AVAP // Rapport de présentation

créée le 28 mai 2014

Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

Ville de Toulon > www.toulon.fr

Procédure	Approbation
Document conforme à l'Arrêté du Maire en date du	16 OCT. 2014

SOMMAIRE

I. Avant-propos

1. INTRODUCTION 6

- De la zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager à l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine 6
- Evolution législative 6
- Les nouveautés introduites par les AVAP 6

2. OBJECTIFS ET PRESENTATION DE L'AVAP DE TOULON 7

- La constitution du document 7
- Le périmetre 7

3. BILAN DE LA ZPPAUP 9

II. Synthèse du diagnostic

1. PRESENTATION DU TERRITOIRE TOULONNAIS 12

2. SYNTHÈSE DU CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL 13

3. DIAGNOSTIC ARCHÉOLOGIQUE ET HISTORIQUE 15

- Archéologie 15
- Evolution de l'urbanisation 15
- Les différents tissus urbains 16
- Les différentes typologies architecturales 18

4. IDENTIFICATION DU PATRIMOINE 20

5. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DU PÉRIMETRE ET DES SECTEURS 22

SOMMAIRE

6. SYNTHÈSE DES APPROCHES 24

- Contraintes environnementales du territoire à prendre en compte 24
- Opportunités et besoins au regard du developpement durable 27
- Analyse du patrimoine et des espaces publics au regard du devleoppement durable 28

III. Objectifs de l'Aire

1. OBJECTIFS GÉNÉRAUX 34

- Les objectifs patrimoniaux de protection et de mise en valeur de l'architecture et du traitement des espaces publics paysagers 34
- Les objectifs environnementaux et de developpement durable 35

2. OBJECTIFS PAR SECTEUR 37

- Le secteur Vieille Ville 37
- Le secteur Haute Ville 38
- Le secteur Composé 39
- Le secteur Quai 40
- Le secteur Marine 41

IV. Compatibilité des dispositions avec le PADD du PLU

1. ORIENTATION 1 "POURSUIVRE UN FORT RAYONNEMENT MARITIME" 44

- Développer les activités portuaires et militaires 44
- Favoriser l'interface Ville Port 44
- Accueillir les équipements métropolitains 44
- Attirer les investisseurs 44

SOMMAIRE

2. ORIENTATION 2 " IDENTITÉ DES QUARTIERS " 44

- Dynamiser les commerces du centre ville 44
- Encourager le Renouvellement Urbain 44
- Un espace public de qualité pour tous 44
- Protéger le patrimoine urbain 45

3. ORIENTATION 3 " UNE MOBILITÉ MAÎTRISÉE " 45

- Encourager l'intermodalité 45
- Rééquilibrer le poids des divers modes de déplacements 45
- Développer les modes doux 45

4. ORIENTATION 4 " AMÉLIORER LE CADRE DE VIE " 45

- Construire une ville durable 45
- Préserver l'environnement 45
- Adapter l'offre de logements aux besoins 45

V. Traduction réglementaire des objectifs de l'AVAP

1. OBJECTIFS GÉNÉRAUX 48

2. OBJECTIFS PAR SECTEUR 50

- Le secteur Vieille Ville 50
- Le secteur Haute Ville 51
- Le secteur Composé 52
- Le secteur Quai 52
- Le secteur Marine 53

ANNEXE. Diagnostic

AVAP // Rapport de présentation des objectifs de l'AVAP

I. Avant-propos

1. Introduction
2. Objectifs et présentation de l'AVAP de Toulon
3. Bilan de la ZPPAUP

1. INTRODUCTION

► De la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) à l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Toulon

La Ville a depuis longtemps à cœur de préserver et transmettre aux générations futures son héritage historique, culturel et urbain.
Elle est dotée d'une ZPPAUP depuis le 12 décembre 1997, document révisé en 2007. L'élaboration de la ZPPAUP a enrichi le projet de la ville d'une dimension patrimoniale et d'une exigence qualitative sur cette large thématique. En effet, le patrimoine étudié concerne aussi bien le patrimoine urbain, qu'architectural ou paysager.

Cependant, ce document est appelé à être clarifié, et suite aux évolutions législatives, à évoluer en AVAP.
De plus, le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 27 juillet 2012 et il convient donc d'harmoniser l'AVAP et le PLU.

► Evolution législative

Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ont été créées par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, complétée par le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 en remplacement des ZPPAUP.
Les ZPPAUP existantes doivent évoluer en AVAP d'ici le 14 juillet 2015, sans quoi les effets de protection antérieurs à la ZPPAUP seront automatiquement rétablis.

L'institution des AVAP s'inscrit dans une sorte de continuité vis-à-vis des ZPPAUP. Ce dispositif conserve les fondamentaux des ZPPAUP : ce sont des servitudes d'utilité publique qui ont pour finalité de garantir la qualité du cadre de vie et la mise en valeur d'un patrimoine multiple.
Elles sont à l'initiative des communes.

Il s'agit non seulement d'un outil d'identification et de protection du patrimoine sur un périmètre donné mais il permet aussi d'analyser la capacité du bâti à prendre en compte les travaux ou installations contribuant au développement durable.

► Les nouveautés introduites par les AVAP

La principale nouveauté des AVAP par rapport aux ZPPAUP repose principalement sur l'intégration d'objectifs d'économie et de production d'énergie.

• **L'émergence de nouveaux objectifs**
Les préoccupations de la ville durable sont au cœur de ce document. Le projet doit intégrer la problématique énergétique. Il doit permettre d'améliorer la performance énergétique des constructions nouvelles et anciennes et analyser la capacité d'intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Des volets archéologique et environnemental doivent également faire partie de l'analyse du périmètre concerné.
Il s'agit d'une démarche partenariale avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Mais elles proposent également :

• **Un dispositif plus participatif :**
- la concertation est renforcée, dès l'amont du projet,
- la consultation de la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS) a lieu dorénavant avant l'enquête publique,
- un dispositif mieux articulé au PLU. Les objectifs du PADD du PLU et ceux de l'AVAP doivent être concordants.

• **La mise en place d'une instance consultative locale**
Cette instance est constituée en début de procédure. Elle est composée d'élus de la collectivité, de représentants d'administrations (Préfet de Région, DREAL, DRAC) et des personnes qualifiées au titre du patrimoine culturel local et au titre des intérêts économiques locaux. Cette instance intervient dans le cadre de l'élaboration du document, elle suit l'application du projet. Elle peut être saisie par l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme.

2. OBJECTIFS ET PRESENTATION DE L'AVAP DE TOULON

Ce document qui s'applique sur le grand centre ville a vocation à protéger et mettre en valeur le riche patrimoine de ce secteur. Il reprend les grands principes fondateurs de la ZPPAUP qui visent à maîtriser les évolutions du bâti, les extensions et les réhabilitations dans le respect du patrimoine architectural, tout en intégrant les nouveaux objectifs législatifs.

Les principaux objectifs de l'AVAP de Toulon sont :
- de préserver et valoriser les caractères identitaires architecturaux et paysagers des ensembles bâtis anciens, des espaces publics et de la structure paysagère,
- d'harmoniser le règlement avec celui du PLU,
- de concilier les objectifs de ce document avec celui du PADD du PLU,
- de compléter cette analyse avec les objectifs de production et d'économie des énergies.

► La constitution du document

L'AVAP est constituée de trois documents :
- le rapport de présentation des objectifs de l'Aire fondé sur le diagnostic, en accord avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le diagnostic comporte une analyse du patrimoine historique et archéologique, architectural, urbain et paysager
- le règlement, qui énonce les dispositions générales et les prescriptions applicables au secteur identifié. Il a été retravaillé pour expliciter les conditions de l'intégration architecturale des aménagements et dispositifs relatifs aux économies d'énergie et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables
- les documents graphiques faisant apparaître notamment le périmètre de l'AVAP et ses secteurs, les éléments patrimoniaux intéressants et l'inventaire du patrimoine végétal et des fontaines.

► Le périmètre

Le centre ancien de la ville est marqué par les traces de son histoire. L'expansion urbaine s'est réalisée par à-coups successifs, en profitant de chaque démolition de fortification. Les fortifications successives et l'arsenal maritime ont marqué l'histoire de Toulon.

Le périmètre retenu pour cette étude est le même que celui de la ZPPAUP, à savoir celui des anciens remparts Napoléon III. Il inclut donc le périmètre de la ville historique avec le patrimoine architectural et paysager le plus ancien. Les vues sur le grand paysage sont remarquables.

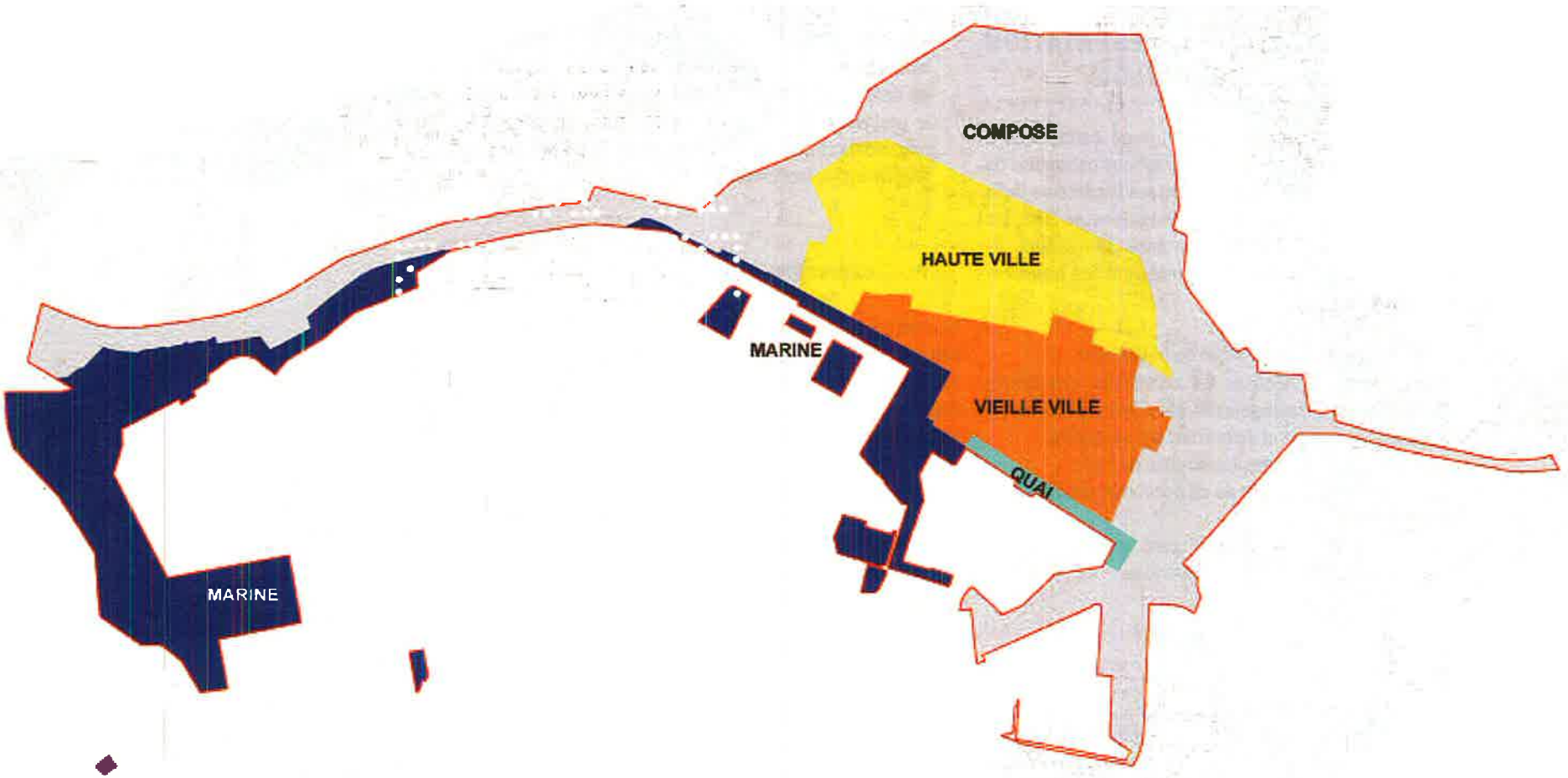
Il porte sur :
- la vieille ville, incluant le tracé des fortifications Henri IV, le tissu médiéval et les extensions du XVIIIème, tissu composé autour de la Place d'Armes ;

- la Haute Ville, partie XIXème, établie sous Napoléon III ;

- la partie contemporaine, ayant subi les destructions de la 2ème Guerre Mondiale. Elle comprend la préfecture avec les vestiges des fortifications de Vauban, les espaces verts qui les bordent et les entrées de ville à l'est et à l'ouest ;

- les quais, incluant l'avenue de la République et la Frontale;

- une partie de l'arsenal et des terrains appartenant à la Défense.



Carte de délimitation du périmètre et des secteurs de l'AVAP

3. BILAN DE LA ZPPAUP

La 1re ZPPAUP de Toulon a été approuvée par le Conseil Municipal le 5 décembre 1997 et créée par arrêté du Préfet de Région le 12 décembre 1997. Elle incluait alors 3 secteurs.

10 ans plus tard, la ZPPAUP a été révisée (approbation le 26 janvier 2007 et création le 23 mars 2007) pour agrandir le périmètre, l'harmoniser avec le Plan d'Occupation des Sols, autoriser le projet de rénovation urbaine du centre ancien, permettre l'aménagement des secteurs du parc des Lices et du port de Plaisance et compléter le document avec un volet urbain et paysager.
Le périmètre initial a alors été modifié et calé sur les remparts Napoléon III, plus pertinent par rapport au développement historique de la commune.

L'opportunité de la transformation de la ZPPAUP en AVAP, initiée par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement est aussi motivée par les modifications mineures à apporter au document.

En effet, l'AVAP intègre les nouveaux champs d'études présentés précédemment, à savoir des volets archéologique et environnemental et les problématiques énergétiques.

De plus, le périmètre est légèrement modifié ; l'AVAP exclut les plans d'eau de la Darse Vieille, qui ne comportaient que des recommandations dans la ZPPAUP.
Les bâtiments identifiés dans le secteur Marine ont également été actualisés afin de coller à la réalité du patrimoine existant aujourd'hui sur ce secteur. Des quinze emprises militaires identifiées, deux sont supprimées car leur intérêt patrimonial est moindre et le Fort Malbousquet a été rajouté. De plus, le périmètre de protection autour des bassins de radoub a été modifié de façon à inclure les bassins.

D'autre part, le nombre de secteurs passe de 11 dans la ZPPAUP à 5 dans l'AVAP afin de simplifier la lecture du document et son application réglementaire.
Cette simplification résulte de la réalité observée dans l'instruction des autorisations de construire. Les prescriptions règlementaires étaient en effet parfois très proches entre deux secteurs et leur fusion a permis de gagner en simplicité tout en permettant l'édiction de règles cohérentes.

Certaines améliorations ont été apportées au règlement pour une meilleure lisibilité du document et corriger les quelques points bloquants relevés depuis 2007. Les recommandations ont été supprimées.
Les prescriptions en matière de développement durable et d'économie d'énergie ont été intégrées en fonction de la nature du bâti et de sa valeur patrimoniale.

