

Dossier annexé à la délibération en date du
16 septembre 2003

LE MAIRE



D E P A R T E M E N T D U V A R

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DU REVEST-LES-EAUX

Document n°2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

POS Exécutoire le 29 / 06 / 1981

Révision n°1 : POS Approuvé par DCM du 28 / 06 / 88

Révision n°2 : POS Approuvé par DCM du 02 / 02 / 1993

Révision partielle n°3 :

Prescrite par DCM du 08 / 10 / 1993, du 23 / 12 / 1996

Projet de POS arrêté DCM du 08 / 06 / 1998

Modification du champ de la révision DCM du 29 / 05 / 2000

Projet de POS arrêté DCM du 29 / 05 / 2000

POS Approuvé DCM du 26 / 02 / 2001

Révision partielle n°4 partie Nord :

Prescrite par DCM du 29 / 05 / 2000

Révision totale PLU :

Prescrite par DCM du 12 / 07 / 2001

Projet de PLU arrêté DCM du :

Projet de PLU approuvé DCM du :

Service de l'urbanisme de la commune

b.e.g.e.a.t

*Urbanisme
Aménagement
Environnement
Paysage
Développement*

180 Bd de Tessé

83 000 Toulon

Tél. : 04.94.93.58.17

Fax : 04.94.09.20.34

E.mail: BEGEAT@wanadoo.fr

Goudeman P.

*Architecte
Urbaniste*

9 Le Grand Vallon
83 200 Le Revest-Les-Eaux
Tél. : 04.94.98.98.62
Fax : 04.94.98.81.95

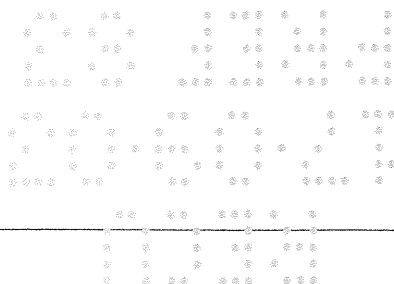
PREAMBULE

Elément essentiel du Plan Local d'Urbanisme et imposé par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) « définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ».

Le P.A.D.D. définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune du Revest-les-Eaux :

1. L'aménagement du cadre de vie,
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains et périurbains.

12 planches synthétisent, à l'aide de croquis, les objectifs du P.A.D.D.



1- AMENAGEMENT DU CADRE DE VIE

1.1 « LA CAMPAGNE A LA VILLE », UNE IDENTITE REVENDIQUEE PAR LES HABITANTS :

La commune du Revest-Les-Eaux est située dans l'agglomération « *Toulon Provence Méditerranée* » (T.P.M.). Les résidents et les habitants nouveaux venus sur la commune y recherchent un habitat agréable dans un cadre naturel. Celui-ci (constitué des grands ensembles paysagers et du barrage du Las) et le village du Revest contribuent à une spécificité et une identité de la commune : Elle fait fonction de « *campagne à la ville* » au sein de la communauté d'agglomération. En outre, le Revest comporte un tissu associatif dense, une diversité de services, de loisirs et d'équipements. Aujourd'hui, le village apparaît comme une « commune équilibrée ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) a pour objectif l'aménagement du cadre de vie des Revestois, sa préservation et sa mise en valeur.

A cette fin, la commune souhaite améliorer l'état existant du village : combler les dents creuses, réhabiliter et restaurer la qualité architecturale du bâti, préserver les piémonts naturels non bâtis du village.

Elle souhaite par ailleurs, valoriser les hameaux de Dardenne et du Grand Vallon.

Pour préserver l'équilibre actuel et **participer au renouvellement urbain**, Le Revest compte :

- Maintenir le potentiel de développement des zones urbaines existantes et renforcer l'attractivité du village,
- Stopper l'urbanisation des zones partiellement desservies, en autorisant cependant une extension mesurée pour les constructions existantes.

(Voir planche 1)

1.2 L'ENJEU DU P.A.D.D. EST DE GERER LE SOL DE FAÇON ECONOMOME :

Le P.A.D.D. assure l'équilibre entre le développement de la commune (développement économique, aménagement du cadre de vie) et la préservation des espaces naturels ou architecturaux.

Le P.A.D.D. gère ainsi le sol de façon économe et équilibrée **en respectant les objectifs du développement durable** :

- En stoppant l'utilisation dispendieuse des zones naturelles et en maintenant le développement des zones déjà urbanisées,
- En gérant les espaces naturels ouverts au public,
- En respectant les écosystèmes par l'augmentation des zones naturelles,
- En préservant les ressources en eau,
- En maintenant l'activité des carrières dans un souci de préservation des grands paysages et de non pollution des ressources en eau,
- En assurant la réalisation et la gestion d'une décharge d'inertes contrôlée.

(Voir planche 2)

2- DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET MIXITE SOCIALE

- Le P.A.D.D. prévoit des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs des Revestois -

2.1 EN MATIERE D'HABITAT :

La commune complétera sa panoplie de logements selon ses ressources foncières et immobilières, tout en **favorisant la réalisation d'opérations sociales** :

- Acquisition, réhabilitation de logements à vocation sociale sur le village et à Dardennes, par l'utilisation notamment du droit de préemption urbain.
- Extension du parc locatif social sur le village par l'acquisition de terrain, notamment au nord du village à l'occasion d'ouverture à l'urbanisation.
- Conventionnement des bailleurs privés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement.

Afin de **limiter l'étalement urbain** et de préserver la vie de village, la commune compte :

- Supprimer la zone NA de Malvallon,
- Supprimer la Z.A.C. et la zone NA de la Ripelle,
- Densifier les zones urbanisées en supprimant la superficie minimum,
- Autoriser seulement les extensions de l'habitat existant en zone naturelle partiellement desservie.

(Voir planche 3)

2.2 EN MATIERE D'EMPLOIS ET D'ACTIVITES ECONOMIQUES :

L'avenir de la commune réside dans le maintien des emplois existants et la **création de nouveaux emplois**, notamment dans les domaines suivants :

- La culture (expositions diverses, écoles de musique et de peinture, structures associatives),
 - Le sport (associations sportives, aménagements sportifs, la coulée verte du Las),
- La nature (projets environnementaux de la Tourravelle, la Ripelle, la coulée verte du Las, le plateau de Signes).

La commune doit se positionner au sein de la concurrence économique de l'agglomération « Toulon Provence Méditerranée ». Diversifier l'offre des sites d'accueil en des lieux stratégiques, favorisera le développement économique du Revest. Ainsi, les projets en matière de **développement économique** sont :

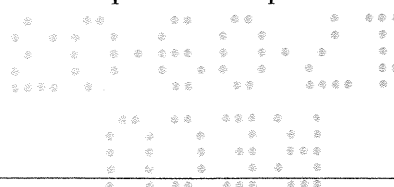
- Le maintien des carrières et la création d'une décharge d'inertes,
- La mobilisation des potentialités communales (tourisme, loisirs, valorisation du village et du cadre naturel),
- La préservation de l'activité commerciale,
- La prise en compte de la zone d'activité des Lones Nord,
- La réalisation d'une « zone d'activité » sur l'emplacement des pompiers aux Neufs Outins.

