



Département du Var
Commune de Brignoles

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'aménagement et de développement durable



SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
RAPPEL DES ENJEUX.....	5
BRIGNOLES A L'HORIZON 2025 : UN SCENARIO DE DEVELOPPEMENT MAITRISE.....	14
ORIENTATION 1 : BRIGNOLES, UN ECRIN NATUREL ET PATRIMONIAL IDENTITAIRE.....	20
ORIENTATION 2 : BRIGNOLES, UNE VILLE A TAILLE HUMAINE.....	24
ORIENTATION 3 : BRIGNOLES, UNE VILLE CENTRE EN RECONQUETE.....	27



PREAMBULE



QU'EST CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ?

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

Le PADD est une pièce obligatoire du PLU. Il doit respecter les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme. Il est imposé par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) de décembre 2000.

Si le PADD n'est pas opposable aux permis de construire, le règlement et les orientations d'aménagement doivent être cohérents avec lui.

RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000)
- Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003)
- Lois Grenelle 1 et 2.

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il sera le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces à venir du dossier de PLU. Son contenu est défini aux articles L123-1 et R123-3 du Code de l'Urbanisme.

L'article R 123-1 du Code de l'Urbanisme précise que :

'Le plan local d'urbanisme comprend :

- *Un rapport de présentation,*
- *Le projet d'aménagement et de développement durable*
- *Un règlement*
- *Des documents graphiques'*

L'article R 123-3 du Code de l'Urbanisme prévoit que :

*« Le **Projet d'Aménagement et de développement durable** définit, dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L 110 et L121-1, les **orientations d'urbanisme et d'aménagement** retenues pour l'ensemble de la commune. »*

L'article L 110 du Code de l'Urbanisme dispose que :

«Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

L'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme expose que les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et des paysages
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.



RAPPEL DES ENJEUX



LES ENJEUX PAYSAGERS, PATRIMONIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX

Au cours des dernières décennies, les paysages, l'environnement et le patrimoine brignolais ont été ébranlés par des pressions urbaines liées aux dynamiques résidentielles, économiques et à l'intensification des flux de déplacements. Ces dynamiques ont eu d'incontestables effets positifs pour la collectivité : la vitalité démographique a ainsi été un des principaux leviers de l'essor de l'économie résidentielle. Cependant, ces évolutions ont également fait vaciller les grands équilibres communaux : les paysages collinaires et la plaine agricole ont été peu à peu gagnés par une urbanisation linéaire, plus ou moins bien intégrée dans le paysage.

Le patrimoine exceptionnel de la Cité des Comtes de Provence a également été gagné par une forme de banalisation. Toutefois, de récentes opérations de requalification du centre ancien ont permis d'amorcer une reconquête du centre ville.

Les enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux identifiés dans le PLU sont donc multiples. Ils portent sur les aspects suivants :

PAYSAGE ET PATRIMOINE

- **La préservation des paysages collinaires et identitaires :**
 - Les lignes de crête Nord et Sud (parties du Massif du Candelon et de l'Amarron, Montagne de la Loube) : préservation des cônes de vue
 - Clos des Monges et Ubacs : préservation des cônes de vue
 - Les paysages agricoles unitaires (plaines agricoles Ouest et Est) : Eoliennes-Gaudières
 - Le Caramy
- **Le maintien de la trame urbaine dans les secteurs urbanisés et paysagers sensibles et l'affirmation de leurs limites urbaines :**
 - Bréguières ; quartier du Pin ; Censiès ; Gaudières-Catarinette ; Petits-Ubacs/St Sumian ; les Fourches

- **La requalification des entrées de ville**
 - Interface Quartier du Plan/St Jean ; pointe sud des Consacs ; entrées de ville Est et RDN7/Quartier du Pin
- **Le patrimoine bâti agricole**
- **La protection du patrimoine non-inventorié (bâti et végétal) au titre de l'article L123-1-7**
 - Murets ; alignement de platanes
- **La reconquête et la valorisation patrimoniale du centre-ville**

MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE, GESTION DE L'EAU

- **La protection de la trame verte (zones d'inventaires et espaces boisés)**
 - Montagne de la Loube ; Barre de Saint Quinis
- **La protection de la trame bleue**
 - Ripisylves et annexes des vallées de l'Issole et du Caramy ; ruisseaux de Cologne et de Vaubelle ; vallons de Fontlade et de Pourraque
- **La protection des ressources en eau potable**
 - Forage des Censiès ; les Puits de Pélicon ; St Sumian ; Forage de Nicopolis



RISQUES, NUISANCES ET ENERGIES

□ L'amélioration du maillage viaire dans les secteurs exposés au risque d'incendies :

→ Secteurs résidentiels collinaires Est, Sud et Nord (les Fourches)

□ La protection des zones d'habitat diffus face au risque d'incendies : création d'espaces-tampons (suppression des bandes d'EBC) entre les secteurs boisés et les zones urbanisées

→ Bréguières, Clos des Monges, « Arc Sud »

□ La maîtrise et la gestion de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues du Caramy

□ La préservation des zones naturelles (vallons) d'écoulement des eaux pluviales notamment dans les quartiers résidentiels Est (Clos des Monges ; Bréguières ; le Pin)

□ Le maintien d'espaces-tampons entre les voies les plus bruyantes (A8 et déviation) et les secteurs susceptibles d'être développés

□ Le développement des énergies renouvelables



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



La protection de la trame verte

- Espaces naturels majeurs (milieux boisés et semi-ouverts)
- Zones aux richesses écologiques reconnues (ZNIEFF)

La restauration et la valorisation de la trame bleue

- Cours d'eau et leur ripisylve
- Continuités écologiques fragilisées

La préservation des paysages et du patrimoine local identitaires

- Paysages agricoles ouverts
- Zones résidentielles avec une forte sensibilité paysagère
- Patrimoine bâti, architectural et historique remarquable (ZPPAUP, MH)
- Zones d'activités en entrée de ville

La maîtrise de l'urbanisation dans les zones de risques

- Maîtrise des risques feux de forêt sur les interfaces avec les zones bâties
- Protection des zones vulnérables face au risque inondation
- Prise en compte des périmètres de protection des captages



LES ENJEUX LIES AU DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ET AU FONCTIONNEMENT URBAIN

A l'instar de nombreuses collectivités de l'arrière-pays varois, Brignoles est devenu un des vases d'expansion résidentielle des communes littorales au cours de la dernière décennie. Les prix du foncier relativement modérés comparés aux villes littorales conjugués à l'accessibilité aisée de la Cité des Comtes de Provence ont dynamisé son attractivité.

