LA FARLÈDE

2.

Projet d'aménagement et de Développement Durables

PLU Plan Local d'Urbanisme de la Farlède

PLU approuvé le 12.04.2013
Révision n°1 du PLU prescrite le 14.04.2015
Révision n°1 du PLU arrêtée le 19.12.2019
Révision n°1 du PLU approuvée le 01.06.2021

Modification n°1 du PLU révisé approuvée le 14.05.2024

HABITAT / DÉPLACEMENTS / AMÉNAGEMENT / ÉCONOMIE / ENVIRONNEMENT / PATRIMOINE

Sommaire

Chapitre 1 : Préambule *5*
I- Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables 7
II- Les piliers de l'urbanisme durable 7
III- Les fondements du projet de territoire 8

Chapitre 2 : Orientations et objectifs *9*
Orientation 1 : La Farlède, un territoire attractif au développement équilibré et apaisé 11
Orientation 2 : La Farlède, une diversité économique à restructurer 17
Orientation 3 : La Farlède, un écrin paysager, des lisières valorisées 22
Synthèse du PADD 28

Chapitre 3 : Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain *31*
I- Objectifs qualitatifs 33
II- Objectifs qualitatifs 33

1 Préambule

I- Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

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

Si le PADD n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, le règlement et les orientations d'aménagement doivent être cohérents et strictement conformes avec celui-ci.

II- Les piliers de l'urbanisme durable

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

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

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

Les orientations du PADD, qui traduisent le projet de territoire de La Farlède, abordent ainsi les thèmes centraux qui fondent les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme :

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

- *La sécurité et la salubrité* publiques, la prévention des risques, pollutions et nuisances de toute nature ;
- *La préservation* de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages et la lutte contre le changement climatique.

III- Les fondements du projet de territoire

Délimitée par les massifs boisés du Coudon à l'Ouest et la plaine agricole orientale à l'Est, l'urbanisation s'est d'abord structurée autour d'un centre ancien et de cinq hameaux. La ville s'est ensuite renforcée par des opérations d'aménagement (lotissement, habitat collectif…) et, plus récemment, la réalisation de la « nouvelle centralité » a permis de conforter le centre-ville par des opérations de logements et d'équipements.
Au Sud et à l'Est du territoire, une urbanisation plus diffuse tend à rendre plus floues les limites entre l'urbanisation et son environnement naturel et agricole.
Toutefois, la commune dispose d'une « trame verte et bleue » riche et diversifiée (socle paysager communal, ripisylves du Gapeau et du Regana, Jérusalem..) qui doit être davantage mise en valeur. La préservation et l'amélioration des connexions entre les réservoirs de biodiversité et les corridors est un enjeu clef afin d'améliorer l'équilibre paysager et écologique communal tout en facilitant la mise en place d'un maillage efficace du territoire pour les modes doux (piétons et cycles), vecteur de valorisation du territoire.

Les modes de vie (travail à l'extérieur de la commune, omniprésence de la voiture…) et l'étalement urbain induisent une fragilisation du centre en tant que polarité de proximité.
La poursuite du confortement du centre-ville est l'un des enjeux du territoire, afin de redynamiser cette polarité historique de proximité en tant que lieu vivant et structurant du territoire. Cette volonté s'inscrit dans une dynamique globale de durabilité qui vise à renforcer un centre-ville intégrateur des éléments constitutifs du fonctionnement du territoire (habitat, équipements, commerces de proximité, espaces publics, stationnement, …) en un tout cohérent qui renforce les ancrages identitaires des habitants au territoire, limite la dépendance aux énergies fossiles et favorise la création de liens sociaux.

Située dans la continuité des pôles économiques de l'Est de l'aire toulonnaise, la commune accueille sur son territoire d'importantes zones d'activités. C'est un atout pour le territoire qui offre ainsi une complémentarité entre bassin résidentiel et bassin d'emploi. Néanmoins, ces zones d'activités impliquent, pour une meilleure intégration fonctionnelle et paysagère, restructuration (et parfois équipement, comme dans le cas des Pioux) et qualification paysagère. Le déploiement de ces zones d'activités est également à encadrer afin de diversifier l'économie communale dans le respect de son territoire, du cadre de vie de ses habitants et de la stratégie communale déployée depuis plusieurs années.
L'agriculture dont le déclin commence à s'enrayer est un autre atout économique et emblématique pour le territoire, principalement à l'Est de la commune, mais aussi dans le socle paysager. Le territoire communal bénéficie de la reconnaissance de plusieurs filières (figue de Solliès, olive, vin…), ce qui incite à la valorisation de production agricole à forte valeur ajoutée ayant un intérêt patrimonial. Cette agriculture a également vocation à être valorisée dans le cadre du développement d'une activité agrotouristique.

Le PADD a ainsi comme objectif de conforter le territoire dans sa double identité, celle d'une commune de la vallée du Gapeau préservée par ses coupures agro-naturelles d'une part, et celle d'un territoire économique dans la continuité de l'aire toulonnaise d'autre part.

Ainsi, le projet de territoire repose sur trois orientations générales dont la ceinture verte reliant Coudon et Gapeau est le fil conducteur :
Orientation 1 : La Farlède, un territoire attractif au développement équilibré et apaisé
Orientation 2 : La Farlède, une diversité économique à restructurer
Orientation 3 : La Farlède, un écrin paysager, des lisières valorisées

2

Orientations et objectifs

Orientation 1 :
La Farlède, un territoire attractif au développement équilibré et apaisé

En quelques années, La Farlède a vu sa structure urbaine être modifiée. En conséquence, ses modes d'habiter ont évolué, son niveau d'équipements s'est étoffé.
Dans les années à venir, il s'agira d'accompagner cette transition et la complémentarité de son caractère urbain et de son âme villageoise.

