DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DE LA VALETTE DU VAR

REVISION DU POS EN PLAN LOCAL D'URBANISME

1 – RAPPORT DE PRESENTATION

CITADIA
Espace INGA
110 Parc Athéna
83190 **Ollioules**
Tél : 04.94.18.97.18
Fax : 04.94.18.97.19
www.citadia.com

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

SOMMAIRE

DIAGNOSTIC TERRITORIAL PREALABLE 2

PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE 3
LES'EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES 5
LE PARC DE LOGEMENTS 7
LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES 11
LE CONTEXTE URBAIN 13
ANALYSE SECTORIELLE 16

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 17

FONCTIONNEMENT DU MILIEU PHYSIQUE 18
UN MILIEU NATUREL RECONNU 21
LE PAYSAGE DE LA VALETTE 26
LE PATRIMOINE VEGETAL : Composition de la trame verte communale 29
UN PATRIMOINE A FAIRE CONNAITRE 30

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 31

DU DIAGNOSTIC A LA DEFINITION DES ENJEUX 32
DES ENJEUX A LA DEFINITION DES ORIENTATIONS 32

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT 40

LES CHOIX CONCERNANT LES ZONES URBAINES 41
LES CHOIX CONCERNANT LES ZONES A URBANISER 48
LES CHOIX CONCERNANT LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES 49
LES CHOIX CONCERNANT LES EMPLACEMENTS RESERVES 51
PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES SUPRACOMMUNALES ET DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 51

EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE 52

INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES 53
INCIDENCES PAYSAGERES 54

DIAGNOSTIC TERRITORIAL PREALABLE

1 PRESENTATION GENERALE

1.1 Continuité urbaine de Toulon

Situé à l'Est de Toulon, le territoire valettois par sa forme triangulaire épouse sur toute sa partie Sud les composantes urbaines d'habitat périphérique de la préfecture du Var, mais également les composantes commerciales et universitaires de La Garde et celles industrielles de la Farlède, avec lesquelles il est en continuité.

Autrefois caractérisé par une agriculture florissante, ce territoire a progressivement muté vers une vocation plus urbaine. Aujourd'hui il allie dynamique économique et urbaine et conservation des richesses naturelles présentes entre autre sur le Mont Coudon.

Le poids démographique estimé à près de 22 000 habitants, pour une superficie parmi les plus faibles (1550 ha) des communes varoises[1] , et la présence d'infrastructures importante (passage de l'autoroute A57 / échangeurs de la Valette-Sud et de la Bigue) témoignent et participent à l'attractivité de la commune.

Fonctionnement du territoire
Ouverte au Sud sur ses communes voisines précédemment énumérées, le territoire reste en revanche fermé au Nord par la barre rocheuse du Coudon qui se voit prolongée vers l'Ouest par l'extrémité orientale du Mont Faron et à l'Est par la colline de Pierrascas. C'est pourquoi la ville s'est développée au sein de la vallée et occupe ainsi toute la partie plane Sud de la commune.
Si les limites communales restent peu perceptibles dans le fonctionnement du territoire, l'autoroute agit en revanche comme véritable coupure. La ville décline ainsi deux portraits urbains de part et d'autre de cet axe, entre :

- ville active fourmillant d'activités au Sud : zones d'activités, équipements structurants, grands ensembles collectifs
- et ville résidentielle au Nord avec le centre-ville ancien et un habitat individuel périphérique relativement lâche ou de petit collectif.

De manière similaire, la RD 46 aux pieds du Coudon agit sur l'individualisation des quartiers périphériques, lesquels «grignotent » graduellement les premiers reliefs de la montagne. En revanche, la RD 86 n'induit pas cet effet coupant. Le centre-ville ancien, traversé par cette dernière, constitue un point urbain de référence dense auquel se raccrochent les différentes et successives extensions urbaines, effaçant l'impact déstructurant d'un axe de transport et assurant l'homogénéité du triangle urbain compris entre l'autoroute et la RD 46.

De cette individualisation forcée des quartiers ressortent des entités urbaines spécifiques, prétendant à une autonomie plus ou moins affirmée.

1.2 L'intercommunalité comme moyen d'un développement solidaire

La commune de la Valette appartient à la communauté d'agglomération Toulon- Provence- Méditerranée (TPM) créée en octobre 2001. Cette structure intercommunale regroupe 11 communes soit :
Carqueiranne, La Garde, Ollioules, Le Pradet, le Revest-les-Eaux, La Seyne-sur-Mer, Six-Fours-les-Plages, Toulon, La Valette-du-Var, Saint-Mandrier-sur-Mer et Hyères. Elle rassemble 402 511 habitants, La Valette représente 5% de la population de l'ensemble de cet espace intercommunal.

La Commune appartenait déjà à des structures intercommunales mais cette étape renforce la construction de l'agglomération toulonnaise et offre la possibilité d'agir dans de nombreux domaines. En effet, TPM est dotée de plusieurs compétences, dont celle des du développement économique, de l'habitat, des transports et de l'environnement.

La communauté d'agglomération s'est engagée sur plusieurs thématiques dont le Plan de Déplacement urbain et le Programme Local de l'Habitat.

[1] Le territoire hyérois pour une superficie 8 fois plus étendue accueille une population à peine 2,5 fois supérieure

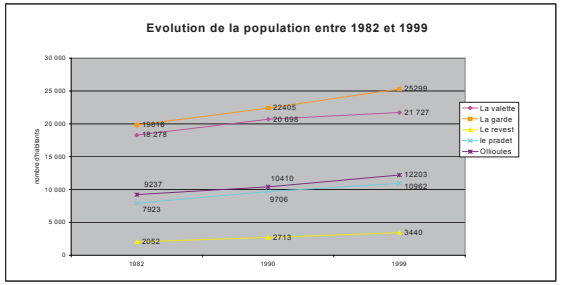
LOCALISATION



2 LES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES

2.1 Vers une stabilisation démographique

Longtemps marquée par un dynamisme démographique La Valette–du-Var, connaît un ralentissement démographique qui touche également les communes environnantes (La Garde, Le Pradet).



Evolution de la population totale de La Valette

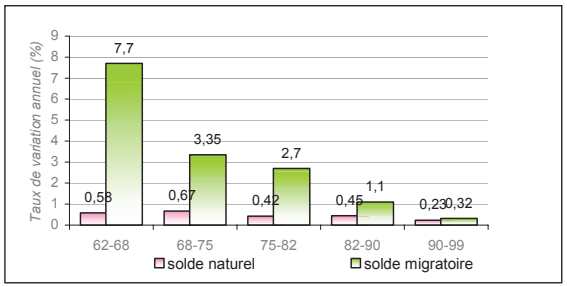
population totale	1962	1968	1975	1982	1990	1999
La Valette	6949	11188	14605	**18 278**	**20 698**	**21 727**
evolution nb		+4239	+3417	**+3 673**	**+2 420**	**+1 029**
evolution %		61%	31%	**25%**	**13%**	**5%**

Source: INSEE RGP 1990/1999

La commune est marquée par une croissance démographique en plusieurs phases :
phase1/ 1962-1975, cette période correspond à un fort accroissement démographique lié au rapatriement des Français d'Algérie (soit environ 8000 personnes supplémentaires).

phase2/ 1975-1982, l'accroissement démographique continue mais de façon moins spectaculaire (+25%), soit 3673 habitants supplémentaires. Les différentes opérations de ZAC ont contribué au peuplement de la commune et au desserrement de l'agglomération toulonnaise.

phase3/ 1982-1999, le ralentissement de la population s'inscrit dans la durée. Entre 1982 et 1990 l'évolution de la population est de 13% (+2420 habitants) et entre 1990 et 1999, elle se réduit à 5% soit un apport de 1029 habitants. La diminution du solde migratoire (0.33 en 1999 contre 1.09 en 1990) et du solde naturel (+0.22 entre 1990 et 1999 contre 0.46 entre 1982 et 1990) explique cet affaiblissement du taux d'accroissement démographique. L'achèvement de l'urbanisation de la commune par la saturation des disponibilités foncières et l'éclatement de l'agglomération toulonnaise vers des communes périurbaines plus lointaines conduisent à la stabilisation de la population valettoise.

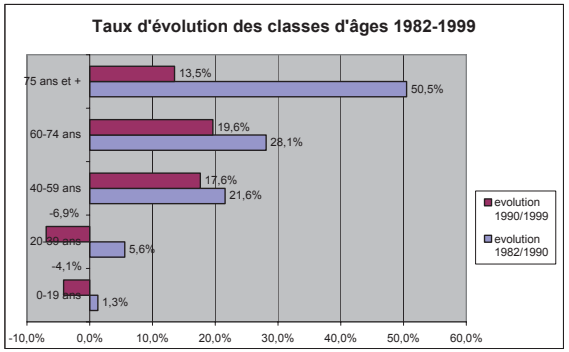


L'occupation du territoire par la population s'organise de la façon suivante :
- 42% des valettois, occupent le centre et sa périphérie proche en raison d'une concentration du nombre de logements dans ces espaces.
- 33%de la population se situe dans le quartier Sud –Coupiane marqué par la présence d'habitat collectif.
- 24% résident au nord de la commune en bordure de la R 97 et de la RD 46, correspondant à la plupart des opérations de ZAC.

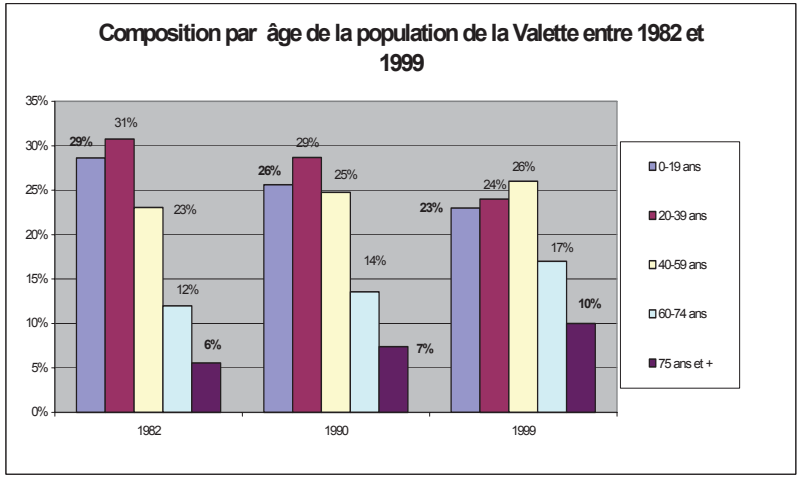
2.2 Le vieillissement progressif de la population

Toutes les classes d'âge ont progressé différemment entre chaque période censitaire :
- entre 1982 et 1990, les différentes classes d'âge ont progressé, notamment la population âgée de 60 à 74 ans et celle âgée de 75 ans et plus dont l'essor considérable se traduit par une évolution de 28.1% et de 50%. En même temps, la population âgée de moins de 20 ans connaît une plus faible évolution avec un taux de 1.3%. Ainsi, le cycle de vieillissement de la population est engagé.

- entre 1990 – 1999, l'évolution des catégories d'âge est moins soutenu que pour la période précédente. En effet, la population âgée de 75 ans et plus a seulement progressé de 13.5%. Par ailleurs, les individus âgés de moins de 20 ans et ceux appartenant à la classe d'âge des 20-39 ans sont touchés par une évolution négative, respectivement(-4.1%) et (-6.9%). Par conséquent, le renouvellement de la population est compromis en raison de la prédominance des classes d'âges âgées.



La répartition par âge en 1999 indique le vieillissement progressif de la populations se traduisant par la composition par âge suivante :
- 23% des habitants de la Valette avaient moins de 20 ans. Le déclin de cette classe d'âge se confirme puisqu'elle décline avec un taux d'évolution de (-4.1%).
- les individus âgés entre 20 et 59 ans, soit en âge de travailler représentent 50% de la population totale. Plus précisément, la part de la population âgée de 40 à 59 ans s'accroît atteignant 26% en 1999.
- 27% ont plus de 60 ans.



L'analyse à l'échelle des IRIS INSEE démontre que le quartier Sud - la Coupiane etait peuplée à 30% par une population âgée de moins de 20 ans. A contrario le centre ouest est composé à 35% personnes âgées de 60 ans et plus. La localisation des populations jeunes et âgées semble dépendre de la typologie urbaine des quartiers.

La modification de la pyramide des âges et plus précisément le vieillissement de la population nécessite une réflexion concernant l'apparition de nouveaux besoins et la mise en place de services spécifiques. A ce titre, les services municipaux proposent plusieurs formes d'aide aux personnes âgées et favorisent le lien social par le développement de rencontres entre générations.

2.3 La sur représentation des petits ménages

Alors que la population a légèrement augmenté (+5%) entre 1990 et 1999, le nombre de ménages s'est accru passant de 8073 à 9225 sur cette même période, soit une évolution de 14.3%.
Cet accroissement du nombre de ménages correspond à la modification de leur composition. En effet, les ménages de petite taille (1/2 personnes) ont progressé de 29.1% et représentent, en 1999, 63% du total des ménages. Par conséquent la part des ménages de taille moyenne et de grande taille a régressé, leur part s'élève respectivement à 31% et 6% du total des ménages.

La multiplication des ménages, et plus particulièrement celle des petits ménages résulte de plusieurs éléments :
- la transformation des cellules familiales (familles monoparentales, phénomène de décohabitation),
- la présence de logements étudiants sur la commune,
- l'isolement des personnes âgées.

Evolution du nombre de ménages entre 1990 et 1999

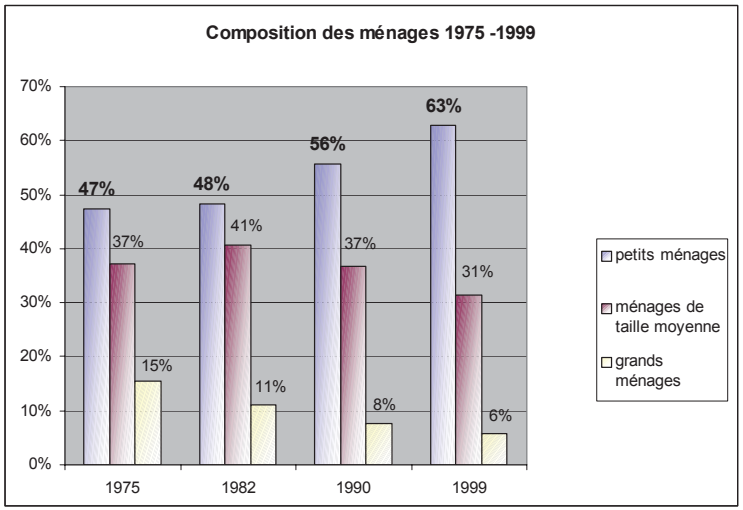
	1990	1999	évolution	
	nb	nb	nb	%
petits ménages	4491	5796	1305	29,1%
ménages de taille moyenne	2969	2892	-77	-2,6%
grands ménages	613	537	-76	-12,4%
Total La Valette	**8073**	**9225**	**1152**	**14,3%**

Source: INSEE RGP 1990/1999

Au niveau des Iris INSEE, les ménages de petite taille sont sur représentés sur l'ensemble des Iris.

- Le centre-ville se démarque par forte présence de ménages de petite taille :80.4%. Les extensions du centre-ville dénombrent 67.3%. de ménages composés de 1-2 personnes.
- 35% de ménages de taille moyenne et de 9% de grands ménages représentent les ménages de La Coupiane-quartier-sud.
- La Valette Nord est composée à 53% de petits ménages, à 39.7% de ménages de taille moyenne et à 7.2% de grands ménages.

Ces indicateurs statistiques, âge de la population-taille des ménages, permettent de d'appréhender le fonctionnement du territoire :
- au centre – ville et dans ses extensions urbaines : une population âgée de 60 ans et plus et une concentration de petits ménages.
- au nord de la Valette et à la Coupiane : une population jeune et une plus grande diversité dans la composition des ménages.



3 LE PARC DE LOGEMENTS

3.1 Une évolution du nombre de logements similaire aux tendances démographiques

L'observation de l'évolution des logements fait apparaître plusieurs phases :

Evolution des logements

	1975	1982	1990	1999
logements	5395	7072	8731	9894
Evolution en nombre		+1677	+1659	+1163
Evolution en %		31%	23%	13%

Source INSEE RGP

Evolution de la population

population totale	1975	1982	1990	1999
La Valette	14605	**18 278**	**20 698**	**21 727**
Evolution nb	+3417	**+3 673**	**+2 420**	**+1 029**
Evolution %	31%	**25%**	**13%**	**5%**

Source INSEE RGP

Phase 1 : 1975-1982, 1677 logements supplémentaires ont été dénombrés pendant cette période, ce qui correspond à une évolution de 31%. Le rythme de construction est de 239 logements par an. Cette croissance soutenue accompagne l'évolution démographique dynamique que connaît la commune, soit un apport de 3673 habitants sur sept années.

Phase 2 :1982-1990, le nombre de logements s'est accu de 23%, passant de 7072 à 8731 soit 1659 logements supplémentaires, correspondant à un rythme annuel de 207 logements. Même si la population a augmenté moins fortement par rapport à la période précédente, le parc de logement a continué de progresser pour répondre aux besoins de la population, et plus particulièrement aux nouvelles compositions familiales (familles monoparentales, décohabitation, etc.).

Phase 3 1990-1999, seulement 1163 logements ont été dénombrés en 10 ans, soit 116 logements par an. Ainsi le parc atteint en 1999, 9894 unités. Cette phase marque une étape dans le ralentissement du parc de logements. Elle correspond à la stabilisation démographique de la commune (évolution de la population de 5%) et à la saturation de l'offre foncière.

La progression constante du nombre de logements a offert la possibilité d'accueillir de nouveaux habitants et continue de répondre à la demande locale de façon spécifique (petits ménages). Ainsi l'évolution du parc immobilier accompagne les mutations démographiques.

3.2 L'homogénéité du parc de logement : la prépondérance des résidences principales

En 1999, le parc de logement était constitué à 92% par des résidences principales. Cette structuration du parc immobilier reste inchangée depuis plusieurs années et témoigne de l'attractivité résidentielle de la commune dans l'aire toulonnaise.

Le parc immobilier de la commune

	1982		1990		1999	
	nb	%	nb	%	nb	%
Résidences principales	6539	92%	8073	92%	9225	93%
Résidences secondaires	141	2%	216	2%	214	2%
Logements vacants	392	6%	442	5%	455	5%
Total logements La Valette	7072	100%	8731	100%	9894	100%

Source INSEE RGP 1990/1999, exploitation principale

3.3 La persistance de la vacance

Même si la vacance ne concerne que 5% des logements de la commune, l'inoccupation d'une fraction du parc immobilier persiste. L'inoccupation du parc de logements peut s'expliquer par l'inadaptation des logements à la demande, leur ancienneté et leur manque de confort.

Deux entités urbaines sont concernées par cette particularité :
- le centre-ville, avec 9% de logements vacants, l'ancienneté des logements (57.7% des logements sont antérieurs à 1948) peut expliquer cette faiblesse
- le centre de la Coupiane (7%), la typologie des logements(habitat collectif) ne correspond peut être pas à la tendance du marché immobilier.

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat menée en centre-ville en 1990, a permis la reconquête des logements vacants (122 logements de 1990 à 1993, 34 logements en 1994, bénéficiant d'aides de l'Etat). Elle a également suscité la réhabilitation d'une trentaine de logements sans aide financière particulière.

Le parc immobilier-Iris INSEE

NOM_IRIS	total logt	Résidences principales		Résidences principales		Logements vacants	
		nb	%	nb	%	nb	%
Zone Economique	242	234	96,7%	7	2,9%	1	0,4%
Centre Ville	1296	1143	88,2%	33	2,5%	120	9,3%
Centre Est et Ouest	3356	3163	94,2%	64	1,9%	129	3,8%
Coupiane	2953	2766	93,7%	46	1,6%	141	4,8%
Valette Nord	2047	1919	93,7%	64	3,1%	64	3,1%
Total La Valette	9894	9225	93,2%	214	2,2%	455	4,6%

INSEE RGP 1999

3.4 Un parc de logements relativement récent

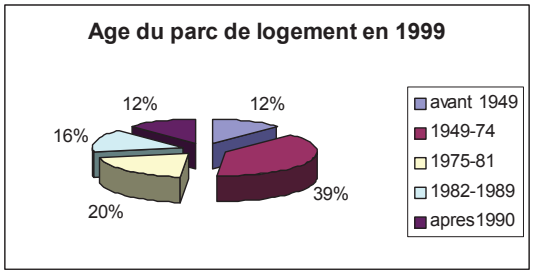
Les différentes époques d'achèvement des logements traduisent les différents phases d'urbanisation de la commune :

- 39% des logements datent de la période 1949/1974 correspondant à la production de logement liée à l'installation des rapatriés d'Algérie,
- 20% des logements ont été achevés entre 1975/1981, les différentes opérations de ZAC menées sur la commune ont participé à l'augmentation du nombre total de logements,
- à partir de 1982, le rythme de construction ralentit puisque 12% de logements ont été achevés entre 1982 et 1990. Cette période s'apparente à l'achèvement progressif des différentes ZAC,
- 12% des logements ont été construits après 1990, ainsi la commune termine son urbanisation et les nouvelles constructions s'intègrent dans les dernières interstices disponibles.

Age des logement en fonction de l'époque d'achèvement

âge des logements	1999	
	nb	%
avant 1949	1231	12%
1949-74	3883	39%
1975-81	1983	20%
1982-1989	1584	16%
apres1990	1213	12%
total logements La Valette	9894	100%

Source INSEE RGP 1999



A chaque quartier correspond une période spécifique :

- Les logements anciens, datant d'avant 1948, composent à 57.7% le centre-ville.
- La Coupiane et les extensions du centre-ville ont 43.5% et 49.8% de leurs logements issus de la période 1949/1974.
- La Valette Nord se démarque par 37.1% des logements construits après 1990.

Age de logements à l'iris

NOM_IRIS	Total logement en 1999	Avant 1948	1949/1974	1975/1981	1982/1989	Après 1990
Zone Economique	242	11,2%	30,6%	9,5%	4,1%	44,6%
Centre Ville	1296	57,7%	36,6%	2,7%	0,8%	2,2%
Centre Est et Ouest	3356	8,3%	49,8%	14,5%	19,0%	8,3%
Coupiane	2953	2,2%	43,5%	36,2%	16,8%	1,3%
Valette Nord	2047	5,4%	18,5%	18,1%	20,9%	37,1%
total La Valette	16203	9,7%	42,2%	21,8%	16,8%	9,4%

3.5 La nouvelle typologie des résidences principales : des petits et des grands logements

Les logements de taille moyenne (3-4 pièces), restent majoritaires en 1999, soit 62% de l'ensemble des résidences principales. Cependant, les résidences de petite taille et de grande taille connaissent un accroissement respectif de 22% et 26%. D'une part, le parc immobilier s'est adapté aux mutations démographiques en offrant un plus grand nombre de logements de petite taille destinés aux petits ménages dont le nombre s'est fortement accru entre 1990 et 1999. D'autre part, il s'est constitué de grands logements de type pavillonnaire dans la cadre des différentes ZAC pour répondre à une forte demande.

Plus spécifiquement, la répartition par taille des résidences principales est la suivante :

- Le centre ville est constitué de logements de petite taille (1 et 2 pièces), 40% des résidences principales.
- Les logements intermédiaires de 3 et 4 pièces sont bien représentés sur les extensions du centre ville(69.9%) et à la Coupiane (68.5%).
- Les logements les plus grands se répartissent entre la Coupiane (20.7%) et le Nord du territoire (40.2%).

Taille des résidences principales

	1990		1999		Evolution	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%
Petits logementts	1303	16%	1589	17%	286	22%
logements de taille moyenne	5289	66%	5764	62%	475	9%
grands logements	1481	18%	1872	20%	391	26%
Total La Valette	8073	100%	9225	100%	1152	14%

INSEE RGP 1999

Taille des résidences principales IRIS-INSEE

NOM_IRIS	Nombre total de résidences principales	petits logements		moyen logements		Grands logements	
	nombre	nombre	%	nombre	%	nombre	%
Zone Economique	234	114	48,7%	104	44,4%	16	6,8%
Centre Ville	1143	457	40,0%	609	53,3%	77	6,7%
Centre Est et Ouest	3163	515	16,3%	2212	69,9%	436	13,8%
Coupiane	2766	299	10,8%	1895	68,5%	572	20,7%
Valette Nord	1919	204	10,6%	944	49,2%	771	40,2%
Total La Valette	9225	1589	17,2%	5764	62,5%	1872	20,3%

INSEE RGP 1999

3.6 La prédominance de l'habitat collectif avec une percée de l'habitat individuel

Les résidences principales en 1999 étaient constituées à 62% par des immeubles collectifs et à 35% par des maisons individuelles. L'évolution des différents types d'habitat entre 1990 et 1999 présente un inversement de tendance au profit des maisons individuelles même si l'habitat collectif reste majoritaire.
Cette évolution est perceptible avec l'analyse des 94 permis de construire accordés entre 1997 et 2001 puisque 120 logements de type habitat collectif ont été construits et 97 logements de type maisons individuelles ont été créés.

PLusieurs quartiers de la commune se caractérisent par la sur représentation d'immeubles collectifs :

- le centre-ville, est composé à 82.5% d'immeubles. La constitution de ce quartier remonte à la période d'avant 1948 puisque 57.7% des logements ont été achevés à ce moment.

- les extensions du centre-ville et La Coupiane se démarquent avec respectivement avec 70.2% et 74.8% d'immeubles. Cette typologie correspond à la période de construction des grands ensembles des années 1949-1974 car 43.5% des logements de la Coupiane et 49.8% des logements de l'extension du centre datent de cette époque.

Par ailleurs, l'habitat individuel s'est développé de manière très localisée notamment sur la partie Nord de la commune, composée à plus de 80% de maisons individuelles et où 58% des constructions présentes datent de la période 1980 –1990 et après.

Types d'habitat de la commune

	1990		1999		Evolution	
type d'habitat	nombre	%	nombre	%	nombre	%
maison individuelle	2457	30%	3212	35%	755	31%
immeuble collectif	5378	67%	5749	62%	371	7%
autre	238	3%	264	3%	26	11%
total Résidences Principales	8073	100%	9225	100%	1152	14%

Source INSEE RGP 1990/1999

Types d'habitat Iris -INSEE

NOM_IRIS	Total résidences principales	Maisons individuelles		Immeubles		autres	
	nombre	nombre	%	nombre	%	nombre	%
Zone Economique	234	36	15,4%	176	75,2%	22	9,4%
Centre Ville	1143	172	15,0%	943	82,5%	28	2,4%
Centre Est et Ouest	3163	844	26,7%	2222	70,2%	97	3,1%
Coupiane	2766	603	21,8%	2068	74,8%	95	3,4%
Valette Nord	1919	1557	81,1%	340	17,7%	22	1,1%
Total La Valette	9225	3212	34,8%	5749	62,3%	264	2,9%

INSEE RGP 1999

3.7 Une occupation des résidences principales à 58% par des propriétaires

L'analyse des statuts d'occupation démontre un accroissement de 17% en faveur des propriétaires et de 14% au bénéfice des locataires. Cette évolution, liée à l'accroissement des résidences principales, ne modifie pas la répartition entre locataires et propriétaires. En effet, en 1999, 58% des résidences principales étaient occupées par des propriétaires et 38% d'entre elles l'étaient par des locataires. Cette répartition s'avère identique à celle de 1990.
Cette stabilité des statuts d'occupation freine le renouvellement démographique et limite le parcours résidentiel sur La Valette.

Répartition et évolution des statuts d'occupation

	1990		1999		Evolution	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%
Propriétaires	4565	57%	5346	58%	781	17%
locataires	3107	38%	3543	38%	436	14%
logés gratuitement	401	5%	336	4%	-65	-16%
Résidences principales	8073	100%	9225	100%	1152	14%

Source INSEE RGP 1990/1999

L'examen spatial de la répartition des propriétaires montre une forte proportion de ces derniers sur les quartiers Nord (80%). L'urbanisation de type pavillonnaire caractéristique des ZAC a contribué à favoriser le développement de ce statut d'occupation. Le centre-ville se démarque avec 60.2% de locataires. Le centre Est et Ouest, ainsi que le quartier sud - Coupiane présentent un équilibre des statuts d'occupation avec 56% de propriétaires et 40% de locataires.

Statuts d'occupation Iris INSEE

NOM_IRIS	Total résidences principales	propriétaires		locataires		Logés gratuitement	
	nombre	nombre	%	nombre	%	nombre	%
Zone Economique	234	56	23,9%	165	70,5%	13	5,6%
Centre Ville	1143	408	35,7%	688	60,2%	47	4,1%
Centre Est et Ouest	3163	1795	56,7%	1245	39,4%	123	3,9%
Coupiane	2766	1550	56,0%	1130	40,9%	86	3,1%
Valette Nord	1919	1537	80,1%	315	16,4%	67	3,5%
Total La Valette	9225	5346	58,0%	3543	38,4%	336	3,6%

INSEE RGP 1999

3.8 La progression de la mixité sociale

Le parc de logements sociaux a progressé entre 1990 et 1999. Sa part était de 7% en 1990, et elle atteint les 10% en 1999. En 1990, 543 logements sociaux étaient dénombrés, et en 1999, 934 étaient recensés. La réalisation de 130 logements complémentaires entre 1994 et 1999 a contribué à la progression de cette fraction du parc de logements.
En 2002, la commune compte 980 logements sociaux[2], soit 10.4% des résidences principales soit 900 logements manquants répondant aux objectifs normés de l'article 55 de la loi SRU. Ce rattrapage se traduirait par un rythme de construction de 45 logements locatifs sociaux sur une période de 20 ans. La commune s'est déjà engagée à combler cette lacune avec l'opération "Cœur de Ville" prévue sur la période 2001-2007 qui devrait comporter la réalisation de logements neufs dont 25 à 30% seraient réservés aux logements sociaux.

Le parc social

parc social	1990		1999		2002	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%
logements sociaux	543	7%	934	10%	980	10.4
résidences principales	8073		9225		9423	

Source : rapport de présentation du POS-2002, porter à connaissance 2003

Les différents bailleurs présents sur La Valette accueillent, entre autres, les personnes âgés (2 foyers-résidence) et les étudiants (1 résidence étudiants : 102 logements). Cette spécialisation du parc social favorise la mise en œuvre de la mixité sociale.

[2] le porter à connaissance - septembre 2003

Le nombre de logements sociaux et la répartition par bailleurs

bailleurs	Nombre de logements	
OPD HLM du Var, SNI, sa HLM	680	73%
logements foyers (OPD HLM du Var)	152	16%
résidence étudiants (Sud Habitat)	102	11%
total bailleurs	934	100%

Source : rapport de présentation du POS-2002

En 2002[3], 911 demandes de logements sociaux ont été comptabilisées. Une commission d'attribution des logements a été créée pour instruire les demandes prioritaires.

[3] rapport de présentation du POS-2002

4 LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

4.1 Population active : la stabilité des indicateurs

En 1999, la population active de La Valette s'élève à 9441 actifs, dont 8178 actifs ayant un emploi et 1223 chômeurs. Le taux d'activité a progressé de 1.4 point entre 1982 et 1990 atteignant 43.1%. Il se stabilise à 43.5% en 1999. Ce taux s'avère supérieur à celui de l'aire urbaine de Toulon (40.8%) et à celui du département (40.7%). Parallèlement, le nombre de chômeurs s'est accru passant de 795 en 1982 à 1200 en 1990, soit un taux de 13% en 1990. En 1999, le chômage a évolué de 5% mais reste proportionnellement identique à 1990 (13%). Comparativement aux communes voisines, La Valette est moins touchée par l'inactivité de ses actifs.