(Voir planche 4)

L'activité commerciale est un service que la commune préserve avec attention, notamment au sein des trois pôles commerciaux (le village-Dardennes-le Grand Vallon), qui devront :

- Sauvegarder la diversité commerciale, les services et l'artisanat existants,
- Préserver ou développer le stationnement afin d'accueillir la clientèle, les livraisons...,
- Aménager les espaces à proximité des commerces pour plus de convivialité,
- Renforcer les liaisons habitat – commerces par les transports collectifs.

(Voir planche 5)



2.3 EN MATIERE D'ACTIVITES SPORTIVES, CULTURELLES ET D'INTERET GENERAL :

Le développement des activités sportives repose sur cinq points :

- Le stade existant (améliorer l'équipement, autoriser la création et l'extension des locaux sportifs),
- Le développement du complexe « *Sports Loisirs Animation Jeunesse* » (S.L.A.J.), d'une éventuelle salle omnisports, d'un mini terrain de sports, ainsi que des jeux de boules,
- La création de deux parcours sportifs : l'un à Malvallon, le second aux abords de la vallée du Las incluant un circuit de randonnée et de V.T.T.,
- Une extension des terrains de tennis,
- La création de jardins et de terrains de sports collectifs.

Célèbre pour ses activités culturelles, la commune poursuit son rayonnement sur toute l'agglomération grâce à la **valorisation de trois pôles culturels** dynamiques :

- Le village avec la salle des Comoni, son théâtre, ses musées, ses expositions de peintures, ses écoles de danse et de musique et le S.L.A.J.,
- La Tourravelle offrant des potentialités de gîte d'étape, d'Ecoferme, de conservatoire de l'olive, et tout projet lié à l'environnement à réaliser avec le Conseil Général.
- La Ripelle et le pôle d'excellence nature. (Voir planche 6)

2.4 EN MATIERE D'EQUIPEMENTS PUBLICS :

Le dynamisme de la commune est intimement lié à la présence de services et d'équipements publics. Il est donc prévu de :

- Réimplanter La Poste et y concevoir un distributeur de billets, sur les terrains communaux du village.
- Développer l'assistance maternelle sur la commune,
- Préserver des possibilités d'extension des écoles maternelles (une classe) et primaires (2 à 3 classes), la commune dispose de terrains disponibles chemin de La Salvatte à proximité de l'école.
- Assurer de fréquentes liaisons en transports collectifs vers les collèges et lycées de l'agglomération. (Voir planche 7)

2.5 EN MATIERE DE MOYENS DE TRANSPORTS : - compatibilité avec le P.D.U.¹.-

Le partage de la voirie s'impose pour que chaque moyen de transports aient leurs aises :

- **Piéton** : Création de cheminements et ré-aménagement des trottoirs,
- **Vélo** : Aménagements adaptés pour accueillir le vélo sur la commune,
- **Transports en commun** : Développement des liaisons entre les fonctions urbaines et les centres urbains Le Revest / La Valette / Toulon.
- **Automobile** : Limiter son utilisation intempestive.

La restructuration des pôles d'échanges multimodaux assurera l'utilisation de moyens de transports variés : collectifs et particuliers. (Voir planche 8)

2.6 EN MATIERE DE GESTION DES RESEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT :

- Adapter la croissance urbaine aux réseaux,

¹ P.D.U. : Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération de Toulon.

- Appliquer le zonage d'assainissement des eaux usées.

3- POUR UNE UTILISATION ECONOMIQUE ET EQUILIBREE DES ESPACES NATURELS, URBAINS ET PERIURBAINS

3.1 MAITRISER LES BESOINS DE DEPLACEMENTS ET LA CIRCULATION AUTOMOBILE :

- *Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération (P.D.U.) Voir planche 8 -*

3.1.1 Parallèlement aux enjeux sur les transports de l'agglomération « Toulon Provence Méditerranée », la commune développera sa politique de **transports en commun** en créant :

- Des espaces affectés aux transports en commun (stationnement, couloirs-bus et aires de retournement),
- Des aires de stationnement facilitant l'accès aux réseaux de transports en commun (ligne 5), aux abords de la RD 46.

3.1.2 Le développement des **modes de transports « doux »** continuera sa progression :

- En prévoyant des réseaux piétonniers en milieu bâti, de la Ripelle à la Tourravelle et du village au plateau de Signes, et en traitant les trottoirs et traversées sur la RD46.
- En favorisant l'utilisation du cycle et l'usage piéton par un aménagement des voies,
- En aménageant une traversée piétonne et cyclable reliant la RD 846 d'Est en Ouest.

3.1.3 L'aménagement de la voirie participe au bon fonctionnement des déplacements urbains et périurbains. Ainsi la commune devra :

- Assurer des stationnements adaptés à l'usage des constructions publiques et privées,
- Assurer des stationnements à proximité des équipements, des zones d'attractivité et des aires de desserte liées aux transports collectifs,
- Aménager les stationnements existants et les aires de retournement,
- Adapter l'état des voies à la circulation,
- Prendre en compte le Plan de Déplacement Urbain (P.D.U.) de l'agglomération T.P.M.,
- Stopper le développement de l'urbanisation des secteurs non desservis en voirie,
- Eviter la prolifération des voies,
- Assurer les dessertes pour les pompiers, les ambulances, les bennes à ordures...

3.1.4 L'urbanisme doit être organisé selon les **déplacements**, pour cela il faut :

- Réorganiser la desserte des transports en commun selon la densité de l'habitat,
- Densifier l'habitat dans les zones desservies par les transports en commun,
- Diminuer la densité des zones non desservies par les transports en commun.

3.1.5 Enfin, la politique des déplacements du Revest prendra en compte la **sécurité routière** :

- Par une sécurisation des sorties sur voie publique et un traitement sécuritaire des points d'échanges sur la RD46 avec les voies de desserte du village,

- Par une implantation des constructions laissant la visibilité des voies,
- En assurant la desserte des secours, (largeur des voies, aire de retournement...).

3.2 ASSURER LA SALUBRITE PUBLIQUE :

- Par la préservation de la qualité de l'**air** aux abords des grandes voies de circulation et des carrières,
- Par la préservation de la qualité de l'**eau** souterraine et de surface (barrage), le traitement des rejets, et l'établissement d'un schéma d'assainissement des eaux usées,
- Réduire les **nuisances sonores** le long des voies, et à proximité d'activités bruyantes, en appliquant la réglementation sur le bruit,
- Préserver la qualité du **sol** et du **sous-sol** en empêchant les risques de pollution des aquifères et en préservant la ressource en granulats de la carrière. *(Voir planche 9)*

3.3 ASSURER LA PRESERVATION DES SITES ET PAYSAGES NATURELS OU URBAINS :

- En préservant la qualité des **espaces verts** participant au paysage urbain (haies et bosquets),
- Pour préserver l'**ensemble urbain remarquable** qu'est le village la commune devra :
 - ♦ Réhabiliter ou acquérir les immeubles insalubres ou menaçant ruine,
 - ♦ Prendre des mesures visant à définir les règles sur les constructions à réaliser ou à réhabiliter en respectant le patrimoine bâti (couleurs, volumétrie, proportions, nature des matériaux, modénature, éléments d'architecture, traitement des enseignes...),
 - ♦ Préserver les piémonts naturels du village.
- En **préservant les vues et les perspectives** sur les massifs montagneux remarquables de la commune, ainsi que les perspectives sur le noyau villageois. *(Voir planche 10)*