Commune attractive, La Farlède se positionne en tant que pôle urbain en développement à l'échelle de la Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau mais également dans l'aire d'influence de l'agglomération toulonnaise. La croissance démographique ainsi que l'évolution du profil de la population résidente génère des besoins en termes de logements. La restructuration commencée du centre-ville (opération cœur de ville) a permis de répondre de façon volontariste à ces besoins et d'entamer le processus de reconquête de la centralité. Cette politique de l'habitat peut être poursuivie de façon active tout en étant respectueuse du cadre de vie avec la mise en valeur d'une identité villageoise assumée.

Organisé autour du centre ancien et des hameaux historiques, le développement urbain s'est étendu sur la plaine agricole et sur les contrebas des massifs boisés. L'étalement urbain diffus a fait perdre en lisibilité les franges de la structure urbaine et fragilise la trame naturelle et agricole communale.
Cette urbanisation s'est basée sur l'utilisation de la voiture, ce qui se traduit aujourd'hui par un réseau viaire peu perméable et un maillage doux discontinu. Développer les éco-mobilités, outre la réduction de la dépendance vis-à-vis des énergies fossiles, est l'un des leviers permettant de rendre les déplacements plus aisés et agréables pour les habitants au quotidien.

Cette orientation vise ainsi à offrir un véritable parcours résidentiel pour les habitants actuels et futurs dans un territoire facile à vivre et un cadre de vie renouvelé et respectueux de l'identité farlédoise.

Quatre objectifs déclinent cette première orientation :
- *Objectif 1 : Assurer un développement résidentiel apaisé*
- *Objectif 2 : Offrir un parcours résidentiel aux farlédois*
- *Objectif 3 : Encourager les éco-mobilités pour un territoire de proximités*
- *Objectif 4 : Renforcer le niveau d'équipements déjà qualitatif*

OBJECTIF	MISE EN OEUVRE	
Objectif 1 : **Assurer un développement résidentiel apaisé**	**Accompagner une croissance démographique modérée**	Une croissance démographique maîtrisée à horizon 2035 (soit +1.2%/an) pour une population s'approchant de 11 500 habitants, afin de maintenir le cadre de vie et d'assurer l'adéquation entre les équipements (réseaux, écoles…) et la population. Cette évolution nécessitera la création d'environ 1 300 logements sur cette période.
	Conforter la centralité et contenir les extensions urbaines	Poursuivre la restructuration du centre-ville dans la continuité de l'opération cœur de ville ; Encourager le renouvellement urbain par l'identification et la reconquête des dents creuses au plus proches des aménités du centre-ville ; Mobiliser les potentialités foncières à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (secteur des Mauniers…) et à proximité du centre-ville ; Concevoir des nouveaux quartiers intégrés et connectés ; Accompagner une densification douce du quartier des Mauniers – la Garréjade ; Favoriser la réhabilitation du bâti et le renouvellement urbain dans une optique de densification de la ville sur elle-même ; Stopper le développement et accompagner l'habitat diffus dans les espaces naturels et agricoles (Les Nartières, Les Laures…).
	Développer le parc résidentiel en adéquation avec les besoins de la population tout en tenant compte des objectifs paysager et écologiques	Encourager la prédominance du logement collectif qualitatif afin d'accueillir la population tout en préservant son cadre de vie ; Soutenir les initiatives ambitieuses sur un plan énergétique.
Objectif 2 : **Assurer un parcours résidentiel aux farlédois**	**Adapter l'offre en logements (typologie, localisation) répondant aux besoins de toutes les populations**	Promouvoir des opérations de logements en mixité sociale à proximité immédiate du centre-ville ; Favoriser une offre adaptée aux différentes populations et génératrice de mixité intergénérationnelle : familles, personnes âgées… ; Développer une offre en logement en faveur des jeunes actifs, et notamment des actifs travaillant sur le territoire communal.

OBJECTIF	MISE EN OEUVRE	
Objectif 3 : Encourager les éco-mobilités pour un territoire de proximités	**Améliorer l'efficacité du réseau viaire**	Dévier les flux de transit traversant le centre-ville vers l'itinéraire de contournement existant (D2554 ou rue des Poiriers entre le rond-point de la 1ère division Française Libre au Sud et le carrefour entre la RD97 et la D558) ; Améliorer la perméabilité du réseau viaire local.
	Encourager la pratique quotidienne des modes doux et une réduction des déplacements motorisés	Développer le maillage du territoire par un réseau de modes doux qui s'appuie sur la trame verte et bleue en améliorant les connexions entre les cheminements existants ; Affirmer le socle paysager communal comme axe doux majeur ; Réduire les fractures urbaines générées par les grandes infrastructures dans le cadre des mobilités douces ; Renforcer la piétonisation du centre-ville en parallèle de l'ouverture d'espaces de stationnement adaptés ; Aménager une coulée verte/ modes doux structurante entre les nouveaux quartiers.
	Améliorer la visibilité et l'efficacité des transports en commun	Améliorer l'efficacité du report modal sur le réseau ferroviaire en favorisant la réouverture de la gare de La Farlède ; Améliorer la desserte de la commune par les lignes de transports en commun (liaisons, fréquence…) pour mieux répondre aux besoins quotidiens des habitants ; Aménager des aires de stationnement efficaces et stratégiques (proximité du centre-ville, zone d'activités, gare…)
Objectif 4 : Renforcer le niveau d'équipements déjà qualitatif	Assurer l'adaptation du niveau d'équipements aux besoins émergeants ; Conforter le pôle d'équipements autour du complexe sportif ; Assurer l'adéquation de la desserte par les réseaux (eau, assainissement, réseaux d'énergie) et l'urbanisation ; Favoriser l'égalité d'accès au numérique dans un objectif d'égalité d'accès à la culture, à l'information et aux services et faciliter le télétravail afin de réduire les déplacements ; Programmer en amont la desserte très haut débit des nouvelles opérations de construction et d'aménagement.	