Taux d'activité sur plusieurs années

taux d'activité			
	1982	1990	1999
LaValette	41,8%	43,1%	43,5%
Le Revest les Eaux	40,4%	43,9%	45,1%
La Garde	39,9%	42,0%	39,8%
Ollioules	40,3%	42,2%	42,3%

Source : INSEE RGP

Chômage

	population active	chômeurs	
	nb	nb	%
1999	9441	1223	13%
1990	8923	1200	13%
1982	7635	795	10%

Source: INSEE RGP 1990/1999

Taux de chomage

chômage	1982	1990	1999
La Valette	10,4%	13,4%	13,4%
Le Revest les Eaux	12,6%	11,2%	11,4%
La Garde	10,8%	15,3%	17,6%
Ollioules	10,9%	14,7%	17,4%

Source: INSEE RGP 1990/1999

4.2 La forte mobilité des actifs

63% des actifs résidant dans la commune travaillent en dehors de la Valette. Cette caractéristique génère de nombreuses migrations pendulaires "domicile - travail". Cependant la part des actifs résidant et travaillant à La Valette a progressé de 4 points, passant de 33% en 1990 à 37% en 1999.

Evolution des migrations professionnelles

La Valette	pop active occupée	actifs travaillant dans la commune		actifs travaillant hors commune	
1999	8178	3064	37%	5114	63%
1990	7723	2555	33%	5168	67%
1982	6840	2279	33%	4561	67%

L'observation des migrations pendulaires fait apparaître que 64% des actifs résidant à la Valette travaillent à Toulon, soit 3293 sortants. La proximité du pôle économique de Toulon explique ces mouvements migratoires.

Migrations professionnelles

résidant à La Valette mais travaillant en dehors de la commune		**5114**
Toulon	3293	64,4%
Hyères	383	7,5%
La Seyne sur Mer	171	3,3%
La Garde	168	3,3%
Cuers	115	2,2%
Solliès Pont	83	1,6%
Marseille	74	1,4%
Ollioules	58	1,1%
La Farlede	45	0,9%
Sanary	32	0,6%
Carqueiranne	29	0,6%
La Crau	21	0,4%
Aix	21	0,4%
Nice	17	0,3%

actifs venant travailler à La Valette originaires de		5739
Toulon	1992	34,7%
La Garde	683	11,9%
Hyères	374	6,5%
La Crau	296	5,2%
La Farlède	218	3,8%
Le Pradet	205	3,6%
Marseille	25	0,4%

Source: INSEE RGP 1990/1999

Les flux entrants s'avèrent majoritairement plus importants sur la totalité des migrations alternantes (5739 entrants). En effet, 35% des actifs occupés de La Valette résident à Toulon, 12% des actifs entrants habitent La Garde. Les zones d'activités économiques de la commune, le pôle tertiaire Valgora, sont générateurs d'emplois et attirent des actifs de l'aire urbaine de Toulon.

L'observation de ces données montrent que les emplois proposés tendent à se rapprochent du profil des actifs – résidants de la commune, mais les emplois présents sur La Valette sont majoritairement pourvus par une population extérieure.

actifs travaillant et résidant à La Valette	3064	35%
actifs travaillant à La Valette mais non résidant	5739	65%
total des emplois communaux	8803	0,93
population active totale de La Valette	9441	

4.3 Dichotomie de l'organisation territoriale et du tissu économique

Deux pôles économiques concentrent les emplois de La Valette :

- le centre-ville dont l'activité économique peut être qualifiée de "traditionnelle" répondant aux fonctions administratives, éducatives et sociale, agrémenté de commerces de proximité comme il en existe au niveau du quartier de la Coupiane,
- les zones d'activités économiques en bordure d'autoroute dont l'essor date de la fin des années 1970 avec l'implantation de moyennes surfaces et l'arrivée de Barnéoud et de Grand Var. Depuis, leur vocation s'est

diversifiée avec le centre tertiaire de 100 hectares : Valgora. En 1990, 1500 entreprises avaient été recensées et 1800 ont été dénombrées en 1999.

Le type d'activités présent dans les zones économiques, les enseignes nationales diverses, entraînent une fréquentation extra communale. Dans ce contexte, le commerce de proximité résiste.

4.4 Pole tertiaire

La constitution d'un pôle tertiaire constitué d'activités de commerce, de service aux particuliers et aux entreprises a permis de diversifier le tissu économique. Le succès de cette initiative se mesure au nombre d'emplois crées : 1000 emplois supplémentaires ont été recensés.

4.5 Des commerces de proximité au cœur de l'animation du centre - ville

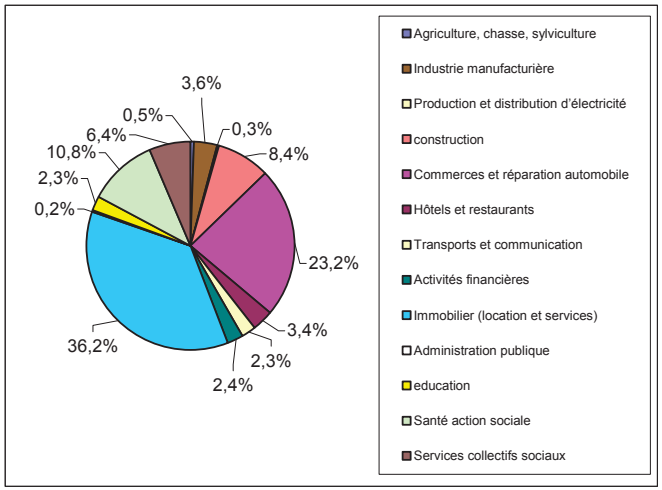
En dehors des zones d'activités économiques, La Valette dispose de commerces de proximité favorisant l'animation du centre de la commune.

Commerces et services source commune

La répartition par secteurs d'activités des établissements de La Valette

Source : Rapport de présentation du POS 2002

L'une des préoccupations de la commune est de maintenir une activité commerciale dans la ville et plus précisément d'accroître l'offre du centre urbain autour du développement de l'artisanat d'art.



4.6 Une agriculture en déclin

La qualité des terres, le climat favorable a longtemps permis à la commune de bénéficier d'une agriculture florissante tout au long de son histoire. Les richesses résultaient de la production d'huile d'olive, des productions horticoles (fraises) et florales(violettes).
Plusieurs éléments témoignent du recul de l'activité agricole :

- Entre 1970 et 1980,la surface des terres irriguées de la commune s'est amoindrie. A l'échelle du canton, entre 1980 et 1988, cette tendance s'est poursuivie avec une réduction de 50% des terres cultivées. En 1988, la surface agricole utile était de 33 hectares et en 2000, cette superficie atteint 15 hectares.
- Pour l'année 2000, cinq exploitations ont été recensées alors qu'il en existaient 10 en 1988. Aujourd'hui, seulement trois exploitations, consacrées à l'horticulture subsistent. - Le vieillissement des chefs d'exploitation explique la régression de ce type d'activité. En effet, sur un total de 17 personnes travaillant dans ce secteur, 14 d'entre elles sont âgées de 55 ans et plus.

Au regard, de l'ensemble de ces indicateurs, la disparition progressive des activités agricoles semble inévitable d'autant plus que la pression urbaine se fait de plus en plus forte.
Afin de garder un témoignage des activités du terroir, le conservatoire de l'Olivier composé de 70 espèces d'oliviers de pays méditerranéens a été créé récemment .

5 CONTEXTE URBAIN

5.1 la constitution urbaine de la commune

Le développement urbain de la commune s'est effectué en plusieurs étapes :

.

- le village de La Valette s'est développé au 18ème et 19ème siècle autour d'un noyau villageois ancien, sur l'ancienne route de Nice. A cette époque l'habitat est regroupé et la commune se caractérise par des rues étroites, des maisons en moellons enduits, des toitures en tuiles rondes et génoise à l'égout, caractéristiques des cités provençales.

- De 1930 jusqu'à la seconde guerre mondiale, le développement de la commune s'étend à l'ouest du bourg en limite de Toulon et au sud de la RN 97 et prend la forme de maisons individuelles éparses et de petits collectifs. Ce type d'habitat se retrouve au nord de la Coupiane et dans les extensions du centre-ville.

- A partir des années 1960, la ville se transforme avec le démarrage de ZAC de la Coupiane en 1964 prévoyant 2500 logements accompagnés d'équipements publics et avec la création de l'autoroute A57.

- A la fin des années 1970, la commune développe l'accueil d'équipements commerciaux avec l'installation de Barnéoud et de Grand Var.

- Par la suite, l'urbanisation de la commune gagne progressivement les flancs du Coudon par l'intermédiaire d'opérations de ZAC (ZAC de Baudouvin) et par la reconquête d'anciens hameaux formant ainsi de nouvelles entités urbaines relativement isolées (vallon de la Sorbière, Gaudissart).

Aujourd'hui le développement urbain de la zone d'activité économique se termine et les potentialités foncières restantes sur la commune se font rares.

La commune véhicule deux images qui semblent s'ignorer :
- des quartiers urbanisés vivant au rythme de la vie locale et répondant aux besoins des habitants,
- une zone d'activités économiques dynamique dont l'attractivité s'étend à l'ensemble de l'aire toulonnaise.

Identification des quartiers par une Morphologie urbaine spécifique

Les typologies du bâti présentes sur la Valette sont assez variées et résultent des différentes phases d'urbanisation :
- un centre-ville est marqué par des immeubles collectifs de petite taille et une occupation de l'espace assez dense en centre ancien,
- les extensions du centre-ville allient habitat collectif, zone pavillonnaire ancienne et subsides d'espaces agricoles,
- Val Sud se caractérise par l'habitat collectif des années 1960-70 et par quelques lotissements pavillonnaires des années 1930 séparés de leurs îlots d'origine par l'autoroute,
- le nord de la commune concentre de l'habitat individuel de formes assez diverses,
- la zone d'activités économiques rassemble une multitude de locaux commerciaux.

Fonctionnement urbain

Cette structure urbaine en étapes distinctes a favorisé l'individualisation des quartiers et la juxtaposition d'unités urbaines sans aucun lien contribuant à la mise en place d'un fonctionnement urbain peu homogène. En effet,
- la partie Nord de la commune paraît isolée, en raison de son caractère résidentiel, malgré la présence de liens avec le secteur des extensions du centre-ville.
- le centre-ville et ses extensions, constituent des quartiers dotés de pôles de centralité mais dont les liens avec les autres quartiers semblent limités.
- Val Sud séparée du reste de la commune par l'autoroute apparaît comme la continuité de Toulon. La concentration de nombreux équipements dans ce quartier lui confère un fonctionnement autonome par rapports aux autres quartiers.
- La zone d'activités économiques représente un espace atypique voué aux commerces et marqué par la circulation automobile intense dont le fonctionnement est lié à l'aire urbaine de Toulon. La présence du pôle tertiaire de Valgora, contribue au développement d'une image plus moderne et positive.

Une qualité du cadre de vie

La valorisation du cadre urbain se traduit par la présence d'espaces publics de qualité. En effet, ceux-ci font l'objet d'une attention particulière : mobilier urbain spécifique, plantations adaptées. La mise en valeur d'éléments identitaires, comme les fontaines, contribue au développement d'une ambiance urbaine agréable et véhicule une image positive da la commune méconnue de tous en raison de la sur exposition de la zone d'activité commerciale.

Les entrées de ville

Les entrées de ville de la Valette sont principalement constituées par les accroches routières : l'échangeur autoroutier de la Bigue, les bretelles d'accès, et les giratoires structurants présents notamment dans la zone d'activités économiques.
Les entrées de ville de la commune restent marquées par la publicité sauvage liée à la zone d'activité commerciale. Cependant, elles font l'objet d'une insertion urbaine par des traitements paysagers. En effet, l'élément routier, très présent sur le territoire, est valorisé par la végétalisation des giratoires, l'implantation d'éléments identificateurs (fontaine, arche de Baudouvin, mobilier urbain spécifique - char de Verdun, statue etc…). L'importance de la fréquence des routes semble déterminer l'aménagement des entrées de villes alors que certaines d'entre elles restent discrètes et n'indiquent pas l'entrée dans la commune.

Entrée dans la zone d'activité commerciale



Entrée de ville par la commune de La Garde



5.2 Les infrastructures routières

Plusieurs axes structurants de communication traversent et desservent La Valette, notamment dans le sens Est – Ouest.

5.2.1 La voirie primaire

- l'autoroute A57 en direction de Toulon – Hyères divise le territoire communal en deux parties. Seulement trois franchissements sont possibles entre le nord et le sud : l'avenue P.Brossolette-avenue de la Coupiane, l'avenue du docteur E.Blanc et l'échangeur de la Bigue. Cette voie d'échange constitue le principal axe du littoral varois. De plus elle dessert d'Est en Ouest l'agglomération toulonnaise. Par conséquent, la fréquentation de cet axe s'avère élevée puisque 106 017 véhicules/jour (moyenne journalière annuelle) ont été dénombrés[4]. L'échangeur de la Bigue offre la possibilité d'accéder au centre de la Valette ainsi qu'à la zone d'activité économique et celui de La Valette Sud facilite l'accès au centre de la commune.

Deux routes nationales : la RN 97et la RN 98 classées voie à grande circulation traversent la commune et rejoignent l'échangeur de la Bigue:

[4] Comptage routier réalisé par la DDE en 2001
[4] Etude réalisée par le bureau d'études Béture, novembre 2002
[4] Comptage routier réalisé par la DDE en 2001

- la RN97 (Toulon- Le Cannet) dessert les différents quartiers d'habitation suivant : la Supière, les Moulières en longeant l'autoroute. Cette voie supporte un trafic de transit[5] (point de départ d'une autre commune - point d'arrivée une autre commune en traversant La Valette) représentant 17% du trafic total concernant principalement les relations entre Toulon et les communes situées au Nord Est de La Valette.

- la RN98 Toulon - Cannes traverse la zone d'activités et se poursuit en direction de La Garde

5.2.2 la voirie secondaire

- la RD 46 : La Valette - Le Revest - Les Eaux- Toulon, par le mont Faron. La moyenne journalière annuelle de cet axe en 2001, est de 14 396 véhicules[6].par jour. Elle débute à l'échangeur de la Bigue et traverse la commune dans le sens sud-est/nord –ouest avec une légère pente. Plusieurs carrefours ponctuent cette voie (le giratoire de la Bigue), et deux voies communales offrent un accès aux extensions du centre-ville : carrefour de Baudouvin et rue F Duchatel
  Le trafic se caractérise par le passage fréquent de nombreux poids lourds venant de la carrière du Revest et par de nombreux embouteillages aux « heures de pointes » au niveau du giratoire de la Bigue.
  Autour de cet axe, se sont greffées plusieurs zones d'habitations: Gaudissart, Saint Joseph, Roberti, Bouttuen.

- la RD86 : La Valette - La Garde par la colline du Touar dessert le lotissement Saint Claire. Elle traverse la zone d'activité, puis franchit l'autoroute pour rejoindre le centre-ville. Le comptage routier indique que 12 824 véhicules ont été comptabilisés en moyenne journalière.

- la RD246 relie le centre-ville à l'échangeur de la Bigue. Sur cette voie, la moyenne journalière indique le passage de 17 072 véhicules. Les deux voies de circulation sont séparées par un terre-plein central bordé de platanes et le stationnement est organisé de part et d'autre de chaque sens de circulation.

- la D446 prend naissance sur la RD46. Cette route sinueuse, constitue l'unique accès au Coudon. Cette voie possède un embranchement en direction de la carrière

La Valette supporte ainsi un important trafic routier sur sa voirie secondaire puisqu'elle se situe au cœur du réseau routier de l'aire urbaine de Toulon.

5.2.3 la desserte locale

A l'échelon des quartiers, les voies sans issues desservant des unités restreintes d'habitations sont nombreuses. Pour remédier au désenclavement de nouvelles voies ont été aménagées, notamment dans le quartier des Craus avec l'avenue des Ricard, l'avenue Louis Imbert et l'avenue de la 9ème DIC.
Le secteur nord de la commune est également constitué de boucles routières, de voies en impasse permettant l'accès aux secteur d'habitation.

5.2.4 Concentration du stationnement en centre-ville

L'offre de stationnement gratuite se concentre principalement dans le centre –ville avec des parcs de stationnement en surface et un stationnement sur voirie.

5.2.5 Des liaisons douces peu développées

Les déplacements doux font défaut sur la commune mais la piste cyclable présente sur la commune de La Garde pourrait constituer le point départ de liaisons douces intercommunales.
Par ailleurs, deux sentiers pédestres existent sur le territoire communal : le GR51 et le sentier au fil de l 'eau qui permettent de découvrir La Valette.

5.3 Transports en commun

La commune se trouve à proximité d'infrastructures de transports qui offrent des liaisons régionales et nationales :
- les gares de Toulon (5km) et de La Garde
- L'aéroport de Hyères se situe à 15 km de la Valette

A l'échelon local, la commune bénéficie du passage de 8 lignes de bus dans le cadre de son appartenance au Syndicat Intercommunal des Transports de l'Agglomération Toulonnaise :
- Ligne 1 La Coupiane- Beaucaire, ligne la plus importante du réseau
- Ligne 10 Observatoire/Sainte Cécile
- Ligne 21: Solliès -Toucas- gare de Toulon
- Ligne 31 le Mourillon- Sainte –Claire
- Ligne 55 : Le Revest-
- Ligne 121: quartiers Nord de la Valette qui correspond à une desserte locale
- Ligne129 La Valette centre- La Garde centre
- Ligne191: Toulon- Université de Toulon- La Garde
- Ligne 192 : gare /Schweitzer

En l'an 2000, 1 338 178 voyageurs ont été transportés à partir des arrêts de bus implantés sur la commune. Seulement 13% des déplacements émis vers Toulon et 2% des déplacements internes à La Valette se font en transports en commun.[7]

En termes de projet communal, plusieurs principes d'aménagements du Plan de Déplacement Urbain de janvier 2001 ont été retenus:
- faciliter l'accès au TCSP par la mise en place de navettes.
- encourager l'usage des modes doux. Les déplacements doux font défaut sur la commune mais la piste cyclable présente sur la commune de La Garde pourrait constituer le point départ de liaisons douces intercommunales.
- organiser et redistribuer l'offre de stationnement par la création d'un parking relais sur le tracé du TCSP.
- favoriser la desserte des pôles d'activités, loisirs et d'enseignements dans la cadre du TCSP.

Dans le cadre du projet de Transport en Commun en Site Propre, les emprises nécessaires ont été inscrites dans la POS révisé. Le quartier Sud –Coupiane et la zone d'activité sont concernés par le passage du tramway. La création du TCSP va entraîner la restructuration globale des lignes de bus et la création d'une gare routière.

5.4 Réseau technique

L'eau potable

la desserte en eaux potable est assurée par deux types de réseaux :
- un réseau communal exploitant les ressources de la retenue de Carcès
- un réseau intercommunal exploitant les ressources de Carcès et une station de pompage de Pierascas

Les ressources actuelles de 67 000m3 par jour répondent aux besoins de la population qui s'établit en période de pointe à 23 000 habitants.

L'assainissement

Concernant les eaux usées, La Valette est raccordée au réseau collectif intercommunal. Les effluents sont conduits gravitairement par deux réseaux distincts (Est et Ouest) sur le réseau de la Garde puis vers la station de traitement de Toulon. L'étendue et le dimensionnement du réseau sont satisfaisant pour accompagner le développement, selon les zones prévues au POS.
Quelques lotissements et les poches d'urbanisations diffuses au nord de la commune ne sont pas raccordés à ce réseau et fonctionnent avec un assainissement individuel.

[7] Améliorer le cadre de vie : aménager les voies-diagnostic-Béture conseil

Eaux pluviales

Fonctionnement général de l'hydrologie communale

D'un point de vue hydrologique, la commune de La Valette du Var est coupée en deux par le passage de l'A570. Au Nord de l'autoroute, à l'amont se trouvent des coteaux relativement pentu dominés par le Mont Coudon. Les eaux pluviales ruissellent des coteaux ruraux vers l'aval en zone plus urbanisée et moins pentue.

Concernant l'Ouest de la commune, les eaux sont reprises par le ruisseau Saint Joseph et rejoigne l'Eygoutier au niveau de la commune de Toulon. Concernant, la partie centrale et l'Est de la commune, les eaux issues des coteaux franchissent l'autoroute par l'intermédiaire de 9 ouvrages de traversée, pour aboutir pour la partie centrale dans le ruisseau de Sainte Musse et pour la partie Est dans le ruisseau de la Planquette, tous deux se rejetant dans l'Eygoutier.

Reconnaissance du réseau et anomalies observées

Dans l'ensemble, l'étude réalisée en 2001 par Daragon faisait état dans l'ensemble d'un réseau en bon état, bien que les avaloirs, pour la plupart soient peu entretenus.

Certaines parties du réseau ont fait l'objet d'une description plus précise dont voici la liste explicative :

Problème 1 : 20m après le pont de l'Avenue Savorgnan de Bazza sur le Saint Joseph, problème d'érosion du lit
Problème 2 : sur l'Avenue de la Condamine, avant le carrefour avec l'Avenue André Balraux, présence d'un passage à 4 buses qui perturbe l'écoulement.
Problème 3 : A l'intersection entre le chemin de Sainte Cécile et la rue Pierre Henri Despaignes, les 2 buses sont obstruées par divers débris qui génèrent un dysfonctionnement hydraulique
Problème 4 : sur l'Avenue Pierre Brossolette, en aval du rond point du Char Verdun, présence de 2 réseaux, le passage principal de l'eau se fait en zigzag d'un réseau à l'autre ce qui perturbe l'écoulement
Problème 5 : Près du rond-point au début de l'Avenue François Duchatel, présence d'une boucle entre le réseau de l'Avenue du Char Verdun et celui de l'Av P.Brossolette, à priori servant de « surverse » générant un fonctionnement hydraulique atypique.
Problème 6 : le long de l'Av du Char Verdun, après le rond-point en direction de l'autoroute, présence de nombreuses racines d'arbres longeant cette avenue entraînant une diminution notable de la section du réseau.
Problème 7 : Au début de l'avenue Gabriel Ventre, après le rond-point du 8 Mai 1945, présence d'un siphon qui met en charge le réseau en amont ; de plus celui-ci semblerait apporter de mauvaises odeurs
Problème 8 : Au début de l'Av du Dteur Eugène Blanc, après la sortie de la traversée d'autoroute, présence d'un changement de section gênant l'écoulement. Le réseau sort d'une buse 700 et après un passage dans un caniveau bétonné, rentre dans une buse 500.
Problème 9 : En face de l'hôtel Ibis en aval de l'autoroute, proche de la route de Valgora, présence de grosses pierres dans la caniveau de la sortie de la traversée. En plus l'entrée dans le réseau de ce caniveau est cassée, elle risque de s'effondrer et d'obstruer le réseau
Problème 10 : Le long de la RN98, vers l'entrée du centre commercial Grand Var, le réseau est encombré de terres et de cailloux qui risquent de le boucher.
Problème 11 : le long de la RN97, sur le bord de l'autoroute, le regard de jonction entre la traversée et le fossé de l'autoroute a une ouverture beaucoup plus petite que la dimension du fossé ce qui entraîne une perturbation de l'écoulement.
Problème 12 : le long de la Rn97, sur le bord de l'A570, la traversée de la RN97 comporte une buse 400 en travers de la voûte ce qui entraîne une perturbation de l'écoulement lors de forts débits.
Problème 13 : au bord de l'autoroute, un peu après le centre commercial Grand Var, la sortie de la traversée d'autoroute est au 1/3 bouchée par le dépôt du lit de la rivière en amont.
Problème 14 : Au bord de l'autoroute, un peu après le centre commercial Grand Var, après la sortie de la traversée d'autoroute, le fossé est érodé en plusieurs points.
Problème 15 : le long de la RN97, sur le bord de l'autoroute, l'entrée de la traversée de la RN97 est encombrée par des dépôts divers, cela entraîne une perturbation de l'écoulement.
Problème 16 : le long de la RN97, sur le bord de l'autoroute, la sortie de la traversée de la RN97 est en mauvais état. Cela entraîne une perturbation de l'écoulement.

5.5 les ordures ménagères

Les ordures ménagères collectées sur la commune sont acheminées vers l'usine d'incinération intercommunale du SITTOMAT.
40 points d'apports volontaires sont présents sur l'ensemble des quartiers de la commune et permettent de faire une économie pour la ville de 50 000 euros
La déchetterie complète cette organisation de la gestion des ordures ménagères.
En octobre 2003, plusieurs quartiers pavillonnaires vont faire l'objet d'une expérience pilote de type collecte sélective au porte à porte.

5.6 Les servitudes

Plusieurs types de servitudes s'imposant au POS concernent La Valette :
- le dégagement des couloirs de lignes haute tension pour permettre l'entretien se traduisant par l'absence d'espace boisé classé
- l'instauration d'une zone d'isolement acoustique départ et d'autre de l'autoroute
- la prise en compte des servitudes PPR dans les diverses zones du POS
- l'établissement d'un périmètre de protection autour des Monuments Historiques
- les servitudes de passage de canalisations de gaz
- les servitudes de télécommunication
- les servitudes militaires (polygones d'isolement autour du centre de stockage des munitions de Tourris)

5.7 Les équipements publics et les services

Les équipements publics se localisent en centre- ville et dans les extensions du centre-ville et dans le quartier Sud-Coupiane.

La scolarisation des enfants est possible dès la maternelle avec 6 écoles maternelles(741 enfants), 5 écoles primaires (1363 enfants) et 2 CES (1387 élèves). En complément des structures existantes, des équipements de Petite Enfance donnent la possibilité d'accueillir 230 enfants répartis entre le jardin d'enfants, une halte garderie et 2 crèches familiales. Deux centres de loisirs sont également présents.
La baisse des effectifs scolaires a conduit au regroupement de plusieurs écoles primaires, notamment dans le secteur Sud de la Commune.
L'université s'ajoute à l'ensemble des équipements scolaires déjà présents.
En terme de formation et d'aide à l'emploi, l'AFPA et l'ANPE constituent les principaux équipements de ce domaine.

Une large gamme d'activités est proposée à La Valette grâce :
- aux nombreux équipements sportifs(3 stades, 1 gymnase, un parc des sports, des terrains d'entraînements, un boulodrome).
- aux équipements socio-culturels (l'espace culturel A.Camus, un théâtre, une école de musique, un cinéma, des salles d'exposition)

L'amélioration, la délocalisation et la création de nouveaux équipements sont les principaux objectifs de la commune pour répondre aux besoins des habitants : réfection de plusieurs écoles, travaux du centre culturel Pierre Bel.
Plus de 150 associations sont dénombrées sur la commune dans des domaines très variés : sport, culture, solidarité, anciens combattants. Elles contribuent à la vitalité et à la dynamique locale de la commune.

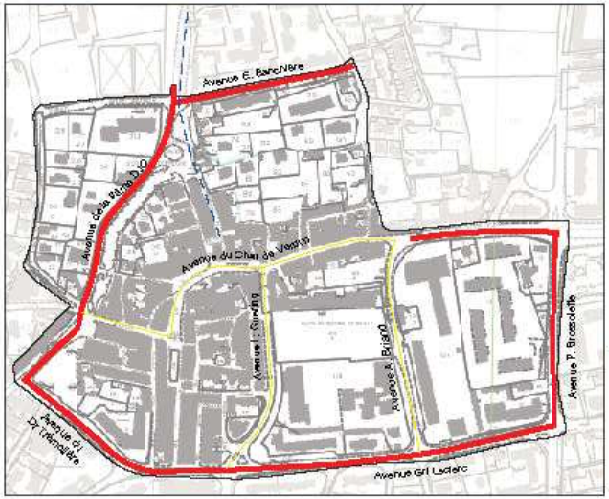
La clinique chirurgicale du Coudon et le centre médico-social constituent les principales structures médicales de la commune.
Des structures d'hébergement spécialisées accueillent un public spécifique : les deux foyers-logements pour personnes âgées. Par ailleurs la commune dispose d'un parc hôtelier concentré sur la zone d'activités (6 hôtels soit un total de 420 chambres).

6 ANALYSE SECTORIELLE

SECTEUR 1 : LE CENTRE - VILLE ANCIEN

LOCALISATION ET COMPOSITION

Le centre - ancien se situe au cœur de la commune au niveau ce la plaine urbanisée. Il correspond au village fortifiée du Moyen Age dont les vestiges du castrum subsistent. Il est encerclé par les extensions urbaines.
Des bâtiments de petite taille (R+2), des ruelles étroites et sinueuses permettent d'identifier cet espace.



LEGENDE
- Axes Primaires
- Axes secondaires
- Desserte locale
- Sentier au fil de l'eau
- Stationnements

DESSERTE ET ORGANISATION

Plusieurs avenues organisent ce secteur :
Des voies ce contournement :
- avenue de la 9ème DIC- avenue A.France
- avenue du Docteur Trèmolière- boulevard du général Leclerc
- avenue P.Brossolette

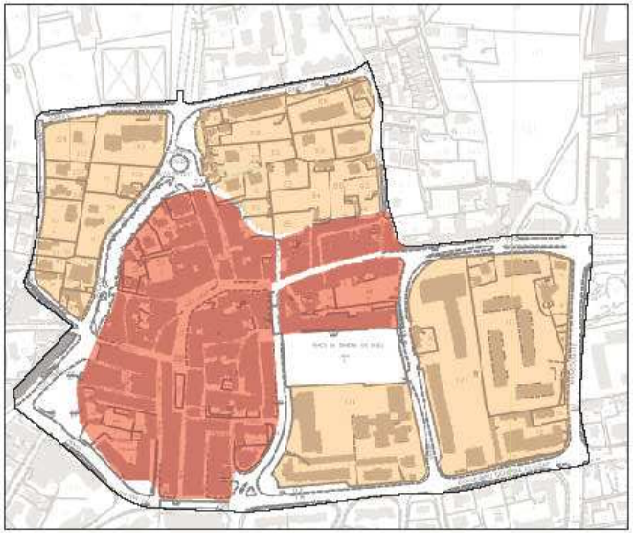
et des voies de desserte interne relativement étroites
- RD246-avenue du Char de Verdun-avenue F.Fabié
- avenue A.Briand
- avenueL..Guérin
- rueJB.Romain
- rue Gambette
- rue H Angelin
- rue Farnous
- rue R.Salengro
- - rue E.Octobon

Différents types de stationnements sont proposés en surface sur l'avenue de la 9ème DIC et en sous sol avec le parking C.de Gaulle. Ils contribuent à un usage piétonnier du centre.

Les modes doux à caractère touristique :
- le sentier au fil de l'eau encourage la découverte du centre ville de la commune par un itinéraire ponctué d'éléments à découvrir.
-le GR51 propose un parcours du Coudon au centre-ville.

