscrite au PADD

- ✓ La suppression de plusieurs emplacements réservés pour favoriser la création de logements locatifs :
- ✓ La reconversion du site du CM94 au Sud Est de la commune et la matérialisation d'une réserve foncière

PROJET



Des équipements publics structurants : la Maison de l'Oratoire, Le Centre d'Exposition du Moulin, le Parc Urbain

Une diversité des aménagements pour assurer la vitalité du centre-ville et privilégier les déplacements doux.

Traitement de la voirie : végétalisation des axes



ORIENTATION 2 / LE RENFORCEMENT DU POLE ECONOMIQUE VALETOIS DANS L'AGGLOMERATION TOULONNAISE

Le dynamisme économique de la commune lié à la présence de zones d'activités très attractives, à la proximité de Toulon, fait que La Valette occupe une place spécifique dans l'aire toulonnaise. Dans le cadre de l'intercommunalité, divers projets participent à la valorisation du cadre urbain de la commune et à la modification de son image.

Objectif 2.1

Promouvoir des activités de recherche

L'implantation d'activités commerciales caractérise depuis plusieurs années le développement économique de La Valette autour des centres commerciaux de Barnéoud et de Grand Var. La création récente du pôle tertiaire de Valgora a amorcé plusieurs mutations : la diversification du tissu économique avec le renforcement du secteur tertiaire, la création de nombreux emplois, la valorisation urbaine de l'espace économique

Actions inscrites au PADD

La diversification des facteurs du développement économique valettois se poursuit avec le développement et la promotion des activités de savoir-faire autour de deux axes :

✓ La constitution d'un pôle de recherche technologique

Dans le cadre du Plan Université 2010, le pôle universitaire va faire l'objet d'une extension sur le territoire valettois. Plus précisément il s'agit de créer un Institut National Polytechnique avec l'accueil de trois écoles d'ingénieurs (CESTI, ISEM, IISTV) à La Valette. Ainsi la commune s'apparentera à un pôle d'excellence en s'inscrivant dans la démarche technopolitaine initiée par la Communauté d'Agglomération.

✓ L'accueil d'entreprises innovantes

La modification progressive de la structure économique de la commune se traduit aujourd'hui par la présence d'activités complexes et valorisantes (implantation d'entreprises d'ingénierie, d'informatique). Le pôle de compétences autour des systèmes complexes sera complété par des laboratoires de recherches et des d'entreprises innovantes faisant ainsi de la de commune, un territoire à la pointe des nouvelles technologies.

pépinières

ORIENTATION 2 / LE RENFORCEMENT DU POLE ECONOMIQUE VALETOIS DANS L'AGGLOMERATION TOULONNAISE**Objectif 2.3 Soutenir les diverses formes du développement économique**

Même si le développement économique est aujourd'hui une compétence du domaine de la Communauté d'Agglomération, il s'agit pour la commune d'affirmer son soutien aux diverses formes d'activités présentes sur son territoire (zones d'activités commerciales, commerces de proximité).