Le repérage des édifices à l'architecture d'intérêt patrimonial majeur ou secondaire est actualisé, avec certains bâtiments extraits du repérage et d'autres ajoutés comme les bâtiments du XXème siècle qui n'avaient pas été étudiés jusqu'alors.

AVAP // Rapport de présentation des objectifs de l'AVAP

II. Synthèse du diagnostic

1. Présentation du territoire toulonnais
2. Synthèse du contexte environnemental
3. Diagnostic archéologique et historique
4. Identification du patrimoine
5. Présentation et justification du périmètre et des secteurs
6. Synthèse des approches

1. PRESENTATION DU TERRITOIRE TOULONNAIS

Toulon, qui s'étend sur 4284 hectares, pour une population de 164 532 habitants (INSEE 2010) se situe sur les bords de la Méditerranée, au fond d'une des plus belles rades d'Europe, dominée au Nord par deux sites classés : le Mont Faron, massif qui culmine à 539 mètres au-dessus de la plaine alluviale et le Baou, massif de 576 mètres.

La ville s'est développée en fonction de ces deux unités paysagères qui composent le grand paysage.

On peut également identifier les collines de l'Escaillon et de Lagoubran à l'Ouest et les hauteurs du Mourillon et du Cap Brun au Sud, ainsi que la rade de Toulon à vocation militaire et maritime, avec un tissu urbain plus ou moins dense et un littoral plus ou moins marqué par l'activité humaine.

En dehors du Faron et de la Rade, qui structurent la trame verte et bleue, les rivières du Las et de l'Eygoutier et leur ripisylves rythment l'espace urbain. Ils ne se situent pas sur le périmètre de l'AVAP.
Les parcs, les jardins, les squares et les places participent également à l'aération paysagère de la commune.

Le littoral toulonnais s'étend sur 35 km. Il est en grande partie occupé par les activités de la Défense. En effet, Toulon accueille le 1er port militaire français et constitue la 1ère base navale de défense en Méditerranée. L'arsenal principal et l'arsenal du Mourillon occupent environ 60 % du littoral toulonnais.

La densité de la ville et les activités militaires contrastent avec les plages du Mourillon et les parties naturelles préservées sur le littoral comme la pointe et le littoral de Pipady, l'anse Méjean et son village de pêcheurs, le sentier des Douaniers....

De plus, la Rade de Toulon se situe au centre du développement d'activités liées à sa situation exceptionnelle d'ouverture sur la mer ; ces activités ont un impact à prendre en compte au niveau environnemental.

En ce qui concerne le climat, Toulon se caractérise par des hivers doux, des étés chauds, un fort ensoleillement et des vents fréquents.

Les ressources en eau sont satisfaisantes puisqu'elles répondent aux besoins actuels. Elles proviennent essentiellement de la retenue de Carcès, située à environ 50 km de Toulon, de la retenue de Dardennes, située au Revest-les-Eaux, de la source Saint Antoine et du Canal de Provence en solution d'appoint. La distribution en eau potable, compétence communale, est déléguée à Véolia.

Enfin des actions sont menées en faveur de la maîtrise de la demande d'énergie et du développement des énergies renouvelables (cf diagnostic en annexe).

Dans le périmètre retenu, le paysage urbain se caractérise par la coexistence de divers tissus urbains et la trame se dessine en fonction de l'histoire de l'expansion urbaine de la cité.

Toulon recèle également un important patrimoine végétal enrichi par une politique de plantation de grands arbres sur les principales artères de la ville. Ce patrimoine fait l'objet d'améliorations afin de favoriser la biodiversité et de limiter la production de pollen allergisant.

2. SYNTHESE DU CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

Les cartes ci-après présentent le territoire de l'AVAP sur le plan environnemental.
On peut constater que la trame bleue concerne la Darse Vieille et la Darse Nord du Mourillon.

Les parcs urbains, les jardins, les squares participent également à l'aération paysagère et constituent la trame verte, mais ils sont inégalement répartis sur le territoire communal. On trouve principalement dans l'AVAP le Parc des Lices, le Champ de Mars, le Jardin Alexandre 1er et les aménagements paysagers de la Porte d'Italie et des principales places. Les Espaces Boisés Classés contribuent, quant à eux, à la protection de différents sites, notamment aux Lices et à Malbousquet.

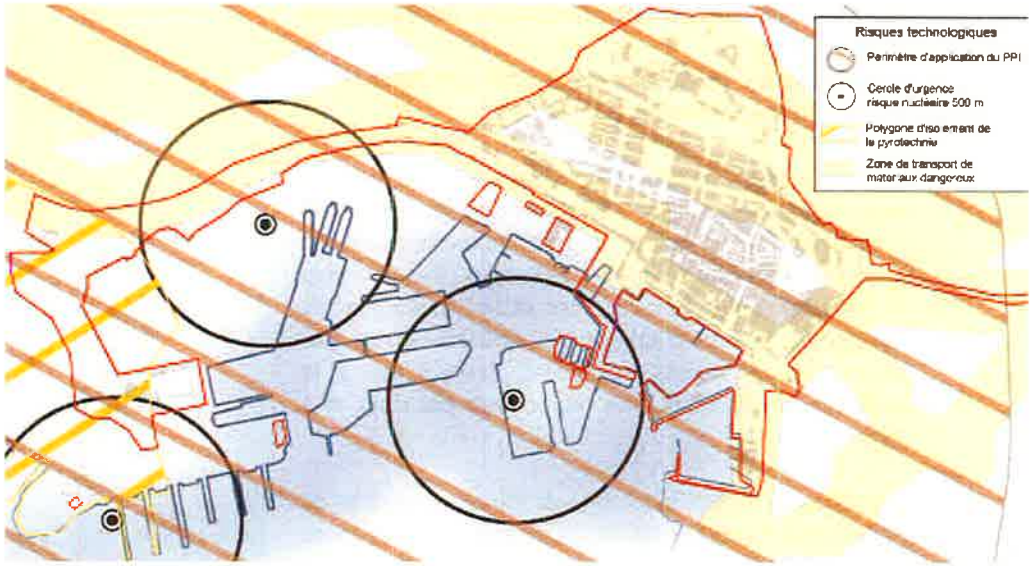
Le patrimoine naturel fait l'objet de plusieurs mesures de protection. A l'intérieur de l'AVAP se trouvent deux zones archéologiques de saisine sur les dossiers d'urbanisme, dont la plus importante couvre tout le centre ville.
De plus, quatre sites inscrits existent à Toulon, dont deux sont localisés dans le périmètre d'étude de l'AVAP. Il s'agit du plan d'eau de la Darse Vieille et ses abords ainsi que la Place d'Armes.

Contexte environnemental du périmètre

D'autre part, le périmètre de l'AVAP est concerné par le risque feux de forêt, mouvement de terrain, sismicité faible, tempête et tsunami.

Les risques naturels sur le périmètre de l'AVAP

Au niveau des rissques technologiques, il est également concerné par les risques transports de matériaux dangereux, le périmètre d'application du Plan Particulier d'Intervention, le polygone d'isolement de la pyrotechnie et par le cercle d'urgence nucléaire pour sa partie marine.



Les risques technologiques sur le périmètre de l'AVAP

3. DIAGNOSTIC ARCHEOLOGIQUE ET HISTORIQUE

Le diagnostic en annexe du rapport de présentation permet de comprendre l'urbanisme du centre ancien à travers l'étude archéologique du site et l'analyse historique.
L'examen de l'évolution de l'urbanisation nous aide à connaître la composition des différents tissus urbains et la typologie des différents tissus architecturaux.

► Archéologie

Le centre ancien de Toulon est riche de vestiges d'habitat de l'époque romaine.

Sur le territoire de Toulon, quatre zones de présomption de prescription archéologique de saisine sur les dossiers d'urbanisme ont été définies dont deux sur le périmètre de l'AVAP.
Elles permettent, lors d'un programme d'aménagement, d'informer et de sensibiliser les aménageurs et pétitionnaires sur l'aspect archéologique.

Le centre ancien a fait l'objet de plusieurs chantiers de fouilles résultants de grands travaux. Ces fouilles ont permis d'identifier différentes périodes et d'étudier l'organisation et l'histoire de plusieurs îlots et de leur réseau de rues.
D'autres nous renseignent sur les aménagements portuaires, la construction des quais et les remblaiements effectués pour gagner de l'espace sur la mer.

Des fouilles préventives et de sauvetage ont permis de retracer les différentes étapes de l'histoire du site, avec notamment la découverte de vestiges datant de la fin du Moyen Age.

La plupart des immeubles étudiés ont été fortement restructurés au XVIIIème et XIXème siècles, mais beaucoup conservent des traces de leur organisation médiévale.

Des travaux archéologiques réalisés, il ressort un habitat qui semble organisé, avec un système de voirie assez régulier permettant de relier l'agglomération et son petit port de pêche avec l'arrière pays varois.

Par son périmètre concentré notamment autour du noyau médiéval et par ses mesures de protection, l'AVAP va donc favoriser le repérage et la préservation de ce patrimoine historique.
L'importance des vestiges retrouvés sur l'AVAP participe à la justification de ce périmètre.

► Evolution de l'urbanisation

Le noyau médiéval, d'abord limité dans son développement par les diverses périodes de pillages, d'invasions et de démolitions, est marqué par l'apparition des premières murailles en pierre, le renforcement des enceintes et les premiers aménagements. Au XIVème siècle, près de 3000 habitants occupent le village, l'espace urbain est très peu aéré, le port est une simple plage de sable.

Après un siècle marqué par la peste, les feux et la ruine, le XVIème siècle se distingue par la création de l'Arsenal, la construction des fortifications dites d'Henri IV et le repeuplement de la ville. Le tissu urbain se densifie, le chantier de constructions navales se développe. L'enceinte fortifiée englobe l'arsenal, les faubourgs est et ouest du XVIème et la darse vieille.
Au cours du XVIIème siècle, les activités se développent, les besoins évoluent, le projet d'extension de Vauban est alors mis en œuvre avec la création de la darse neuve et le détournement des rivières du Las et de l'Eygoutier, afin de mettre le port à l'abri de l'envasement.

Le XVIIIème siècle se traduit par le développement d'un certain ordre urbain avec l'organisation de la ville par le biais de plans d'alignement, de démolition d'anciens îlots et l'aménagement de la place d'Armes.

Le XIXème siècle est marqué par l'affirmation d'une vocation militaire et l'apparition d'un tissu « composé ».

Le développement de la ville se traduit par l'urbanisation des faubourgs populaires de Saint Jean du Var et du Pont du Las.

Mais Toulon étouffe dans ses fortifications et le déclassement des vieux remparts ainsi que la création de l'enceinte Napoléon III doublent alors la ville.

A partir de la moitié du XIXème siècle, Toulon perd ses spécificités urbaines et architecturales au profit du modèle national, qui s'appuie sur les principes haussmanniens. La ville se développe entre la rue Jean Jaurès et les voies de chemin de fer sur le tracé du Colonel Revel.

Au début du XXème siècle, trois types d'urbanisation se distinguent. L'urbanisme Voyer et son plan de Masse régulent le tissu urbain, l'urbanisation des faubourgs se poursuit et une urbanisation se développe sur la base d'un parcellaire rural. Une partie de l'enceinte Napoléon III est alors démontée afin de permettre le développement de la ville.

Dans les années 20-30, la ville se couvre de lotissements et la population passe de 106 000 habitants à 150 319 en 1936.

La seconde guerre mondiale et les bombardements causent de nombreux dégâts à la ville. Pour la reconstruction de la France, le Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme est mis en place dès 1944. Les communes de plus de 10 000 habitants ont pour obligation d'avoir un projet d'aménagement mis en place par un Groupement d'Urbanisme ; celui de Toulon regroupera 22 communes.

Un premier architecte, Madeline, est nommé afin d'organiser le projet de reconstruction. Plusieurs opérations se réalisent sur les quartiers du Pont du Las, Bon-Rencontre et Lamalgue. En 1950, un nouvel architecte, Jean de Mailly, est nommé; il réalisera la Frontale du Port qui recevra en 1951 le grand prix d'honneur à la triennale de Milan.
L'architecte Mikélian réalisera quant à lui l'aménagement du quartier du Port Marchand.

Dans les années 1960, le centre ville se dégrade et accueille une population plutôt défavorisée. Les années 1970-90 voient diverses opérations comme la Zone Urbaine Prioritaire (ZUP) de la Rode et le démarrage d'opérations de Résorption d'Habitat Insalubre (RHI) sur les îlots de la Visitation et Besagne. Depuis la fin des années 1980, le centre ancien fait l'objet de plusieurs interventions menées dans le cadre de la politique de la ville et du renouvellement urbain.

L'urbanisation de Toulon, de type polycentrique, s'est effectuée en fonction des contraintes topographiques et paysagères du site. Les différentes politiques d'équipements et projets d'aménagement du XXème siècle ont voulu transformer le centre ville en centre urbain d'agglomération.

Les différentes enceintes qui ont contraint l'étalement de la ville pendant plusieurs siècles ont profondément marqué sa physionomie : du noyau originel, à la cité médiévale en passant par les fortifications Henri IV, Vauban et Napoléon III.
l'identité urbaine de la ville se traduit par sa morphologie et l'existence des différents tissus urbains qui se côtoient.
Les rues, le parcellaire et le bâti forment un tout indissociable.

► Les différents tissus urbains

• Le noyau médiéval

Le tracé viaire ne comporte pas d'espace vide. Il est organisé avec des voies rectilignes structurant le tissu. Les rues sont étroites et indépendantes, suivant un tracé concentrique autour de l'îlot Saint Vincent.

Les parcelles sont de taille réduite, disposées en anneau autour de la localisation des premières institutions religieuses. L'implantation des bâtiments s'est effectuée autour de ces bâtiments. Le bâti le plus ancien (XVIIème) se situe autour des Halles, de la Place Vincent Raspail et du Cours Lendrin.

L'emprise du noyau médiéval reste bien visible malgré la disparition physique des limites de cette enceinte qui a permis la création du cours Lafayette, de la Place Louis Blanc et de la rue Paul Lendrin jusqu'à la Place Puget.

• La vieille ville au sein de l'enceinte Henri IV

Le tissu du centre ancien demeure relativement bien conservé et les placettes sont peu nombreuses à l'origine.

Le découpage des parcelles est irrégulier, les parcelles sont généralement étroites. La ville médiévale puis moderne se caractérise par une rareté des espaces libres en cœur d'îlot, présents sous forme de cour intérieure permettant d'aérer et d'éclairer le bâti. Les édifices sont bâtis à l'alignement.

• La ville du XVIIIème, extension Vauban autour de la Place d'Armes

La Place d'Armes est une place parvis, réalisée pour mettre en valeur l'ancienne préfecture maritime aujourd'hui détruite et dont la fonction militaire d'origine a été détournée au profit d'un espace public collectif.

Les parcelles s'organisent à l'échelle de l'îlot; la ville se densifie au Nord et à l'Est, se développe en hauteur et connaît une période de rénovation. Les îlots développent une architecture monumentale en lien avec la place d'Armes et des édifices institutionnels.