MORPHOLOGIE URBAINE

La forte densité tissu urbain caractérise le centre ancien. En bordure du village, l'occupation parcellaire est moins dense. La constitution de cet espace s'est effectuée en plusieurs étapes (58 % du parc de logement construit avant 1948).
La typologie du bâti correspond à des immeubles collectifs dont les hauteurs varient en fonction de leur époque de construction : le centre ancien est composé d'immeubles collectifs ce faible hauteur (R+2) alors que ceux de ses abords sont plus élevés (R+4).
Le centre ancien typique des cités provençales comporte un habitat très regroupé constitué de maisons modestes en moellons enduits, toiture en tuiles rondes, génoises à l'égout, fenêtres de petite dimension inscrites dans le volume du bâti

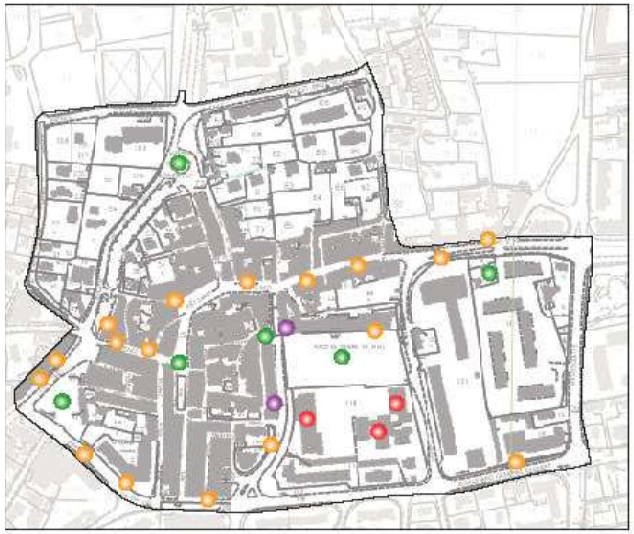


LEGENDE
- Forte densité
- Densité moyenne

SECTEUR 1 : LE CENTRE - VILLE ANCIEN

EQUIPEMENTS ET VOCATION

Ce secteur assez restreint concentre plusieurs types d'équipements destinés à l'ensemble de la population valettoise qui fédèrent la vie locale :
- scolaire : les groupes scolaires J.Ferry, F.Fabié, F.Villon
- administratif : la mairie, la police municipale, le CCAS, le BIJ
- des commerces de proximité : boulangeries, banques, coiffeurs, pharmacies,fleuristes…
- des places publiques dotées pour certaines d'entre elles de mobilier urbain spécifique (fontaine, statue, le char de Verdun): la place C. de Gaulle, place de la Convention, place Carnot, place C.Pelletan, square S.Oyreguy



LEGENDE

- Equipements scolaires et péri-scolaires (écoles F. Fabié ; J. Ferry ; A. Briand)
- Equipements administratifs (Mairie ; police municipale)
- Espaces publics (places et squares)
- Commerces de proximité

DROITS DES SOLS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

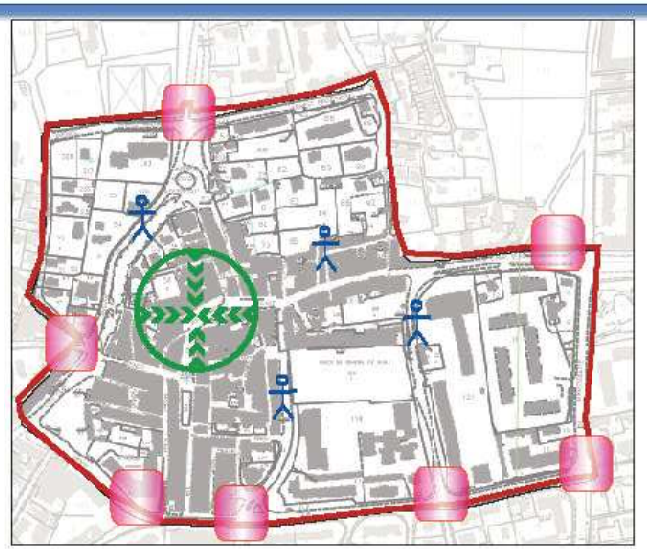
La vieille ville de La Valette se situe dans la zone UA. Les immeubles sont construits en continuité de l'alignement des rues. Le règlement vise à permettre l'aménagement des bâtiments existants dans leur volume actuel et à définir en cas de reconstructions des règles permettant un meilleur ensoleillement.
Quelques parcelles appartiennent à la zone IIUA, dont l'implantation des constructions est en ordre continu. L'emprise au sol est fixée à 60%. La hauteur est limitée à 13m

Les abords appartiennent à la zone UCb et à la zone UB :
- Ucb correspond à un îlot situé à l'arrière du centre-ville faisant l'objet de règles particulières.
- UB : zone d'habitat, de services et d'activités compatibles avec des bâtiments construits en majeure partie en ordre discontinu et en retrait de l'alignement

ENJEUX

Développer et diversifier l'usage piétonnier
- usage touristique
- fonctionnalité des commerces
- accès et liaisons inter quartiers

Renforcer l'attractivité du centre ancien pour affirmer le centre dans son environnement
- Reconquérir le centre-ville en terme d'habitat (vacance des logements)
-- Encourager l'animation touristique
- Marquer les entrées du village, les nouvelles "portes urbaines"
- Poursuite des efforts de valorisation du cadre urbain (mobilier, végétalisation)





SECTEUR 2 : LES EXTENSIONS DU CENTRE VILLE



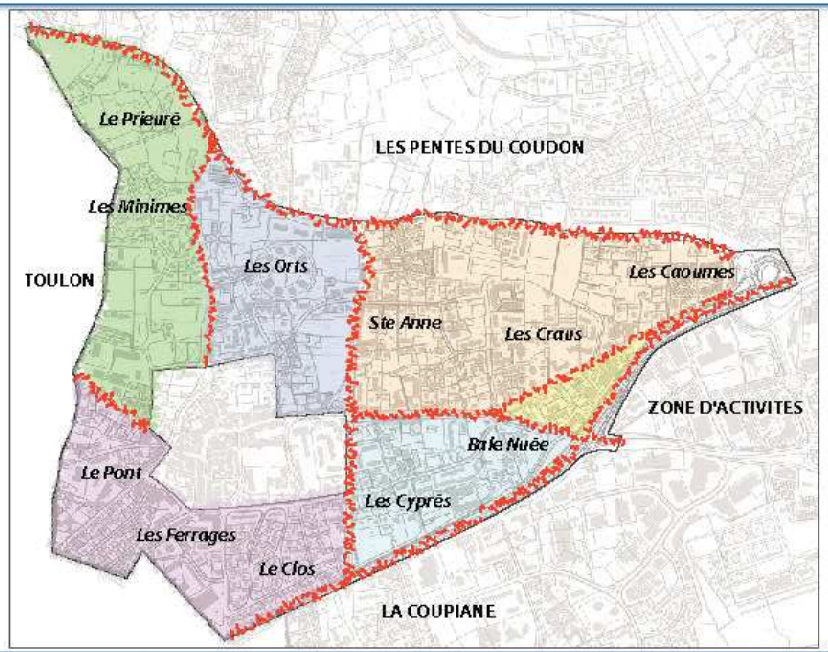
LOCALISATION ET COMPOSITION

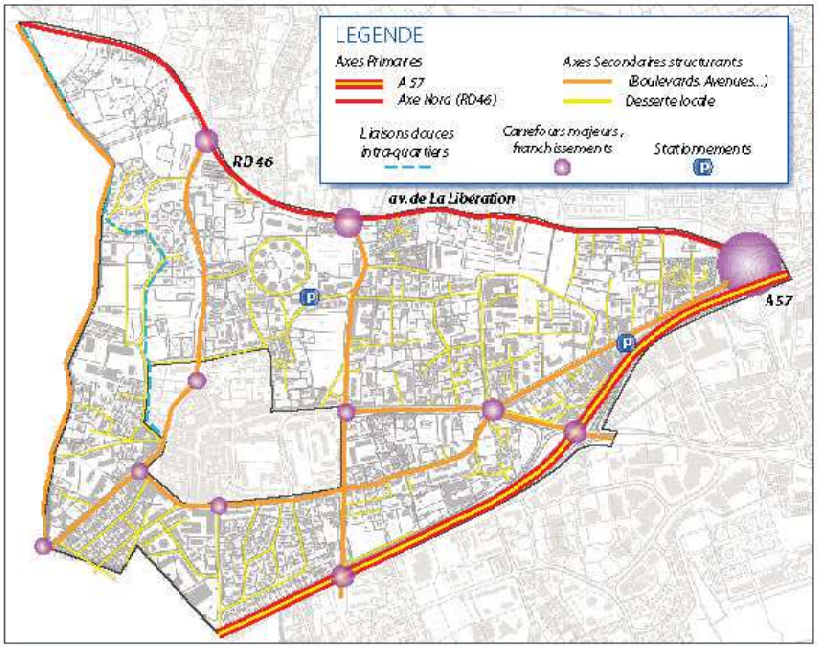
Les extensions du centre-ville entourent le centre ancien. Certaines d'entre elles fonctionnent en continuité de Toulon, d'autres côtoient l'autoroute. Ce secteur s'insère entre deux axes structurants : l' A57 en limite Sud et la RD 46 puis l'avenue de la Libération en limite Nord. Par ce positionnement, le secteur des extensions constitue un lieu de passage et de transit obligatoire.

Ce secteur est fortement structuré par les axes de communication qui l'encerclent (A 57 et RD 46) et l'organisent (nombreux boulevards et avenues). Ces axes constituent des fractures et implique des fonctionnement plus ou moins autonomes des sous-secteurs :

- L'avenue du 11 Novembre délimite :
  * un ensemble au Nord-Est qui comprend les quartiers suivants : les Craus, les Cacumes et Sainte Anne
  * un triangle isolé au Sud-Est compris entre l'A57 et le franchissement du Docteur Eugène Blanc.
- A l'Ouest de l'avenue François Duchatel, se trouve le quartier des Orts qui comprend de nombreux équipements (stade, cimetière) et des immeubles collectifs.
- Au delà du Chemin de Sainte Cécile, se distinguent : le Prieuré (serres), le lotissement pavillonnaire de moyenne densité des Minimes et quelques bâtiments de volumes plus importants.
- A l'Ouest de l'avenue P. Brossolette et au Sud de l'av. du Char de Verdun, les différents quartiers (Le Pont, les Ferrages, le Clos, les Cyprès, La baie nuée) constituent une entité hétérogène (serres, habitat collectif, individuel..)

Leurs vocations sont diverses ce qui se traduit par la grande variété des typologies de bâti rencontrées. Cet ensemble paraît bien fonctionner grâce à un système de boulevards et de grandes avenues qui drainent la périphérie du centre mais il ne constitue pas un ensemble homogène.
Ce secteur se caractérise par la mixité des formes urbaines. Il concentre aussi bien de l'habitat collectif qu'individuel, de nombreux équipements disséminés dans l'aire urbaine. La présence dans cet espace au caractère urbain très prononcé de poches vertes interstitielles témoigne du passé agreste de la vallée aujourd'hui révolu.





DESSERTE ET ORGANISATION

Les Axes primaires constituent une enveloppe à la zone :
- L'axe Sud : l'A57 et ses trois franchissements au niveau de l'av. P. Brossolette, l'av. Docteur E. Blanc et l'échangeur de la Bigue.
-L'axe Nord : la RD46 qui se poursuit par l'avenue de la Libération. Et ses deux carrefours en direction du centre (Baudouvin).

Les Axes secondaires sont les voies structurantes internes au secteur:
-Des axes orientés Est/Ouest :
* Un axe central relie le centre-ville à la zone d'activités, il est constitué de : la D246 - av. du Char de Verdun - av. G.Péri.
* Un axe Sud (Bd. Du Général Leclerc - Docteur Schweitzer).
-Des axes orientés Nord/Sud :
* Un axe Est composé de la RD46 - av F.Duchâtel - av. P.Brossolette.
* Un axe central : Ste Cécile - av. de la 9e DIC - av. A. France
* Un axe Ouest : depuis la RD 46, le chemin des Terres Rouges

Plusieurs carrefours ou giratoires aménagés ponctuent le réseau viaire, créent des portes, des transitions entre quartiers.

La desserte locale se caractérise par de nombreuses voies sans issues et voies en boucle desservant les lotissements pavillonnaires ou les ensembles collectifs. Les accès aux îlots se réalisent par de nombreux débouchés sur des voies structurantes au trafic soutenu. Certains îlots fonctionnent en complète autonomie.

SECTEUR 2 : LES EXTENSIONS DU CENTRE VILLE



MORPHOLOGIE URBAINE

Ce secteur présente une grande variété des formes d'habitat à l'intérieur d'îlots aux limites bien identifiables :

- Des lotissements pavillonnaire individuels de moyenne densité (Les Minimes, Le Clos, Le Pont)
- Des grands ensembles collectifs (F+6 à R+4) (Les Orts, Ste Anne)
- Des petits collectifs (R+2) (Les Caoumes)
- De grandes volumétries ou de grandes emprises au sol dédiées aux équipements publics, sportifs et de loisirs (Les stades, le cimetière, les écoles)

La densité de la forme urbaine s'accentue au pourtour des îlots (façaces d'immeubles en alignement de rue). L'intérieur des îlots présente un relâchement du tissu urbain : des poches vertes interstitielles rattachées à d'anciens domaines agricoles se retrouvent aujourd'hui au cœur du système urbain.
De nouvelles constructions participent au renouvellement par une reconquête du cœur des îlots. (ex : Les Craus)



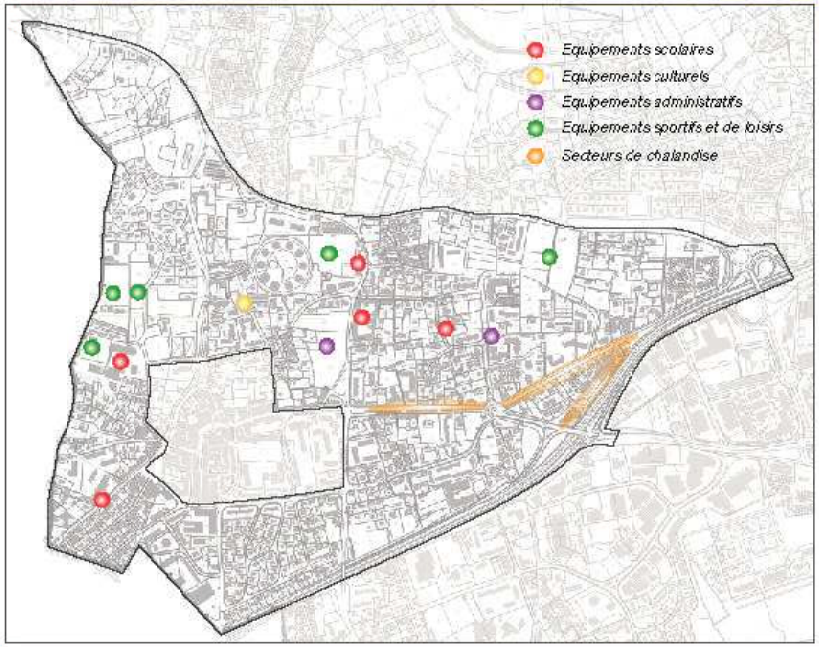
Collectifs en R+3 au Craus



Poche verte au cœur de l'îlot



Ensemble de petits collectifs avec façade sur rue



EQUIPEMENTS ET VOCATIONS

Les diverses formes architecturales invitent à la mixité des fonctions urbaines (habitat, activités, équipements)

Le secteur des Extensions du centre-ville bénéficie de nombreux équipements :

- sportifs :
  - * Espace sportif Jean Roux
  - * Stade Municipal A. Segond
  - * Stade municipal F. Rougier
  - * Jeu de boules des Oliviers
  - * Gymnase A. Santoni
- scolaires
  - * Ecole maternelle A. France
  - * Ecole P. De Ronsard
  - * Ecole Paul Arène
  - * C.E.S. A. Daudet
  - * A.F.P.A.
- culturels : *Centre culturel P. Bel*
- administratifs : *gendarmerie, cimetière*

Les parcs et jardins participent à l'amélioration du cadre de vie au quotidien des riverains.

- * Parc municipal des Troènes
- * Square de l'Europe
- * Jardin public de Ste Anne
- * Jardin du Souvenir Français..

De part et d'autre de certaines avenues en rez-de-chaussée s'organise le commerce de proximité (boulangerie, banque...).
Certaines enseignes profitent de la proximité de l'autoroute et se placent en continuité de la zone d'activités (hôtels, garages, ameublement).

Ce quartier semble fonctionner en autarcie, de façon indépendante du centre-ville, il comporte de nombreux équipements disséminés dans le périmètre aggloméré. Le manque de structuration interne de l'espace, l'organisation peu rationnelle (au grès des opportunités foncières), se traduit par une juxtaposition des fonctions sans véritables liens entre elles.

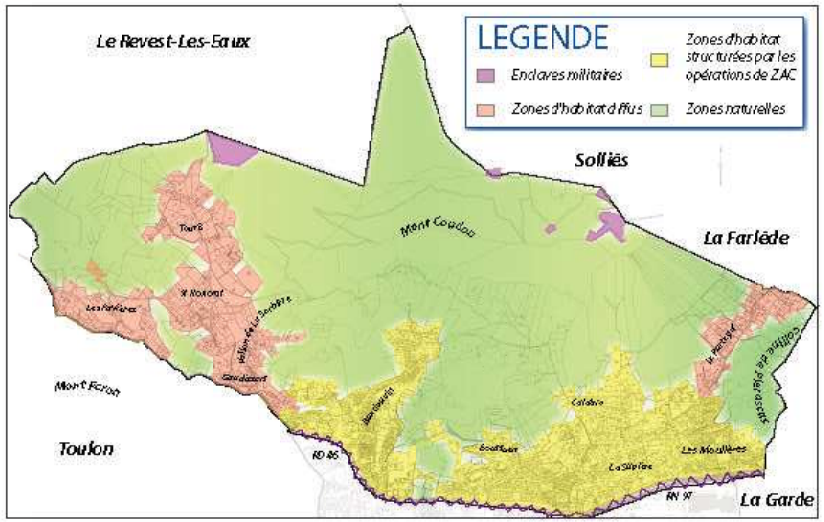
SECTEUR 3 : LES PENTES DU COUDON

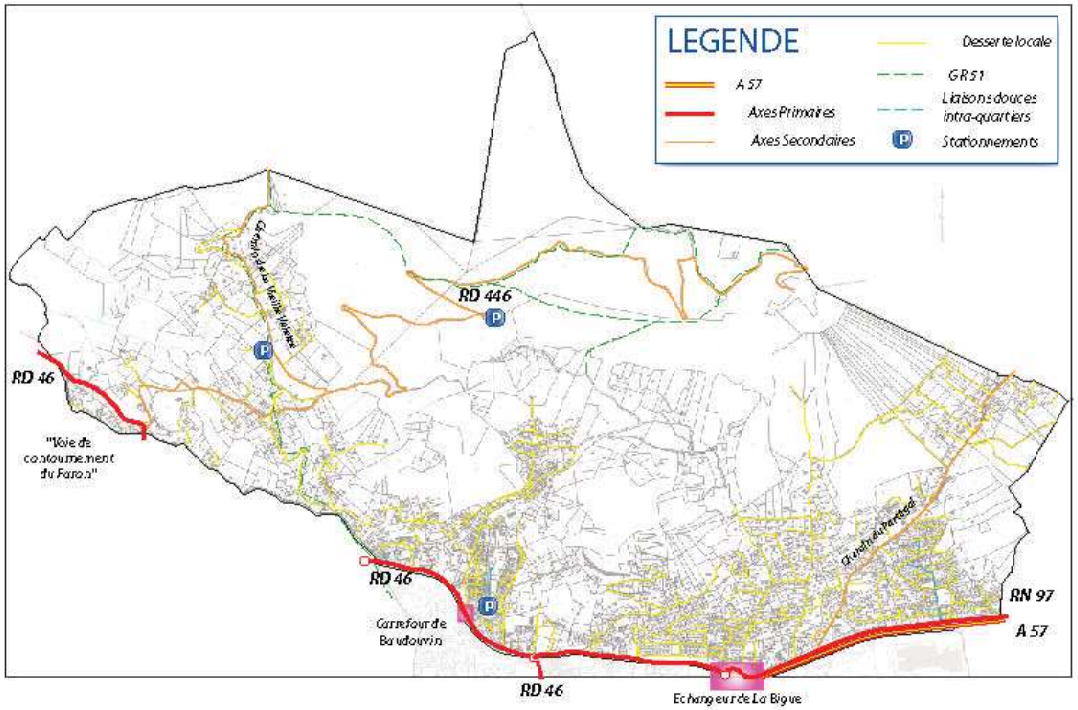


LOCALISATION ET COMPOSITION

Ce secteur se localise sur les pentes du Mont Coudon au Nord de la commune. L'axe de la départementale RD 46 (avenue de la Libération) suivi de la nationale RN 97 en constitue la limite Sud.
La commune de la Farlède délimite le secteur à l'Est au niveau de la colline de Pierrascas. A l'Ouest, Le Revest-les-Eaux et le Mont Faron bordent cet espace.
Ce secteur se caractérise principalement par des zones d'habitat au coeur du massif boisé.

Plusieurs sous-secteurs peuvent être identifiés selon leur logique de fonctionnement :
- La zone naturelle du Coudon qui présente un grand intérêt écologique et sert d'écrin aux zones habitées. Elle comprend également des enclaves militaires.
- L'Ouest du secteur comprend des îlots d'habitations diffuses (anciens hameaux) rattachées dans l'axe Ouest/Est à la RD 46 et dans l'axe Sud/Nord au chemin du Vieux Tourris. Il s'agit des lieux-dits suivants : Les Favières, Gaudissart, Le Vallon de La Sorbière et Tourris.
- Au Centre et à l'Est, Plusieurs opérations de Z.A.C. ont structuré l'organisation du territoire (Baudouvin, Bouttuen, Le Clos des Oliviers et Les Moulières).





DESSERTE ET ORGANISATION

Les Axes Primaires Structurants
- La RD 46 longe le secteur d'Ouest en Est. Le Carrefour Baudouvin marque une entrée de ville (la RD 46 devient l'avenue de la Libération).
- L'entrée de ville du giratoire de la Bigue définit un changement de statut de la voie en nationale. La RN 97 poursuit l'axe Ouest/Est en direction d'Antibes.

Les Axes Secondaires
- La D446, route balisée, sinueuse et étroite permet d'accéder au sommet du Coudon. Plusieurs points d'arrêt (table d'orientation) sont aménagés au départ de sentiers pédestre (GR 51).
- Le Chemin de La Valette-du-Var, axe Nord/Sud, relie la D446 à la carrière du Revest (passage de nombreux poids lourds), elle dessert le cimetière et le poste électrique d'EDF.
- Le chemin du Partégal s'étire en direction de La Farlède depuis la RN 97.

La Desserte Locale
Un chapelet de voies sinueuses d'orientation Sud/Nord rend accessible les différentes unités d'habitations. Il n'existent quasiment pas de liaisons Est/Ouest entre unité (contrainte du relief). Elles se caractérisent par de nombreuses impasses, voies en boucle). Ces chemins présentent une hétérogénéité de calibre, de nature et de qualité du revêtement.

Les Stationnements
Quelques parcs de stationnements sont dénombrés en lien avec la présence d'équipements (Cimetière, salle des fêtes de Baudouvin, randonnées). Le stationnement est organisé pour un usage privé dans les résidences.

Les Modes Doux
- Le sentier de grande randonnée : le GR 51
- Les Liaisons douces des lotissements

MORPHOLOGIE URBAINE

Différentes occupations de l'espace se juxtaposent selon la logique suivante :

- Des secteurs de forte densité proches de la RD46 (St Joseph, Fontaine Jeanne, Les Hameaux du Soleil, Le Clos des Oliviers, Les Moulières)
- Des secteurs de moyenne densité à mi-pentes (Le Partegual, La Calabro, La Bigue, Bouttuen, La Brémone)
- Des secteurs d'habitats diffus de diverses densité construits sur d'anciennes restanques (Chemin de la Caladette, Gaudissart, Vallon de la Sorbière, chemin de Roberti, Valcros, Tourris)

La typologie dominante rencontrée s'apparente à des maisons individuelles (villas provençales, maisons mitoyennes). Des petits collectifs (de R+2 à R+4) s'insèrent également dans le cadre végétal (ex : Résidence des Gueules Cassées et Hameaux de Soleil). L'activité agricole résiduelle s'exprime par la présence de quelques serres en milieu urbain.





Urbanisation diffuse sur d'anciennes restanques plantées d'oliviers (Vallon de La Sorbière - Gaudissart)- Desserte difficile



Lotissement de moyenne densité "La Brémone", au sein d'anciennes oliveraies sur les pentes du Coudon



Activités maraîchère ou horticole sous serres inscrites en milieu urbain (Baudouvin)



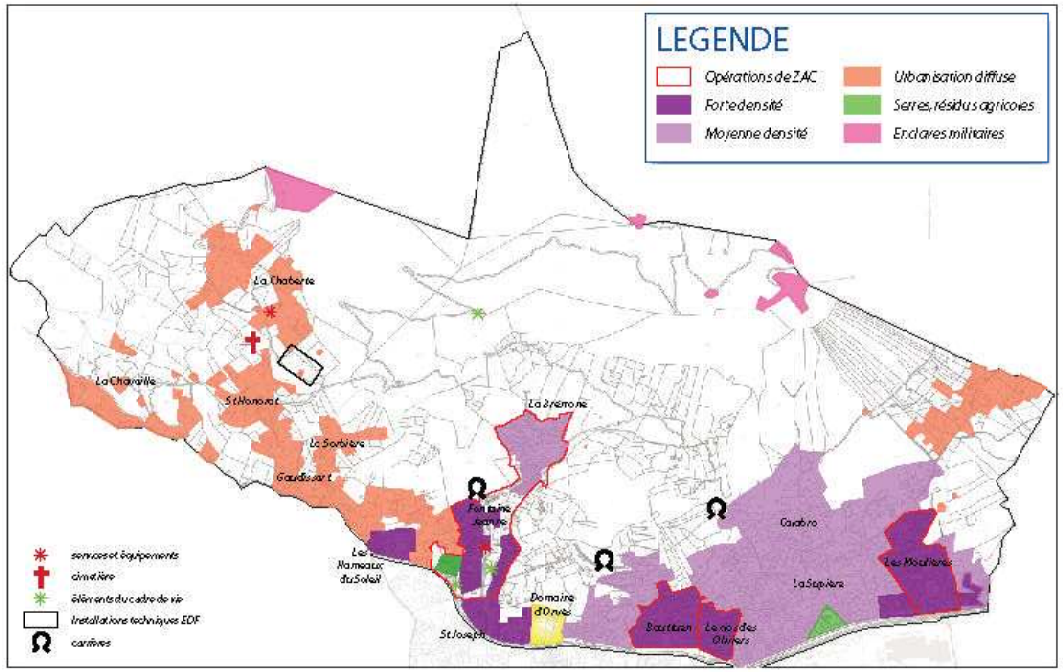
Intégration réussie à même l'affleurment rocheux des petits collectifs des Hameaux du Soleil



Liaisonnement piéton inter-quartier organisé dans les lotissements



Exemple d'architecture néoprovençale typique des lotissements pavillonnaires



VOCATIONS & EQUIPEMENTS

Un secteur à vocation résidentielle

Services et équipements destinés à la population
- Centre de loisirs J. Gravrand
- Cimetière Les Arcelins
- Salle des fêtes (allée du Général Ducourneau)

Absence de commerces de proximité

Eléments du cadre de vie
- Conservatoire variétal de l'olivier à La Grande Cabane
- Espace vert Léon Monin (aire de jeux)
- Point de centralité des Lotissements (ex : Place des Pins)
- Belvédère du Mont Coudon

Installations techniques
- Les emprises de la défense Nationale

Le terrain militaire pyrotechnie à Tourris, les forts du Baou Pointu, et du lieutenant Grardon, la batterie Nord au sommet du Mont Coudon
- Poste électrique d'EDF (couloirs de lignes haute tension 5 lignes de 225000 volts et 5 lignes de 63000 volts)
- Anciennes carrières de gypse (Calabro et Bouttuen).

SECTEUR 3 : LES PENTES DU COUDON



DROIT DES SOLS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

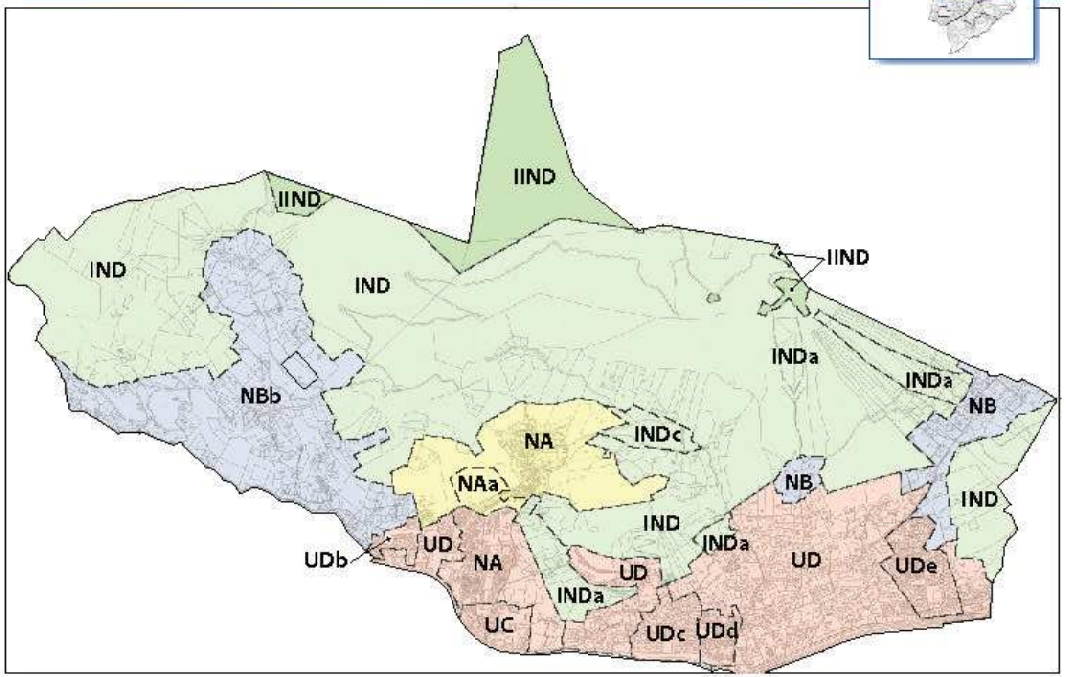
UD : Habitat individuel discontinu à faible densité (COS= 0.12, emprise au sol =15% du terrain, 30% de la superficie plantée)
- UDb (copropriété des Hameaux du Soleil) : possibilité d'agrandissement de 10% maximum de la SHON des propriétés antérieures à 1986.
- UDe (ZAC des Moulières) : emprise au sol <25% maximum de la surface de terrain (sauf lotissements), COS=0.25

NA : Le développement futur de l'Habitat concerne la zone de Baudouvin déjà partiellement urbanisée (NAa) (tout nouvel accès sur la RD 46, RN 97, RD 86 est interdit, 15% de la superficie plantée)

ND : Ensemble des zones naturelles (massifs boisés, barres rocheuses..) inconstructibles.
- IND : espaces concernés par les couloirs de lignes à hautes tension.
- INDa : zone instable (anciennes carrières de gypse, risques d'éboulements)
- IIND : Espaces naturels affectés à la Défense Nationale

NB : Zone insuffisament équipée (route de Tourris, Calabro et Partégal) coupée par les lignes haute tension (surface minimale de terrain constructible = 2000 m² et raccordement au réseau d'eau potable, surface des constructions < 200m², 1 seule construction à usage d'habitation est autorisée par unité foncière)
NBb : prescriptions particulières imposées en matière de desserte par les réseaux.

