

RAPPORT DE PRESENTATION
PLU DE TOULON
TOME 5

TOME 5
RESUME NON TECHNIQUE

SOMMAIRE TOME 5

PREAMBULE	5	2.4 ENVIRONNEMENT URBAIN.....	16
CHAPITRE 1 : RESUME DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL	6	a - Histoire de la ville et de son architecture	
1.1 - ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE.....	7	b - Protection des sites et des paysages	
a - Toulon, une population en mouvement		c - Morphologie des quartiers	
b - La population active de Toulon		2.5 - PRÉVENTION DES POLLUTIONS, NUISANCES ET RISQUES.....	17
c - Economie		a - Qualité de l'air	
d - Un parc immobilier diversifié à renouveler		b - Qualité des eaux	
e - Logements sociaux		c - Nuisances liées aux infrastructures routières	
1.2 - FONCTIONNEMENT DE LA VILLE.....	9	d - La pollution des sols	
a - Equipements scolaires et liés à l'enfance		e - Gestion des déchets	
b - Equipements culturels		f - Gestion des risques	
c - Equipements et services de proximité		2.6 - CARACTÉRISTIQUES DES SITES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉS PAR LE PLU.....	19
d - Equipements pour la santé publique		a - Les versants nord et sud du Faron : des secteurs à forte sensibilité	
e - Equipements sportifs		b - Le Baou des Quatre Aures : des secteurs à sensibilité modérée	
f - Réseaux et infrastructures		CHAPITRE 3 : RESUME DE L'EXPLICATION DES CHOIX	21
1.3 - ARTICULATION DU PLU AVEC LES PRINCIPAUX PLANS ET PROGRAMMES APPLICABLES AU TERRITOIRE.....	13	3.1 - PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION.....	22
CHAPITRE 2 : RESUME DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	14	a - Les projections démographiques	
2.1 - CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE, GÉOLOGIQUE ET CLIMATIQUE.....	15	b - Les prévisions économiques	
a - La topographie		3.2 -LES CHOIX D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT	22
b - Le littoral		a - Les choix retenus pour établir le PADD	
c - La géologie		b - L'analyse environnementale des orientations du PADD	
d - La climatologie		3.3 - PRÉSENTATION DES DIFFÉRENTES ZONES	24
2.2 - RESSOURCES NATURELLES.....	15	a - Les évolutions de zonage POS/PLU	
a - La ressource en eau et l'approvisionnement en eau potable		b - Les périmètres d'attente de projet et orientations d'aménagement	
b - Les sous-sols et matériaux		3.4 -LES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES.....	25
c - La maîtrise de la demande en énergie et le développement des énergies renouvelables		a - La réponse aux besoins d'habitat	
2.3 - BIODIVERSITÉ, MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES.....	16	b - La réponse aux besoins de développement économique	
a - Les paysages toulonnais		c - La préservation de l'environnement et du cadre de vie	
b - Patrimoine naturel et protections		d - La réponse aux besoins en déplacements	
c - La trame verte et bleue			

CHAPITRE 4 : RÉSUMÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....

28

4.1 -DES INCIDENCES NÉGATIVES SUR L'ENVIRONNEMENT URBAIN COMPENSÉES PAR DES MESURES PRISES DANS LE PLU..... 29

- a - Une augmentation des besoins en eau et en assainissement
- b - Une augmentation maîtrisée de l'imperméabilisation des sols et limitation du ruissellement
- c - Une augmentation des nuisances en milieu urbain

4.2 - DES INCIDENCES POSITIVES SUR L'ENVIRONNEMENT GRÂCE À DES DISPOSITIONS FAVORABLES DANS LE PLU..... 29

- a - Une protection renforcée de la trame verte et bleue et des richesses écologiques du territoire
- b - Une préservation des paysages identitaires
- c - Des secteurs d'extension de l'urbanisation limitée : une maîtrise de la consommation d'espace
- d - Une prise en compte des risques naturels et technologiques

CHAPITRE 5 : DÉMARCHE D'ÉVALUATION ET MÉTHODOLOGIE..... 31

PRÉAMBULE

LA PROCEDURE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Toulon a été approuvé le 12 mai 1978. Le Conseil Municipal a prescrit la révision totale du POS par délibération en date du 20 juillet 1990. Cette révision totale a été approuvée le 22 décembre 1994. Depuis le POS a fait l'objet de plusieurs révisions simplifiées et modifications successives.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 transforme les POS en Plans Locaux d'Urbanisme, intégrant notamment les objectifs d'un développement durable.

Ainsi, la commune de Toulon s'est engagée dans une nouvelle révision de son POS, ce qui équivaut à se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). La commune a décidé de s'engager dans cette démarche afin de pouvoir disposer d'un document d'urbanisme définissant le projet d'aménagement et de développement durable de la commune (PADD).

LA PROCEDURE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Une procédure d'évaluation environnementale est imposée pour certains documents de planification, dont les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

L'évaluation environnementale est une démarche intégrée tout au long du PLU. Elle vise à évaluer les incidences du PLU sur l'environnement, et notamment les zones sensibles du point de vue environnemental et les zones de projets.

En outre, les récentes évolutions réglementaires imposent aux SCoT, PLU et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale, qui sont susceptibles d'affecter des sites Natura 2000, de réaliser une étude d'incidences sur les sites Natura 2000.

PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

Préfecture Maritime, Préfecture du Var, quinzième ville de France, Toulon est aussi ville centre d'une communauté d'agglomération de 12 communes, Toulon Provence Méditerranée (TPM), créée le 19 décembre 2001.

La moitié de la population varoise s'y trouve concentrée. Avec ses 167 816 habitants (Insee 2006), la ville de Toulon y occupe toujours une place importante. Elle se trouve au cœur des relations intercommunales.

CHAPITRE 1 : RÉSUMÉ DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1.1 Analyse socio-économique

a. Toulon, une population en mouvement

Un ralentissement de la baisse de la population

La population de Toulon stagne alors que celle du Département du Var n'a cessé de croître depuis 1982. Cependant, Toulon ne profite pas de cette croissance. Sa population ne représente plus que 17,04 % de la population varoise en 2006 contre 20,55 % en 1990. Cette diminution se ralentit depuis 1990 : le taux passe de - 6,5 % à + 4,42 % en 2006.

Mobilité

Les personnes résidant à Toulon et qui avaient une résidence dans une autre commune 5 ans auparavant, viennent en majorité de La Seyne-sur-Mer, La Valette-du-Var et La Garde. Dans l'autre sens, les gens quittent Toulon principalement pour les mêmes communes et dans un degré moindre pour Marseille et Brest (population militaire).

Composition de la population

La répartition par âge de Toulon est semblable à celle du département du Var. Les personnes de plus de 65 ans représentent 21 % de la population toulonnaise. L'étude des quatre derniers recensements fait apparaître un vieillissement constant. Par contre la tranche d'âge de la population active reste stable.

Répartition de la population

Sur l'ensemble de la commune, la tendance est à la hausse, cependant la répartition par IRIS n'est pas uniforme. On constate la plus forte hausse de population dans le quartier de Bon-Rencontre-Arsenal (+ 683 habitants), mais également dans le centre ancien.

Les plus grandes baisses de population sont rencontrées dans divers quartiers tels que les Arènes, le Temple, Le Port Marchand, Ste Musse et le Pont de Suve (de - 150 à - 280 habitants).

Une population à faible revenu

Le revenu annuel médian par unité de consommation (par personne) en 2006 se situe en dessous de 17 000 euros (médiane française et du SCOT) dans sept communes du SCOT dont Toulon. Environ 14 % de la population de Provence Méditerranée vit en dessous du seuil de bas revenus (880 euros par mois, par unité de consommation). Cette part monte à 19 % à Toulon (13% au niveau national)..

b. La population active de Toulon

Une population active croissante mais composite

En 2006, le nombre d'actifs est de 70 764 contre 64 479 en 1999 et le nombre d'actifs ayant un emploi de 59 337 contre 50 466 en 1999. En effet, en 2006, la population active comprend les personnes qui déclarent: exercer une profession même à temps partiel ; aider un membre de la famille (même sans rémunération); être apprenti, stagiaire rémunéré ; être chômeur à la recherche d'un emploi ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi.

Après une diminution de la population active entre 1990 et 1999, on constate une augmentation entre 1999 et 2006, et une baisse du taux de chômage qui passe de 21,47% à 16,15%.

Une répartition spatiale inégale de la population

La répartition de la population active (70 764 personnes) dans les quartiers laisse apparaître de larges disparités. Les actifs résident plus particulièrement dans les quartiers péri-centriques.

Evolution du chômage dans la zone d'emploi de Toulon

La variation du taux de chômage entre 1999 et 2006 montre qu'une des plus fortes baisses a eu lieu dans la zone d'emploi de Toulon avec - 5,7 %.

Cette baisse exceptionnelle dans la zone d'emploi de Toulon peut être reliée à deux tendances de fond : la dynamique de création d'emplois (+ 12 % entre 1998 et 2004) et l'augmentation des départs à la retraite, qui laissent des postes vacants alimentant le marché de l'emploi.

Mobilité domicile - travail

Le nombre d'actifs résidant à Toulon a augmenté de presque 20 % entre 1999 et 2006, la part de ces derniers travaillant dans la commune a chuté de 3,2 %, ce qui correspond à une tendance générale observée au plan national : les résidences principales de la population active sont de plus en plus éloignées du lieu de travail.

Les personnes qui viennent travailler à Toulon résident surtout à La Seyne-sur-Mer, La Valette-du-Var, La Garde et à un degré moindre Six-Fours-les-Plages.

c. Economie

Les données de base (INSEE 2006)

Toulon est la première zone d'emplois de l'agglomération avec près de 76 000 emplois sur les 161 000 que représente TPM.

Le tertiaire est l'activité prépondérante de Toulon. En effet, en 2006, 87,30 % des actifs ayant un emploi travaillent dans le tertiaire.

Entre 1999 et 2006, on constate une baisse de l'activité industrielle, aussi bien en valeur absolue qu'en pourcentage. D'autre part, on remarque que l'augmentation globale des emplois bénéficie uniquement au secteur tertiaire et à celui de la construction, alors que les secteurs de l'industrie et de l'agriculture sont en baisse.

Activité commerciale

Sur l'ensemble de l'agglomération, les activités de commerce de détail ont connu une régression de - 3 % du nombre de leurs établissements entre 2002 et 2005, contrairement aux activités de services à la personne dont le nombre d'établissements s'est accru de 10 % entre 1999 et 2005.

Sur Toulon, les activités de commerce de détail ont baissé de - 7%, soit 109 établissements en moins.

Il est à noter que dans un objectif de redynamisation sociale du centre ancien, la Ville a mis en place en 2006, un Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC), sur un périmètre intégrant la ZUS centre ancien, pour conserver et fortifier un tissu artisanal diversifié.

Tourisme

Avant la seconde guerre mondiale, la ville de Toulon était le leader des liaisons maritimes Continent-Corse. A la fin de la guerre, elle se vit privée de ce marché au profit de Nice et Marseille. Depuis la fin des années 90, Toulon a retrouvé cette activité. Le nombre de passagers vers la Corse est passé d'environ 300 000 passagers en 2002 à plus de 1 000 000 en 2008.

Chaque escale est l'opportunité de retombées économiques directes sur le commerce local. En 2008, 60 escales ont eu lieu à Toulon, ce qui implique à terme, pour le port de Toulon, une véritable réflexion sur l'aménagement de ses infrastructures portuaires.