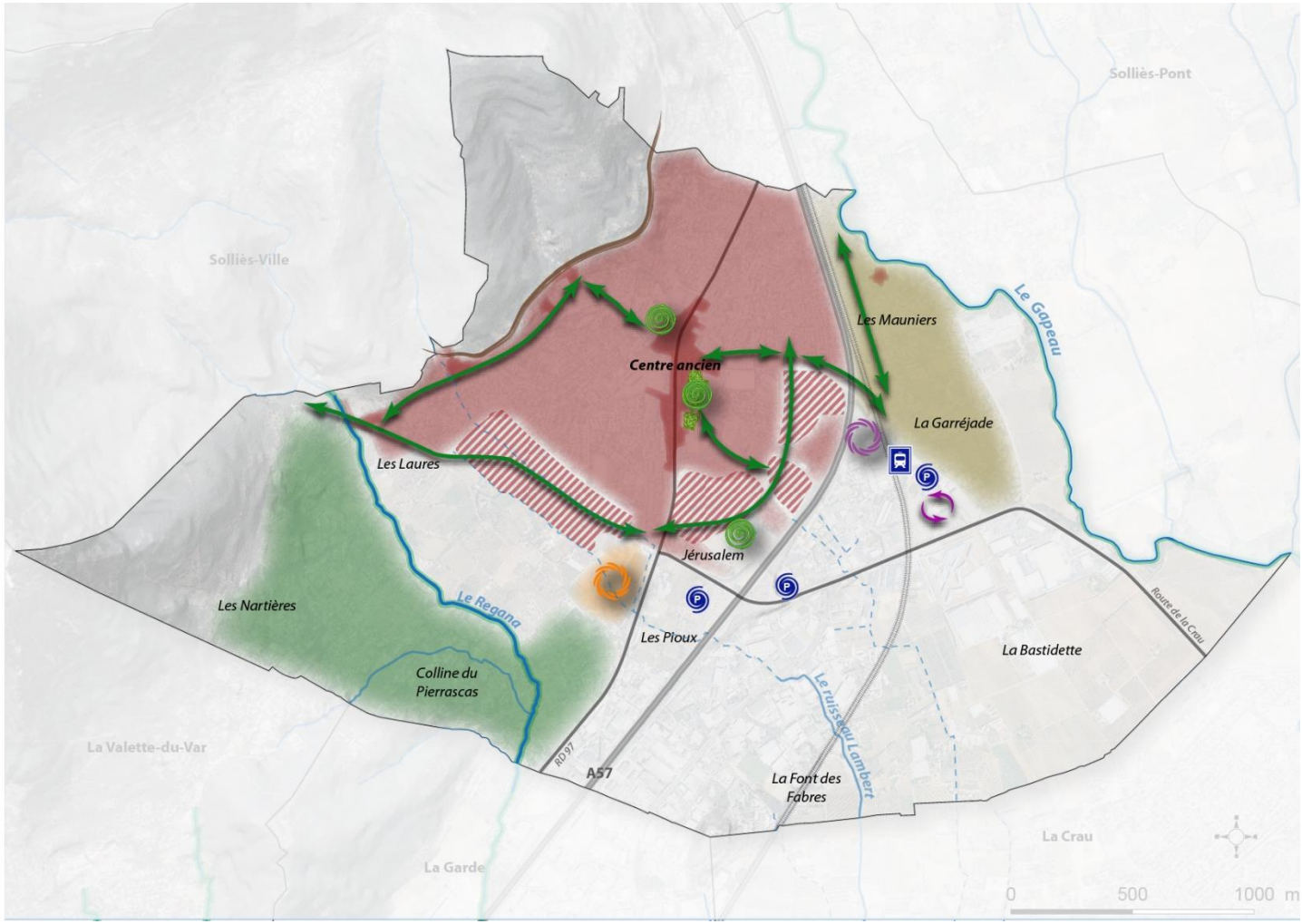
Orientation 1 - La Farlède, un territoire attractif au développement équilibré et apaisé

Organiser le développement urbain

- Conforter la ville (centre ancien, hameaux et enveloppe urbaine principale)
- Intégrer les secteurs de développement stratégiques
- Compléter le quartier des Mauniers et de La Garréjade
- Gérer les quartiers d'habitat diffus
- Gérer l'habitat diffus à l'interface ville/massif
- Permettre la mutation du site (habitat et/ou économie)
- Conforter le pôle équipement
- Créer un pôle d'équipement à l'articulation entre le quartier de la gare et l'agglomération principale
- Ménager des espaces de respiration
- Aménager un espace paysager intégrant du stationnement

Améliorer les déplacements et favoriser les éco-mobilitéés

- Permettre la réouverture de la gare
- Aménager des aires de stationnement stratégiques
- Intégrer des liaisons douces structurantes



Orientation 2 :
La Farlède, une diversité économique à restructurer

Situé dans la continuité des pôles économiques de l'Est de l'aire toulonnaise, La Farlède accueille plusieurs zones d'activités le long de l'autoroute. Si ces espaces participent fortement au dynamisme économique communal, pourvoyeur d'emplois, leur fonctionnement manque parfois de cohérence et d'équipements (La Chaberte par exemple). Vitrines de la commune le long de l'autoroute, leur développement s'est réalisé au détriment de la qualité paysagère. Le développement maîtrisé et organisé de la zone des Pioux peut être l'occasion d'impulser une démarche de renouveau urbain et architectural des zones existantes.

Le centre-ville assure une centralité économique de proximité, indispensable pour un fonctionnement urbain équilibré. Mais cette polarité exprime des difficultés face à l'offre commerciale périphérique, ce qui se répercute sur l'animation et l'attractivité du centre-ville. Toutes les actions en faveur d'un centre attractif, apaisé et convivial permettront de mieux le révéler le centre : le maintien d'une structure de commerces et services répondant aux besoins des habitants est l'un des moyens pour y parvenir.

