

Vu et approuvé pour être annexé
à la délibération n° 2018/1319
en date du : 15/12/2018



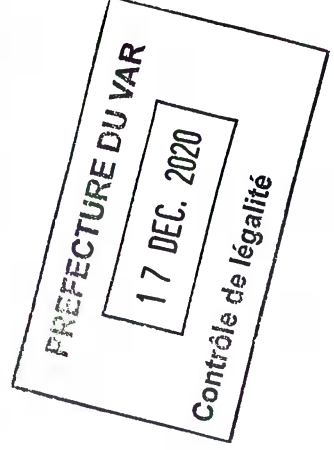
COMMUNE DE LA GARDE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE 5 : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



CONSULTANT



Décembre 2018

SOMMAIRE

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
«ZONE D'URBANISATION FUTURE DU POUVEREL»

p5

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
«NATURE EN VILLE»

P10

DÉFINITION ET PORTÉE RÉGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme stipule que : « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

L'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme précise que « les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
 - 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
 - 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
 - 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
 - 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
 - 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36».
- Les informations indiquées sur les schémas des différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation établissent des principes d'aménagement à respecter sans toutefois définir précisément les tracés et implantations.*

4

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE LA GARDE

Sur le territoire communal, une OAP sectorielle et une OAP thématique ont été réalisées :

- OAP Zone d'Urbanisation Future du Pouverel
- OAP Nature en ville

OAP SECTORIELLE N°1 - ZONE D'URBANISATION FUTURE DU POUVEREL



ÉLÉMENTS DE CONTEXTE ET OBJECTIFS

Le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation correspond à la zone à urbaniser 1AU du PLU d'une superficie de 2,2 hectares. Elle se situe à l'Ouest de la commune dans le secteur dit «du Pouverel», au Nord de la voie ferrée. Cette zone d'urbanisation future se situe au sein d'un secteur d'habitat pavillonnaire.

L'objectif de cette OAP est d'encadrer l'urbanisation de ce secteur stratégique puisqu'il constitue la seule réserve foncière constructible au sein de la zone urbanisée. C'est la seule zone d'urbanisation future du PLU.

La qualité paysagère du site actuel justifie le souhait de réaliser un aménagement soigné au niveau paysager et urbain. La commune souhaite que ce nouveau quartier présente toute les caractéristiques d'un quartier durable.

Périmètre de l'OAP sectorielle



6

Localisation du secteur d'OAP



LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT ET ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

Un aménagement global

L'urbanisation du secteur devra s'organiser sous la forme d'une opération d'en-semble afin de permettre un aménagement cohérent à l'échelle du quartier. L'urbanisation pourra cependant être réalisée par tranches fonctionnelles.

La poursuite d'une urbanisation de type pavillonnaire

C'est un secteur à vocation d'habitat. Afin de s'intégrer dans la typologie urbaine existante à la périphérie du site, la typologie d'habitat à privilégier est une forme d'habitat pavillonnaire en R+1 qui pourra prendre la forme d'un habitat individuel groupé sur une partie de la zone. La densité projetée à l'échelle de la zone est de l'ordre de 20 logements/hectare.

Un bouclage routier Nord/Sud

L'accès principal sur le site devra s'effectuer par un raccordement sur le chemin du Pouverel. Une voirie primaire implantée Nord-Sud conditionnera l'aménagement du secteur.

Un à deux accès secondaires peuvent être envisagés depuis l'impassé du Luberon, cela permettrait un bouclage routier et une connexion du site avec les quartiers environnants afin de faciliter une bonne intégration urbaine du futur quartier. Des liaisons douces (piétons, cycles...) intra et interquartiers devront être développées en complément des voies principales et secondaires.

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Un traitement paysager qualitatif devra être mis en œuvre, afin de permettre une bonne transition visuelle avec les quartiers pavillonnaires existants et prendre en compte la trame verte : franges tampons paysagères et naturelles en interfaces, espaces paysagers...

Tout projet devra résulter d'une étude soignée respectant le caractère du paysage environnant. Ce nouveau quartier devra faire l'objet d'un traitement urbain, paysager et architectural de qualité. Une cohérence urbaine et architecturale dans l'aspect des bâtiments sera recherchée.

Un équilibre sera recherchée entre l'intimité du logement et un environnement global semblable à un parc, au « parc habité du Pouverel ». La conception du site devra être réalisée en étroite collaboration avec un paysagiste.