• **La ville du XIXème, extension Napoléonnienne**

Au XIXème apparaît le souci de concilier qualité des espaces habités et une utilisation optimale du foncier, dans une ville très dense, contrainte par ses remparts.

Suite à la destruction des fortifications de Vauban, la ville se développe entre la rue Jean Jaurès et la voie de chemin de fer. La volumétrie des bâtiments et l'écriture architecturale s'inscrivent dans un courant national de grande ville possédant un quartier « haussmannien ».

Les parcelles sont très grandes et accueillent des immeubles de cinq à six niveaux, avec une hauteur sous plafond supérieure aux périodes précédentes.

Les différentes typologies sont des immeubles XIXème bourgeois Haussmannien, des immeubles de style Art Déco et des immeubles XIXème atypiques.

Les notions de beauté et d'embellissement apparaissent en mettant en scène des monuments ou institutions grâce aux espaces publics.

Le boulevard de Strasbourg et le boulevard du Général Leclerc, axes structurants, permettent de relier la vieille ville aux nouveaux quartiers.

C'est une période de constructions d'équipements et de structures de loisirs pour la ville qui veut développer son côté balnéaire et sa vocation touristique (le grand théâtre, le lycée Peiresc, l'école Rouvière, le musée bibliothèque et la sous préfecture).

• **Le tissu contemporain**

L'espace public s'organise autour des axes de voirie et des bâtiments institutionnels et accompagne la construction d'immeubles collectifs. Il est traité sous forme de stationnement ou d'espaces verts.

Les opérations de reconstruction ont été réalisées en rupture avec le tissu historique et l'écriture architecturale ancienne.

Le principe de l'implantation libre en fonction de l'ensoleillement et du vent remplace un alignement strict.

De plus, les projets sont traités sous forme de plan masse en intégrant les espaces publics et les axes de transport. Les programmes de reconstruction sont mixtes, combinant logements, commerces en rez-de-chaussée et équipements divers. Les parcelles sont donc étudiées à l'échelle générale de plusieurs îlots.

Plusieurs typologies composent ce tissu urbain :
- Le mouvement Art Déco
- Le mouvement moderne d'architecture ressort dans les bâtiments de reconstruction après guerre avec une évolution des techniques de construction et des procédés de préfabrication.

• **La ville militaire**

La base navale de Toulon est un des sites opérationnels majeurs de la Défense française. Son emprise sur la Ville est de fait importante et son patrimoine s'est enrichi au fil du temps.

Elle comprend l'Arsenal principal qui fait environ 228 ha où les éléments patrimoniaux intéressants se concentrent, et hors du périmètre, l'Arsenal du Mourillon qui fait environ 15 ha.
Cet arsenal créé dans la 1ère moitié du XIXème siècle a perdu de l'emprise depuis la fin de la 2nde Guerre Mondiale. En 1946, la Marine a cédé la partie nord des chantiers à la ville qui y construira le Port Marchand, la piscine, la caserne des pompiers...

► Les différentes typologies architecturales

Le patrimoine architectural et urbain du centre ancien se définit par une architecture assez sobre. Sa trame urbaine a été particulièrement bien conservée et une certaine unité caractérise le style de l'habitat toulonnais.
De même, l'histoire des fortifications de Toulon est nettement lisible dans le tissu urbain.

Les typologies présentées ici permettent de comprendre les types d'édifices présents dans les différents tissus de la ville.
La typologie du XVIIème siècle reste cependant partielle car le bâti a été beaucoup modifié au fil des années et il n'en reste actuellement que des parties de bâtiments.

Les typologies présentées sont :
- XVIIème ;
- XVIIIème : immeuble XVIIIème modeste, immeuble XVIIIème bourgeois ;
- XIXème : Immeuble XIXème d'habitation modeste, immeuble XIXème atypique, immeuble XIXème bourgeois haussmannien ;
- XXème : Les ensembles Art Déco, les immeubles de style moderne de la reconstruction ;
- Les devantures commerciales.

• Typologie du XVIIème siècle

Cette typologie est partielle car il ne reste que des parties de bâtiments de cette période, à savoir les portes, les oculus, le socle du bâti. Par ailleurs, ces traces sont localisées dans la partie la plus ancienne de la vieille ville : autour de l'îlot St Vincent.

Il ne reste plus d'édifice datant du XVIIème non tranformé. Les modifications et les surélévations qui ont eu lieu sont importantes, mais le rythme du parcellaire a été conservé et le noyau médiéval abrite encore des parties d'édifices originels où l'on trouve de nombreuses portes aux détails architecturaux intéressants.

Cette typologie pourrait être caractérisée par un faible nombre de travées, une hauteur de 3 à 4 niveaux, des percements irréguliers par leur forme et leur taille et l'absence d'axage vertical des ouvertures.

• Typologie du XVIIIème siècle : Immeuble modeste

Les maisons sont reconstruites ou redécorées au XVIIIème siècle après le nouvel agrandissement de la cité à l'intérieur des fortifications de Vauban.

Cette typologie se caractérise par un nombre de travées en fonction de la nature de l'immeuble, de modeste à bourgeois, un alignement vertical des fenêtres selon le rythme de travées, une égalité de taille et de forme des fenêtres à un même niveau et une hauteur décroissante des ouvertures avec les niveaux montants et oculus au dernier niveau.

On peut aussi noter la faible présence de décors sculptés, des façades assez simples et une majorité de portes courbes où l'oculus devient peu à peu imposte vitrée.

• Typologie du XVIIIème siècle : Immeuble bourgeois

L'architecture de la vieille ville associe une grande sobriété des façades et une grande finesse de certains éléments de modénatures, grâce à l'apport de l'école atelier de l'arsenal qui a permis la formation de sculpteurs et ornementistes.

Les principales caractéristiques des immeubles bourgeois sont identiques à celles des immeubles modestes, mais avec des éléments de décor de type refend, chaîne d'angle, ainsi que la multiplication des éléments en ferronnerie et décors moulurés.

• Typologie du XIXème siècle : Immeuble modeste

La première moitié du XIXème siècle est dans la continuité du siècle précédent au niveau architectural. Le style néoclassique est appliqué sur un socle plus ancien. Les bâtiments du centre ancien sont souvent surélevés d'un attique au dessus d'un bâtiment XVIIIème.

On trouve également un rhabillage de la façade à travers une multiplication des garde-corps et d'éléments de modénature, ainsi qu'un retour à la ligne droite dans le traitement architectonique du décor de façade.

La composition de la façade est de marque classique, reflétant une certaine rigueur à travers sa simplicité. Le système constructif est également assez simple avec des murs en pierre meulière recouverts d'un enduit.

• Typologie du XIXème siècle : Immeuble atypique

Ce courant se traduit par un éclectisme décoratif et une rupture avec l'esprit néoclassique perçu précédemment. Les façades sont très richement ornementées (balcons, corniches, moulures..), de décors sculptés.

Les bâtiments sont le plus souvent construits en briques et moellons de calcaires enduits. Les pierres de taille sont utilisées pour les façades, les arêtes d'angle et l'encadrement des ouvertures. Dans les rues secondaires, elles sont plus modestes.

• Typologie du XIXème siècle : Immeuble haussmannien

L'arrivée tardive du haussmannien sur Toulon s'explique par les complications rencontrées dans la mise en œuvre du projet d'agrandissement de 1852 qui s'étalera jusqu'à la première guerre mondiale.

Les principales caractéristiques de cette typologie sont :

- Ilot à plusieurs bâtiments qui présentent la même hauteur d'étage (RDC +5 à 6 niveaux) et les mêmes lignes de façades, avec en général la présence de balcons équipés de garde-corps en fonte ou pierre. Les ouvertures sont essentiellement des portes-fenêtres.
- Les bâtiments sont le plus souvent construits en moellons de calcaires enduits. Les pierres de taille sont utilisées pour les façades, les arêtes d'angle et l'encadrement des ouvertures. Les façades sont décorées (balcons, corniches, moulures..). Dans les rues secondaires, elles sont plus modestes.
- Une grande abondance du décor sculpté avec balcons filants au 1er et dernier étage.
- Continuité, embellissement et régularité sont recherchés sur les fronts des immeubles à l'instar du traitement côté cour.

• Typologie du XXème siècle : Mouvement Arts Déco

Style architectural des années 20, il prône comme esthétique une forme géométrisée de l'art nouveau. La version assagie de ce style va jusqu'à un classicisme très marqué du fonctionnalisme architectural.

L'ornementation est simple et raffinée avec des motifs géométriques afin d'aboutir à une cohérence structurelle. Un nouveau vocabulaire architectural apparaît en mettant en œuvre des éléments saillants sur la façade : balcon filant, bandeaux saillants formant des appuis de baie, garde- corps et appuis débordants...
Des modénatures soulignent ensuite des effets de verticales et d'horizontales, corniches débordantes, oriels sur travée centrale.

• Typologie du XXème siècle : Style moderne

Dans le cadre de la reconstruction de la ville après la 2nde guerre mondiale, des projets d'urbanisme élaborés sous forme de plan masse voient le jour. Ces ensembles « Après Guerre » sont un témoignage de l'époque de transition des formes urbaines avec le passage de l'îlot à la barre. Le Mouvement Moderne a inspiré les projets de reconstruction de Toulon avec pour objectif de créer de nombreux logements tout en gardant une mixité des fonctions dans les édifices.

Rationalisme et minimalisme sont recherchés dans le traitement et l'écriture architecturale du bâtiment. La volumétrie se veut simple : tour ou barre. Les règles de composition de la façade sont très précises avec une composition à partir d'un axe vertical de symétrie. On retrouve une tripartition verticale classique avec un traitement différent entre le soubassement, les étages courants et le couronnement. L'ordonnancement des percements permet soit d'unifier l'ensemble de la façade, soit de la fragmenter.
Ce courant a fait l'objet d'une identification avec le label patrimoine XXème siècle. Divers immeubles sur le périmètre de l'AVAP sont ainsi identifiés : Frontale, Banane, Bonaparte, Caisse d'épargne, le Saint André.
Avec l'industrialisation et l'avènement du béton armé, les panneaux en béton préfabriqués sont largement utilisés. Les planchers sont en poutrelles et hourdis. On retrouve une dualité entre la structure béton et le remplissage.

• Typologie des devantures commerciales

Les devantures participent à l'image urbaine de la rue, à la perception du quartier ; elles doivent être en accord avec l'architecture des façades dans lesquelles elles s'insèrent.

Du Moyen Age à la Révolution, les commerces s'ouvrent directement sur rue par un simple percement de la façade de l'édifice. Les vitrines sont en retrait jusqu'à la période de la Révolution.

La devanture en retrait se caractérise par une insertion harmonieuse de la vitrine dans l'architecture de l'immeuble. Elle permet de conserver les maçonneries apparentes de chaque côté des vitrines et laisse visible la structure de l'immeuble. Elle est installée dans l'épaisseur du mur. Elle autorise le prolongement sans rupture de son aspect jusqu'au sol.
La devanture simple se compose d'un arc surbaissé en pierres appareillées.

La vitrine à l'intérieur du percement est placée dans la feuillure restante, ou en retrait et de simples volets de bois se rabattent.

Puis avec l'essor du commerce dans les villes, les devantures évoluent. Les coffrages menuisés en applique apparaissent alors vers la fin du XVIIIème siècle. On parle de vitrine en applique spécifiquement pour les devantures de cette période ou présentes dans les immeubles XIXème.

Les devantures en applique se reconnaissent à leur coffrage de bois plaqué en façade. Elles laissent apparaître la porte d'entrée de l'immeuble et les chaînages verticaux, et sont limitées verticalement par le bandeau filant et les appuis de fenêtres du premier étage

4. IDENTIFICATION DU PATRIMOINE

La carte ci-après identifie les différents types de patrimoine bâti présents sur le périmètre, dans chaque secteur de l'AVAP. Les monuments classés ou inscrits « Monuments Historiques » sont repérés et numérotés de 1 à 20 (cf p.88 du diagnostic annexé) .

Le label « Patrimoine du XXème siècle » est destiné à attirer l'attention des aménageurs, des usagers et du public sur les productions remarquables de ce siècle en matière d'architecture. A Toulon, 7 bâtiments bénéficient de ce label et 5 sont sur le périmètre de l'AVAP.

D'autre part, l'histoire religieuse occupant une place importante à Toulon, 6 bâtiments religieux remarquables ont été recensés.
La Marine, au fils du temps, a aussi édifié autour de la Rade, un patrimoine portuaire et fortifié important, dont elle utilise encore une partie. En plus des fortifications, quatorze éléments intéressants ont été répertoriés.

Enfin, la ville s'est dotée au cours de son histoire et de son développement, d'édifices institutionnels dont 17 sont identifiés.
Cette carte permet de constater que, outre le patrimoine militaire qui se trouve dans le secteur Marine, la majorité du patrimoine intéressant à protéger, se situe dans les secteurs Vieille Ville et Haute Ville.

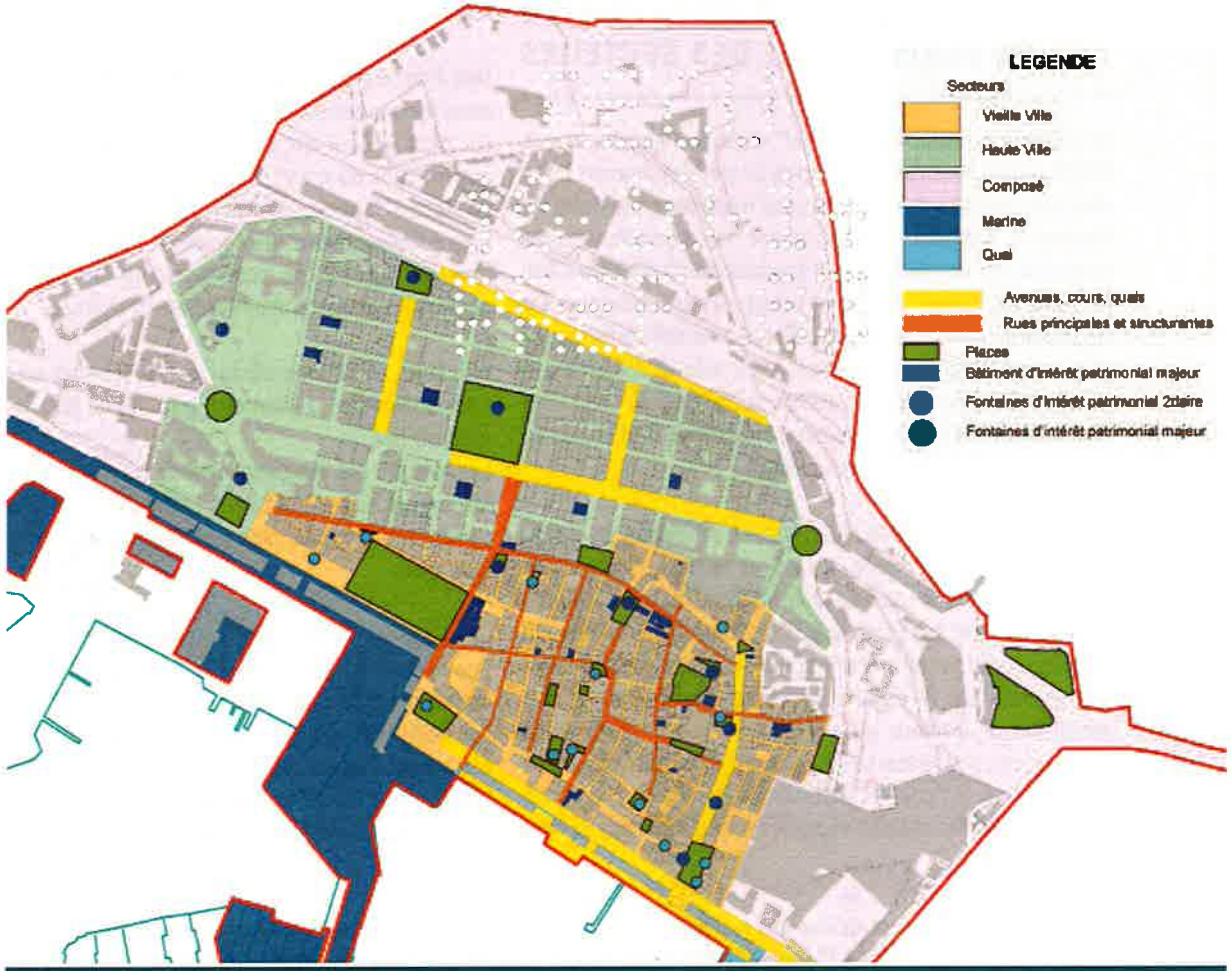
Localisation du patrimoine bâti

La carte ci-après identifie les espaces publics qui sont un élément fort du patrimoine toulonnais.