3.4 ASSURER LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS :

- En préservant l'évolution écologique naturelle de la forêt, des milieux humides... afin d'assurer l'équilibre et la stabilité de l'ensemble de l'écosystème revestois,
- En tenant compte de la faune et de la flore au travers de la Z.N.I.E.F.F. et de l'arrêté spécifique de biotope. *(Voir planche 11)*

3.5 PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

La commune doit assurer la sécurité publique en prévenant :

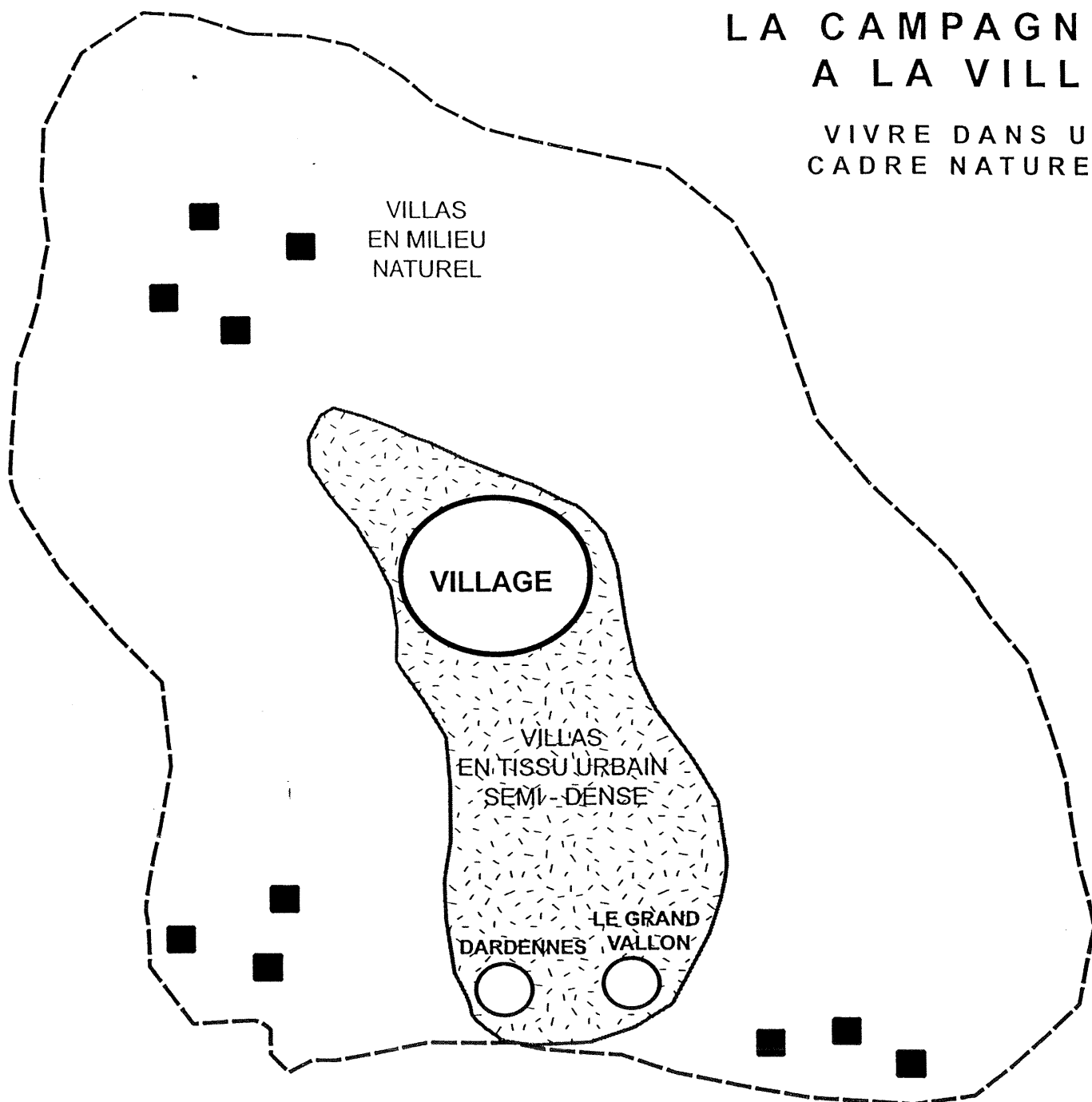
- Des risques naturels prévisibles (risques géologiques),
- Du risque de rupture du barrage et ainsi arrêter l'urbanisation en aval du barrage,
- Du risque d'explosion du dépôt de Tourris et ainsi interdire toutes constructions dans le périmètre figurant au plan des servitudes.
- *(Voir planche 12)*

3.6 PRESERVER LES SECTEURS AGRICOLES :

La commune souhaite préserver pour l'essentiel les espaces destinées aux activités agricoles, à l'exception de ceux pour lesquels la réalisation d'une exploitation apparaît difficile (zones de carrière en exploitation, zone inexploitable compte tenu de la nature du terrain) ou ceux qui empêcherait l'évolution des carrières.