En 2006, sur la commune de Toulon, on comptait 20 hôtels homologués de tourisme représentant 792 chambres. La capacité d'accueil touristique de Toulon est de 1 120 lits, soit 5 % de la capacité d'accueil de l'agglomération. On constate une baisse du nombre d'hôtels.

d. Un parc immobilier diversifié à renouveler

Une croissance régulière

L'accroissement du parc immobilier toulonnais est continu depuis 1990 mais plus faible que celui du département.

On constate un taux élevé de résidences principales. En effet, les résidences principales n'ont cessé d'augmenter depuis 1990, elles représentent 89,14 % des logements en 2006. Elles sont constituées de 30,6 % de logements de type 1 et 2, de 58,7 % de type 3 et 4 et de 10,5 % de type 5 et plus. Par contre, le nombre des résidences secondaires et logements occasionnels a subitement diminué depuis 1990.

D'autre part, le taux de vacance est élevé, mais en baisse significative. Le taux de vacance total (habitats collectif et individuel) est de 9 % en 2007 (sur la base des données Filocom) contre 11,3 % en 1999, il est supérieur à celui du département (5,1%).

En ce qui concerne les logements insalubres, 60 % de ceux comptabilisés sur l'ensemble de l'agglomération, se trouvent à Toulon, ce qui représente 186 immeubles et 1 040 logements.

Un parc de logements anciens difficilement renouvelé

Le parc de logements est ancien, en effet 46,31 % ont été construits entre 1949 et 1974 et 33,15 % datent d'avant 1949. Il y a peu de constructions nouvelles ; en effet, après une période de forte construction correspondant à l'après guerre, cette tendance décroît depuis la fin des années 70.

Aujourd'hui, très peu de secteurs bénéficient de constructions neuves, ces dernières sont ponctuelles et liées à des opérations d'aménagement précises. Entre 2004 et 2008, 1 501 permis de construire ont été accordés et ont engendré 2 516 logements.

Un parc collectif

Les logements collectifs toulonnais sont en nombre supérieur à la moyenne départementale même si la part des logements individuels est conséquente (22,8 % des résidences principales).

Cependant, comme l'ensemble du parc de logement, le rythme de construction d'habitations collectives diminue depuis 1974.

Les opérations de reconstruction de l'après guerre ont marqué le paysage de la ville par la présence de grands immeubles collectifs ; ceci explique le pic des années 1949 à 1974.

e. Logements sociaux

La Communauté d'agglomération TPM s'est dotée d'un premier Programme Local de l'Habitat, adopté en décembre 2004. Elle a lancé l'élaboration du second PLH pour la période 2010 – 2016, approuvé le 2 Octobre 2010, avec deux impératifs :

- Harmoniser la politique de l'habitat avec les différents enjeux fonciers, économiques et démographiques.
- Territorialiser les objectifs du PLH communautaire aux différentes échelles (communales et infra communales) de la Communauté d'agglomération.

L'enjeu principal étant la nécessité de produire suffisamment de logements et de diversifier l'offre.

Contexte général

Le prix moyen au m² d'un appartement dans Toulon est de 2547 € en 2008. La commune a enregistré une hausse de 4,1 % pour le marché des maisons individuelles et 4,8 % pour les appartements. 59 % des locataires du parc locatif privé sont éligibles au logement social.

En 2008, 44 % des ménages sont allocataires CAF, parmi eux, 39 % ont un revenu inférieur ou égal à 903 € et 68,3 % bénéficient d'une aide au logement.

67 % des locataires du parc HLM ont des ressources inférieures à 60 % du plafond HLM et 24 % ont des ressources comprises entre 60 et 100 % du plafond de ressources.

76,8 % des locataires HLM ne sont pas imposables et 49,8 % des locataires HLM occupent leur logement depuis au moins 5 ans.

Le parc social accueille peu de jeunes : 2,2 % ont moins de 25 ans, mais plus d'un tiers est occupé par des personnes âgées.

Toulon compte 11 622 logements sociaux en 2008, soit 14,3 % de l'ensemble du parc de résidences principales. Depuis 2004, 868 nouveaux logements sociaux ont été livrés.

A Toulon, les besoins actuels (2009-2012) en logements étudiants (libres et sociaux) s'élèvent à 1 268 logements.

L'offre en logement social

Le poids du parc social de TPM reste faible par rapport au parc de résidences principales. Sa production a baissé depuis le début des années 1980 et l'agglomération rencontre aujourd'hui des difficultés pour combler le retard des trois dernières décennies.

Entre 1999 et 2008, 394 logements sociaux ont été construits par an en moyenne, de sorte qu'en 2008 ils représentent, avec un total de 26 618 logements, 13,4 % du parc total de résidences principales.

Pour respecter l'article 55 de la loi SRU de 2000 et atteindre une proportion de 20 % de logements sociaux en 2008, 12 671 logements sociaux doivent encore être réalisés sur le territoire.

Avec le ralentissement de la production, le parc social de l'agglomération est marqué par son ancienneté. A Toulon, différentes opérations de réhabilitation et démolition ont donc été menées sur les cités Mon Paradis (rénovation) et la Carte postale (destruction).

1.2 Fonctionnement de la ville

a. Equipements scolaires et liés à l'enfance

Equipements scolaires du premier degré

Sur le territoire communal, se répartissent 41 écoles pré-élémentaires (maternelles) qui accueillent en 2008 5551 élèves et 45 écoles élémentaires (primaires) qui réunissent 8 182 élèves. L'évolution de l'effectif est en nette diminution : - 656 élèves de 2004 à 2008.

De plus, la commune dispose de deux écoles spécialisées : Dominique Mille et La Valbourdine.

Le Réseau d'éducation prioritaire regroupe des établissements et des écoles qui se situent dans des secteurs défavorisés en raison de leur environnement social, économique et culturel. Il est recensé à Toulon, 22 écoles pré-élémentaires en ZEP, soit 3669 élèves.

Equipements scolaires du 2nd degré et universitaires

Il y a 10 collèges sur la commune de Toulon. La rentrée 2008 a réuni 5 658 élèves dans les collèges et 7 782 dans les lycées.

Les lycées sont divisés en plusieurs catégories : deux lycées d'enseignement général et quatre lycées professionnels accueillent 3 303 élèves.

Toulon dispose également d'établissements privés d'enseignement général.

On dénombre, pour l'année 2007-2008, 9 457 étudiants au sein de l'Université de Toulon et du Var, soit une baisse de 2,2 % par rapport à l'année précédente. L'Université Toulon-Var (UTV) regroupe cinq centres universitaires : Toulon, La Garde, La Valette, Saint-Raphaël et Draguignan.

Toulon accueille 2 074 étudiants (UFR Droit : 2 036 - IUP Management Gestion des Entreprises :38).

Le service municipal de la jeunesse accompagne et aide diverses associations dans la ville. La maison de l'étudiant située en centre-ville accompagne les étudiants dans leurs recherches de logements et d'emplois saisonniers. A cela s'ajoutent deux associations municipales : le Bureau Information Jeunesse (B.I.J.) et Telo Campus.

Centre de loisirs et établissements d'accueil de la petite enfance

Le service municipal de la jeunesse gère 22 Établissements d'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (E.A.L.S.H.) qui accueillent des enfants et adolescents de 3 à 18 ans. Ces centres accueillent 800 à 1000 enfants durant les mercredis et petites vacances, et 1700 enfants chaque jour, en juillet et août.

En plus de centres organisés au sein de certaines écoles durant les périodes de vacances scolaires, la Ville dispose actuellement de cinq structures spécifiques.

Trois Maisons d'Accueil Multiservices Intergénérationnelles (M.A.M.I.) sont réservées en priorité aux parents en recherche d'emplois et insertion sociale. Ces structures accueillent aussi les personnes âgées en mal de liens sociaux.

Par ailleurs, la commune de Toulon est pourvue d'un service départemental de Protection Maternelle Infantile (P.M.I.).

Toulon est pourvu de 37 structures d'accueil de la petite enfance accueillant en tout 1 238 enfants de 3 mois à 4 ans.

b. Equipements culturels

Musées

La commune possède plusieurs musées municipaux ou non : Le Musée d'Art, le Musée du Vieux Toulon, le Musée Jean Aicard, l'Hôtel des Arts, le Muséum d'Histoire Naturelle, le Musée Naval, ...

Salles d'expositions, galeries, conférences, musique, ...

Elle dispose également de nombreuses galeries d'art, salles de concerts et divers équipements pour des représentations artistiques (musique, expositions, ...).

Enseignements artistiques

Concernant l'enseignement, un Conservatoire National de Région est en pré-figuration (compétence à l'agglomération). L'École Supérieure d'Arts de Toulon propose des cours péri et post-scolaires de dessin, peinture, sculpture, ... Elle est également gérée par Toulon Provence Méditerranée.

Bibliothèques et médiathèques municipales

Outre le bibliobus de la Ville, de nombreuses bibliothèques sont réparties sur Toulon.

Salles de spectacles et cinémas

On peut citer quelques salles de spectacles d'envergure : l'Opéra, le Zénith Oméga, le Palais des Congrès, le Théâtre National de la Danse et de l'Image et le Théâtre Liberté.

3 cinémas regroupant 18 salles se trouvent sur la commune de Toulon.

c. Equipements et services de proximité

Actions municipales pour les personnes âgées

Le service Animation Séniors de la ville, situé Place Louis Blanc, au delà de sa fonction d'accueil, propose des activités culturelles et sportives.

De plus, un accueil de proximité est proposé au sein des 27 foyers de retraités répartis sur l'ensemble du territoire de la commune.

L'association La M.A.M.I. (Maison d'Accueil Multiservice Intergénérationnelle) accueille non seulement les enfants de trois mois à six ans mais aussi les personnes âgées en mal de liens sociaux et à la recherche d'un soutien à leur autonomie.

Mairies annexes

On retrouve les mairies annexes dans les quartiers du Pont-du-Las, La Beaucaire, Valbertrand, l'Escaillon, Les 4 Chemins des Routes, Barbès, Les Lices, la Rode, Le Mourillon, La Loubière, La Serinette, Saint-Jean-du-Var, Brunet et la mairie annexe de Ste Musse au sein de la Maison des Services Publics.

Centres sociaux culturels

Toulon dispose de quatre centres sociaux : Sainte-Musse, Toulon Centre, Beaucaire, Brunet.

Salles municipales

Hormis la salle des fêtes et diverses salles situées dans l'Hôtel de Ville, plusieurs autres salles sont mises à la disposition du public.

d. Equipements pour la santé publique

Hôpitaux et cliniques

La commune de Toulon est pourvue de 3 hôpitaux et de 6 cliniques. Le Centre Hospitalier Intercommunal Toulon -La Seyne, avenue Colonel Picot, a été transféré à Sainte Musse. Par ailleurs, Toulon dispose d'une Maison de Convalescence.

Foyers d'hébergement

Toulon détient 13 foyers d'hébergement.

Structures d'hébergement des personnes âgées

Il existe 28 maisons de retraite privées et 4 maisons de retraite publiques.

Par ailleurs, il existe des structures de maintien à domicile qui se composent de services créés pour que les personnes âgées non dépendantes puissent rester le plus longtemps possible chez elles.

e. Equipements sportifs

La ville dispose d'aménagements sportifs nombreux et diversifiés. Ils correspondent aux besoins de la population tant pour les scolaires que pour les clubs, associations et tout public de manière générale : 11 stades et terrains, 11 complexes sportifs, 4 équipements nautiques, ...

