



audat.var
AGENCE D'URBANISME
DE L'AIRE TOULONNAISE ET DU VAR



SCOT
Provence Méditerranée

ATELIERS DE LA CONCERTATION

« ATELIER n°1 : Encadrer et structurer le développement pour ménager le territoire »

REVISION DU SCOT PROVENCE MEDITERRANEE

**03 juillet 2018 –
08h30**

Les ateliers de la concertation

Cinq ateliers de la concertations sont proposés au grand public :

- ATELIER 1 : L'encadrement et la structuration du développement pour ménager le territoire.
- ATELIER 2 : Les axes de développement : l'ambition métropolitaine, le développement économique, l'habitat et les déplacements.
- ATELIER 3 : Le cadre de vie; la transition énergétique.
- ATELIER 4 : La gestion durable des risques et des ressources.
- ATELIER 5 : Le Volet Littoral et Maritime.

L'objectif : sur base de l'exposé des changements pressentis du SCoT 1 au SCoT 1, débattre collectivement de la pertinence et du contenu des changements ...

...en restant dans le cadre de ce qui relève d'un SCoT !

Les ateliers de la concertation

Cinq ateliers de la concertations sont proposés au grand public :

- **ATELIER 1 : L'encadrement et la structuration du développement pour ménager le territoire.**
- ATELIER 2 : Les axes de développement : l'ambition métropolitaine, le développement économique, l'habitat et les déplacements.
- ATELIER 3 : Le cadre de vie; la transition énergétique.
- ATELIER 4 : La gestion durable des risques et des ressources.
- ATELIER 5 : Le Volet Littoral et Maritime.

L'objectif : sur base de l'exposé des changements pressentis du SCoT 1 au SCoT 2, débattre collectivement de la pertinence et du contenu des changements ...

...en restant dans le cadre de ce qui relève d'un SCoT !

ATELIER n°1

L'encadrement et la structuration du développement pour ménager le territoire

En matière d'encadrement et de structuration du développement , le SCoT approuvé en 2009 se fonde sur une double ambition :

1/ **Préserver** les grands espaces naturels, forestiers et agricoles;

2/ **Projeter** :

- un **développement urbain et économique ambitieux**, qui positionne le territoire dans le chapelet des grandes aires urbaines de l'arc méditerranéen de Gênes à Barcelone;
- en appliquant les **principes d'un développement urbain durable** : recentrage, renouvellement urbain, cohérence urbanisme-transport, maîtrise de l'étalement urbain.

1.

La préservation des espaces naturels, forestiers et agricoles

Thèmes de travail

- les paysages naturels, les cours d'eaux, les zones humides la forêt et ses multifonctionnalités, les continuités écologiques ...
- Les espaces agricoles, leur multifonctionnalité, l'économie agricole, les projets alimentaires territoriaux
- ...

2.

La maîtrise du développement urbain

Thèmes de travail

- Le recentrage du développement, la cohérence urbanisme – transport, le devenir des centres-villes,
- le renouvellement urbain, la mutation des espaces déjà urbanisés
- La maîtrise des extensions à l'urbanisation, les limites à l'urbanisation
- ...

1.

La préservation des espaces naturels, forestiers et agricoles

Avoir en tête, quelques points de diagnostic ...

Un territoire riche de ses paysages emblématiques et de sa biodiversité

- *Environ 64% du territoire est couvert d'espaces naturels et forestiers. Ces espaces accueillent, à l'instar de l'ensemble du pourtour méditerranéen, une biodiversité exceptionnelle et façonnent les paysages emblématiques du territoire, bénéficiant d'une localisation privilégiée entre mer et collines.*
- *Cette richesse écologique et paysagère est largement inventoriée, notamment au travers de 87 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristiques (ZNIEFF) et d'une cinquantaine de zones humides. Le territoire est également couvert par un réseau hydrographique dense, porteur d'une grande richesse biologique reconnue, tant dans les cours d'eau proprement dit que sur les berges et le long des ripisylves.*
- *Ces espaces naturels, forestiers et agricoles remplissent également d'importantes fonctions sociales de loisirs, détente, de pratique sportive, à destination des habitants et des visiteurs du territoire.*