LA CAMPAGNE A LA VILLE

VIVRE DANS UN
CADRE NATUREL



CONSTATS

OBJECTIFS



HABITAT GROUPE



COMBLER LES DENTS CREUSES
PRESERVER LES PIEMONTS
SUD ET EST DU VILLAGE



VILLAS EN TISSU
URBAIN SEMI - DENSE



CONSERVER LES POSSIBILITES
D'URBANISATION DU DERNIER
P.O.S. APPROUVE

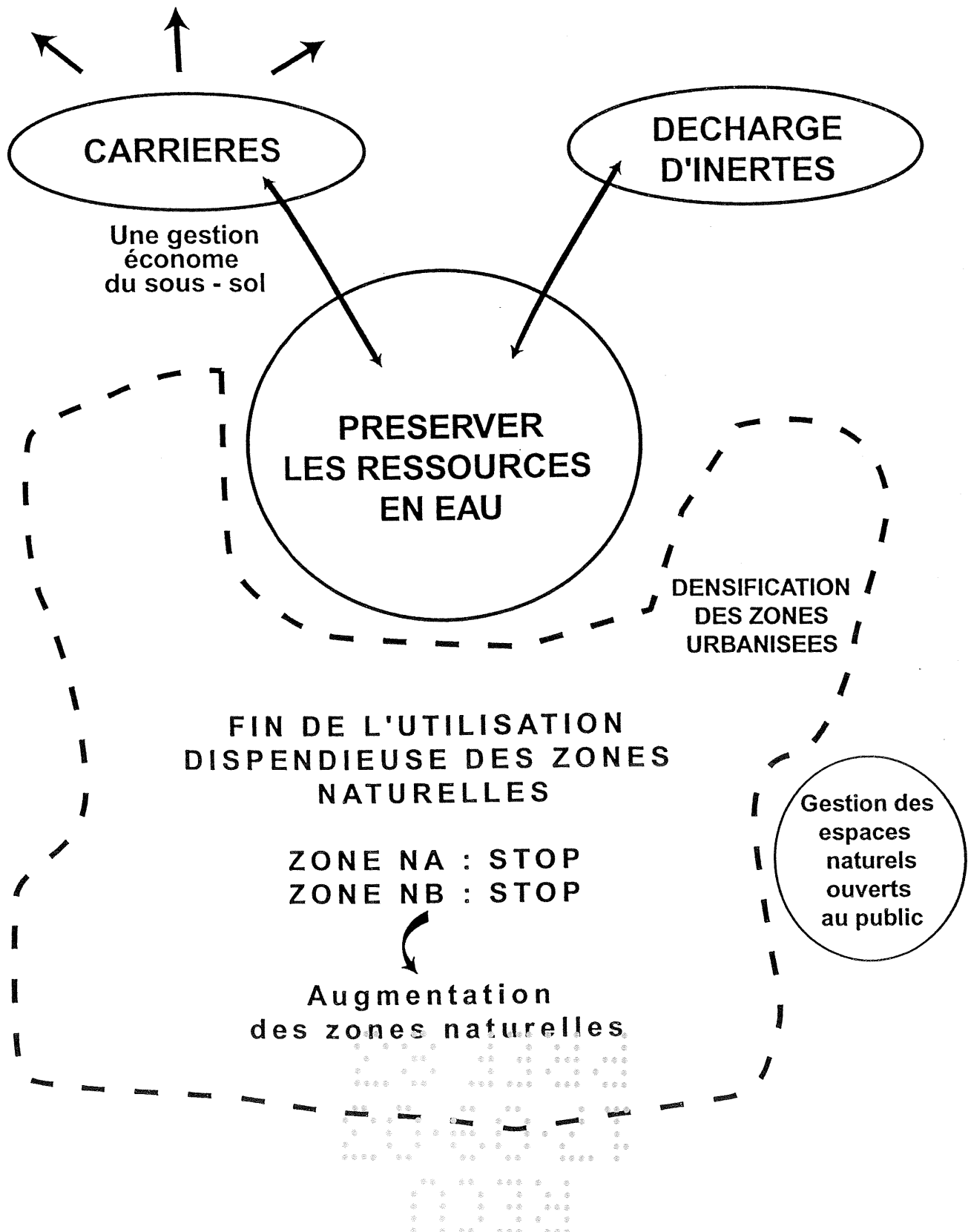


VILLAS EN MILIEU
NATUREL



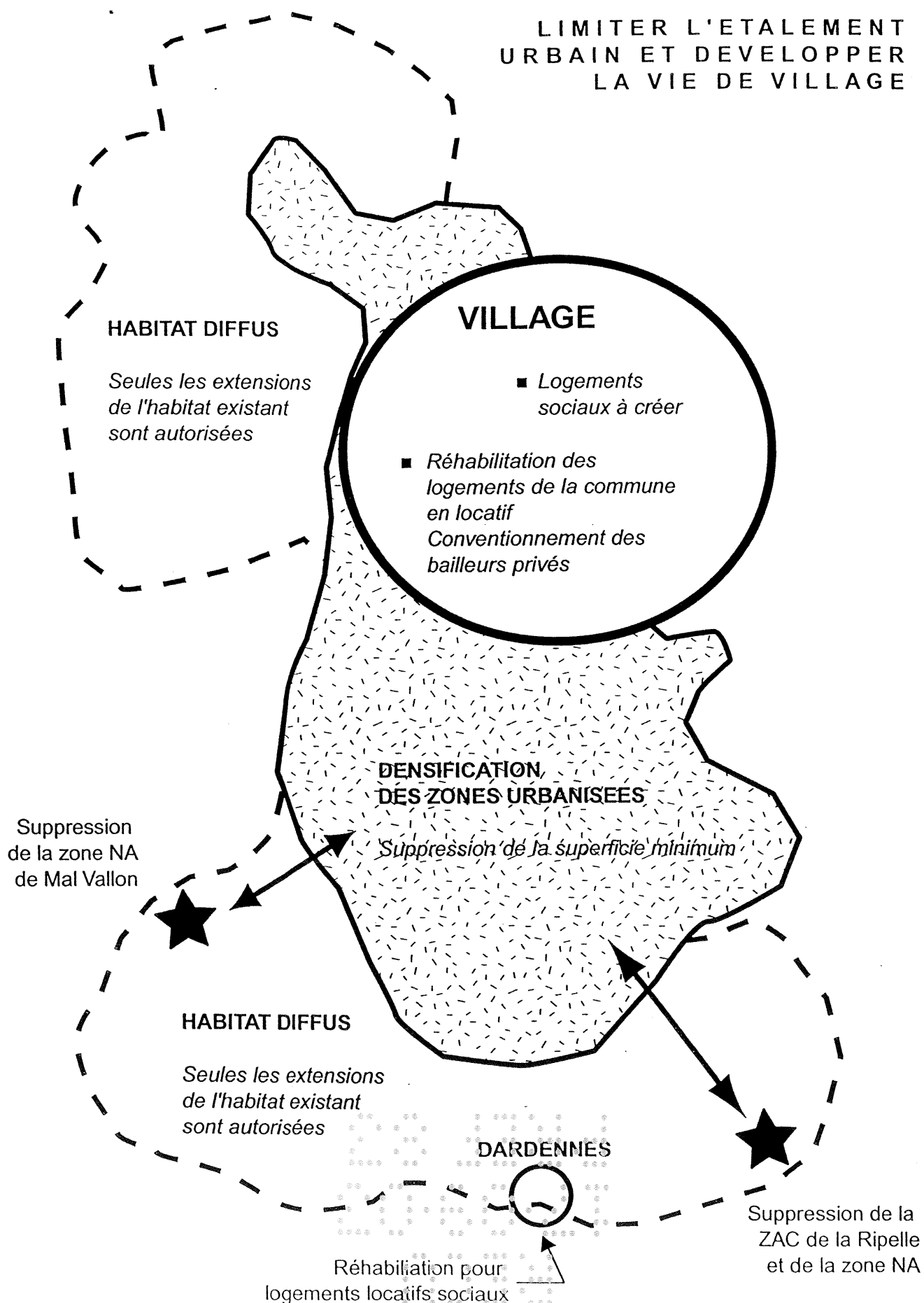
STOPPER LE DEVELOPPEMENT
DE L'HABITAT DISPERSE