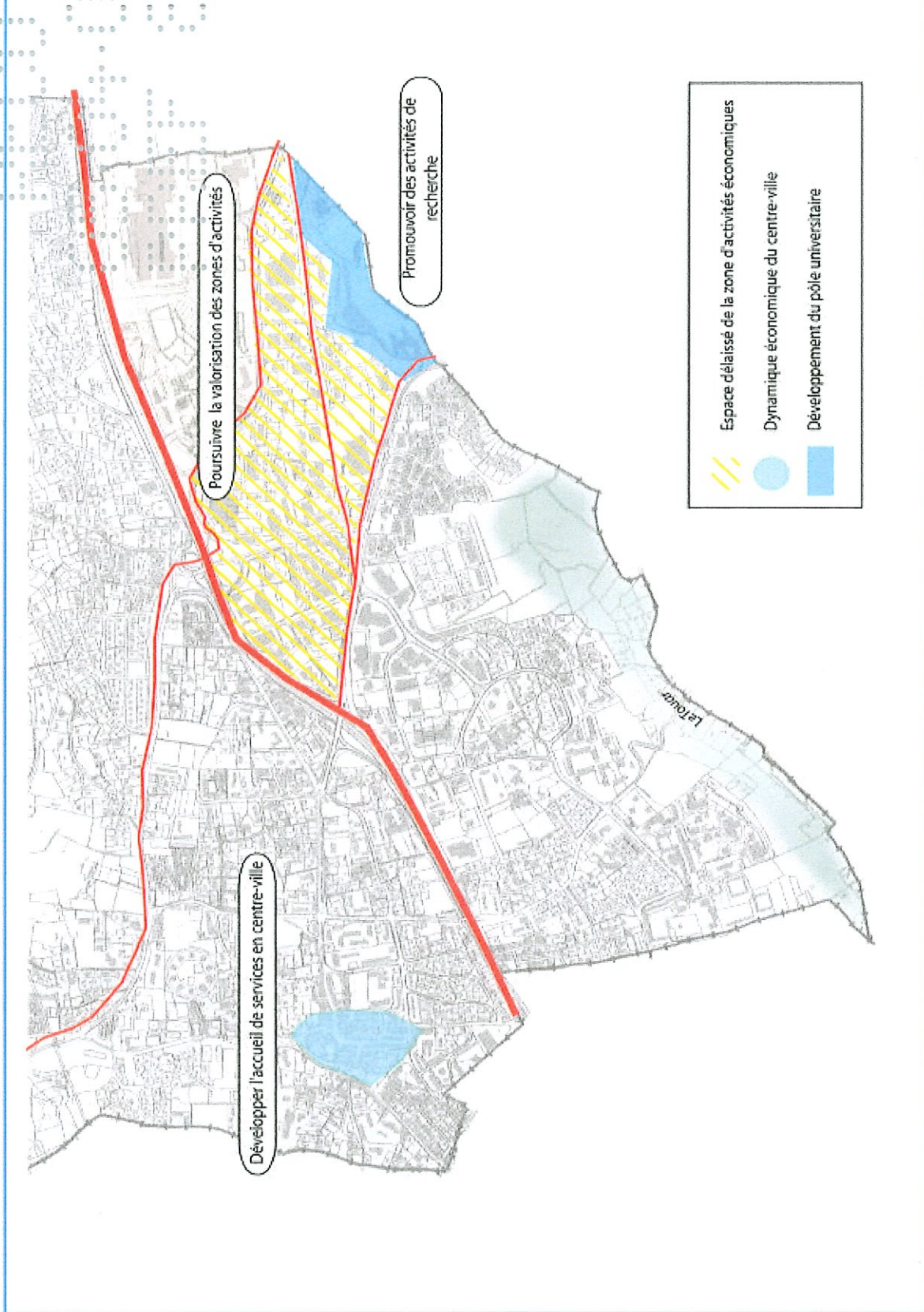
Actions inscrites au PADD :**✓ L'aménagement et la valorisation des zones d'activités**

Les zones d'activités ont progressivement évolué, accueillant de grandes enseignes commerciales puis des entreprises tertiaires. Elles ont fait l'objet d'une requalification urbaine : parc de stationnement planté du magasin Ikéa, harmonisation architecturale du pôle tertiaire de Valgora, valorisation des entrées de villes-giratoires, extension du pôle universitaire, à l'exception de l'espace Barneoud.

La cœtéroration urbaine et commerciale de Barnéoud rend nécessaire l'aménagement de ce secteur pour garantir le développement économique valettois. Le traitement de la voirie et des parcs de stationnement, l'harmonisation de la signalétique, l'adoption d'une charte architecturale constituent les principaux moyens de valorisation de cette zone d'activités.

✓ Le développement des activités en centre-ville

Le centre-ville ancien dispose d'une armature commerciale variée répondant aux besoins de la population locale. Ces activités méritent d'être soutenues puisqu'elles contribuent à la vitalité du Cœur de La Valette. Le projet Cœur de Ville prévoit la création de bureaux et de commerces (1500m²) pour assurer l'animation du centre-ville et l'amélioration et l'extension des services à la population par le déplacement du Bureau d'Information Jeunesse, Syndicat d'Initiative. L'activité économique du centre-ville va également se diversifier et être renforcée par le développement du tourisme urbain.