L'activité agricole, encore très présente sur le territoire (socle paysager du Coudon et plaine agricole orientale), joue un rôle important dans la diversification des activités économiques et dans l'identité communale. Elle participe aussi de la préservation de la diversité paysagère et écologique. Les difficultés qu'a connues l'agriculture au cours des dernières décennies sont notamment liées à la pression des développements urbains. Or, la commune possède tous les atouts (AOC/AOP, IGP…) mais également un territoire permettant la variété des cultures. Il s'agira donc de mettre en œuvre toutes les conditions de nature à préserver cette activité emblématique, à lutter contre la déprise agricole et à favoriser son redéploiement.

Les productions locales que sont l'olive, la figue et la vigne constituent néanmoins le socle identitaire historique de la commune, du Coudon jusqu'au Gapeau. La commune possède ainsi un véritable potentiel agro-touristique qu'il peut être intéressant d'appuyer à la fois pour l'économie locale et pour une meilleure (re)connaissance du territoire.

L'organisation économique de la commune s'appuie sur une diversité économique, complexe mais garante d'une certaine stabilité. C'est cette complémentarité des différentes activités, indispensable à l'équilibre du territoire, qu'il s'agit de soutenir tout en améliorant son intégration dans le cadre du cadre de vie des habitants et en mettant en valeur sa perception pour ceux qui traversent le territoire.

Cette orientation s'articule autour de quatre objectifs suivants :

- *Objectif 1 : Renforcer la polarité commerciale du centre-ville*
- *Objectif 2 : Conforter l'attractivité des zones d'activités en promouvant un urbanisme économique durable*
- *Objectif 3 : Soutenir le maintien et le redéploiement des activités agricoles*
- *Objectif 4 : Favoriser une dynamique agrotouristique*
- *Objectif 5 : Maintenir et renforcer les attraits touristiques de la commune*

OBJECTIF	MISE EN OEUVRE	
Objectif 1 : **Renforcer la polarité commerciale du centre-ville**	**Renforcer les avantages concurrentiels de l'activité commerciale du centre-ville**	Orienter les commerces du centre-ville vers une offre complémentaire à celle des surfaces commerciales périphériques (commerces de détail, produits locaux, …) ; Favoriser la pérennité de l'offre commerciale périphérique reliée au centre-ville ; Développer l'animation commerciale de centre-ville : marchés….
	Favoriser l'accessibilité et l'attractivité des commerces de centre-ville	Améliorer la connectivité avec les modes doux et renforcer la piétonisation du centre-ville et les connexions avec les quartiers périphériques ; Poursuivre la mise en place d'une gestion efficace du stationnement en cohérence avec le développement des modes doux.
Objectif 2 : **Conforter l'attractivité des zones d'activités en promouvant un urbanisme économique durable**	**Améliorer le fonctionnement des zones d'activité existantes et favoriser leur renouveau architectural et environnemental**	Valoriser l'ancrage des zones d'activités dans le territoire par le biais d'un traitement paysager des interfaces et de l'amélioration de leur accessibilité urbaine : un renouveau architectural et paysager valorisant les entrées de ville ; Restructurer et équiper la zone d'activité de la Chaberte (assainissement...) et améliorer le traitement paysager de ses interfaces avec la ville et l'autoroute ; Inciter les entreprises à intégrer les énergies renouvelables ; Engager un processus de mutualisation des espaces de stationnement afin de limiter l'importance des surfaces imperméables ; Encourager une réflexion globale à l'échelle intercommunale sur la cohérence de l'axe économique Toulon Est.
	Organiser le développement de la zone d'activité des Pioux	Structurer le développement de la zone d'activités des Pioux ; Intégrer un extension de la zone d'activités du Bec de Canard cohérente et raisonnée ; Valoriser ses franges (entrées de ville).

OBJECTIF	MISE EN OEUVRE	
Objectif 3 : Soutenir le maintien et le redéploiement des activités agricoles	**Préserver des espaces agricoles de la pression foncière pour permettre la reconquête agricole**	Protéger les espaces agrestes de la pression foncière sur le socle paysager du Coudon en valorisant son paysage arboricole vallonné à l'interface des paysages urbains et naturels ; Stopper l'étalement urbain diffus dans la plaine agricole orientale ; Permettre le maintien des exploitations existantes et l'installation de nouvelles exploitations.
	Favoriser la diversification agricole	Valoriser les cultures à forte valeur ajoutée (AOC « Figue de Solliès », "Côtes de Provence" et "Huile de Provence", IGP "Miel de Provence") qui respectent les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et des paysages ; Favoriser la diversification des productions agricole et faciliter le développement des circuits courts.
Objectif 4 : Favoriser une dynamique agrotouristique	Encourager le développement d'un tourisme vert structuré autour des productions agricoles locales : un circuit du Coudon au Gapeau, autour de l'olive, de la figue et de la vigne ; Relier les chemins de découverte du territoire (en lien avec l'orientation 3).	
Objectif 5 : Maintenir et renforcer les attraits touristiques de la commune	Préserver le patrimoine local et les grandes caractéristiques paysagères de la commune Valoriser les tissus anciens et les espaces publics Accompagner les porteurs de projets touristiques dans leurs démarches Autoriser l'installation de structures d'hébergement touristique Permettre un renforcement de l'offre en hébergement saisonnier.	