On trouve, en effet, 7 grandes avenues, cours et quais qui représentent la structure majeure de la composition urbaine, ainsi que 9 ensembles de rues principales dont le tracé a peu changé tant dans la partie médiévale que dans la partie plus récente.

Le centre de Toulon possède également plus d'une vingtaine de places qui rythment le tissu urbain ; leur fréquence et leur caractère en font un élément remarquable de la trame ancienne. Ces places sont souvent agrémentées d'une fontaine, dont la vocation première d'alimenter la ville en eau, a peu à peu été accompagnée d'une fonction esthétique. 23 fontaines, dont une dizaine d'intérêt patrimonial majeur ont été recensées.

Quant au patrimoine architectural, celui-ci détient un caractère particulier intimement lié à son histoire. Il a fait l'objet d'un inventaire non exhaustif, représentatif de la typologie des édifices sur les secteurs à forte valeur patrimoniale.



Localisation des espaces publics et des fontaines

5. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PERIMETRE ET DES SECTEURS

Le périmètre retenu pour l'AVAP englobe l'ensemble ces fortifications illustrant les étapes de développement de la ville. Les vestiges des fortifications réalisées sous Henri IV, Vauban et Napoléon III témoignent des agrandissements successifs du site de Toulon. Il apparaît pertinent pour l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de respecter la trame foncière de reprendre les différents modes d'occupation et d'organisation de la ville et d'intégrer la géographie historique. Aussi, le périmètre suit les fortifications de 1856, remparts de Napoléon III et se heurte aux ruptures urbaines ou naturelles.

Le secteur Vieille Ville couvre l'emprise urbanisée de la ville depuis l'époque romaine. Il intègre le tissu de l'époque médiévale avec son tracé concentrique spécifique autour de l'ancien couvent des frères prêcheurs et de la cathédrale. Ce secteur, à potentiel archéologique, reprend globalement l'enceinte Henri IV et se caractérise également par une morphologie urbaine avec des parcelles régulières en lanières, un urbanisme de lotissement et un bâti répétitif. Il est constitué, à l'origine, de maisons familiales avec leurs entrées décorées et leurs escaliers implantés dans la cour intérieure.

A l'occasion de la construction des nouvelles fortifications dites fortifications Henri IV, l'ensemble du terrain est loti le long de voies nouvelles, y compris les parcelles en périphérie du premier noyau après démolition de la fortification " médiévale-renaissance ".
Les édifices originels ont été bâtis pendant la durée du XVIIème siècle, mais pour la plupart les maisons seront reconstruites ou redécorées au XVIIIème, après le nouvel agrandissement de la cité à l'intérieur des fortifications de Vauban.

Une grande partie des édifices est modifiée ou reconstruite dans les années qui suivent les transformations de Vauban.
On peut penser qu'un grand élan de rénovation suit la construction du grand arsenal royal.
La Place d'Armes est une place parvis, composée par rapport à un édifice aujourd'hui démoli, la Préfecture Maritime. Les rues du quartier se prolongent autour de la place, lui conférant une autonomie spatiale et d'usage.

Plus tard, au XIXème siècle, les maisons seront surélevées, pour atteindre la hauteur que nous leur connaissons aujourd'hui.
Les lots ont été progressivement densifiés du XVIIIème au XIXème, par la construction d'immeubles de rapport dans les cours et les jardins, puis par la surélévation des maisons existantes.

En ce qui concerne la morphologie urbaine, les parcelles ont une largeur moyenne de 4 à 7 mètres et une profondeur moyenne de 12 à 16 mètres.
Les édifices d'origine présentent fréquemment des toitures à une pente vers la rue.
Les hauteurs d'étage varient de 2,60 à 3,30 m, les rez-de-chaussée ont souvent une hauteur sous plafond de 3,50 à 4,00m.

Le secteur Haute Ville se caractérise par un urbanisme d'îlots de type haussmannien. Sa délimitation correspond au tissu urbain de la 2ème moitié du XIXème siècle et à l'agrandissement réalisé sous Napoléon III, sous forme de projet d'urbanisme par le colonel Revel. La composition en damiers s'effectue autour de voies hiérarchisées et de places. Le secteur se distingue par son tissu régulier, son écriture architecturale et le traitement de la volumétrie.

Ce secteur est donc clairement identifiable par la régularité de l'organisation de son tissu, hormis dans sa partie sud, vers la vieille ville, où la zone de " fracture " entre la vieille ville et la ville haute constitue toujours une rupture urbaine.
Après cinquante années, la ville asphyxiée obtient la destruction des fortifications de Vauban et se développe entre la rue Jean Jaurès et les voies de chemin de fer sur le tracé du Colonel Revel.

C'est une composition d'îlots, pouvant recevoir soit un édifice public, soit un ensemble d'immeubles, établie sous Napoléon III.

Le secteur Composé intègre l'ensemble des systèmes défensifs encore présents ou leurs traces au sol, les espaces publics permettant de mettre en valeur ces vestiges et des espaces hétérogènes en marge des secteurs historiques.

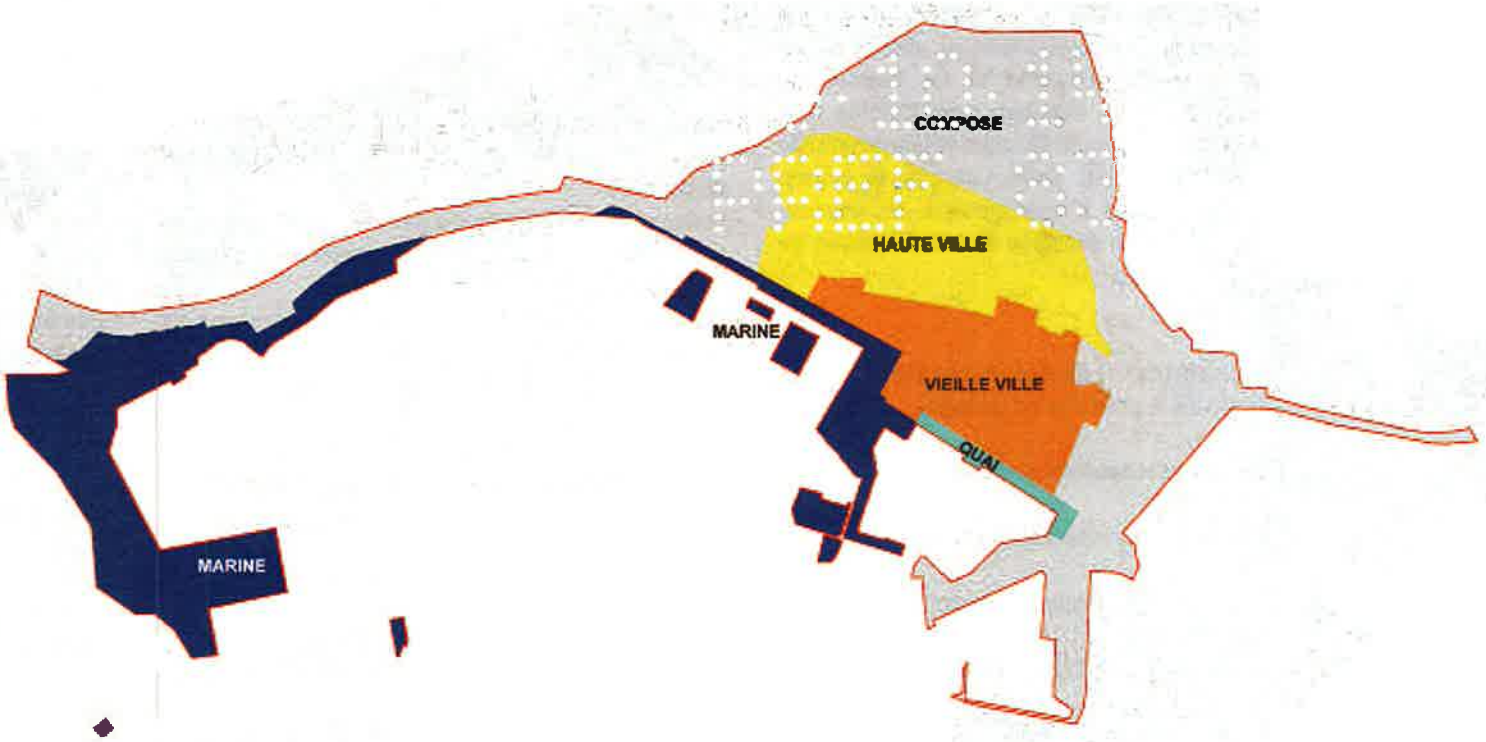
Le secteur Quai correspond au port, à l'avenue de la République et à l'emprise de la Frontale du port réalisée après guerre. L'ensemble bâti de Jean de Mailly sur les quais et l'avenue de la République illustrent la période de reconstruction et l'essor d'un urbanisme de plans et de projets sur le périmètre.

Le secteur Marine regroupe le périmètre de la Base Navale inclut dans l'AVAP.
Il s'agit d'un espace parfaitement circonscrit par sa clôture nord, ses remparts ouest et les ports militaires et civils au sud et à l'est ; il est donc peu visible depuis l'espace public.
Ce secteur est un ensemble particulier en raison de son découpage. En effet, contrairement aux autres secteurs, il est composé de nombreux éléments isolés et intègre quatorze bâtiments recensés pour leur intérêt patrimonial.

Aussi, au regard de ces différentes analyses, le périmètre retenu est celui des remparts Napoléon III, les plus tardifs, qui représentaient la dernière contrainte à l'urbanisation de la ville.

L'analyse des tissus justifie le choix de ce périmètre à travers l'intérêt historique et patrimonial des tissus existants. Ce périmètre est limité soit par des tissus post 2eme Guerre Mondiale, des tissus pavillonnaires, l'arsenal, les parties des remparts encore préservés et les frontières urbaines (autoroutes).

De plus, les plans d'eau, non règlementés dans la ZPPAUP, ne sont plus intégrés au périmètre de l'AVAP.



Carte de délimitation du périmètre et des secteurs

6. SYNTHESE DES APPROCHES

Cette synthèse des approches constitue un rappel des grands enjeux présents sur le périmètre. La réflexion menée sur le thème de l'environnement aboutit à leur hiérarchisation. Les opportunités et les besoins du patrimoine au regard du développement durable sont rappelés. Des fiches techniques illustrent ensuite les grands thèmes de gestion du bâti. Enfin, une analyse croisée synthétise les conditions d'aménagement des espaces publics et d'amélioration économe du bâti en termes de performance énergétique.

► Contraintes environnementales du territoire à prendre en compte

- **Prise en compte et adaptation au climat**

→ La chaleur et la sécheresse en été

Contraintes à prendre en compte concernant la chaleur et la sécheresse en été :
- Eviter la surchauffe des volumes habités et surtout des combles
- Trouver des alternatives aux climatiseurs
- Atténuer la chaleur des espaces publics

Moyens pour l'aménagement de l'espace public :
- Utilisation de teintes claires dans le traitement des sols
- Préservation voire augmentation des points d'eau et fontaines
- Protection des surfaces d'espaces verts et développement de plantations surtout lorsque la densité végétale est peu importante
- Privilégier des surfaces traitées en prairie ou avec des plantes couvre sol adaptées afin de limiter l'arrosage et l'entretien (tonte, traitement)
- Adaptation de la palette végétale au climat (essences locales)
- Développement de systèmes de gestion des eaux de pluies

Moyens pour le bâti ancien :
- Préserver les qualités de l'ancien avec l'inertie thermique du bâtiment
- Veiller à une bonne ventilation via l'utilisation de matériaux perspirants respectant le bâti et son mode de construction
- Restituer les occultations
- Isoler les parties du bâtiment qui peuvent l'être avec des matériaux adaptés
- Privilégier le verdissement des coeurs d'îlots

Moyens pour le neuf :
- Construire des bâtiments aérés avec le recours au système de puits provençal dès la conception
- Prévoir des occultations
- Utiliser des isolants efficaces
- Développer les façades ou toits végétalisés

→ L'ensoleillement

Contraintes à prendre en compte concernant l'ensoleillement :
- Profiter du potentiel énergétique lié au fort taux d'ensoleillement sur la ville
- Privilégier la pose de panneaux solaires lorsque le règlement l'autorise

Moyens pour l'aménagement de l'espace public :
- Utilisation de mobilier urbain autonome
- Développement d'ombrières
- Plantations d'espèces arbustives caduques

Moyens pour le bâti ancien :
- Interdiction de pose de panneaux solaires dans certaines zones pour raisons de visibilité
- Limiter la surface des panneaux
- Insertion des panneaux en remplacement des tuiles avec conservation du faîtage
- Prendre en considération les apports solaires et étudier les occultations pour tendre vers un confort d'été

Moyens pour le neuf :
- Orientation et ouvertures au sud à privilégier
- Dimensionner les baies pour garantir un bon niveau d'éclairage naturel des locaux
- Une bonne insertion est exigée en cas d'installation de panneaux solaires.

