

An aerial photograph of a village with terracotta roofs, surrounded by green hills and a clear sky. The village is built on a hillside, and the surrounding landscape is lush and green. The sky is a pale blue, suggesting a clear day.

PLAN LOCAL D'URBANISME LA GARDE-FREINET

**RÉUNION PUBLIQUE
PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC**

SOMMAIRE

UNE SOIRÉE EN TROIS ÉTAPES

QU'EST CE QU'UN PLU ?

PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC

QUESTIONS ET ÉCHANGES



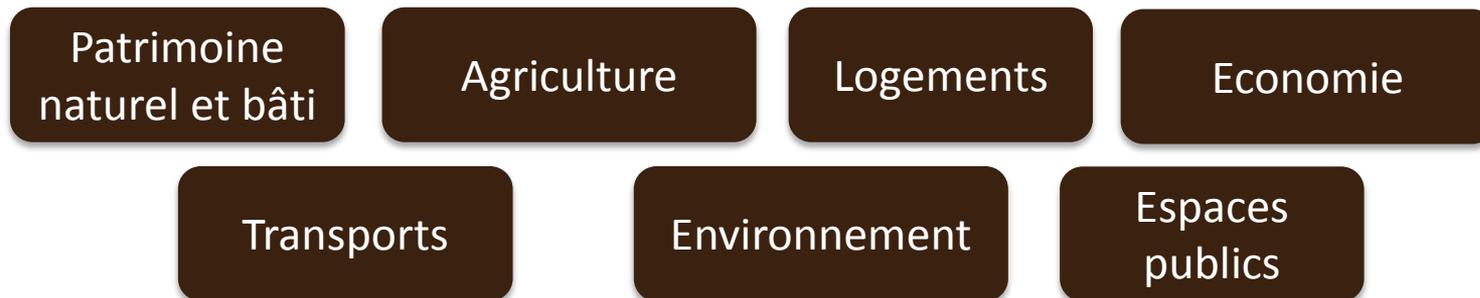
- > Bureau d'étude et de conseil en urbanisme et en planification territoriale, créé en 1997, près de 50 collaborateurs
- > **7 agences en France**, dont l'agence de Toulon qui sera chargée de l'élaboration du PLU de La garde Freinet
- > **La réunion de toutes les compétences** en matière d'aménagement, de planification, de programmation et de projets urbains : urbanistes, géographes, architectes, juristes, économistes, géomaticiens...



QU'EST CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

QU'EST CE QU'UN PLU ?

Le PLU régule localement l'aménagement urbain et ses multiples composantes...



... et détermine les objectifs de développement durable :

Préserver le patrimoine naturel & architectural

Favoriser l'équilibre entre renouvellement et développement urbain

Développer les modes doux

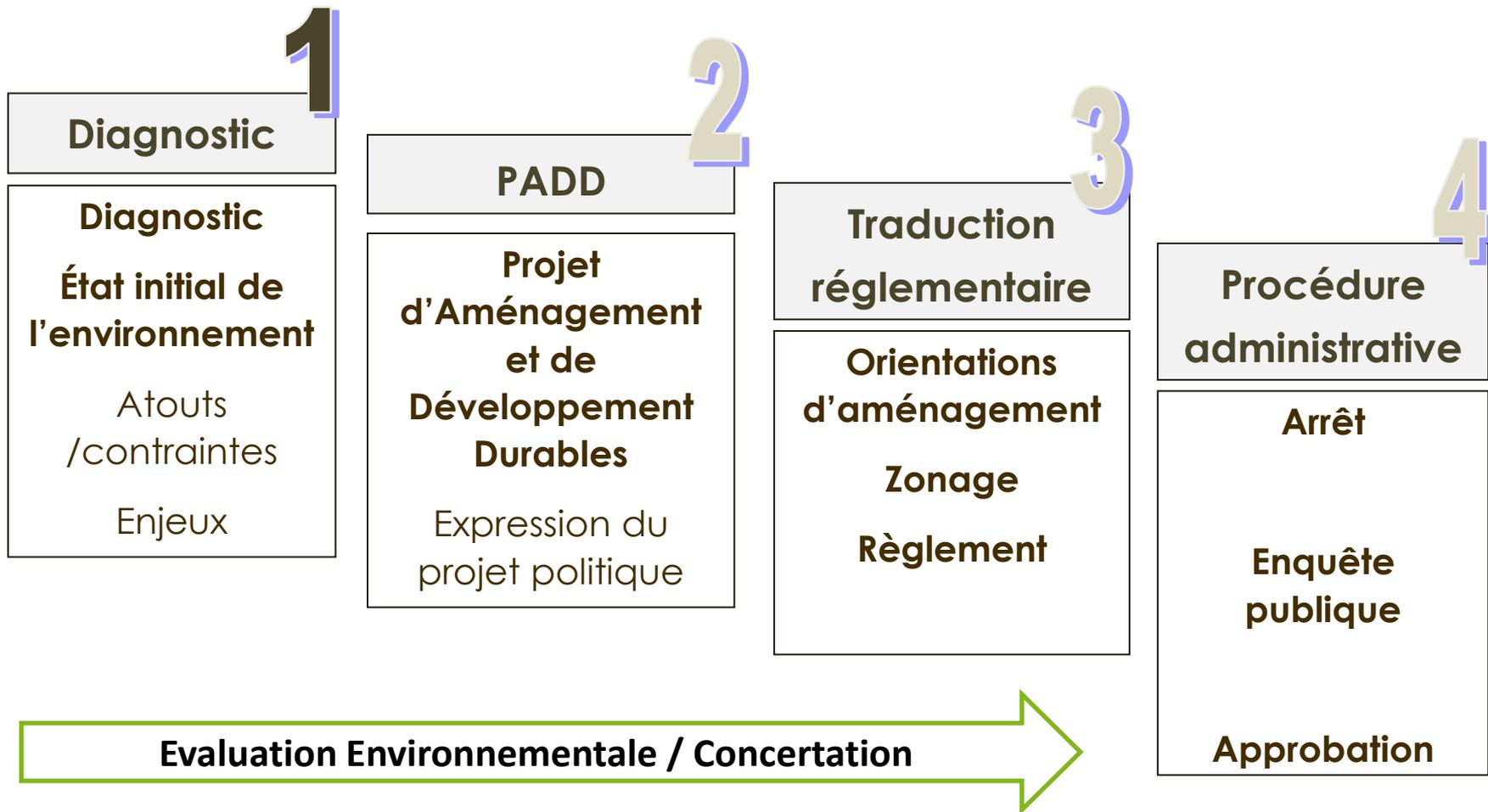
Répondre aux besoins de la population

Privilégier la préservation des ressources, prendre en compte les risques et nuisances

POURQUOI ÉLABORER UN PLU ?

- Suppression des Plans d'Occupations des Sols le 27 mars 2017
- Un cadre législatif renouvelé
- Obligation de prendre en compte les règles d'urbanisme et d'aménagement du territoire supra-communales
- La volonté de définir un nouveau projet communal

LES ÉTAPES DE L'ÉLABORATION DU PLU



LES PIÈCES CONSTITUTIVES DU PLU ?

- Le **Rapport de Présentation**
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation**
- Le **Zonage et le Règlement**
- Les **Annexes**

PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC

Objectif du diagnostic :

Faire le bilan des contraintes et des besoins humains qui s'appliquent au territoire pour définir les enjeux et les potentialités du territoire

- I. CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES
- II. CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES
- III. BESOINS HUMAINS
- IV. RÉCEPTIVITÉ DU TERRITOIRE



Cinq documents principaux : SDAGE, SCoT, SRCE , PIG et PLH

SDAGE RHÔNE MÉDITERRANÉE

Huit grandes orientations du SDAGE 2010 – 2015 sont les suivantes :

- Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
- Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
- Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable.
- Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé.
- Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.
- Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

SCOT DES CANTONS DE GRIMAUD ET SAINT-TROPEZ

Un document qui organise l'aménagement du territoire à l'échelle de l'intercommunalité autour de 5 orientations :

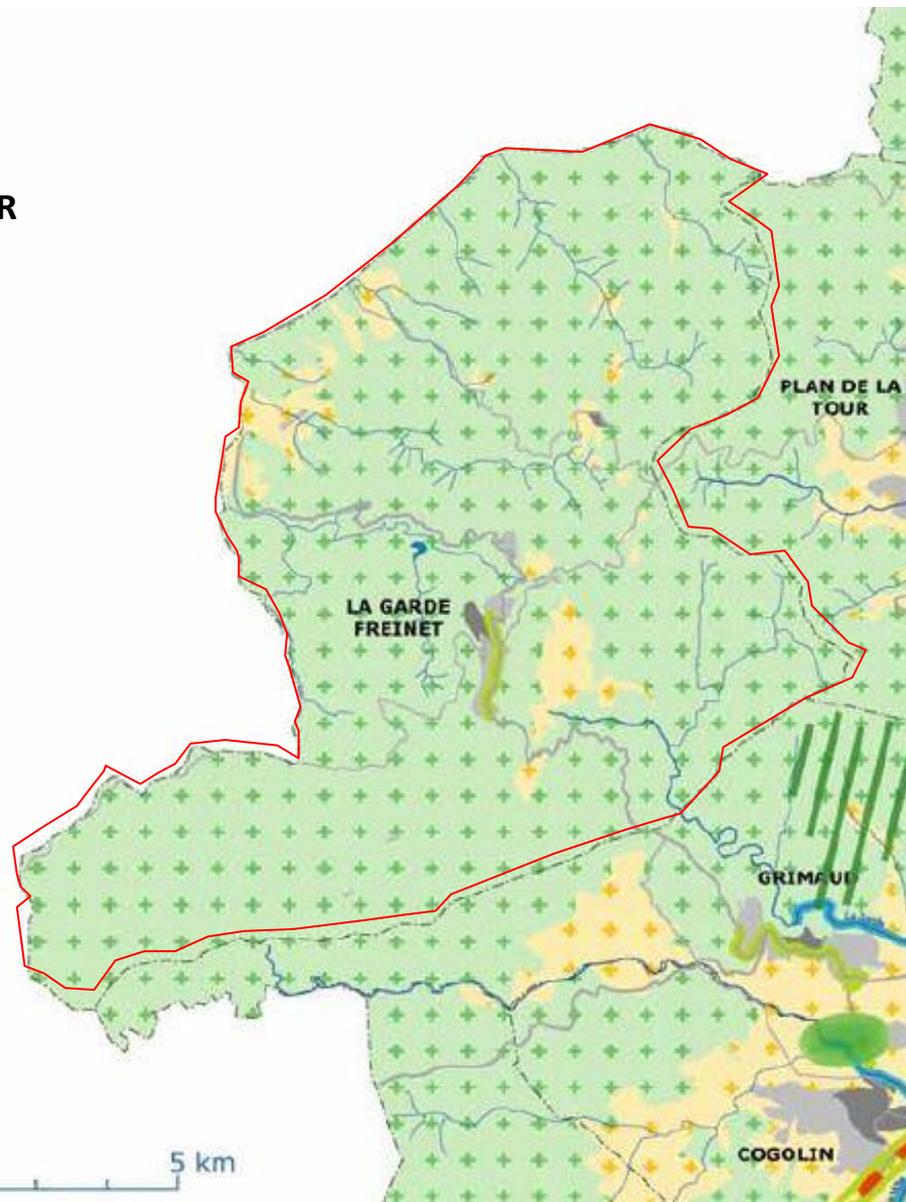
- préserver et mettre en valeur l'environnement
- Renforcer le tissu économique
- réguler la pression démographique
- développer les transports
- Mieux équiper le territoire

SCoT DES CANTONS DE GRIMAUD ET SAINT-TROPEZ

ORIENTATION N°1 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

Orientations du SCoT

-  Classement "Site"
-  "Espace de respiration"
-  Maîtrise renforcée de l'urbanisation
-  Espace littoral à enjeux de développement durable
-  Aménagement des abords de cours d'eau
-  Protection des abords de routes
-  Aménagement du boulevard littoral
-  Amélioration de la desserte du golfe
-  Mise en valeur du massif forestier
-  Mise en valeur des espaces agricoles