Les migrations résidentielles, depuis le littoral, ont ainsi alimenté une croissance démographique exceptionnelle entre 2000 et 2010. Au cours de cette période, celle-ci a entraîné un processus d'urbanisation non maîtrisé faisant de Brignoles l'une des communes qui a connu la plus forte artificialisation du Var. Le Plan d'Occupation des Sols très permissif autorise cet étalement urbain qui entraîne une adaptation difficile et coûteuse des équipements et services, un phénomène de coupure urbaine et sociale, un grignotage des espaces naturels et paysagers, des entrées de ville dégradées et un oubli du centre-ville historique.

Le rythme difficilement contrôlable de l'urbanisation s'accompagne de plusieurs effets négatifs pour la collectivité : adaptation difficile et coûteuse des équipements d'infrastructure et de superstructure ; fragmentation urbaine et sociale de la ville liée à son étalement progressif dans l'espace ; déficit d'animation urbaine dans les secteurs résidentiels liés à une logique d'urbanisation à la parcelle.

L'étalement urbain a indirectement contribué à la fragilisation du centre-ville. En effet, l'offre de logements et les pôles commerciaux constitués, hors les murs de la vieille ville, n'ont vraisemblablement pas favorisé la résorption de la vacance, ni sa fréquentation. Les deux OPAH et des opérations de requalification ponctuelles de l'espace public ont toutefois amorcé la reconquête du centre-ville, qui abrite un habitat social de fait.

Ces différents constats pointés au terme du diagnostic plaident pour le basculement d'un mode de développement quantitatif vers un mode de développement qualitatif. L'ambition du PLU est de contribuer à cette évolution.

DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL

□ Le choix d'un scénario de développement maîtrisé qui conforte le statut de ville centre de Brignoles sans ébranler les grands équilibres communaux :

→ Préservation de l'environnement et des paysages, développement économique et résidentiel, fonctionnement urbain

□ Le développement d'un modèle de ville plus compact pour préserver l'environnement et éviter la fragmentation urbaine (et donc sociale) de la ville

→ Privilégier l'urbanisme de projet à l'urbanisme à la parcelle

□ Le reclassement sélectif des zones d'urbanisation diffuse (NB) accompagné du maintien de leur trame urbaine et de l'affirmation de leurs limites urbaines

□ La réduction significative des zones NA excentrées (reclassement en zone naturelle)

□ L'exploitation du potentiel de dents creuses dans les zones dites U et les zones NB qui seront reclassées en U

□ L'aménagement de quartiers de ville dans des secteurs disposant d'importantes enveloppes foncières et de la proximité d'infrastructures de transport :

→ Quartiers de Paris et du Vabre

□ L'élaboration de projets urbains qui contribuent à la dynamisation et à l'attractivité du centre ville



FONCTIONNEMENT URBAIN (EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURES ET D'INFRASTRUCTURES)

- Affirmation du centre-ville en tant que pivot d'un fonctionnement urbain hiérarchisé
- L'amélioration du schéma de circulation du centre-ville, et particulièrement de la circulation entre la partie Est du centre et la route de Toulon
- L'organisation urbaine des secteurs résidentiels Nord, Est et Sud : envisager au cas par cas la création d'espaces publics et d'équipements de proximité pour améliorer leur animation urbaine
- L'amélioration sélective du maillage viaire
 - Bétorides-Bréguières ; quartier du Pin ; Clos des Monges ; quartiers résidentiels sud
- La conception d'un schéma de circulations douces, basé sur plusieurs grands axes : berges du Caramy ; liaison Paris-centre ville ; liaison centre ville-quartiers Sud ; centre ville-quartiers ouest
- L'aménagement d'une liaison entre la RDN 7 et la RD43, qui longe le flanc sud de la zone d'activités du quartier du Plan
- La sécurisation de l'entrée du quartier du Pin
- L'implantation d'un multiplexe qui conforte le statut de ville-centre de Brignoles



LES ENJEUX LIÉS AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

La croissance démographique brignolaise, et plus largement de la Provence Verte, a dynamisé les activités qui relèvent de l'économie résidentielle. Commerces spécialisés, activités liées à la construction, services aux particuliers ont prospéré à partir des zones d'activités et commerciales St Jean, Consacs et Nicopolis. Le faible coût du foncier de la zone de Nicopolis a également facilité l'implantation d'activités logistiques.

La consolidation, le développement et l'organisation des zones existantes doivent être une priorité. Un tel objectif ne semble pas compatible avec la création de nouvelles zones d'activités d'envergure dédiées aux commerces.

L'économie locale est également marquée par deux singularités :

- **L'agriculture.** Celle-ci occupe une place historique. Elle tire sa force de la viticulture. Gagnées par l'urbanisation au fil des dernières décennies, les terres agricoles doivent être à présent préservées.
- **Le statut de ville-centre de Brignoles.** La ville abrite des administrations et services, notamment dans le centre, dont le tissu commercial et de services demeure fragile. La relocalisation dans celui-ci de services et administrations excentrés, le développement de filières de formation pourraient contribuer à la dynamisation des activités de la vieille ville. Une vieille ville qui mériterait une fréquentation touristique à la hauteur de son patrimoine remarquable. Cependant, au-delà des opérations de requalification urbaine, le développement des activités touristiques est aussi tributaire d'une offre hôtelière dont les capacités semblent en l'état insuffisantes.