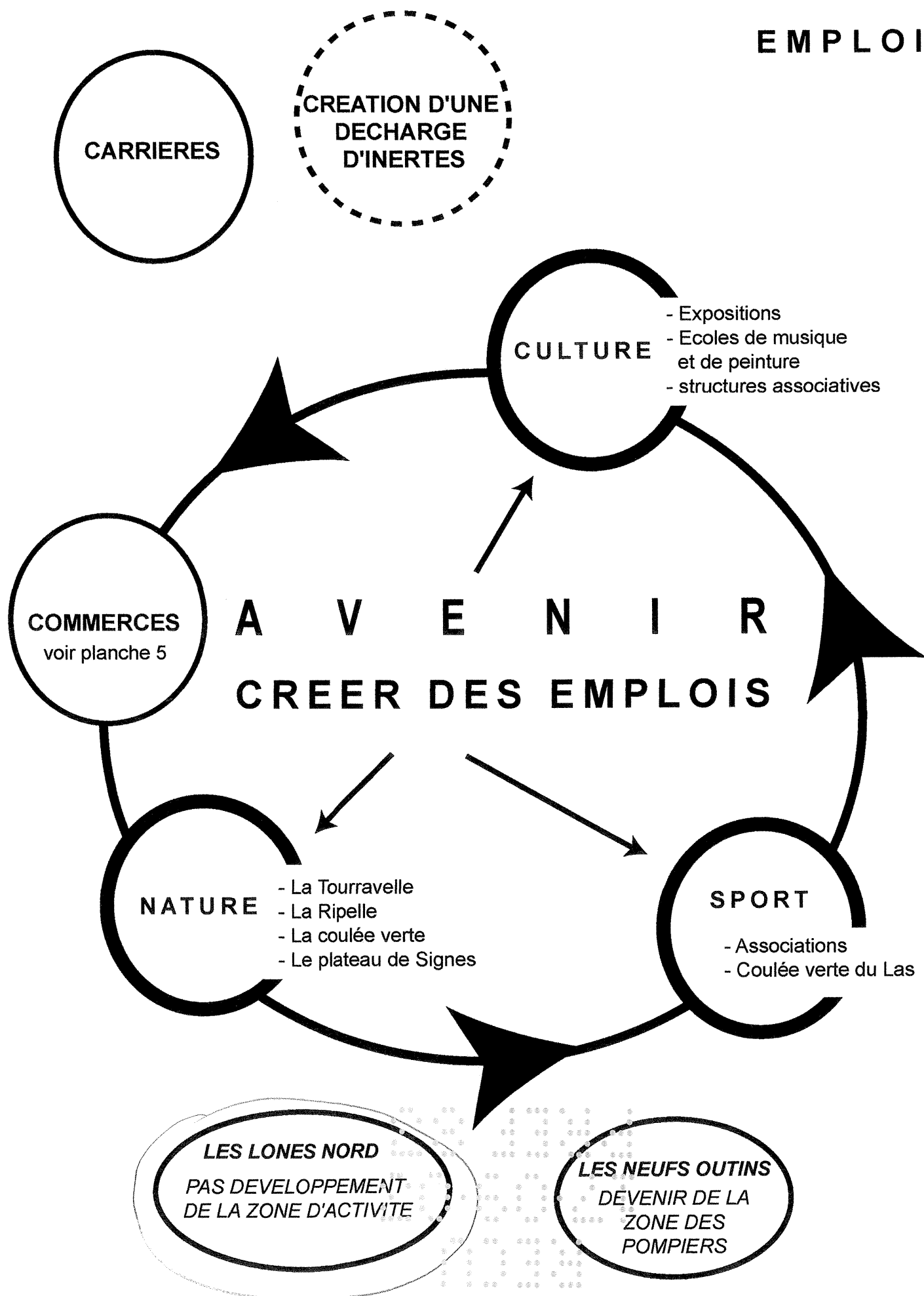
GERER LE SOL DE FACON ECONOMOME



HABITAT

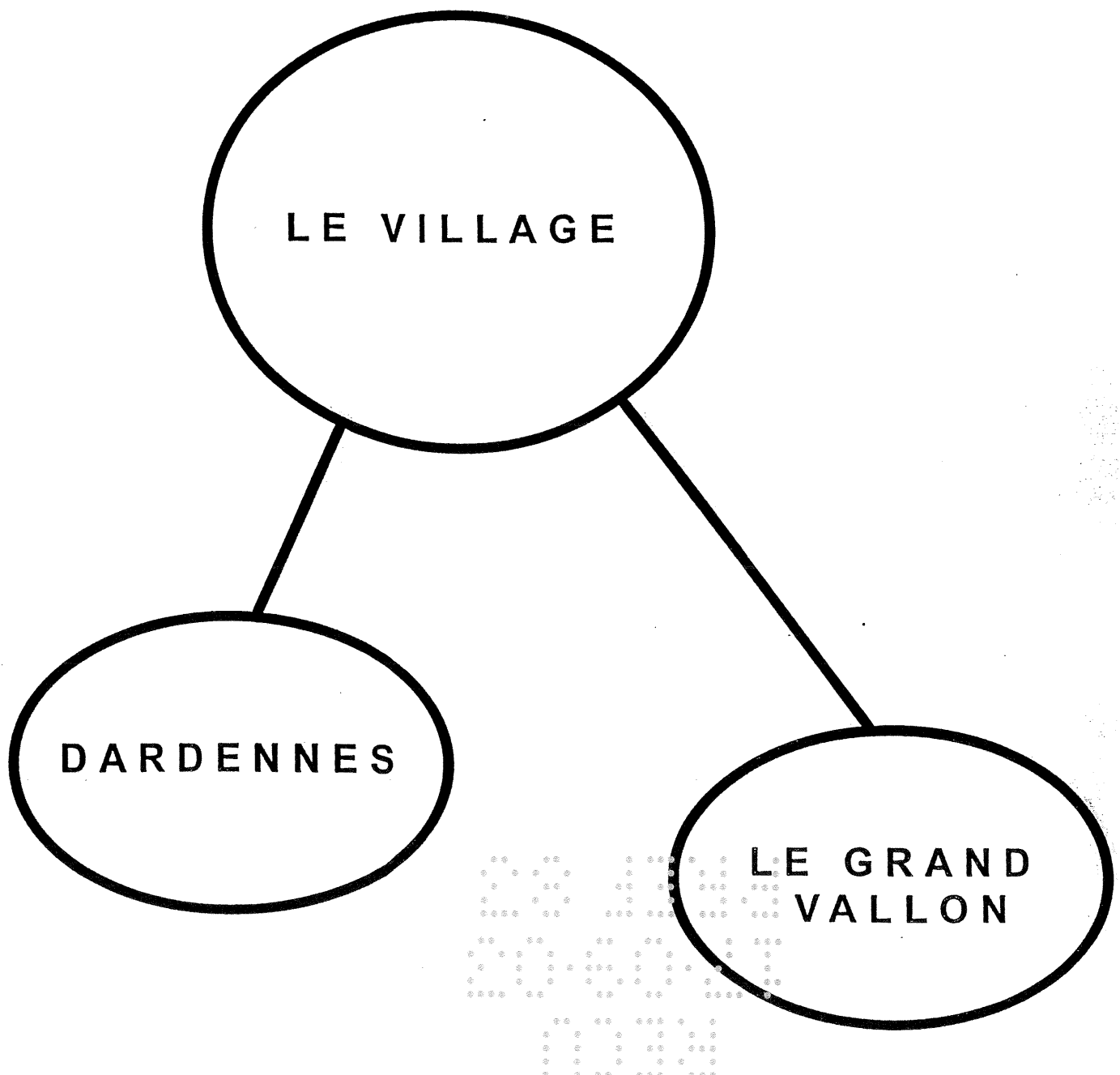
LIMITER L'ETALEMENT
URBAIN ET DEVELOPPER
LA VIE DE VILLAGE





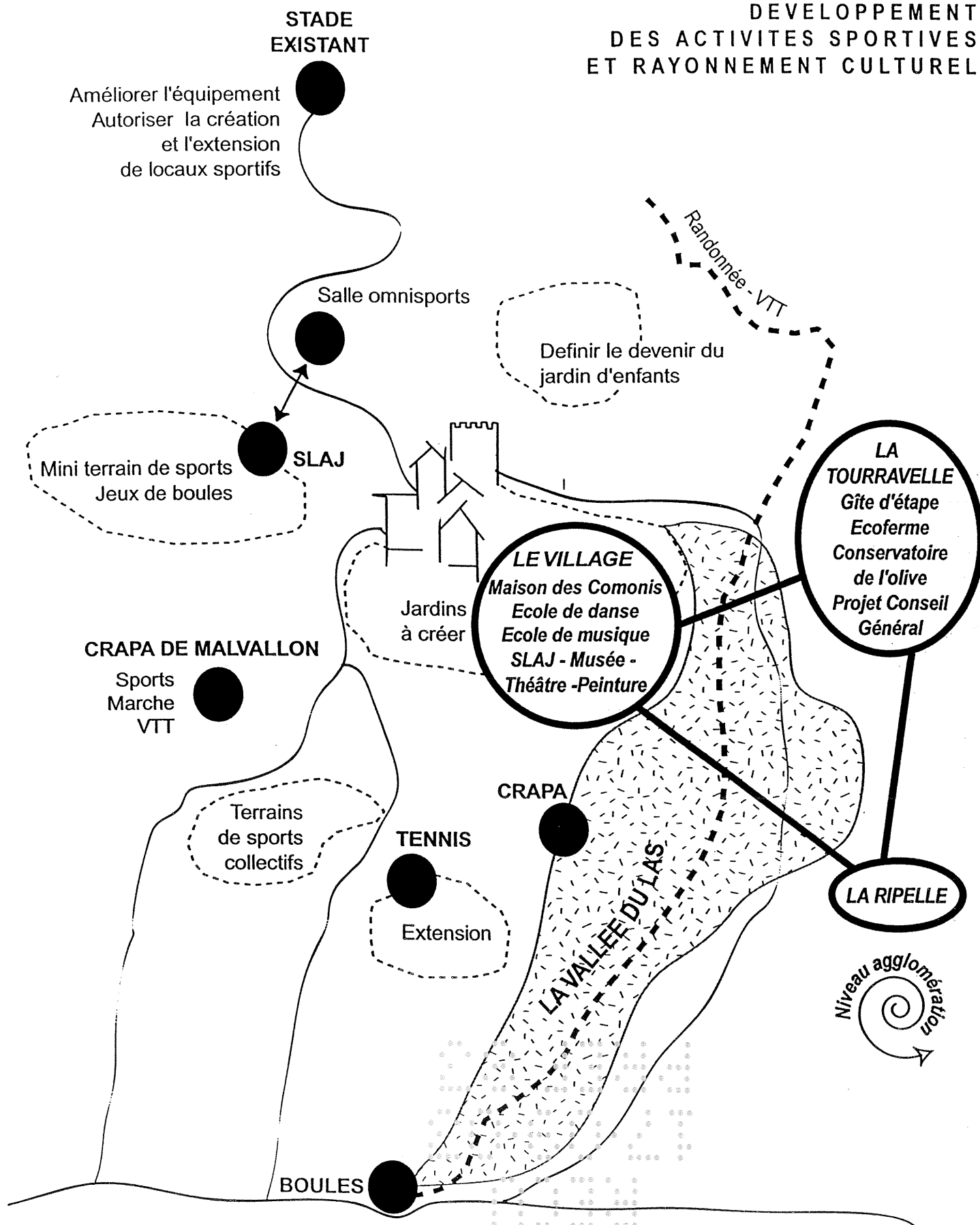
LES SERVICES**LES COMMERCES**

- PRESERVER LES COMMERCES EXISTANTS
- PRESERVER OU DEVELOPPER LE STATIONNEMENT
- AMENAGER LES ESPACES A PROXIMITE
- RENFORCER LES LIAISONS PAR TRANSPORTS COLLECTIFS