D'autres installations privées et associations permettent aux toulonnais de pratiquer un grand nombre de disciplines telles que l'aviron, la plongée, l'escalade, les arts martiaux, la danse, ...

La ville dispose, depuis 2006, du Palais des Sports Jauréguiberry situé à l'entrée Ouest de Toulon. Il s'agit d'une salle omnisports polyvalente pouvant accueillir des compétitions de toutes disciplines de niveau national et européen. A l'entrée est, un équipement structurant, Léo Lagrange, est en cours de rénovation.

Dans le périmètre de la commune se trouvent aussi des installations non municipales qui permettent cependant la pratique de sports par conventions d'utilisation.

En plus des aménagements sportifs nombreux et diversifiés, la ville dispose aussi de plateaux sportifs ouverts au public et de plateaux sportifs avec accès réglementés, répartis dans les divers quartiers de la Ville.

Par ailleurs, on dénombre une quarantaine de terrains de boules aménagés sur diverses places publiques.

f. Réseaux et infrastructures

Eau potable

L'exploitation du service de distribution de l'eau potable est déléguée par affermage à la Société VEOLIA depuis 1990. Le renouvellement du réseau est en cours.

L'étendue du réseau de distribution est satisfaisante et couvre près de 90% du territoire de la commune.

Les travaux engagés ces dernières années portent sur :

- le renouvellement des réseaux et des branchements anciens,
- le re-dimensionnement des canalisations de distribution,
- l'interconnexion des réservoirs et ressources pour améliorer la sécurité de l'approvisionnement,
- l'amélioration de la sécurité et de la surveillance des sites de prélèvements, de traitement et de stockage,
- l'amélioration de la sécurité des barrages, ressources importantes pour la Ville,
- l'amélioration de la sécurité d'approvisionnement en eau par un nouveau contrat avec la Société du Canal de Provence.

Assainissement

L'exploitation du service d'assainissement est déléguée par affermage à la Compagnie des eaux et de l'Ozone depuis 1990. Aujourd'hui, le taux de renouvellement du réseau demeure faible.

L'étendue du réseau est actuellement satisfaisante compte tenu des secteurs urbanisés et de la réglementation.

Le problème majeur de ce réseau est la pénétration d'eaux parasites (40%) par temps sec et les débordements qu'elles génèrent par temps de pluies.

Le réseau d'assainissement évacue ses effluents dans les stations d'épuration d'eaux usées du Cap Sicié (Amphitria) pour 90% de ses volumes transités et pour les 10% restants au Pont de la Clue (Amphora). Une mini station de traitement des effluents a été construite au Hameau des Pomets pour recueillir les effluents des résidents du hameau.

La surverse la plus importante du réseau d'assainissement vers la mer a été équipée d'instruments de mesures afin de suivre la pollution déversée et de pouvoir la réduire.

Le zonage d'assainissement collectif et non collectif a été approuvé par le conseil municipal par sa délibération en date du 20 décembre 2002 et rendu public le 16 janvier 2003.

Il s'agit dorénavant d'une compétence de TPM.

Eaux pluviales

Depuis 1994, la ville de Toulon s'est orientée progressivement vers une démarche nouvelle de la gestion des eaux pluviales, qui ne se limite plus, depuis lors, à la collecte. 4 zones de limitation de rejet ont été instaurées. Ces zones ont pour but de limiter le rejet des eaux pluviales sur les chaussées. Les eaux non rejetées sont conservées sur les parcelles grâce à des aménagements spécifiques : tranchées drainantes, bassins de rétentions, infiltrations, etc.

La ville investit dans la réalisation de bassins de rétention importants, qui permettent eux aussi de limiter le ruissellement des eaux sur les chaussées ou le débordement de ruisseaux. A ce jour, 46 000 m³ d'eaux pluviales peuvent être stockés dans les bassins de rétention municipaux.

Depuis, il a pu être constaté une nette réduction des secteurs inondés pour les pluies de type annuelles et bi-annuelles (réduction des surfaces inondées et/ou des hauteurs d'eau).

Un schéma directeur a d'ailleurs été élaboré en ce sens et a permis la création d'emplacements réservés au PLU et guide la Ville dans le développement du réseau.

Infrastructures et déplacements

Les infrastructures de déplacements se sont développées dans la plaine, d'Ouest en Est : la voie ferrée, autoroutes A50 et A57, les boulevards centraux, ... Les déplacements Nord / Sud restent limités. Le réseau viarie de Toulon est ancien avec de nombreuses discontinuités d'itinéraires ainsi que des largeurs et des capacités très variables.

La connexion de Toulon au réseau ferroviaire concerne de grandes lignes nationales TGV, mais aussi un pôle d'échange de Transport Express Régional (trois lignes). Les projets de la Région inscrivent une troisième voie et une augmentation des cadences entre Marseille et Hyères.

La réalisation de la gare routière a permis une desserte multimodale de l'agglomération. Reliée à la gare ferroviaire et aux lignes de bus, le réseau de transport varois en bus Varlib propose désormais 10 lignes à partir de Toulon desservant le Var. Le réseau de transport en commun Mistral dessert l'ensemble du territoire de l'agglomération.

La Gare maritime située sur le Port Marchant offre un accès direct à différents ports de la Corse via les ferries de plusieurs compagnies maritimes.

Le plan Vélo, établi par la Communauté d'Agglomération, permet d'inscrire les nouveaux itinéraires cyclables à travers le réseau d'équipements réalisés chaque année.

L'offre de stationnement en centre-ville est importante : 6450 places en ouvrages et 2800 places en voirie. Malgré cela, le stationnement est saturé en périphérie du centre. Ainsi, le stationnement payant a été réorganisé en fonction des secteurs de la ville et de leur utilisation et fonctionnement. L'absence de parking relais à la limite de la ville ne favorise pas l'utilisation des transports en commun.

Le trafic de transit qui rentre dans Toulon, représente 32,67 % du trafic, 67,30 % de ce trafic est interne à l'agglomération. A ce trafic il faut rajouter la circulation interne à la ville et aux quartiers.

Une nouvelle enquête relative aux déplacements des ménages a été réalisée en 2008 par le CERTU sur l'agglomération toulonnaise. La comparaison des modes de transports utilisés entre 1998 et 2008 fait ressortir une baisse des véhicules particuliers de 8 % au profit de la marche et des deux roues motorisés.

Le Plan de Déplacements Urbains 2005-2015 de l'agglomération a pour objectif d'infléchir cette situation sur le long terme en mettant en place une politique des déplacements étroitement liée à l'urbanisme et aux changements de comportement par une incitation forte sur les autres modes de déplacements que l'automobile.

Les deux projets en infrastructures définis au Plan de Déplacements Urbains que sont la traversée souterraine de Toulon et le T.C.S.P auront des incidences majeures sur la voirie et la circulation toulonnaise.

Les technologies d'information et de communication

L'offre actuellement disponible pour le grand public s'appuie sur la technologie ADSL. Cette offre est largement présente sur la commune bien qu'il existe encore des zones blanches, notamment aux Favières.

Il existe également sur la commune une carence de l'offre disponible en très haut débit pour les professionnels, alors qu'il s'agit d'un service indispensable en terme d'attractivité du territoire et de compétitivité des entreprises. Ces offres de services qui nécessitent l'utilisation de la fibre optique sont inexistantes pour les particuliers et disponibles à des coûts prohibitifs pour les professionnels. TPM a lancé une procédure de délégation de service public pour assurer la conception, la construction, l'exploitation et la commercialisation d'un réseau ouvert à très haut débit.

Il existe 3 Cyber-bases à Toulon. Ouverts à tous, ces lieux d'apprentissage des outils numériques permettent principalement à leurs usagers d'être accompagnés dans l'accomplissement de leurs démarches quotidiennes en ligne (e-administration, télé-déclarations, messagerie électronique, ...). Il s'agit d'espaces publics équipés d'ordinateurs dans lesquels des animateurs multimédia professionnels accompagnent la population dans l'utilisation des TIC et proposent des ateliers de formation.

1.3 Articulation du PLU avec les principaux plans et programmes applicables au territoire

La commune de Toulon répond de manière satisfaisante aux enjeux et exigences de ces autres documents.

Parmi les documents qui ont une influence directe sur le PLU (à savoir les documents établis à l'échelle communautaire ou à l'échelle du bassin de vie), le Schéma de Cohérence Territoriale, le Programme Local de l'Habitat, le Plan de Déplacements Urbains de la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée, etc... ,sont en application.

Parmi les documents, plans et programmes qui ont une influence indirecte sur le PLU, celui-ci a veillé à intégrer leurs grands principes.

Le PLU décline les intentions de développement communal de manière pluridisciplinaire et transversale. C'est une vision d'ensemble de l'aménagement du territoire communal qui est déclinée dans le PADD, le zonage et le règlement du PLU.

Les thématiques de l'habitat, des transports et déplacements, de l'emploi et de l'environnement sont prépondérantes dans ce projet. Elles présentent des interdépendances les unes aux autres. L'objectif final est de produire un urbanisme de qualité répondant aux besoins des actuels et futurs toulonnais.

CHAPITRE 2 : RÉSUMÉ DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 Contexte géographique, géologique et climatique

a. La topographie

La commune de Toulon se caractérise par la présence de massifs imposants au Nord (Faron et Baou des Quatre Aures) et une plaine où s'est développée la ville et le port. Deux cours d'eau traversent le territoire : Le Las et l'Eygoutier. Le Las coule à l'Ouest et sépare le Mont Faron du massif du Baou. La commune dispose également d'une façade littorale (45,3 km de linéaire côtier), mais avec une emprise militaire historique importante.

b. Le littoral

Site naturel et urbain à la géographie originale, la rade de Toulon est au centre du développement des activités liées à sa situation exceptionnelle d'ouverture sur la mer, tant pour les activités industrialo-portuaires que pour le tourisme.

Le littoral est actuellement soumis à une période d'érosion et de remontée du trait de côte.

Concernant la faune et la flore marines, une des richesses spécifiques de l'écosystème méditerranéen est l'herbier de Posidonie. Or, la rade de Toulon connaît une altération et une dégradation de ces herbiers du fait des rejets industriels et des aménagements côtiers.

En effet, le littoral est en grande partie urbanisé ou artificialisé : port militaire, ports de plaisance, port de commerce, zones de loisirs du Mourillon. Les côtes naturelles ne représentent que 7,5% du linéaire côtier. En outre, l'accessibilité de la mer par le public est limitée.

c. La géologie

La commune appartient à la Provence calcaire au Nord (Baou des Quatre Aures et Mont Faron) et la Provence cristalline est représentée à l'Est et au Sud par les massifs du Mourillon et du Cap Brun. La géologie de Toulon est constituée de couches géologiques allant du Paléozoïque métamorphique au Quaternaire. Le socle géologique est constitué de formations paléozoïques sédimentaires et ignées. Des terrains métamorphiques se trouvent dans le secteur du Mourillon – Cap Brun où ils affleurent.

d. La climatologie

La ville bénéficie d'un climat méditerranéen, caractérisé par des hivers doux, des étés chauds et un fort ensoleillement. En ce qui concerne les températures, on observe une moyenne thermique annuelle de 16° environ. Par ailleurs, la ville est exposée à des vents fréquents (vents d'Ouest et vents d'Est). Toulon est située dans la zone du Var la plus sèche.