AGRICULTURE

- La préservation d'un secteur agricole bien ancré dans le patrimoine du territoire mais exposé à de multiples pressions
- Le refus du morcellement des terres agricoles et la préservation du potentiel d'irrigation

ECONOMIE RESIDENTIELLE ET SERVICES

- La limitation des activités liées à la logistique
- Le développement d'une offre tertiaire non-marchande liée au statut de ville-centre de Brignoles (filières de formation) ; la relocalisation sélective dans le centre-ville des services excentrés (pôle emploi...)
- La non-spécialisation des zones d'activités pour éviter les vulnérabilités conjoncturelles
- L'affirmation de la vocation artisanale et de services des Consacs et la requalification de la zone St Jean
- La mutation partielle de la Burlière
- La préservation des commerces du centre ancien
- L'aménagement d'une polarité commerciale et de services sur le secteur du quartier de Paris
- L'aménagement d'une polarité commerciale et de services dans le cadre de la réalisation d'un quartier de ville sur le secteur du Vabre

TOURISME

- Le développement des activités touristiques par un renforcement de l'offre hôtelière et la valorisation du patrimoine



BRIGNOLES A L'HORIZON 2025 : UN SCENARIO DE DEVELOPPEMENT MAITRISE



BRIGNOLES A L'HORIZON 2025 : UN SCENARIO DE DEVELOPPEMENT MAITRISE

Brignoles a connu une urbanisation soutenue liée au desserrement de l'agglomération toulonnaise. Cette croissance démographique forte doit aujourd'hui être maîtrisée. La stabilisation de la population est donc au cœur des enjeux du P.L.U.

VERS UN NOUVEAU MODE DE DEVELOPPEMENT

La commune doit passer d'une croissance quantitative à un développement qualitatif. Ce changement de mode de développement est nécessaire. Il est lié au processus d'étalement urbain et au manque de liens et d'unité entre les différents quartiers composant la ville. En effet, la logique de zonage qui a caractérisé le développement des espaces urbains a morcelé l'espace brignolais. Ce profil urbain fragmenté s'est accentué avec la création de la déviation de la RDN7. Pour répondre aux enjeux du Grenelle et aux objectifs de la loi SRU (préservation des espaces naturels, réduction des déplacements, densification et construction de la ville sur la ville), la commune de Brignoles doit s'engager dans une nouvelle dynamique du développement urbain reposant sur l'urbanisation des dents creuses (foncier libre et disponible au sein des espaces urbanisés du centre ville et des quartiers d'habitation) et l'urbanisation des secteurs identifiés comme potentiel foncier et en continuité de l'existant.

UN OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE MAITRISE A L'HORIZON 2025

D'après les différents scénarios d'évolution de croissance démographique, l'hypothèse d'une croissance modérée, basée sur un léger ralentissement de la croissance démographique, avec un taux d'accroissement annuel moyen de 1,80% semble répondre à la fois aux enjeux communaux de maîtrise de population et aux enjeux intercommunaux d'accueil de la croissance (SCoT de la Provence Verte).

Ce scénario « maîtrisé » nécessiterait à l'horizon 2020 la production d'environ 2260 résidences principales.

	Population en 2010	Taux de croissance projeté	Population estimée en 2025	Nombre d'habitants en plus	Besoins fonciers estimés (4)	Besoins en logements projetés
Croissance tendancielle	16541	2,87% (1)	25723	9560	194	4139
Croissance modérée		1,80% (2)	21616	5165	115	2260
Croissance limitée		1,20% (3)	19434	2893	97	1909

(1) : taux de croissance comparable à celui des dernières années

(2) : taux de croissance proche de celui préconisé dans le SCoT

(3) : taux de croissance des années 1

(4) : besoins fonciers estimés à partir d'une nouvelle répartition des typologies de logements : 30% individuels, 35% intermédiaires, 35% collectifs



VERS UN NOUVEAU MODELE DE DEVELOPPEMENT URBAIN, RECENTRE SUR L'ENVELOPPE URBAINE DEJA CONSTITUEE

Pour répondre aux enjeux du Grenelle et aux objectifs de la Loi SRU (préservation des espaces naturels, réduction des déplacements, densification et construction de la ville sur la ville), la commune de Brignoles souhaite engager la mobilisation des secteurs déjà fortement urbanisés.