ORIENTATION 3/ LA GARANTIE D'UNE QUALITE DU CADRE DE VIE

La diversité des équipements publics, les 40 hectares d'espaces verts, les 711 hectares d'espaces naturels (massifs boisés, espaces boisés classés) sont autant d'éléments qui participent à la qualité du cadre de vie de la Vallée Heureuse. Cette particularité valettoise mérite d'être préservée dans un contexte de forte pression urbaine.

La Valette occupe une position charnière, en termes de transports dans l'aire toulonnaise et subit un trafic de transit important. C'est pourquoi le maintien d'une qualité du cadre de vie passe également par l'amélioration des déplacements et par la promotion de nouveaux modes de déplacements.

Objectif 3.1

Promouvoir un équilibre entre une urbanisation limitée et la protection du cadre naturel

La gestion économe du territoire repose sur un équilibre entre une urbanisation limitée et la préservation du milieu naturel. D'importants massifs forestiers couvrent le Nord de la commune et correspondent à des périmètres de reconnaissance du milieu naturel (ZNIEFF, Natura 2000). L'urbanisation de cet espace doit faire l'objet de mesures particulières au regard de l'accessibilité, de la présence des réseaux et du cadre naturel avoisinant.

Actions inscrites au PADD :

- ✓ La limitation de l'urbanisation, marquée par la limite du périmètre de classement du Coudon
- ✓ La gestion durable du milieu naturel.

En effet, plusieurs types de risques ont été identifiés, principalement au Nord de la commune (incendies, glissements de terrain etc). Afin de les limiter, la reconquête agricole de ces espaces semble la solution la plus appropriée. En effet elle permet une gestion de l'espace et du paysage tout en réduisant la multiplication des risques et en permettant une réappropriation de ce cadre naturel emblématique. Cette action consiste alors à maintenir des espaces cultivés (anciens vergers, restanques) à l'instar du Conservatoire de l'Olivier.

Objectif 3.2

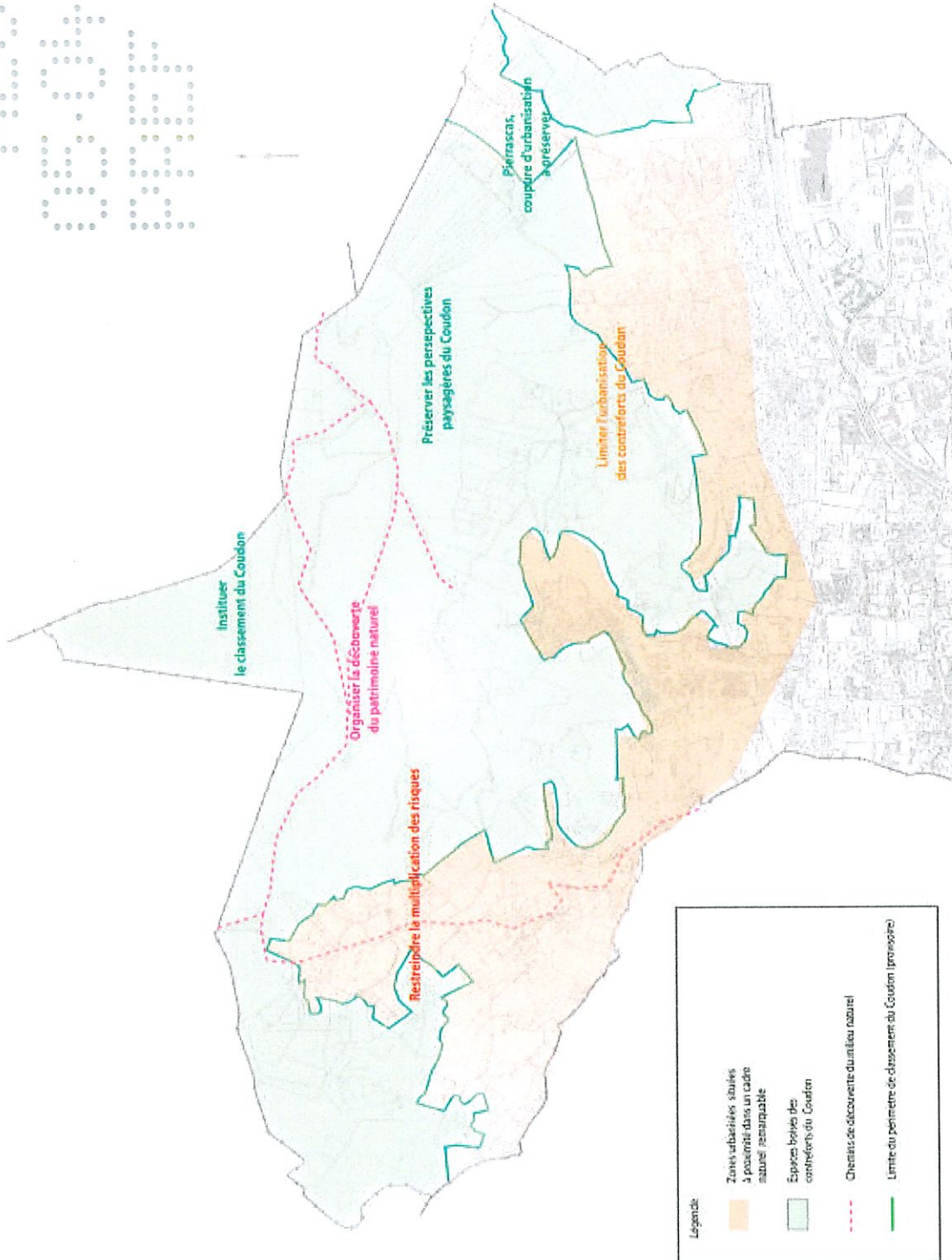
Préserver les paysages et valoriser le patrimoine naturel