Dans la ville elle-même, il existe des micro-climats : la rade subit l'influence plus humide de la mer, les quartiers nord adossés aux massifs calcaires sont mieux protégés du Mistral.

2.2 Ressources naturelles

a. La ressource en eau et l'approvisionnement en eau potable

Les ressources en eau utilisées par la commune pour l'alimentation en eau potable proviennent majoritairement des eaux de surface, mais aussi des eaux souterraines (nappes karstiques). Il s'agit principalement de la retenue de Carcès (18 millions de m³ prélevés), la retenue de Dardennes (6 millions de m³) et la source de Saint Antoine (350 000 m³). La ville dispose également de l'eau brute du Canal de Provence, en solution d'appoint et de secours.

Les ressources en eau pour la commune sont satisfaisantes, puisqu'elles répondent aux besoins actuels. Néanmoins, dans un contexte de changement climatique et de raréfaction de l'eau, la gestion de l'eau doit être raisonnée et les ressources diversifiées et préservées de sources de pollutions.

b. Les sous-sols et matériaux

Le Schéma Départemental des Carrières du Var, approuvé le 22 novembre 2001, permet de définir les conditions d'une utilisation rationnelle des gisements minéraux tout en assurant une préservation de l'environnement, afin de satisfaire les besoins départementaux en quantité et en qualité.

Concernant la commune de Toulon, il n'y a pas de carrière en activité sur le territoire communal, mais plusieurs sur les communes alentours. Toutefois, le Schéma indique des possibilités d'exploitation du calcaire au Croupatier et au Gros Cerveau.

c. La maîtrise de la demande en énergie et le développement des énergies renouvelables

L'Est-PACA (les départements Var et les Alpes-maritimes) présente un réseau électrique vulnérable et de plus en plus saturé par une demande en croissance. Lors des pics de consommation électrique, le réseau subit des délestages qui engendrent des coupures d'électricité. Ces difficultés sont également liées à l'absence de lignes de secours.

Dans ce contexte, RTE a validé un programme de travaux permettant de pallier ces faiblesses en mettant en place un filet de sécurité afin de renforcer le réseau de transport d'électricité.

La Ville de Toulon s'est engagée aux côtés d'autres collectivités exemplaires dans un programme d'actions en faveur de la maîtrise de la demande énergétique et du développement des énergies renouvelables.

Plusieurs actions sont envisagées par la commune afin de réduire les consommations d'énergie dans les bâtiments publics : remplacement des appareillages par des équipements de classe A+, contrats d'exploitation de chauffage et remplacement des chaudières vétustes, remplacement des lampes à incandescence par des lampes basse consommation sur trente écoles, éclairage public (lampes à iodure métalliques), ...

La commune envisage également de développer l'énergie solaire photovoltaïque en équipant des bâtiments de la Ville en panneaux solaires (projet d'implantation de 3 000 m² de panneaux en toiture). Elle projette également d'équiper le stade nautique du Port Marchand de Toulon en solaire thermique pour en produire l'eau chaude sanitaire.

2.3 Biodiversité, milieux naturels et paysages

a. Les paysages toulonnais

Le paysage toulonnais est composé de deux parties : la partie haute et la partie basse. La partie haute correspond au paysage de montagne et la partie basse, au paysage de plaines vallonnées et côtes rocheuses. Ainsi, la commune appartient à deux entités paysagères, entre mer et montagne, le Plateau du Siou Blanc au Nord et la Rade de Toulon.

Les paysages de montagnes sont contrastés du fait d'une géomorphologie complexe. Ils offrent des panoramas et des percées visuelles sur la mer, en particulier depuis les hauteurs. Dans la plaine, la densité de la ville et l'aspect industriel et militaire contrastent avec les pointes de nature préservées sur le littoral. Les talwegs et les rivières du Las et de l'Eygoutier et leurs ripisylves structurent le paysage et rythment l'espace urbain.

Or, des points noirs et des ruptures paysagères se trouvent au sein du tissu urbain, ainsi que des barrières visuelles à la mer.

b. Patrimoine naturel et protections

Le riche patrimoine naturel de la commune de Toulon est constitué :

- **des espaces protégés au titre de la Loi Littoral**, notamment les espaces proches du rivage dans lesquels l'extension de l'urbanisation doit être limitée et les espaces remarquables à préserver que sont le Mont Faron et le Cap Brun.
- **du Site d'Importance Communautaire** : Mont Faron – Mont Caume – Forêt domaniale des Morières (Directive Habitats – Réseau Natura 2000) qui consiste à préserver la biodiversité, tout en assurant une gestion des usages sur les sites.
- **de richesses écologiques inventoriées** (ZNIEFF) qui répertorie le patrimoine terrestre du Mont Faron, du Mont Caume et du Baou des Quatre Aures, le patrimoine maritime (Herbiers de Posidonies) et le patrimoine géologique (anciennes carrières Dutto, du Prieuré et des Vignettes).
- **de sites classés** (2) et **de sites inscrits** (4) qui préservent les massifs du Faron et du Baou (sites classés) et préservent le patrimoine urbain de la Darse Vieille et ses abords, du Vallon des Hirondelles, des collines du Faron et Place d'Armes (sites inscrits).

c. La trame verte et bleue

Ainsi, la Trame Verte et Bleue du territoire toulonnais est composée :

- des espaces à dominante naturelle,
- des cours d'eau et de leurs ripisylves,
- des espaces constituant des continuités écologiques,
- des espaces caractéristiques du littoral (L.146-6 du CU).

Cet ensemble d'espaces, préservé par principalement des espaces boisés classés, participe à la qualité de l'armature paysagère qui fait l'identité du territoire de Toulon.

2.4 Environnement urbain

a. Histoire de la ville et de son architecture

Toulon est une ville fortifiée, avec son Arsenal et de nombreux remparts édifiés aux 16e et 17e siècles. Son développement urbain a été largement dépendant de l'activité de l'arsenal et du contexte géopolitique. Fin 19e et début 20e siècles s'amorcent le développement des faubourgs : Saint-Jean du Var et le Pont du Las.

Après la Seconde Guerre Mondiale, la ville va connaître une forte croissance démographique et de profonds changements. A partir des quatre centres de vie (centre-ville, Mourillon, Pont du Las et Saint-Jean du Var), la ville s'est développée en suivant la forme d'un nœud de papillon, évitant ainsi les deux contraintes géographiques majeures : le Mont Faron et la mer.

L'occupation progressive des terrains agricoles dès la fin du 19e jusqu'au début du 20e siècle s'est faite sous forme de quartiers, organisés selon un tissu pavillonnaire (quartiers Siblas, La Loubière, les Trois Quartiers et Claret).

b. Protection des sites et des paysages

La commune dispose d'un riche patrimoine urbain protégé, caractérisé par :

- de nombreux édifices classés ou inscrits aux Monuments Historiques, protégés par des périmètres de protection des abords, un patrimoine archéologique dans le centre-ville, avec des zones de présomption de prescription archéologique,
- une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur le centre-ville qui protège le patrimoine et accompagne le développement urbain dans cette zone (autorisations – ABF)
- les éléments patrimoniaux les plus intéressants protégés au titre du L.151-19 du CU (inventaire du patrimoine)

En outre, un règlement de publicité a été instauré avec des restrictions dans certains secteurs sensibles. Des campagnes de ravalements de façades sont également menées.

c. Morphologie des quartiers

Une analyse approfondie des différents quartiers de la ville a été réalisée, notamment sur la morphologie et le fonctionnement urbains :

- Le centre-ville,
- Saint-Jean du Var,
- Pont du Las, Bon Rencontre, Barbès, Saint Roch,
- Le Mourillon, Cap Brun, Port Marchand,
- La Serinette, Aguillon, la Roseraie,
- Brunet, Sainte-Musse,
- Le Faron, Les Lices, Siblas, La Loubière,
- Les Routes, Valbertrand, Pont de Bois,
- Le Jonquet, Fort Rouge, les Moulins, l'Ubac,
- La Beaucaire, Escaillon, Lagoubran.

2.5 Prévention des pollutions, nuisances et risques

a. Qualité de l'air

La commune de Toulon est un des principaux centres urbains du département parmi les plus émetteurs de pollutions. L'indice journalier de la qualité de l'air, Indice Atmo, permet d'apprécier globalement la qualité de l'air d'une agglomération.

Globalement, la qualité de l'air à Toulon est plutôt moyenne, une majorité d'indices Atmo moyens à médiocres en 2007, 2008 et 2009. Le nombre d'indices mauvais ou très mauvais est faible et reste stable.

Les pollutions de l'air à Toulon sont principalement liées aux transports, au secteur résidentiel et tertiaire et au secteur industriel et de traitement des déchets.

On observe notamment des pics de pollution à l'ozone et au dioxyde d'azote (transports) en été.

Toulon compte trois stations permanentes de mesures en sites urbains : Toulon Foch (trafic), Toulon Chalucet et Toulon Arsenal et une en site périurbain à La Valette.

b. Qualité des eaux

Le SDAGE traduit la Directive Cadre sur l'Eau et décline les orientations permettant d'atteindre une bonne qualité des masses d'eau d'ici 2015. Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Ainsi, le réseau de surveillance du bassin Rhône – Méditerranée met en évidence les résultats suivants pour les cours d'eau et les masses d'eaux relatifs à la commune de Toulon.

Les cours d'eau

En 2009, le Las et l'Eygoutier présentent globalement une qualité des eaux moyenne. Le potentiel écologique de l'Eygoutier est qualifié de mauvais et l'état écologique du Las (partie aval) comme moyen.

L'objectif de bon état est fixé à horizon 2015 pour le Las, mais pour l'Eygoutier, il est reporté à horizon 2021 en raison de la présence de substances dangereuses et de métaux. Toutefois, l'état chimique de l'Eygoutier est bon et l'objectif de bon état reste fixé à l'horizon 2015.

Parmi les mesures prévues dans le SDAGE, il est recommandé une mise en œuvre d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales pour le Las et la mise en place d'une gestion concertée par le biais de contrats de type SAGE / Contrat de milieu pour l'Eygoutier.

Les eaux côtières

Les eaux côtières du Cap Cepet au Cap de Carqueiranne (Port de Toulon) présentent un mauvais état chimique des eaux en 2009. La présence de substances chimiques prioritaires autorise une dérogation au bon état jusqu'à horizon 2021.

Les eaux plus au large (de la Pointe du Gaou à la Pointe escampobariou) présentent un bon état chimique.

Les eaux de baignade sont globalement de bonne qualité (d'après les contrôles ARS), avec des pollutions ponctuelles lors d'épisodes météorologiques exceptionnels.

Un Contrat de Baie a été signé le 6 septembre 2002 et prévoit un programme d'actions en faveur des milieux aquatiques de la rade qui décline les orientations du SDAGE :

- Restauration et préservation de la qualité des milieux aquatiques,
- Valorisation du patrimoine et gestion des différents usages (activités économiques liées à la mer et les activités du tourisme),
- Réduction des sources de pollution (assainissement et eaux pluviales).

c. Nuisances liées aux infrastructures routières

Les nuisances sonores

Une des compétences de la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée (TPM) en faveur de la protection de l'environnement et du cadre de vie concerne la lutte contre les nuisances sonores. En ce sens, elle a élaboré une cartographie stratégique du bruit afin d'identifier les secteurs, les quartiers les plus exposés aux nuisances sonores et de préserver les zones calmes identifiées.