L'agriculture, un secteur fortement identitaire, entre excellence et fragilité

- *On compte dans Provence Méditerranée de l'ordre de 1 800 exploitations, qui représentent 3 300 unités de travail agricole. Les surfaces agricoles occupent 16% du territoire, mais la surface agricole utile (SAU) seulement 10%.*
- *Les grands bassins de productions se répartissent entre un grand bassin à dominante viticole de 3 000 ha dans l'ouest, le bassin agricole de la Vallée du Gapeau, 450 ha, majoritairement arboricoles; et un grand bassin de 8 000 ha dominé par la viticulture, l'arboriculture et l'horticulture dans l'est.*
- *La viticulture est la première filière agricole du territoire, elle occupe 8 200 ha, soit 67% de la SAU. Loin derrière, en deuxième position, vient l'horticulture (500 ha). La production de fruits (notamment olives et figes) et de légumes se partage le reste. La production est majoritairement exportée (vins, fleurs, figes).*
- *En 10 ans, l'agriculture a perdu 26% de ses exploitations et 25% de son effectif agricole. Le sillon permien et la plaine hyéroise sont les secteurs géographiques les plus touchés. Deux explications majeures : le coût, la rareté et le morcellement du foncier et la fragilisation de l'horticulture, confrontée à une concurrence internationale très rude (-20% de la SAU en 10 ans).*
- *Localement, de nombreux acteurs, de la Chambre d'agriculture aux collectivités locales, travaillent en faveur du maintien des espaces agricoles et de la vitalité économique des filières. : pôle horticole, travaux en faveur de la mise en valeur des espaces agricoles (Vallée du Gapeau autour de la filière arboricole, Toulon Provence Méditerranée autour de la mobilisation des friches agricoles), soutien aux circuits courts de commercialisation, défense du Rosé comme processus de vinification, croissance des AMAP, progression du bio, appellation Figue et Olive, les sous appellations côtes de Provence ...*

Les changements pressentis ...

Concernant la préservation des espaces naturels, forestiers et agricoles, le SCoT 1 comprend :

- une identification et une description des espaces à préserver au sein du « réseau vert, jaune et bleu » (RVBJ)
- des critères communs pour la délimitation et la préservation dans les PLU

Le SCoT 2 conserverait cette approche, à laquelle s'ajouterait :

1. L'extension du RVBJ sur **Cuers**
2. Une description plus fine des **espaces agricoles** à préserver
3. L'identification des **continuités écologiques** au sein du RVJB
4. La transposition des dispositions pertinentes de la **Charte du PnR** de Sainte-Baume
5. A la notion de préservation celles de **gestion**, de **restauration** et de **mise en valeur**.

=> A retenir : 80% de la superficie du SCoT protégé par le « réseau vert, bleu et jaune »