La Valette s'inscrit dans un cadre paysager emblématique. Au Nord, le Mont Coudon, à l'Est Pierrascas et au Sud le Tourar forment la couronne verte et délimitent le territoire communal.

Actions inscrites au PADD :

- ✓ La préservation des paysages, la protection et la valorisation du cadre naturel
- ✓ La sensibilisation de la population. L'organisation de la découverte du patrimoine naturel par l'intermédiaire de sentiers botaniques, du Conservatoire de l'Olivier, du sentier au fil de l'eau pourrait ainsi accompagner toutes les mesures de protection. Ainsi la reconnaissance de ce patrimoine par l'ensemble des habitants participera à sa préservation.

032023



ORIENTATION 3 / LA GARANTIE D'UNE QUALITE DU CADRE DE VIE

Objectif 3.3

Développer de nouveaux modes de déplacements pour un meilleur fonctionnement urbain.

L'importance des navettes « domicile-travail » (60% des actifs de la commune ne résident pas à La Valette) expliquent en partie les difficultés de circulation

Pour y remédier, l'intercommunalité TPM envisage le développement de nouveaux modes de déplacements avec la mise en place du Transport en Commun en Site Propre (sur un trajet La Seyne – La Garde).

Avec ce projet , les déplacements urbains se diversifient

Actions inscrites au PADD :

✓ **Le TSCP, alternative à l'automobile vecteur de requalification urbaine**

Le tracé du TSCP concerne les quartiers de Val Sud et des zones d'activités. Il doit désengorger ainsi la partie sud est du territoire du trafic automobile et permettre à de nombreux usagers d'accéder aux principaux pôles attractifs toulonnais : université, zones d'activités, gares et équipements divers etc....

Ce projet offre également la possibilité d'attribuer un caractère plus urbain aux zones d'activités par des actions de valorisation : traitement de la voirie, aménagement paysager et végétal du quartier de Val Sud, intégration des divers modes de déplacements etc....