→ Les hivers

Contraintes à prendre en compte concernant les hivers :
- Limiter les déperditions thermiques et les défauts d'étanchéité à l'air
- Préserver l'équilibre hygrothermique du bâti ancien afin de limiter les désordres liés à la condensation

Moyens pour l'aménagement de l'espace public :
- Développement de plantations de plantes vivaces
- Généralisation du recours au paillage pour les plantations en massif et le traitement des dépendances vertes de voirie

Moyens pour le bâti ancien :
- Concevoir un projet global d'amélioration thermique tout en maintenant une respiration du bâti à travers un choix de matériaux adaptés

- Projet englobant l'isolation des toits et planchers, l'amélioration des menuiseries, le maintien des systèmes d'occultation, la restitution des enduits et l'atténuation de l'effet de paroi interne froide par des solutions de corrections thermiques. De manière générale, il convient de ne pas décroûter les murs
- Limiter le chauffage électrique

Moyens pour le neuf :
- Evolution des règlementations thermiques impliquant pour les nouvelles constructions un rapprochement du standard passif avec une étanchéité et une isolation renforcée mais complétées par une ventilation double flux
- Favoriser l'isolation par l'extérieur, plus performante contre les ponts thermiques et ayant une double fonction d'élément porteurs et d'accumulateur thermique
- Isoler les toitures terrasses par l'extérieur en même temps que la réalisation de l'étanchéité
- Implantation du bâtiment étudiée au regard de la courbe du soleil en hiver et en été

→ Les pluies abondantes et les risques de ruissellement urbain

Contraintes à prendre en compte concernant les pluies abondantes et les risques de ruissellement urbain :
- Favoriser l'infiltration des eaux de pluies dans le sol
- Préserver l'équilibre hygrothermique des bâtiments

Moyens pour l'aménagement de l'espace public :
- Favoriser l'utilisation de systèmes de revêtements poreux et limiter l'imperméabilisation des sols
- Développer des systèmes de gestion d'eau de pluie esthétiques dans les aménagements
- Favoriser l'aménagement d'espaces verts
- Limiter le stationnement en surface
- Réduire le nombre et la largeur des voies en privilégiant le sens unique afin de réduire les surfaces imperméabilisées

Moyens pour le bâti ancien :
- Protéger les murs par des enduits perméables
- Conserver la ventilation et le rôle de vide sanitaire des caves existantes
- Conserver et entretenir les éléments de protection des façades (corniches, avancées de toiture sous forme de génoises, appuis saillants des baies...)
- Assurer la bonne étanchéité des toitures

Moyens pour le neuf :
- Systèmes de récupération des eaux de pluies enterrées à privilégier pour un usage domestique à intégrer dans la conception générale du bâti
- Développement de toitures végétalisées

→ Les vents majeurs

Contraintes à prendre en compte concernant les vents majeurs (vent d'est et Mistral) :
- Limiter les différents effets et impacts du vent résultant de l'implantation du bâti (de l'effet canalisation des flux, à l'effet de cour ou de maille en passant par l'effet venturi)
- Utiliser le vent pour rafraîchir les logements en été
- L'utilisation éventuelle du vent comme source d'énergie s'avère peu envisageable étant donné les contraintes du territoire

Moyens pour l'aménagement de l'espace public :
- Planter des espèces persistantes afin de faire écran
- Aménager les places et dents creuses par du couvert végétal afin de limiter la vitesse du vent au voisinage du sol

Moyens pour le bâti ancien :
- Pas de nouvelles ouvertures au nord
- Ne pas augmenter les prises au vent sur les toitures
- Adapter les occultations extérieures (éviter les volets en PVC)

Moyens pour le neuf :
- Façades nord peu ouvertes
- Favoriser les formes urbaines compactes
- Utilisation de plantations sous forme de strates arbustives et arborées de différentes hauteurs aux angles des bâtiments afin de limiter le phénomène d'accélération à l'angle d'un bâtiment

• Synthèse des enjeux environnementaux

Le contexte géographique et le volet environnemental présentés précédemment permettent de cerner les enjeux environnementaux présents sur le périmètre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

En fonction des thématiques identifiées, le domaine est par la suite hiérarchisé au regard de plusieurs critères d'appréciations :

- périmètre de l'AVAP directement concerné par l'enjeu
- marge de manœuvre potentielle d'action
- degré d'urgence de l'intervention
- actions publiques déjà mises en œuvre et engagées traduisant une volonté politique.

Une note évalue chaque critère d'évaluation pour chaque thématique environnement selon la correspondance suivante : « = » vaut 0, « + » vaut 1 et « ++ » vaut 2 points.
La somme finale permet de hiérarchiser les enjeux qui peuvent alors être classés comme faible (moins de 3 points), modéré (entre 3 et 5 points), ou fort (plus de 6 points).

Thèmes	Sous-thèmes	AVAP concernée	Degré d'urgence de l'intervention	Marge de manoeuvre	Volonté politique locale	Total	Force de l'enjeu	Rappels
Gestion de l'eau	Qualité des eaux et des milieux aquatiques	=	+	=	+	2	Faible	AVAP non concernée, pas de cours d'eau sur son périmètre
	Ressources en eau	=	+	=	+	2	Faible	Ressources satisfaisantes, AVAP non concernée
	Assainissement	+	+	+	+	4	Modéré	Secteur en assainissement collectif
	Eaux pluviales	++	+	=	+	4	Modéré	Réseau d'eau pluvial séparatif existant
Pollutions et nuisances	Gestion des déchets	+	+	+	++	5	Modéré	Développement des installations de tri à poursuivre
	Nuisances sonores	++	+	=	+	3	Modéré	Élaboration du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)
	Qualité de l'air	++	++	+	+	6	Fort	Mise en oeuvre des actions du PDU (Plan de Déplacement Urbain) et PPA (Plan de Protection de l'Atmosphère) Elaboration du PCET (Plan Climat Energie Territorial)
	Sols pollués	=	+	=	+	2	Faible	Pas de site pollué dans l'AVAP
Gestion des risques	Risques naturels	+	+	+	+	4	Modéré	Nombreux risques naturels mais faible probabilité sur l'AVAP
	Risques technologiques	+	+	=	+	3	Modéré	Risques industriels et nucléaire dans le secteur de l'arsenal
Maîtrise et gestion des énergies	Maîtrise de la demande en énergie	+	++	++	++	7	Fort	Des projets envisagés à mettre en oeuvre
	Energies renouvelables	+	++	++	++	7	Fort	Des projets envisagés à mettre en oeuvre
Patrimoine	Patrimoine naturel	=	=	=	++	2	Faible	Sites hors AVAP et protections déjà en place pour les Massifs et le littoral naturel
	Patrimoine bâti	++	=	++	++	6	Fort	Nombreux édifices classés et inscrits. AVAP
Paysages	Paysages naturels	+	=	+	++	4	Modéré	Vues, panoramas et grands paysages à préserver sur l'AVAP
	Paysages urbains	++	=	+	+	4	Modéré	Barrières visuelles à la mer et actions de préservation à poursuivre sur l'ambiance urbaine

► Opportunités et besoins au regard du développement durable

L'analyse du patrimoine bâti de Toulon a permis de définir une typologie sur le périmètre du centre ancien, à savoir :

- des immeubles XVIIème, remaniés à maintes reprises depuis,
- des immeubles XVIIIème de facture modeste ou bourgeoise,
- des immeubles XIXème modestes, atypiques, haussmanniens,
- des ensembles Arts Déco datant de la 1re moitié du XXème siècle, des immeubles de style moderne post-2ème Guerre Mondiale.

Jusqu'en 1948, nous avons vu que les bâtiments bien conservés présentent des caractéristiques thermiques et hygrométriques assez bonnes :

- en centre ancien, la densité, l'étroitesse des rues participent à la lutte contre les déperditions énergétiques puisque la densité du bâti amoindrit les déperditions thermiques en hiver et limite les effets du vent. En été, le rayonnement du soleil est atténué du fait de l'étroitesse des rues

- leur forme urbaine minimise les déperditions énergétiques grâce à leur morphologie urbaine dense, à l'implantation à l'alignement et à la compacité des constructions

- des modes constructifs traditionnels avec l'emploi de matériaux naturels. Les murs sont généralement en pierre apparente au RDC et enduits aux étages avec un mortier de chaux. Leur épaisseur varie de 0,35 à 0,50 m, ce qui impacte favorablement la limitation de la perte énergétique

- les planchers en bois sont relativement isolants et l'existence de ponts thermiques avec la façade est limitée du fait que plancher et façade soient désolidarisés

- la disposition des parcelles induit souvent une couverture à une pente, en tuiles de terre cuite ronde ou canal

- les fenêtres anciennes sont en bois, à petits carreaux, avec des volets persiennés à compter de la 2nde moitié du XVIIIème siècle, battants ou repliables en tableaux

- ces bâtiments, non étanches à l'air, permettent le maintien d'un équilibre hygrométrique.

Les bâtiments construits après 1948 présentent un bilan énergétique très différent:

- les matériaux utilisés sont industriels : parpaings en terre cuite, en béton, apparition du béton armé...Ils sont souvent moins isolants que les matériaux anciens, jusqu'à l'apparition des 1ères réglementations thermiques

- les constructions sont étanches, imperméables

- Le souci d'économie des énergies n'apparaît pas avant le 1er choc pétrolier

Nous avons vu que le bâti ancien et le bâti moderne n'ont pas les mêmes comportements hygrométriques et thermiques ; les solutions à mettre en oeuvre seront donc différentes dans chacun des cas.

Mais quelques principes communs peuvent cependant être déjà donnés :

- Rechercher l'architecture d'origine
- Respecter le parcellaire originel
- Les façades et les modénatures sont à restituer dans leur état d'origine, suppression des rajouts
- Conserver les matériaux originels autant que possible ou les restituer
- Les menuiseries anciennes sont à conserver ou restaurer
- Les éléments techniques en façade visible depuis l'espace public sont à proscrire
- L'intégration des dispositifs d'économie d'énergie est à traiter avec soin sur le bâti et ne doivent pas être visibles sur les parties apparentes des bâtiments
- Présence du végétal à intensifier pour améliorer le confort d'été.

► Analyse du patrimoine et des espaces publics au regard du développement durable

• Conditions d'aménagement et de traitement qualitatif des espaces urbains

Thème	Enjeux Développement Durable	Objectifs	Actions
Eclairage public	Lutte contre le changement climatique Générer une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables	Limiter la consommation énergétique Améliorer les installations Développer les installations ayant recours aux énergies renouvelables Valoriser les monuments et le patrimoine bâti Sécuriser les espaces publics	Evolution technique du matériel Mise en oeuvre du Plan Lumière Développement du nouveau matériel respectueux de l'environnement Mise en oeuvre d'une convention avec EDF
Déchets	Lutte contre le changement climatique Préservation des ressources Développement d'un mode de consommation responsable	Diminuer le tonnage de déchets collectés Améliorer les comportements Améliorer l'intégration paysagère et urbaine des systèmes de tri	Développement du tri sélectif Renforcement de la filière de valorisation via le compostage et la collecte de déchets verts Favoriser le recyclage via le porte à porte et les espaces de tri sélectif Développement de filières spécifiques (piles, palette, bois..) Mise en place de conteneurs enterrés
Propreté	Préservation des ressources Développement d'un mode de consommation responsable	Respecter l'environnement Réduire la consommation d'eau Maîtriser les consommations énergétiques	Limitation de l'utilisation de produits chimiques Utilisation de véhicules électriques à encourager
Gestion de l'eau	Préservation des ressources Développement d'un mode de consommation responsable	Améliorer la qualité de l'eau rejetée Economiser l'eau	Entretien du réseau d'assainissement séparatif pluvial avec sablière Maintien de la gestion des fontaines en circuit fermé
Aménagements paysagers	Préservation de la biodiversité Lutte contre le changement climatique	Respecter l'environnement S'adapter au changement climatique Lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain	Développement de la lutte biologique Multiplication des espèces plantées (diversité) Utilisation d'une palette végétale adaptée au climat, résistant à la sécheresse Limitation des surfaces enherbées Entretien et évaporation limités des espaces verts grâce au paillage Végétalisation de la ville et programmes de plantations d'arbres en alignement sur les axes de voiries et promenades

• Conditions de mise en place d'installations d'énergies renouvelables

Le développement d'installations d'énergies renouvelables répond aux enjeux de développement durable suivants : la préservation des ressources et de la biodiversité, la mise en place d'une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables, la lutte contre le changement climatique.

Mais le développement de ce type d'installation dépend de nombreux facteurs qui sont à déterminer par un diagnostic précis du bâti et de ses potentialités.

Certains types d'énergie ne sont pas adaptés au tissu urbain du centre ville par manque d'espace au vu de la trame urbaine existante notamment.

Aussi le tableau ci-dessous synthétise les différents types d'installation et leur adaptation ou conditions de mise en oeuvre sur le périmètre de l'AVAP.

→ Systèmes et types d'énergies adaptés ayant un potentiel identifié

Type d'énergie	Développement possible	Avantages	Contraintes techniques
Solaire thermique	Intérêt majeur sur le périmètre de l'AVAP pour la production d'eau chaude sanitaire sur le bâti existant. Pour le chauffage solaire intérêt limité au cas de construction neuve (installation lourde)	Ensoleillement optimum sur la région toulonnaise à utiliser Flexibilité de l'installation qui peut être individuelle, collective et peut faire l'objet d'un appoint par une énergie classique ou pas (adaptation plus facile au bâti existant)	Limiter les ombres portées sur l'installation Prévoir un système d'évacuation afin d'éviter la surchauffe estivale
Solaire photovoltaique	Intérêt important en termes de potentiel de production d'énergie sur le secteur ; pour autant l'intégration des installations restant à étudier au cas par cas, l'intérêt est donc intermédiaire. Installation particulièrement adaptée pour un projet de construction neuve	Evolution technique des procédés avec le développement d'une technologie en couche mince qui s'adapte à tous types de projets (multisupport et esthétique)	Implanter les modules sur les toitures non visibles depuis les espaces publics
Bois énergie	Système intéressant en termes de rendement et à rapprocher des ressources locales existantes aussi bien pour les constructions neuves ou existantes	Installation chauffage au bois ou chaudière au bois assez simple Possibilité de retuber les anciens conduits de cheminée existants Crédits d'impôts et développement de la filière ces dernières années d'un point de vue technique et professionnel (amélioration des rendements sur le matériel)	Existence d'un espace de stockage non visible Conduit de fumée
Aérothermie / Pompe à chaleur	Filière à développer dans le secteur résidentiel	Coûts d'installation et d'investissement relativement faibles	Prévoir une intégration esthétique du dispositif Utilisation possible comme climatisation, aussi le projet doit être global et proposer une rénovation du bâti avec isolation

→ Systèmes et types d'énergies peu adaptés au périmètre et spécificités du tissu et du bâti présent sur l'AVAP

Type d'énergie	Développement possible	Avantages	Contraintes techniques
Energie éolienne	Très limité par le site de l'AVAP	Nombre important de jours de vent	Tissu dense, peu ouvert au vent, Absence d'espace dégagé de tout obstacle naturel et artificiel Enjeux paysagers et patrimoniaux majeurs Existence de servitudes contre les perturbations électromagnétiques et les obstacles de centre d'émissions et de réception Nuisances sonores
Géothermie	Limité à un programme neuf d'importance avec une emprise foncière disponible à distance raisonnable du littoral et du tunnel	Système de géothermie assisté par une pompe à chaleur possible avec des capteurs verticaux ou de corbeilles géothermiques	Géothermie profonde moins intéressante dans la région avec la présence d'aquifères superficiels
Réseau de chaleur	Très limité par les caractéristiques et la localisation du site de l'AVAP		Tissu dense et ancien ne permettant pas la récupération et la mise en oeuvre d'un réseau de chaleur via le réseau d'assainissement Pas de proximité immédiate avec le réseau de chaleur développé en lien avec l'usine d'incinération de Lagoubran
Thalassothermie	Intérêt très limité		Occupation du littoral par la Défense Profondeur technique de puisage de l'eau à 50 m Montage de projet difficile Investissement conséquent
Biomasse agricole et industrielle	Pas de potentiel actuellement		Pas de filière existante de collecte des différents types de ressources
Petite et grande hydraulique	Aucun potentiel sur le périmètre		Aucune ressource sur le périmètre

• **Conditions de mise en oeuvre de procédés permettant des économies d'énergie**

L'analyse du bâti présent sur le périmètre a permis de distinguer deux familles de constructions qui utilisent des modes de construction, des techniques et des matériaux différents. Dans tous les cas, les solutions proposées doivent se baser sur une étude thermique et un bilan énergétique du bâti afin de proposer les mesures et opérations techniques les plus adaptées.