Espaces Boisés Classés

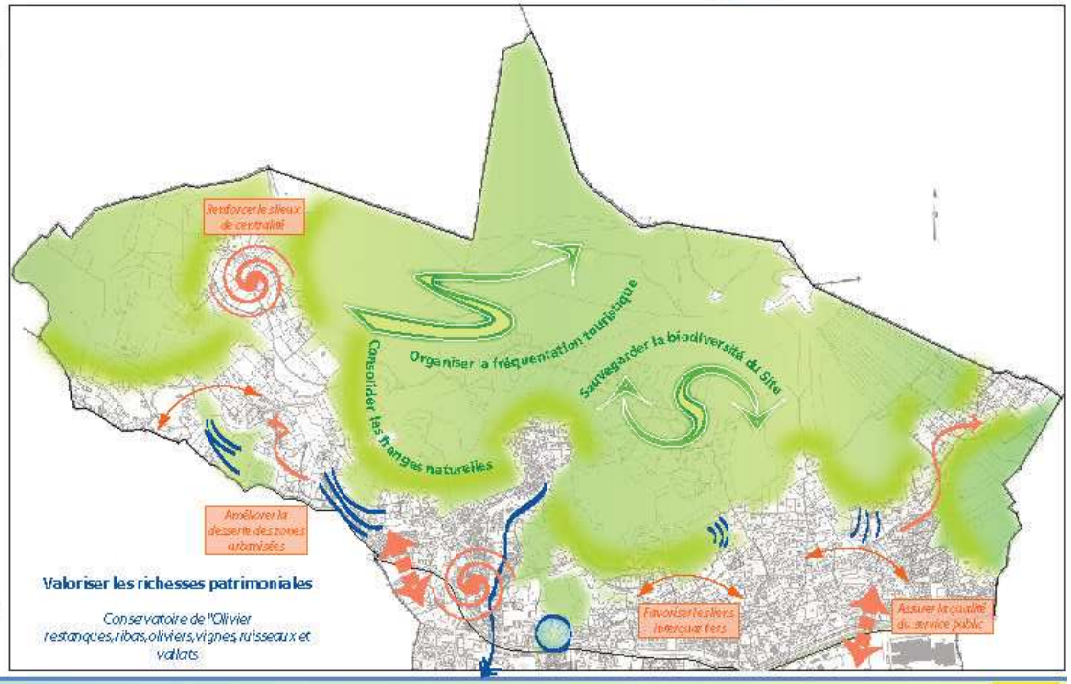


ENJEUX

Valoriser les richesses patrimoniales
- Maintien et restaurations des anciennes restanques
- Poursuivre les actions du Conservatoire de l'Olivier
- Contribuer à la reconnaissance du patrimoine architectural historique

Préserver le milieu naturel
- Consolider les franges naturelles (stopper l'étalement urbain diffus et discontinu sur les pentes du Coudon, prise en compte des risques)
- Organiser la fréquentation touristique au sein du Massif (table d'orientation, balisage des sentiers, stationnement)
- Sauvegarder la biociversité du site (ZNIEFF, Natura 2000)

Améliorer le cadre urbain des zones d'extensions
- Maintien du service public (bus, ramassage des ordures ménagères à domicile)
-Améliorer la qualité des dessertes locales (largeur d'emprise, qualité du revêtement)
-Aménagement de centralité, de liaisons interquartiers
-Répondre localement aux besoins des familles par une nouvelle répartition territoriale des offres de services et d'équipements.



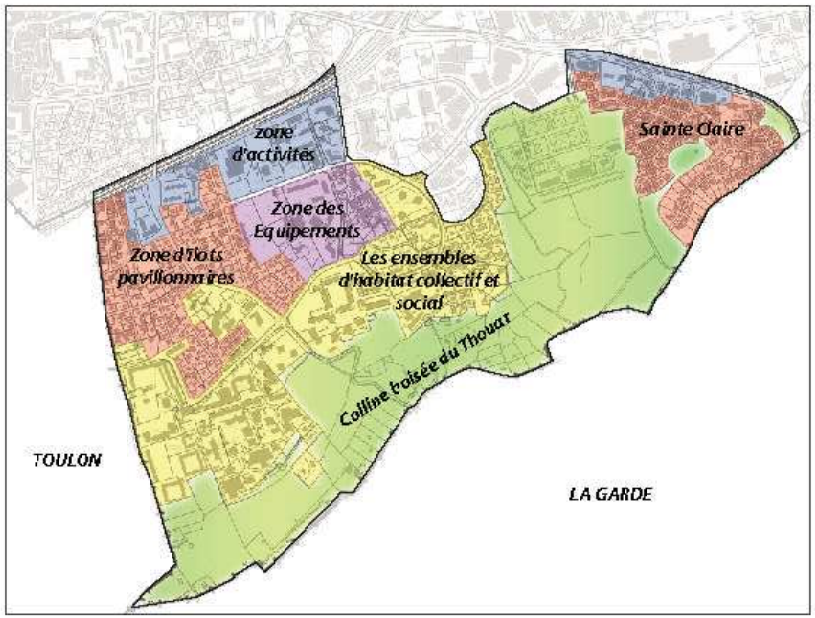
SECTEUR 4 : LE QUARTIER DE VAL SUD

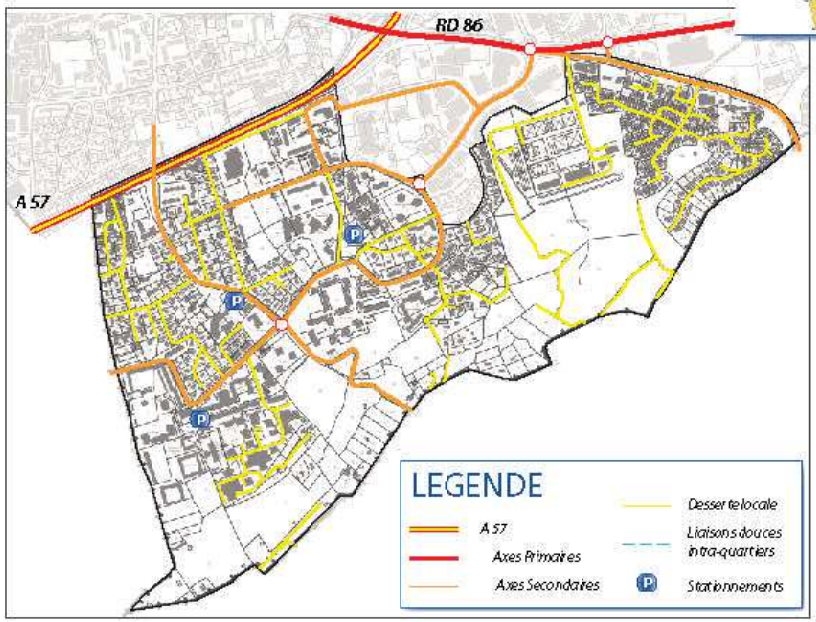


LOCALISATION ET COMPOSITION

Le quartier de la Coupiane se situe au Sud-Ouest de la commune. Il est bordé au Nord par l'autoroute A57 et la route D86. La forêt du Thouar et Toulon constituent les limites Sud et Ouest de ce secteur. La zone d'activité économique borne cet espace à l'Est.
La prédominance de l'habitat collectif caractérise ce secteur.

Diverses entités urbaines composent ce quartier de la Coupiane :
- les îlots pavillonnaires
- les ensembles d'habitat collectifs de la Z.A.C. de la Coupiane
- les équipements sportifs, scolaires, culturels....
- les emprises des activités économiques à l'Ouest de l'av. Charles Peguy





DESSERTE ET ORGANISATION

L'accessibilité au secteur de la Coupiane s'avère très aisée.

Les axes structurants
- l'autoroute A57 par l'échangeur de La Valette-Sud entraînant une arrivée par Toulon
- la route D86 desservant le centre-ville de La Valette et se dirigeant vers La Garde

La desserte locale
- l'avenue P. Brossolette relie ce secteur au centre ville et propose également le franchissement de l'autoroute
- l'avenue de la 1ère DFL, qui traverse dans le sens Nord-Sud cet espace en direction de La Garde
- un axe Est-Ouest composé de 3 avenues: avenue P.Valery, avenue P. Picasso et l'avenue des Frères Lumière. Cette voie relie les unités d'habitations à la zone économique.

Plusieurs carrefours structurent l'organisation de la desserte
- le carrefour S.Lorière qui marque le passage du tissu pavillonnaire au tissu collectif. Par ailleurs il constitue le seul croisement des axes Nord-Sud et Est-Ouest.
- le carrefour des fourches se situant à la limite de la zone d'activités économique subit une fréquentation automobile intense.

Les unités d'habitations disposent de leur voirie interne, sinueuse, fortement encombrée et se terminant généralement par des impasses.
Plusieurs parcs de stationnement publics existent: .....et comptabilisent ...places

Les modes doux ne sont pas développés au sein même de ce secteur en raison d'une voirie peu adaptée.

SECTEUR 4 : LE QUARTIER DE VAL SUD



MORPHOLOGIE URBAINE

Le tissu urbain se décompose en quatre entités urbaines de densité variable :

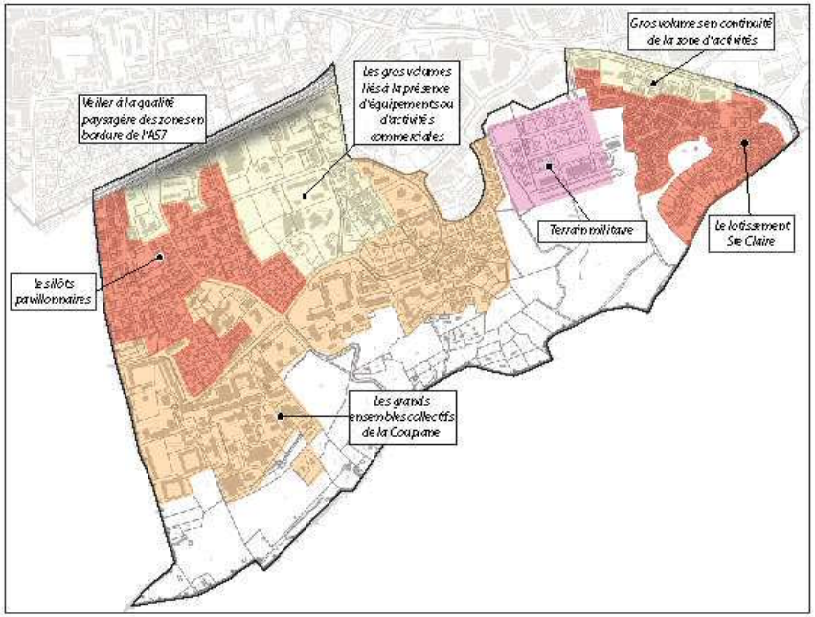
- les ensembles d'immeubles collectifs, situés au Sud de ce secteur, occupent de grandes parcelles et sont structurés par une organisation et une voirie interne qui comprend des cheminements piétonniers.

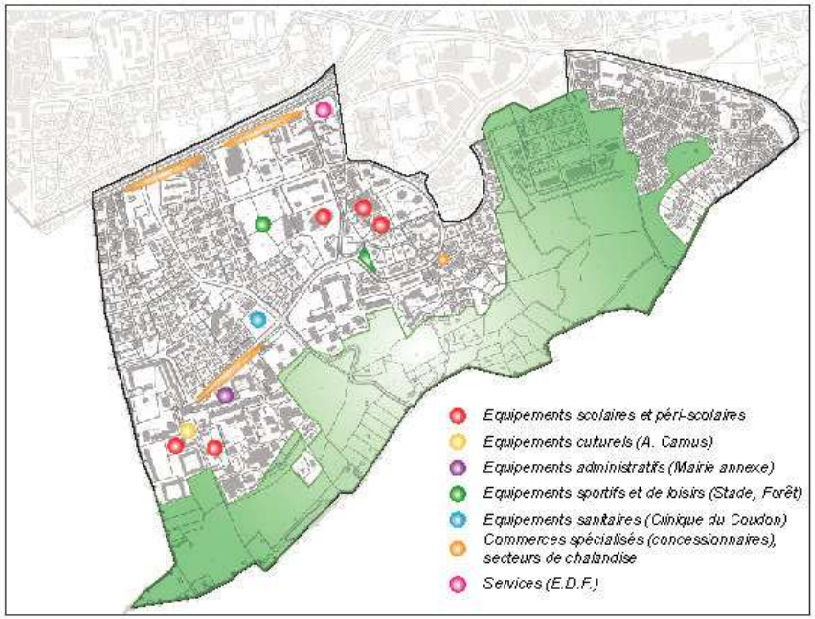
- des îlots pavillonnaires :
* En bordure d'autoroute, de part et d'autre de l'avenue de la Coupiane, cet ensemble urbain se caractérise par des maisons individuelles dotées de jardins. La composition de ce sous-secteur correspond aux extensions du centre-ville situés au Nord de l'autoroute et en continuité de Toulon à l'Ouest.
* Au cœur des ensembles collectifs les petits mas, situés rue Ampère, se sont intégrés à l'habitat collectif, remplissant ainsi les interstices urbaines.
* En limite de la zone d'activité économique, le lotissement Sainte Claire se compose de maisons individuelles récentes offrant une vue sur le Coudon et sur la zone d'activité économique.

- des équipements publics et établissements de services tels : le stade, E.D.F., les groupes scolaires, ont des emprises parcellaires de grande envergure.

- des activités liées à l'automobile se localisent en bordure d'autoroute associées à des locaux commerciaux dont l'intégration paysagère est médiocre à proximité des quartiers pavillonnaires.

Concernant la typologie du bâti, elle varie de R+1 pour les pavillons à R+10. Le paysage urbain s'avère donc très hétérodite, ce quartier s'avère un bon exemple ce mixité social. Toutefois, es liens entre chaque entité demeurent peu lisibles.





EQUIPEMENTS ET FONCTIONNEMENT

Des pôles de proximité organisent le fonctionnement de cet espace et donnent vie à ce quartier. La Coupiane se démarque des autres quartiers par la diversité de ses fonctions (à la fois résidentielle et économique), par la présence de nombreux équipements et de lieux de centralité.

La Coupiane compte de nombreux équipements :
- sportifs : stade
- scolaires :
  * 2 Ecoles maternelles F. Mistral & T. Monnier
  * Groupe scolaire J. Aicard & V. Hugo
  * Ecole J. Giono
  * Collège H. Bosco
- culturels : Médiathèque A.Camus, salle des fêtes
- administratif : Mairie annexe
- de loisirs : Forêt du Thouar, espaces verts

SECTEUR 4 : LE QUARTIER VAL SUD

DROIT DES SOLS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

UB : zone d'habitat, de services et d'activités compatibles avec ces bâtiments construits en majeure partie en ordre discontinu zone constituée de grands immeubles construits en ordre discontinu et en retrait de l'alignement
UBa : la hauteur des constructions peut atteindre 16 m (R+4). Le COS est fixé à 0.80
UBb : la hauteur des constructions peut atteindre R+3. COS fixé à 0.30

UC : zone réservée à l'habitat individuel isolé ou groupé ou à des petites résidences d'habitat collectif sur de grands terrains, en limite de Toulon, en façade de l'autoroute, au pied de la colline du Thouar
UCa : mixité de l'habitat: (individuels, petits collectifs), nord ouest de la Coupiane. Le COS est fixé à 0.30, à 0.70 pour les bâtiments publics

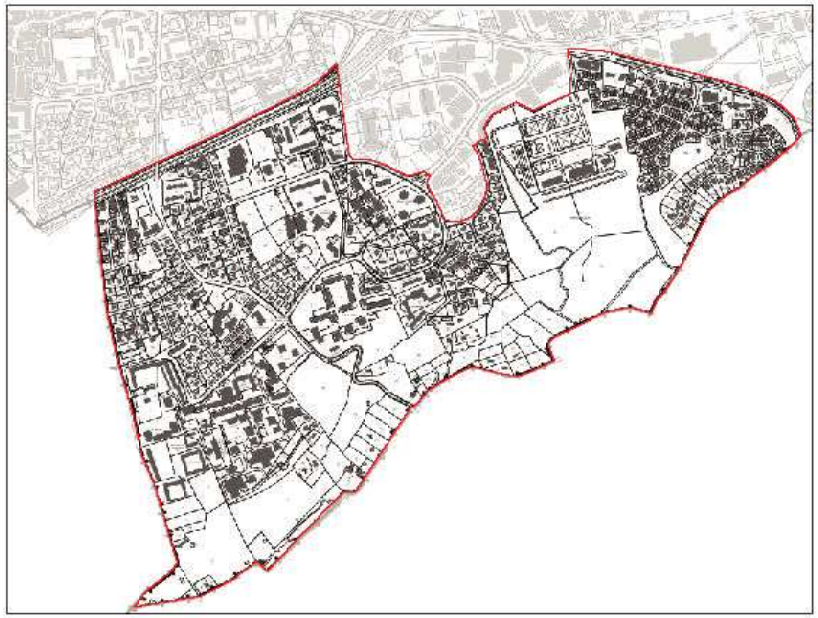
UE : zone réservée aux activités économiques et aux services qui est située au sud de l'autorcute. COS: 0.50.
UEa : le COS est fixé à 0.70. pour les activités commerciales et artisanales

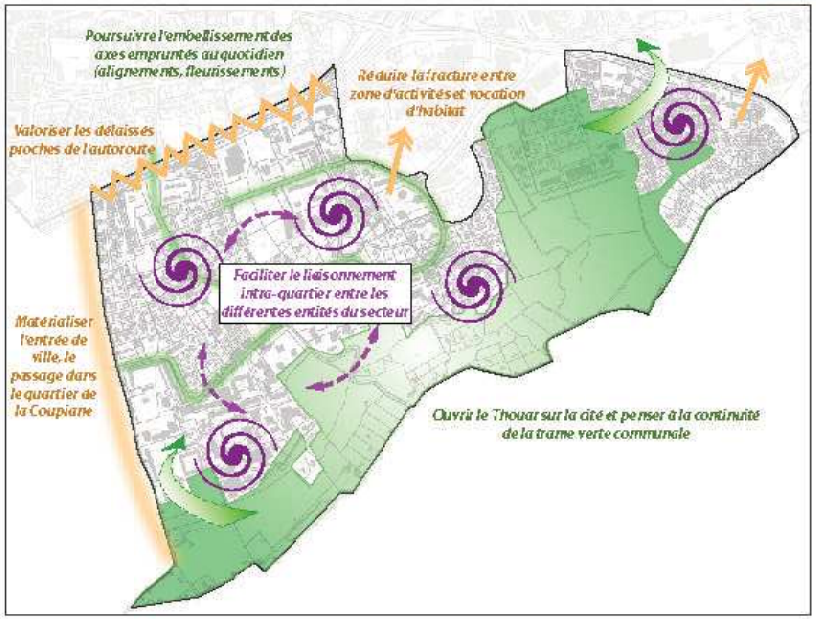
NAb : quartier du Thouar réservé à l'habitat

NBc : zone insuffisamment équipée, en limite de la commune de La Garde

E.B.C. (risques incendies sur la colline du Thouar)

Emplacements réservés:
- 27 : couloir TCSP, voies de substitution et équipements connexes
- 98 : parc de stationnement
- 52 : élargissement de l'avenue de la 1ère DFI





ENJEUX

Traiter les franges urbaines
- Promouvoir des coutures entre la zone d'activités et le quartier
- Améliorer le cadre paysager ces zones à proximité de l'autoroute et en bordure de la zone d'activités
- Spécifier l'entrée de ville en lien avec Toulon-Est

Faciliter le fonctionnement global du quartier
- Développer des liaisons inter-quartiers
- Créer des liaisons douces (cheminements piétons et cyclables)
- Intégrer le futur tracé du T.C.S.P.
- Restructurer la voirie pour fluidifier le trafic et identifier les spécificités urbaines du secteur (impasses, sens unique, voies en boucle)

Véhiculer une image d'équilibre et de mixité de la Coupiane
- Donner plus de cohérence au secteur en reliant les lieux de centralité
- Confirmer la diversité des typologies d'habitat
- Conforter la vocation multifonctionnelle de cet espace par le développement des liaisons douces

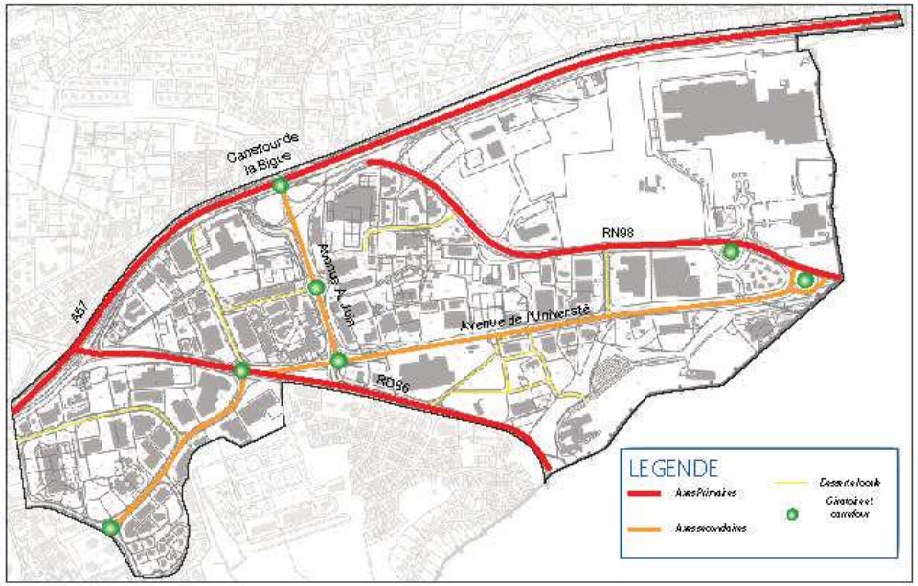
Conserver les éléments naturels dans l'emprise urbaine
- Préserver et valoriser la coupure verte du Thouar
- Etendre des étendues végétalisées (les axes habités, vécus)

SECTEUR 5 : LES ACTIVITÉS - VALGORA - GRAND VAR - BARNEOUD



LOCALISATION ET COMPOSITION

La zone d'activités est délimitée au Nord par le passage de l'autoroute A57 et au Sud par la colline du Thouar qui sépare La Valette de La Garde. A l'Ouest, la limite est constituée par le quartier de la Coupiane au niveau de l'av. P. Picasso. A l'Est, la zone économique de la Garde (Les Plantades, La Pauline) puis la zone industrielle de Toulon-Est, s'inscrivent en continuité de la zone d'activités de La Valette.
La zone économique de La Valette se caractérise par sa diversité et par les multiples facettes qui la composent :
- une zone d'activité récente dénommée Valgora en bordure de l'autoroute composée de Grand Var et d'IKEA
- une zone d'activité ancienne articulée autour de Barnéoud
- un espace dédié aux hôtels
- la présence de l'Université Toulon-Var, en bordure Est du secteur.



DESSERTE ET ORGANISATION

La zone économique constitue un pôle commercial d'envergure pour l'ensemble de l'agglomération toulonnaise et doit pouvoir répondre à une affluence quotidienne très importante.

Les Axes primaires structurants :
- La zone d'activités est principalement accessible par l'autoroute A57 à partir des échangeurs (Valette sud et La Bigue).
- La route nationale 98 offre un accès aisé dans le sens Est-Ouest. Elle dessert le Parc hôtelier et la zone tertiaire de Valgora.

Les Axes secondaires :
- La RD 86 permet également une communication Ouest-Est entre le centre-ville et la zone à partir du rond point du 8 mai. Cette voie secondaire dessert principalement le Sud du Secteur (Barnéoud, Les Espaluns). Elle est ponctuée de nombreux giratoires.
- L'avenue A. Juin raccordée au giratoire de la Bigue représente le seul axe Nord-Sud de la zone d'activités. Cet axe a un positionnement central pour la zone et est agrémenté de nombreux giratoires (carrefour des Espaluns, giratoire du maréchal Juin)
- l'avenue de l'université longe la colline du Thouar au Sud et constitue un axe Est-Ouest majeur d'une grande linéarité. Elle dessert le Sud de la zone (Barnéoud, Grand Var).

La desserte locale :
Les voies internes au îlots délimités par les axes pré-cités raccordent les différents espaces commerciaux entre eux.
La qualité de la desserte dépend de l'ancienneté de la zone :
- sur Valgora, Grand Var et leurs abords, les parcs de stationnement sont plantés, la signalétique s'avère lisible, des plantations d'une bonne diversité horticole agrémentent le paysage (vieux oliviers, arbustes en massifs..), et l'état de la voirie est bon.
- sur Barnéoud, l'absence d'entretien de la voirie et le délabrement des parkings dévalorisent cet espace.

De nombreux giratoires organisent la circulation routière : giratoire du Maréchal Juin, le carrefour des Espaluns, carrefour E.Blanc, giratoire de l'université, giratoire de la Bigue.

SECTEUR 5 : LES ACTIVITÉS - VALGORA - GRAND VAR - BARNEOUD



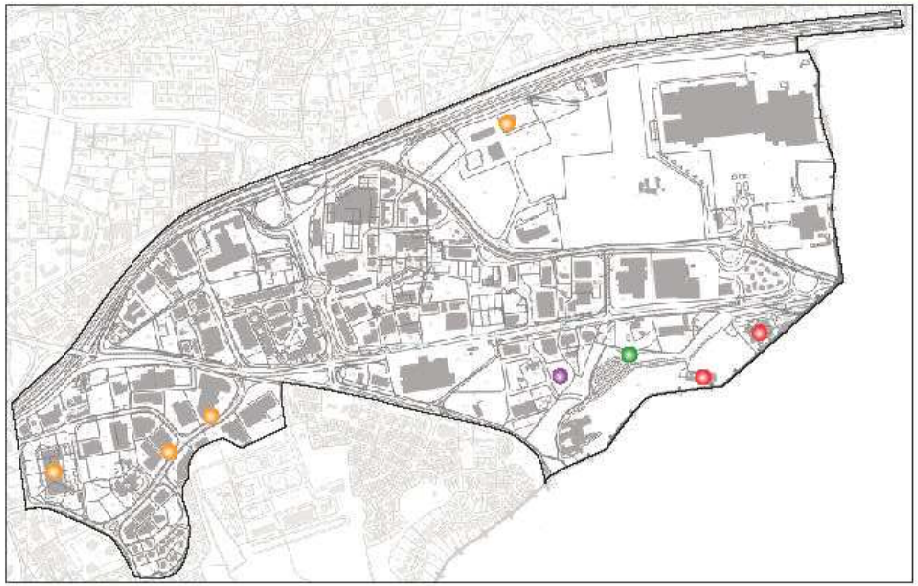
MORPHOLOGIE URBAINE

La zone d'activités est composée de grandes parcelles occupées par des bâtiments de grande volumétrie et sans caractéristiques particulières.
L'autoroute, les nombreux échangeurs et giratoires de la Valette permettent de drainer une clientèle extra-communale très importante qui afflue quotidiennement.
La Z.A.C de Valgora a fait l'objet d'un traitement paysager afin d'améliorer la qualité de cet espace. Des prescriptions architecturales ont encadré l'aménagement de cette zone afin de véhiculer l'image d'un pôle tertiaire moderne et dynamique.
Par ailleurs, l'agencement des bâtiments laisse la place à des espaces végétalisés, zones de stationnement plantées et à une harmonisation de la signalétique.
A contrario, le secteur de Barneoud se caractérise par des locaux anciens, une voirie défectueuse, un mail d'arbres hétérogène et sénescents.
Les diverses activités commerciales s'organisent globalement par spécificité :
- L'ameublement, bricolage, maison, décoration
- Les magasins de prêt à porter et chaussures
- Le centre commercial Grand Var
- Le pôle tertiaire de Valgora
- Un parc hôtelier regroupant les enseignes nationales est présent dans la zone d'activités en bordure de l'A57.
- Les garages et concessionnaires se localisent en majorité à l'Ouest de la zone.





Pôle tertiaire de Valgora



LEGENDE

- *Equipement (ANPE, CCI du Var, centre de formation par alternance, centre de tri postal, services du Conseil Général du Var)*
- *Université*
- *Résidence étudiante d'Esterel*
- *Camping*

EQUIPEMENTS ET VOCATIONS

Le secteur dédié au commerce et à la circulation automobile dispose de quelques équipements:
- des équipements administratifs: ANPE, CPAM, services sociaux du Conseil Général
- des équipements liés à la formation : l'université
- un équipement de loisir : le camping

En terme de commerces, les grandes enseignes sont représentées. Le pôle tertiaire accueille des entreprises dont les secteurs d'activités sont variés. Certaines d'entre elles viennent compléter les actions des administrations publiques (entreprise de formation professionnelle / ANPE, centre de tri postal). Il existe également des entreprises technologiques (Valgora).

L'aire d'influence extra communale engendre un fonctionnement atypique. En effet, ce secteur vit au rythme des activités économiques et d'une fréquentation par une clientèle varoise élargie.

SECTEUR 5 : LES ACTIVITÉS - VALGORA - GRAND VAR - BARNEOUD

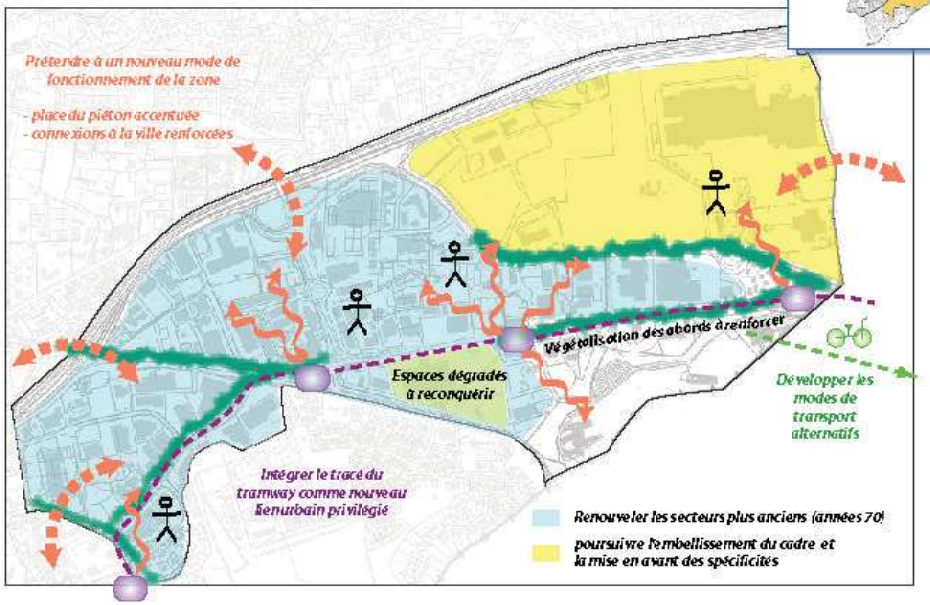


DROIT DES SOLS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- La zone UE est réservée à l'activité économique: industrielle, commerciale, hôtelière, bureaux et services (à l'exclusion de service ou établissement à caractère principalement administratif). Pour qu'une unité foncière soit constructible sa façade sur voie doit être au moins égale à 20m et à 10m en secteur UEa. L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain, à l'exclusion du secteur UEa où l'emprise au sol ne doit pas excéder 35% de la superficie d terrain. La hauteur des constructions ne peut dépasser 8m. Pour les constructions à usage hôtelier, la hauteur est fixée à 15m en secteur UE et 10m en secteur UEa.
Le stationnement des véhicules est réglementé (4 places de stationnement pour 100m²), pour les hôtels une aire de stationnement pour 3 chambres en secteur UE et au moins 1 place par chambre en secteur Uea, pour les entrepôts, 1 place pour 100m² de SHON, pour les bureaux , les ateliers, aménagement de 2 places pour 100m² de SHON.
Au moins 15% de la superficie de l'unité foncière doivent être aménagés en espaces plantés. Cette surface est portée à 20% en secteur UEa

- UF: zone réservée uniquement au centre universitaire et à son extension. Il n'est pas fixé de COS pour les constructions autorisées dans la zone en raison de son caractère spécifique.
- NBc: zone insuffisamment équipée, en limite de la commune de La Garde
- UC: zone réservée à l'habitat individuel isolé ou groupé ou à des petites résidences d'habitat collectif sur de grands terrains, en limite de Toulon, en façade de l'autoroute , au pied de la colline du Thouar
-UB: zone d habitat, de services et d'activités compatibles avec des bâtiments construits en majeure partie en ordre discontinu en retrait de l'alignement. UBa: la hauteur des constructions peut atteindre 16 m (R+4). Le COS est fixé à 0.80

- La ZAC de Valgora d'environ 100 hectares est couverte par un PAZ et est divisé en trois secteurs :
- ZA : secteur tertiaire à vocation principale technologique Il a pour vocation d'accueillir principalement des opérations de bureaux et services divers,
- ZB : secteur affecté essentiellement à des opérations d'activités industrielles et commerciales,
- ZC : secteur qui correspond actuellement au centre commercial de Grand Var et aux équipements commerciaux annexes.