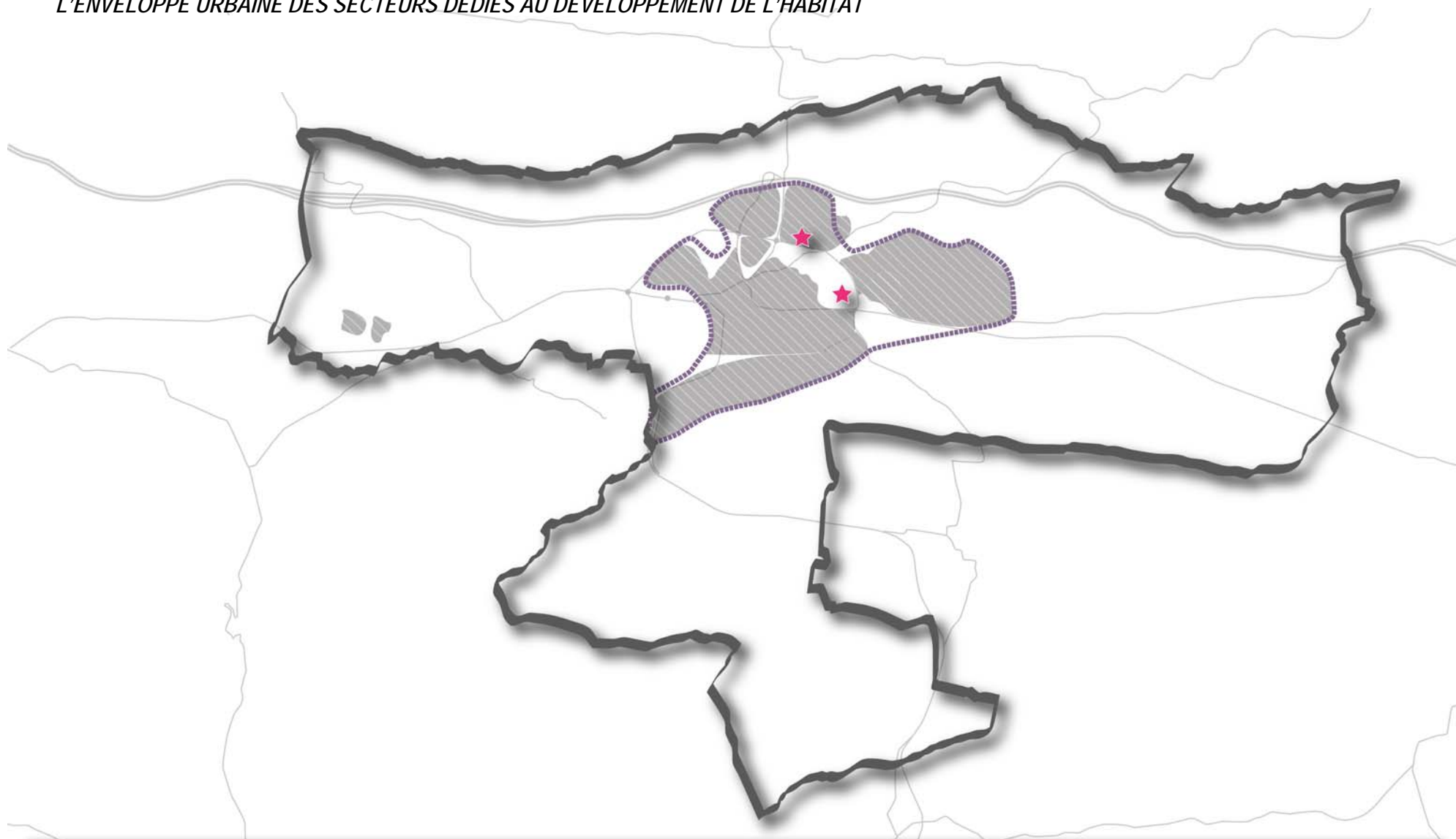
Ainsi, la dynamique du développement urbain devra s'appuyer sur :




- le foncier libre et disponible au sein des espaces urbanisés du centre-ville
- l'utilisation des logements vacants du centre ville
- le foncier libre en « dents creuses » au sein des espaces déjà urbanisés
- la mobilisation de secteurs bénéficiant d'un positionnement stratégique dans l'agglomération et pouvant accueillir de véritables « morceaux de ville »
 - le secteur dit du « quartier de Paris » et les terrains actuellement non construits qui sont dans son prolongement à l'Est. Ce secteur doit faire l'objet d'une vaste opération d'ensemble
 - le secteur du Vabre : ce secteur doit accueillir un quartier de ville avec des logements, de l'activité, des équipements...

Le PLU s'attachera à **définir clairement les limites de l'enveloppe urbaine** dédiée au développement urbain de la commune.



L'ENVELOPPE URBAINE DES SECTEURS DEDIES AU DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT



-  Potentiel de dents creuses
-  Sites privilégiés pour des opérations urbaines d'envergure
-  Limites de l'enveloppe urbaine



LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD



LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Au-delà des objectifs et contraintes déterminant son développement, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit permettre à la commune de valoriser son image et révéler ses atouts, ambition que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit porter et traduire.

Le rayonnement économique et commercial de Brignoles à l'échelle de la Provence Verte est indéniable. Cependant, certaines difficultés sociales prégnantes dans le centre ancien et échecs en matière d'urbanisme contribuent à véhiculer une image négative de la ville.

Malgré ces difficultés, Brignoles se caractérise par son dynamisme économique mais peut se prévaloir d'autres atouts tels que son capital patrimonial exceptionnel, un patrimoine naturel remarquable et des réseaux de transport structurants.

Néanmoins, ces atouts passent aujourd'hui au second plan face à la banalisation progressive du territoire (développement massif de l'urbanisation sans réelle qualité d'aménagement, dégradation du cadre de vie, altération de l'écrin naturel).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit donc porter les ambitions suivantes :

1/ Brignoles, un écrin naturel et patrimonial identitaire

Comment préserver et valoriser le capital naturel existant à Brignoles ?

Comment préserver et valoriser la trame verte et bleue ?

Comment faire connaître le patrimoine historique de la commune ?

2/ Brignoles, une ville à taille humaine

Comment favoriser les parcours résidentiels ?

Comment garantir une certaine animation urbaine et répondre au mieux aux besoins de la population à travers une répartition spatiale équilibrée des équipements et des services ?

Comment favoriser l'émergence de vrais quartiers de ville ?

Comment optimiser le foncier déjà consommé ?

Comment améliorer et hiérarchiser les voies de communication et diverses infrastructures ?

Comment développer les modes de transport alternatifs à la voiture ?

3/ Brignoles, une ville centre en reconquête

Comment dynamiser le centre-ville ?

Comment consolider l'économie résidentielle ?

Comment soutenir l'agriculture ?



