



Habitat

Environnement

Commerce

Déplacement

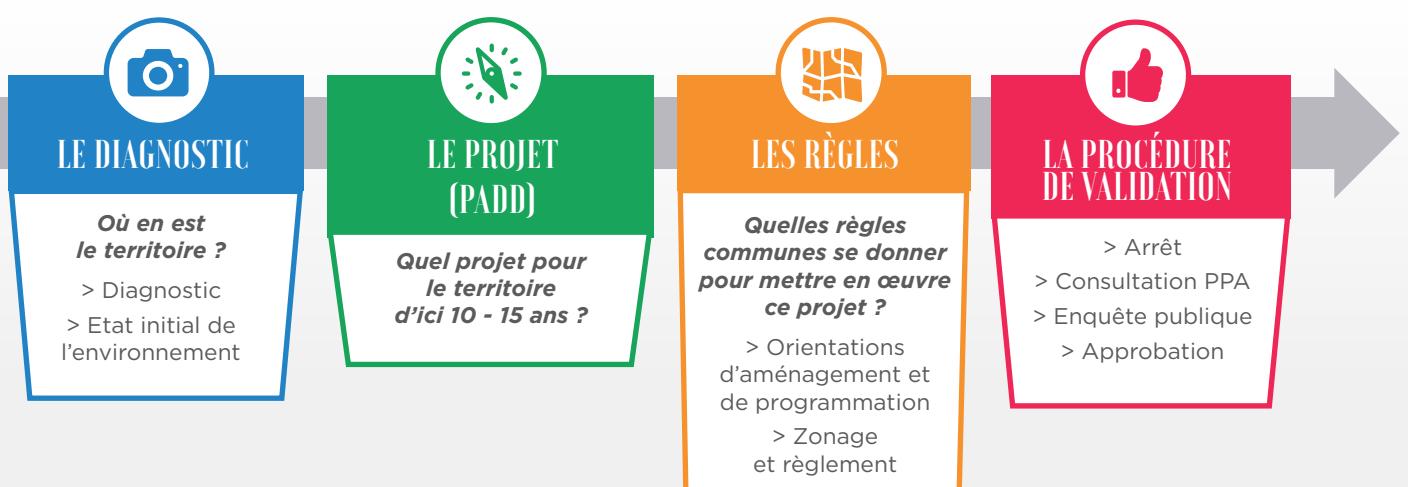
Patrimoine

Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document réglementaire qui fixe les règles d'utilisation du sol du territoire considéré. Il touche aussi bien la question du développement économique, que celle des équipements publics, de la hauteur des bâtiments, des places de stationnement, de la répartition des logements, de la préservation de l'agriculture et des paysages, etc.

Il permet ainsi de planifier un projet global d'aménagement sur le long terme.

Le PLU est élaboré selon 4 phases : le diagnostic et l'état initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement et la procédure de validation.



Depuis 2013, la commune de Puget-sur-Argens appartient à la Communauté d'Agglomération Var Esterel Méditerranée (CAVEM).

Pour l'aménagement de son territoire, la commune doit respecter différents échelons réglementaires. Le PLU doit ainsi être compatible notamment avec les autres documents d'urbanisme établis à l'échelle intercommunale :

- le Schéma de Cohérence Territoriale en 2017 ;
- le Plan de Déplacements Urbains en 2016 ;
- le Programme Local de l'Habitat en 2018.



Le diagnostic | UN ÉTAT DES LIEUX DU TERRITOIRE

La phase de diagnostic permet d'évaluer l'état actuel du développement de la commune et les tendances d'évolution. Il concerne la démographie, l'économie, l'environnement, le paysage, l'habitat, les transports et les équipements. Le diagnostic doit déboucher sur l'expression des enjeux prioritaires pour le développement de la commune.

Cité médiévale d'autrefois, Puget-sur-Argens comptait uniquement des activités agricoles et viticoles. L'arrivée d'activités commerciales et industrielles, rassemblées en zones économiques d'intérêt communautaire, a contribué à faire de cette commune, un territoire attractif et dynamique. Cette évolution lui a permis de passer d'un statut de village à celui de petite ville, accueillant aujourd'hui près de 8 000 habitants.



- Un cadre de vie de qualité :
 - Une commune située entre littoral et forêts
 - Un centre-ville en cours de requalification
 - Un bon niveau d'équipements et de services ;



- + 2,7% par an entre 2010 et 2015. Une commune attractive connaissant une croissance démographique constante et soutenue, caractérisée par une population relativement jeune et familiale ;

- Une économie diversifiée, véritable atout à préserver :
 - un centre-ville pôle commercial de proximité,
 - des zones commerciales et économiques structurantes de la CAVEM en entrée de ville,
 - un secteur agricole qui reste significatif,
 - une activité viticole dynamique,
 - une offre d'hébergement touristique développée et variée (camping, hôtel, résidence...)



- Des projets et réflexions structurants à coordonner : la voie de délestage de la RDn7 et la requalification de cette dernière, la réouverture de la gare, l'amélioration des déplacements doux...

- Un parc de logements concordant avec le type « familial » des ménages Pugétois dont la part locative s'étoffe progressivement ;

- Des axes de déplacements majeurs (l'A 8 et la RDn7), atouts en matière d'accessibilité, mais véritables coupures urbaines (renforcées par la voie ferrée) ;

ENJEUX

Pour les années à venir, l'enjeu majeur est de favoriser l'émergence et la cohérence des projets afin de réduire les ruptures d'aujourd'hui et de (re)trouver :

- l'équilibre entre le rôle de centralité de la commune et la structuration des quartiers en extension ;
- l'équilibre entre la gestion des flux de déplacements et les mobilités au sein de la commune (et de la CAVEM) ;
- l'équilibre entre les filières économiques (zones économiques, agriculture, commerces de proximité, tourisme...)
- l'équilibre entre protection (risques, matrice paysagère et écologique, patrimoines...) et valorisation.