Orientation 2 - La Farlède, une diversité économique à restructurer

Renforcer la polarité commerciale de proximité

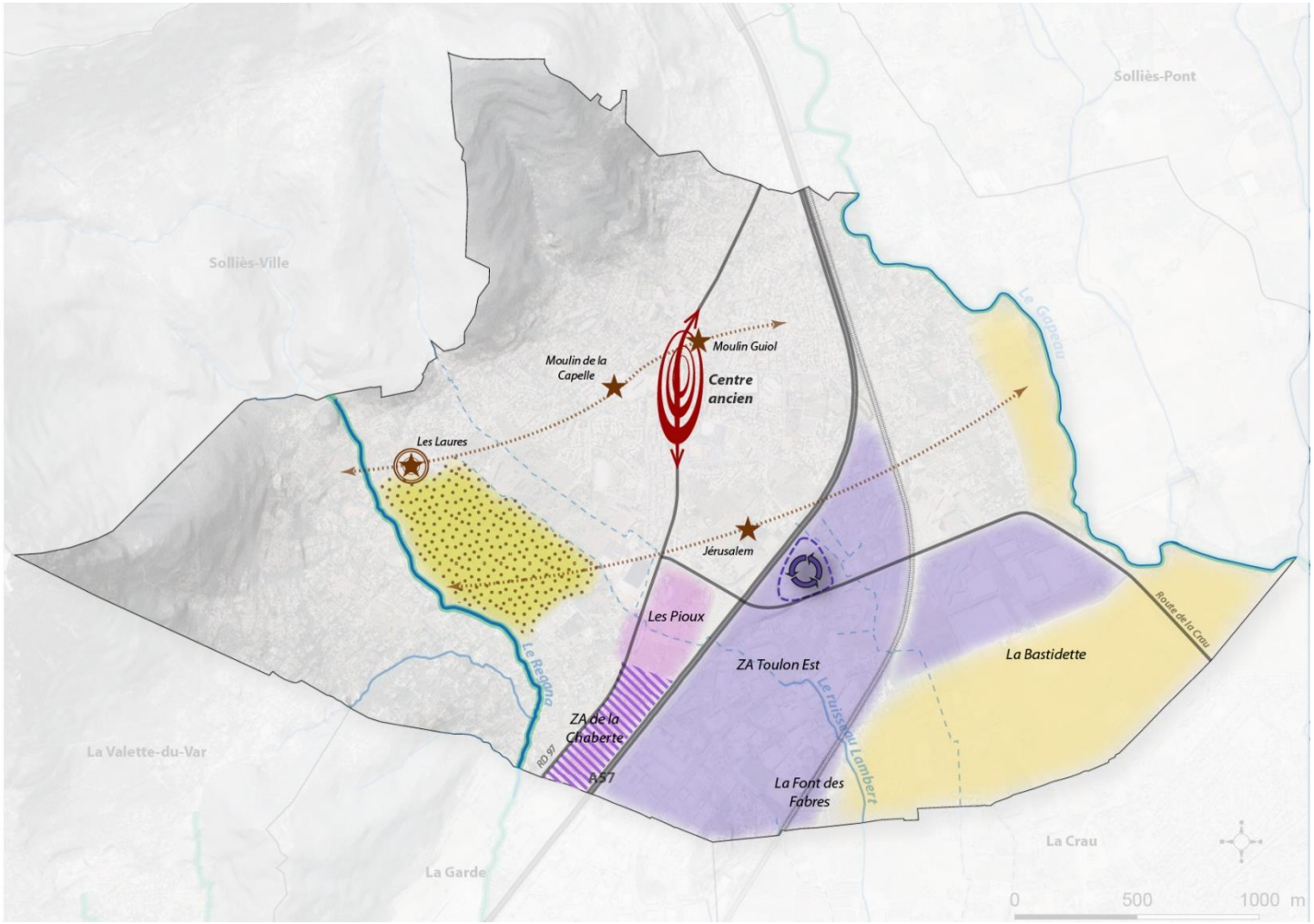
- Préserver et renforcer la diversité commerciale du centre-ville

Conforter l'attractivité des zones d'activités

- Améliorer le fonctionnement des zones d'activités existantes
- Intégrer le développement de la zone d'activités
- Accompagner la Z.A de la Chaberte
- Secteur à optimiser/restructurer

Soutenir le maintien et le déploiement des activités agricoles

- Préserver les espaces agricoles de la pression foncière
- Permettre la reconquête agricole
- Éléments patrimoniaux
- Conforter l'agrotourisme (pôle agrotouristique)
- Développer et mettre en réseau les activités agrotouristiques



Orientation 3 :
La Farlède, un écrin paysager, des lisières valorisées

Le territoire de La Farlède est encadré par de grands ensembles (les massifs boisés du Coudon, la plaine agricole, la vallée du Gapeau et ses ripisylves…) qui forment autant de repères paysagers s'insinuant jusqu'au cœur des espaces urbanisés. Ces ensembles sont à la fois porteur de diversité paysagère et écologique dont l'intérêt est souligné par une série de mesures d'inventaires et de protection (Zones d'Intérêt Ecologique Faunistiques, site Natura 2000,…).

Ces espaces agricoles et naturels qui contribuent à l'équilibre entre les espaces urbains et les espaces agricoles et naturels sont sensibles et fragilisés notamment par l'urbanisation diffuse.

En effet, les évolutions urbaines rendent parfois difficiles la lecture des éléments constitutifs de la trame verte et bleue qui maille l'ensemble du territoire. Ainsi, outre la biodiversité qui doit être préservée, ce sont ces grandes entités comme toile de fond des paysages farlédois qui doivent être ménagés et mis en valeur. Ainsi, la requalification des entrées de ville, le maintien des vues sur le mont Coudon et un travail de couture urbaine entre la ville et le socle paysager ou encore le traitement des lisières urbaines sont autant d'actions à mettre en œuvre.

Enfin, les sensibilités environnementales s'accompagnent d'une série de risques (en particulier le risque inondation lié à la vallée du Gapeau et au ruissellement, le risque géologique, les feux de fôret…) et de nuisances (notamment celles liées au bruit des infrastructures terrestres) dont la prise en compte doit permettre de limiter les impacts sur les personnes et les biens.

Le fragile équilibre du cadre de vie farlèdois est donc à préserver en respectant la diversité, la richesse et l'originalité de son patrimoine naturel et agricole et en ménageant ses interfaces avec la ville.