Ainsi, la cartographie du bruit révèle des zones de bruits dépassant les niveaux fixés par la loi, comme par exemple sur le long des RD46, RD62, RD92, RDN8, RN97, RD559, A57, A50 et des grands axes en centre-ville, mais aussi sur certains tronçons de la voie ferrée. Dans le secteur de Lagoubran, quelques bâtiments industriels sont susceptibles de dépasser la valeur limite de 71 dB(A).

Plusieurs PPBE ont été approuvés par le Préfet du Var sur le réseau routier national, sur les voies ferrées et sur les routes départementales (document en annexe du PLU).

En termes de mesures de protection contre le bruit, plusieurs écrans ont été installés au niveau des autoroutes et de nombreux logements aux abords de l'autoroute A50 ont bénéficié de protections acoustiques en façade (double vitrage, étanchéité des fenêtres, amélioration de la ventilation, ...) pour lutter contre les nuisances sonores liées à l'autoroute.

La pose d'écrans acoustiques à proximité du réseau autoroutier a permis de résorber les « points noirs ». Le critère du bruit est désormais pris en compte dans chaque nouvelle réalisation de voirie communautaire.

L'accidentologie

Sur la commune de Toulon, comme dans le Var, on observe une tendance à la baisse significative du nombre d'accidents corporels. On observe également une baisse du nombre d'accidents mortels, avec toutefois une stagnation aux environs de 6 tués par an depuis 2004.

Sur le réseau routier et autoroutier de la commune, les accidents surviennent majoritairement sur les voies communales (67% en 2009) et sur les autoroutes (18,5% en 2009), en agglomération (78% des accidents en 2009).

d. La pollution des sols

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

A Toulon, un seul site pollué a été identifié (source BASOL) : il s'agit du site EDF-GDF à la Loubière, usine qui fabriquait du gaz à partir de la distillation de la houille. Situé en centre-ville, ce site a été réaménagé et est actuellement occupé par EDF-GDF Services.

e. Gestion des déchets

En 2010, le volume total de déchets collectés sur la commune de Toulon est de 92 947 tonnes, soit environ 558 kg/ha./an, dont 477 kg/hab./an d'ordures ménagères.

Les volumes totaux de déchets collectés ont sensiblement baissé entre 2009 et 2010 (-4,46%), après une augmentation entre 2008 et 2009 (+1,62%). Cette baisse est surtout liée à la diminution des volumes de déchets collectés en déchetterie (-51%). Il faut noter que les volumes de déchets en collecte sélective continuent d'augmenter (environ +2% par an).

Le tonnage de déchets verts collectés en porte à porte chez les particuliers en 2010 s'est élevé à 216 tonnes.

La collecte sélective a été mise en place sur la commune depuis 2003. Elle est réalisée en porte-à-porte depuis 2006 sur l'ensemble des secteurs de la ville, cinq jours par semaine.

Le verre, les ferrailles et le verre plat sont totalement recyclés (taux de valorisation de 100%). La performance du recyclage du papier et du carton est moindre, avec en moyenne un taux de valorisation de 92%. La filière de recyclage du plastique est la moins performante, avec un taux de valorisation qui a baissé entre 2008 (81%) et 2010 (72%). Le taux de refus de collecte sélective varie de 5% en 2008 à 8% en 2010.

Plus de 80% des déchets traités (ordures ménagères, refus de collecte sélective, déchets dangereux des ménages, encombrants) provenant de la commune de Toulon font l'objet d'une valorisation énergétique et ont ainsi permis de produire près de 30 000 MWh d'énergie électrique et environ 4 000 MWh d'énergie thermique en 2008 et 2009.

Seuls les gravats et plâtres (déchets inertes) collectés en déchetterie sont enfouis en décharge, soit environ 6% des déchets traités en 2008 et 2009 et moins de 4% en 2010.

f. Gestion des risques

Les risques d'incendies de forêt

Ces risques sont localisés au Nord de la commune notamment, et sont liés aux massifs boisés de pins d'Alep du Baou des Quatre Aures et du Mont Faron et à la colline du Cap Brun (pins d'Alep et chênes blancs). De nombreux incendies sont survenus, notamment en 1972, 1985, 1987 et Août 1999 où 55 ha de forêt ont brûlé au Faron, au-dessus de la corniche.

Un Plan de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier a été approuvé sur la commune. Il permet de programmer les actions et les moyens de lutte contre les incendies : débroussaillage, pistes d'accès pompiers (DFCI), pare-feux, points d'eau, ... Des campagnes de reboisement du Faron sont également engagées.

En termes de risques, les enjeux importants se situent aux interfaces habitat / forêts, en particulier au niveau de la corniche du Faron et du Cap Brun (pressions immobilières, sur-fréquentation du plateau et des cheminements, manifestations sportives de masse, ...).

Les risques d'inondations

Ces risques sont liés aux débordements des cours d'eau du Las et de l'Eygoutier, ainsi qu'au ruissellement pluvial.

Un Plan d'Exposition aux Risques naturels prévisibles « Inondations et mouvements de terrain », valant PPR a été approuvé en février 1989. Il définit des règles de constructibilité dans les zones à risques selon leur gravité.

Une étude a été lancée fin 2006 par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement de l'Eygoutier afin d'élaborer un schéma stratégique de lutte contre les inondations sur le bassin versant Toulonnais de l'Eygoutier. Cette étude a permis d'obtenir plusieurs cartographies des aléas d'inondation pour différentes périodes de retour (décennale, cinquantennale et centennale). Le règlement impose des prescriptions spécifiques dans les zones rouges et bleues de la carte d'inondabilité de l'Eygoutier.

Plusieurs propositions d'aménagements hydrauliques ont été présentées en vue de réduire, voire de supprimer, les hauteurs de submersion et les débordements, dont le préalable est la réalisation de ce projet de doublement du tunnel du Pont de La Clue.

Les risques de mouvements de terrain

La commune de Toulon est soumise à ces risques par des phénomènes de chutes de pierres, de blocs et écroulements rocheux, les glissements de terrains, les effondrements et affaissements de terrains.

Un Plan d'Exposition aux Risques naturels prévisibles « Inondations et mouvements de terrain », valant PPR a été approuvé en février 1989. Il définit des règles de constructibilité dans les zones à risques selon leur gravité.

Il a été révisé partiellement en 2013 sur le secteur du Mont Faron pour le risque chutes de pierres et de blocs. Cette révision partielle définit les règles de constructibilité et les mesures de protection dans les zones à risques selon leur gravité.

Le risque sismicité

Toulon est concernée par une zone de sismicité faible (zone de sismicité 2). Des mesures préventives sont donc appliquées aux bâtiments, constructions, équipements et installations à risque normal définies aux articles R.653-3 et R.563-4 du code de l'environnement.

Le risque de submersion marine

Il est lié au phénomène de réchauffement climatique. (cf circulaire PPRL) Les submersions marines sont des inondations temporaires de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques et marégraphiques sévères. Ce risque est lié à une élévation du plan d'eau, conséquence d'une combinaison de facteurs météorologiques et astronomiques.

Le risque tempête

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau). Du fait de la pluralité de leurs effets (vents, pluies, vagues) et de zones géographiques touchées souvent étendues, les conséquences des tempêtes sont fréquemment importantes, tant pour l'Homme que pour ses activités ou pour son environnement : enjeux humains, enjeux économiques, enjeux environnementaux.

Les risques technologiques

Il existe un risque de rupture de barrage sur le barrage de Dardennes, implanté au Nord de Toulon sur la commune du Revest ; ce risque est faible.

Des risques industriels sont générés par la traversée au quartier de la Beaucaire du gazoduc et l'implantation au quartier de Lagoubran de l'usine Pyroméca, ainsi que des établissements de la pyrotechnie de la Marine Nationale.

En outre, il y a des risques de Transports de Matières Dangereuses liés aux principaux axes routiers: A50, A57, RN97, RN8, routes départementales et voie ferrée.

Enfin, il existe un risque nucléaire lié à la base navale de Toulon. Des plans de secours et d'urgence ont été établis.

2.6 Caractéristiques des sites susceptibles d'être touchés par le PLU

a. Les versants nord et sud du Faron : des secteurs à forte sensibilité

L'Evaluation Environnementale permet d'identifier au préalable les sites qui peuvent être affectés par la mise en œuvre du PLU et d'en déterminer la sensibilité globale. Sur la commune de Toulon, il s'agit principalement de zones naturelles ou semi-naturelles, parfois urbanisées sous forme d'habitat pavillonnaire, qui présentent des sensibilités environnementales particulières et peuvent être potentiellement densifiées par le PLU ou constituer des secteurs d'extension de l'urbanisation. Elles concernent les zones d'interface entre les massifs et les franges résidentielles de l'agglomération, sur les versants boisés du Mont Faron et sur les contreforts du Baou des Quatre Aures.

- Des richesses écologiques et des paysages identitaires protégés à travers le site Natura 2000, des Espaces Boisés Classés et le site classé.
- Des risques naturels d'incendies de forêt et de mouvements de terrain (chutes de blocs) et des nuisances sonores liées à la RD 46.
- Des zones NA et NB au POS (Ubac, les Favières), avec des poches d'habitat diffus plus ou moins denses.
- Des zones boisées, peu ou non bâties, classées en zone urbaine U au POS (Fort Rouge, corniche Roussel, pentes sud du Faron et Terre Rouge).
- Le raccordement aux réseaux publics est limité au Nord par des contraintes géographiques et topographiques (assainissement non collectif).

b. Le Baou des Quatre Aures : des secteurs à sensibilité modérée

- Des zones NA, NB et U au POS (Colline Saint-Pierre, Jausserane), occupées par des espaces boisés et des restanques anciennement cultivées, en frange d'un tissu pavillonnaire, plus ou moins dense.
- Bien que situés à proximité du massif protégé du Baou des Quatre Aures, ces secteurs ne sont couverts par aucun périmètre d'inventaire écologique ou de site protégé. Toutefois, des Espaces Boisés Classés recouvrent une grande partie de la colline Saint-Pierre.
- Des risques naturels d'incendies de forêt sur l'ensemble du secteur et de mouvements de terrain (Jausserane).
- Bien qu'excentré du cœur de ville, les zones NA, NB et UJp disposent d'équipements techniques publics (raccordement au réseau d'assainissement, proximité du réseau d'eau).

Ces différents secteurs sont donc classés dans le PLU en zones naturelles, urbaines ou à urbaniser en fonction de l'occupation réelle des sols, des contraintes environnementales et dans l'objectif de limiter l'étalement urbain et de préserver le patrimoine naturel et paysager.

CHAPITRE 3 : RÉSUMÉ DE L'EXPLICATION DES CHOIX

3.1 Perspectives d'évolution

a. Les projections démographiques

Toulon envisage l'accueil de nouvelles populations pour cette nouvelle décennie. Par ailleurs, la volonté est également de limiter la baisse de taille des ménages tout en restant attractif pour les jeunes. Enfin, les grands projets de développement économique inscrits sur Toulon prévoient une augmentation de l'offre de m² de bureaux et d'espaces d'activités en lien avec le pôle Mer PACA et l'axe des gares. L'attractivité de la ville dépend ainsi en grande partie des nouveaux équipements prévus mais également de l'offre en habitat pour cette nouvelle population.

Trois scénarii ont été définis à partir des données INSEE de 2007 et de projections omphale réalisées en 2011 par l'INSEE. Cette démarche s'appuie d'ores et déjà sur le scénario démographique choisi et appliqué dans le PLH.