ORIENTATION 1 : BRIGNOLES, UN ECRIN NATUREL ET PATRIMONIAL IDENTITAIRE

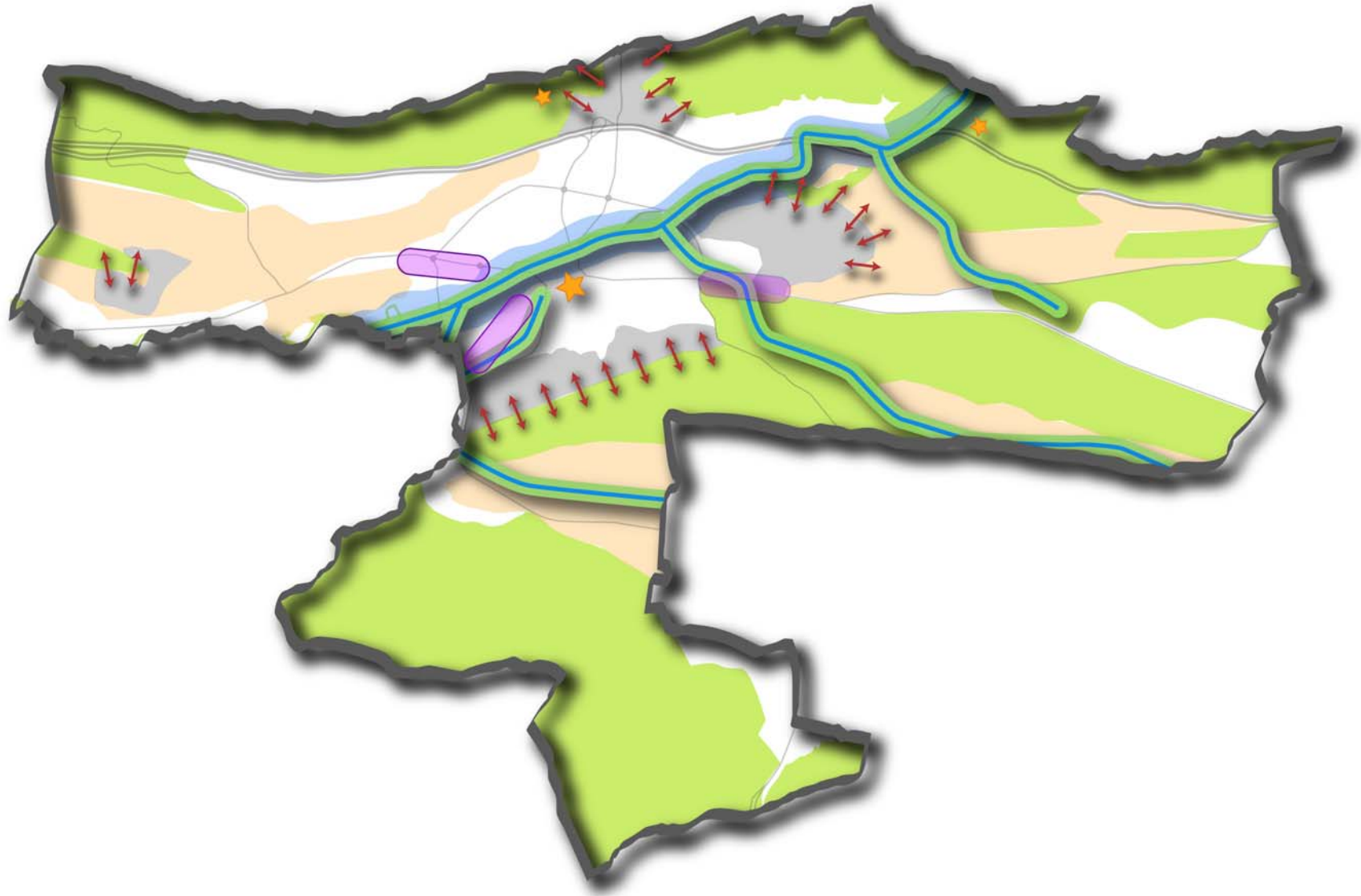


ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD


Le patrimoine naturel remarquable ainsi que la richesse du patrimoine bâti sont au cœur de l'identité brignolaise. La volonté de garantir leur pérennisation et leur mise en valeur constitue l'objectif premier du PLU, le pilier de la politique de développement du territoire. Le premier prérequis est l'inscription de l'amélioration du cadre de vie dans un écrin naturel à protéger avec un développement de l'urbanisation respectueux des paysages et des ressources aussi peu consommateur d'espace que possible.

Orientations du PADD	Objectifs
1. Préserver et valoriser la trame verte et bleue	<ul style="list-style-type: none">⇒ Protéger la trame verte (zones d'inventaires et grands massifs naturels : Montagne de la Loube ; Barre de St Quinis), écrin naturel du territoire⇒ Protéger et valoriser la trame bleue : ripisylves et annexes des vallées de l'Issole et du Caramy ; ruisseaux de Cologne et de Vaubelle ; Vallons de Fontlade et de Pourraque⇒ Aménager et valoriser les berges du Caramy comme véritable élément naturel structurant et fédérateur du territoire (aménagement d'itinéraires modes doux, d'espaces ludiques)⇒ Faciliter l'accès aux espaces naturels par l'aménagement de continuités piétonnes depuis le centre-ville vers les quartiers périphériques⇒ Protéger les ressources en eau potable : forage des Censiès ; les Puits de Pélicon ; St Sumian ; Forage de Nicopolis
2. Préserver la valeur paysagère, garante de l'attractivité communale	<ul style="list-style-type: none">⇒ Protéger la valeur paysagère des terres agricoles, particulièrement dans les secteurs « dépositaires » de l'image de la ville : entrée de ville Ouest ; entrée de ville Sud⇒ Prendre en compte la sensibilité paysagère des secteurs d'urbanisation diffuse à travers le maintien de la trame urbaine (Bréguières, quartier du Pin, Censiès, Gaudières-Catarinette ; Cardéou-Petits Ubacs-St Sumian ; les Fourches⇒ Améliorer l'intégration et/ou la qualification paysagère des entrées de ville : Entrée de ville St Jean-Quartier du Plan ; entrée de ville Est RDN7 Vabre/Quartier du Pin⇒ Favoriser une requalification en boulevard urbain et une urbanisation structurante de l'Entrée de ville Est (quartier du Pin-Rond point du Vabre)