ENJEUX

Embellir le contexte urbain , Accéder à un vocabulaire plus citadin
- Renouveler les secteurs anciens (Barnéoud), au niveau de la voirie et des parcs de stationnement (marquage, revêtement)
- Harmoniser la qualité paysagère du site et résorber les points noirs paysagers. (effet vitrine par le passage du futur tramway)
- Optimiser la signalétique et offrir une meilleure lisibilité du site en s'appuyant sur l'organisation spatiales par spécificités commerciales.

Engager un nouveau fonctionnement
- Fluidifier le trafic routier, gérer l'affluence
- Désenclaver l'intérieur des îlots
- Réduire les voies en impasse
- promouvoir des modes de déplacements alternatifs : tramway, piste cyclable
- Accentuer la prise en compte des piétons (liaisons physicues entre les différentes enseignes).

Diversifier les usages pour connecter ce quartier au reste de la ville
- Accueillir de nouveaux équipements et services
- Intégrer le passage du tramway comme lien inter-quartier fort

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

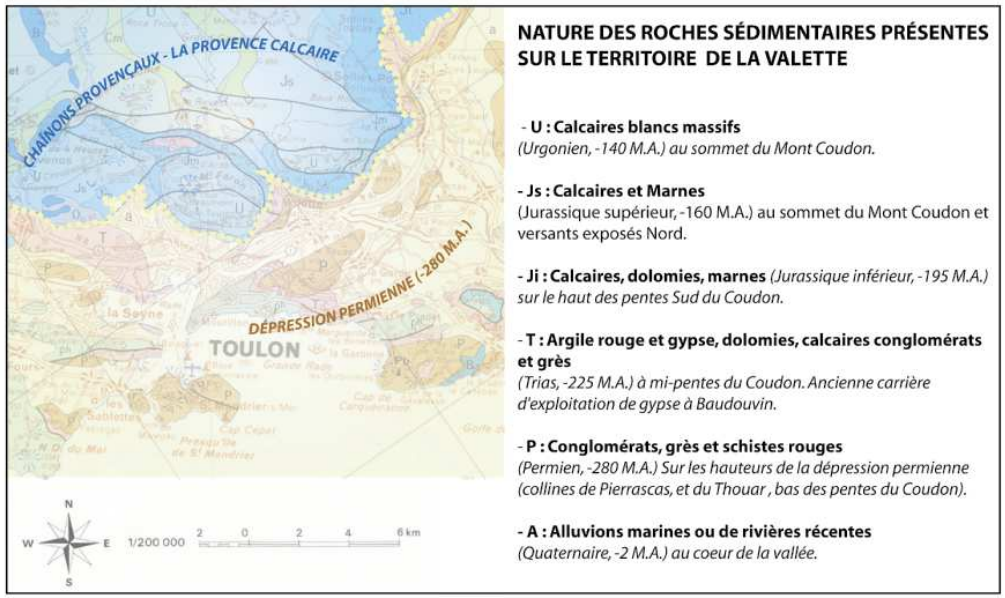
1.3. La géologie

La Commune de La Valette-du-Var se trouve à l'interface de deux unités géologiques distinctes : La Provence calcaire, à l'Est, à l'image des chaînons provençaux (Monts Faron et Coudon) et la Provence cristalline à l'Ouest (ex : Massif des Maures). Entre ces deux ensembles géologiques se développe la dépression creusée dans les formations détritiques du Permien (ex : Vallée du Gapeau).

Les chaînons calcaires se caractérisent par des crêtes étroites, parallèles ,d'orientation W-E. Les deux lignes de reliefs (Faron au Sud et Coudon au Nord) sont séparés par la dépression de La Valette.
Les sols calcaires en place datent principalement du Tertiaire (Trias et surtout jurassique et Crétacé). Il sont compacts, secs et peu fertiles.

L'orientation W-E des chaînons détermine des versants Nord plus ombrés, frais et humides alors que les versants Sud demeurent ensoleillés, sont secs et chauds. Cette opposition de conditions écologiques influe considérablement sur la nature de la végétation rencontrée.

La dépression Permienne limite nettement, au Sud, tant sur le plan topographique que structural, le secteur septentrional de la Provence calcaire. Elle se compose d'une succession de petits bassins gréseux et alluvionnaires. C'est une zone de passage et de culture (vigne, maraîchage…).



NATURE DES ROCHES SÉDIMENTAIRES PRÉSENTES SUR LE TERRITOIRE DE LA VALETTE

- **U : Calcaires blancs massifs**
(Urgonien, -140 M.A.) au sommet du Mont Coudon.

- **Js : Calcaires et Marnes**
(Jurassique supérieur, -160 M.A.) au sommet du Mont Coudon et versants exposés Nord.

- **Ji : Calcaires, dolomies, marnes** *(Jurassique inférieur, -195 M.A.) sur le haut des pentes Sud du Coudon.*

- **T : Argile rouge et gypse, dolomies, calcaires conglomérats et grès**
(Trias, -225 M.A.) à mi-pentes du Coudon. Ancienne carrière d'exploitation de gypse à Baudouvin.

- **P : Conglomérats, grès et schistes rouges**
(Permien, -280 M.A.) Sur les hauteurs de la dépression permienne (collines de Pierrascas, et du Thouar , bas des pentes du Coudon).

- **A : Alluvions marines ou de rivières récentes**
(Quaternaire, -2 M.A.) au coeur de la vallée.

1.4. Le climat

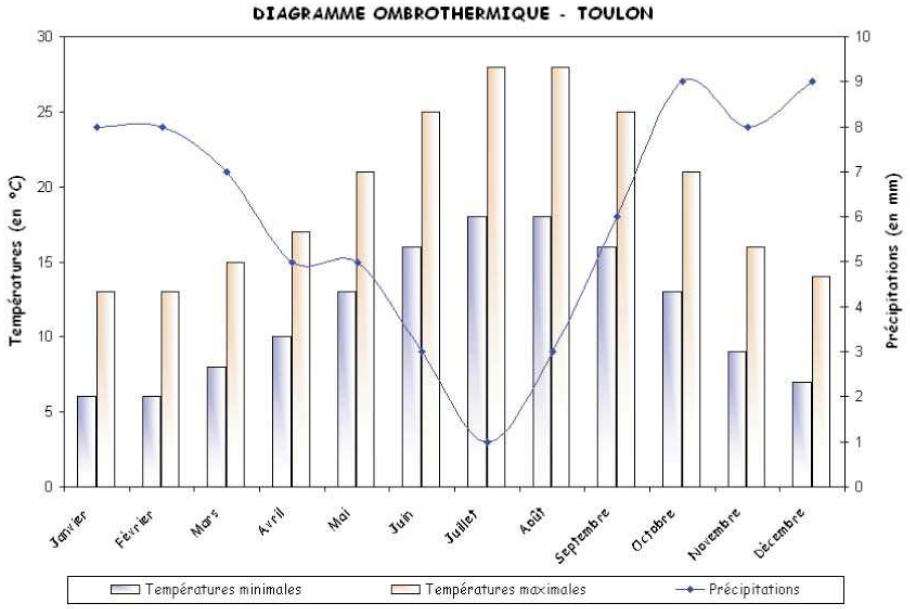
Le climat est de type méditerranéen, il se caractérise par les conditions climatiques suivantes:

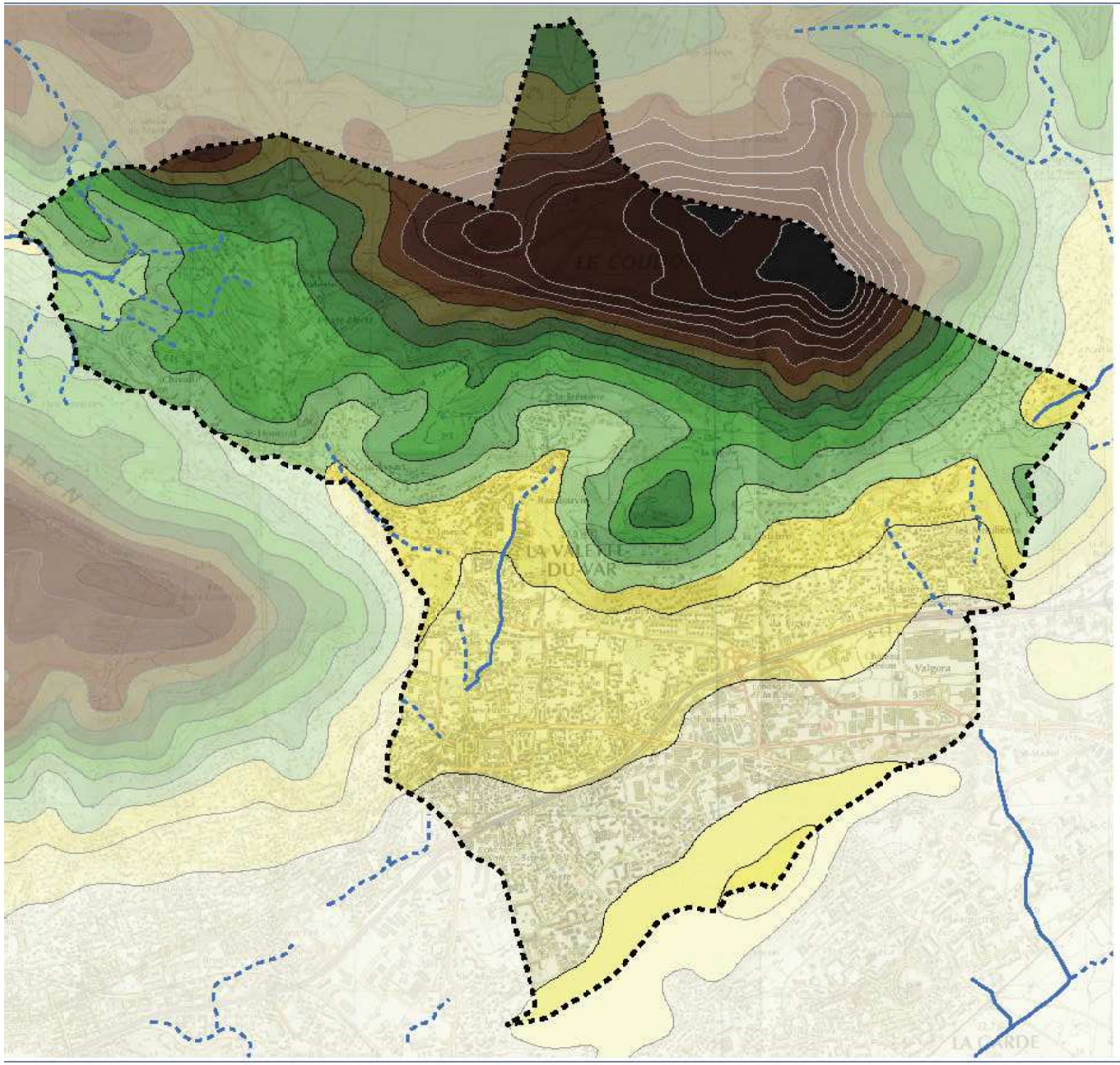
- Une insolation importante.
A Toulon et sur le littoral varois l'ensoleillement mesuré est de 2899 h/an avec une moyenne journalière de 7h55.

- Des précipitations mal réparties dans l'année.
Les périodes de sécheresses estivales sont longues et précèdent des épisodes de pluviosité maximum d'octobre à décembre.

- Des températures réputées douces.
Les hivers sont doux et courts et les étés chauds et longs. Les températures moyennes annuelles donnent pour les minimales 11.6 °C et pour les maximales 19.6 °C.

- Une forte exposition au vent.
Le Mistral, vent de Nord-Ouest, froid et sec, sévit principalement en hiver et au printemps. A Toulon, on enregistre des vents à plus de 100 km/h, 10 jours par an. Cette force est due à l'étranglement et au couloir rectiligne et accélérateur que constitue la Vallée du Rhône. Ce vent est généralement accompagné d'un temps clair lumineux et bien ensoleillé.
Des vents forts d'Est à Sud-Est soufflent également sur la bordure Méditerranéenne





LEGENDE

Hydrographie

Cours d'eau permanents

Cours d'eau temporaires et Talwegs

Limites communales

Topographie

> 620 m

580 à 620 m

540 à 580 m

500 à 540 m

460 à 500 m

420 à 460 m

380 à 420 m

340 à 380 m

300 à 340 m

260 à 300 m

220 à 260 m

180 à 220 m

140 à 180 m

100 à 140 m

60 à 100 m

< à 60 m

N

O E

S

0 250 500 1 000 m.

TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE

citadia CONSEIL

1.5. Les risques et nuisances

1.5.1. Les risques

Deux critères caractérisent le risque majeur :
- une faible fréquence : l'homme et la société peuvent être d'autant plus enclins à l'ignorer que les catastrophes sont peu fréquentes ;
- une énorme gravité : nombreuses victimes, dommages importants aux biens et à l'environnement.

La commune de La Valette est exposée à des différents risques avec enjeux humains :

✓ **les risques naturels**

Les feux de Forêt
Les feux de forêts sont des sinistres qui se déclarent et se propagent dans des formations, d'une surface minimale d'un hectare. Sur la commune de la Valette il existe de nombreuses formations combustibles (E.B.C. sur 167,4 Ha), localisées principalement sur les pentes du Coudon, la colline de Pierascas et le Touar. Il convient donc pour tous les riverains particulièrement ceux des zones d'habitat diffus d'observer la réglementation sur l'emploi du feu (barbecue, écobuage, incinération de déchet verts…) ainsi que de se soumettre aux règles d'urbanisme ayant pour objectif de faciliter l'accès des engins de lutte contre les incendies. Par ailleurs, le débroussaillement de 50 mètres autour des habitations est obligatoire en zone urbaine

Les mouvements de terrain
Les mouvements de terrain concernent l'ensemble des déplacements du sol ou du sous-sol, qu'ils soient d'origine naturelle ou anthropique (occasionnés par l'homme). Sur la commune de La Valette, la fragilité géotechnique des grandes barres calcaires est la principale source de risques.
Au Nord de la commune, les terrains situés sous la barre rocheuse où la roche affleure sont concernés par les éboulements, effondrements et les chutes de pierres.
Il existe enfin des secteurs très ponctuels de risque de glissement de terrain.
Par ailleurs trois anciens sites miniers sont identifiés : les carrières de Calabro, de Bouttuen (et platrières du Littoral (gypse), et de Baudouvin.

Les Plan d'Exposition aux Risques (PER) relatifs aux mouvements de terrain et aux inondations ont été approuvé en 1989, ceux-ci seront à prendre en compte dans l'élaboration du PLU car ils fixent des dispositions d'aménagement.

✓ **les risques technologiques**

Les risques de transports de matières dangereuses
Ce risque concerne essentiellement les voies routières (2/3 du trafic en tonnes kilomètre) et ferroviaires (1/3 du trafic). La Valette y est donc soumise car traversée par l'axe de l'autoroute A57 fortement emprunté.
Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent venir se surajouter les effets du produit transporté. Alors, l'accident combine un effet primaire, immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement) et des effets secondaires (propagation aérienne de vapeurs toxiques, pollutions des eaux ou des sols).

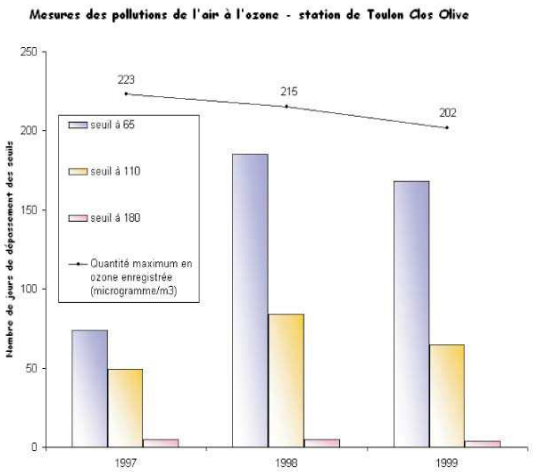
1.5.2. Les Nuisances

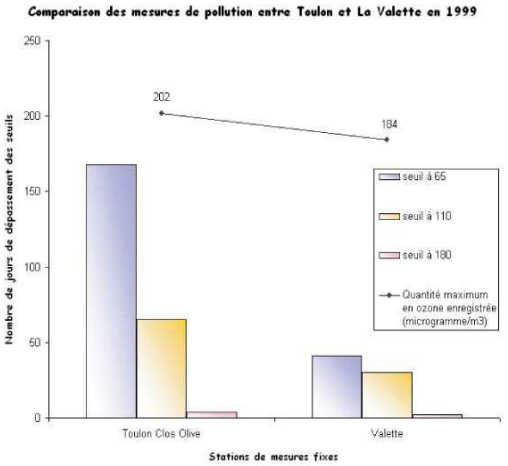
Etant donné, la présence sur le territoire de grandes infrastructures de transport et de routes départementales et nationales classées à grande circulation. La commune de La Valette-du-Var est soumises à des nuisances en terme de pollution atmosphérique et est exposée au bruit.

✓ **Pollution atmosphérique**

Le département du Var fait l'objet de campagnes de mesures concernant l'ozone (O3). Les observations ont permis de mettre à jour un schéma de déplacement d'Ouest en Est des masses d'air polluées chargées en ozone. Ainsi, les pointes observées sur les côtes varoises résulterait d'une masse d'air provenant des Bouches-du-Rhônes à laquelle viendraient s'ajouter les émissions polluantes locales.

Le niveau maximal de pollution à l'ozone enregistré à la station fixe de La Valette sur l'année 1999 est de 184 micro grammes par m^3 d'air au mois d'Août.





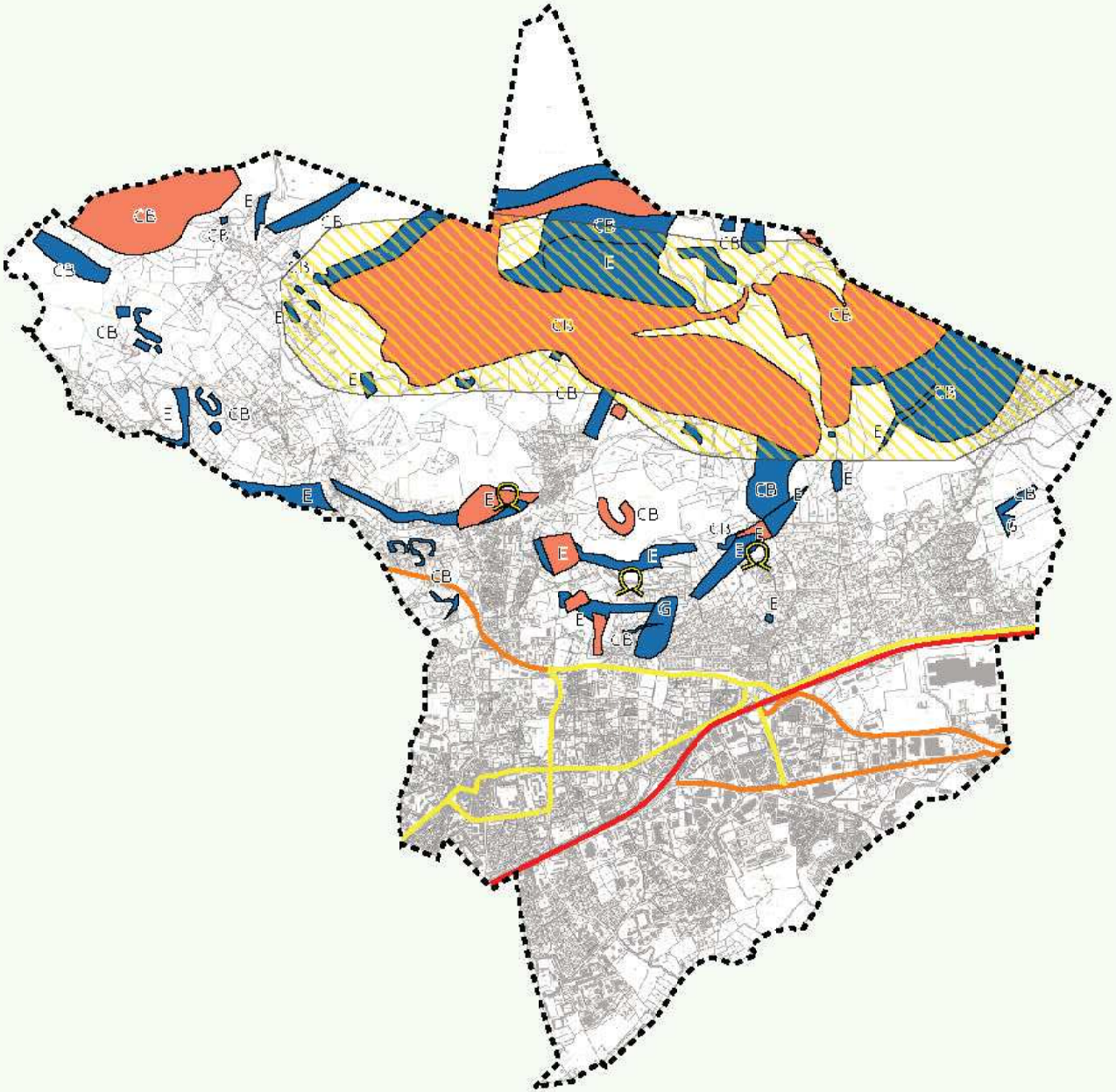
✓ ***Exposition au Bruit***

Concernant les infrastructures existantes, la loi « bruit » du 31 décembre 1992 oblige le classement des voies de circulation terrestres existantes en fonction du trafic et de leurs caractéristiques sonores. Ce classement permet de fixer les règles de construction applicables aux zones exposées au bruit des transports terrestres. Pour le maître d'ouvrage des bâtiments à construire, ces mesures se traduisent par l'obligation de respecter une valeur d'isolement minimale pour protéger les futurs habitants des nuisances sonores.

Les annexes du PLU indiquent le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement. (Art R123 –13 du Code de l'Urbanisme)

Le classement des voies bruyantes à La Valette est le suivant (décret du 9 Janvier 1995) :
- Autoroute non concédée : A57
- Voies interurbaines concernées : RN97, RN98, RD46, RD86, RD246

Par ailleurs certaines infrastructures de transport sont concernées par l'amendement Dupont relatif à l'article L.11.1.4 du code de l'Urbanisme : L'A57, la RN97 et la RN98. Celui-ci vise à la qualité de l'urbanisme des entrées de ville de part et d'autre des axes de circulation majeurs.



LEGENDE

LES RISQUES

- Zone rouge inconstructible
- Zone bleue soumise à des mesures de prévention
- Zone blanche non soumise à des mesures de prévention

- **CB** Chute de pierres et de blocs
- **E** Effondrements - affaissement de terrain
- **G** Glissements de terrain

- Risque de feux de forêt (zones incendiées depuis 1958)
- Emprise des travaux souterrains (carrières)

LES NUISANCES

- Catégorie 1 - 300 m - A 57
- Catégorie 3 - 100 m -RN 98 - RD 46 - RD 86
- Catégorie 4 -30 m - RN 97 - RD246 ...

N
O E
S

0 250 500 1 000 m.

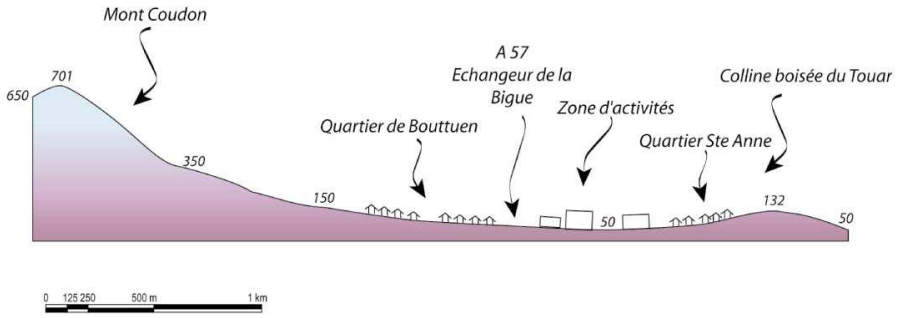
1.FONCTIONNEMENT DU MILIEU PHYSIQUE

1.1. Le relief

Le territoire de La Valette s'étend sur une surface de 1537 Ha. La ville s'inscrit dans une cuvette orientée vers Nord-Est à Sud-Ouest bordée dans sa partie occidentale des massifs karstiques du Faron et du Coudon.

Trois reliefs majeurs sont compris dans le périmètre communal :

- Au Nord, le Mont Coudon imposant domine l'ensemble de la vallée. Ce massif imposant, aux déclivités importantes, se dresse à 701 m d'altitude. Il se détache de la topographie homogène du Plan. Sa silhouette particulière en pointe laisse percevoir des affleurements rocheux dans sa partie sommitale. Il représente un relief emblématique à l'échelle de toute l'agglomération toulonnaise.
- A l'Est, se situent la butte elliptique de Pierrascas (205 m) et celle des Plantades au Sud de l'autoroute (appartenant à la commune de La Garde). Ces deux entités matérialisent la porte d'entrée de ville Est.
- En bordure Sud du territoire communal, s'étend le chaînon linéaire du Touar (123 m) qui constitue une coupure verte d'urbanisation notoire.



1.2. Le système hydrographique

Le réseau hydrographique de La Valette s'inscrit dans le bassin versant de l'Eygoutier . Ce cours d'eau côtier draine la plaine alluviale du Plan traversant les communes de Hyères, La Crau, Carqueiranne, La Garde et le Pradet, avant de rejoindre les eaux marines à Toulon au niveau du Mourillon. Ses principaux affluents de l'amont à l'aval sont :

- le ruisseau Lambert
- le ruisseau de Réganas
- la Règue qui s'écoule au Sud délimitant les communes de Carqueiranne et du Pradet.
- le ruisseau de la Planquette
- le ruisseau Sainte Musse qui borde la commune au Sud-Ouest.
- le ruisseau Saint Joseph qui prend sa source au Nord-Ouest de La Valette

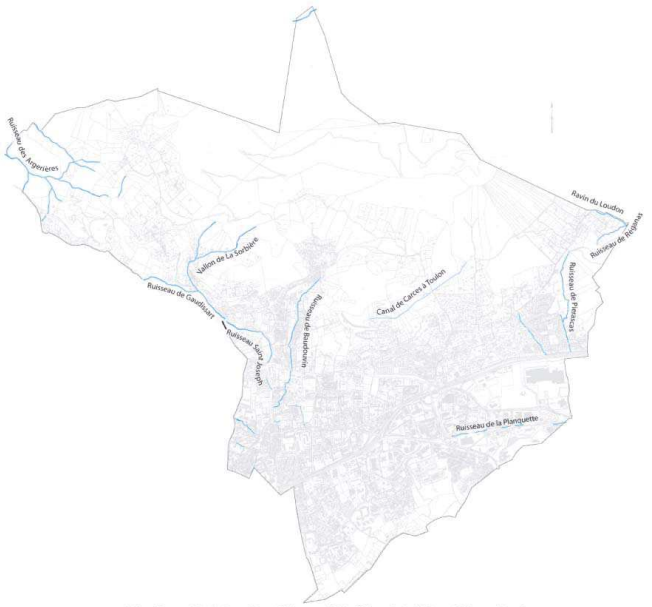
Le syndicat intercommunal pour l'aménagement hydraulique de l'Egoutier a pour mission la gestion de ce bassin versant. Une étude générale a d'ailleurs permis à la commune de La Valette de se munir de bassins de rétention des eaux pluviales.
La Qualité générale observée sur le linéaire de l'Eygoutier est estimée comme "assez bonne" à "médiocre". La zone étant densément urbanisée, elle est le lieu de rejets dispersés aux sources variées (rejets domestiques, urbains et industriels).

La commune de La Valette est irriguée de nombreux ruisseaux, des sources et résurgences proviennent des pentes du Coudon, à savoir :

- Le ruisseau des Argerières qui draine le territoire aux limites occidentales nord de la commune,
- Le ruisseau Saint Joseph, situé au Nord-Ouest, qui a pour principaux affluents le ruisseau de Gaudissart et le Vallon de la Sorbière et le ruisseau de Baudouvin. Il traverse la commune du Nord au Sud avant de se jeter dans l'Eygoutier au delà des limites communales.
- Au Nord-Est, s'écoulent les ruisseaux de Pierascas et de Réganas
- Quelques résurgences du ruisseau de la Planquette sont visibles dans la zone d'activités le long de l'avenue de l'Université.

Il est à noter la présence d'un canal au Nord de la commune qui permet le transfert de ressources en eau depuis Carcès au Nord de l'agglomération jusqu'en direction de Toulon.

Les ressources en eaux souterraines dépendent de la nature géologiques des terrains aquifères présents sur le territoire de La Valette. Les massifs calcaires du Coudon et du Faron, constitués de calcaires et dolomies fissurés avec des eaux souterraines profondes offre des possibilités d'exploitation.
La plaine composée d'alluvions, limons et épandages caillouteux propose des ressources supplémentaires mais de qualité médiocre.
La zone d'interface entre ces deux entités géomorphologiques est un domaine complexe comprenant des pélites, grès, marnes, calcaires, dolomies, gneiss. Les ressources y sont compartimentées et difficilement exploitables.



RESEAU HYDROGRAPHIQUE DE LA VALETTE-DU-VAR

2. UN MILIEU NATUREL RECONNU

2.1. La Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. On distingue les ZNIEFF de type 1 qui correspondent à des sites d'intérêt biologique remarquables (présence d'espèces ou d'habitat de grande valeur écologique) et les ZNIEFF de type 2, grands ensembles naturels riches.

La commune de La Valette est concernée par :

➢ **Le Coudon et Les Baou Rouges (ZNIEFF de type 1, code :8348200, superficie : 800 Ha, altitude de 170 à 700m).**

ce site est un massif dominé par des formations basses dont l'intérêt réside principalement dans la qualité des biotopes rupestres : crêtes, éboulis et lapiaz qui demeurent encore peu perturbés malgré une fréquentation et une pression urbaine en croissance et les dégradations causées par les incendies.

- *Intérêt faunistique :*

Une avifaune rupestre remarquable est présente: martinet alpin, merle bleu, grand corbeau. On note également la présence de grands rapaces tels le grands ducs et le faucon crécerelle. Certains coléoptères rares sont liés à la spécificité du milieu rupestre rencontré.

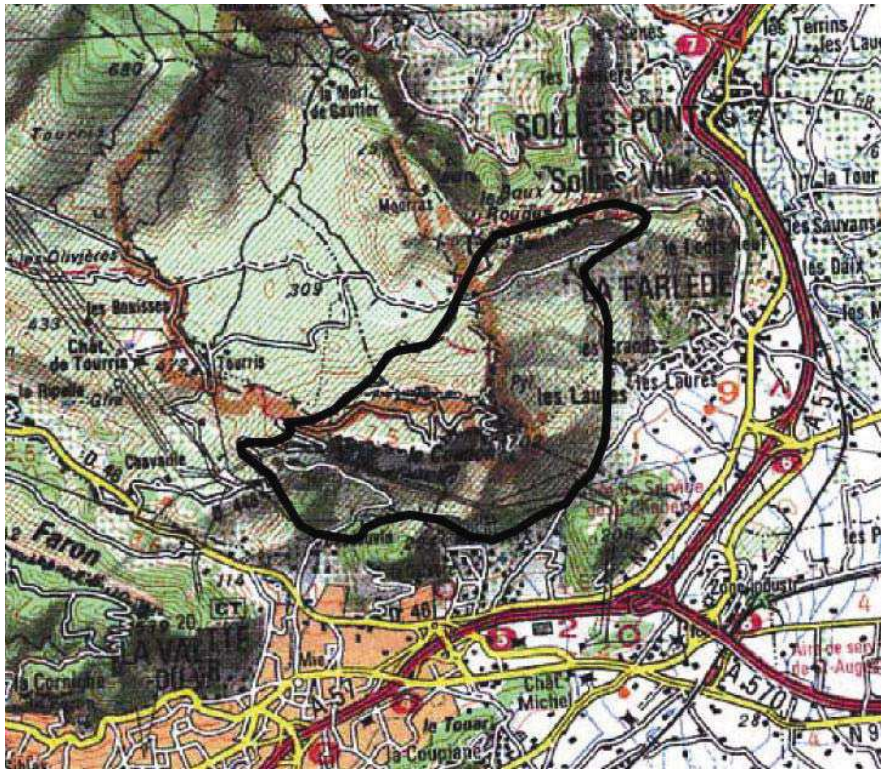
- *Intérêt floristique et forestier :*

Il faut noter la diversité des formations spécifiques :

- Groupements rupestres,
- Groupements thermophiles sur rochers et éboulis,
- Nombreuses espèces rares regroupées au sein de l' association endémique de la région toulonnaise à l'Alysse épineux et Choux de Robert
- Le déploiement de pelouses (pelouses thermophiles à Andropogonées) où poussent des espèces rares comme l'*Ophrys*.