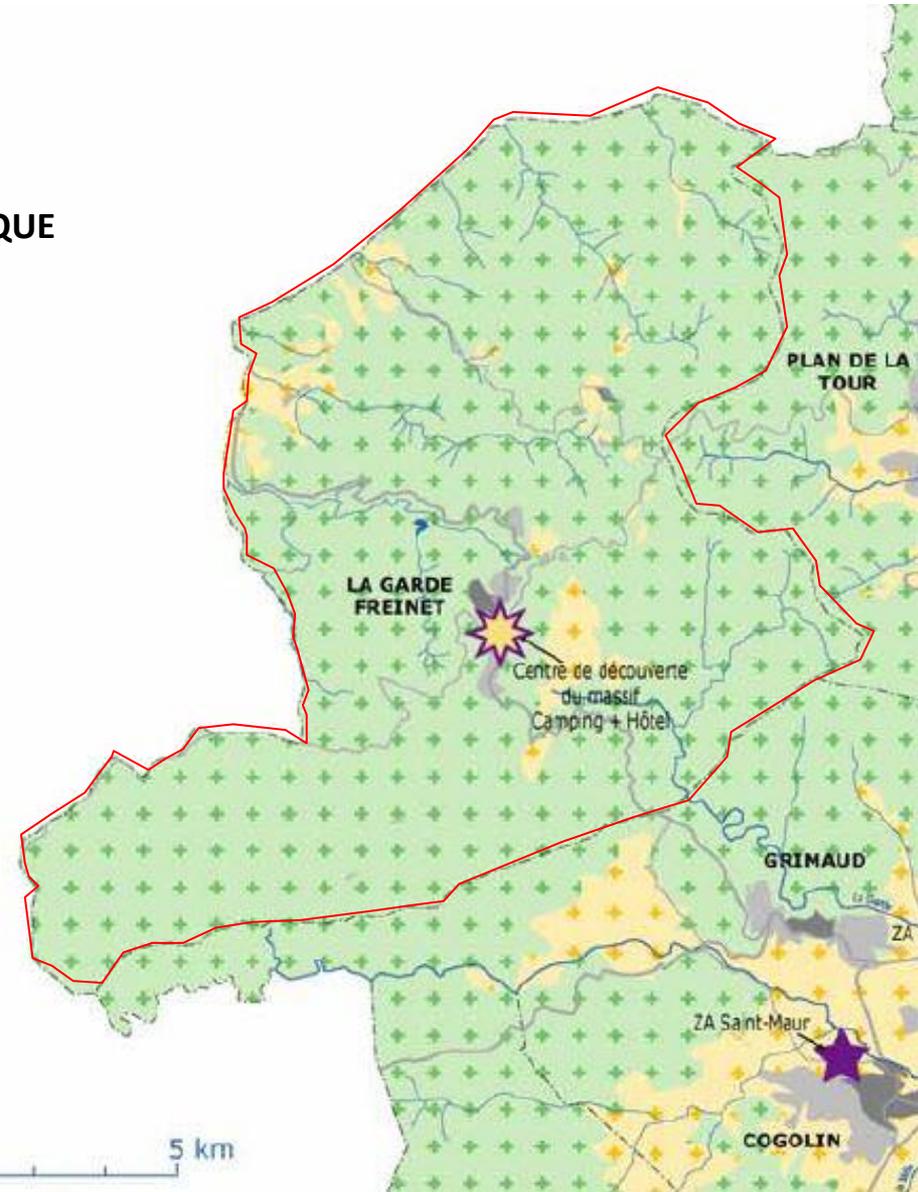


SCoT DES CANTONS DE GRIMAUD ET SAINT-TROPEZ

ORIENTATION N°2 : RENFORCER LE TISSU ÉCONOMIQUE

Orientations du SCoT

-  Zone d'Activités à requalifier
-  Extension de Zone d'Activités
-  Création de Zone d'Activités
-  Espace de développement (activités / habitat / équipement)
-  Pôle technologique à conforter
-  Confortement de l'économie de plage
-  Mise en valeur du massif forestier
-  Mise en valeur des espaces agricoles

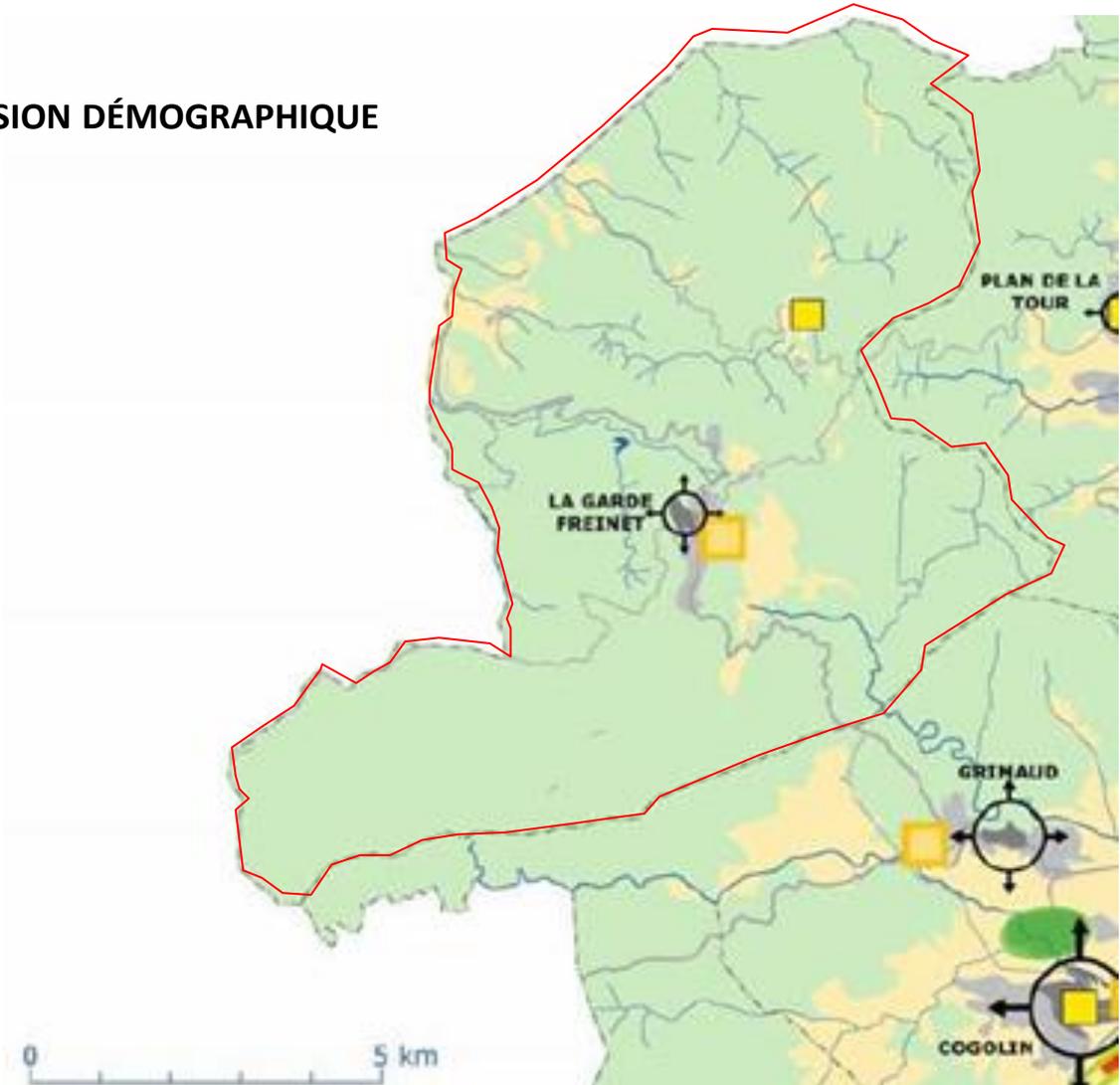


SCoT DES CANTONS DE GRIMAUD ET SAINT-TROPEZ

ORIENTATION N°3 : RÉGULER LA PRESSION DÉMOGRAPHIQUE

Orientations du SCoT

-  Coupure d'urbanisation littorale
-  "Espace de respiration"
-  Maîtrise renforcée de l'urbanisation
-  Protection des abords des nouveaux tracés routiers
-  Renouvellement urbain
-  Développement en continuité du bâti existant
-  Espace de projet d'habitat
-  Projet de renouvellement urbain
-  Espace de développement (activités / habitat / équipement)



SCoT DES CANTONS DE GRIMAUD ET SAINT-TROPEZ

ORIENTATION N°4 : DÉVELOPPER LES TRANSPORTS

Orientations du SCoT

-  Amélioration de la desserte du golfe
-  Entrée secondaire du territoire à valoriser
-  Projet de contournement
-  Aménagement des entrées de ville
-  Protection des abords de route
-  Aménagement du boulevard littoral
-  Pôle d'échanges à créer
-  Ponton maritime à conforter ou à créer
-  Hélistation à conforter ou à créer
-  Liaison maritime à valoriser

A localiser dans le cadre intercommunal :

-  2 hélistations



SCoT DES CANTONS DE GRIMAUD ET SAINT-TROPEZ

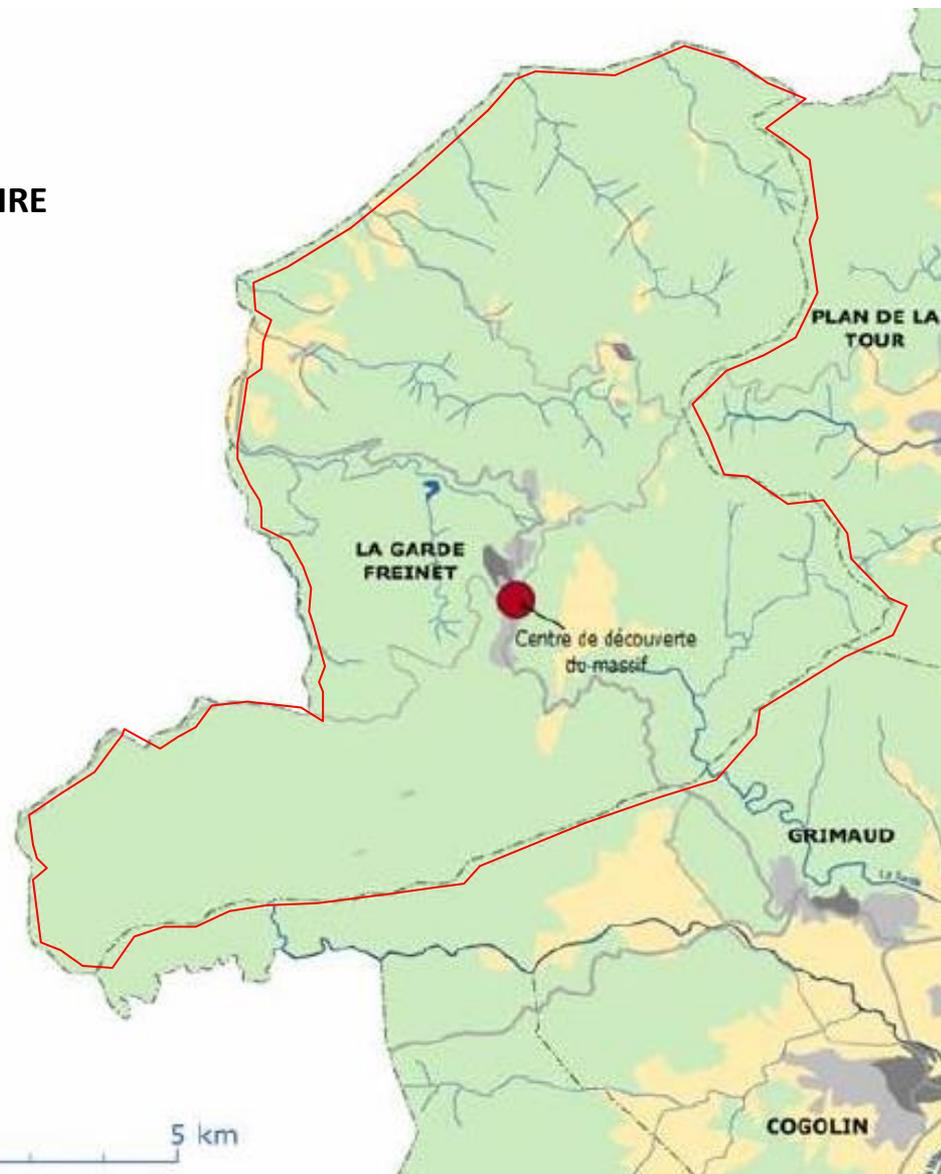
ORIENTATION N°5 : MIEUX ÉQUIPER LE TERRITOIRE