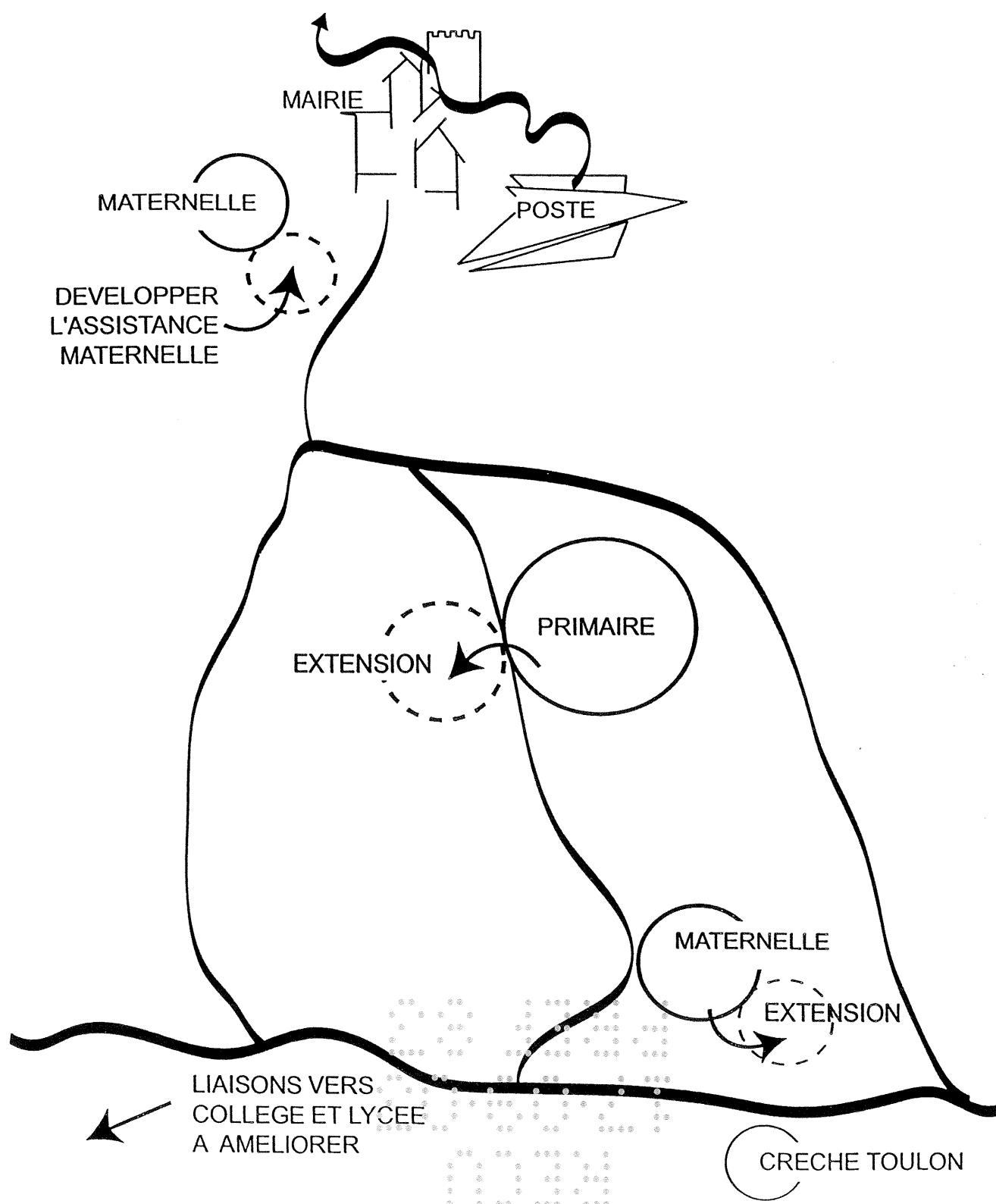
ACTIVITES SPORTIVES ET CULTURELLES

DEVELOPPEMENT
DES ACTIVITES SPORTIVES
ET RAYONNEMENT CULTUREL



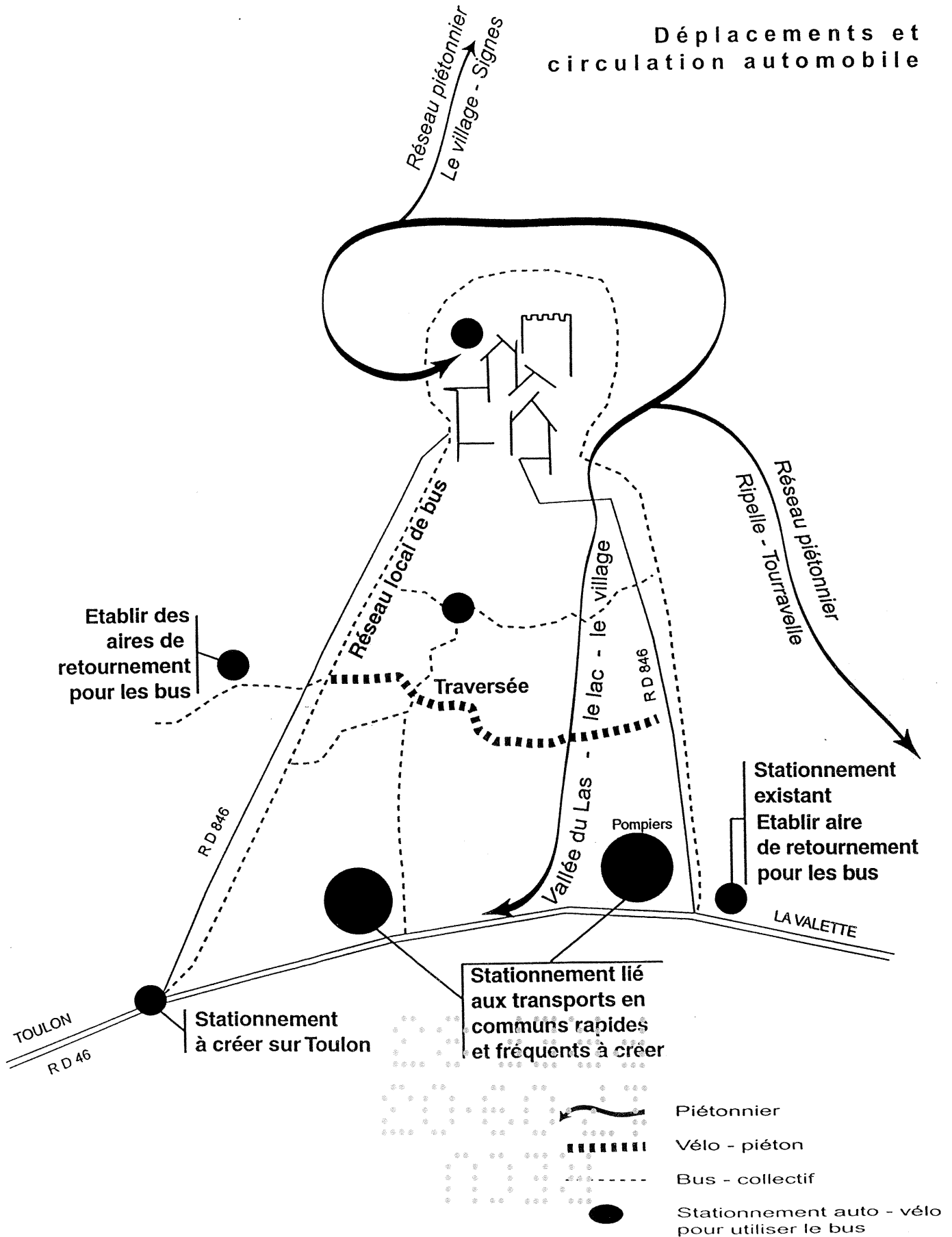
LES SERVICES

LES EQUIPEMENTS PUBLICS

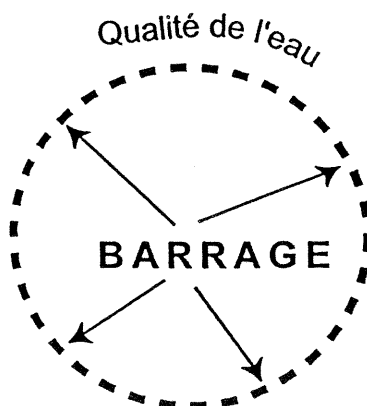
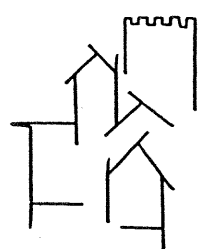
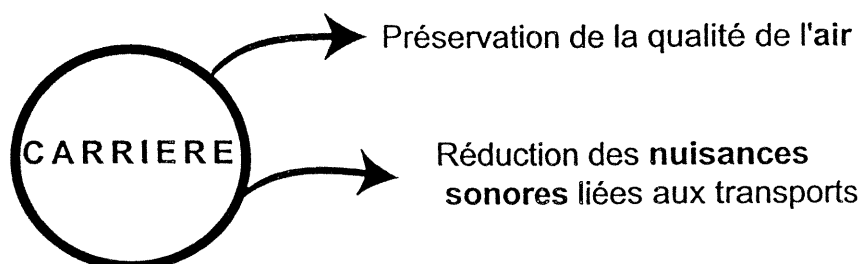