Afin d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments, le programme d'intervention comprend différents domaines :

Domaines	Sous-domaines	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948
Isolation	Isolation des murs	Murs ayant des propriétés isolantes, L'effet de paroi froide peut être contré en travaillant sur une isolation par l'intérieur Utilisation de produits respectant les propriétés perspirantes du mur (chaux, terre, chanvre...) Isolation par l'extérieur à éviter sauf si le bâtiment n'a pas d'intérêt architectural spécifique	Isolation par l'intérieur peut utiliser tous les matériaux modernes mais doit se faire en complément d'un système de ventilation mécanique Isolation par l'extérieur à privilégier car elle traite tous les ponts thermiques existants
	Isolation des toitures	Charpente en bois Isolation des sous pentes entre et sous l'ossature de la toiture qui présente l'avantage de rentabiliser l'espace Isolation au sol des combles (combles perdus), technique plus simple et moins onéreuse. Les combles sont alors non aménagés et non accessibles	Isolation des sous pentes si la charpente est en métal, il y a des risques de condensation dans l'isolant, ce qui implique une isolation sous l'ossature Possibilité d'isolation au sol des combles Techniques de sarking (permet d'isoler par l'extérieur les toitures en pente en posant l'isolant sur les chevrons) avec dépose de la toiture
	Isolation des planchers	La technique constructive employée de planchers bois avec du plâtre permet d'avoir une bonne isolation limitant les ponts thermiques entre plancher et façade	Peut se concevoir si cela n'est pas visible de l'extérieur
Changement des menuiseries		Préservation des sections menuisées d'origine si possible Possibilité de calfeutrage si possible Dans le cas de changement de menuiseries, éviter la pose en rénovation Prévoir une ventilation	Respect du modèle d'origine Menuiseries étanches compatibles avec le système constructif
Mise en place d'équipements plus performants	Système de chauffage	Pompe à chaleur mais contraintes esthétiques d'intégration Chaudière à condensation et système de cogénération à haut rendement, contraintes de mise en oeuvre avec des conduits d'évacuation Chaudière bois, contraintes de stockage du bois	Pompe à chaleur mais contraintes esthétiques d'intégration Chaudière à condensation et Système de cogénération à haut rendement, contraintes de mise en oeuvre avec des conduits d'évacuation Chaudière bois, contraintes de stockage du bois Panneaux solaires photovoltaïques
	Système de production d'eau chaude sanitaire	Panneaux solaires thermiques à développer en fonction du type de toit, de l'orientation et de la visibilité du système	Panneaux solaires thermiques à développer en fonction du type de toit, de l'orientation et de la visibilité du système
	Ventilation mécanique contrôlée	Possibilité de corriger l'hygrométrie des pièces d'eau par une VMC	Ventilation obligatoire Développement de système type VMC double flux
Respect des concepts de l'architecture bioclimatique		Utilisation de matériaux locaux à privilégier Préservation des débords de toit et éléments de modénature de la façade Maintien des volets persiennés Utilisation de la végétation pour favoriser le confort d'été	Développement de toiture végétalisée Utilisation de la végétation pour favoriser le confort d'été Utilisation de matériaux locaux
Gestion de l'eau plus économe		Favoriser les économies d'eau à la source par des réducteurs de pression, de débit et des chasses d'eau performantes Récupérer les eaux pluviales sur la parcelle via des cuves pour un autre usage	Favoriser les économies d'eau à la source par des réducteurs de pression, de débit et des chasses d'eau performantes Récupérer les eaux pluviales sur la parcelle via des cuves pour un autre usage

AVAP // Rapport de présentation des objectifs de l'AVAP

III. Objectifs de l'Aire

1. Objectifs généraux de l'AVAP
2. Objectifs par secteur

1. LES OBJECTIFS GENERAUX

▶ Les objectifs patrimoniaux de protection et de mise en valeur de l'architecture et de traitement des espaces publics et paysagers

- **L'identification du patrimoine et sa protection**

Par protection, il est entendu l'ensemble des mesures préalables visant à mettre à l'abri d'un mal précis ou éventuel un site, un ensemble bâti, un ouvrage ou un bâtiment.

Les édifices les plus intéressants font d'ores et déjà l'objet d'une classification ou d'une inscription au titre des monuments historiques. Le diagnostic est bien entendu allé au-delà et a identifié les bâtiments à l'intérêt patrimonial majeur et ceux à l'intérêt patrimonial secondaire. Le patrimoine urbain et culturel a également été traité.
Le tissu urbain et la composition urbaine témoignent de l'évolution urbaine de la ville. Aussi, tous ces éléments contribuent à l'identité des différents secteurs du périmètre de l'AVAP et doivent être conservés tout en permettant leur mise en valeur par la restauration du bâti et le traitement de leurs abords.

- **L'encadrement des interventions dans le respect du bâti et du mode constructif**

Les interventions doivent prendre en considération l'état de conservation, le mode constructif et la valeur architecturale de l'édifice. De manière générale, une approche globale du projet permet de garantir la cohérence des différents champs d'interventions.
De plus, il sera recherché, dès que possible, l'aspect d'origine du bâtiment, dans le respect des modénatures et de la composition de la façade. Il est également souhaitable de conserver et travailler avec les matériaux traditionnels.

La restitution vise la réfection de l'édifice pour le rendre tel qu'il existait soit d'après documents soit d'après témoins matériels, complétés par des déductions logiques.
Une partie du centre ancien fait l'objet de plans reliefs. Cette source peut être intéressante à consulter selon la qualité du bâti et de l'ensemble urbain.

Par restauration, on entend la prise de mesures assurant la conservation et l'ensemble des travaux d'entretien et de réfection visant au rétablissement sensiblement identique aux dispositions d'origine. Pour cela, des interventions de type écroutage de la façade ou curetage de rajout parasitaires peuvent être entrepris.

La réhabilitation permet par l'ensemble des dispositions prises de rendre à l'édifice sa dignité et de lui permettre de jouer un rôle social ou économique.

La rénovation correspond à l'ensemble des actions entreprises pour la reconstruction après démolition du bâti ancien.

- **Le renforcement de l'attractivité du centre ville en accompagnant le développement du tissu économique**

L'intégration et la visibilité des devantures commerciales jouent un rôle primordial pour l'image du centre urbain de Toulon. Il s'agit de trouver un équilibre entre l'intégration d'éléments techniques nécessaires au commerce tout en respectant la composition de la façade.
Cette démarche passe également par l'affirmation du grand centre ville de Toulon comme pôle central urbain d'une agglomération de plus de 450000 habitants. De nombreux équipements structurants économiques, institutionnels ou culturels à l'échelle de la ville ou de l'agglomération se localisent sur le périmètre de l'AVAP.
Aussi cette densité d'équipements et de services de proximité est un atout à mettre en valeur à travers l'amélioration notamment de l'accessibilité. Cette dernière peut se réaliser en termes de déplacements, de lisibilité ou de mise en lumière.

- **Le renforcement de l'identité de la Ville et l'amélioration de son image à travers la valorisation de la qualité urbaine et des richesses patrimoniales**

Il s'agit de révéler l'empreinte du patrimoine historique en jouant sur la mémoire collective toulonnaise et la notoriété de la ville sur le plan touristique.
Le développement d'aménagements urbains de qualité en accompagnement d'actions de réhabilitation sur le bâti permet de créer de nouvelles ambiances favorables aux promenades. La requalification des espaces publics permet de favoriser l'attractivité commerciale et touristique du secteur.
De plus, l'identification de points de repères (fontaines, édifices, remparts, cours...) marquants l'histoire de la ville permet une meilleure appréhension du site par la population.
Enfin, les mises en scène et les perspectives urbaines sont recherchées ou préservées au cœur de plusieurs liaisons piétonnes et itinéraires de découvertes sur les différents secteurs de l'AVAP.

• **L'amélioration du cadre de vie**

Pour l'ambiance urbaine, une attention particulière est portée sur la qualité et l'aménagement de l'espace public. Le confort et la sécurisation des cheminements sont recherchés à travers la piétonisation ou le marquage des différents espaces publics via l'utilisation de mobilier urbain. Une cohabitation entre les différents modes de déplacements et vitesses est visée.
Une attention particulière est également portée sur l'entretien des espaces publics (propreté, déchets...) et leur mise en lumière permettant un sentiment de sécurité et une ambiance paisible favorable aux déplacements pédestres.

• **Le respect des vues et du grand paysage**

Les circulations et liaisons inter quartiers doivent faire l'objet d'une réflexion particulière. Il s'agit de garantir une perméabilité dans les tissus afin de privilégier les déplacements en modes doux. L'accompagnement de grands axes ou perspectives peut se traduire par un linéaire végétal implanté afin de valoriser le paysage urbain et l'architecture environnante.

Par ailleurs, l'ouverture de vues et panoramas sur le Faron et la Rade ancrent le territoire dans le grand paysage régional. Les vues sur les monuments historiques ou classés doivent également être préservées. Cette démarche est également l'occasion de favoriser les interconnexions entre la ville et le port. Il s'agira de privilégier les axes permettant le développement de l'interface ville port.
Aussi les opérations importantes de requalification ou reconstruction, libérant de l'emprise sont l'occasion de créer de nouvelles vues et articulations via de nouveaux espaces publics, places ou placettes.

▶ Les objectifs environnementaux et de développement durable

• **Le renforcement de la convivialité, des solidarités, de la cohésion et de la mixité sociale**

Cet objectif s'appuie sur la finalité de développement durable permettant l'épanouissement de tous les êtres humains.
La réhabilitation du centre ancien permet de diversifier les formes de l'habitat tout en variant l'offre de logements comme annoncé dans le Programme de Renouvellement Urbain.

La lutte contre l'exclusion passe par la mixité :
- des flux avec les nouveaux usagers du centre ancien (résidents et autres)
- des lieux d'échanges encourageant le lien social, notamment en agrémentant les espaces publics. Ces derniers favorisent les usages et les échanges.

• **La lutte et l'adaptation au changement climatique**

Des conditions microclimatiques optimales sont à développer via l'augmentation de la densité végétale, la plantation d'arbres d'ombrage et le maintien des fontaines et de l'eau sur le secteur afin de lutter contre les effets de l'îlot de chaleur.

Les économies d'énergie et de foncier se traduisent par la limitation de l'étalement urbain, le confortement des centralités, le développement de moyens de transports en commun... autant de facteurs que l'on retrouve dans l'idée de la préservation et de la requalification du grand centre ville de Toulon.
L'accompagnement du renouvellement urbain de Toulon et de ses interventions sur l'espace public peut se réaliser à plusieurs échelles. Les projets sont de différents ordres : majeurs et symboliques, de proximité ou ayant vocation à désenclaver un îlot. Ils visent à permettre une aération du tissu dense tout en respectant le tissu parcellaire à travers des curetages d'îlots et développer l'éclairage naturel et traduisent des principes d'aménagement et de développement durable.

• **La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources**

Différents axes définissent la politique de verdissement en cours sur le périmètre de l'AVAP :
- Préserver les espaces verts existants et développer une trame verte reliant les jardins et squares entre eux
- Mettre en place des ordonnances végétales en accompagnement de grands axes de voiries, de promenades de places et perspectives
- Favoriser les cœurs d'îlots végétalisés et perméables
- Remplacer en cas de besoins les arbres malades et planter de grands sujets

Cet objectif implique également une diversification des essences végétales. La protection des milieux et des ressources implique une gestion écologiquement rationnelle des déchets, des eaux pluviales et des eaux usées.

- **Le développement de modes de production et de consommation responsables**

Cet objectif vise la maîtrise de la consommation et de la demande en énergie en limitant par là-même les émissions de gaz à effet de serre.
Le développement de dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergie est ainsi règlementé et organisé sur les secteurs de l'AVAP. Les interventions techniques en matière de développement durable sont encadrées afin d'installer de nouvelles techniques d'exploitation d'énergies renouvelables tout en permettant l'amélioration thermique dans le respect de ses qualités urbaines et architecturales.

- **La mise en place d'une gouvernance territoriale**

La démarche de développement durable est inscrite dans les textes légiférant l'élaboration des AVAP.
L'approche transversale est traduite par la prise en compte et l'articulation de ce document avec le PLU et notamment son PADD.
Par ailleurs, la CLAVAP et la phase de concertation avec les habitants permettent une participation et une association de nombreux acteurs sur ce type de projet.

2. LES OBJECTIFS PAR SECTEUR

► Le secteur Vieille Ville

• Description du secteur

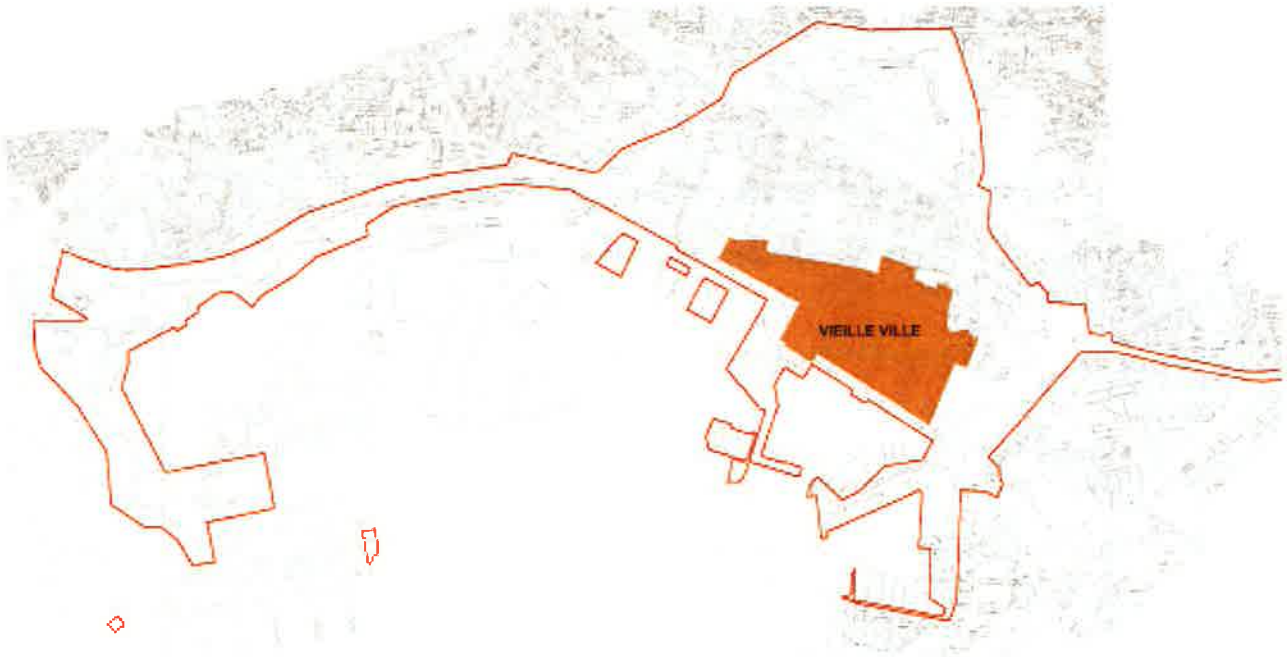
Contenu dans l'enceinte Vauban, ce secteur comprend tout d'abord le tissu de l'époque médiévale, avec son tracé concentrique autour de l'ancien couvent des Frères Pécheurs et de la cathédrale.
Les parcelles y sont de taille réduite, de 4 à 5 m de large.
Traversantes, la hauteur du bâti varie de 2 à 3 étages sur RDC.