L'hypothèse retenue est le scénario 2 qui semble le plus réaliste et consiste au maintien de la croissance telle qu'observée sur la dernière période de référence associée à une taille des ménages évoluant peu. Ainsi, Toulon accueillerait alors plus de 7500 habitants sur 10 ans, ce qui correspondrait à un besoin de 5020 logements.

Cette projection démographique propose une structure du parc de logements identique à aujourd'hui. Ainsi, environ 8 % de vacance sont prévus, un taux de 3 % de résidences secondaires également. Un renouvellement du parc du centre ancien est prévu à raison de 50 logements par an. Ce scénario répond à la production définie dans le SCOT et aux besoins minimums identifiés dans le PLH, en proposant une moyenne de production de logements supérieure sur les six premières années. Par ailleurs, il permet un accompagnement modéré du développement économique de l'agglomération tout en engendrant une dynamique de rattrapage vis-à-vis du retard en matière de logements spécifiques et sociaux.

b. Les prévisions économiques

Les différents documents supra communaux font état d'une démarche visant à conforter les pôles d'activités existants mais surtout à créer de nouvelles zones d'emplois.

De plus, la tertiarisation des activités toulonnaises passe par une demande touristique qui pourrait augmenter face à la fréquentation importante des communes voisines (Hyères, Bandol et Sanary). Il apparaît primordial de valoriser le potentiel touristique.

Enfin, l'évolution de l'aire toulonnaise passe également par la transformation d'une partie de son activité en favorisant les fonctions métropolitaines avec l'arrivée de : secteurs pointus (pôle mer), immobilier d'entreprises, université, recherche et culture afin d'attirer les jeunes actifs et cadres urbains.

Avec le développement du pôle Mer et du Grand Projet Rade, la politique de développement économique s'inscrit dans la mise en place d'un tourisme d'affaires en lien avec les équipements et nouveau centre métropolitain.

Enfin, en termes de développement commercial, un des enjeux est de soutenir les commerces de proximité et les pôles commerciaux existants, notamment dans le centre ancien, Saint-Jean du Var, le Pont du Las et le Mourillon.

3.2 Les choix d'aménagement et de développement

a. Les choix retenus pour établir le PADD

Le projet politique de Toulon s'appuie sur les orientations d'aménagement présentées dans le PADD, dans le but de répondre aux différents enjeux du diagnostic du PLU.

Ainsi, l'avenir de Toulon s'élabore autour de quatre projets :

- Conforter le rôle de métropole régionale pour Toulon
- Renforcer l'identité et la vie locale des quartiers
- Maîtriser les déplacements
- Préserver et améliorer le cadre de vie de la population toulonnaise.

Toulon, cœur de la métropole du Levant

Trois orientations majeures confirment la place de Toulon en tant que métropole. En effet, la ville concentre des activités économiques stratégiques, une population importante, des équipements et des fonctions essentielles au bon fonctionnement du territoire.

Identité des quartiers : maintien de la diversité des fonctions urbaines au cœur des différents quartiers

L'identité patrimoniale de Toulon est ancrée dans la diversité et la richesse du bâti de ses quartiers, ses faubourgs et son centre ancien.

De qualité urbaine disparate, on voit se succéder des maisons ouvrières des années 1900, des villas cossues balnéaires mauresques, des immeubles haussmanniens ou art déco mais aussi des lotissements plus communs.

Aussi, les éléments de l'architecture toulonnaise sont privilégiés afin de conforter l'ambiance urbaine et l'ensemble architectural des quartiers.

Certains repères jalonnent la ville et permettent d'identifier des espaces, comme un monument, mais l'activité commerciale locale est également déterminante. Aussi, le maintien des centres de vie avec un soutien de l'emploi et des activités locales apparaît primordial.

Une mobilité maîtrisée

L'amélioration des déplacements représente un défi majeur à relever pour la ville. Ils ont un impact direct sur l'environnement et sur la qualité de vie. Aussi, le PLU de Toulon est en accord avec les préconisations du PDU et agit en faveur d'une mobilité durable.

Améliorer le cadre de vie : combiner gestion durable des ressources, environnement et développement modéré

Pour prévenir les risques, le PADD donne plusieurs orientations. Tout d'abord, l'urbanisation est freinée sur certains secteurs à risques pour limiter l'exposition de la population. Pour réduire les dégâts produits par les eaux de ruissellement, des mesures réglementaires limitent l'imperméabilisation des sols.

Le PADD maintient la protection des espaces naturels (zonage Naturel qui s'étend, présence renforcée d'Espaces Boisés Classés, zone Natura 2000, ZNIEFF) pour préserver la richesse écologique et la biodiversité des espaces naturels terrestres et marins de Toulon. Une zone AU (à urbaniser) est créée pour plus de cohérence avec l'évolution du tissu de la ville, en continuité de zone urbaine.

Les trames bleues de la ville seront améliorées par l'entretien des cours d'eau, la mise en valeur de l'espace maritime, la protection des espaces proches du rivage en respect de la loi littoral, du SDAGE et des orientations du SCOT notamment.

Le nouveau PLH est intégré dans la planification urbaine de Toulon. Plusieurs défis sont à relever: faire face à la pression foncière, anticiper le vieillissement de la population sur un parc à dominante collectif et ancien, permettre le développement de programmes de logements mixtes répondant aux diverses demandes. Le PADD s'inscrit dans le respect des orientations du Programme Local de l'Habitat.

b. L'analyse environnementale des orientations du PADD

Le projet communal de Toulon répond aux enjeux environnementaux de son territoire de manière transversale, au travers des différentes orientations d'aménagement et objectifs retenus dans son PADD.

La commune de Toulon souhaite asseoir son positionnement stratégique de métropole du Levant, en permettant le développement des activités portuaires, le maintien des activités militaires, la création d'équipements publics à dimension métropolitaine. Ce développement se veut maîtrisé afin de préserver et même de valoriser la qualité du cadre naturel et paysager contribuant à la richesse et à l'image du territoire.

La commune affiche également une volonté affirmée de reconstruire la ville sur la ville, notamment par des opérations de renouvellement urbain dans le centre-ville ce qui limite les impacts en termes de consommation d'espace et les impacts sur les milieux naturels. Ces évolutions du tissu urbain se feront progressivement et selon des règles qui permettront de conserver les qualités urbaines et architecturales de ces quartiers. Le maintien des commerces et des équipements de proximité permettra de conforter les pôles secondaires, en maintenant une vie économique et sociale dans les différents quartiers.

Les aménagements sont envisagés dans le respect des caractéristiques paysagères des sites, en portant une attention particulière aux qualités des constructions, des espaces publics. En outre, des dispositions en faveur de l'énergie dans les projets d'aménagement sont mises en place.

La politique de déplacements vise grâce au réaménagement des espaces publics et de la voirie impulsé par les différentes opérations d'aménagement urbain global un rééquilibrage des modes de transports utilisés, avec une limitation des déplacements automobiles, le développement des modes doux (marche à pied et vélos) et une amélioration des services de transports collectifs.

Enfin, la Ville affiche la volonté de protéger ses espaces naturels emblématiques comme le Mont Faron, le Baou et le littoral, au regard des périmètres de protection existants (site classé, site Natura 2000, espaces proches du rivage). Elle souhaite également poursuivre l'aménagement et la valorisation de sa trame bleue.

Ainsi, la commune de Toulon a défini les grandes lignes de son développement pour les dix prochaines années, avec une volonté de minimiser et de gérer en amont les impacts potentiels du développement urbain et en intégrant des objectifs de qualité et de gestion environnementale afin de préserver le cadre de vie de ses habitants et les qualités du site (paysagères, écologiques, ...).

3.3 Présentation des différentes zones

a. Les évolutions de zonage POS/PLU

La transformation du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme implique un certain nombre de changements d'ordre réglementaire afin d'être conforme avec la Loi Solidarité et Renouveau Urbain.

Une adaptation du zonage a été étudiée en fonction de l'évolution urbaine. Cette démarche correspond à une intégration en zone Urbaine notamment des zones NA et NB qui sont désormais urbanisées. Les espaces par contre peu équipés et présentant un caractère naturel ont été classifiés en zone Naturelle. Il s'agit également d'intégrer les ZAC. L'article R 311-6 du Code de l'Urbanisme précise ainsi que l'aménagement et l'équipement de la zone seront réalisés dans le respect des règles d'urbanisme applicables.

Trois grandes familles de zones sont instituées sur la commune : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU) et les zones naturelles (N). La commune ne comprend pas de zones agricoles (A). Chaque secteur est soumis à ses propres règles, conformes aux objectifs définis sur les différentes zones. A chacune d'entre elles, correspond un règlement de 14 articles définissant les règles d'occupation du sol. Les zones ont une vocation dominante mais permettent, de manière générale, et conformément aux textes législatifs une mixité des fonctions urbaines.

Ainsi, le passage du POS au PLU se traduit par :

a) le maintien des principales zones urbaines

Les différentes zones urbaines se distinguent par la morphologie urbaine, la hauteur des constructions, la densité et le type d'habitat.

UA – centre ville – vocation mixte

UB – centre urbain – vocation mixte fonction métropolitaine

UC – habitat collectif

UD – Habitat intermédiaire

UE – habitat essentiellement individuel avec un sous secteur pour la pente afin de préserver le paysage

UL – zone destinée aux espaces de loisirs reprenant les plages du Mourillon et de la Mitre

b) la conservation d'une zone spéciale affectée aux activités militaires

UM – Cette zone est destinée à recevoir les installations techniques ou industrielles, les constructions et occupations du sol nécessaires au bon fonctionnement des activités liées à la défense.

c) la mise en place d'une zone à dominante industrielle

UF – Le secteur de Lagoubran reprend globalement les espaces concernés par les risques technologiques liés au polygone d'isolement de la Pyrotechnie et Pyroméca. Aussi, les activités et occupations du sol sont plutôt restreintes afin de limiter l'accueil du public.

d) des secteurs de projets

UZ – Cet indice définit les espaces sur lesquels un plan de masse côté en 3 dimensions régit des règles spécifiques (Mayol, Cour de Nice, Sainte Musse, Quartier de la Créativité et de la Connaissance, le Port, Montéty). Les projets urbains sont ici clairement identifiés et font l'objet de principes de composition.

e) une zone à urbaniser

La transformation d'une zone NB en zone AU stricte, correspondant à un secteur naturel, destiné à être ouvert dans le futur à l'urbanisation. Ce développement à long terme est prévu après équipement du secteur et modification du PLU qui définira le règlement de cette future zone urbaine. Afin de ne pas compromettre l'aménagement futur du secteur et sa cohérence, le règlement actuel limite les possibilités de construction.

f) des zones naturelles

Les zones naturelles couvrent les secteurs non urbanisés possédant notamment un intérêt écologique, paysager, esthétique ou forestier. Les massifs du Faron et du Baou ainsi que le bord de mer ayant maintenu un aspect naturel constituent la majeure partie de l'espace classé naturel dans le PLU. Ce dernier contribue à assurer un équilibre global entre les tissus urbains de la ville. Un sous secteur NI (loisir) correspond aux équipements présents sur le Faron pouvant faire l'objet d'aménagements spécifiques pour l'accueil du public. Un sous secteur Nc (captage) correspond au périmètre de protection de la source St Antoine. Un sous secteur Ns (sensible) correspond aux sites classés du Faron et du Baou ainsi qu'aux espaces naturels du Cap Brun et de la Mitre.

g) une zone de renouvellement urbain

Il s'agit d'une zone de renouvellement urbain faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement. Elle concerne notamment le quartier de La Loubière et la Cité Judiciaire.

b. Les périmètres d'attente de projet et orientations d'aménagement

Le PLU de Toulon identifie 4 secteurs en zone urbaine porteurs d'enjeux forts. Ils présentent de fortes potentialités foncières, et sont des secteurs clés de développement et de renouvellement urbain pour la commune. Les projets sont en cours de réflexion mais ne sont pas encore aboutis.