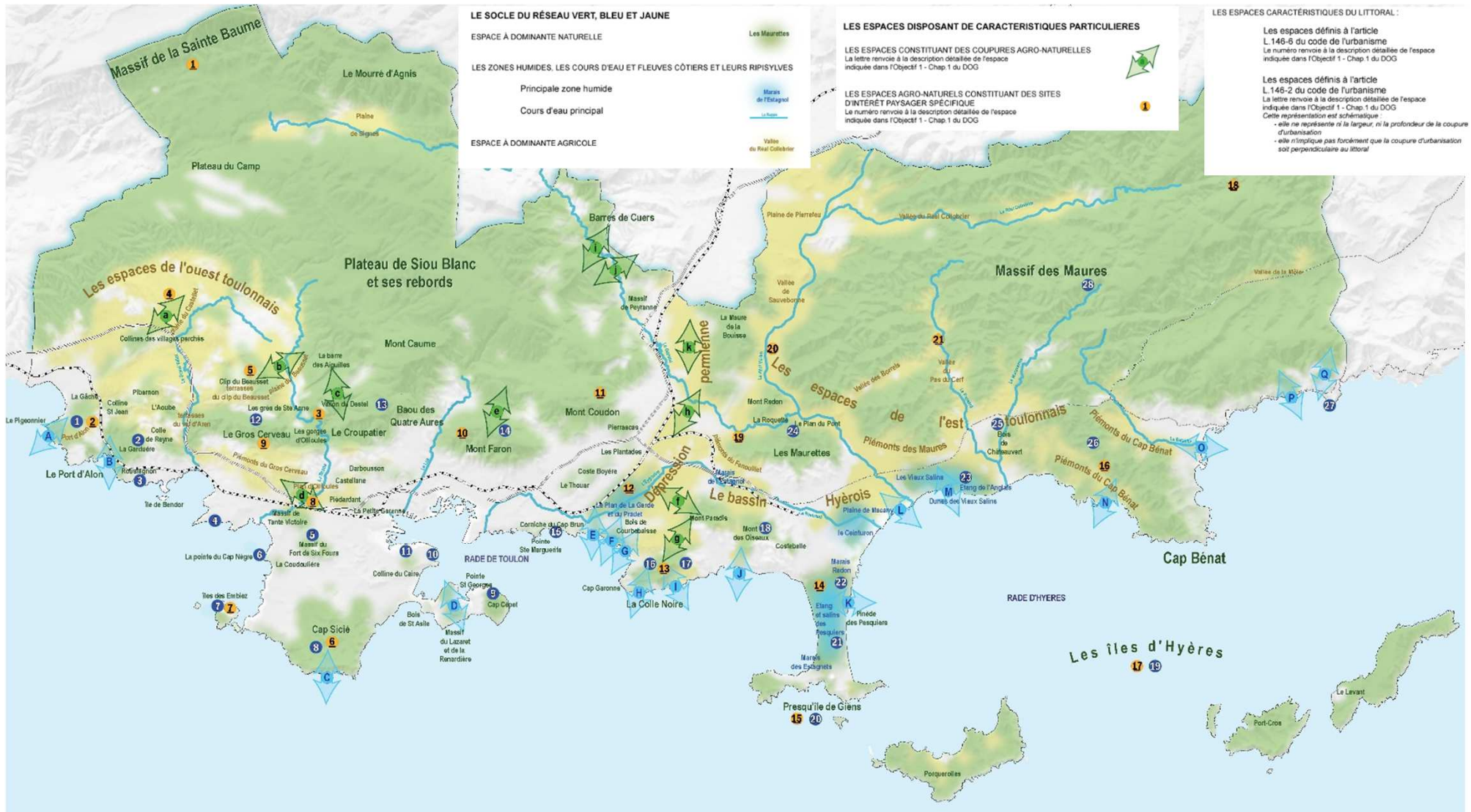
Un contexte en évolution

- Loi Grenelle II, loi ALUR, loi d'avenir pour l'agriculture ...
- Le SRCE
- Les chartes de Parcs