Une place importante dédiée aux espaces verts

De manière générale, les espaces verts occuperont une place importante aussi bien dans les espaces communs, que dans les espaces privatifs. Cela permettra de répondre aux enjeux paysagers du site, mais également techniques (gestion des eaux pluviales...).

L'objectif est de préserver au maximum l'esprit naturel du site et afin de proposer pour chaque logement un espace extérieur végétalisé (jardins privatifs ou familiaux).

Les éléments arborés déjà présents sur la zone seront, dans la mesure du possible, au maximum préserver, notamment en périphérie du site.

Plus particulièrement, le principe d'alignement d'arbres le long de la future voirie centrale sera préservé. Au regard des nécessités techniques imposées par la réalisation de cette voirie, une partie des arbres existants pourra être déplacée ou remplacée.

La qualité environnementale et la prévention des risques

L'objectif est d'adopter une approche écologique de la conception à la réalisation du futur projet d'habitat. Cela passera notamment par une gestion des eaux de pluie et des déchets appropriée, une limitation de l'imperméabilisation des sols, une végétation méditerranéenne, une prise en compte sur le long terme de la faune et de la flore, et bien sûr l'économie énergétique.

La préservation de la biodiversité

Selon l'expertise naturaliste, il y a des enjeux liés à la présence de murets en pierre sèche qu'il faut préserver.

Les haies et fourrés présentent de plus faibles enjeux mais il convient cependant de préserver le plus possible d'éléments arborés.

Une gestion intégrée des eaux pluviales

L'objectif est d'intégrer une gestion des eaux pluviales dans les projets (mise en place de bassins de rétention paysager, limiter l'imperméabilisation des espaces communs et de stationnement...).

L'urbanisation envisagée ne devra pas accroître le risque inondation par ruissellement sur les quartiers environnants. Des bassins de rétention adéquats

devront être prévus.

L'opération d'ensemble devra ainsi faire l'objet d'une étude permettant de situer les espaces les plus vulnérables, et déterminer les dispositions constructives propres à gérer le risque et organiser les écoulements des eaux pluviales.

Une maîtrise de la consommation énergétique

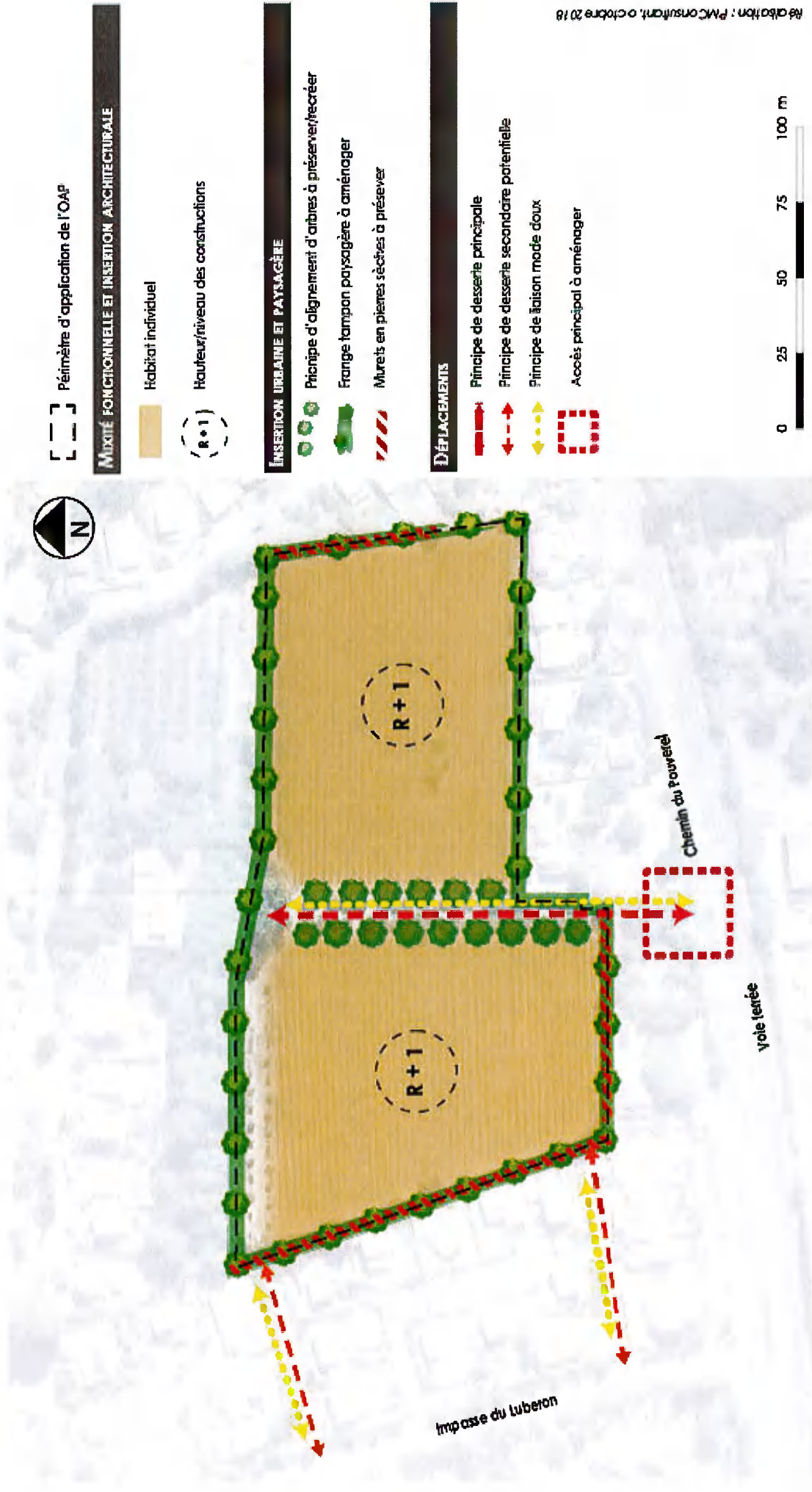
Il conviendra de privilégier une consommation d'énergie des bâtiments la plus faible possible en utilisant les principes du bioclimatisme (orientation des bâtiments, matériaux utilisés...) et encourager l'utilisation d'énergies renouvelables pour les nouvelles constructions.