Quatre objectifs visent à restaurer cet équilibre :

- *Objectif 1 : Révéler et conforter la structure paysagère et écologique du territoire*
- *Objectif 2 : Améliorer les interfaces entre les milieux urbains, agricoles et naturels*
- *Objectif 3 : Améliorer l'intégration paysagère des entrées de ville et des zones d'activités*
- *Objectif 4 : Prendre en compte les sensibilités aux risques et aux nuisances*

OBJECTIF	MISE EN OEUVRE	
Objectif 1 : **Révéler et conforter la structure paysagère et écologique du territoire**	**Protéger les grands ensembles naturels et agricoles, porteurs de diversités écologique et paysagère (corridors écologiques majeurs)**	Préserver et valoriser le massif du Coudon (contrefort boisé dominant la plaine urbanisée) en tant que marqueur de l'identité communale ; Préserver et valoriser la plaine agricole orientale et son paysage viticole ouvert et son réseau de haies ; Protéger les ripisylves du Gapeau et du Régana comme des clefs de lecture du paysage, des linéaires écologiquement structurants et des facteurs limitant le risque d'inondation (maintien des berges et ralentissement des écoulements) ; Protéger le patrimoine communal.
	Pérenniser et prolonger les éléments constitutifs de la trame verte et bleue qui permettent l'ancrage des secteurs bâtis dans le grand paysage	Préserver le socle paysager agro-naturel, véritable coupure d'urbanisation et espace de respiration et valoriser les éléments spécifiques (oliveraie départementale, ..) ; Conserver la densité végétale des secteurs des Nartières et de la colline de Pierrascas afin de maintenir le cadre paysager ; Accroître et valoriser le réseau de parcs publics végétalisés et d'alignements d'arbres afin de créer des axes de pénétration de la nature en ville.
	Structurer un maillage doux du territoire autour du patrimoine paysager et bâti	Constituer un axe majeur de la mobilité douce dans le socle paysager communal permettant un lien entre le Coudon, le centre-ville et la valorisation des points d'intérêt du socle paysager et la vallée du Gapeau ; Utiliser le maillage du territoire par la trame verte et bleue en vue de constituer un réseau de mobilités douces ; Valoriser les chemins communaux par leur inscription partielle en tant qu'itinéraires de randonnées et de découverte du paysage/patrimoine local ; Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et vernaculaire ; Protéger et révéler le site patrimonial de Jérusalem ; Développer les itinéraires de découverte du patrimoine naturel et bâti pour les loisirs.

OBJECTIF	MISE EN OEUVRE	
Objectif 2 : **Améliorer les interfaces entre les milieux urbains, agricoles et naturels**	**Maîtriser l'urbanisation et intégrer dans les projets le paysage farlédois**	Aménager et intégrer les secteurs à forts potentiel foncier en prenant en compte les enjeux du paysage local (conservation des cônes de vue, traitement qualitatif des interfaces avec les milieux naturels et agricoles,..) ; Conforter la ville dans des limites cohérentes et qualitative : un travail de couture urbaine permettra d'affirmer tout en la mettant en valeur la transition entre le centre et le socle paysager ; Affirmer les limites d'urbanisation des quartiers des Mauniers, de La Garréjade et des zones d'activités à l'Est de l'autoroute ; Requalifier les différentes interfaces par le paysage (abords du centre pénitentiaire, zones d'activités, lisières de l'espace agricole, ..).
	Maintenir les vues sur les grands paysages	Pérenniser et valoriser les vues sur le Mont Coudon ; Protéger les co-visibilités entre espaces urbains et espaces naturels, en prenant en compte notamment le relief dans la localisation des nouvelles implantions ; Mettre l'accent sur la qualité paysagère du socle paysager du Coudon et proposer une réflexion globale sur sa préservation et la gestion de ses interfaces.
Objectif 3 : **Améliorer l'intégration paysagère des entrées de ville et des zones d'activités**	Renforcer la qualité paysagère des entrées de ville en veillant à une cohérence sur l'ensemble du territoire ; Intégrer les bâtiments d'activités dans le paysage par le traitement des interfaces ; Améliorer la qualité des éléments qui maillent ces espaces : chaussées, trottoirs, pistes cyclables, plantations… ; Limiter l'affichage de panneaux publicitaires en accompagnant la mise en place d'un RLP (Règlement Local de Publicité).	

OBJECTIF	MISE EN OEUVRE	
Objectif 4 : **Prendre en compte les sensibilités aux risques et aux nuisances**	**Prendre en compte les risques naturels et technologiques**	• Prendre en compte les risques d'inondation (Plan de Prévention des Risques inondation en cours d'élaboration), notamment en : - préservant les champs d'expansion des crues de la vallée du Gapeau, de façon à ne pas aggraver le risque en aval du cours d'eau ; - interdisant les nouvelles constructions dans les secteurs d'aléa fort ; - évaluant et en prenant en compte le risque connu dans le cadre des aménagements futurs ; • Maîtriser les risques d'inondations par ruissellement des eaux pluviales en : -limitant l'imperméabilisation des zones urbanisées (maintien aménagement bassins de rétention, noues, etc.) dans le cadre d'opérations d'aménagement; - renforçant les obligations de rétention des eaux pluviales dans les espaces privés ; • Prendre en compte le risque de feux de forêt, en particulier en préservant un espace tampon entre les quartiers et les massifs boisés et en renforçant les obligations de dessertes dans ces espaces ; • Prendre en compte le risque mouvement de terrain (Plan de Prévention des Risques) ; • Prendre en compte le risque lié au transport de matières dangereuses généré par les voies de transit (A57, RD97, RD67, RD554, voie ferrée…) mais aussi par la canalisation de transport de gaz naturel haute pression (servitude d'utilité publique).
	Prendre en compte les nuisances	Veiller au respect des prescriptions d'isolement acoustique le long de l'A57 et des RD67, RD97 et RD554 ; Assurer la compatibilité entre les quartiers d'habitat et les activités susceptible de générer des nuisances.