Orientations du SCoT

- Equipement à valoriser
- Equipement à créer
- Culture
- Education - Formation
- Santé
- Sport
- Environnement
- Loisirs
- Equipement touristique
- Commerce
- Equipement technique
- Equipement public
- ▼ Aire d'accueil des gens du voyage

A localiser dans le cadre intercommunal :

- ▼ 3 aires d'accueil des gens du voyage
- 1 aire de compostage (en fond de golfe)



PROJET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL PIG DE LA PLAINE DES MAURES

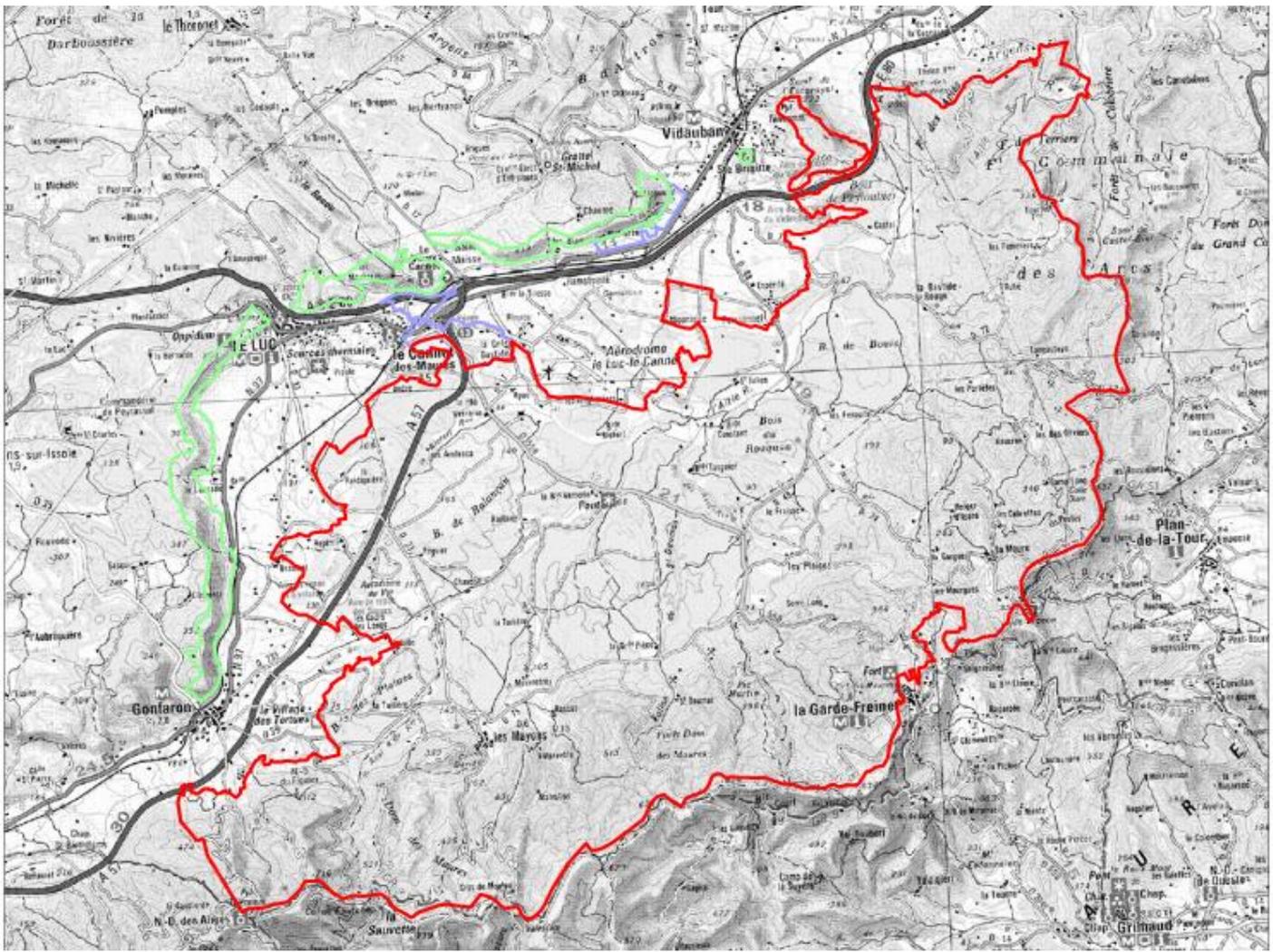


SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE

Trame verte

-  Réservoir de biodiversité
-  Corridor

Trame verte

-  Réservoir de biodiversité
-  Corridor

Recherche de préservation optimale

Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface

-  Réservoir de biodiversité en zones urbaines
-  Corridor en zones urbaines

Recherche de remise en état optimale

Relais écologique, espaces de conciliation ou d'interface

-  Réservoir de biodiversité en zones urbaines
-  Corridor en zones urbaines

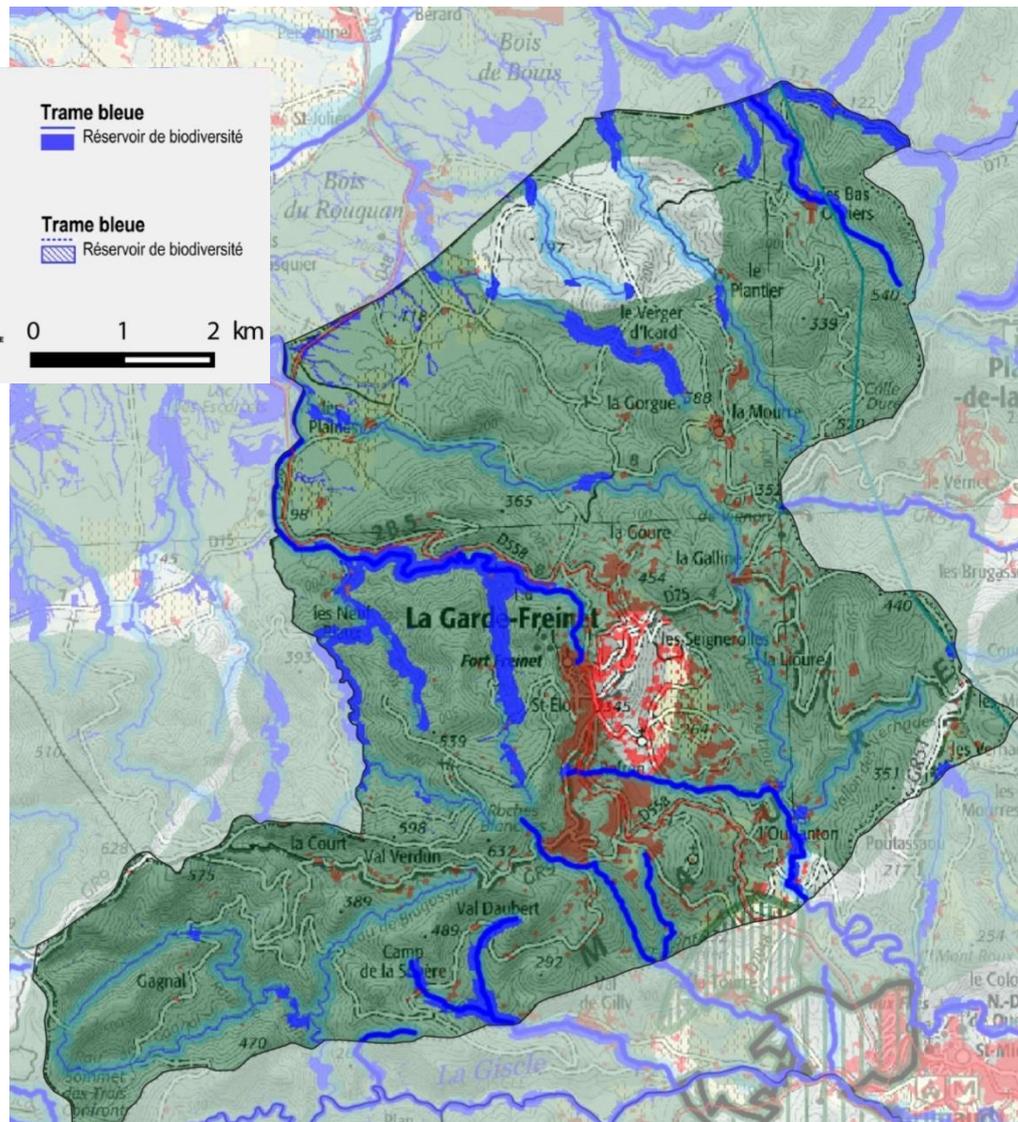
Trame bleue

-  Réservoir de biodiversité

Trame bleue

-  Réservoir de biodiversité

Sources : IGN Scan 25, BD Carto, POS Conception : Citadia 2015



- I. CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES
- II. CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES
- III. BESOINS HUMAINS
- IV. RÉCEPTIVITÉ DU TERRITOIRE

CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

 Réserve Naturelle Nationale

 Limite PIG

ZNIEFF

 ZNIEFF terrestre type 1

 ZNIEFF terrestre type 2

NATURA 2000

 Zone de Protection Spéciale

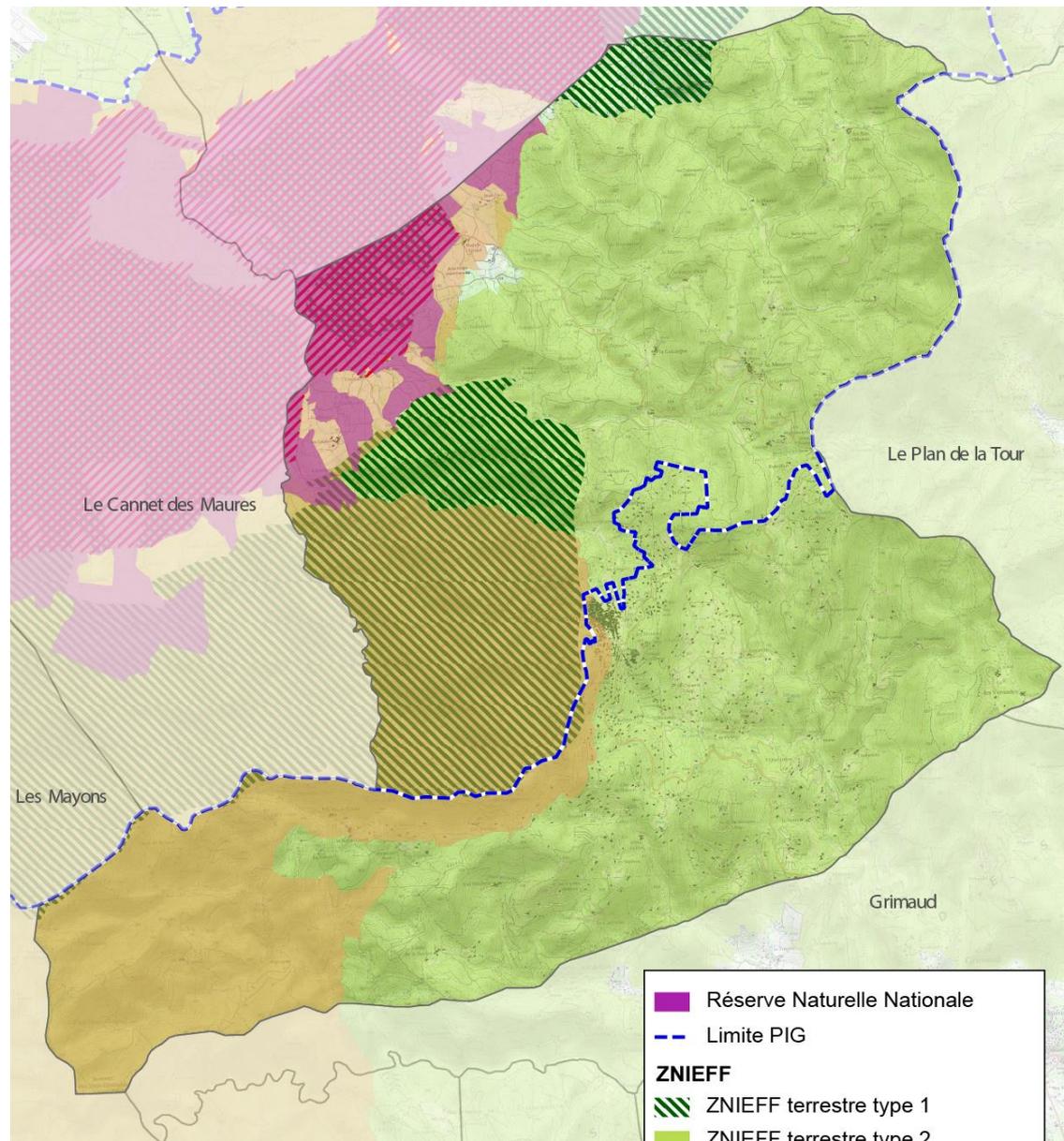
 Zone de Spéciale de Conservation

1 Site classé

Site des ruines de la forteresse du grand fraxinet



Source : IGN-scan25



RISQUES


 République Française
 Préfecture du Var

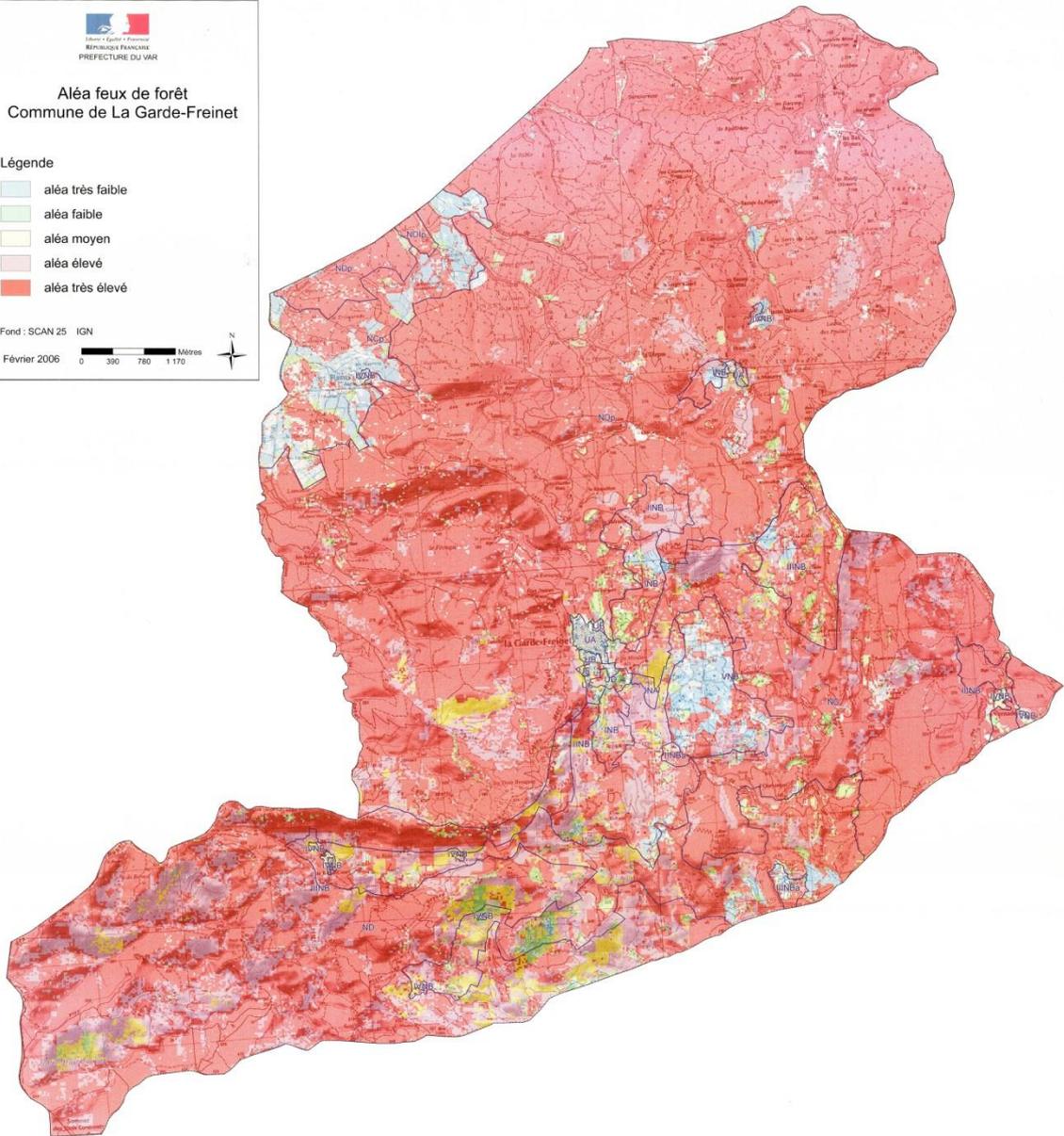
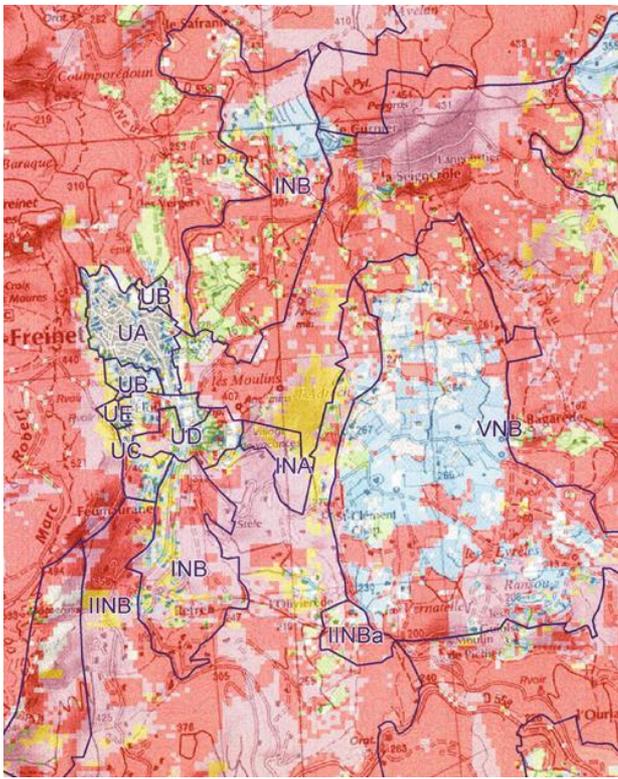
Aléa feux de forêt
Commune de La Garde-Freinet

Légende

- aléa très faible
- aléa faible
- aléa moyen
- aléa élevé
- aléa très élevé

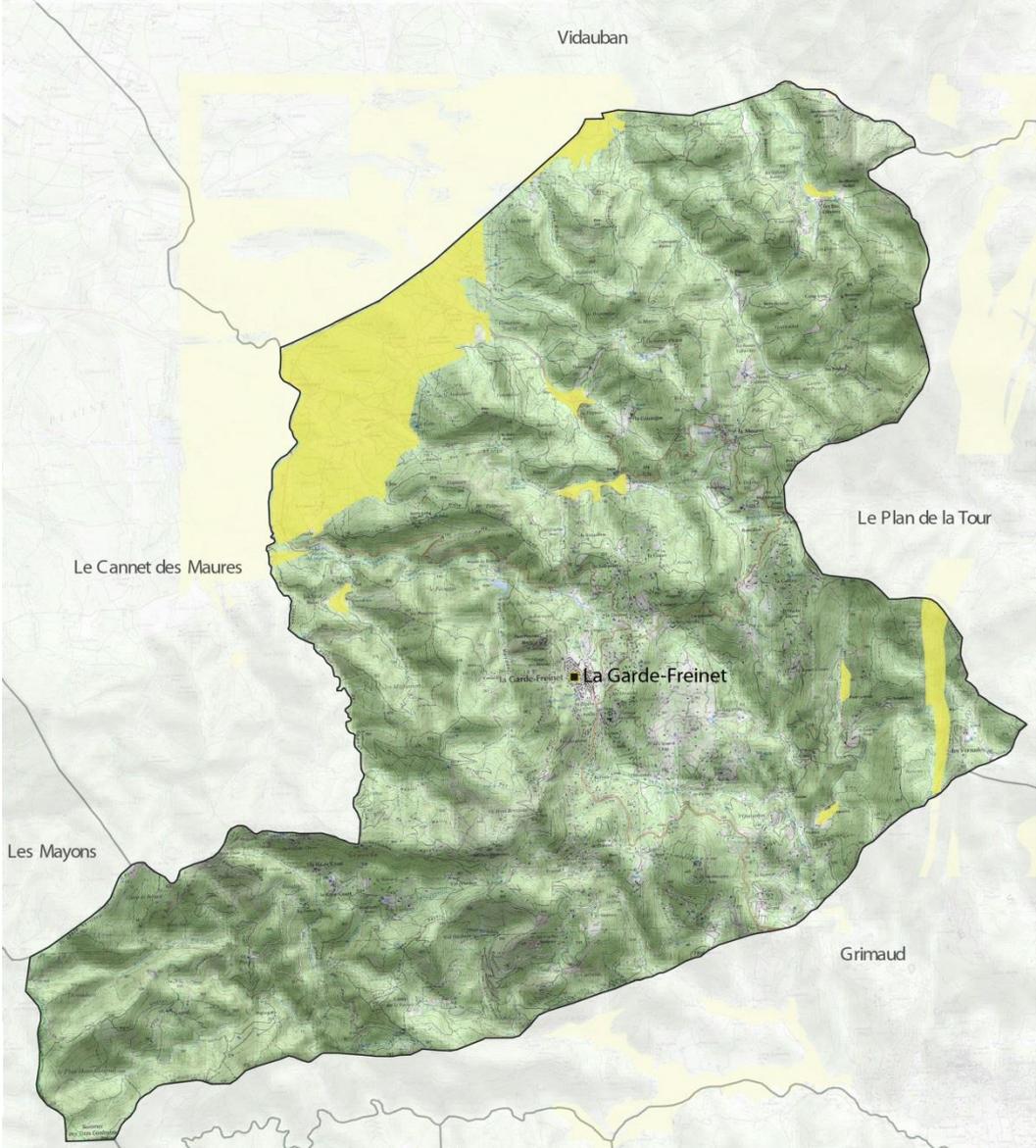
Fond : SCAN 25 IGN
Février 2006


 0 300 780 1 170 Mètres



RISQUES

Aléa retrait/gonflement des argiles à La Garde Freinet

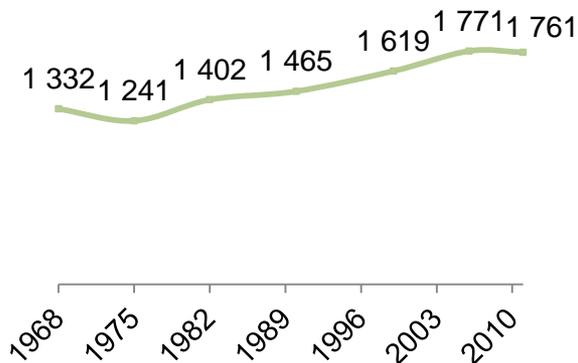


 Zones soumises à un aléa faible

- I. CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES
- II. CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES
- III. BESOINS HUMAINS
- IV. RÉCEPTIVITÉ DU TERRITOIRE

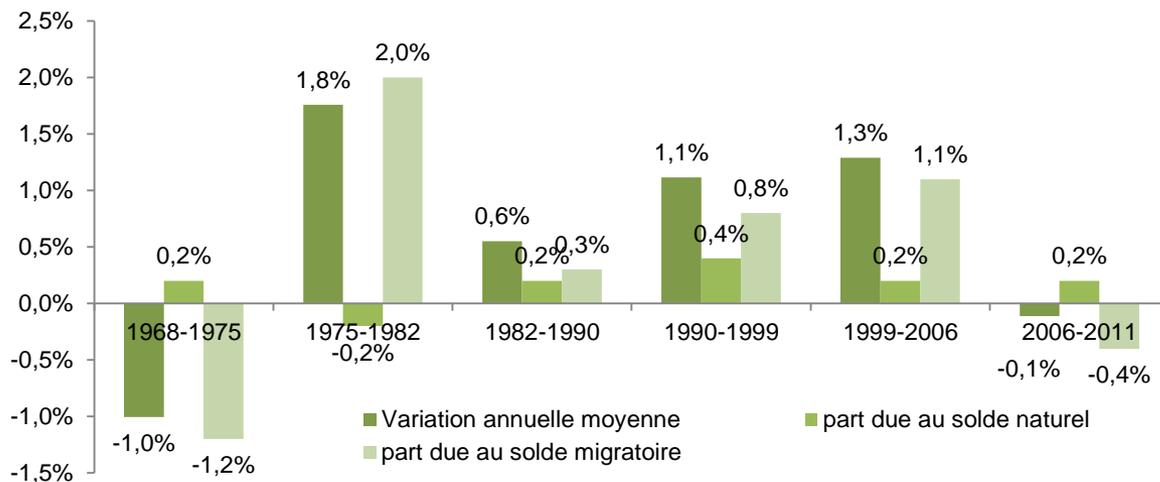
➤ MAINTIEN DE L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE DE LA COMMUNE