La prise en compte des risques et nuisances

Le projet devra intégrer une marge de recul par rapport à la voie ferrée source de nuisances sonores et de risques liés au transport de matière dangereuses. Le projet devra prévoir un espace tampon paysager pour limiter ces nuisances. Il conviendra également d'intégrer une isolation phonique adaptée pour les nouveaux bâtiments.

Par ailleurs, une partie du site (au Sud) est située en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles moyen, il conviendra de réaliser une étude géotechnique sur le site afin de définir des règles de construction adaptées à l'aléa retrait-gonflement des argiles identifié.

Cartographie des principes d'aménagement



OAP THÉMATIQUE N°2 - NATURE EN VILLE

ÉLÉMENTS DE CONTEXTE ET OBJECTIFS

LE CENTRE-VILLE, TRAIT D'UNION ENTRE LE PARC NATURE ET LE THOUARS

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation «Nature en ville» concerne une grande partie du territoire communal, et principalement les zones à vocation principale d'habitat situées au Nord de la voie ferrée.

L'aménagement du parc nature et le projet de zone agricole protégée font de l'ensemble du Plan un milieu riche en biodiversité, à proximité immédiate du tissu urbain. A l'opposé du centre-ville, la colline du Thouars constitue une forêt urbaine importante de 12 hectares praticable par ses 3 chemins pédestres.

L'objectif de cette OAP est de travailler sur les liaisons vertes permettant de créer une continuité écologique entre l'espace départemental de nature et la colline du Thouars en passant par le centre ville élargi.

La présence de la nature est une force pour l'image de la ville. Elle s'invite aussi bien dans les espaces verts privés et publics de la commune que dans les espaces naturels et agricoles situés à la périphérie des zones urbanisées. Ceux-ci participent aux continuités écologiques à l'échelle communale. Ils sont un atout qu'il convient de promouvoir et de pérenniser.