Afin de permettre la réalisation d'opérations d'aménagement sur ces secteurs, la commune institue des périmètres d'attente conformément à l'article L 123-2a du Code de l'Urbanisme.

Ces périmètres sont délimités sur le plan de zonage. Les dispositions s'appliquant à l'intérieur des périmètres sont dans les dispositions générales du règlement. La délimitation de ces périmètres a été motivée par l'importance et la nature des projets à venir sur ces secteurs. Ces périmètres sont les mêmes que ceux des orientations d'aménagement.

Trois périmètres se situent en périphérie immédiate du centre ville, un est sur l'avenue Picot et un en centre ville :

- L'axe des Gares Ouest
- L'axe des Gares Est
- La façade maritime du Port Marchand
- Brunet
- Cité Judiciaire

3.4 Les choix retenus pour la délimitation des zones et des dispositions réglementaires

a. La réponse aux besoins d'habitat

Renouvellement urbain

Afin d'accueillir le développement nécessaire tout en limitant la consommation d'espaces et en préservant la qualité des espaces naturels, le mode de développement passe par un renouvellement urbain des espaces citadins au cœur de l'agglomération.

Plusieurs sites font l'objet d'études voire de projets opérationnels. Suivant l'avancée des réflexions, les intentions sont inscrites sous la forme d'Orientations d'Aménagement ou de Plan Masse dans le PLU : centre ancien, espaces mutables en bordure du centre ville, cité judiciaire, l'axe des gares, la Cour de Nice, Brunet...

Sites d'extension prioritaires et capacités résiduelles diffuses

Ces secteurs se retrouvent dans les quartiers de faubourgs qui présentent un potentiel de construction résiduelle important, dans les anciennes zones NB transférées en zones urbaines U.

Une diversité sociale et urbaine à travers les formes du bâti

Les différents types de zones urbaines sont définis en fonction de leur morphologie urbaine et sont répartis en plusieurs sous zonage :

- Le zonage UA correspond ainsi à une zone de morphologie urbaine dense et agglomérée, caractéristique d'un tissu historique de centre ville.
- Le zonage UB correspond à une zone urbaine de centralité d'habitat collectif dense
- Le zonage UC correspond à une zone de tissu diversifié
- Le zonage UD représente un espace intermédiaire composé de petits collectifs et d'habitat pavillonnaire
- Le zonage UE préserve les zones urbaines essentiellement pavillonnaires
- Le zonage UF rassemble les activités industrielles et logistiques
- Le zonage UL correspond à des espaces de loisirs
- Le zonage UM est spécifique aux activités liées à la Défense
- Le zonage UR correspond à des secteurs dédiés aux opérations de renouvellement urbain.

Dans la continuité du PADD, les autres pièces du PLU transcrivent le principe de diversité et de mixité sociale, visant à répondre aux besoins de l'ensemble de la population. Plusieurs outils peuvent ainsi être mis en place afin de réaliser des logements sociaux.

La majoration du volume constructible en faveur du logement social, (article L 127-1 du code de l'urbanisme), est instituée. Dans les zones UC et UD, pour tout programme intégrant 50% ou plus de surface de plancher, l'emprise au sol peut passer de : - en zone UC : 30 à 40 %

- en zone UD :

Terrain dont la superficie est > 1000m² : 35 %

Terrain dont la superficie est < 1000m² : 40 %

Terrain dont la superficie est > 1000m² mais résultant d'une division opérée après la date d'approbation du PLU : 35%

L'outil en faveur de la diversité des types de logement, article L123-1 16°, est également mis en place; ainsi pour tout programme de plus de 3000 m² de surface de plancher, 30 % au moins doivent être consacrés aux logements sociaux sur l'ensemble du territoire communal à l'exception des quartiers prioritaires et de la zone UZc (hors PRU) et de la zone UZc.

Une réserve foncière

Espace pertinent d'extension de l'urbanisation, le secteur des Favières fait l'objet d'un classement en zone AU stricte (à urbaniser). La prise en compte de la préservation de l'environnement sur cet espace est particulièrement prégnante dans les réflexions. En effet, en espace Natura 2000, l'ouverture à l'urbanisation fera l'objet d'une étude d'incidence et d'une révision du PLU. Ce site en continuité directe de zone urbaine fait l'objet d'un projet de renforcement de réseaux. Par ailleurs, son occupation par un tissu résidentiel diffus et peu dense laisse entrevoir des capacités résiduelles importantes à exploiter à moyen voire à long terme.

b. La réponse aux besoins de développement économique

Le PLU affirme une volonté d'appliquer une segmentation économique et spatiale entre les zones à vocations économiques (industrie, entrepôts logistiques et zones à vocation tertiaire) et les zones à vocation commerciale en correspondance avec le schéma de développement commercial du Var de 2006-2011. Les zones d'activités ont soit une vocation spécialisée comme la zone militaire et une partie de la zone portuaire ou une vocation généraliste comme les zones d'activités liées au centre urbain.

Des zones spécifiques à vocation économique

La zone UM permet spécifiquement les activités liées à la Défense Nationale. Un sous secteur UMA permet de répondre aux besoins stratégiques de la Défense au sein de la Base Navale (hauteur majorée). Un sous secteur UMa a été mis en place au Mourillon afin de faciliter la cohabitation avec les quartiers résidentiels environnants en intervenant sur des règles de hauteur plus restrictives, ainsi qu'autour des forts Lamalgue et Fort Croix Faron et du dépôt de munitions des Arènes.

La zone UF sur le secteur de Lagoubran a la particularité de limiter l'accueil et la fréquentation de personnes supplémentaires. Les caractéristiques techniques de cet espace (exposition aux risques avec la pyrotechnie) impliquent une réglementation stricte quant à l'occupation des sols autorisée. Le site de Sainte Musse fait l'objet d'un zonage UZc accompagné d'un plan masse qui traduit graphiquement le projet. En lien direct avec l'implantation du nouvel hôpital et du pôle d'exploitation du futur TCSP, le site comprendra des activités tertiaires et proposera des m² de bureaux.

Des zones urbaines mixtes à vocation commerciale

La zone UA correspond à une polarité urbaine et commerciale historique de centre d'agglomération avec une offre commerciale traditionnelle relativement dense et diversifiée à conforter. Afin de promouvoir le développement de commerces traditionnels et de Grandes et Moyennes surfaces, la ville s'est dotée d'un droit de préemption sur les baux commerciaux applicable sur l'ensemble du périmètre de Zone franche Urbaine. Aussi la zone UB est également concernée par cet outil. Ce zonage rassemble des quartiers périphériques possédant des pôles commerciaux secondaires.

Des centres de vie ont été identifiés et font l'objet de mesures spécifiques favorables. Ainsi 12 places sont repérées graphiquement et bénéficient de règles sur les rez-de-chaussée permettant en cas de commerce 10 % supplémentaires de Coefficient d'Emprise au Sol et un pourcentage de 50 % de la façade traitée en vitrine. De plus, les règles de stationnement sont favorables au développement de commerces et artisanat puisqu'une obligation de création de place de parking n'est imposée qu'à partir de 300 m² de surface de plancher.

La zone UL rassemble les plages du Mourillon, Pipady et la Tour Royale et permet toute occupation du sol nécessaire aux activités touristiques et nautiques pratiquées en bord de mer.

Des sites identifiés faisant l'objet d'orientations d'aménagement

Des emprises foncières importantes en lien direct avec les transports et le centre ville ont fait l'objet d'études urbaines et de réflexions se reflétant dans le document relatif aux orientations d'aménagement.

Les sites de l'axe des Gares Est et axe des Gares Ouest représentent l'occasion du développement d'une offre globale et diversifiée répondant aux besoins en matière d'équipements publics et d'activités tertiaires.

La cour de Nice (plan de masse) propose également en lien avec le site de l'Axe des Gares Est un développement de l'offre de services, de bureaux et d'activités sur la majeure partie des bâtiments prévus au plan de masse.

Le Port Marchand offre la possibilité de retravailler les interfaces entre la ville et la mer. Les 6.9 ha donnant sur la rade permettent de restructurer le secteur.

Le site du Palais Péri fait l'objet d'une réhabilitation et extension de l'actuel Palais de justice, permettant la création d'une Cité judiciaire par la valorisation du foncier libéré par la démolition de l'ancienne maison d'arrêt.

c. La préservation de l'environnement et du cadre de vie

La protection des espaces environnementaux sensibles

La commune est concernée par plusieurs périmètres d'espaces naturels protégés au titre des inventaires ZNIEFF, du réseau Natura 2000 et de la Loi Littoral. A ce titre, le PLU protège strictement ces territoires naturels à travers des zones naturelles inconstructibles (extension des constructions existantes autorisée sous conditions). Cette protection est renforcée par le maintien des servitudes d'Espaces Boisés Classés (EBC). Les berges et ripisylves des cours d'eau sont également protégées par des servitudes d'Espaces Boisés Classés.

La préservation et la valorisation des paysages naturels et urbains

La ZPPAUP approuvée en 2007 a été remplacée par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) créée le 28/05/2014; elle constitue une Servitude d'Utilité Publique et est donc annexée au présent PLU. En outre, le règlement précise que dans le périmètre de l'AVAP, les constructions et installations autorisées dans les différentes zones devront en respecter les prescriptions. Tout aménagement dans ce périmètre est soumis à une demande d'autorisation d'urbanisme ou d'Autorisation Spéciale de Travaux (AST) avec avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le PLU préserve les sites classés du Baou et du Faron et leur qualité paysagère en les classant en zone Ns inconstructible. De même, les servitudes d'Espaces Boisés Classés sont maintenues. En outre, le PLU maintient la majorité des servitudes d'Espaces Boisés Classés inscrites au POS. De nouvelles servitudes ont été instaurées dans le cadre du PLU dans la partie ouest de l'Arsenal, au niveau de la Tour Royale, du secteur de Fort Rouge et dans la colline Saint-Pierre et le long du Las afin de maintenir une coulée verte.

La qualité urbaine de certains quartiers réside dans l'harmonie entre les espaces habités, l'architecture, le relief, le paysage et les espaces verts. Ces quartiers pavillonnaires offrent un cadre de vie de qualité sur lequel Toulon fonde son identité et son image.

Ainsi, les zones urbaines pavillonnaires de Toulon sont classées en zone urbaine UE. Les différentes règles de gabarit et l'emprise au sol maximale de 25% (30% en zone UEr, 20% en UEp et 10% en UEb), permettent de maintenir un tissu urbain aéré. Un sous-secteur UEp regroupe les secteurs d'habitat pavillonnaire en pente, dont le tissu urbain a vocation à être plus aéré.

Un inventaire du patrimoine annexé au présent PLU identifie les éléments patrimoniaux protégés au titre de l'article L.151-19 du CU.