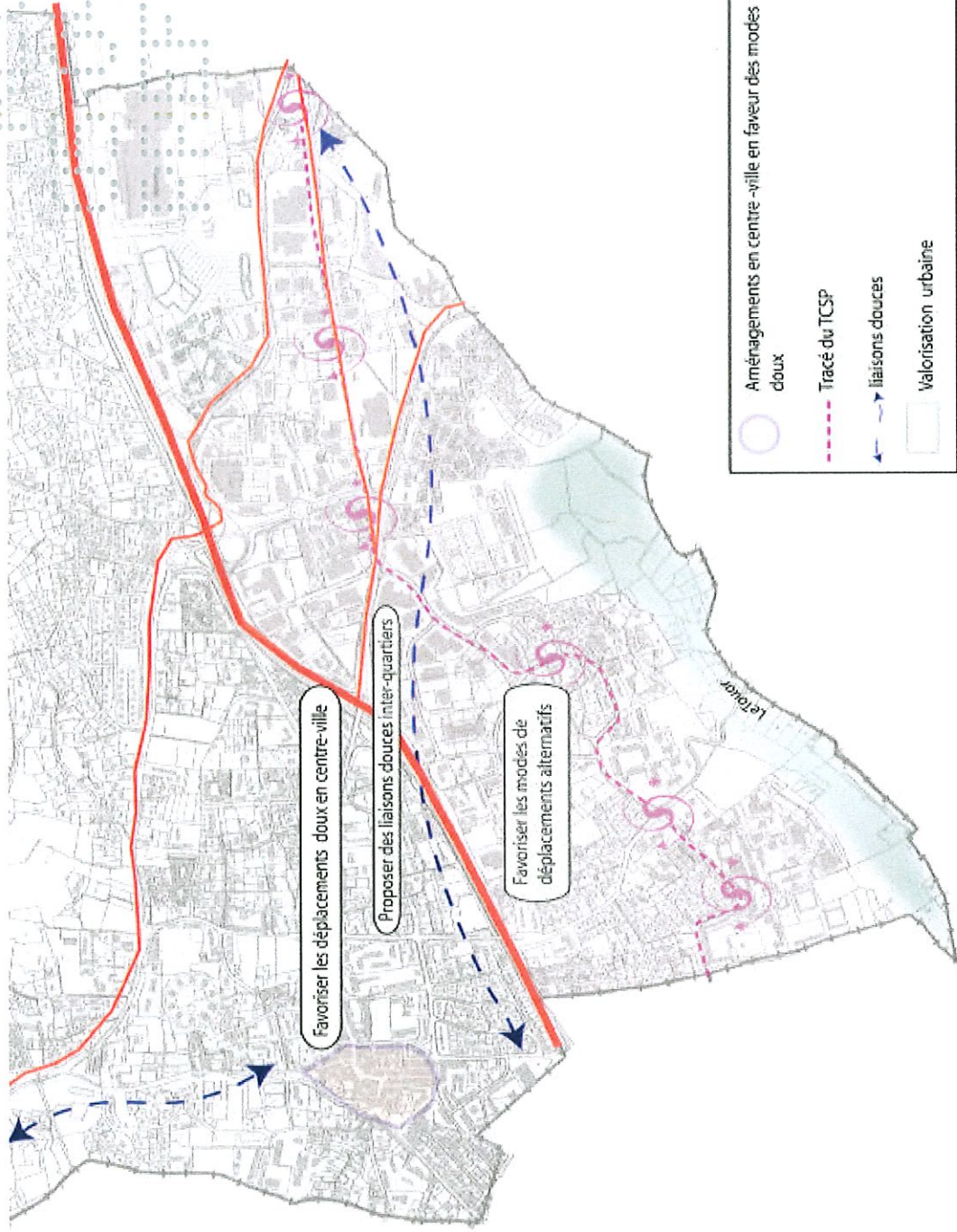
✓ **La promotion des modes doux**

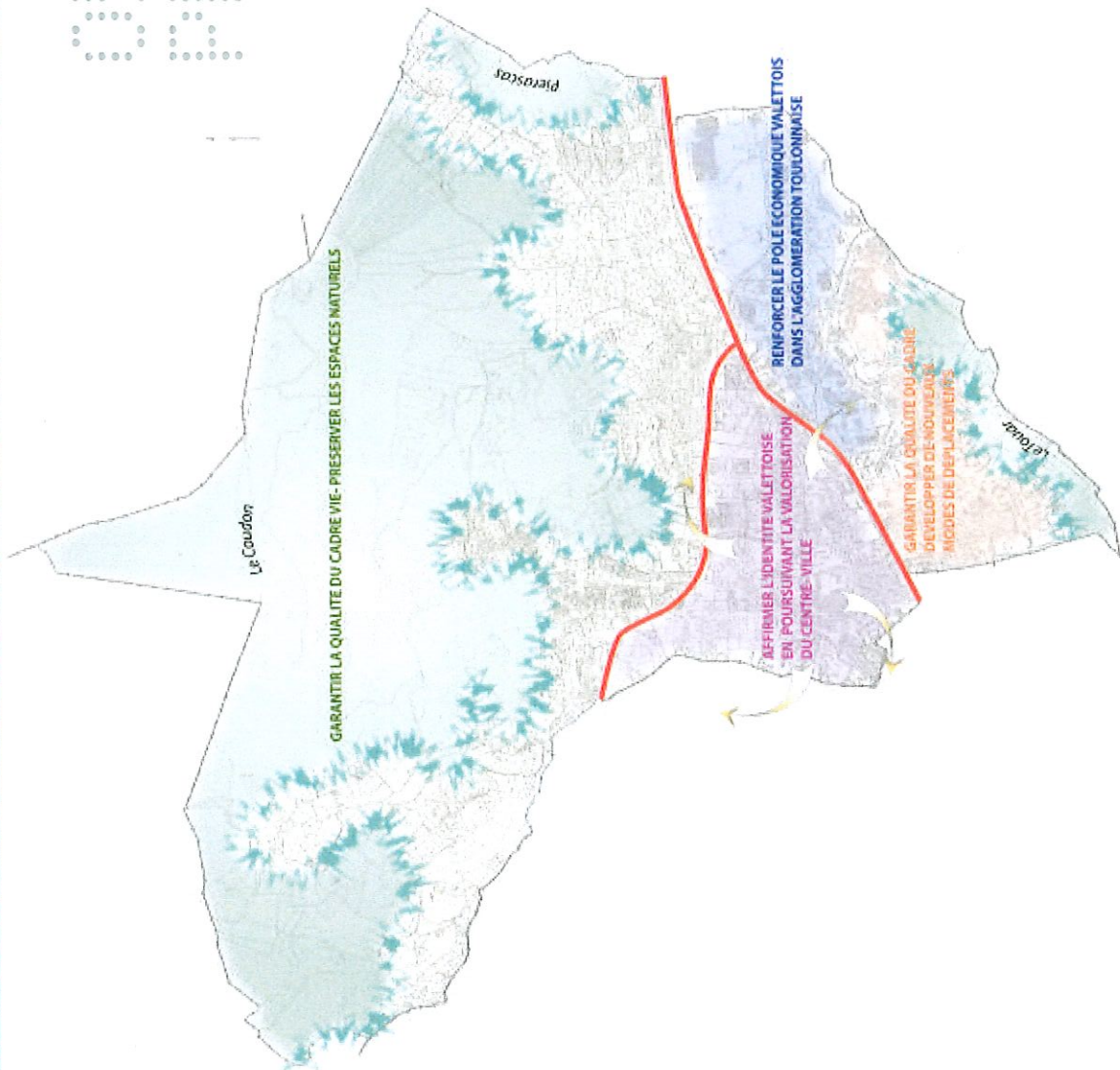
Le développement de l'intermodalité conditionne la réussite du projet de TSCP. C'est pourquoi le développement des liaisons cyclables et pédestres accompagné de parking -relais doit également être encouragé pour :

- affirmer la volonté de réduire l'utilisation de la voiture aussi bien dans le centre-ville que dans l'ensemble des quartiers (Val Sud, zones d'activités, pôle universitaire).
- développer les liens inter-quartiers : la création de la coulée verte entre Baudouvin et le centre-ville, le prolongement de la piste cyclable de La Garde, des liaisons piétonnes entre les différents quartiers.

✓ **Une offre variée de déplacements pour tous**

Le TSCP doit permettre à tous (personnes à mobilité réduite, étudiants, actifs, etc...) d'accéder aux différents pôles urbains. L'arrivée prochaine de nombreux étudiants sur le pôle universitaire nécessite de développer une offre de transports adéquate pour leurs déplacements dans l'agglomération toulonnaise.





2023