TRANSPORT ET COMMUNICATION

Déplacements et circulation automobile



ASSURER LA SALUBRITE PUBLIQUE

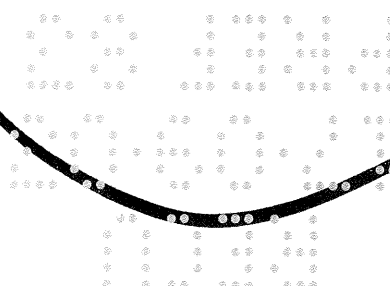


GESTION DE L'ASSAINISSEMENT

- Plan d'assainissement
- Stopper l'urbanisation en zone non desservie

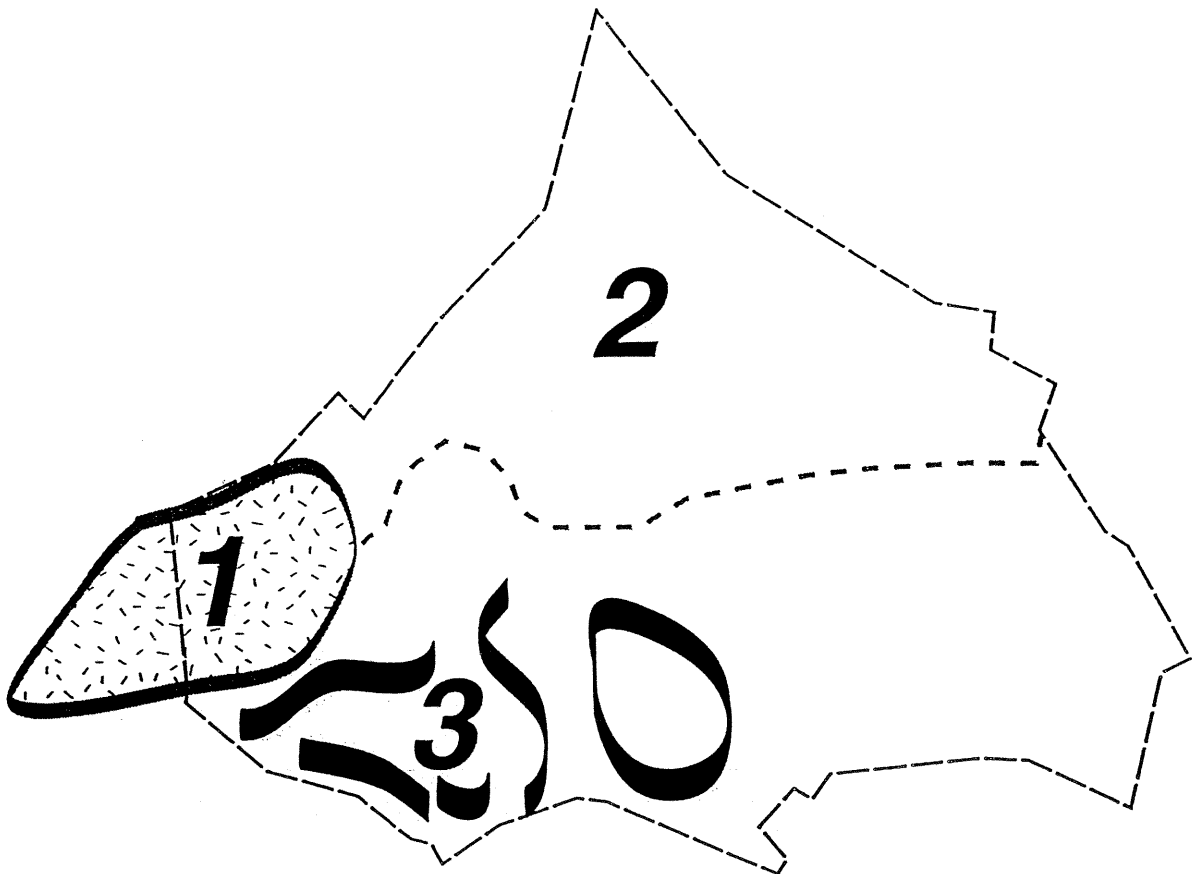
TRANSPORTS

- Préservation de la qualité de l'air
- Réduire **pollution et nuisances sonores** liées au transport
- Favoriser le collectif



PERCEPTION DES PAYSAGES

ASSURER LA PRESERVATION
ET LA RECONSTITUTION
DES PAYSAGES



VERSANTS DES MASSIFS DE PREMIER PLAN
SENSIBLES EN PERCEPTION ELOIGNEE



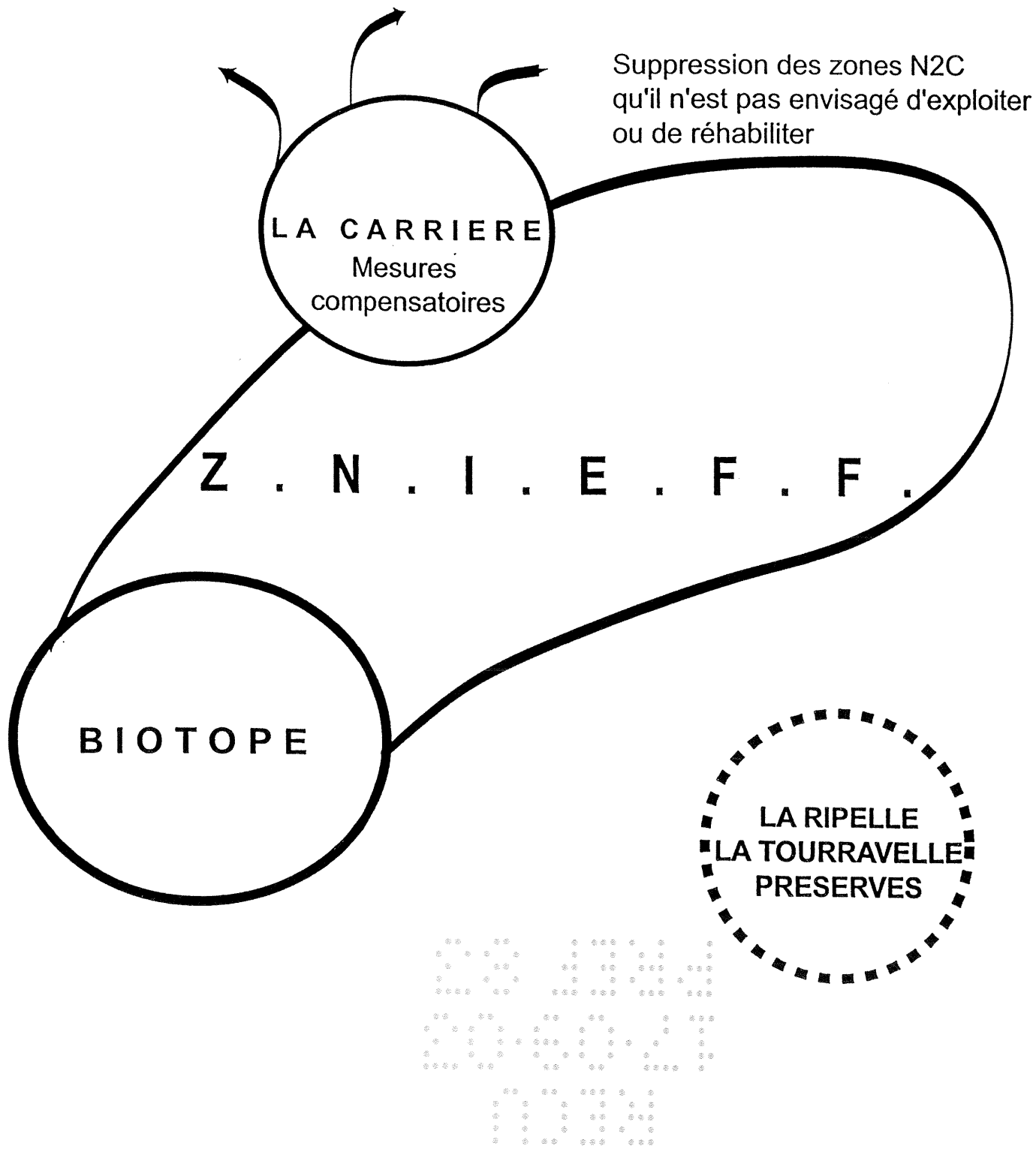
VERSANTS DES MASSIFS OU COLLINES DE DEUXIEME
PLAN MOINS SENSIBLES EN PERCEPTION ELOIGNEE



SECTEUR SENSIBLES EN PERCEPTION RAPPROCHEE



ASSURER LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS



ASSURER LA SECURITE PUBLIQUE