Evolution de la population communale

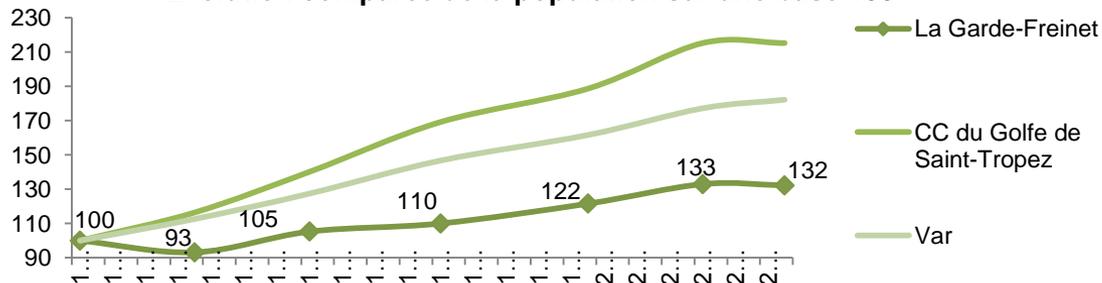


1810 habitants en 2012

Origines de la variation annuelle moyenne de la population



Evolution comparée de la population sur une base 100

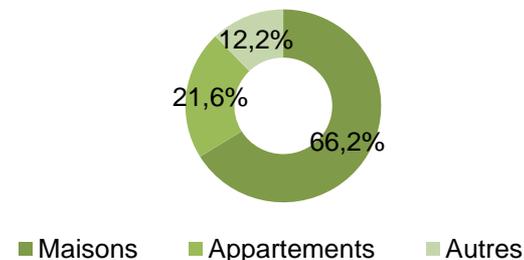


➤ ADÉQUATION ENTRE PRODUCTION DE LOGEMENTS ET ÉVOLUTION DE LA POPULATION

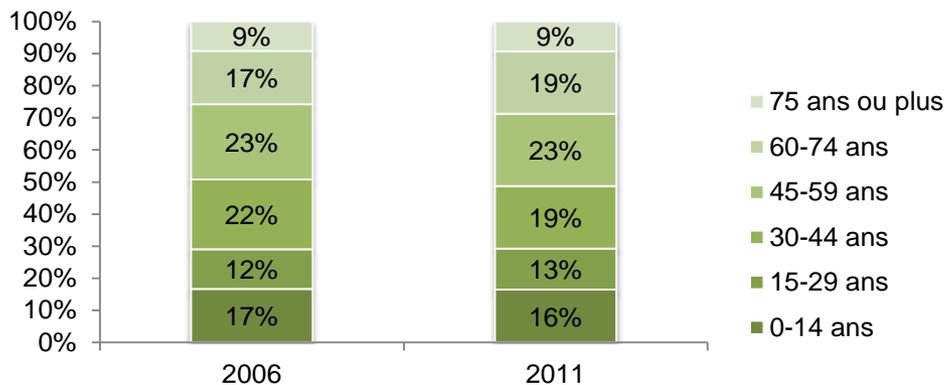
Evolution de la taille des ménages



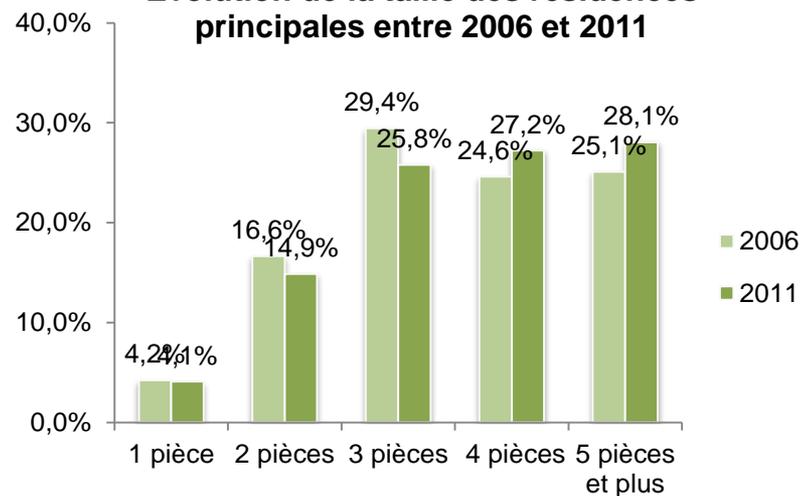
Typologie de logements en 2011



Evolution et répartition des classes d'âge entre 2006 et 2011

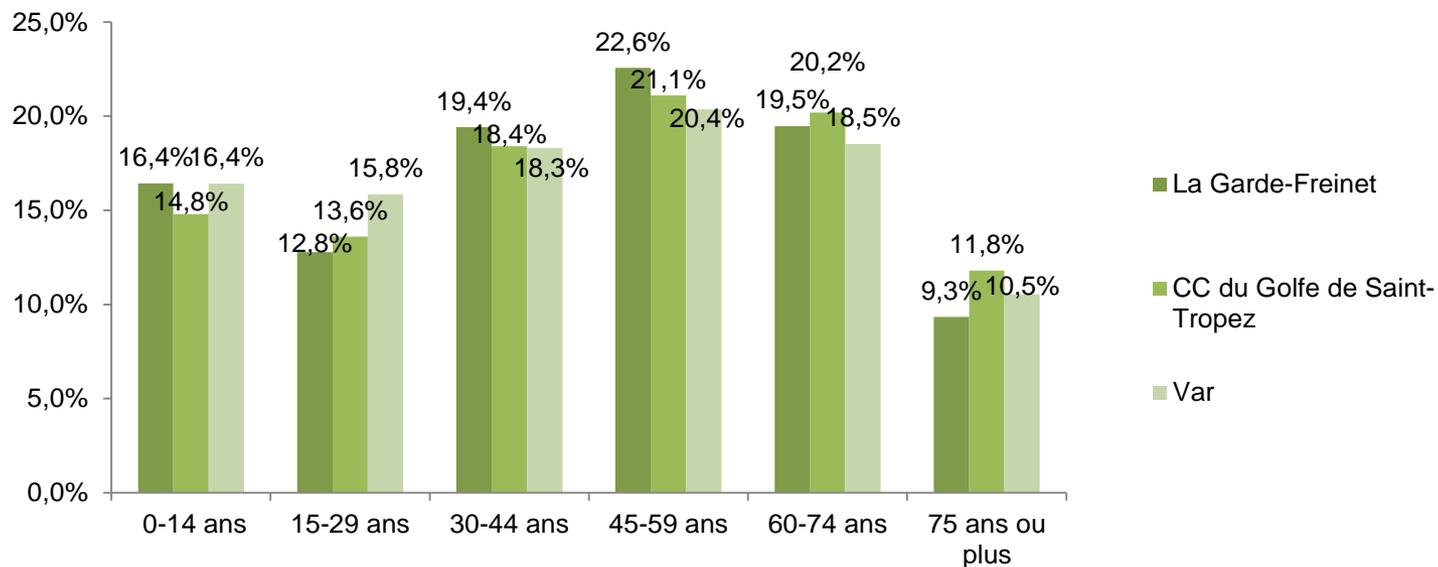


Evolution de la taille des résidences principales entre 2006 et 2011

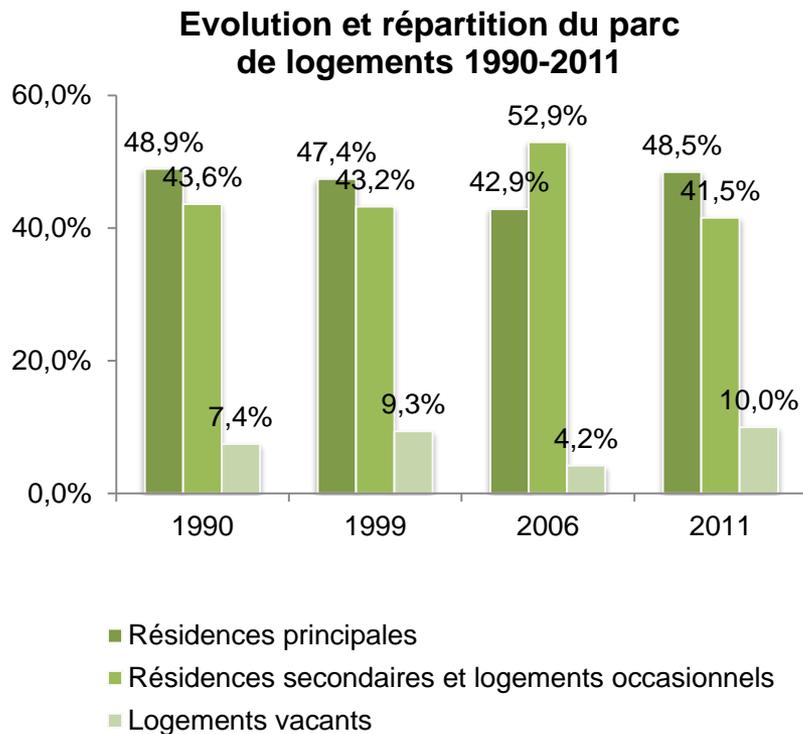


➤ ADÉQUATION ENTRE PRODUCTION DE LOGEMENTS ET ÉVOLUTION DE LA POPULATION

Répartition de la population par classes d'âge comparée au département et la Communauté des communes en 2011



➤ **DIMINUTION DU TAUX DE VACANCE DU PARC DE LOGEMENTS**



➤ **DES BESOINS EN LOGEMENTS POUR LES PLUS MODESTES**

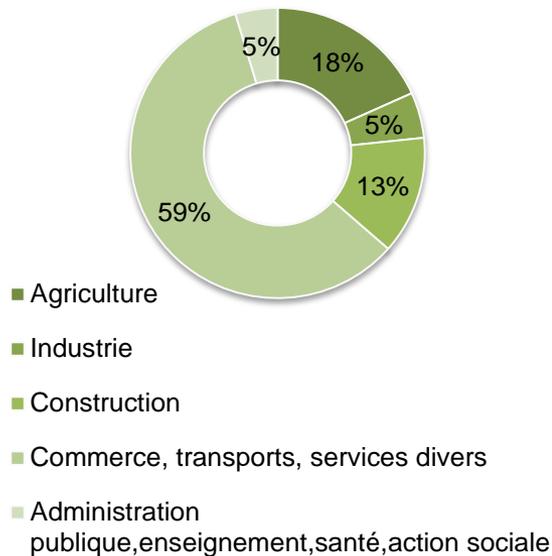
Organisme propriétaire	Nom du programme	Nombre de logements
Commune de La Garde-Freinet	Immeuble de la Poste	3
Var Habitat	La Tuilière	32
Var Habitat	Les Châtaigniers	30
SFHE	Domaine Saint Eloi	20
ERILIA	Villa Anaïs	7
AIVS « Le Toit »	Maison Place Marché	8

12 % du parc de résidences principales

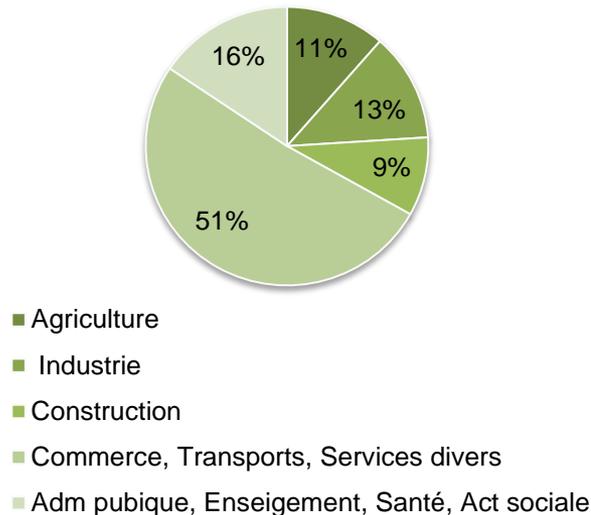
des foyers imposables et non imposables qui ont des revenus moyens inférieurs à ceux du département ou de la région