Après la construction des fortifications Henri IV, les terrains libérés sont progressivement construits et densifiés du XVIIème au XIXème. Les parcelles ont une largeur moyenne de 4 à 7 m et une profondeur de 12 à 16 m. Ce secteur est caractérisé par un urbanisme de lotissement, avec des parcelles régulières. Il était composé à l'origine de maisons familiales.

Enfin, le secteur Vieille Ville inclut le périmètre de la place d'Armes, place parvis à l'origine, seule intervention monumentale du XVIIIème à Toulon. L'ordonnance de cette place est marquée par la façade de la Corderie au sud et l'immeuble Sigaud à l'est.

• Objectifs

- Identifier les édifices, ensembles et végétaux remarquables
- Protéger la trame parcellaire et les gabarits
- Valoriser les espaces publics et améliorer leur homogénéité
- Conserver les éléments d'origine et les retrouver quand cela est possible
- Assurer l'intégration et la visibilité des devantures commerciales dans le respect de l'écriture architecturale
- Conserver les trames végétales structurantes
- Encadrer les améliorations sur le bâti en fonction de ses caractéristiques et de son impact sur le paysage

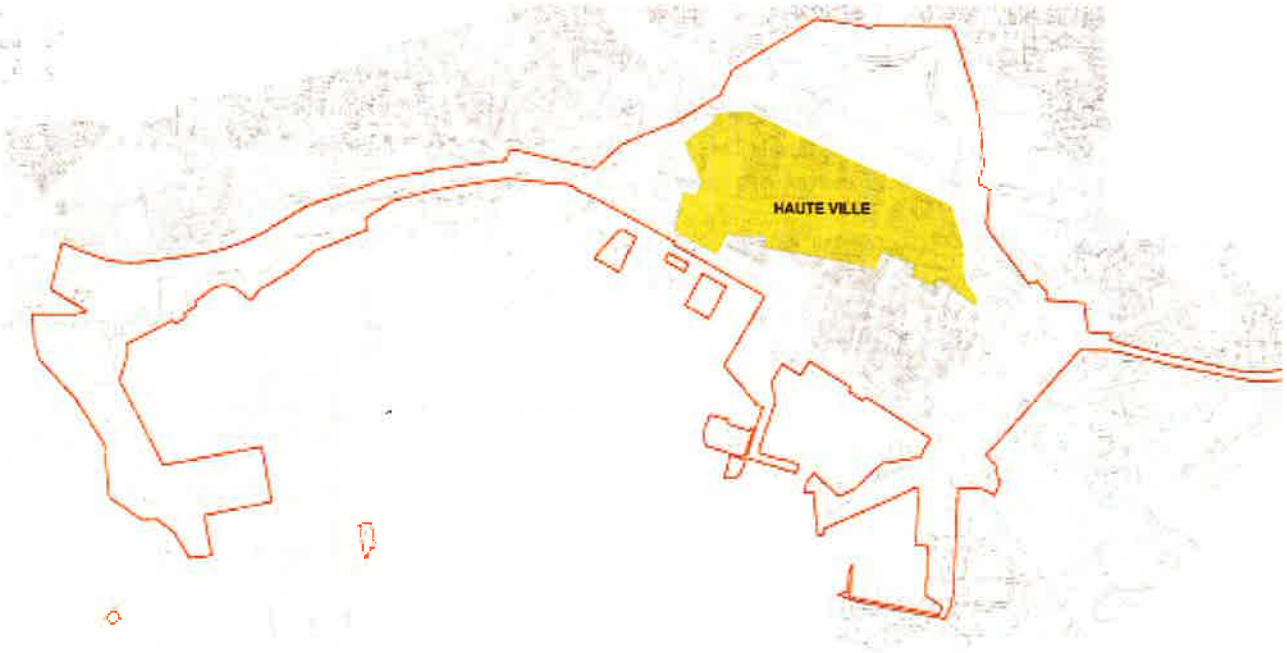


▶ Le secteur Haute Ville

• Description du secteur

Après la destruction des remparts de Vauban, se développe un nouveau quartier au nord de la ville, entre la rue Jean Jaurès et le chemin de fer.

La délimitation de ce secteur correspond au tissu urbain du XIXème siècle.
Il s'agit d'un urbanisme d'îlots en damiers, avec des voies hiérarchisées, composé autour de la place de la Liberté et du boulevard de Strasbourg.
Il est nettement identifiable par la régularité de son tissu.



• Objectifs

- Identifier les édifices, ensembles et végétaux d'intérêt
- Maintenir la volumétrie, le gabarit des immeubles et l'unité architecturale des bâtiments
- Conserver les éléments d'origine et les retrouver quand cela est possible
- Assurer l'intégration et la visibilité des devantures commerciales dans le respect de l'écriture architecturale
- Encadrer les améliorations sur le bâti en fonction des caractéristiques et de son impact sur le paysage
- Conserver les trames végétales structurantes, qui doivent elles-mêmes respecter la structure des îlots

► Le secteur Composé

• **Description du secteur**

Il s'agit d'un secteur plus hétérogène, dans lequel les traces de l'histoire de l'urbanisation sont moins prégnantes et qui accompagnent les secteurs historiques, mais qui incluent tout de même les vestiges des fortifications à préserver ainsi que les entrées de ville dont le traitement participe grandement à la qualité de l'image de Toulon.

• **Objectifs**

- Conserver et protéger les vestiges des fortifications
- Atténuer l'impact du changement d'échelle de ces secteurs avec la ville historique par des traitements végétaux nombreux et adaptés
- Accompagner l'évolution du bâti et des espaces publics dans un souci d'harmonisation avec les secteurs limitrophes
- Conserver les trames végétales structurantes

► Le secteur Quai

• Description du secteur

Il s'agit du secteur comprenant les quais de la Sinse et de Cronstadt, l'avenue de la République et l'ensemble bâti par Jean de Mailly.
Les bombardements de la 2de Guerre Mondiale sont l'occasion de la reconstruction d'un nouveau front de mer, comme à Marseille.
L'avenue de la République est alors élargie.

La Frontale du Port de Toulon se révèle aujourd'hui d'un intérêt patrimonial de premier plan et a reçu le label Patrimoine du XXème siècle en 2000.

• Objectifs

- Mettre en valeur l'architecture d'origine des édifices du quai
- Interdire les transformations individuelles hors du cadre du projet d'ensemble
- Traiter les espaces publics de manière homogène
- Restituer un traitement de continuité avec les quais du port, et renforcer les liens avec l'avenue de la République

► Le secteur Marine

• Description du secteur

Ce secteur correspond à l'emprise de la Base Navale inclut dans le périmètre de l'AVAP, espace circonscrit par sa clôture nord, les remparts à l'ouest et les ports militaires et civils au sud et à l'est. Il s'agit d'abord d'une zone industrielle, à vocation de défense nationale.

Cependant, treize bâtiments y sont identifiés et présentent des caractéristiques patrimoniales à protéger et à mettre en valeur.

• Objectifs

- Maintenir la volumétrie et l'unité architecturale des bâtiments d'intérêts identifiés

- Restaurer ces bâtiments en retrouvant les éléments d'origine

- Conserver les trames végétales structurantes

AVAP // Rapport de présentation des objectifs de l'AVAP

IV. Compatibilité des dispositions avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulon

1. Orientation 1 " Poursuivre un fort rayonnement maritime"
2. Orientation 2 " Identité des quartiers"
3. Orientation 3 " Une mobilité maîtrisée"
4. Orientation 4 " Améliorer le cadre de vie"

L'AVAP prend en considération le projet urbain de Toulon inscrit dans le PADD du PLU. Ce dernier décline des orientations sur l'ensemble des thématiques participant à l'évolution de la ville comme cœur d'agglomération.

1. Orientation 1 "Poursuivre un fort rayonnement maritime"

► Développer les activités portuaires et militaires

Le secteur Marine identifie le périmètre des activités de la Défense. Les documents graphiques ont inventoriés les édifices intéressants et le règlement permet à ce secteur industriel de poursuivre le développement de ses activités. La préservation de ces bâtiments identifiés est donc assurée.

► Favoriser l'interface Ville Port

Le règlement insiste sur la préservation de perspectives visuelles. Le lien entre la ville et le port se traduit par la préservation et la mise en valeur de ses interfaces : le traitement uniforme des espaces publics, l'attention portée sur les diverses devantures et rez de chaussée commerciaux et la mise en valeur de bâtiments servant de repères stratégiques comme la frontale du port. Le secteur Quai et le secteur Marine établissent ainsi des prescriptions particulières.

► Accueillir les équipements métropolitains

L'AVAP a vocation à accompagner le Projet de Renouvellement Urbain en cours sur le centre ancien. Aussi, le secteur vieille ville permet la rénovation quand il s'agit d'un projet global.
La mise en place d'équipements structurants est ainsi permise. Par ailleurs, certains équipements d'ores et déjà en place sur le périmètre de l'AVAP sont identifiés (théâtre identifié au titre des monuments historiques). D'autres font l'objet d'un accompagnement à travers l'espace public : mise en valeur de place, traitement paysager de parvis (Zénith Oméga, conservatoire, théâtre et place liberté, porte d'Italie).

► Attirer les investisseurs : essor de l'attractivité du centre ancien

La mise en valeur du grand centre ville implique la volonté de changer l'image de cette dernière. Le marketing urbain, au cœur des politiques de développement économique, passe par la mise en valeur des atouts du territoire.
Toulon possède un centre ancien en cours de requalification qui pourra devenir la pierre angulaire d'un développement touristique. D'autres pôles économiques sont encore à identifier via l'accompagnement de grands projets urbains comme l'Axe des Gares ou le parc urbain de la Cité Judiciaire. Ces derniers sont intégrés dans les différents secteurs de l'AVAP.

2. Orientation 2 "Identité des quartiers"

► Dynamiser les commerces du centre ville

Le diagnostic a développé les typologies des devantures commerciales existantes qui font l'objet de prescriptions spécifiques dans le règlement.

Une attention particulière est portée à la qualité des enseignes et à l'intégration des devantures et autres dispositifs techniques dans les secteurs de la haute ville et de la vieille ville. Le secteur quai accompagne particulièrement les rez-de-chaussée commerciaux.
Les dispositions prises incitent au renforcement de l'activité commerciale via une qualité urbaine retrouvée et un potentiel touristique et économique à développer en offrant divers espaces publics de proximité permettant loisirs, détente, promenades.

► Encourager le Renouvellement Urbain

L'AVAP a pris en considération les différents projets en cours sur le secteur et les zones à enjeux identifiées dans le Plan Local d'Urbanisme. Le règlement laisse une certaine marge de manœuvre aux opérations de rénovation urbaine.
Aussi, tous les nouveaux bâtiments sont règlementés par le PLU. L'AVAP intervient plus spécifiquement sur le traitement des espaces publics.

► Un espace public de qualité pour tous

Le règlement intègre des dispositions paysagères et lutte contre la pollution visuelle en travaillant sur les enseignes, les devantures commerciales, les entrées de ville et les grands axes.
La volonté de développement de projets avec un traitement paysager global et un volet urbain homogène traduit un objectif de qualité urbaine pour les espaces publics. Les perspectives et la préservation de vues sur le grand paysage sont également traités.

► Protéger le patrimoine urbain

L'AVAP, par ses documents graphiques, distingue plusieurs mesures de protection des édifices en fonction de leurs qualités architecturales. Les patrimoines bâti et urbain ont été traités avec les fontaines, les espaces publics et le patrimoine végétal... autant d'éléments porteurs et vecteurs d'identité pour la ville.
Enfin, la démarche même de transformation de la ZPPAUP en AVAP traduit une volonté de protection et de mise en valeur du patrimoine urbain.

3. Orientation 3 "Une mobilité maîtrisée"

► Encourager l'intermodalité

Le Pôle intermodal de la Gare ouvre une nouvelle possibilité dans la diversité des modes de déplacements sur Toulon. Les liaisons de bus et la présence d'espaces piétons végétalisés permettent un maillage de parcours piétons autour de la gare. De plus, le secteur comprend également une gare maritime avec des liaisons du port de Toulon vers Saint Mandrier et la Seyne-sur-mer.

► Rééquilibrer le poids des divers modes de déplacements

Divers itinéraires piétons mais également des pistes et bandes cyclables ont été aménagés sur le périmètre de l'AVAP. Le projet urbain de Toulon, que l'AVAP accompagne, vise un développement des modes de transport alternatifs.

► Développer les modes doux

L'objectif de valorisation des espaces publics vient participer au renforcement du potentiel piétonnier du grand centre ville de Toulon. Le centre ancien comporte d'ores et déjà de nombreuses voies et ruelles piétonnes qui permettent des promenades sécurisées et le développement des modes doux sur le secteur de la vieille ville.

4. Orientation 4 "Améliorer le cadre de vie"

► Construire une ville durable

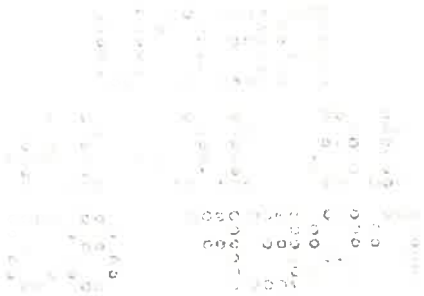
La requalification du centre ville se veut durable ; elle permet de limiter l'utilisation du foncier. En général, l'habitat proposé utilise des modes de constructions anciens et des matériaux locaux. Par ailleurs, la localisation centrale de tous les services et des modes de déplacement répond aux différentes finalités du développement durable.
L'amélioration des performances énergétiques se traduit par l'étude des différents dispositifs techniques possibles sur le périmètre et leur intégration règlementaire dans les différents secteurs.
Afin d'améliorer la qualité de vie, le projet de Renouvellement Urbain intègre un volet gestion urbaine de proximité et un plan déchet est spécialement organisé et adapté aux spécificités et besoins du grand centre ville.