Orientations du PADD	Objectifs
3. Protéger et révéler l'identité de la commune à travers son patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Protéger le patrimoine bâti et non-bâti : murets, bastides, alignements de platanes ⇒ Poursuivre la reconquête du centre-ville par des actions sélectives aux plans thématique et spatial : piétonisation des rues et places envahies par les automobiles...
4. Préserver et gérer les ressources environnementales dans un mode de consommation raisonné des énergies	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Mettre en place une gestion verte des ressources naturelles (valorisation de la filière bois en lien avec une gestion durable des forêts communales ; valorisation du solaire ; développement des produits en filière courte) ⇒ Promouvoir une meilleure gestion des déchets ⇒ Préserver les ressources en eau (mise en place de dispositifs destinés à la réutilisation des eaux pluviales ; raccordement au réseau d'assainissement collectif ; contrôle des rejets des eaux usées des entreprises industrielles) ⇒ Etablir des prescriptions spécifiques pour toute opération d'aménagement en incitant notamment à une amélioration de leur performance environnementale (gestion des eaux pluviales, palette végétale adaptée ...)
5. Maîtriser les risques	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Prendre en compte le risque incendie dans les zones d'habitat diffus (Bréguières, Clos des Monges, le Pin, « Arc Sud ») par l'amélioration sélective des axes de desserte et la création d'espaces tampons entre les secteurs résidentiels et les zones boisées ⇒ Maîtriser l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues du Caramy ⇒ Préserver les zones naturelles d'écoulement des eaux pluviales ⇒ Aménager les friches de la Burlière




Protéger la trame verte


 Protéger les espaces naturels majeurs et les zones aux richesses écologiques


Restaurer et valoriser la trame bleue


 Restaurer les continuités écologiques, préserver les cours d'eau et leur ripisylves

Préserver les paysages et le patrimoine local


 Protéger les paysages agricoles ouverts

 Protéger les zones résidentielles avec une forte sensibilité paysagère

 Protéger et valoriser le patrimoine bâti, architectural et historique remarquable (ZPPAUP, MH)