- *Problématiques de gestion de ces espaces naturels reconnus :*

- Une urbanisation active des pentes du Coudon en périphérie du site.
- La menace d'incendies pose des craintes quant à la faculté de maintien et de régénération des milieux forestiers en court de reboisement.
- Les aménagements (voies, sentiers) favorisent l'accessibilité au milieu et donc la fréquentation du site et pose des problèmes de dégradations.



Carte ZNIEFF du Coudon et des Baou Rouges (code 8348200)
Source (DIREN PACA)

2.2. Les Zones d'habitats naturels d'importance européenne

La commune de La Valette comprend sur son territoire deux périmètres référencés susceptibles d'être intégrés au futur réseau Natura 2000 au titre de la directive Habitats :

Il s'agit d'un site éligible et d'une proposition de site d'intérêt communautaire (pSIC)

- **Le Site du Mont Caume - Mont Faron (Site éligible, code : PR112, superficie : 17700 Ha, altitude de 50 à 850m)**

- **Le Site du Mont Caume - Mont Faron – Forêt domaniale des Morières (pSIC, code : FR9301608, superficie : 11195 Ha, altitude de 50 à 850m)**

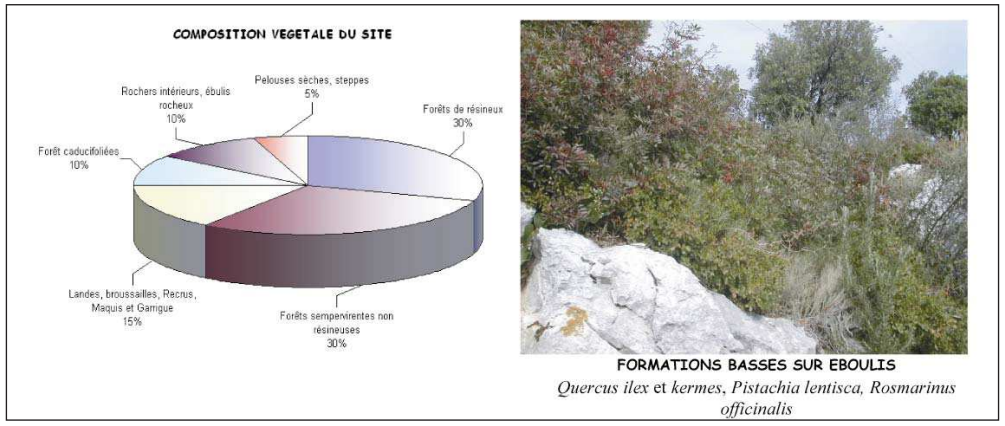
Il s'agit d'un vaste ensemble naturel qui présente un grand intérêt biologique de part une importante couverture forestière (forêt domaniale des Morières) et la présence de biotopes rupestres spécifiques (éboulis à Sabline de Provence, association endémique toulonnaise à l'Alysse épineux et Choux de Robert).

La présence de gorges calcaires et zones karstiques constituent un réseau d'habitat pour des 8 espèces d'intérêt communautaire qui fréquentent toutes les milieux souterrains. Il s'agit de trois rhinolophes et du Murin de Capaccini qui sont des chauves-souris particulièrement menacées. Cette zone renferme également quelques coulées volcaniques (Evenos).

L'état général du site est jugé globalement bon, néanmoins, les incendies répétés du Faron et l'urbanisation des adrets des massifs du Faron et du Coudon demeurent une menace.

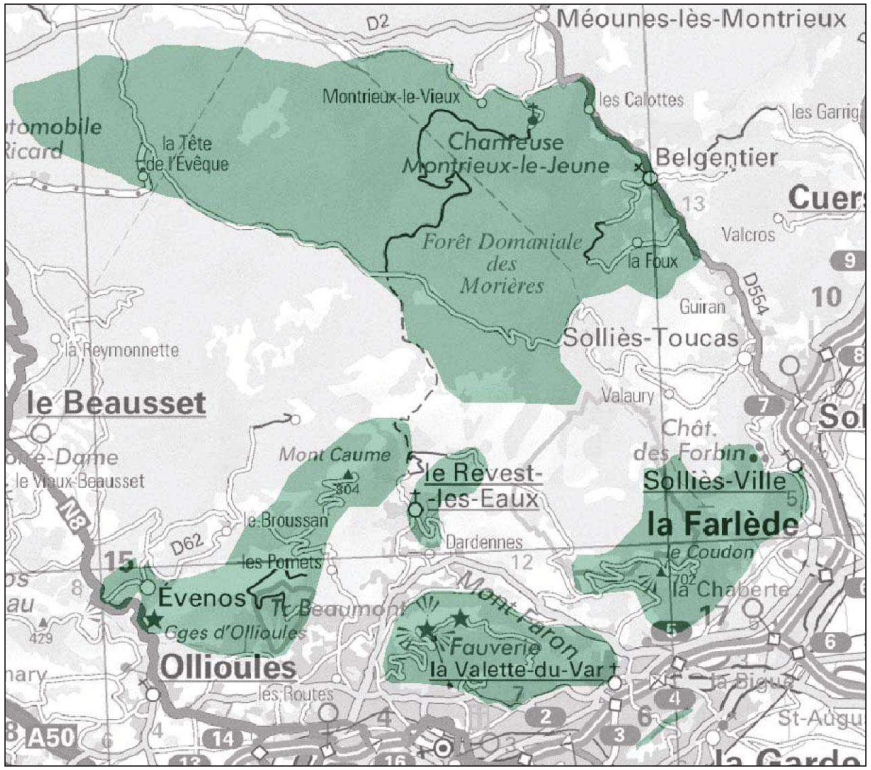
Pour un bonne gestion du milieu, il convient de maîtriser la fréquentation de ces espaces, de restaurer les milieux ouverts par le maintien des activités agricoles pastorales et forestières traditionnelles.

A noter : La commune de la Valette et le département sont propriétaire d' environ 100 hectares sur les hauteurs du Coudon.



FORMATIONS BASSES SUR EBOULIS

Quercus ilex et *kermes*, *Pistachia lentisca, Rosmarinus officinalis*



Carte PSIC Mont Caume-Mont Faron- Forêt domaniale des Morières (code FR9301608)
Source (DIREN PACA)

2.3. Etat initial de l'environnement de la zone concernée par le déclassement d'EBC sur le site du CM94

Source : Notice d'évaluation des incidences du projet de déclassement d'un Espace Boisé Classé ; Ecomed Juillet 2006
Le botaniste a expertisé la zone d'étude le 7 juin 2006.
Nota : Lors du passage des experts en juin 2006, une portion de la zone d'étude venait d'être débroussaillée, compromettant ainsi certaines observations naturalistes.
Trois habitats distincts ont toutefois pu ont été recensés : l'un est d'intérêt communautaire au titre de Natura 2000 et deux autres sont inclassables au titre de Natura 2000 et ne représentent pas, de surcroît, un grand enjeu local.

➢ 2.3.1. Habitats naturels

2.3.1.1.- L'habitat d'intérêt communautaire : la forêt tyrrhénienne de Chêne-liège

Un petit boisement de Chêne-liège (Quercus suber) est présent dans le secteur nord-est de la zone d'étude (cf. carte de synthèse Les chênes-lièges sont en mélange avec le Chêne pubescent (Quercus pubescens) et le Pin d'Alep (Pinus halepensis).
Ces boisements hauts sont normalement caractérisés par le développement d'une flore plutôt mésophile en sous-bois. Les principales espèces présentes sont l'Arbousier (Arbutus unedo) et le Myrte (Myrtus communis). Le sous-bois devait aussi être composé de Calycotome épineux (Calicotome spinosa), Lavande à toupet (Lavandula stoechas), ou encore du Ciste de Montpellier (Cistus monspeliensis) avant qu'il ne soit débroussaillé.
Sur la zone d'étude, certains Chênes-lièges assez âgés ont déjà subi des opérations de démasclage (récupération du liège).
Les chênaies-lièges sèches sont des formations d'intérêt patrimonial relativement faible. Il s'agit tout de même d'un habitat d'intérêt communautaire, sous une forme appauvrie et dégradée contenant un potentiel intéressant : les « Forêts tyrrhéniennes de Chêne-liège » (code EUR25 : 9330 / code Corine : 45.21). Cet habitat n'est pas prioritaire.

Typicité : Moyenne

L'habitat rencontré sur la zone d'étude abrite quelques unes des espèces caractéristiques de l'habitat.

Etat de conservation : Moyen

La zone d'étude est en assez mauvais état de conservation puisque l'habitat est fragmenté, isolé et peu fonctionnel

(cf carte § 3.4.).

Représentativité : Faible

Cet habitat, situé en milieu acide n'est pas représentatif des massifs aux alentours de Toulon inclus dans la proposition de site d'intérêt communautaire.

2.3.1.2.- Autres habitats naturels

Le principal habitat recensé sur le site est une pinède à Pin d'Alep (Pinus halepensis). Le sous-bois abrite un maquis haut à Bruyère arborescente (Erica arborea) et à Arbousier (Arbutus unedo), formation très répandue sur l'ensemble de la propriété militaire.
Ce maquis comprend diverses autres espèces arbustives telles que le Calycotome épineux (Calycotome spinosa), le Garou (Daphne gnidium), et le Chèvrefeuille (Lonicera implexa). Cet habitat, habituellement dense, est parfois ouvert, laissant ainsi s'exprimer de petites clairières en friches, à l'intérieur desquelles diverses espèces de graminées se retrouvent en mélange avec les cistes.

Par endroit, le Chêne pubescent (Quercus pubescens) et Chêne vert (Quercus ilex) sont plus abondants, et se mélangent avec le Pins d'Alep pour donner alors des forêts mixtes.

Quelques individus de Pin Parasol (*Pinus pinea*) sont aussi présent dans la zone d'étude, mais ne constituent pas d'intérêt particulier.

➢ 2.3.2. Flore

Au cours de l'inventaire pré-estival (ne constituant pas une bonne période d'inventaire dans ce secteur pour la botanique), 60 espèces végétales ont été recensées.

2.3.2.1.- Les espèces végétales d'intérêt communautaires

En l'état actuel des connaissances, **aucune espèce communautaire** n'a été notée sur la zone d'étude.

2.3.2.2.- Les autres espèces remarquables

L'inventaire botanique a permis de mettre en évidence la présence d'une espèce protégée au niveau national : le Palmier nain (Chamaerops humilis), à proximité de la zone d'étude.
Le statut de cette espèce est assez controversé, étant donné qu'il s'agit d'une espèce naturalisée, classiquement cultivée dans les jardins depuis longtemps. Dans l'esprit de la Loi, la protection réglementaire de cette espèce s'applique aux populations sauvages et non aux individus cultivés ou directement issus de plants cultivés.
L'individu recensé ne semble pas avoir été planté, mais il est probable toutefois que ce soit un « échappé de jardin ».
L'enjeu de cette espèce ne peut être évalué qu'à dire d'expert : ainsi, à nos yeux, il ne constitue qu'un enjeu de conservation modéré à faible.

➢ 2.3.3. Faune

2.3.3.1.- Les insectes

L'inventaire très partiel basé sur la prospection du 10 juin compte 32 espèces.

2.3.3.1.1.- Les insectes d'intérêt communautaire

Parmi les espèces recensées, aucune ne figure sur l'annexe 2 de la directive Habitats.

2.3.3.1.2.- Les insectes remarquables

Parmi les 32 espèces observées sur la zone d'étude, deux espèces non protégées, mais peu communes, ont été recensées :

L'Ascalaphe fluoré (Libelloides ictericus)

Ce névroptère, cousin des fourmilions, est peu répandu et très localisé en France.
A l'instar des autres ascalaphes, il chasse des petits insectes qu'il capture en vol au dessus des surfaces herbeuses.
Une petite population est présente dans les restanques en friches qui bordent la zone d'étude, où moins de cinq individus ont été observés.
D'affinité méditerranéenne, l'Ascalaphe fluoré est réparti dans le sud de la région, où il ne semble être réellement commun que dans la plaine de la Crau.
Dans le Var, il est localisé et généralement peu abondant : à ce titre il présente sur le site un enjeu de conservation modéré.

Le papillon Nymphale de l'arbousier ou Jason (Charaxes jasius)-+

Splendide papillon, il est aussi nommé Pacha à deux queues. Cette grande espèce est essentiellement liée à l'arbousier (Arbutus unedo), nourriture quasi-exclusive de sa chenille.

Le Jason ne se reproduit en France que dans les départements qui bordent la méditerranée, mais ses capacités à se déplacer sur de grandes distances permettent à ce dernier d'être rencontré à l'intérieur des terres jusque dans les massifs montagneux

Sur la zone d'étude, deux individus ont été observés dans le maquis où croît sa plante-hôte, l'Arbousier. Par ailleurs, le site doit probablement être utilisé comme lieu de reproduction.
Sur la côte varoise, ce papillon est assez commun mais jamais abondant. A ce titre, sa présence locale présente un enjeu de conservation modéré.

2.3.3.2.- Les reptiles

2.3.3.2.1.- Les reptiles d'intérêt communautaire

La Tortue d'Hermann (Testudo hermanni)

Répartition
La Tortue d'Hermann est notre unique représentant terrestre autochtone de tortue sauvage. Strictement inféodée au climat méditerranéen, elle occupe en France des zones littorales peu escarpées : maquis en bord de mer, plaines et vallées cultivées, forêts claires de pins et de chênes. Son milieu de prédilection est caractérisé par une alternance de prairies pâturées, de haies et de bosquets de Chênes-lièges, Pins parasols, Oliviers et châtaigneraies.

En France continentale, la dernière population est centrée sur le massif et la plaine des Maures, débordant légèrement au nord-est sur le massif de la Colle du Rouet, et n'est présente, aujourd'hui, dans le massif de l'Estérel que de façon sporadique, voire anecdotique (carte 1).
La population des Pyrénées-Orientales (Massif des Albères) est totalement éteinte de nos jours, suite à la répétition des incendies dans ce secteur.
Lors de l'expertise du 7 juin 2006, une Tortue d'Hermann de la sous-espèce ouest méditerranéenne, Testudo hermanni hermanni, a été rencontrée à proximité de la zone d'étude. L'individu, une femelle dont l'âge est estimé à 11 ans (grâce au comptage des cernes des écailles de la carapace), se déplaçait en lisière de zone fermée, au pied de buissons dans la partie périphérique du site (à l'intérieur de la bande de 50 m de débroussaillement). Aucun autre individu sinon celui-ci, n'a été observé sur la zone d'étude par les experts d'ECO-MED.

Statut biologique, statut de conservation et statut juridique de l'espèce
La Tortue d'Hermann fait partie des reptiles les plus menacés d'Europe et, est sans conteste le plus menacé de France. La population du Var (relique continentale) est particulièrement vulnérable du fait de la fréquence des incendies de forêts, de l'urbanisation croissante de cette région, des pratiques agricoles tournées vers la monoculture de vignes et de collectes encore importantes et, plus marginalement, de la prédation des pontes par les mustélidés (fouines) et les sangliers.

L'espèce et son habitat sont intégralement protégés par la loi sur la protection de la nature du 10 juillet 1976, et figure sur la liste des amphibiens et reptiles protégés par arrêté du 16 décembre 2004 modifiant l'arrêté du 22 juillet 1993. L'espèce figure à l'annexe 2 de la convention de Berne (1979). De plus, elle est citée en annexes 2 et 4 de la directive Habitats. Enfin, elle est classée parmi les « espèces vulnérables » de la liste rouge des amphibiens et reptiles de France, et parmi les « espèces à faible risque, quasi menacées » de la liste rouge mondiale (UICN).

Deux hypothèses soulevées suite à sa découverte in situ
La zone d'étude est totalement isolée des noyaux de populations connus en France continentale (cf. carte précédente). Ainsi, la présence de cet individu soulève deux hypothèses :
la première hypothèse serait que l'individu appartient à un noyau de population relictuel, éloigné des autres populations connues de la plaine des Maures. Cette hypothèse se justifierait par le fait que la zone d'étude, un terrain militaire à l'accès limité, se situe dans une zone certainement sous-prospectée et relativement protégée des incendies et destructions d'habitats (principales causes de disparitions de l'espèce en France continentale).

La seconde hypothèse, la plus probable, consisterait à rattacher cet individu à une « échappée de jardins ». En effet, les prélèvements effectués par la population sont relativement fréquents, et l'occurrence des échappées de jardins également. La proximité des habitations dans ce contexte péri-urbain tendrait à conforter cette hypothèse. Toutefois, on peut supposer, au regard de la qualité du milieu, que l'individu se maintienne sur la zone d'étude.

Si l'on considère la seconde hypothèse, la Tortue d'Hermann représente un enjeu patrimonial faible. En revanche, s'il devait s'avérer que cet individu appartient à une population relictuelle, alors l'enjeu patrimonial deviendrait très fort, étant donné que toute modification profonde de l'habitat nuirait au maintien du noyau populationnel.

2.3.3.2.3.- Autres reptiles présents

Le Seps strié (Chalcides striatus)

L'habitat du Seps strié se compose de milieux herbacés, ouverts et ensoleillés, parfois sur substrat caillouteux.
L'espèce est distribuée dans le midi de la France, où on recense les plus fortes populations dans les départements méditerranéens.

Sur la zone d'étude, l'espèce a été observée dans les pelouses sèches denses, épargnées par le débroussaillage.

Le Seps strié et son habitat sont intégralement protégés en France par la loi sous le nom de Chalcides chalcides. Toujours sous ce même binôme, elle est inscrite à l'annexe 3 de la convention de Berne et, est classée parmi les « espèces à surveiller » de la liste rouge des amphibiens et reptiles de France. Tout aménagement avec perte des habitats de pelouse sèche et dense pourrait nuire à la population localement.

Toutefois, l'espèce, largement représentée dans la région considérée, présente un enjeu patrimonial faible.

La Tarente de Maurétanie (Tarentola mauritanica)

Ce robuste gecko d'affinité strictement méditerranéenne est très commun sur le littoral du département.

La Tarente fréquente préférentiellement les milieux anthropiques (jusqu'en pleine ville !), dans lesquels elle peut parfois atteindre de fortes densités.

Très fréquente sur la zone d'étude, elle a été essentiellement observée sur les amas de pierres, et buses posées à même le sol.

L'espèce est protégée en France par la loi de 1976. Elle est inscrite à l'annexe 3 de la convention de Berne, et classée parmi les « espèces à surveiller » de la liste rouge des amphibiens et reptiles de France. Les futurs aménagements, suite au déclassement, n'affecteront pas outre mesure l'espèce.

Sa présence représente donc un enjeu de conservation faible à l'échelle de la zone d'étude.

2.3.3.3.- Les oiseaux

liste des espèces observées :

Nom Scientifique	Nom Français	Vulnérabilité EUROPE (1)	Vulnérabilité FRANCE (nicheur) (2)	Vulnérabilité FRANCE (hivernant)	Vulnérabilité PACA (3)	CMAP Nicheur France	CMAP Hivernant France	Convention de BERNE	Convention de BONN	Directive Oiseaux	Protection nationale
Streptopelia decaocto	Tourterelle turque	S	S	NE	-	6		BE3			C
Pica pica	Pie bavarde	S	SX	NE	-	6		-			C
Motacilla alba	Bergeronnette grise	S	SX	NE	-	6		BE2			P
Fringilla coelebs	Pinson des arbres	S	SX	-	-	6		BE3			P
Certhia familiaris	Grimpereau des bois	S	SX	NE	-	6		BE2			P
Sylvia melanocephala	Fauvette mélanocéphale	S	S	NE	-	6		BE2	BO2		P
Sylvia atricapilla	Fauvette à tête noire	S	SX	NE	-	6		BE2	BO2		P
Larus cachinnans	Goéland leucophée	S	S	NE	-	6		BE3			PR
Parus cristatus	Mésange huppée	S	SX	NE	-	6		BE2			P
Parus major	Mésange charbonnière	S	SX	NE	-	6		BE2			P
Parus caeruleus	Mésange bleue	S	SX	NE	-	6		BE2			P
Apus apus	Martinet noir	S	S	-	AS	6		BE3			P
Columba palumbus	Pigeon ramier	S	SX	SX	-	6	6	-			C
Corvus corone	Corneille noire		SX	NE	-	6		-			C
Corvus monedula	Choucas des tours	S	SX	NE	-	6		-			PR

Statut de protection

BE2 / BE3 : espèce inscrite à l'annexe 2 ou 3 de la **Convention de Berne** (1979).

BO2 : espèce inscrite à l'annexe 2 de la **Convention de Bonn** (1979).

Protection nationale : liste nationale des Oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire métropolitain, Arrêté du 16/06/1999 (J.O. du 25/07/1999) modifiant l'arrêté du 17/04/1981.

P = Espèce protégée ; **PR** = Espèce Protégée et régulable ; **C** = Espèce chassable.

Statut de conservation

(1) Tucker & Heath, 1994; (2) Rocamora & Yeatman-Berthelot, 1999; (3) Lascève & *al.,* 2001.

Statut non défavorable (**liste blanche**) : **AS** = A Surveiller ; **S / SS** = Stable ou en progression ; **SX** = information insuffisante.

NE = Non Evaluée.

CMAP : Catégorie Méritant une Attention Particulière.

CMAP 6 (Non-CMAP) : espèce dont le statut n'est jugé défavorable ou fragile ni en France ni en Europe, et dont la proportion de l'effectif européen en France est inférieur à 25%.

2.3.3.2.1.- Les oiseaux d'intérêt communautaire

Le cortège d'espèces observées, résultant d'un seul passage sur la zone d'étude sans prospection spécifique, est relativement banal et globalement composé d'espèces ubiquistes. Parmi les 15 espèces observées, aucune des espèces observées n'est inscrite sur l'annexe 1 de la directive « Oiseaux ».

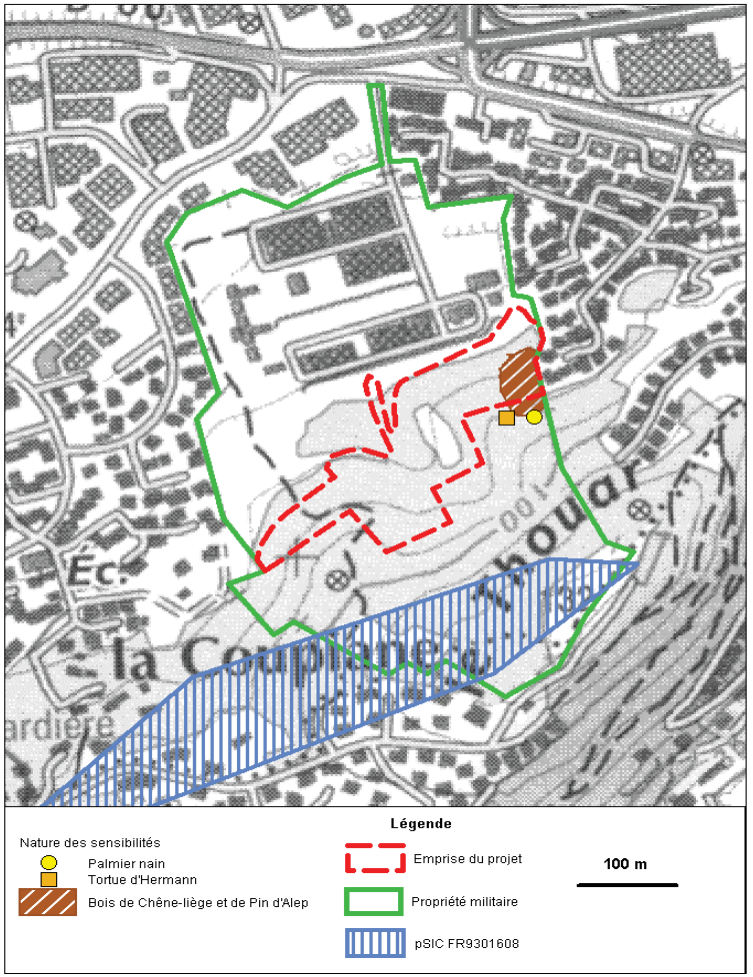
2.3.3.2.2.- Les oiseaux remarquables

Parmi les 15 espèces observées, aucune espèce ne représente d'intérêt patrimonial.

➢ 2.3.4. Bilan des sensibilités écologiques identifiées

En synthèse des enjeux écologiques identifiés dans cet état initial, il est réalisé ci-après une carte des sensibilités, ne reprenant uniquement que les éléments remarquables et le zonage réglementaire le plus pertinent, celui du site Natura 2000

Sensibilités écologiques de la zone d'étude



3. LE PAYSAGE DE LA VALETTE

3.1. Le Grand Paysage

La commune de La Valette-du-Var, se localise dans une cuvette, délimitée au Nord et à l'Ouest par les Mont Faron, Mont Coudon et Mont Caumes. L'échelle de ces imposants reliefs est sans commune mesure avec celle des collines de Pierascas, des Plantades et du Touar qui marquent les limites communales au Sud et à l'Est. Vers le Sud-Ouest, le territoire est ouvert, Le territoire urbanisé de la Valette s'inscrit en continuité de la ville de Toulon sans qu'aucun élément physique ne vienne matérialiser les limites communales.

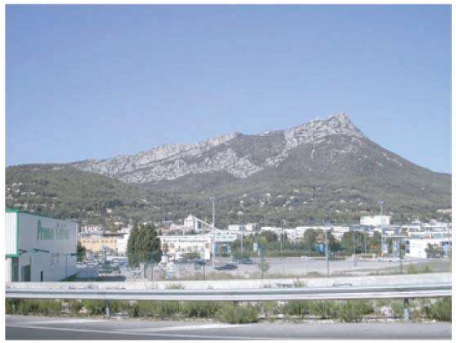
Les vues panoramiques depuis le Coudon sont nombreuses :

- Au Nord-Ouest, les Mont Faron et Mont Caumes constituent de fortes barrières physiques et visuelles. Une petit couloir de communication s'ouvre vers le Revest-Les Eaux dans un vallon encaissé.
- Au Sud, les volumes du Mont des Oiseaux, Mont du Paradis et massif de La Colle Noire se détachent du plan et ferment la ligne d'horizon.

3.1.1. A La Valette, deux identités sont véhiculées

- La plus évidente est celle liée au dynamisme des activités économiques au Sud de l'autoroute.

- La seconde liée à l'implantation historique du village provençal est revendiquée car non perceptible au premier abord. La Valette met en avant un cadre de vie agréable, un savoir vivre, un passé rural (Conservatoire de l'Olivier, les parcs et jardins).



Vue depuis la zone d'activité sur le mont Coudon qui domine l'ensemble du territoire vallettois



Les Mont Faron et Mont Caumes ferment les perspectives au Nord-Ouest



Vue panoramique vers le Sud depuis le Coudon, la Colle Noire et le Mont des Oiseaux précèdent le littoral

3.2. Les unités paysagères

Le paysage de La Valette peut se décomposer en deux unités paysagères distinctes liées à la structure physique du site (topographie) et à l'occupation du sol (forêts / urbanisation). Ainsi se détache une unité à caractère "naturel" et une unité fortement artificialisée :

1. La Couronne Verte
2. La Cuvette urbanisée

1. La Couronne Verte

Cette unité comprend le massif boisé du Coudon qui domine le territoire au Nord, et les collines verdoyantes de Pierrascas et du Touar qui constituent des coupures d'urbanisation primordiales et participent d'une valorisation du cadre de vie.

Trois sous-secteurs sont identifiés :

- Les monts et collines "naturels"



La zone d'activités



Les quartiers Sud (La Coupiane)



Le cœur de village



Les extensions (quartier des Craus)

- Les poches urbaines liées à d'anciens hameaux

Ils correspondent à des lieux d'urbanisation éparses localisés sur les versants du massif du Coudon. (Tourris, La Chaberte, Gaudissart, La Chavaille…)

- Les Quartiers Nord (urbanisation du piémont du Coudon)

Les parties basses du Coudon abritent de grandes résidences individuelles construites en terrasses sous le couvert arboré, des lotissements de moyenne densité en bordure de la RD46 et des zones d'habitat diffus (Vallon de la Sorbière).

2. La vallée urbanisée

Cette unité comprend des fractures urbaines physiques très marquées comme l'autoroute A57 ou encore la D46 puis la N97 qui détermine profondément le fonctionnement des espaces urbains. Par ailleurs, les échangeurs multiplient les axes d'entrée de ville sur toute la largeur du territoire communal. Ainsi, une analyse des vocations urbaines, et de la typologie du bâti permet de mettre à jour des sous-unités paysagères dans le tissu urbain dense.

Ainsi, quatres sous-secteurs sont identifiables :

Au Sud,

- **le secteur d'activités :**
Il est caractérisé par de grandes volumétries du bâti, des enseignes tapageuses, un vocabulaire qui reste dédié à la voiture (parkings, bas-côtés et terre-plein central paysagers).

- **les quartiers d'extension Sud** (La Coupiane et le lotissement Sainte Claire)
Ces quartiers d'extension de La Valette aux portes de Toulon, sur les contreforts boisés de la colline du Touar bénéficient d'un cadre de vie agréable (alignements, squares, jeux pour enfants. Ils datent des années 70 et comprennent de l'habitat collectif, des lotissements de maisons pavillonnaires individuelles, des équipements sportifs, culturels et scolaires.

Au Nord,

- Le cœur de ville
Le centre ancien de la Valette est caractéristique des villages provençaux : rues étroites et sinueuses, façades aux petites ouvertures qui s'inscrivent dans le volume du bâti.

- Les Extensions du Centre
Elles résident en un ensemble d'habitat collectifs et maison individuelles pavillonnaires qui se sont développées au Nord de l'autoroute.