La prise en compte des risques et des nuisances

Le PER Inondations et Mouvements de terrain, approuvé le 8 février 1989, vaut PPR; c'est une Servitude d'Utilité Publique (SUP). Une révision partielle du PPR naturels prévisibles a été approuvée en 2013; elle porte spécifiquement sur le risque chutes de pierres et de blocs au Mont Faron.

Le PLU matérialise les zones affectées par les inondations dans une planche graphique spécifique annexée à la planche de zonage du PLU et renvoie au document opposable au tiers, annexé au PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique.

Concernant les risques de ruissellement pluvial, le PLU maintient plusieurs emplacements réservés au bénéfice de la commune (une dizaine) et au bénéfice du Syndicat, destinés à la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et à l'aménagement du ruisseau Sainte Musse.

Enfin, les règles des zones urbaines UB imposent une végétalisation des surfaces non construites sur les parcelles et des toitures terrasses et un pourcentage minimum d'espace libre végétalisé de 15% (à l'exception des parcelles à destination de constructions nécessaires aux services publics et du sous-secteur UBh). Les zones urbaines UC, UD, UE prévoient un pourcentage minimum d'espaces libres végétalisés allant de 25% à 40% et une emprise au sol limitée à 30% en zone UC et UD, voire 10 % en zone UEb. En zone UD, UE et UEp, le pourcentage d'emprise au sol est diminuer de 5 points pour tout projet d'habitation situé sur une parcelle d'une superficie supérieure à 1000m².

Des emplacements réservés dans les massifs du Baou des Quatre Aures et du Faron ont été inscrits au PLU pour l'aménagement d'aires de dépassement et de retournement afin de faciliter l'accès et la circulation des engins de secours et de lutte contre les incendies sur les pistes DFCI.

En outre, les massifs sont protégés en zone naturelle N inconstructible, ce qui permet de ne pas aggraver le risque.

Les risques liés aux activités de la Pyrotechnie sont pris en compte par le PLU dans la zone UF correspondant à la zone industrielle et logistique de la Pyrotechnie. Les règles de cette zone restreignent les autorisations d'occupation des sols afin de limiter l'installation de nouveaux habitants et un afflux de fréquentation sur les sites d'activités.

d. La réponse aux besoins en déplacements

Intégrer les projets d'infrastructures afin de faciliter l'accès du territoire pour les moyennes et longues distances

Ainsi, une troisième voie ferroviaire pourrait être mise en place afin de permettre des cadences plus régulières et le développement des TER sur l'agglomération. Ce projet fera l'objet d'une mise en compatibilité du PLU.

Face à l'engorgement du réseau autoroutier et au contexte géographique de l'agglomération, le projet du tunnel doit s'accompagner pour sa bonne exploitation d'un élargissement de l'A 57 en deux fois 3 voies. La Déclaration d'Utilité Publique de ce projet a fait l'objet d'une intégration au PLU.

Un réseau de transports en commun attractif et performant

L'objectif de développement urbain du PLU est particulièrement mis en avant en accompagnement du projet du TCSP. Le recentrage du logement s'effectue ainsi en partie autour de la desserte en transport en commun existante mais surtout en lien avec les nouveaux axes de transports collectifs à développer.

Les dispositions retenues dans le PLU pour répondre aux objectifs du PDU sont les suivantes :

- L'inscription d'emplacements réservés pour la bonne réalisation du TCSP,
- L'intégration du projet de dépôt du TCSP dans le cadre d'un plan de masse sur le site de Sainte musse,
- La mise en place d'emplacements réservés en vue de réaliser des équipements accompagnant le TCSP comme des parkings relais,
- L'amélioration de l'accessibilité des transports en commun,
- Le renforcement des dessertes maritimes avec la création de nouveaux points d'accès au réseau sur le site du Mourillon.

Hiérarchisation du réseau de voirie

Aussi le PLU s'est attaché à retravailler les emplacements réservés du POS de 1994 afin de :

- renforcer le maillage dans certains quartiers en facilitant les déplacements,
- organiser le réseau et surtout les entrées de ville sous forme de carrefours,
- sécuriser les espaces en réorganisant les trottoirs, zones 30 et redistribuant la chaussée aux différents usagers.

La sécurité routière

Les emplacements réservés de voirie ont été étudiés dans cette optique à travers des projets de mise aux normes des trottoirs, des cheminements doux ou de correction de trajectoire, justifiant la création ou le maintien de ces derniers.

Le RD 46 et les emplacements réservés afférents concernent également une mise en sécurité de l'axe existant au Nord Faron par le Conseil Général du Var.

CHAPITRE 4 : RÉSUMÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'application du PLU aura des impacts sur l'environnement et le territoire de Toulon, qu'ils soient positifs ou négatifs, avec un impact réduit par des dispositions prévues dans le PLU (mesures). Ainsi, l'Evaluation Environnementale a permis d'analyser les incidences du PLU et de définir des mesures d'accompagnement.

4.1 Des incidences négatives sur l'environnement urbain compensées par des mesures prises dans le PLU

a. Une augmentation des besoins en eau et en assainissement

L'accueil de nouveaux habitants va générer des besoins en eau supplémentaires, ainsi qu'une augmentation des volumes d'eaux usées à traiter. Bien que les ressources soient satisfaisantes, elles risquent d'être fragilisées à long terme.

Le règlement du PLU impose le raccordement des nouvelles constructions aux réseaux publics d'eau et d'assainissement en zones urbaines U.

b. Une augmentation maîtrisée de l'imperméabilité des sols et limitation du ruissellement

Les futures constructions et aménagements vont accroître l'imperméabilisation des sols, augmentant le ruissellement urbain ; ce qui risque d'engendrer des problèmes de saturation du réseau et d'augmenter les rejets d'eaux pluviales non traitées dans le milieu naturel.

Le règlement du PLU prévoit plusieurs dispositions visant à limiter l'imperméabilisation des sols (limitation de l'emprise au sol, superficie minimale d'espaces végétalisés) et à favoriser la rétention sur les parcelles (bassins de rétention, dispositif autonome en l'absence de réseau).

c. Une augmentation des nuisances en milieu urbain

La croissance démographique induit une augmentation des volumes de déchets à traiter, et ce malgré, les actions de sensibilisation et de valorisation.

Le développement urbain va également s'accompagner d'un accroissement des flux de circulation, à l'origine d'émissions polluantes et de nuisances sonores.

Le PLU prévoit donc des dispositions visant l'intégration des systèmes de récupération des déchets dans les nouvelles constructions et la création de stationnement pour les 2 roues.

Plusieurs emplacements réservés sont également mis en place pour les projets de TCSP, de parkings-relais, de voies réservées et de cheminements doux.

4.2 Des incidences positives sur l'environnement urbain grâce à des dispositions favorables dans le PLU

a. Une protection renforcée de la trame verte et bleue et des richesses écologiques du territoire

Les grands massifs naturels (Baou et Faron) et le littoral sont protégés et classés en zone naturelle inconstructible et en Espaces Boisés Classés.

La qualité des espaces naturels, classés en Natura 2000, n'est pas compromise par le PLU ; seuls les secteurs déjà urbanisés et en continuité du tissu existant sont maintenus en zones urbaines ou à urbaniser.

La coupure verte au niveau du versant nord du Faron identifiée dans le SCOT Provence Méditerranée, est maintenue par la mise en place d'une zone naturelle inconstructible.

Le PLU prévoit une valorisation des cours d'eau du Las et de l'Eygoutier par l'entretien et l'aménagement de berges en coulées vertes.

Le PLU prévoit en outre la création de nouveaux Espaces Boisés Classés et reclasse une majorité des zones NA et NB du POS en zones naturelles inconstructibles.

Des Terrains Cultivés à Protéger ont été identifiés et des emplacements réservés sont prévus afin de créer des parcs et des espaces verts ; ils participent à la Trame Verte du territoire.

Les ripisylves des cours d'eau sont protégées par une servitude d'Espaces Boisés Classés, de même que les espaces littoraux (plages du Mourillon, Cap Brun, Arsenal, ...).

b. Une préservation des paysages identitaires

Le PLU préserve le cadre paysager naturel de la commune en protégeant ces massifs et le littoral en zone naturelle inconstructible.

Le PLU permet de préserver la qualité urbaine et architecturale des zones d'habitat essentiellement pavillonnaire en les classant en zone UE. Les différentes règles de gabarit et une emprise au sol maximale de 25%, voire 20% pour tout projet d'habitation situé sur une parcelle d'une superficie supérieure à 1000m², permettent de maintenir un tissu urbain aéré.

Un sous-secteur UEp délimite les secteurs d'habitat pavillonnaire en pente, dont le tissu urbain a vocation à être plus aéré. En outre, les restanques sont préservées ou reconstituées.

c. Des secteurs d'extension de l'urbanisation limités : une maîtrise de la consommation d'espace

Seuls quelques secteurs naturels voués à l'urbanisation au POS sont classés en zones urbaines et à urbaniser : Dardennes, Pentes sud du Faron et Favières ; ils représentent moins de 1% du territoire. Ils se situent en continuité du tissu urbain existant et sont déjà bâtis, anthropisés.

Le PLU diminue les réserves foncières du POS et limite l'extension de l'urbanisation, en reclassant la majorité des zones NA et NB, peu ou non bâties, en zones naturelles inconstructibles.

Le PLU crée de nouvelles servitudes d'Espaces Boisés Classés dans les secteurs boisés des zones UEp (Fort Rouge, Colline Saint-Pierre, ...).

Des dispositions réglementaires sont prévues afin de favoriser le renouvellement urbain et une densification des secteurs déjà urbanisés.

d. Une prise en compte des risques naturels et technologiques

Le PER Inondations et Mouvements de terrain est annexé au PLU ; il vaut Servitude d'Utilité Publique. Une grande partie des secteurs touchés par les risques de mouvements de terrain est classée en zone naturelle inconstructible. Une révision partielle de ce document approuvée en 2013 porte sur le risque chutes de pierres et de blocs sur le secteur du Mont Faron.

Les massifs sont classés en zone naturelle inconstructible ; ce qui permet de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées aux risques d'incendies de forêt.

Les risques industriels dans le quartier de Lagoubran sont pris en compte dans une zone dédiée aux activités de la Pyrotechnie ; elle permet de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées au risque.

Le PLU prévoit en outre des emplacements réservés pour la réalisation de bassins de rétention et l'aménagement du ruisseau Sainte-Musse. Plusieurs dispositions réglementaires sur l'emprise et les surfaces plantées visent à réduire l'imperméabilisation des sols.

CHAPITRE 5 : DÉMARCHE D'ÉVALUATION ET MÉTHODOLOGIE

L'évaluation se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan.

L'évaluation repose sur des critères quantitatifs, factuels, comme sur des critères qualitatifs pour lesquels peut intervenir une plus grande subjectivité. Le paysage est, par exemple, une de ces notions qu'il est difficile de mettre en équation.

L'état initial de l'environnement constitue une base de référence solide pour l'évaluation de l'application du plan dans le temps. Il est construit par rapport aux thématiques habituellement utilisées pour produire un bilan environnemental et par rapport aux problématiques territoriales locales.

Il est basé sur des données factuelles ou quantifiables qui possèdent parfois déjà un historique.

Enfin l'évaluation aborde les incidences d'un point de vue spatial : selon les différents espaces du territoire et les zones du PLU.

Une représentation cartographique des incidences, a été réalisée (caractéristiques des sites susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du plan).

C'est par cette pluralité et ce croisement des approches qu'il est possible au mieux de mettre en évidence les incidences des mesures retenues.