► Préserver l'environnement

L'AVAP intègre dans ses documents graphiques une carte du patrimoine végétal et des fontaines. Cette démarche sur le paysage a permis de recenser la diversité végétale actuelle et traduit l'objectif de préservation de la biodiversité.
L'AVAP permet la réhabilitation du grand centre ville et autorise l'installation des dispositifs techniques visant économie d'énergie et production d'énergie renouvelable.
L'emploi de matériaux traditionnels performants dans le respect des modes de constructions traditionnels est requis pour certains secteurs.

► Adapter l'offre de logements aux besoins

L'AVAP accompagne la requalification du parc de logements existant sur ses secteurs. Le territoire de l'AVAP est particulièrement concerné par des programmes de réhabilitation qualitative de son bâti.
Par ailleurs, les programmes développés visent la diversification de l'offre de logements. L'AVAP guide les interventions dans le but de respect et de mise en valeur des qualités architecturales tout en permettant des curetages en cœur d'îlots.



AVAP // Rapport de présentation des objectifs de l'AVAP

V. Traduction réglementaire des objectifs de l'AVAP

1. Objectifs généraux
2. Objectifs par secteur

1. OBJECTIFS GENERAUX

Objectifs patrimoniaux	Traduction réglementaire
Identification du patrimoine et sa protection	Les dispositions générales distinguent trois types de protection sur le périmètre : - la règlementation spécifique des édifices protégés au titre des monuments historiques - des prescriptions sur les bâtiments identifiés d'intérêt patrimonial majeur - des prescriptions sur les bâtiments d'intérêt patrimonial secondaire Les dispositions archéologiques et paysagères décrivent les consultations nécessaires aux autorisations d'urbanisme dans le cadre de zones de présomption de prescription archéologique. Les fortifications existantes et leurs abords font l'objet de mesure de conservation. La définition de secteurs avec des dispositions particulières permet d'adapter le règlement et sa protection au patrimoine présent.
Encadrement des interventions dans le respect du bâti et du mode constructif	Les dispositions générales prescrivent un projet global dans le cas d'intervention sur les façades à l'exception de la devanture commerciale qui peut faire l'objet d'un projet différencié. Il est prévu la démolition des édicules et extensions anarchiques dans les cours intérieures sans possibilité de reconstruction. L'installation des échafaudages doit respecter les parements.
Renforcement de l'attractivité du centre ville en accompagnant le développement économique	Les soubassements et façades commerciales font l'objet de prescriptions architecturales sur les devantures, enseignes, stores, terrasses commerciales pour chaque secteur concerné dans le périmètre.
Le développement d'une identité et d'une image à travers une qualité urbaine et une richesse patrimoniale	Le traitement spécifique des entrées de ville vise la prédominance du végétal sur l'aménagement afin de limiter l'impact routier sur l'image de la ville.
L'amélioration du cadre de vie	Le réaménagement des places fera l'objet d'un traitement paysager dans un souci de sobriété. L'harmonie avec l'environnement est recherchée à travers la prise en compte du caractère des lieux et la valorisation de l'existant. Les limites entre espaces publics et privés sont traitées de manière homogène avec des clôtures de type grille de fer forgé. Le mobilier urbain se doit d'être sobre et bien intégré à son environnement urbain.
Le respect des vues et du grand paysage	Les dispositions archéologiques et paysagères insistent sur la préservation des vues sur la Rade et le Faron.

Objectifs environnementaux et de développement durable	Traduction réglementaire
Renforcement de la convivialité, des solidarités, de la cohésion et de la mixité sociale	L'AVAP accompagne le Projet de Renouvellement Urbain et les dispositions particulières sur le secteur Vieille Ville permettent des démolitions et rénovations dans le cadre de recomposition urbaine à l'échelle de l'îlot. Il est également possible d'aérer dans certains cas le tissu urbain suivant l'avis de l'ABF tout en marquant au sol le parcellaire historique.
La lutte et l'adaptation au changement climatique	Les dispositions paysagères et archéologiques insistent sur la mise en œuvre de plantations permettant d'augmenter la densité végétale actuelle sur le périmètre. Le réglement permet une adaptation du bâti en encadrant les techniques et dispositifs qui permettent une réduction des consommations énergétiques.
La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources	Les plantations des espaces publics visent une diversification des espèces végétales. Les arbres d'alignement et autres plantations d'intérêt font l'objet d'une identification via la carte du patrimoine végétal et des fontaines intégrée dans les documents graphiques de l'AVAP.
Le développement de modes de production et de consommation responsables	Ces éléments techniques sont traduits pour chaque secteur en fonction du tissu et du bâti dans les dispositions particulières. Des dispositions sont prévues dans l'esprit de l'application des nouvelles normes thermiques. Il pourrait ainsi être accordé des dérogations sur l'emploi de certains matériaux afin de répondre aux nouvelles exigences techniques. Par contre, les monuments classés ou inscrits ne pourront pas recevoir d'installations de systèmes d'économie d'énergie.
La mise en place d'une gouvernance territoriale	Le règlement identifie les différents acteurs et caractérise leurs interventions pour l'application de ce plan, notamment l'ABF et le service régional de l'archéologie. Dans le cas d'une sortie de péril, l'avis conforme de l'ABF est requis pour les travaux. La transversalité des approches se complète par une stratégie d'amélioration continue à travers la CLAVAP (Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) et ses modalités d'organisation annuelle. Cette dernière peut également être consultée dans le cadre de recours contre l'avis de l'ABF et pour des projets nécessitant des adaptations règlementaires mineures de l'AVAP.

2. OBJECTIFS PAR SECTEUR

Le diagnostic a permis de définir différentes composantes du territoire de l'AVAP sur la base de caractéristiques architecturales, paysagères, urbaines et environnementales. Les cinq grandes entités retenues sont : Vieille Ville, Haute ville, Quai, Composé et Marine.

Des objectifs ont été déclinés suivants les enjeux propres aux différents secteurs. Aussi, cette partie s'attache à étudier leur transcription dans les dispositions particulières du règlement.

Les dispositions particulières traitent de l'aspect architectural du bâti avec les divers composants de la toiture, les éléments de façades, les soubassements et devantures commerciales. Un second volet aborde spécifiquement les installations liées au développement durable.

▶ Le secteur Vieille Ville

Objectifs du secteur Vieille Ville	Traduction réglementaire
Identifier les édifices, ensembles et végétaux d'intérêt	Dans un objectif de préservation, les monuments classés ou inscrits ne pourront pas recevoir d'installation de système d'énergie renouvelable apparente. Les espaces verts et autres végétaux d'interêt font l'objet d'une identification à travers la carte du patrimoine végétal et des fontaines présente dans les documents graphiques de l'AVAP.
Protéger la trame parcellaire et les gabarits	En cas de destruction d'un bâti pour une restructuration d'îlot, il y aura obligation de matérialiser le parcellaire historique. La continuité du bâti est un des principes retenus. Il est recherché de manière générale le maintien du tissu urbain. Le volume des bâtiments est conservé à travers l'interdiction d'édicules ou de volume en saillie de façade et l'intégration de tous les éléments type antenne à l'intérieur du volume de l'immeuble.
Valoriser les espaces publics et améliorer leur homogénéité	Les espaces publics sont abordés dans les dispositions archéologiques et paysagères. Une attention particulière est portée sur le mobilier urbain qui devra s'adapter à son environnement.
Conserver les éléments d'origine et les retrouver quand cela est possible	La préservation des éléments de modénatures et des caractéristiques architecturales des édifices conduit à valoriser le patrimoine existant. Il est imposé la conservation des portes d'entrées menuisées anciennes avec imposte et ferronnerie. Le traitement de la toiture doit respecter la pente à 30 % maximum et le débord de toit. La conservation des modes constructifs est visée à travers l'emploi de matériaux spécifiques, compatibles avec les caractéristiques du bâti. La réutilisation de tuiles anciennes mélangées à de nouvelles tuiles dans le cas de réfection sur des toitures en tuiles rondes, de terre cuite. Les façades doivent être remises dans un état d'origine (les réseaux intégrés, la maçonnerie en pierre de taille apparente). Les enduits type et finitions sont détaillés comme les menuiseries, ferronneries, balcons et gouttières.
Assurer l'intégration et la visibilité des devantures commerciales dans le respect de l'écriture architecturale	Il est prévu la restitution des anciennes ouvertures et baies. Les devantures commerciales sont traitées sous forme de vitrine en retrait ou en applique avec une ossature en bois, en aluminium ou en acier. Il est prévu une fermeture par des volets bois ou par des grilles en fer forgé. Les enseignes et stores seront traités en corrélation avec le type de vitrine en respect de la composition de la façade. Aussi, les caissons lumineux sont interdits.
Conserver les trames végétales structurantes	Les dispositions archéologiques et paysagères reprennent les règles relatives aux végétaux.
Encadrer les améliorations sur le bâti en fonction de ses caractéristiques et de son impact sur le paysage	La protection de certains éléments permet de jouer sur le confort thermique du bâti. Des dispositifs architecturaux défavorables sont interdits. Ces dispositions s'illustrent à travers le maintien des altanas et l'interdiction de leur remplacement par des fenêtres de toit. L'intégration de dispositifs d'économie d'énergie et de productions d'énergies renouvelables afin d'améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments est encadrée et se fait en cohérence avec le bâti. Dans le cadre de toiture terrasse, une végétalisation de celle-ci doit accompagner le projet.

► Le secteur Haute Ville

Objectifs du secteur Haute Ville	Traduction réglementaire
Identifier les édifices, ensembles et végétaux d'intérêt	Dans un objectif de préservation, les monuments classés ou inscrits ne pourront pas recevoir d'installation de système d'énergie renouvelable apparente. Les espaces verts et autres végétaux d'intérêt font l'objet d'une identification à travers la carte sur le patrimoine végétal et les fontaines présente dans les documents graphiques de l'AVAP.
Maintenir la volumétrie, le gabarit et l'unité architecturale des bâtiments	Le volume des bâtiments est conservé à travers l'interdiction d'édicules ou de volume en saillie de façade et l'intégration de tous les éléments type antenne à l'intérieur du volume de l'immeuble.
Conserver les éléments d'origine et les retrouver quand cela est possible	La préservation des éléments de modénatures et des caractéristiques architecturales des édifices conduit à valoriser le patrimoine existant. La conservation des modes constructifs est visée à travers l'emploi de matériaux spécifiques, compatibles avec les caractéristiques du bâti. Il est imposé la préservation des portes d'entrées menuisées anciennes avec imposte et ferronnerie. Les enduits type et finitions sont détaillés comme les menuiseries, ferronneries, balcons et gouttières. Les couvertures, altanas et lucarnes font l'objet de dispositions spécifiques visant la préservation des matériaux d'origine.
Assurer l'intégration et la visibilité des devantures commerciales dans le respect de l'écriture architecturale	Il est prévu la restitution des anciennes ouvertures et baies. Les devantures commerciales sont traitées sous forme de vitrine en retrait ou en applique avec une ossature en bois, en aluminium ou en acier. Il est prévu une fermeture par des volets bois ou par des grilles en fer forgé. Les enseignes et stores seront traités en corrélation avec le type de vitrine en respect de la composition de la façade. Aussi, les caissons lumineux sont interdits.
Conserver les trames végétales structurantes	Les dispositions archéologiques et paysagères reprennent les règles relatives aux végétaux.
Encadrer les améliorations sur le bâti en fonction de ses caractéristiques et de son impact sur le paysage	L'intégration de climatiseurs est prévue afin de limiter l'impact visuel sur la façade et garantir une intégration optimale. Les différents dispositifs techniques étudiés dans le cadre du développement durable sont encadrés et privilégient une localisation sur les façades sur cour et cœur d'îlots. L'implantation de toiture terrasse sera étudiée en fonction du paysage urbain (cas du cœur d'îlot ou en retrait de façade) avec une végétalisation recommandée de cette dernière.

► Le secteur Composé

Objectifs du secteur Composé	Traduction réglementaire
Conserver et protéger les vestiges des fortifications	Les dispositions archéologiques et paysagères insistent sur la conservation des fortifications restantes et de leurs abords immédiats.
Atténuer l'impact du changement d'échelle de ces secteurs avec la ville historique par des traitements végétaux nombreux	La carte du patrimoine végétal et des fortifications recense les plantations existantes dans les documents graphiques de l'AVAP. Les aménagements paysagers et la gestion patrimoniale des végétaux ont fait l'objet d'une identification géographique précise.
Accompagner l'évolution du bâti et des espaces publics dans un souci d'harmonisation avec les secteurs limitrophes	Pour les bâtiments d'intérêt identifiés, ce sont les dispositions prévues sur le secteur de la Haute Ville qui s'appliquent. Les autres bâtiments sont réglementés par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur.
Conserver les trames végétales structurantes	Les espaces publics en lien avec les fortifications devront poursuivre les principes de l'art des jardins dans leur approche paysagère.

► Le secteur Quai

Objectifs du secteur Quai	Traduction réglementaire
Mettre en valeur l'architecture d'origine des édifices du quai	Toute modification de la volumétrie est interdite afin de respecter l'ensemble bâti de la Frontale. Les prescriptions architecturales reprennent les matériaux et teintes imposés pour les châssis, persiennes, volets et garde-corps.
Interdire les transformations individuelles en dehors du projet d'ensemble	Les prescriptions architecturales de ce secteur détaillent les teintes et matériaux autorisés de manière exhaustive et limitent de ce fait toute transformation individuelle ne respectant pas l'écriture architecturale de l'ensemble bâti.
Traiter les espaces publics de manière homogène sous forme de projet global	Le traitement des façades commerciales s'adapte en fonction de leur localisation et de leur ouverture sur l'espace public (sur avenue, sur traversée piétonne ou de type terrasse couverte).
Restituer un traitement de continuité avec les quais du port et renforcer les liens avec l'avenue de la République	Pour les façades latérales sur traversées piétonnes, il est prévu des vitrages transparents afin de rouvrir les perspectives et créer une sensation d'ouverture et de continuité de part et d'autres de l'ensemble bâti.

► Le secteur Marine

Objectifs du secteur Marine	Traduction réglementaire
Maintenir la volumétrie et l'unité architecturale des bâtiments d'intérêt identifiés	Les bâtiments identifiés dans le secteur Marine font l'objet de mesures spécifiques afin de les préserver. Aussi, il n'est pas possible de prévoir d'installations de système d'énergie renouvelable visible nuisant à leur image. Par ailleurs, l'avis de l'architecte des bâtiments de France sera nécessaire pour toute intervention sur ces edifices.
Restaurer les bâtiments identifiés en retrouvant les éléments d'origine	
Conserver les trames végétales structurantes	Les espaces verts d'intérêt font l'objet d'une protection via leur identification sur les documents graphiques. Par ailleurs, une partie des espaces naturels de ce secteur fait déjà l'objet d'une mesure de protection avec un classement en Espace Boisé Classé.

AVAP // Rapport de présentation des objectifs de l'AVAP

DIAGNOSTIC

1. Contexte géographique et volet environnemental du territoire toulonnais
2. De Telo Martius au centre ville historique et touristique de Toulon
3. Analyse du patrimoine urbain, architectural et paysager sur le périmètre de l'AVAP
4. Analyse du patrimoine au regard du développement durable sur le périmètre de l'AVAP
5. Synthèse des approches