3.3. Tableau de synthèse des enjeux paysagers

ENTITES PAYSAGERES	CONTRAINTES	ATOUTS ET POTENTIALITES	ENJEUX
LES MONTS ET COLLINES "NATURELS"	Risques prégnants (Effondrements, chute de pierres et de blocs, glissement de terrain, incendies) Une urbanisation diffuse des piémonts qui atténue l'importance des reliefs et banalise le paysage. La fréquentation du site entraîne des dégradations (présence de formations spécifiques sur éboulis et espèces faunistiques et floristiques rares) Arrêt des activités pastorales qui participaient de l'ouverture de certains sites qui souffre aujourd'hui de reboisement.	Le Coudon : un site naturel grandiose faisant l'objet d'une reconnaissance (ZNIEFF, Natura 2000) Des coupures vertes d'urbanisation qui constituent des vides dans un espace urbain dense et participent d'un cadre de vie agréable. Des points de vues, des promenades (GR…), Ce site est propice à la fréquentation touristique.	Protéger un milieu naturel hors du commun, emblématique du paysage de La Valette. Faciliter la gestion forestière et le maintien d'activités agricoles traditionnelles Trouver le bon équilibre entre fréquentation touristique et protection des écosystèmes, pour une gestion durable des ressources naturelles de la commune. Composer avec les risques naturels éparses dans cette zone.
LES HAMEAUX	Leur isolement favorise leur méconnaissance. Présence de zones de risques Proximité d'installations techniques (réseau EDF) Passage fréquent de poids lourds et dessertes secondaires difficiles.	Ces poches d'urbanisation témoignent du passé rural de la commune. Situé sur les hauteurs ils offrent des perspectives sur la vallée. Bonne desserte principale de la zone par le chemin de la Valette.	Faire connaître l'autre visage de la Valette, le passé agricole (restauration des restanques)… Affirmer des lieux de sociabilité malgrès le mode d'urbanisation linéaire et discontinue des sites (cimetière, centre aéré).
LES QUARTIERS NORD	Fort impact visuel des constructions sur les adrets du Coudon. Urbanisation active qui émiette le massif boisé et en complique la gestion. Des dessertes locales parfois insuffisantes (zone NB) Une forte vocation résidentielle sans lieux de centralité.	Des efforts d'intégration paysagère (ex: Hameaux du Soleil). Le maintien d'individus végétaux remarquables lors des constructions (ex : Oliviers du lotissement de Baudouvin) Des services aux habitants assurés (déchets et bus).	Permettre le développement urbain sans compromettre les richesses du milieu naturel (qualité des paysages perçus depuis la vallée, reboisements) Favoriser les liens latéraux inter-quartiers (fonctionnement actuel essentiellement Sud/Nord des Quartiers.)
LE SECTEUR D'ACTIVITES	Un fonctionnement en autarcie Un affichage et des façades aux teintes criardes Un vocabulaire routier affirmé Des zones oubliées (dents creuses, points noirs paysagers)	Un accompagnement végétal de premier plan diversifié sur les axes de communication majeurs. Une fréquentation extrêmement forte (bonne desserte, pôle commercial majeur)	Poursuivre les efforts de végétalisation entrepris. Résorber les points noirs (parking de Barnéoud). Donner aux piétons sa place dans un espace dédié à la voiture. Faire profiter le centre de la Valette de cette forte attractivité et flux permanent pour soutenir l'économie de proximité.
LES QUARTIERS D'EXTENSION SUD	Des espaces au fonctionnement très distincts (pavillons/collectifs) Proximité de la zone d'activités	Un cadre végétal important : la coupure verte du Touar. Un exemple de mixité urbaine Existence de centralités : lien social (médiathèque)	Améliorer le cadre de vie urbain (valorisation des parcs, aires de jeux et plateau sportifs) Favoriser les initiatives de développement de la vie locale
LE CŒUR DE VILLE	Peu perceptible depuis les grands axes empruntés. Une échelle spatiale sans commune mesure avec les extensions urbaines qui l'étouffe.	Des grandes places (Charles de Gaulle, boulodrome) comme lieu de partage de la vie villageoise. Des ruelles intimes, des façades colorées aux allures provençales. Des axes principaux commerçants animés qui témoigne du dynamisme économique local.	Poursuivre les efforts d'embellissement du cadre urbain (rénovation de façades, plantations, mobilier urbain, sculptures et fontaines…) Affirmer la centralité de village (ouverture de perspectives, signalétique, histoire communale…).
LES EXTENSIONS DU CENTRE	Des axes de coupures urbaines très importants pour le fonctionnement de la zone (L'A57, la RD46 suivie de la RN97).	De grandes avenues plantées qui aèrent l'espace et définissent des îlots, notion de quartiers. Mixité urbaine sociale et spatiale (immeubles collectifs, logements sociaux, répartition des équipements)	Affirmer les vies de quartiers et les liaisonnements piétions interquartiers. Offrir un cadre urbain végétalisé et qualitatif pour tous.

4. LE PATRIMOINE VEGETAL : COMPOSITION DE LA TRAME VERTE COMMUNALE

La Valette bénéficie de conditions climatiques favorables permettant le maintien d'une végétation abondante et diversifiée.

Plusieurs typologies végétales peuvent être identifiées :

4.1. Les Formations Naturelles

Les formations naturelles se localisent essentiellement sur les reliefs de la commune (collines du Thouar et de Pierrascas et Mont Coudon). La plaine est entièrement urbanisées avec plusieurs poches vertes dues à la présence de parcs publics urbains ou bien issues d'un parcellaire agricole résiduel.

La commune de la Valette possède deux parcs forestiers : celui de la colline du Thouar et celui de Chabertes-Tourris sur les pentes du Coudon ce qui représente 232 hectares de forêt.
.

Les versants des massifs sont peuplés en majorité de pins d'Alep (*Pinus halepensis*) qui appartiennent à l'étage de la chênaie de chêne vert. On y trouve également des formations sur éboulis tout à fait caractéristiques où se développe la garrigue à chênes kermès. Cette formation se compose de chêne kermès, de cistes blancs, de buplèves arbustifs et de grandes euphorbes. *(cf. Milieux naturels reconnus)*

4.2. La végétation liée aux activités agricoles

L'activité agricole sur la commune de la Valette est résiduelle, on y trouve :


Cultures maraîchères sous serres


Oliviers ou vignes sur d'anciennes restanques


Poches vertes résiduelles en milieu urbain issues de l'ancien parcellaire agricole

Il est à noter la présence sur le territoire communal d'anciens domaines agricoles remarquables tel le domaine d'Orvès avec son jardin en terrasses inscrit monument historique, dont le portail jouxte l'avenue de la Libération.
Le Conservatoire Variétal de l'Olivier, domaine de six hectares est situé au lieu dit 'La Grande Cabane'. Il a pour objectif la conservation de deux cent oliviers issus de nombreuses variétés et d'autres espèces typiques de la culture méditerranéenne. Il met également en valeur des éléments du patrimoine vernaculaire (puit, four à cades…).
La valorisation et la prise en compte d'un patrimoine agricole s'effectue à travers des actions de proximité telles la restauration de restanques, ou bien encore, le sentier 'au fil de l'eau' qui propose un cheminement depuis le centre ville aux abords du ruisseau de Baudouvin.

4.3. La végétation en milieu urbain

La végétation rencontrée est principalement composée d'espèces horticoles (alignements de platanes, Phoenix canariensis...)
Les espaces urbanisés se caractérisent par la présence de parcs urbains, de squares, d'alignements d'arbres. Il existe sur la commune 40 ha d'espaces verts, 6 000 arbres en pleine ville.
Les jardins privés sont relativement développés.

Les parcs urbains
- Carrière de Baudouvin
- Les troènes
- La Condamine
- Ste Claire
- Résidence Baudouvin-Agniel

Les squares
- Jean Moulin (quartier Enclos)
- Dr Chemin (av. Fr Duchâtel)
- Calabro (RN 7)
- Ste Claire (Av. P. Picasso)
- Souvenir Français (Av.11 Novembre)
- Ste Anne (Av. Char Verdun)
- Jean Giono (La Coupianne)

Les esplanades
- 9ème DCI
- Chemin des Roubines

Aires de jeux
- Mouttet
- Salmon
- Clos des Oliviers
- Les Moulières

Les jardins
- Ste Anne
- Les Peupliers
- Du Thouar
- Des Craus

5. UN PATRIMOINE A FAIRE CONNAITRE

5.1. Histoire de la commune

Lieu certainement habité dès le néolithique puis par les Romains qui lui donnèrent le nom de " Vallis laëta " (vallée heureuse).
La proximité du grand port de guerre méditerranéen lui valut d'avoir un passé très mouvementé.
Elle est pourvue d'un castrum au XI siècle.
Au Moyen-Age, période mouvementée, La Valette connaît le fléau de la peste et autres pillages et saccages.
Occupée par les Allemands au cours de la deuxième guerre mondiale, La Valette fut libérée le 23 août 1944. A ce titre, la toponymie des rues et quelques vestiges de cette époque (char de Verdun) gardent en mémoire le passé militaire de la commune.

5.2. Patrimoine archéologique

Divers sites archéologiques ont été recensés:

- des sites de hauteur : Vieille Valette et Pierrascas
- des vestiges gallo-romains : Baudouvin, La Bigue
- de l'habitat gallo-romain : Le Prieuré, Les Moulières
- une voie romaine : La Condamine
- un oppidum de l'âge de fer : Baudouvin-La Bigoye, faisant l'objet d'une procédure de classement au titre des Monuments Historiques

Les projets situés dans ces zones doivent être présentés à la Direction des Antiquités Historiques de la région P.A.CA. à Aix en Provence.

5.3. Patrimoine architectural, sites et monuments classés

Deux monuments sont inscrits à l'inventaire des monuments historiques au titre de la loi du 31 décembre 1913 :

- Le Domaine d'Orvès

Inscrit MH partiellement le 8juillet 1993 : Façades et toitures de la bastide, de ses communs accolés et de la chapelle; jardin en terrasses, avec l'ensemble des éléments qui le composent ; terrain prolongeant ce dernier jusqu'à l'avenue de la Libération.

- l'Eglise Saint Jean de la Valette

Inscrite MH le 13 avril 1944 : abside et portail principal en pierre de Tourris, vantaux compris. Sa porte est en bois sculpté et présente en bas relief Saint Jean écrivant l'Apocalypse. À l'intérieur, un chevet du XII siècle et une Nef unique plus haute que le chevet. Le clocher de l'église du XVII siècle est la réplique à une échelle plus modeste du clocher de la cathédrale de Toulon.

Le massif du Coudon fait l'objet d'une étude de classement au titre de la loi du 2 mai 1930 sur les monuments naturels et sites de caractères artistique, historique, légendaire ou pittoresque dans le cadre du projet d'extension du Mont Faron, déjà classé.

En dehors de ces éléments qui font l'objet d'une protection, on rencontre également des éléments caractéristiques du patrimoine vernaculaire :

- Le village : Avec ses portes et ses maisons du 17ème et 18ème siècle.
- Le portail du Dîntre (Ancienne ville fortifiée) marque l'ancienne porte d' entrée du Castrum.
- Le fort du Coudon de par sa situation permet de dominer l'ensemble de la région.
- Le pont sainte Cécile date du Moyen Age.
- La main, sculpture de César, à l'entrée du collège Henri Bosco.
- Le sentier "au fil de l'eau" mais en avant les rencontres fortuites avec cet élément au cœur de la Ville.



Promenade au fil de l'eau



Le cœur de ville

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

1. LES CHOIX CONCERNANT LES ZONES URBAINES

Rappel de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone IUA : Le centre ancien patrimonial

Objectifs et destination de la zone IUA

Repéré au PADD, le centre ville est l'élément patrimonial et historique majeur de La Valette du Var. C'est pourquoi la zone IUA est destinée à être une de zone de protection et de valorisation de l'enveloppe existante et traduit la volonté d'affirmer la silhouette du centre ancien.

Par ailleurs, le centre ville est apparu comme un élément fort de réhabilitation et de redynamisation de la ville.

L'objectif définit dans le PADD d'apporter des moyens concrets pour assurer la prise en compte du patrimoine architectural, notamment à travers les réhabilitations, plus nombreuses que les opérations de destruction/reconstruction se traduit par la rédaction d'un article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions complètement revu par rapport à celui du POS opposable.

En effet, l'article 11 met l'accent sur plusieurs aspects fondamentaux des constructions, ainsi que sur la définition de règles particulières pour les réhabilitations, jusqu'ici méconnus du POS révisé en PLU, à savoir :

- adaptation au terrain
- orientation
- volumétrie
- couvertures
- percements
- traitement des façades
- menuiseries
- détails architecturaux
- clôtures
- autres installations
- commerces et locaux artisanaux

Justification du zonage

Le centre ville de La Valette-du-Var est aisément identifiable par :

- un tissu dense et resserré, ponctué de quelques espaces publics épars ;
- un bâti ancien qui occupe la majeure partie de sa parcelle étroite et profonde ;
- la mitoyenneté et la continuité du bâti ;

Par rapport au POS précédent, on note principalement la création d'un sous secteur IUAa recouvrant la dalle Charles de Gaulle au détriment de la zone UB. Le projet prévoit la réalisation d'un programme de constructions axé sur les services à la population (bureau d'information jeunesse, office du tourisme, ludothèque, cercle des anciens, salle du conseil municipal, et centre de santé de la femme) et les professions libérales. Ce programme se traduit graphiquement par la matérialisation d'un sous-secteur spécifique et de zones d'emprise maximale au sol aux documents graphiques. Par ailleurs, la hauteur est calculée spécifiquement à partir du niveau de la dalle et est fixée à 11m.

ZONE IUA	**Fiche d'identité sommaire**
Vocation	Mixte (Habitat, commerces, services, équipements)
Implantation	Alignement obligatoire et ordre continu
Hauteur	+ ou – 1m des bâtiments voisins
COS	Non réglementé

Concernant les Emplacements Réservés, on note seulement la suppression de l'ER 94



Extrait zone IUA Centre Ancien

La zone IIUA : Extension dense et continue du centre ancien

Objectifs et destination de la zone IIUA

La zone IIUA, héritée du POS précédent se justifie par le maintien de règles spécifiques de reculs par rapport aux Avenues Pasteur, Aristide Briand et Char Verdun

L'objectif affiché de densité et de renouvellement urbain sur ces quartiers se traduit ici concrètement par le maintien d'un non recours au coefficient d'occupation des sols (article 14). Cette disposition vise à promouvoir la traduction d'une forme urbaine souhaitée (à travers les règles d'implantation, de hauteur et de plantations) plutôt que de définir la constructibilité à partir d'un COS dont la finalité répond seulement à une comptabilisation de m² de plancher sans autre détermination.

Justification du zonage

La zone IIUA comprend toujours un secteur IIUAa circonscrit au contact du cimetière situé le long de l'Avenue François Duchâtel où la hauteur est réduite d'un niveau.

ZONE IIUA	**Fiche d'identité sommaire**
Vocation	Mixte (Habitat, commerces, services, équipements)
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Reculs spécifiques par rapport aux Avenues Pasteur, Aristide Briand et Char Verdun
Implantation par rapport aux limites séparatives	Ordre continu dans la bande des 15m
Emprise au sol	60%
Hauteur	16m ; 13m en secteur IIUAa
COS	Non réglementé



Extrait zone IIUA proche cimetière

La zone UB : Les quartiers mixtes périphériques

Objectifs et destination de la zone UB

La zone UB est constituée d'un tissu urbain de moyenne à forte densité. Elle forme un intermédiaire entre le secteur dense du centre ancien et les secteurs résidentiels périphériques peu denses des zones UC et UD. Elle offre une typologie de l'habitat très mixte, marquée à la fois par du pavillonnaire dense et des logements collectifs.

La diversité des fonctions urbaines est réelle dans cette zone où se côtoient habitat collectifs, équipements publics, activités économiques diverses ou petits pavillons.

Par ailleurs, l'objectif défini dans le PADD de confirmer et valoriser les centralités de quartiers est intégré par la volonté forte de permettre une évolution de la trame urbaine et de ne pas figer certaines situations.

C'est pourquoi bon nombre de pavillons qui étaient intégrés dans le POS sont maintenus dans cette zone UB qui permet une évolution vers du petit collectif. En effet, la commune est consciente que la réponse apportée aux besoins en logements se tourne plus sur une logique de renouvellement urbain et d'optimisation du rare foncier disponible que sur une logique d'extension urbaine.

C'est dans cette logique que s'inscrit le programme futur de logements (150 logements) développé sur l'îlot du Domaine de la Baume circonscrit à l'Ouest par l'Avenue de la Condamine, au Sud par l'Avenue André Malraux et à l'Est par l'Avenue de Sainte Cécile.

Pareillement, un programme mixte de logements est prévu au droit du futur rond-point de Baudouvin en limite du quartier du Prieuré

L'enjeu majeur de renouvellement urbain ne devant pas se faire aux dépens de la végétation existante et du cadre de vie en général, l'article 13 relatifs aux espaces libres et plantations comprend un paragraphe 13.1. sur la conservation des arbres et arbustes existants.

Justification du zonage

La zone UB se développe majoritairement de part et d'autre de l'Avenue Gabriel Péri.

Les principales modifications concernent :

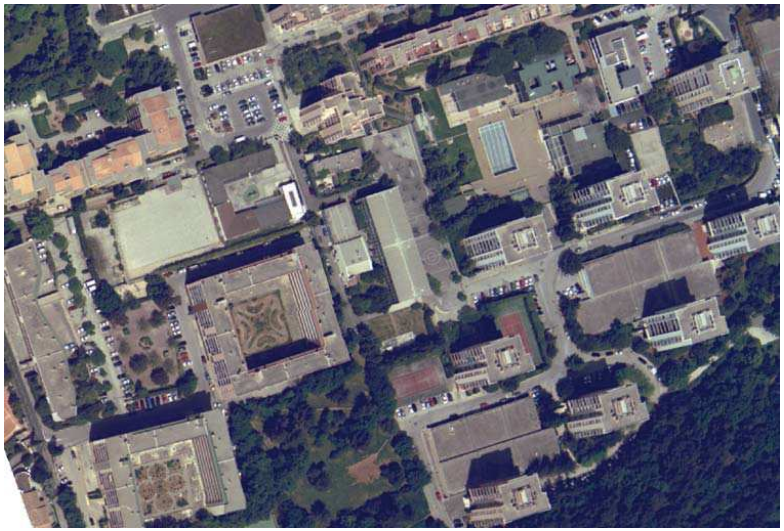
- la création d'un nouveau secteur de zone UBc afin de traduire le projet de l'îlot du Domaine de la Baume.
- l'extension de la zone UB aux dépens d'un secteur de zone UDa en limite du quartier du Prieuré.
- les îlots collectifs de la ZAC de Baudouvin ont été également intégrés dans la zone UB

Il est enfin à noter la suppression de plusieurs Emplacements Réservés
Suppression des ER 69 (Espace public et équipements de loisirs Av P. Brossolette)
Suppression des ER 74 (Equipements de jeux d'enfants quartier les Horts)
Suppression des ER 82 (Espace public avec bassin de rétention)
Suppression des ER 83 (Equipement public, habitat, commerces) Domaine de la Baume
Suppression des ER 86 (Espace vert sportif et parking maison des jeunes)
Suppression des ER 93 (Equipt scolaire ou place publique

ZONE UB	Fiche d'identité sommaire
Vocation	Mixte (Habitat, commerces, services, équipements)
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Recul des constructions
Implantation par rapport aux limites séparatives	Ordre discontinu
Emprise au sol	30% ; 25% en secteurs UBa et UBb
Hauteur	9m ; 16m en UBa ; 12m en UBb ; 12m en UBc. Toutefois, certains bâtiments ou parties de bâtiments peuvent atteindre 16m (R+4) à condition de ne pas représenter plus de 20% de l'emprise au sol totale des bâtiments
Espaces Verts	La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 30% de la surface des lots ou unités foncières
COS	Le COS est limité à 0,50. **En secteur UBa**, le COS est fixé à 0,80 **En secteur UBb**, le COS est fixé à 0,30 **En secteur UBc**, le COS est fixé à 0,70



Extrait zone UB type (mixité des formes urbaines, tissu en évolution)



Extrait secteur de zone UBa



Extrait zone UBc (Domaine de la Baume)

La zone UC : Les quartiers périphériques sous forme d'habitat individuel

Objectifs et destination de la zone UC

Elle intègre l'ensemble des secteurs d'habitat individuel de moyenne densité repartis en couronne de la zone UB. Dans l'esprit du PADD, il s'agit pour cette zone de préserver les caractéristiques urbaines et paysagères tout en permettant une renouvellement modéré.

Pour ce faire, la possibilité issue du POS de permettre l'implantation d'activités compatibles avec cet environnement est maintenu tout comme les règles de prospect (principe de retrait des constructions de 4m minimum par rapport aux voies).

Le respect de l'environnement et du caractère plus aéré des constructions pour favoriser le végétal sur le minéral se traduit plus particulièrement par le maintien d'une emprise au sol limitée à 35% de la surface du terrain

Autre évolution, inspirée du souci précédent, la refonte de l'article 13 relatif aux espaces libres et plantations. Ce dernier comprend désormais un chapitre spécifique relatif à la conservation des arbres et arbustes existants qui stipule que les constructions, voiries, aires de stationnement doivent être implantés de manière à préserver au maximum les arbres et ensembles végétaux de valeur.
Les arbres tiges (feuillus ou conifères) abattus seront remplacés, à raison de 1 pour 1 par des arbres tiges de taille adulte (0.35/0.40 m de circonférence minimum de tronc, mesurée à un mètre du sol)
Tous les arbres ou arbustes transportables, se trouvant sur l'emprise de voiries à créer ou des constructions projetées, seront déplacés et replantés.

L'article 13 comprend également un paragraphe spécifique pour les plantations à réaliser.
La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 30% de la surface des lots ou unités foncières.
Cette superficie est ramenée à 20% pour ce qui concerne les établissements d'activité économique existant à la date d'approbation du PLU ainsi qu'en secteurs UCa et UCb.

Justification et évolution du zonage

Les principales évolutions de la zone UC concernent la suppression de 4 secteurs :

- le secteur UCb (grand îlot au Nord du centre ancien) du POS précédent est supprimé faute de règles spécifiques bien déterminées
- le secteur UCc du POS précédent est transféré en secteur de zone UDc du présent PLU
- les secteurs UCd et UCe du POS précédent sont supprimés et transférés en secteurs de zone UXb et UXc véritablement spécialisées dans l'accueil d'activités économiques

En revanche, le présent PLU maintient le secteur UCa à la Coupiane qui comprend des règles spécifiques pour les équipements publics.

La présente zone UC intègre également les anciennes ZAC de Bouttuen, des Oliviers, des Moulières, lotissement Sainte Claire et habitat individuel non groupé de la ZAC de Baudouvin.

On note la suppression là encore de plusieurs emplacements réservés.

Suppression des ER 98 (Parc de stationnement)
Suppression des ER 94 (Espaces Verts et aménagements sportifs Avenue de la Libération) les Caoumes

ZONE UC	**Fiche d'identité sommaire**
Vocation	Mixte à dominante d'habitat
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Recul des constructions
Implantation par rapport aux limites séparatives	Ordre discontinu
Emprise au sol	L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 35% de la surface du terrain. **En secteur UCa**, l'emprise au sol ne peut excéder 30%. **En secteur UCb**, l'emprise au sol ne peut excéder 45%
Hauteur	7m
Espaces Verts	La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 30% de la surface des lots ou unités foncières
COS	Le COS est limité à 0,30. **En secteur UCb**, le COS est limité à 0,35



Extrait zone UC

La zone UD : Les quartiers périphériques

Objectifs et destination de la zone UD

Elle intègre l'ensemble des secteurs d'habitat individuel de plus faible densité.
Dans l'esprit du PADD, il s'agit pour cette zone de préserver les caractéristiques urbaines et paysagères.

Le respect de l'environnement et du caractère plus aéré des constructions pour favoriser le végétal sur le minéral se traduit plus particulièrement par le maintien d'une emprise au sol limitée à 15% de la surface du terrain.

Autre évolution, inspirée du souci précédent, la refonte de l'article 13 relatif aux espaces libres et plantations. Ce dernier comprend désormais un chapitre spécifique relatif à la conservation des arbres et arbustes existants qui stipule que les constructions, voiries, aires de stationnement doivent être implantés de manière à préserver au maximum les arbres et ensembles végétaux de valeur.
Les arbres tiges (feuillus ou conifères) abattus seront remplacés, à raison de 1 pour 1 par des arbres tiges de taille adulte (0.35/0.40 m de circonférence minimum de tronc, mesurée à un mètre du sol)
Tous les arbres ou arbustes transportables, se trouvant sur l'emprise de voiries à créer ou des constructions projetées, seront déplacés et replantés.

L'article 13 comprend également un paragraphe spécifique pour les plantations à réaliser.
La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 30% de la surface des lots ou unités foncières.

Il est à noter que les anciennes zones NB, reclassées majoritairement en nouveau secteur de zone UDf, ne disposent aujourd'hui que d'une capacité d'accueil très limitée compte tenu du rythme de constructions enregistré ces 10 dernières années. Les rares terrains encore disponibles se situent tous en dents creuses d'urbanisation et le degré d'équipement de ces zones justifie leur maintien en zone constructible.

Justification et évolution du zonage

La principale évolution de la zone UD concerne la création de secteurs UDf en lieu et place des anciennes zones NB du POS constructibles à partir de 2000m². Le secteur de zone UDf se traduit par le maintien de la règle de la superficie minimale des terrains à 2000m² compte tenu des contraintes inhérentes à l'installation de systèmes d'assainissement autonome.

Autre évolution, le transfert en zone UC des anciens secteurs UDc, UDd et UDe du POS qui recouvraient les anciennes ZAC de Bouttuen, des Oliviers, des Moulières ainsi que le lotissement Sainte Claire. En effet, les règles de morphologie urbaine étaient beaucoup trop éloignées de la zone UD pour y être maintenues.

Le présent PLU crée un nouveau secteur spécifique UDg relatif à l'emprise du Domaine des Gueules Cassées afin de définir des règles de reculs par rapport aux limites séparatives de 50m et une hauteur des constructions à 11m.

Les secteurs UDa (quartier du Prieuré) et UDb (-copropriété les Hameaux du Soleil) du POS sont maintenus

On note la suppression là encore de plusieurs emplacements réservés.

Suppression des ER 92 (Parc périurbain et extension déchetterie).

ZONE UD	**Fiche d'identité sommaire**
Vocation	Habitat
Superficie minimale des terrains	En secteur UDf uniquement, pour des motifs techniques liés à l'assainissement individuel, la superficie minimale exigée pour construire est de 2000m2 pour toute construction nécessitant le traitement d'eaux usées
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Recul des constructions
Implantation par rapport aux limites séparatives	Ordre discontinu
Emprise au sol	L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 15% de la surface du terrain.
Hauteur	7m ; 11m en secteur UDg
Espaces Verts	La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 30% de la surface des lots ou unités foncières
COS	Le COS est limité à 0,12 **En secteur UDa et UDf** le COS est fixé à 0,08. **En secteur UDb** il sera admis une possibilité d'agrandissement de 10% maximum de la SHON existante à la date d'approbation du PLU



La zone UX : Les zones d'activités économique hors ZAC Valgora

Objectifs et destination de la zone UX

La zone UX comprend l'ensemble des secteurs destinés aux activités économiques de la commune hors périmètre de la ZAC de Valgora. Elle traduit l'objectif défini dans la PADD permettant à La Valette du Var d'affirmer sa position économique.

Les spécificités liées aux objectifs de développement sont prises en compte par le biais de secteurs :

Justification du zonage

La présente zone UX regroupe les anciens secteurs UCe, UE et UEa du POS. Elle comprend désormais:

- Un secteur UXa situé dans le quartier de la Coupiane au Sud de l'A57 (ancien secteur UEa-ex ZAC de la Coupiane)
- Un secteur UXc, correspondant à des espaces proches de l'Autoroute A57 spécialisés dans l'accueil d'activités tertiaires (ancien secteur UCe)

ZONE UX	**Fiche d'identité sommaire**
Vocation	Activités économiques
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Recul des constructions
Implantation par rapport aux limites séparatives	Ordre discontinu
Emprise au sol	L'emprise au sol des bâtiments (constructions annexes comprises) ne peut excéder 40% de la surface du terrain. **En secteur UXa**, l'emprise au sol ne peut excéder 35%. **En secteur UXc**, l'emprise au sol ne peut excéder 50%
Hauteur	8m ; 9m en secteur UXc
Espaces Verts	Au moins 15 % de la superficie de l'unité foncière doivent être aménagés en espaces plantés. Cette surface est portée à 20 % en secteur UXa
COS	Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,50. Dans les **secteurs UXa et UXc** le coefficient d'occupation du sol est porté à 0,70 sauf pour les constructions à usage d'habitation et industriel



Objectifs et destination de la zone UV

La zone UZ correspond strictement à l'emprise de la ZAC de Valgora. Elle traduit l'objectif défini dans la PADD permettant à La Valette du Var d'affirmer sa position économique.

Justification du zonage

Cette zone correspond à la ZAC d'activités de Valgora spécialisée dans l'accueil d'activités tertiaires. Les anciens secteurs du PAZ sont repris strictement dans le cadre du présent PLU.

Elle comprend 3 secteurs :

- **le secteur UVa** qui correspond à un secteur tertiaire à vocation principale technologique. Ce secteur comprend 5 sous-secteurs :
  le sous-secteur UVaa qui correspond à un centre d'affaires
  le sous-secteur UVab qui complète le sous-secteur UVaa par des activités commerciales à l'exception de la distribution alimentaire
  le sous-secteur UVac qui complète le sous-secteur UVaa par une dominante d'activités hôtelières
  le sous-secteur UVad qui correspond à l'emprise des tennis de l'ASCM TOULON et des terrains riverains
  le sous-secteur UVae qui correspond à l'espace vert d'entrée de secteur
- **le secteur UVb** affecté essentiellement à des opérations d'activités industrielles et commerciales qui comprend 4 sous-secteurs :
  le sous secteur UVba et le sous secteur UVbb où les constructions sont soumises à l'élaboration d'un plan masse sur l'ensemble de l'îlot.
  le sous secteur UVbc et les sous secteurs UVbd et UVbd1 correspondant à des lotissements d'activités existants.
- **le secteur UVc** qui correspond au Centre Commercial de Grand Var et aux équipements commerciaux annexes.

ZONE UV	**Fiche d'identité sommaire**
Vocation	Activités économiques tertiaires
Emprise au sol	Non réglementé
Hauteur	**2.1. En secteur UVa :** En UVAa, la hauteur ne peut excéder 13m En UVab, la hauteur ne peut excéder 13m. Toutefois, dans le cas de bâtiments comprenant plusieurs niveaux, dont un essentiellement affecté au stationnement des véhicules, cette hauteur peut être portée à 18m. En UVac, la hauteur ne peut excéder 10m. Toutefois, dans le cas de constructions à usage de foyer-logement, la hauteur peut être portée à 20m. En UVad, la hauteur ne peut excéder 10m. **2.2. En secteur UVb :** La hauteur ne peut excéder 10m. Toutefois, dans le cas de constructions à usage hôtelier et foyer-résidence étudiants, la hauteur peut être portée à 15m. **En UVba et UVbb**, la hauteur ne peut excéder 14m. **2.3. En secteur UVc :** La hauteur ne peut excéder 13m et 3 niveaux.
COS	La SHON disponible à la date d'approbation du présent règlement est **Pour le secteur UVaa** à 24 973 m² **Pour le secteur UVab** à 1 196 m² **Pour le secteur UVac** à 22 136 m² **Pour le secteur UVad** à 5 228 m² **Pour le secteur UVba** à 15 347 m² **Pour le secteur UVbb** à 10 828 m² **Pour le secteur UVbc** à 9 781m² **Pour le secteur UVbd** à 14 690 m² **Pour le secteur UVc,** l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement est autorisée dans la limite de 942 m² de SHON



ZAC Valgora

2 LES CHOIX CONCERNANT LES ZONES A URBANISER

Rappel de l'article R.123-6:

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme »

Objectif et destination de la zone AU

Le présent PLU ne comprend plus qu'une seule zone AU déterminée sur le site du Centre Mobilisateur 94 au Sud de la commune.

Ce secteur fait aujourd'hui l'objet d'une étude de reconversion en tenant compte de l'utilisation sur une fraction du site de l'emprise du futur groupement de gendarmerie départementale du Var.

Les premiers éléments de programme définissent :

- la création de logements de gendarmes
- la création de logements pour actifs (de 200 à 300 logements)
- le transfert des tennis
- la mise en oeuvre d'un véritable parc urbain sur le Thouar

Dans l'attente de la validation du scénario choisi, le présent PLU classe la zone en « réserve foncière » dont l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par la modification du PLU.

Le futur parc urbain au Sud est toutefois maintenu en zone naturelle afin de permettre une acquisition par le Département au titre des Espaces Naturels sensibles.