Orientation 3 - La Farlède, un écrin paysager et des lisières valorisées

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

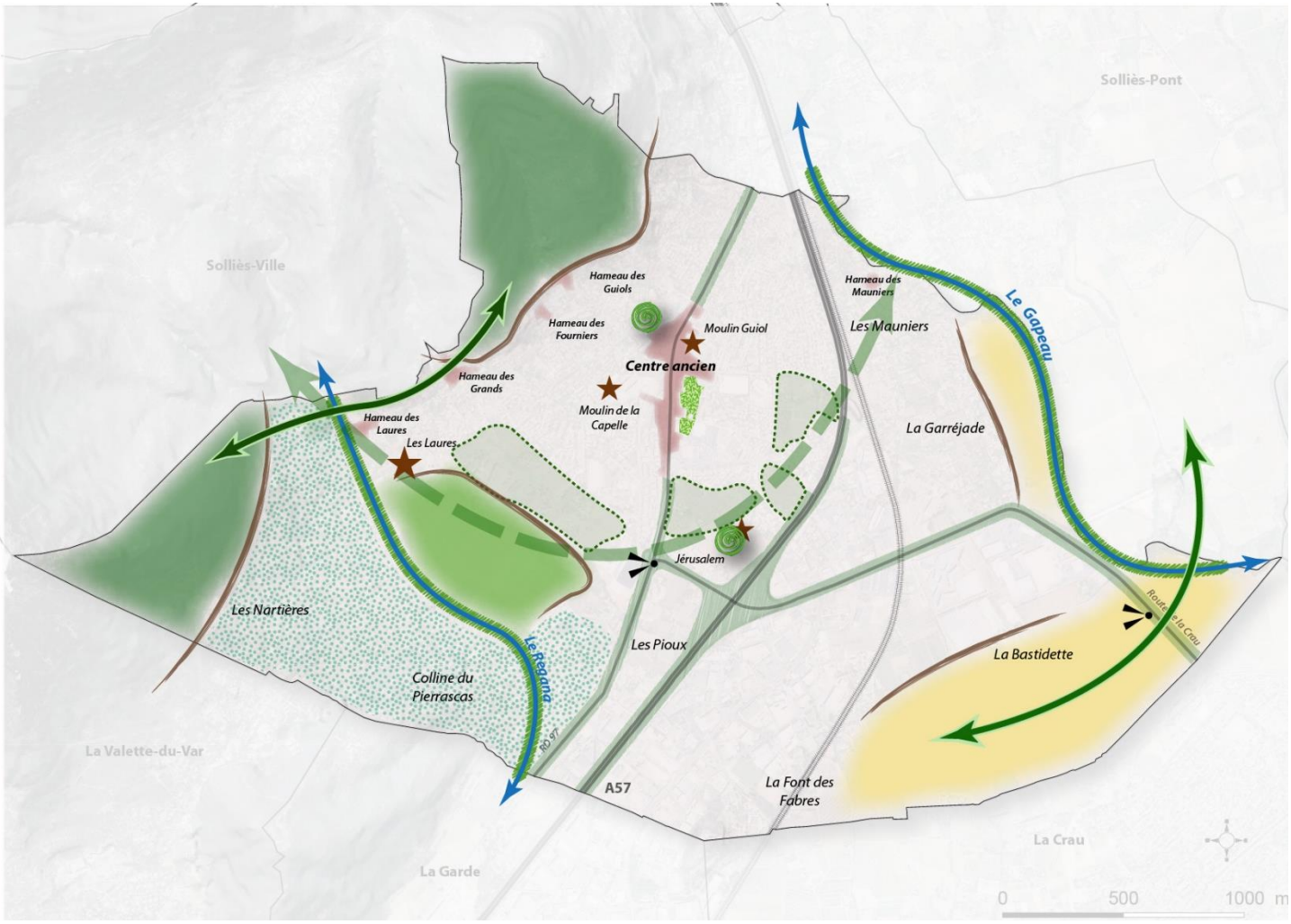
- Protéger les espaces naturels
- Préserver les espaces agricoles
- Mettre en valeur le socle paysager cultivé et arboré
- Maintenir les grands corridors écologiques de trame verte
- Renforcer la coulée verte
- Préserver les corridors aquatiques et leur ripisylve