➤ MAINTIEN ET DÉVELOPPEMENT DE L'ÉCONOMIE PRÉSENTIELLE

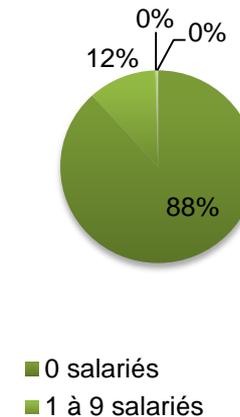
Part des établissements par secteurs d'activités en 2012



Répartition de l'emploi dans la commune par secteur d'activités



Taille des établissements en 2012

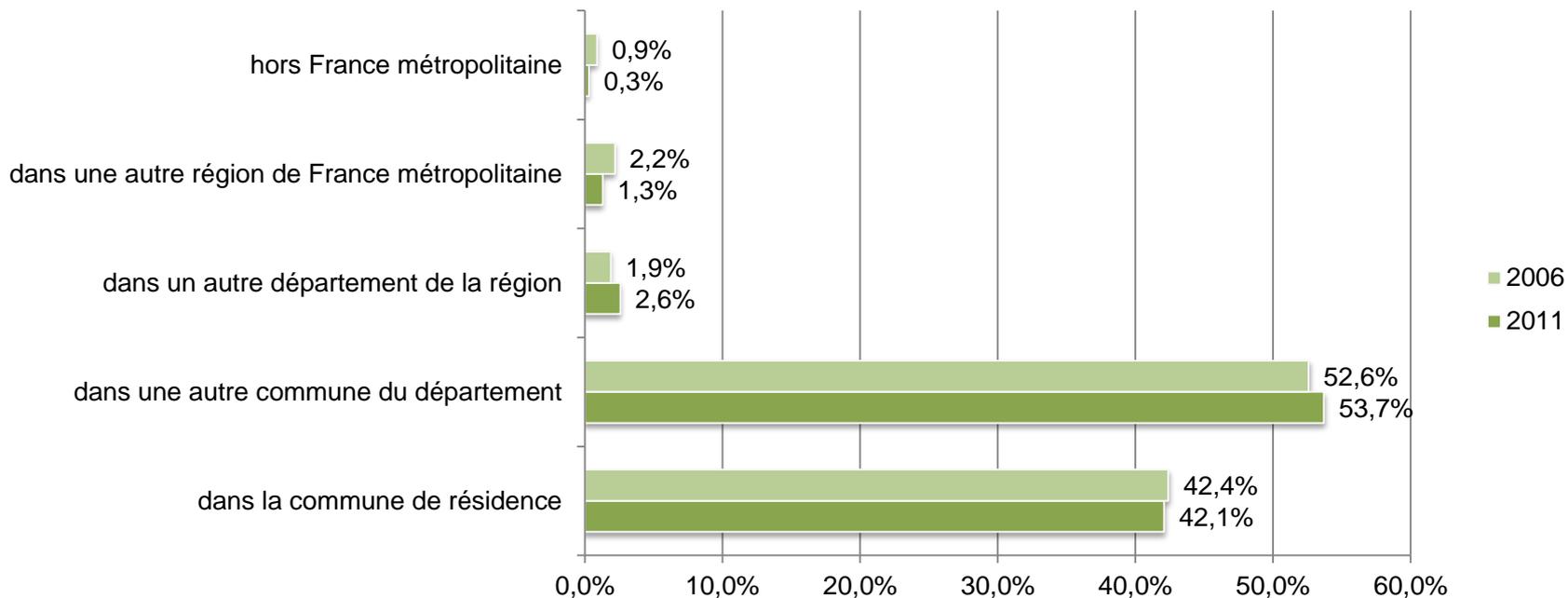


Un nombre d'emploi en diminution : 364 en 2006 contre 334 en 2011

Un indicateur de concentration de l'emploi en diminution : 61 emplois pour 100 actifs occupés en 1999 et passe à 52,6 en 2006 et à 48,2 en 2011

➤ MAINTIEN ET DÉVELOPPEMENT DE L'ÉCONOMIE PRÉSENTIELLE

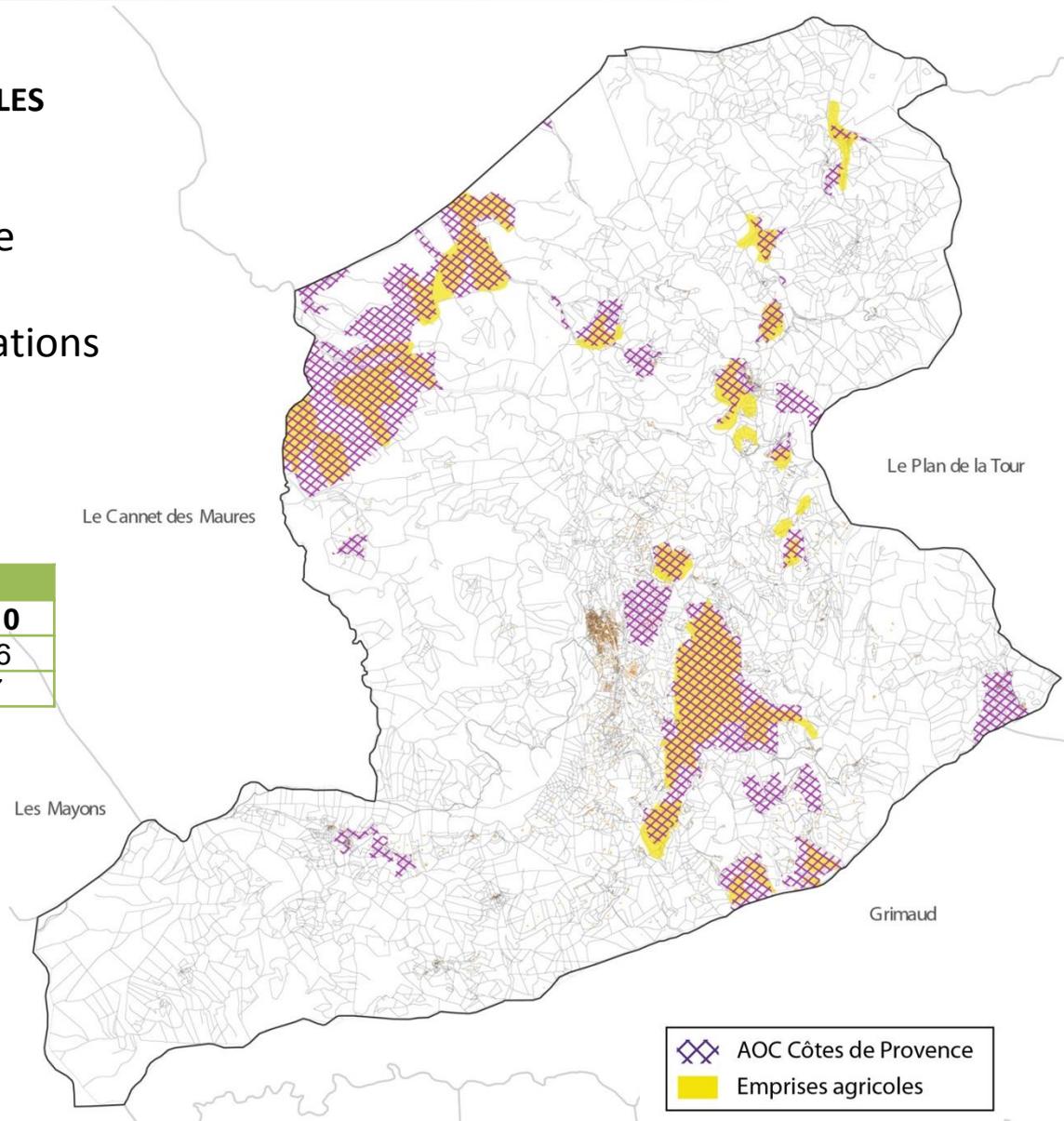
Lieux de travail des actifs



➤ **PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES**

- Une activité identitaire et de qualité orientée vers la viticulture (73% des exploitations en 2010)
- Mais une activité fragilisée

Evolutions des données agricoles			
	1988	2000	2010
SAU	1614	367	276
Exploitations	79	48	37

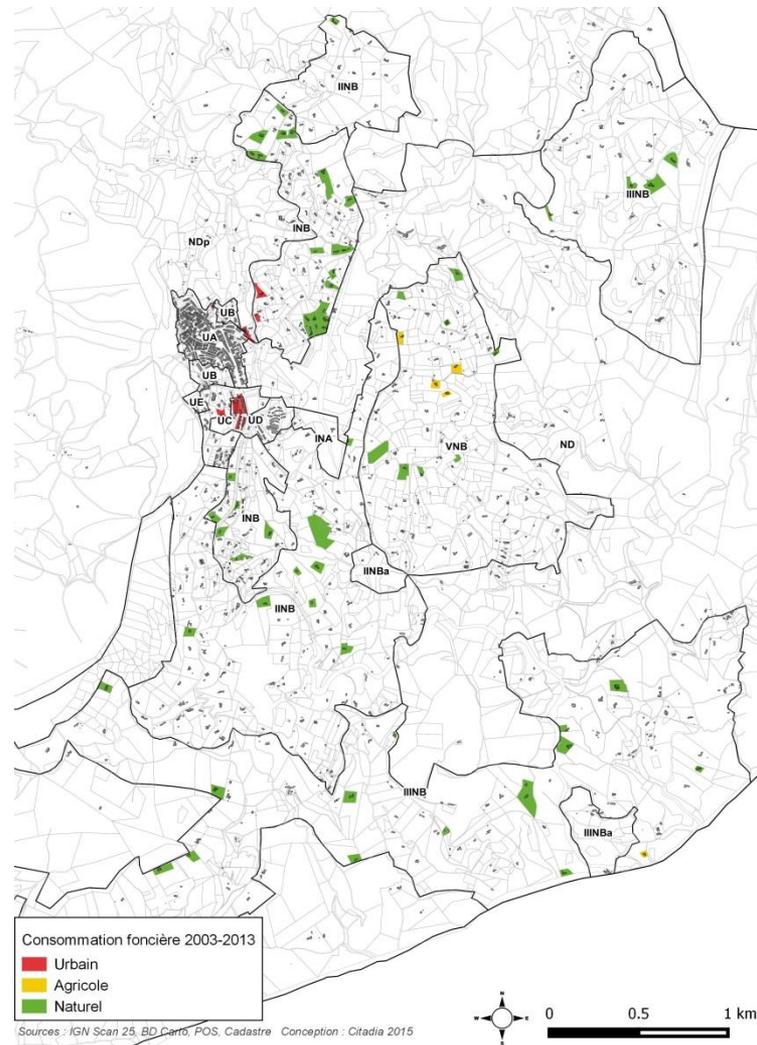


- I. CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES
- II. CONTRAINTES NATURELLES
- III. BESOINS HUMAINS
- IV. RÉCEPTIVITÉ DU TERRITOIRE