Les bienfaits de la nature en ville sont multiples :

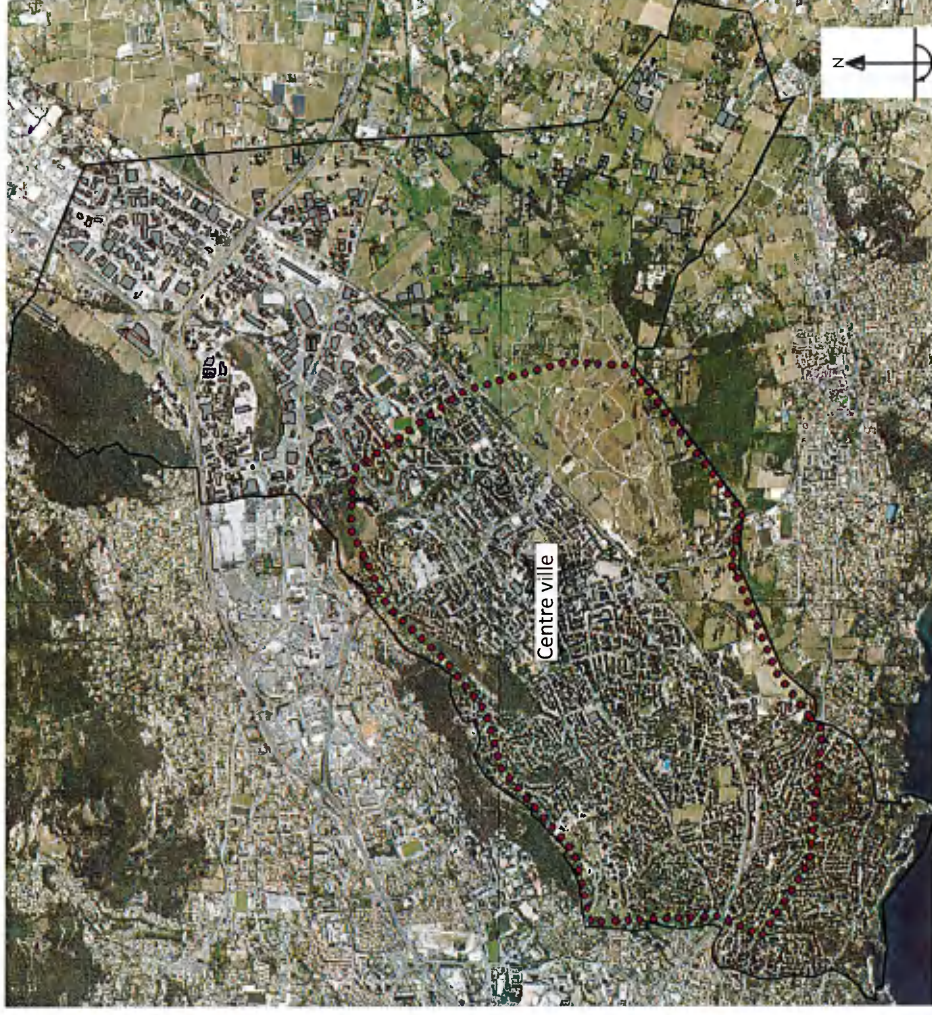
- Support de biodiversité essentiellement « ordinaire » car peu d'espèces protégées ont été inventoriées en milieu urbain gardéen,
- Bien-être et santé des gardéens : rafraîchissement, calme, fixation des polluants atmosphériques, agriculture de proximité,
- Lien social et récréatif : loisirs, activités en plein-air,
- Cycle de l'eau : évapotranspiration, gestion intégrée des eaux pluviales, expansion des crues,
- Attractivité de la ville, valorisation immobilière, paysage urbain.

La nature en ville comprend les lieux et milieux végétalisés connus tels que : espaces verts, liaisons douces, parcs et jardins publics, jardins privés, ripisylves et bords des cours d'eau, jardins partagés et autres espaces agricoles.

Mais elle comprend également des espaces de nature méconnus : cimetières, friches, toitures, murs, parkings perméables et autres abords des espaces et équipements publics.

L'OAP «Nature en ville» est un guide pour le maintien de la nature au sein des espaces urbanisés et à leur périphérie proche. Elle est retranscrite dans le zonage du PLU à partir de plusieurs représentations de protection des milieux et des sites naturels que sont : les Espaces Boisés Classés, les éléments arborés, alignements d'arbres et corridors écologiques identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme, la préservation des zones agricoles et naturelles du PLU.