3 LES CHOIX CONCERNANT LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Rappel de l'article R.123-8 :

« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. (…)

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ».

Les zones naturelles et forestières identifient les espaces à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Au-delà de cette approche générique, les espaces naturels Valettois se déclinent en plusieurs secteurs au regard de leur intérêt respectif.

Conformément au PADD, le présent PLU traduit l'objectif défini de protection, gestion mais aussi de valorisation de l'environnement par une augmentation sensible des zones naturelles du PLU par rapport aux dispositions du POS précédent.

Protection des grands espaces naturels

Le présent PLU préserve les grands espaces naturels grevés de fortes contraintes liées notamment aux risques naturels, à la richesse écologique et/ou paysagères, à la topographie.

Il en est ainsi :

- des pentes du Coudon et de ses contreforts collinaires
- du massif du Pierrascas
- des pentes boisées du Thouar
- du secteur des Argeriès en limite Ouest de la commune afin de préserver une coupure naturelle d'urbanisation avec la commune du Revest-les-Eaux.

Reclassement des zones NB

La politique de reclassement des zones NB constructibles du POS, a également été l'occasion de redéfinir des limites d'urbanisation plus respectueuses de l'environnement et du paysage.

Il en est ainsi :

- d'un reclassement en zones naturelles strictes de coteaux boisés au Nord immédiat de la RD46 (route du Revest)
- du vallon de la Sorbière soumis à un risque incendie important
- des limites d'urbanisation du quartier de Tourris (compte tenu de la topographie et du risque incendie)

La politique de développement urbain de La Valette du Var, axée sur le renouvellement urbain et l'optimisation du foncier au sein de l'enveloppe urbaine existante, permet de fait la conservation de limites d'urbanisation claires.

Secteurs partiellement constructibles :

Le présent PLU repère des espaces présentant une urbanisation diffuse existante insérée dans un contexte naturel prédominant. Le PLU, conformément à l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme définit donc des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ne portant atteinte ni à la préservation des sols forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages

Il en est ainsi :

- du secteur de la Bigoye au Nord de la commune où l'on recense une dizaine de constructions
- du secteur du Thouar le long du chemin des crêtes ('où l'urbanisation s'est développé sur la commune voisine de la Garde)

Il est à noter que le secteur de la Bigoye n'est pas compris au sein du périmètre soumis à l'enquête publique du classement du Coudon. Par ailleurs, le secteur bénéficie d'une bonne accessibilité (Avenue J.Marie Tortel), des protections avérées en matière de protection incendies, de l'absence de périmètres de protection au titre de l'environnement et d'une faible capacité d'accueil.

Le secteur du Thouar concerné par le secteur Na1 n'est également pas compris au sein d'un quelconque périmètre de protection au titre de l'environnement. Il s'agit d'un secteur dont le caractère naturel a depuis longtemps cédé la place à un espace dégradé et qui est desservi d'ores et déjà par le chemin des Crêtes. La faible capacité d'accueil du site justifie le zonage tel que proposé par le présent PLU.

Secteurs spécialisés pouvant accueillir des équipements d'intérêt collectif

Enfin, le présent PLU maintient ou crée de nouveaux espaces bénéficiant d'un enjeu de mise en valeur au service du public (équipements ou projets portés par une collectivité ou un investisseur privé). A ce titre les équipements présents ou futurs s'insèrent dans un cadre naturel préservé où les possibilités de construction sont particulièrement restreintes.

Il en est ainsi :

- des espaces militaires
- des zones pouvant accueillir des espaces de sports et de loisirs à la Brémone

ZONE N	**Fiche d'identité sommaire**
Vocation	Il s'agit d'une zone naturelle qui fait l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur des boisements ou de l'existence de risques naturels. Cette zone comporte plusieurs secteurs : - **un secteur Na** qui correspond à des secteurs de la commune où une constructibilité limitée au regard de l'article R.123-8.c du Code l'Urbanisme est autorisée. Le secteur Na comprend un sous-secteur Na1. - **Un secteur Nf** qui correspond à un espace sensible au titre du risque incendie et où les extensions des constructions existantes ne sont pas autorisées - **un secteur Ns** qui correspond à un espace où sont admis les équipements liés aux activités de sports et de loisirs. - **Un secteur Nm** qui correspond aux espaces affectés aux besoins de la Défense Nationale
Occupations et Utilisations du sol admises sous conditions	**2.1. En zone N et secteur Nf uniquement :** - Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. - (Sauf en secteur Nf) L'aménagement et l'agrandissement des constructions à usage d'habitations existantes à condition :que la SHON initiale à la date d'approbation du PLU soit au moins égale à 50m2 ; que l'agrandissement soit limité à une fois et à 30% de la SHON existante et que la SHON finale, extension comprise, ne dépasse pas 200m2. - La reconstruction à surface équivalente, d'un bâtiment existant à la date d'application du présent règlement, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre. - Les piscines ou les bassins d'agréments et leurs annexes techniques ainsi que les courts de tennis à condition qu'ils soient le complément d' habitations existantes dans la zone. - Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone. - La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation, la protection ou la mise en valeur des espaces et milieux naturels notamment lorsqu'ils sont nécessaires à la

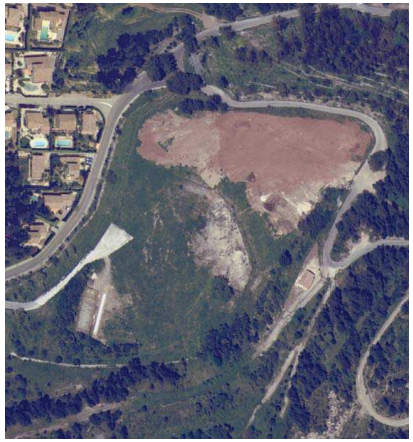
	gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et milieux. - les équipements d'infrastructure liés à une activité de sport ou de loisirs (chemins de randonnées, piste cyclable…) - Les espaces verts, les aires de jeux et de sports à condition que le matériel d'accompagnement soit démontable. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site. **2.2. En secteur Na et sous-secteur Na1 uniquement** - Les constructions à usage d'habitation à condition : • que la SHON soit limité à 250m² et la SHOB à 300m² et sous réserve de l'article N5. • que la défense incendie du projet soit assurée **2.3. En secteur Ns uniquement** - les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. - les équipements d'infrastructure liés à une activité de sport ou de loisirs (chemins de randonnées, piste cyclable…) - les équipements de superstructures (dans la limite de 500m² de SHON) à condition d'être liés et nécessaires aux activités de sports et de loisirs. - les aires de jeux et de sports ouverts au public. - les aires de stationnement ouvertes au public. **2.4. En secteur Nm uniquement** - toutes occupations et utilisations du sol à condition d'être nécessaires aux besoins de la défense nationale.
Superficie minimale des terrains	5.1. **En secteur Na uniquement**, pour des motifs techniques liés à l'assainissement individuel, la superficie minimale exigée pour construire est de 4000m² pour toute construction nécessitant le traitement d'eaux usées. 5.3. **En sous-secteur Na1 uniquement**, pour des motifs techniques liés à l'assainissement individuel, la superficie minimale exigée pour construire est de 2000m² pour toute construction nécessitant le traitement d'eaux usées.



Zone N pentes du Coudon (protection des grands espaces naturels)



Secteur à constructibilité limitée (La Bigoye)



Secteur pouvant accueillir des équipements collectifs (La Brémone)

3 LES CHOIX CONCERNANT LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le présent PLU comptabilise encore 35 emplacements réservés. Les parcelles grevées de ces servitudes ont pour but de répondre à des besoins actuels ou futurs en terme :

- d'équipements socio-culturels
- d'équipements sportifs et de loisirs
- d'équipements sanitaires
- d'équipements en terme de voiries et de stationnement

Un certain nombre d'ER sans objet au POS précédent ont été supprimés en même temps que les équipements aujourd'hui réalisés ou abandonnés.

Liste des ER supprimés par rapport au POS précédent:

ER : 18, 26,30, 32, 34, 35, 36, 49bis, 69, 74, 75, 79, 82, 83, 92, 93, 94, 97, 98, 100, 101, 102

Liste des ER créés par rapport au POS précédent :

ER :

- 2 (Elargissement RD46 plateforme de 11 à 16m)
- 3 (création du giratoire Baudouvin y compris bassin de rétention
- 11 (création d'une voie d'accès à l'ancien CM94)
- 12 (création d'une voie d'accès à l'ancien CM94)
- 103 (création d'un réseau d'eau pluviale quartier Saint Honorat)
- 104 (création d'une station de relevage des Eaux usées au Partegal)

4 PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ET DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les contraintes supracommunales

Le Schéma de Cohérence Territoriale

Le périmètre de SCOT de Toulon Provence Méditerranée a été arrêté le 8 Novembre 2002.
Le SCOT est toujours en cours d'élaboration mais les premiers éléments de diagnostic et d'enjeux soulevés (lutte contre l'étalement urbain, protection des espaces naturels, optimisation du foncier...) se calquent parfaitement avec les orientations du présent PLU telles que définies dans le PADD.

Le Programme Local de l'Habitat

La commune de La Valette est concerné par le PLH de Toulon Provence Méditerranée prescrit le 15 février 2002, arrêté le 22 octobre 2004 .

Le PLH, a défini 3 axes principaux d'intervention :

- Axe 1 : Redémarrer rapidement la production de logements sur tous les segments du marché
- Axe 2 : Intervenir sur les sites en difficultés
- Axe 3 : Préparer l'avenir : placer l'habitat au cœur du développement métropolitain

Là encore, les orientations du présent PLU visent à favoriser la mise en oeuvre de ces 3 axes. Il en est ainsi de la volonté forte de renouvellement urbain et d'optimisation du rare foncier encore disponible. Le présent PLU détermine en effet des règles de densité incitatives en vue du renouvellement urbain particulièrement en zones UB et UC.

Le Plan de Déplacements Urbains

La commune de La Valette est concerné par le périmètre du PDU du territoire de l'agglomération Toulonnaise composée des communes de Toulon Provence Méditerranée. Approuvé une première fois le 31 janvier 2001, le PDU est en cours de révision aujourd'hui. Le dossier révisé, arrêté le 23 Juin 2005, est en cours d'approbation. Concernant spécifiquement La Valette, le PDU lance 5 priorités :

- **Des transports en commun attractifs et efficaces**

- desserte TCSP de la commune et de la ZA
- réorganisation de la desserte interne de la commune dans la perspective du TCSP

- **Une gestion hiérarchisée du stationnement**

- Poursuivre des efforts afin de mieux contenir le stationnement illicite

- **Une qualité de vie retrouvée pour les modes doux**

- Maillage de bandes et pistes cyclables du centre vers l'Université et le Revest
- Extension de la zone 30 dans l'hyper centre

- **Des aménagements pour la voiture en harmonie avec les autres modes**

- limitation du flux automobile et modération de la vitesse dans la traversée urbaine
- sécurisation de la traversée de la ZI
- amélioration du fonctionnement de points d'échanges majeurs : échangeur de la Bigue
- amélioration des liaisons interquartiers et traitement des liaisons RN97, A57, ZA

- **Une autre gestion du transport de marchandises et des opérations de livraisons en ville**

- aménagement d'une plateforme logistique à l'Est de l'agglomération toulonnaise (la Pauline)
- politique plus affirmée de contrôle des horaires de livraisons en centre ville
- réorganisation de la politique du fret autour du pôle gare

Le présent PLU traduit un certain nombre d'axes du PDU dont notamment la limitation du flux automobile et modération de la vitesse dans la traversée urbaine. En effet, la politique coeur de ville inscrite au PADD se traduit par une refonte importante du partage de la voirie (place plus importante laissée aux modes doux) notamment sur l'axe de l'Avenue Charles Verdun.

Servitudes d'utilité publique

Les dispositions du PLU ne constituent pas un obstacle aux différentes servitudes d'utilité publique affectant la commune dont les éléments sont annexés à ce présent document :

- ✓ A5- la pose des canalisations publiques d'eau et d'assainissement n'est pas compromise par les dispositions du PLU
- ✓ AC1- les périmètres des monuments historiques inscrits (Eglise abside et portail principal, vantaux compris La Bastide d'Orvès et son jardin) ont été pris en considération dans le PLU, avec notamment le renforcement des dispositions sur l'aspect extérieur des constructions environnantes de ces monuments en zone UA
- ✓ AR3- le polygone d'isolement du centre militaire de stockage de munitions de Tourris est pris en compte par le présent PLU par le maintien d'un secteur de zone spécifique (Nm) pour les activités de défense nationale.
- ✓ I3- aucune disposition ne compromet la servitude relative à l'établissement des canalisations, de transport et de distribution de gaz relative à l'antenne d'Evenos-La Valette du Var.
- ✓ I4a- aucune dispositions du PLU ne compromet les nombreux tracés des lignes électriques
- ✓ INT1- aucune disposition du PLU ne compromet la servitude relative au cimetière communal
- ✓ PM1- les dispositions du Plan d'Exposition aux Risques naturels approuvé le 11 janvier 1989 ont été traduites dans le PLU : ses emprises sont reportées à titre indicatif au plan graphique, et ses dispositions sont annexées.
- ✓ PT1 - les dispositions du PLU ne compromettent pas les installations relatives aux centres de réception radioélectriques du Fort de la Croix Faron.
- ✓ PT2- les dispositions du PLU ne compromettent pas les installations relatives aux transmissions radioélectriques ; la réalisation d'ouvrages de grande hauteur est soumise au respect de cette servitude
- ✓ PT3- les dispositions du PLU ne compromettent pas et ne font pas obstacle aux installations relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques ;

.

-

EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR RETENUES

1 INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Les orientations du document d'urbanisme respectent les dispositions énoncées par l'article L.121-1 du code de l'Urbanisme, à savoir assurer une « gestion économe et équilibrée de l'espace » (3ème alinéa) :

« Les (…) plans locaux d'urbanisme (…) déterminent les conditions permettant d'assurer :
(…)
Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

La protection et la mise en valeur des grands espaces de nature

Le présent PLU préserve par le maintien en zone N, les grands espaces naturels grevés de fortes contraintes liées notamment aux risques naturels, à la richesse écologique et/ou paysagères, à la topographie.

Il en est ainsi :
- des pentes du Coudon et de ses contreforts collinaires
- du massif du Pierrascas
- des pentes boisées du Thouar
- du secteur des Argeriès en limite Ouest de la commune afin de préserver une coupure naturelle d'urbanisation avec la commune du Revest-les-Eaux.

De fait, le présent PLU participe de la protection des espaces naturels sensibles répertoriés au titre des inventaires scientifiques, à savoir principalement le Coudon.

La politique de reclassement des zones NB constructibles du POS, a également été l'occasion de redéfinir des limites d'urbanisation plus respectueuses de l'environnement et du paysage.

Il en est ainsi :
- d'un reclassement en zones naturelles strictes de coteaux boisés au Nord immédiat de la RD46 (route du Revest)
- du vallon de la Sorbière soumis à un risque incendie important
- des limites d'urbanisation du quartier de Tourris (compte tenu de la topographie et du risque incendie)

Incidence du déclassement des Espaces Boisés Classés sur le site du CM94

Le présent PLU déclasse au Sud du terrain du CM94 une partie d'Espaces Boisés Classés en vue d'optimiser à terme la reconversion du site. En complément de l'étude d'aménagement proprement dite, une notice d'évaluation des incidences du projet de déclassement des EBC a été réalisé par un bureau d'études spécialisé en expertise environnementale. Le présent chapitre présente l'analyse des sensibilités par rapport au projet de déclassement.

Source : Notice d'évaluation des incidences du projet de déclassement d'un Espace Boisé Classé – Ecomed-Juillet 2006

Incidences du déclassement sur la flore et les habitats remarquables :
Un seul habitat d'intérêt communautaire « forêts tyrrhéniennes de Chêne-liège » sera directement concerné par le déclassement. Les autres habitats forestiers, essentiellement constitués de forêts mixtes, ne sont pas de grand intérêt, et ne représentent pas un véritable enjeu patrimonial par rapport au déclassement d'Espace Boisé Classé. Hors espaces boisés, les habitats restants sur la zone d'étude, les maquis hauts à Bruyère arborescente et Arbousier ainsi que la forêt mixte, ne représentent pas d'enjeu patrimonial pour le déclassement.

Du point de vue de la flore, en l'état actuel des connaissances, la seule espèce protégée rencontrée à proximité de la zone d'étude n'induit aucun problème de conservation vis à vis du projet de déclassement d'Espace Boisé Classé.

Incidences du déclassement sur les populations d'insectes remarquables :
Etant donnée l'absence d'espèces avérées présentant un enjeu de conservation, l'étude des potentialités et la diversité modérée constatée de la zone d'étude, aucune incidence significative n'est à prévoir sur ce compartiment biologique dans l'état actuel des connaissances.

Incidences du déclassement sur l'herpétofaune remarquable
L'incidence du déclassement sur l'ensemble du cortège sera faible. En revanche, un aménagement de la zone pourrait avoir des incidences fortes sur la Tortue d'Hermann s'il s'avérait que l'individu observé appartienne à un noyau de population relictuel. Or, selon toute vraisemblance, l'hypothèse la plus probable tend à attribuer cet indivdu à une échappée de jardins. Dans cette hypothèse très probable, l'incidence sur l'espèce des futurs aménagements sera jugée faible. Toutefois, une prospection complémentaire en période favorable permettrait d'être catégorique sur le niveau de sensibilité de la tortue d'Hermann sur le site.

La maîtrise et la gestion économe de l'espace urbain

Les orientations du présent document d'urbanisme sont issues de la volonté communale de protéger son cadre urbain et paysager.
Dans une logique de long terme et de développement durable, le PLU s'attache à contrôler l'extension de l'urbanisation.

De fait, le présent PLU ne crée aucune nouvelle zone à urbaniser.

Au contraire, l'objectif est bien plus, compte tenu des fortes contraintes du territoire, d'optimiser au mieux les rares terrains encore disponibles pour du développement urbain. Les nouvelles règles d'urbanisme visent ainsi à favoriser l'évolution de la ville sur la ville en cohérence avec les lois SRU et UH.

La prévention des risques et des nuisances

Les dispositions retenues dans le présent PLU sont de nature à prémunir les personnes et les biens des risques de toute nature. Certains de ces risques sont connus et ont fait l'objet de localisations précises permettant la mise en œuvre d'un corps de règles destiné à protéger les biens et les personnes : c'est le cas du risque mouvement de terrain et inondation qui a fait l'objet d'un PER valant PPR retranscrit sur le zonage du PLU.

Il est à noter que les dispositions du PPR s'imposent au Plan Local d'Urbanisme. Ce document est annexé au présent P.L.U. Ce document distingue deux types de zones :
- zone de risque fort (zone rouge inconstructible)
- zone de risque modéré (zone bleues soumise à des mesures de prévention)

Un report indicatif sur les documents de zonage du P.L.U. exposent les secteurs concernés. Il convient de se reporter au document lui-même, annexé au présent PLU pour disposer des périmètres opposables.

Concernant l' intégration des dispositions du P.P.R. dans le règlement d'urbanisme du P.L.U, les dispositions générales (article 5) précisent bien que lorsque un terrain se trouve situé dans l'une des zones du P.P.R., les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme **augmentées** des prescriptions du Plan de Prévention des Risques annexé au présent PLU. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain

Le risque incendie

Ce risque ne fait pas l'objet d'une prescription d'un Plan de prévention des Risques. Cependant, Le risque feux de forêt est bien présent sur la commune dans les espaces boisés constitués d'essences méditerranéennes hautement combustibles à l'Est du territoire.

Le PLU s'est attaché à assurer la protection des biens et des personnes en prenant en compte l'éventualité de ce risque. Dans ce cadre, plusieurs mesures ont été prises :

Est instauré à l'article 3 du règlement de chaque zone que les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, et permettent notamment d'assurer la circulation et l'utilisation des engins et matériels de lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur

Ainsi, les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique ne peuvent avoir une largeur inférieure à :
5 mètres de chaussée pour desservir 1 à 3 logements
5,5 mètres de chaussée et trottoir de 1,50m pour desservir 4 à 10 logements
5,5 mètres de chaussée et 2 trottoirs de 1m et 1,50m pour desservir plus de 10 logements

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination. Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner la destruction des ouvrages exécutés.

Est instauré à l'article 4 du règlement de chaque zone que tout bâtiment doit pouvoir être défendu contre l'incendie autant que possible par des poteaux normalisés, situés au maximum à 200 m par des voies praticables, alimentés par des canalisations telles que deux poteaux successifs puissent avoir un débit simultané de 60 m3/heure chacun.
A défaut des débits requis; des mesures compensatoires pourront être exigées en fonction du risque encouru.

Enfin, les secteurs naturels les plus vulnérables demeureront strictement naturels et inconstructibles.

Le bruit

Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions :
- de la loi n°92-14444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- du décret 95-20 du 9 janvier 1995 relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitations et leurs équipements,
- du décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres,
- de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitations dans les secteurs affectés par le bruit,
- de l'arrêté préfectoral du 7 juin 2000 relatif au classement des voies bruyantes

Ces dispositions concernent :
- l'A57
- les RN97 et 98
- les RD46, 86 et RD246

Ces zones de bruit sont repérées au document graphique « Périmètres reportés à titre d'information » présent en Annexes du Plan Local d'Urbanisme.
Les arrêtés fixant leurs dispositions sont portés en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme

2 INCIDENCES PAYSAGERES

Au delà de la protection des espaces naturels et du contexte environnemental de La Valette du Var, le parti d'aménagement de ce présent PLU traduit également l'objectif de protection des différents paysages et du patrimoine bâti.

La protection du centre patrimonial

Repéré au PADD, le centre ville est l'élément patrimonial et historique majeur de La Valette du Var. C'est pourquoi la zone UA du PLU est destinée à être une de zone de protection et de valorisation de l'enveloppe existante et traduit la volonté d'affirmer la silhouette du centre ancien.

Par ailleurs, le centre ville est apparu comme un élément fort de réhabilitation et de redynamisation de la ville.

L'objectif définit dans le PADD d'apporter des moyens concrets pour assurer la prise en compte du patrimoine architectural, notamment à travers les réhabilitations, plus nombreuses que les opérations de destruction/reconstruction se traduit par la rédaction d'un article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions complètement revu par rapport à celui du POS opposable.

En effet, l'article 11 met l'accent sur plusieurs aspects fondamentaux des constructions, ainsi que sur la définition de règles particulières pour les réhabilitations, jusqu'ici méconnus du POS révisé en PLU, à savoir :

- adaptation au terrain
- orientation
- volumétrie
- couvertures
- percements
- traitement des façades
- menuiseries
- détails architecturaux
- clôtures
- commerces et locaux artisanaux
- autres installations

Le renforcement des mesures réglementaires relatives à l'article 13 sur les espaces libres et plantations

Le présent PLU participe du renforcement notoire des dispositions relatives aux espaces libres et plantations. L'article 13 de la plupart des zones du PLU est ainsi remanié et structuré de manière à appuyer les efforts sur :

Conservation des arbres existants
Plantations à réaliser
Choix des Essences en lien avec la région
Plantation des aires de stationnement....

Exemple de rédaction applicable à la zone UD du PLU :

13.1. Conservation des Arbres et arbustes existants

Les constructions, voiries, aires de stationnement doivent être implantés de manière à préserver au maximum les arbres et ensembles végétaux de valeur.

Les arbres tiges (feuillus ou conifères) abattus seront remplacés, à raison de 1 pour 1 par des arbres tiges de taille adulte (0.35/0.40 m de circonférence minimum de tronc, mesurée à un mètre du sol)
Tous les arbres ou arbustes transportables, se trouvant sur l'emprise de voiries à créer ou des constructions projetées, seront déplacés et replantés.

Les oliviers existants dans le ***secteur UDa*** *devront être conservés ; ceux se trouvant sur l'emprise du projet seront transplantés sur le terrain même*

13.2. Plantations à réaliser

La surface des espaces verts à créer ou à réhabiliter doit être supérieure à 30% de la surface des lots ou unités foncières.
Cette superficie est ramenée à 20% pour ce qui concerne les établissements d'activité économique existant à la date d'approbation du PLU.

Dans tout lotissement ou groupe d'habitations portant sur un terrain d'au moins 5000m2, 15% de la surface du terrain au moins doit être traitée en espace de jeux, planté, ouvert au public, ou en placette aménagée.

Les espaces verts ainsi crées doivent comporter au moins un arbre tige pour 50 m² de surface d'espace vert.

Lorsque ce terrain a une surface supérieure à 1ha, il doit comporter un espace d'au moins 1000m2 d'un seul tenant, répondant aux mêmes caractéristiques

- Aux abords des voies, les végétaux à planter auront les tailles minimum suivantes :
. arbres feuillus : 20/22 cm de circonférence
. arbres conifères : 2.50 ml/3.00 ml de haut selon les espèces ;
. arbustes : 0.50 ml/0.60 ml de haut avec 4 tiges minimum

Le cas échéant, les essences utilisées seront choisies dans l'annexe 2 du présent règlement

***13.3**. Les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre pour 2 emplacements. Les dalles de couvertures des parcs de stationnement enterrés doivent être traitées soit en aires de stationnement soit en espaces verts et en ce cas recouvertes d'une épaisseur minimum de 60cm de terre.*

***13.4**. Les installations, travaux divers, citerne non enterrées seront masquées par un écran végétal (haies, bouquets de végétaux dont les essences sont obligatoirement locales et où les résineux ne devront pas excéder 20% du linéaire végétal). Dans tous les cas, les essences types lauriers cerise, thuya…sont interdits.*

***13.5.** Il doit être aménagé 5m2 d'aire de jeux par logement sur les terrains occupés par plus de 10 logements*

Il est à noter que l'annexe 2 du règlement du PLU comporte une liste indicative des essences à planter caractéristiques du milieu méditerranéen, à savoir :

ARBRES DE TAILLE MOYENNE À GRANDE (15 - 30 m)
Chêne pubescent - *Quercus pubescens*
Frêne - *Fraxinus oxyphylla*
Micocoulier - *Celtis australis*
Mûrier blanc - *Morus alba*
Sophora du Japon - *Sophora japonica*
Tilleul argenté - *Tilia tomentosa*

ARBRES DE PETITE TAILLE (8 - 15 m)
Arbre de Judée - *Cercis siliquastrum*
Érable de Montpellier - *Acer monspessulanum*
Frêne à fleurs - *Fraxinus ornus*
Lilas des Indes - *Melia azedarach*
Savonnier - *Koelreuteria paniculata*

ARBRES PERSISTANTS
Chêne vert - *Quercus ilex*
Laurier sauce - *Laurus nobilis*
Palmier - *Chamærops humilis*
Troène du Japon - *Ligustrum japonicum*

ARBRES FRUITIERS (petite taille)
Abricotier - *Prunus armeniaca*
Amandier - *Prunus amygdalus*
Cerisier - *Prunus avium*
Cognassier - *Cydonia oblonga*
Figuier - *Ficus carica*
Grenadier (arbuste) - *Punica granatum*
Griottier - *Prunus cerasus*
Jujubier - *Zizyphus jujuba*
Néflier du Japon - *Eriobotrya japonica*
Pêcher - *Prunus persica*
Plaqueminier - *Diospyros kaki*
Prunier - *Prunus domestica*

ARBRES ET ARBUSTES PERSISTANTS POUR HAIES HAUTES
Fusain du Japon - *Euonymus japonica*
Laurier rose - *Nerium oleander*
Laurier sauce - *Laurus nobilis*
Laurier tin - *Viburnum tinus*
Pistachier térébinthe - *Pistacia terebinthus*
Pittospore - *Pittosporum tobira*

ARBUSTES PERSISTANTS POUR HAIES BASSES
Buis - *Buxus sempervirens*
Myrte - *Myrtus communis*
Romarin - *Rosmarinus officinalis*
Germandrée - *Teucrium fruticans*

ARBUSTES A FLEURS POUR MASSIFS ET HAIES LIBRES
Abelia - *Abelia grandiflora*
Amélanchier - *Amelanchier ovalis*
Ceanothe - *Ceanothus arboreus*
Cognassier du Japon - *Chænomeles japonica*
Coronille - *Coronilla emerus*
Gattilier - *Vitex agnus-castus*
Kolkwitzie - *Kolkwitzia amabilis*
Lilas - *Syringa vulgaris*
Oreille de lièvre - *Bupleurum fruticosum*
Sauge de Jérusalem - *Phlomis fruticosa*

PLANTES GRIMPANTES
Glycine - *Wisteria sinensis* *
Jasmin blanc - *Jasminum officinalis* *
Lierre - *Hedera helix*
Passiflore - *Passiflora cærulea* *
Rosier banks - *Rosa banksiæ* *
Trompette de Jéricho - *Campsis radicans* *
Vigne - *Vitis vinifera* *
Vigne vierge - *Parthenocissus quinquefolia* *
Vigne vierge - *Parthenocissus tricuspidata "veitchii"*

(* : plantes nécessitant un support)

La mise en valeur des éléments de paysage au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme

L'article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme permet dans le cadre du PLU « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

A ce titre, certains espaces paysagers sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont l'annexe n°2 du règlement est l'objet

Ainsi, concrètement, le PLU fait apparaître les espaces paysagers concernés sur le plan de zonage par le biais de représentations et de codes particuliers si nécessaire, et les prescriptions qui s'y rattachent, s'il y a lieu, dans le présent document selon la structure suivante :

1. Les espaces paysagers : P

L'ensemble de ces sites concernent principalement des alignements ou arbres isolés remarquables z et sont reportés sur le plan de zonage à l'aide d'un aplat ou d'un symbole spécifique et sont identifiés par un code P suivi d'un n°

Les espaces paysagers		
N°	Description	Prescriptions spécifiques
P1	Alignements remarquables de platanes de l'Avenue Gabriel Peri	Les travaux de nature à porter atteinte et dommage à la forme existante du houppier des arbres qui composent l'alignement identifié sont proscrits.
P2	Alignements remarquables de platanes de l'Avenue du 11 Novembre	
P3	Alignements de frênes de l'Avenue Anatole France	
P4	Alignement de palmiers au quartier des Moulières	
P5	Alignement d'oliviers : allée des Oliviers	
P6	Parc public des Troènes	Les projets doivent préserver les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations et dépôts sont proscrits
P7	Parc public de la Condamine	
P8	Jardin Sainte Anne	
P9	Conservatoire de l'Olivier	
P10	Square des sources	
P11	Pin pignon – Avenue Aristide Briand	
P12	Chêne pubescent – Parking du CES H.Bosco	
P13	Chêne pubescent – Av Picasso	
P14	Cèdre du Liban- Impasse du Grand Saint Antoine	
P15	Palmiers de Californie – Groupe de 6 Avenue de la Libération	
P16	Cèdre de l'Atlas – Ecole Primaire J. Ferry	
P17	Gingko Biloba – Pin Pignon – Avenue P. Cezanne	
P18	Oliviers et un tilleul – Avenue V.Hugo	
P19	Groupe de palmiers Canariensis et Washingtonia – Allée de la palmeraie	
P20	Platane – Propriété Saint Georges	
P21	Oliviers millénaires – Domaine des Gueules Cassées	
P22	Pin d'Alep – Av Etienne d'Orves	
N°	Description	Prescriptions spécifiques
P23	Tilleul + platane – Av Pasteur	Les projets doivent préserver les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations et dépôts sont proscrits
P24	Cèdre du Liban – Ensemble arborescent – Avenue de Coupiane	
P25	Cèdre du Liban – Palmiers – Propriété Flory – Impasse Flory	
P26	Pin pignon – Propriété Annie Vermain	
P27	Caroubier – chemin de Roberti	
P28	Platanes – Palmier – Févier d'Amérique – Avenue Sainte Cécile	
P29	2 Palmiers de Chine – Chemin de Sainte Cécile	
P30	Pin pignon – Avenue Pablo Picasso	