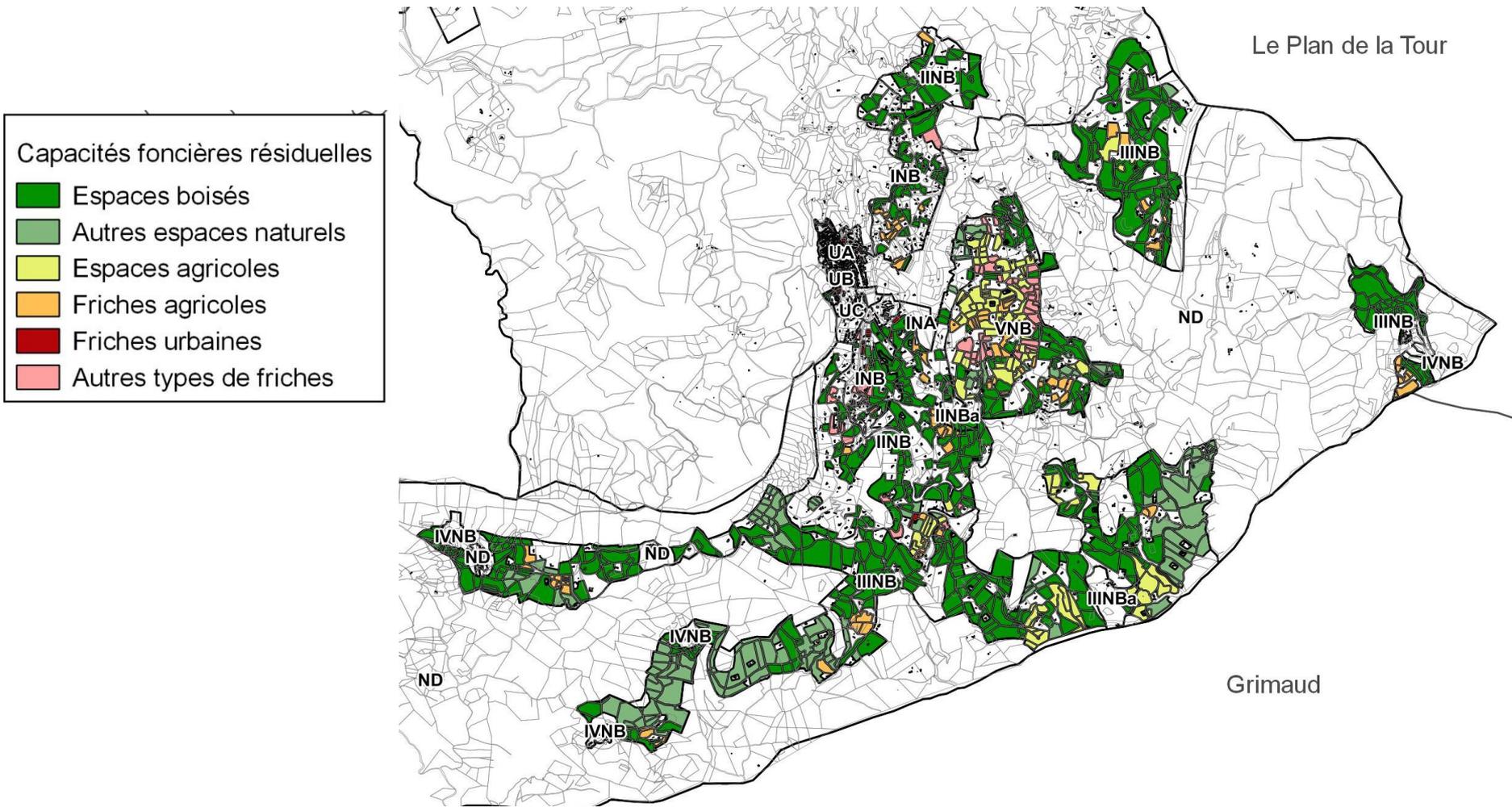
CONSOMMATION FONCIÈRE 2003-2013

- 23,8 ha consommé
- 90% de la consommation en zone NB
- 88 % d'espaces à vocation naturelle consommés

	Superficies consommée (ha)			
	Urbain	Agricole	Naturel	Total
UA	0,3	0,0	0,0	0,3
UB	0,0	0,0	0,0	0,0
UC	0,0	0,0	0,0	0,0
UE	0,0	0,0	0,0	0,0
UD	1,2	0,0	0,0	1,2
INB	0,4	0,0	7,4	7,8
IINB	0,0	0,0	3,7	3,7
IINBa	0,0	0,0	0,0	0,0
IIINB	0,0	0,1	7,6	7,7
IVNB	0,0	0,0	0,0	0,0
VNB	0,0	0,9	2,3	3,1
Total	1,8	1,0	21,0	23,8



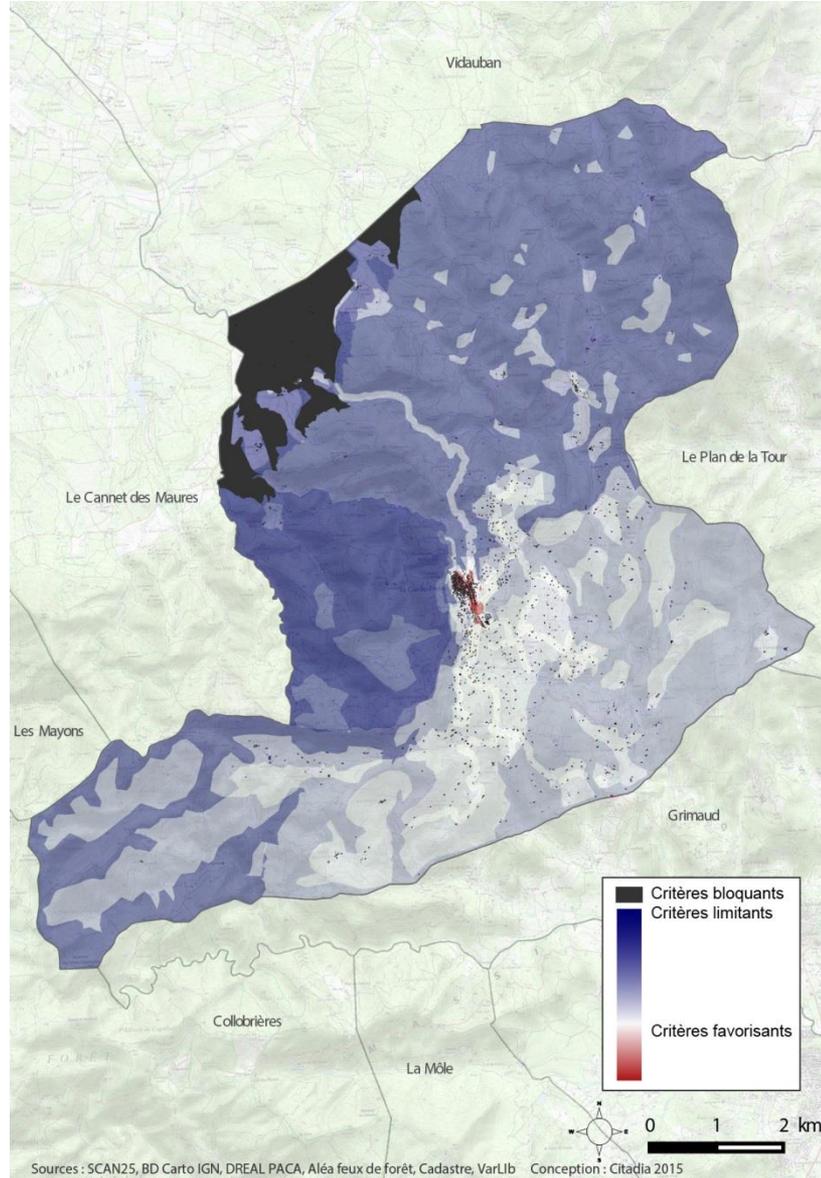
CAPACITÉ FONCIÈRE RÉSIDUELLE



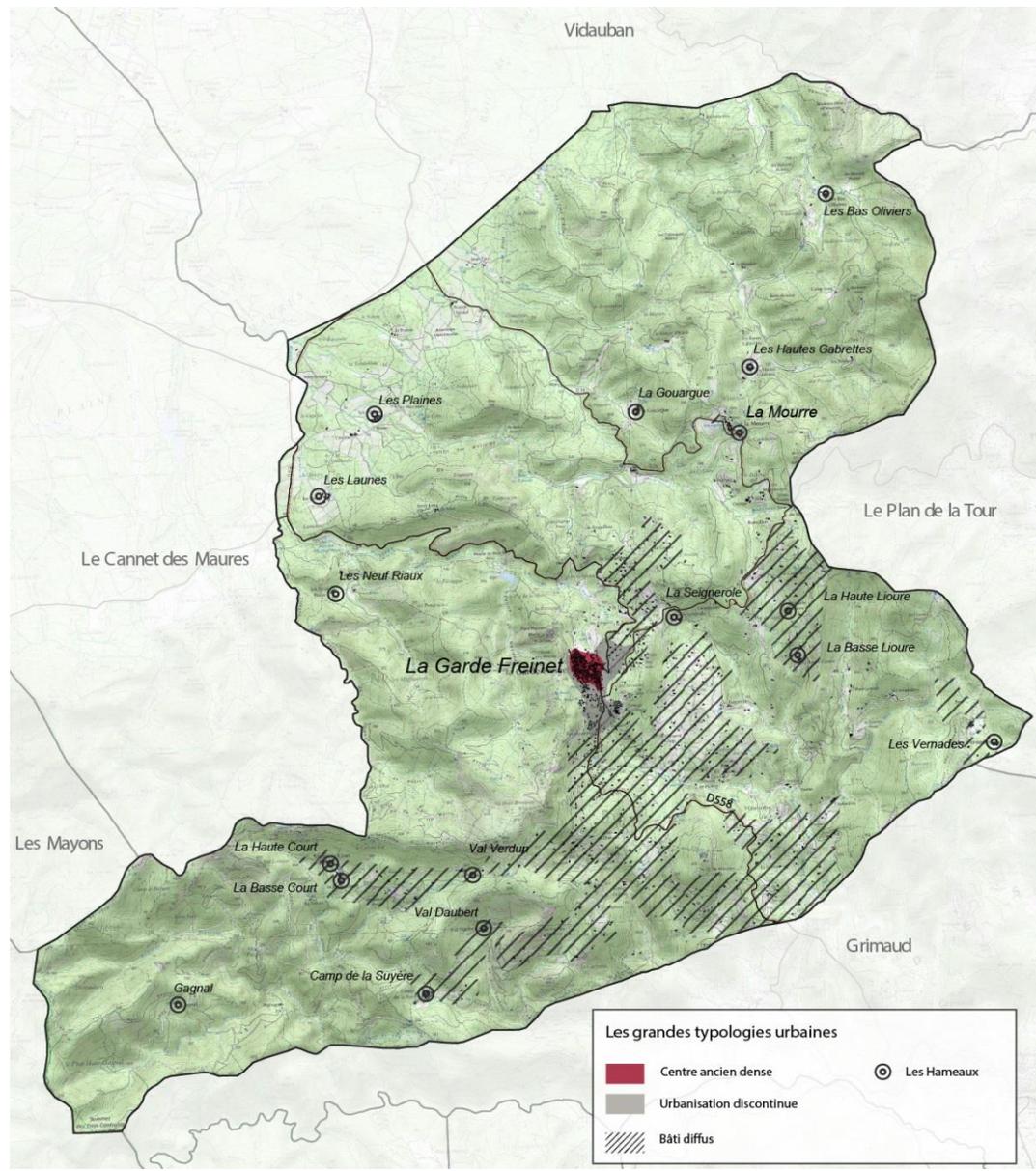
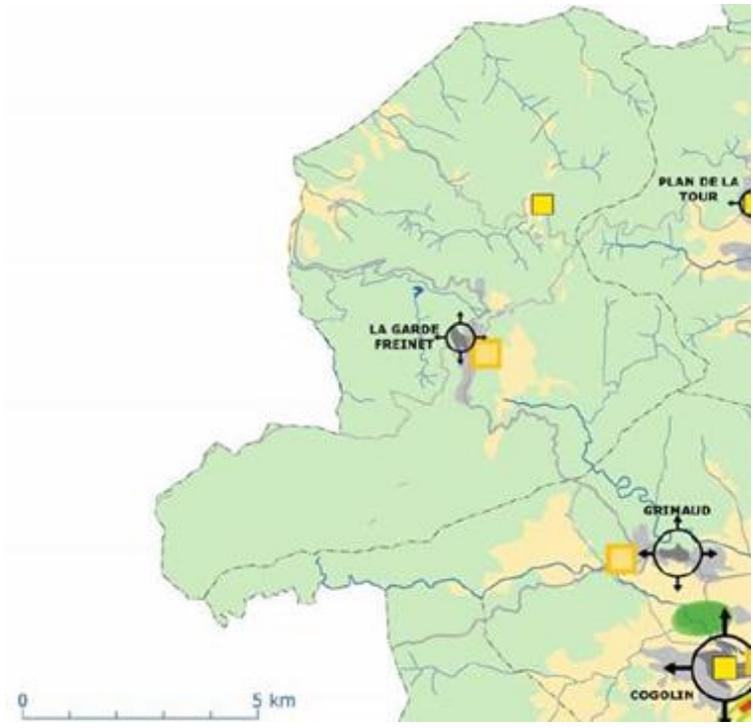
CAPACITÉ FONCIÈRE RÉSIDUELLE

Zone		Superficie totale libre en ha	Estimation logts	Superficie totale divisible en ha	Estimation logt	total sup (ha)	total log	
zones U	UA	1,3		0,0		3,9		
	UB	1,2		0,5				
	UC	0,4	-	0,0	-			
	UE	0,6		0,0				
zones NB	INB	31,0	39,0	7,1	19,0	661,7	58	520
	IINB	72,6	279,0	26,9	115,0		394	
	IINBa	3,6	13,0	0,0	0,0		13	
	IIINB	331,4	29,0	90,9	16,0		45	
	IVNB	0,8	0,0	0,0	0,0		0	
	VNB	81,4	6,0	15,9	4,0		10	
						665,6		

POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION
DES ESPACES BÂTIS

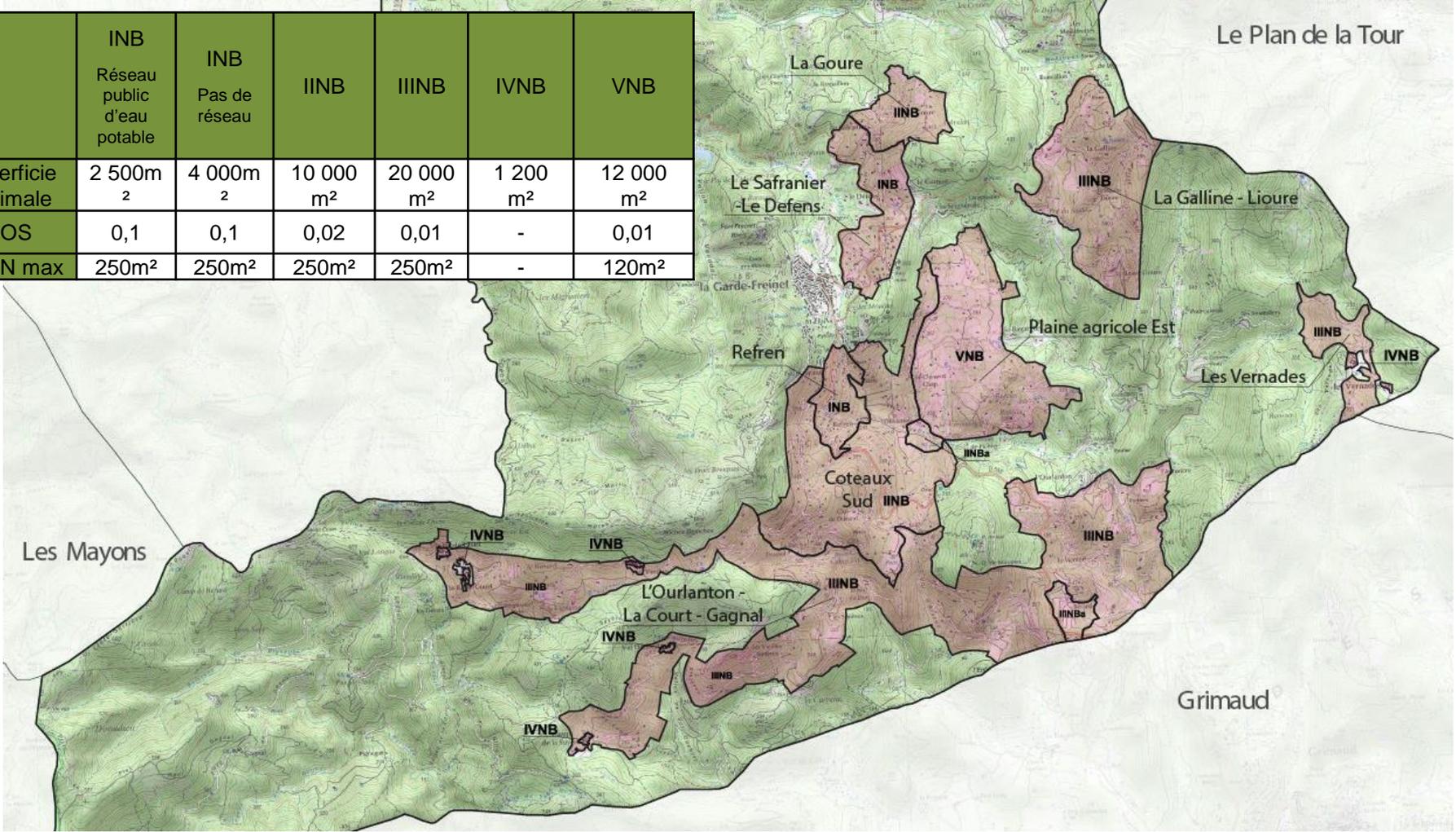


LE TRAITEMENT DES HAMEAUX



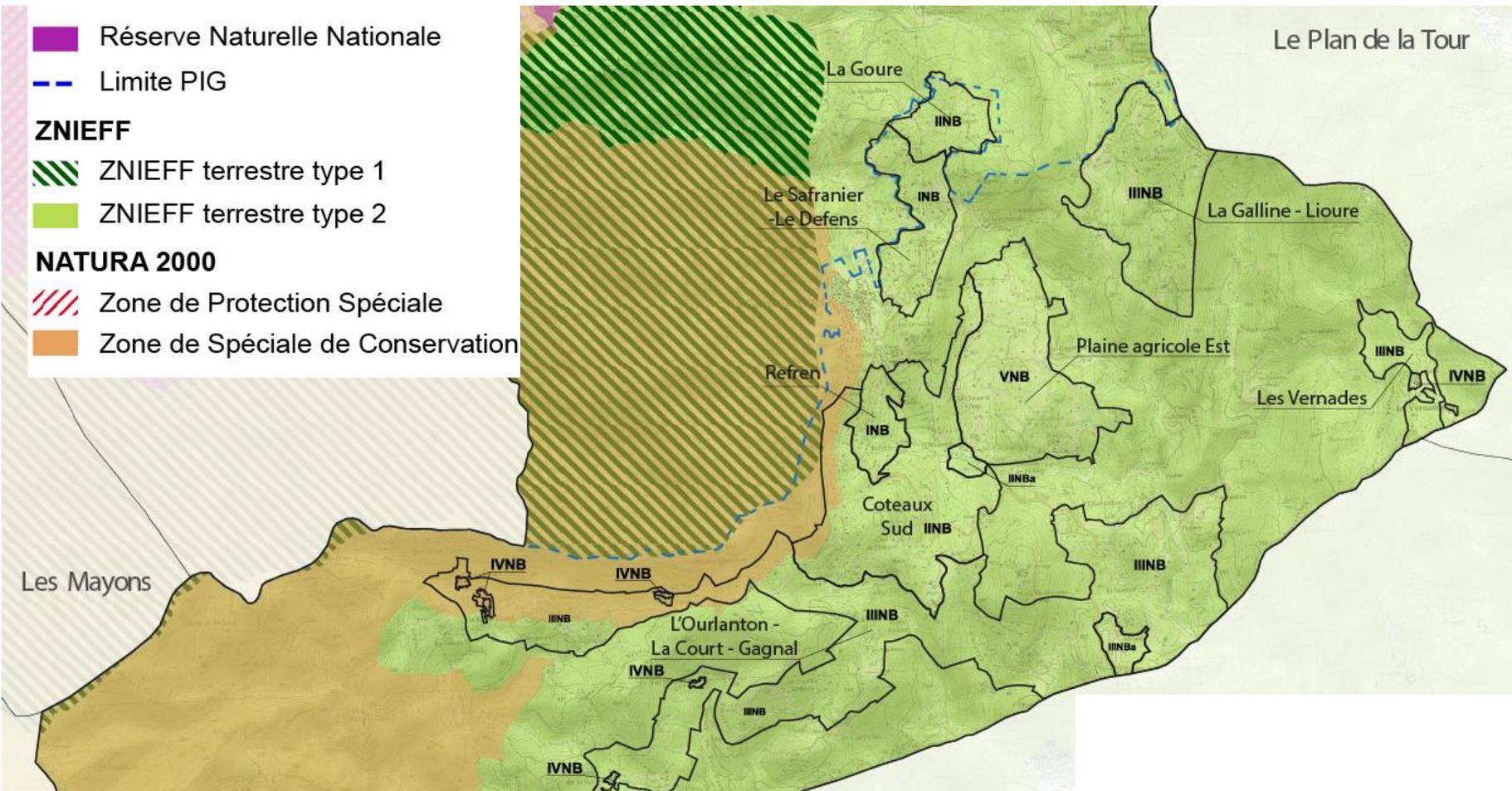
LE TRAITEMENT DES ZONES NB

	INB Réseau public d'eau potable	INB Pas de réseau	IINB	IIINB	IVNB	VNB
Superficie minimale	2 500m ²	4 000m ²	10 000 m ²	20 000 m ²	1 200 m ²	12 000 m ²
COS	0,1	0,1	0,02	0,01	-	0,01
SHON max	250m ²	250m ²	250m ²	250m ²	-	120m ²

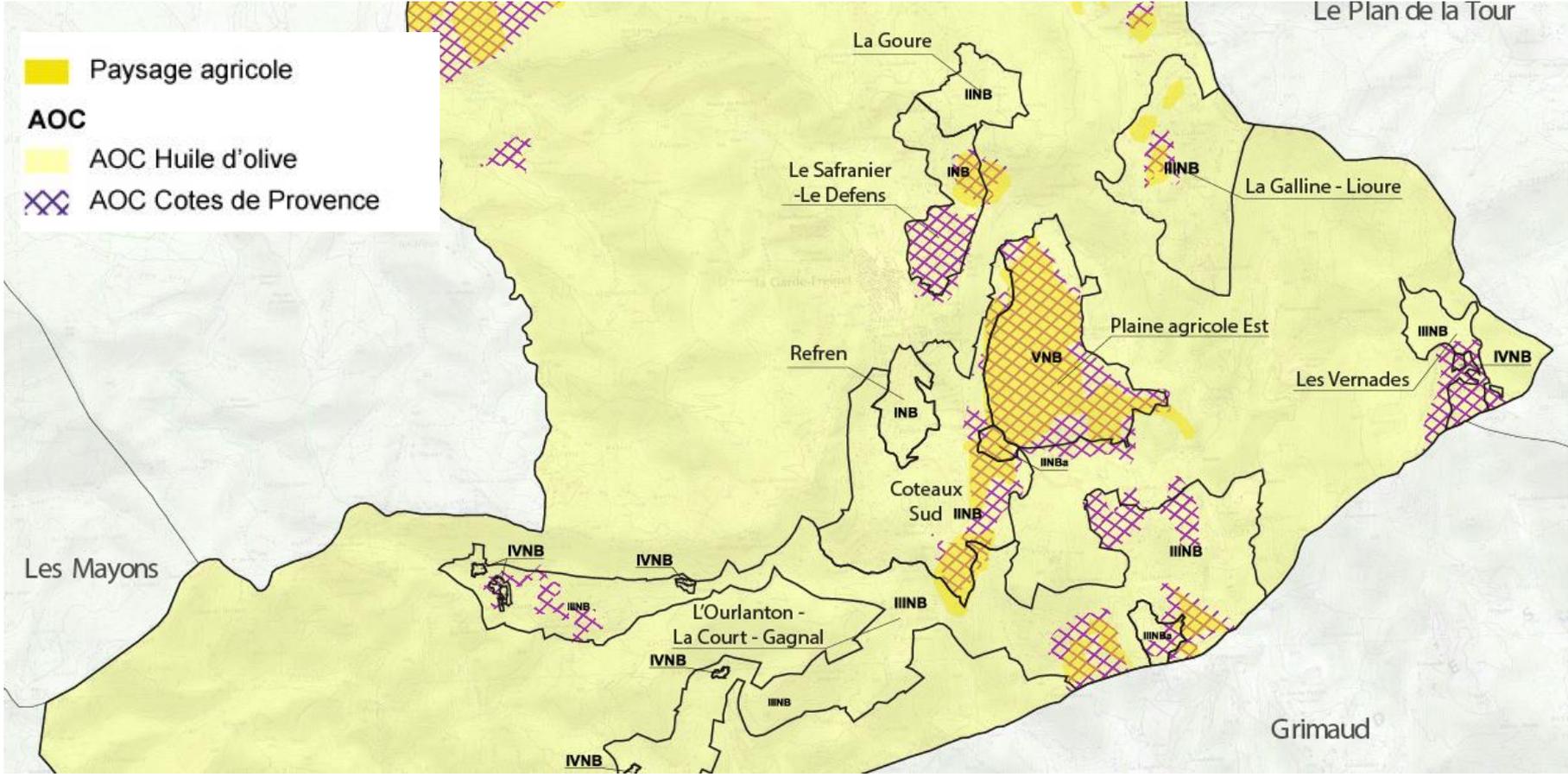


LE TRAITEMENT DES ZONES NB

-  Réserve Naturelle Nationale
-  Limite PIG
- ZNIEFF**
-  ZNIEFF terrestre type 1
-  ZNIEFF terrestre type 2
- NATURA 2000**
-  Zone de Protection Spéciale
-  Zone de Spéciale de Conservation



LE TRAITEMENT DES ZONES NB



LE VILLAGE



QUESTIONS ET ÉCHANGES

C'est à vous !