Périmètre d'étude de l'OAP Nature en ville



LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Préservation et aménagement d'espaces supports de nature :

- **Les espaces verts de centre-ville à préserver**

Les espaces verts identifiés dans l'OAP sont à préserver, tant en terme d'emprise qu'en terme d'entretien via une gestion écologique (cf. préconisations):

- Jardin Veyret
- Parc des Savels à décloôturer
- Centre de loisirs Henri Wallon
- Parc Elluin
- Square Louis Pasteur

- **Les espaces agricoles de proximité à préserver**

La zone agricole protégée, l'espace agricole avenue Abel Gance et les jardins familiaux doivent être préservés afin de garantir une production agricole de proximité pour les gardéens.

- **Les espaces à désimperméabiliser ou à végétaliser**

La localisation du cimetière, de certains terrains de sport et certaines places, connectés par des liaisons vertes, en font des espaces prioritaires à désimperméabiliser (trame brune) et/ou végétaliser. En outre, les espaces d'urbanisation future, l'urbanisation de la ZAC de Sainte-Musse et le réaménagement paysager de la résidence Romain Rolland sont une opportunité pour y structurer un maillage de liaisons vertes en continuité du maillage attenant.

- **Les cours d'eau et leurs ripisylves à préserver**

Les cours d'eau Eygoutier, Nouvel Eygoutier, Planquette doivent être valorisés. En particulier, la Planquette doit être rendue visible pour une meilleure pédagogie autour de ses fonctions. La ripisylve doit être préservée le long de l'Eygoutier ; elle doit être restaurée le long du nouvel Eygoutier et de la Planquette à l'occasion de la création de liaisons vertes secondaires.

- **Les vieux oliviers et les murets de pierre sèche**

Identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, les vieux oliviers présents sur le secteur de la ZAC de Sainte-Musse et les murets de pierre sèche le long de l'espace d'urbanisation future à proximité du chemin du Pouverel doivent être préservés.

Les vieux oliviers présentent un enjeu fort pour les chiroptères qui peuvent nicher dans les cavités et les trous. Les murets de pierre sèche présentent une valeur patrimoniale et paysagère, et une valeur écologique (habitat pour les reptiles).

Développement d'une armature verte pour mettre en réseau les espaces supports de nature :

L'armature verte urbaine correspond au réseau d'axes privilégiant les modes doux (piétons et/ou vélos), avec une présence accrue du végétal dans l'aménagement urbain, le tout concourant à la mise en réseau des espaces verts entre le Thouars et l'espace nature.

- **Les axes verts structurants**

Les axes verts structurants constituent des atouts autant en termes de mobilité douce (piétons + vélos) que de continuité végétale. On distingue :

- Axes Est-Ouest : de l'avenue de la paix aux avenues Louis Masson et Abel Gance;
- Axes Nord-Sud : le long du TCSP et le tronçon reliant le jardin Veyret au point d'accès Est de l'espace nature le long de l'avenue Jules Ferry.

- **Les liaisons vertes secondaires**

Le maillage est complété par des liaisons vertes dites secondaires, dont l'emprise viaire limitée ne permet pas un aménagement lourd. Il peut s'agir de pistes cyclables ou chemins piétonniers au degré de végétalisation variable facilitant l'accès à la nature en ville. Outre les liaisons vertes existantes à préserver, l'OAP identifie plusieurs projets :

- La liaison piétonne entre l'avenue des Amandiers et le chemin du Pouverel permettrait une continuité piétonne depuis la chapelle Sainte-Marguerite jusqu'au parc des Savels et le centre Henry Wallon, en passant par la piste cyclable du littoral et la ripisylve de l'Eygoutier.
- L'aménagement du chemin piétonnier longeant les résidences Naiades et Villanova permettrait de connecter l'espace nature au Thouars par la Villa Jeanne.
- Les aménagements liés à la gestion de l'eau envisagés le long du nouvel Eygoutier sont une opportunité pour la création d'une liaison cyclable reliant la piste cyclable du littoral à l'entrée Ouest du parc nature.

- Le prolongement de la promenade de la Planquette le long de la Planquette redonnerait une visibilité au cours d'eau jusqu'au parc Guy Moquet et le campus, et un point d'accès à l'entrée Est de l'espace nature en aval via l'avenue Jules Ferry.
- L'aménagement d'une piste cyclable le long de l'avenue de la 1ère division française libre constituerait un point d'accès au Thouars et à la commune voisine de La Valette du Var depuis le centre de La Garde
- 4 points d'accès au Thouars depuis le centre-ville renforceraient son usage récréatif

- **Les alignements d'arbres à préserver ou à prolonger**

L'OAP identifie sur ces axes structurants et liaisons vertes secondaires des alignements d'arbres à préserver ou à prolonger. Des préconisations spécifiques de gestion écologique (cf. préconisations de gestion écologique) doivent y être appliquées.