Révéler la qualité paysagère

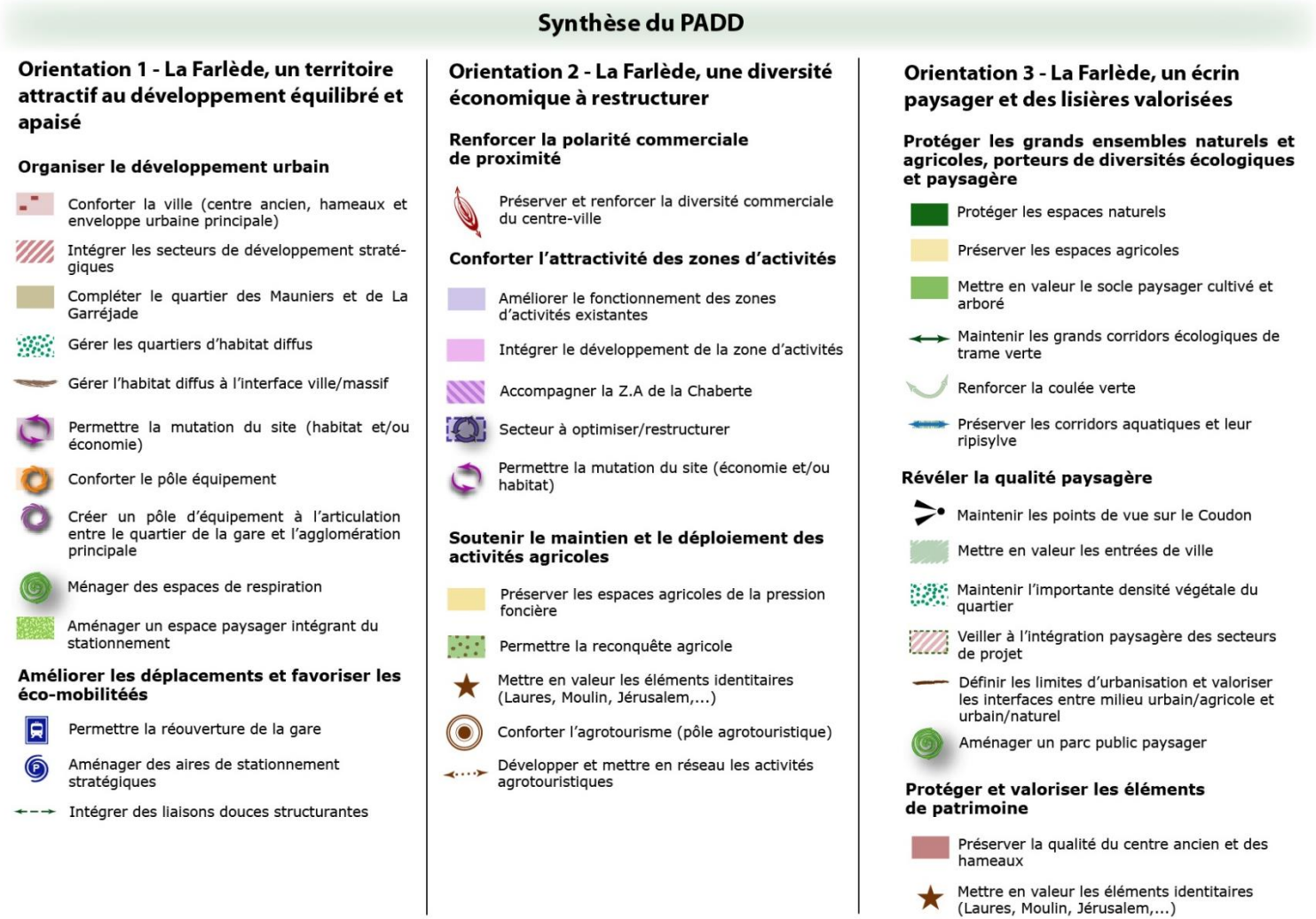
- Maintenir les points de vue sur le Coudon
- Mettre en valeur les entrées de ville
- Maintenir l'importante densité végétale du quartier
- Veiller à l'intégration paysagère des secteurs de projet
- Définir les limites d'urbanisation et valoriser les interfaces entre milieu urbain/agricole et urbain/naturel
- Aménager un parc public paysager
- Espace de respiration paysager en centre-ville

Protéger et valoriser les éléments de patrimoine

- Préserver la qualité du centre ancien et des hameaux
- Mettre en valeur les éléments identitaires (Les Laures, Moulin, Jérusalem,...)



Synthèse du PADD



Synthèse du PADD

3

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Rappel
L'étude de la consommation foncière sur la période 2009-2020 à partir d'une photo-interprétation et de l'identification des projets réalisés a révélé dans le diagnostic du PLU une consommation totale de 51,39 ha de foncier. Cette consommation foncière atteste d'une pression foncière importante au sein de l'agglomération toulonnaise. Toutefois, Il convient de souligner que cette consommation foncière s'est réalisée majoritairement dans les zones urbaines et à urbaniser (à 91 %), et s'est accompagnée d'un renouvellement ou d'une densification sur près de 10,60 ha complémentaire.

I- Objectifs qualitatifs

La réduction des réserves foncières destinées à être urbanisées ne constitue pas à elle seule un objectif viable sur le long terme pour répondre aux besoins de la collectivité et des citoyens en termes d'habitat, d'activités et d'équipements. La réduction de la consommation d'espace doit nécessairement s'intégrer à une politique plus vaste d'utilisation raisonnée et réfléchie de l'espace.
Pour cela, le PLU, fort des orientations déclinées précédemment et des conséquences de la dilatation de la tâche urbaine, entend d'une part optimiser les espaces déjà urbanisés et d'autre part réduire la consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine.

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

Cela se traduit notamment par les choix suivant :
- la densification des espaces urbanisés confortant la centralité ;
- la confortation de la villa dans des limites claires et valorisés en transition des espaces agro-naturels ;
- la maîtrise et l'accompagnement du quartier des Mauniers ;
- un arrêt du mitage des espaces naturels et agricoles out en accompagnant l'évolution des usages existants (Les Nartières, Pierrascas notamment) ;
- des zones d'activités aux contours définis favorisant la requalification des zones existantes et une extension mesurée dans les secteurs des Pioux et de la Chaberte ;
- la confortation d'une trame cohérente entre Coudon et Gapeau.

II- Objectifs quantitatifs

La configuration actuelle de la commune offre des espaces encore libres au cœur du tissu urbain mais aussi des espaces sous utilisés, des espaces en friches, des bâtiments vacants… Si certains quartiers, par leur éloignement du centre, la faible qualité de leur desserte ou leur typologie même sont à préserver d'une densification inadaptée, d'autres secteurs, particulièrement le centre-ville et sa périphérie, sont propices au renouvellement urbain.
La Commune souhaite soutenir, tout en la maîtrisant, sa croissance démographique, pour ne pas dépasser 11 500 habitants à horizon 15 ans. La production totale de logements, nécessaire pour accompagner cette évolution, est de l'ordre de 1 300.

L'urbanisation des dernières décennies a dessiné les limites de la ville qu'il s'agit aujourd'hui de conforter. L'élaboration du PLU en 2013 avait été l'occasion de réduire de manière significative l'enveloppe des zones constructibles par rapport au POS. **Le PLU révisé poursuit cette volonté en réduisant d'au moins 20 ha, soit environ 5% l'enveloppe de zones urbaines et à urbaniser.**

Pour l'accueil résidentiel et les équipements et les activités économiques, la limitation de la consommation de nouveaux espaces repose sur les objectifs suivants :
- une optimisation des espaces résiduels dans l'enveloppe urbaine ;
- une requalification de site existant de l'ordre de 10 ha ;
- des surfaces en extension urbaine de l'ordre de 50 ha, dont au moins 35 ha à vocation dominante habitat et/ou équipements.

La moindre consommation d'espace repose également sur le choix de densités dans le cadre des opérations d'aménagement confortant le centre-ville d'au moins 30 logements à l'hectare.