 Préserver et requalifier les entrées de ville

Maîtriser l'urbanisation dans les zones de risques

 Maîtriser les risques feux de forêt sur les interfaces avec les zones bâties

 Protéger les zones vulnérables face au risque inondation

ORIENTATION 2 : BRIGNOLES, UNE VILLE A TAILLE HUMAINE

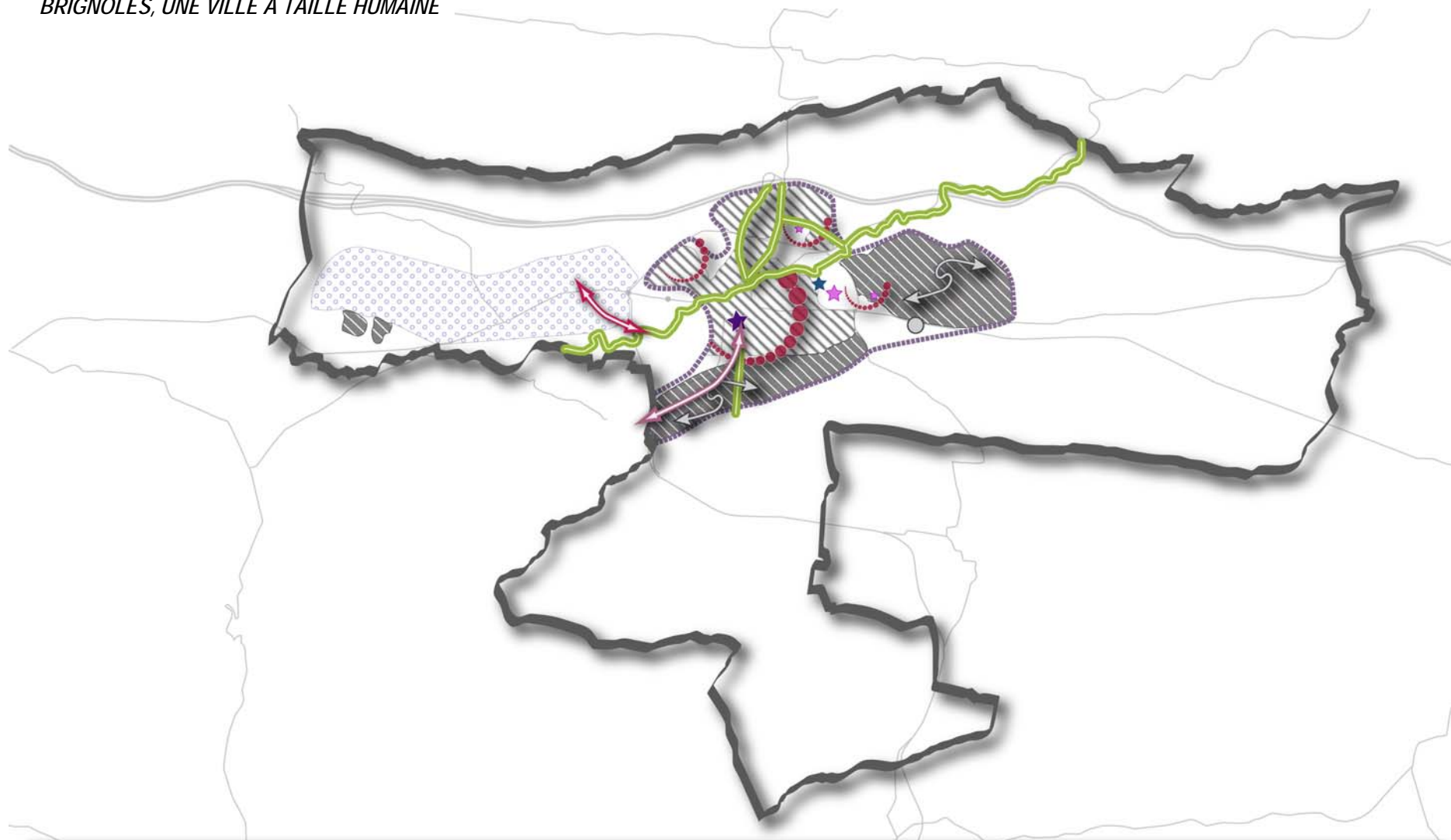


ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD





Commune de 17000 habitants, Brignoles doit accompagner la préservation de son cadre de vie par l'aménagement de logements, équipements et transports adaptés à la croissance démographique et valorisant son image de ville accueillante auprès de ses habitants. Morcelée par l'extension urbaine des dernières années, son développement urbain futur doit passer par le renouvellement urbain, la construction de la ville sur la ville et la densification de l'enveloppe urbaine déjà existante.

Orientations du PADD	Objectifs
1. Maîtriser et programmer la croissance résidentielle	<ul style="list-style-type: none">⇒ Vers un scénario de croissance démographique maîtrisé à l'horizon 2025⇒ Renforcer l'attractivité résidentielle pour les couples d'actifs avec enfants afin de maintenir les dynamismes démographique et économique communal⇒ Programmer le développement à travers la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble (zone d'urbanisation future)
2. Offrir un véritable parcours résidentiel assurant la mixité sociale	<ul style="list-style-type: none">⇒ Diversifier l'offre de logements (T1 à T4) au sein de petits collectifs, répondant aux parcours résidentiels de jeunes retraités et actifs⇒ Conserver la dynamique de mixité sociale en favorisant les programmes libres et en accession⇒ Poursuivre la requalification du parc locatif social
3. Mobiliser les espaces stratégiques	<ul style="list-style-type: none">⇒ Mobiliser le gisement de logements vacants du centre ville⇒ Reconquérir la RDN7 dans sa partie Est (quartier du Pin) et ses abords⇒ Maîtriser le développement des secteurs liés au quartier de Paris⇒ Envisager une programmation de logements sur le quartier du Vabre⇒ Favoriser l'émergence de quartiers de ville
4. Préserver les secteurs avec une sensibilité paysagère	<ul style="list-style-type: none">⇒ Conforter la trame urbaine des zones NB et affirmer leurs limites urbaines




Orientations du PADD	Objectifs
<p>5. Améliorer et diversifier les équipements de superstructure</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Favoriser l'aménagement d'équipements qui coïncident avec les besoins des jeunes et accompagnent le vieillissement de la population ⇒ Adapter la capacité d'accueil des équipements au scénario de croissance démographique choisi par la commune ⇒ Développer des équipements de proximité dans les quartiers résidentiels excentrés ⇒ Diversifier l'offre d'équipements culturels, sportifs et de loisirs en privilégiant le développement d'équipements de rayonnement intercommunal ⇒ Affirmer le secteur Liberté comme véritable pôle culturel
<p>6. Améliorer le maillage viaire et les circulations douces</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Elaborer une trame dédiée aux itinéraires modes doux afin de créer des connexions interquartiers ⇒ Améliorer le maillage viaire des secteurs d'habitat pavillonnaire ⇒ Restituer le centre ville aux piétons ⇒ Améliorer les liaisons entre la partie Est du centre ville et la route de Toulon ⇒ Sécuriser l'entrée du quartier du Pin ⇒ A court terme, programmer la délocalisation de la halte routière ⇒ A long terme, créer un pôle multimodal sur le site de l'ancienne gare SNCF
<p>7. Favoriser les aménagements urbains propices à la vie sociale</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Aménager des espaces publics et verts dans les secteurs résidentiels



Favoriser un développement urbain durable

-  Densifier le tissu résidentiel existant et accueillir la croissance démographique
-  Exploiter le potentiel de dents creuses
-  Maintenir les densités et la trame urbaine existante
-  Maîtriser le mitage urbain de la plaine agricole

Adapter les équipements de superstructure

-  Développer les équipements socioculturels
-  Améliorer l'offre d'équipements de proximité
-  Conforter et organiser le pôle sportif du Vabre

Adapter les infrastructures de déplacements aux évolutions du territoire

-  Améliorer la desserte
-  Améliorer les modes doux
-  Améliorer la sécurité routière
-  Créer une liaison entre la N7 et la D43
-  Améliorer la liaison viaire entre le Centre-ville de brignoles et la RD 554
-  Affirmer les limites de l'urbanisation