- **Requalification des principaux usages et fonctions de la nature en ville :**

Différents usages sont associés aux éléments de nature en ville identifiés dans l'OAP :

- Dans les espaces supports de nature : parc ou jardin public, jardins familiaux, terrain de sport, cimetière, expansion des crues, biodiversité
- Le long des axes verts structurants et liaisons vertes : piste cyclable, sentier piéton
- Le long des alignements d'arbres et des cours d'eau : rafraichissement - lutte contre l'îlot de chaleur urbain.

PRÉCONISATIONS DE GESTION ÉCOLOGIQUE

Ces préconisations veillent à l'intégration de la dimension écologique pour chaque nouvel aménagement. Il ne faut pas oublier que chaque nouvelle action végétale participe au maillage de la trame verte et bleue communale.

Les préconisations de gestion écologique présentées ci-après doivent être appliquées pour tout aménagement sur la commune de La Garde, en particulier dans le centre-ville élargi (périmètre de la cartographie de l'OAP).

Utiliser des espèces locales adaptées au climat méditerranéen et diversifiées, ce qui permet d'éviter la propagation de maladies

- Cahier de recommandations végétales et paysagères – Ville de Toulon – décembre 2011 : <https://toulon.fr/toulon-pratique/article/cahiers-de-recommandations>
- Palette végétale – Commune de Bouc-Bel-Air – Novembre 2016 : http://www.boucbelair.fr/userfile/documents/CRAUP%20BBA_7_Fiche%207_Palette%20vegetale.pdf

Bannir les espèces envahissantes

- Liste officielle des 37 espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union Européenne (parue au journal officiel de l'Union Européenne du 14 juillet 2016) : <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/?qid=1473060283641&uri=CELEX:32016R1141>

Protéger les espaces végétalisés par un paillage recyclable

- Privilégier les ressources locales comme le paillage issu du broyage des déchets verts locaux ou celui de chêne-liège du massif des Maures : <http://www.suberaievaroise.com/>

Favoriser l'approvisionnement local et de qualité

- Privilégier l'achat de plantes, arbres et arbustes sauvages bénéficiaires du label « Végétal local », qui garantit :
 - leur provenance locale de la région biogéographique dite « zone méditerranéenne », avec une traçabilité complète depuis la collecte;
 - la prise en compte de la diversité génétique ;

- une conservation de la ressource (plantes et arbres mères) dans le milieu naturel, malgré les collectes.

- Développer des prairies fleuries au sein des espaces support de nature, en privilégiant les plantes messicoles bénéficiaires du label « Vraies messicoles ».
- Suivre les recommandations de la Fiche « Locavert », boîte à outils des acheteurs publics pour leurs espaces verts auprès de la filière horticole : <http://agriculture.gouv.fr/lancement-de-locavert-acheter-autrement-dans-la-filiere-horticole>

Le long des axes verts structurants et liaisons vertes

- Réduire la pollution lumineuse grâce à l'installation de systèmes d'éclairage domotiques et orientés vers le bas (trame noire).
- Planter des haies pluristratifiées en quinconce, avec des espèces à baies pour favoriser la faune, en mélangeant des espèces caduques et persistantes pour une haie verte tout au long de l'année.

Pour les alignements d'arbres

Certains tronçons d'alignements d'arbres à préserver doivent être réaménagés, en raison de maladies ou de détérioration du revêtement : Avenue Abel Gance, Avenue de la Paix, Avenue Muselier et Rue Marc Chagall.

Les aménagements pour les alignements d'arbres à préserver et à créer, identifiés dans l'OAP, doivent intégrer les préconisations suivantes :

- Diversifier les alignements, y compris des variétés anciennes de vergers, pour éviter la propagation de maladies
- Choisir des essences à enracinement non superficiel et planter dans des creux pour éviter la détérioration des revêtements et pour permettre à l'arbre de recevoir plus d'eau.
- Eviter la plantation de palmiers : peu d'ombrage, vulnérabilité aux maladies, faible valeur écologique, peu d'identité patrimoniale.

Dans les espaces d'urbanisation future et les espaces à réaménager

- Privilégier les clôtures perméables à la petite faune.