ORIENTATION 3 : BRIGNOLES, UNE VILLE-CENTRE EN RECONQUETE



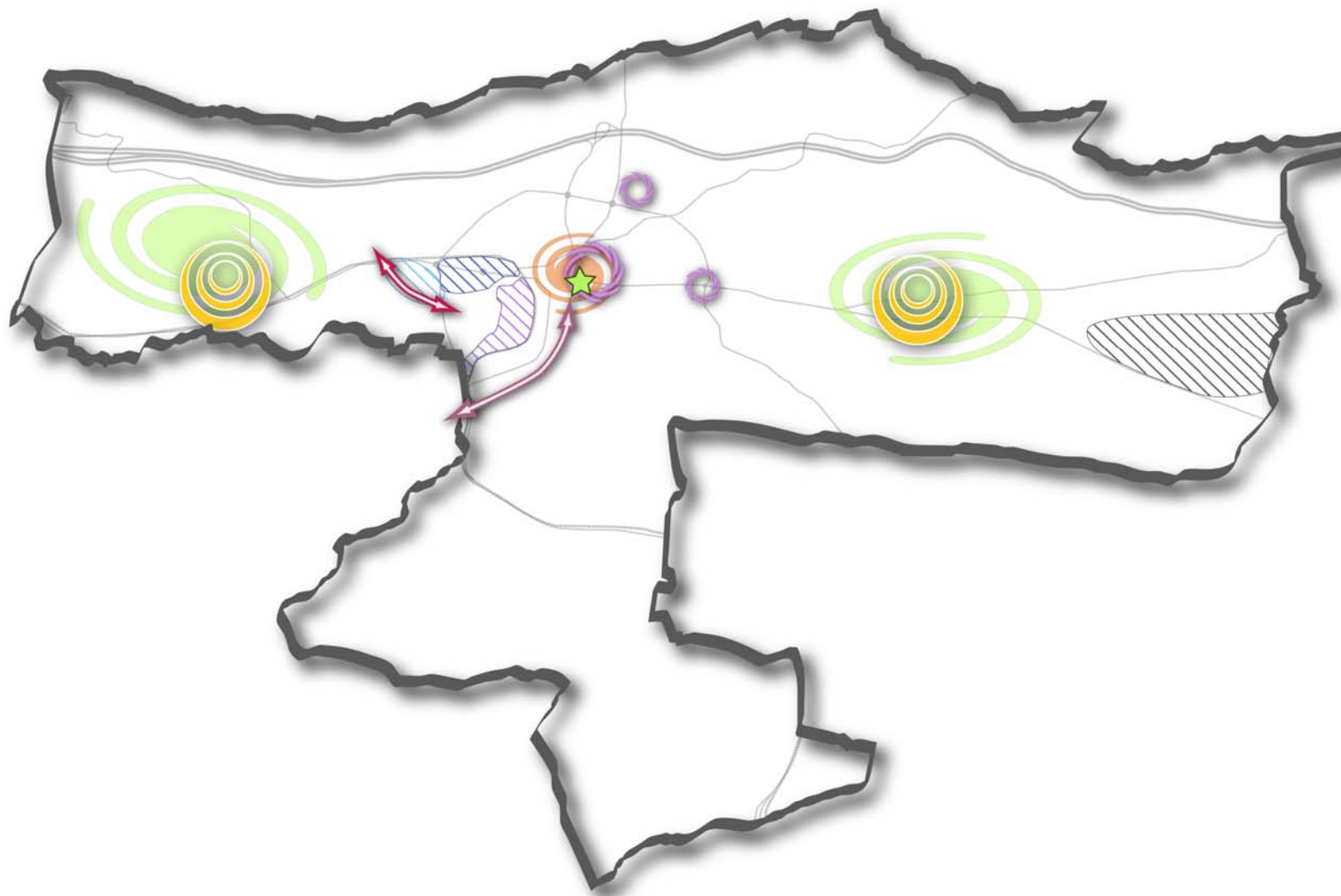
ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

Brignoles doit renouer avec son rayonnement de ville-centre du Var : si les zones d'activités déjà nombreuses et dynamiques doivent être consolidées, deux secteurs doivent être soutenus en priorité : l'agriculture, à travers notamment la viticulture, et le tissu commercial et de services de proximité notamment dans le centre ville.


Orientations du PADD	Objectifs
1. Dynamiser le commerce et les services du centre-ville	<ul style="list-style-type: none">⇒ Préserver le tissu commercial du centre ville (droit de préemption de fonds de commerce, mise en place d'un FISAC)⇒ Aménager un pôle d'attractivité de ville-centre : le pôle Liberté⇒ Promouvoir la relocalisation sélective dans le centre-ville, de services administratifs (pôle emploi ; ...)⇒ Favoriser l'implantation de filières de formation
2. Maîtriser le développement commercial de périphérie	<ul style="list-style-type: none">⇒ Programmer la requalification et l'extension mesurée de la zone commerciale Saint Jean⇒ Permettre la réalisation d'un programme commercial et de loisirs redimensionné sur le quartier du Vabre⇒ Exploiter les capacités résiduelles de la zone du Plan-Gramma tout en évitant une extension de la zone préjudiciable aux activités agricoles⇒ Créer une polarité commerciale de proximité sur le quartier de Paris
3. Conforter les zones d'activités	<ul style="list-style-type: none">⇒ Optimiser le foncier économique⇒ Nicopolis : exploiter les capacités résiduelles tout en limitant l'implantation d'activités liées à la logistique ; organiser la zone⇒ Consacs : affirmer la vocation artisanale et de services de la zone par un règlement d'urbanisme adapté⇒ Burlière : favoriser une mutation partielle de la zone (les friches)

Orientations du PADD	Objectifs
<p>4. Soutenir et dynamiser les activités agricoles</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Préserver les terres agricoles d'excellence (espaces homogènes et irrigués) ⇒ Favoriser la diversification agricole ⇒ Développer les activités liées à l'agro-alimentaire (filière courte)
<p>5. Soutenir et développer l'activité touristique</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Poursuivre la requalification d'un centre ancien au patrimoine exceptionnel : un impératif pour favoriser sa découverte ⇒ Développer l'offre hôtelière ⇒ Favoriser le tourisme vert : mobiliser des dispositifs réglementaires pour permettre la création de chambre d'hôtes dans le bâti agricole à valeur patrimoniale

BRIGNOLES, UNE VILLE CENTRE EN RECONQUÊTE




Dynamiser les activités économiques

 Affirmer la vocation artisanale et de services de la zone des Consacs


 Conforter la vocation commerciale de la zone Saint-Jean

 Organiser la zone Grama

 Développer et organiser la zone d'activités Nicopolis en évitant sa spécialisation

 Développer les commerces et services

 Dynamiser l'activité agricole de la plaine

 Affirmer la centralité Brignolaise

 Développer le tourisme vert

 Développer le tourisme patrimonial

 Créer une liaison entre la N7 et la D43

 Améliorer la liaison viaire entre le Centre-ville de brignoles et la RD 554