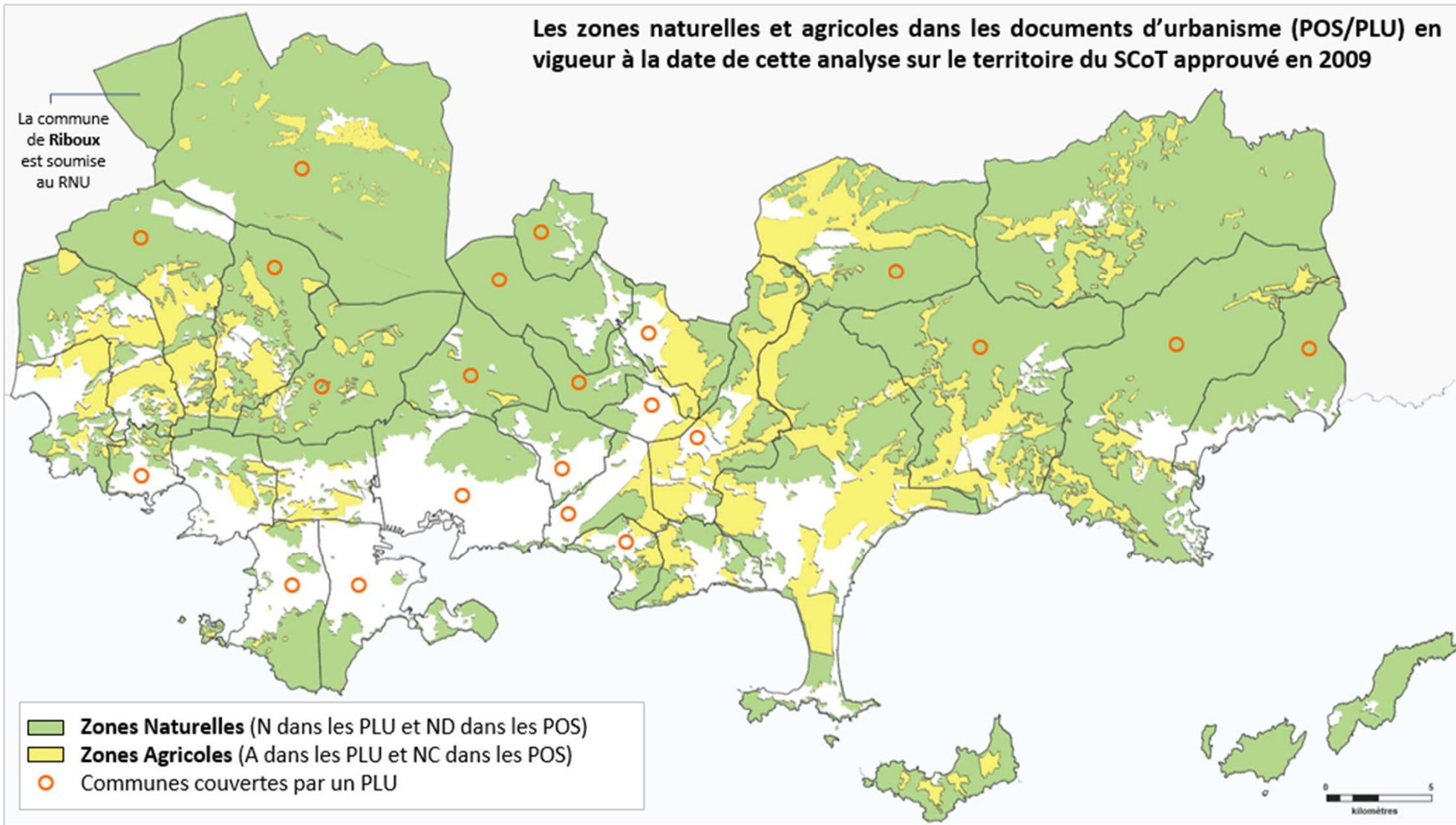
Article L141-10

Le document d'orientation et d'objectifs détermine :

- 1° *Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation. Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de permettre leur mise en œuvre dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et les cartes communales ;*
- 2° *Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.*



Les zones naturelles et agricoles dans les documents d'urbanisme (POS/PLU) en vigueur à la date de cette analyse sur le territoire du SCoT approuvé en 2009





Ajoutés par rapport au SCoT 1 =>

Un réseau jaune plus détaillé

Des « réservoirs de biodiversité »

Des « corridors écologiques »



Ajoutés par rapport au SCoT 1 =>

Un réseau jaune plus détaillé

Des « réservoirs de biodiversité »

Des « corridors écologiques »

SCoT 1 : Description des espaces à agricoles à protéger dans l'ouest du territoire

- La plaine de Signes
- Les espaces de l'ouest toulonnais (dont l'AOC Bandol) : les piémonts du Gros Cerveau, le Port d'Alon, la plaine du Beausset, la plaine du Castellet, les terrasses du Clip du Beausset et du Val d'Aren, le plan d'Ollioules ;

SCoT 2 : Début de la description des espaces à agricoles à protéger dans l'ouest du territoire

- La plaine agricole de Signes située le long du cours du Latay, entre les espaces urbanisés de Signes et les espaces naturels du plateau du Siou Blanc et du plateau d'Agnis.
- Les espaces de la plaine du Chibron à Signes situés entre les espaces naturels du versant sud de la Sainte-Baume, le plateau du Siou Blanc et la carrière de Croque-Figue.
- Les espaces agricoles des vallons de Belgentier.
- Les espaces agricoles du plateau de la Bégude situés sur les versants du plateau au nord-ouest de la Cadière d'Azur.
- Les plaines agricoles du Castellet à Saint-Cyr (plaine du Brûlat, plaine des Paluns) comprises entre les piémonts du plateau du Castellet au nord, le cours d'eau du Grand Vallat, l'arc collinaire support des villages perchés du Castellet et de la Cadière d'Azur, la voie ferrée et les espaces urbanisés de Saint-Cyr à l'ouest.
- Le secteur agricole de la Daby-Pardiguier situé au nord du village du Beausset, entre la RN8, la RD26 et le cours d'eau du Daby.
- Le vallon agricole de Souviou situé au nord de la commune du Beausset.
- La plaine agricole du Beausset située entre les espaces urbanisés du Beausset au nord et de Sainte-Anne d'Evenos au sud, les espaces naturels du clip du Beausset et de la barre de l'Abus à l'ouest et la barre des Aiguiers à l'est.
- Les espaces agricoles des vallons de Saint-Côme et de Saint-Jean (communes de Saint-Cyr, La Cadière d'Azur, le Castellet), situés au sud de l'arc collinaire support des villages perchés du Castellet et de la Cadière, entre la RD559 à l'est, les espaces collinaires de la Gâche, de Saint-Jean et de la Charbonnière au sud, la RD559b à l'est, la RD66 et les espaces urbanisés de la Cadière au nord.
- ...

réseau vert, bleu et jaune

espace à dominante naturelle

espace à dominante agricole

Les espaces caractéristiques du territoire

Pour le travail en atelier :

- **Quelle est la pertinence des changements apportés ?**
- **Quelles réflexions et éventuelles propositions sur ces changements ?**

2.

La maîtrise du développement urbain

Avoir en tête, quelques points de diagnostic ...

Un ralentissement de la consommation d'espace

- *Un constat majeur du SCoT 1 : en 40 ans, la surface occupée par les espaces urbanisés a été multipliée par 2 (+/- 10% du territoire au début des années 1970, 20% en 2009).*
- *Depuis, la progression de l'urbanisation connaît un ralentissement important (on passe de 375 ha / an à environ 160 ha / an).*
- *La consommation d'espace s'est majoritairement opérée par remplissage et extension des tâches urbaines existantes. D'autre part, les opérations de renouvellement urbain se sont multipliées, notamment dans les grandes villes (La Seyne, Toulon ...).*

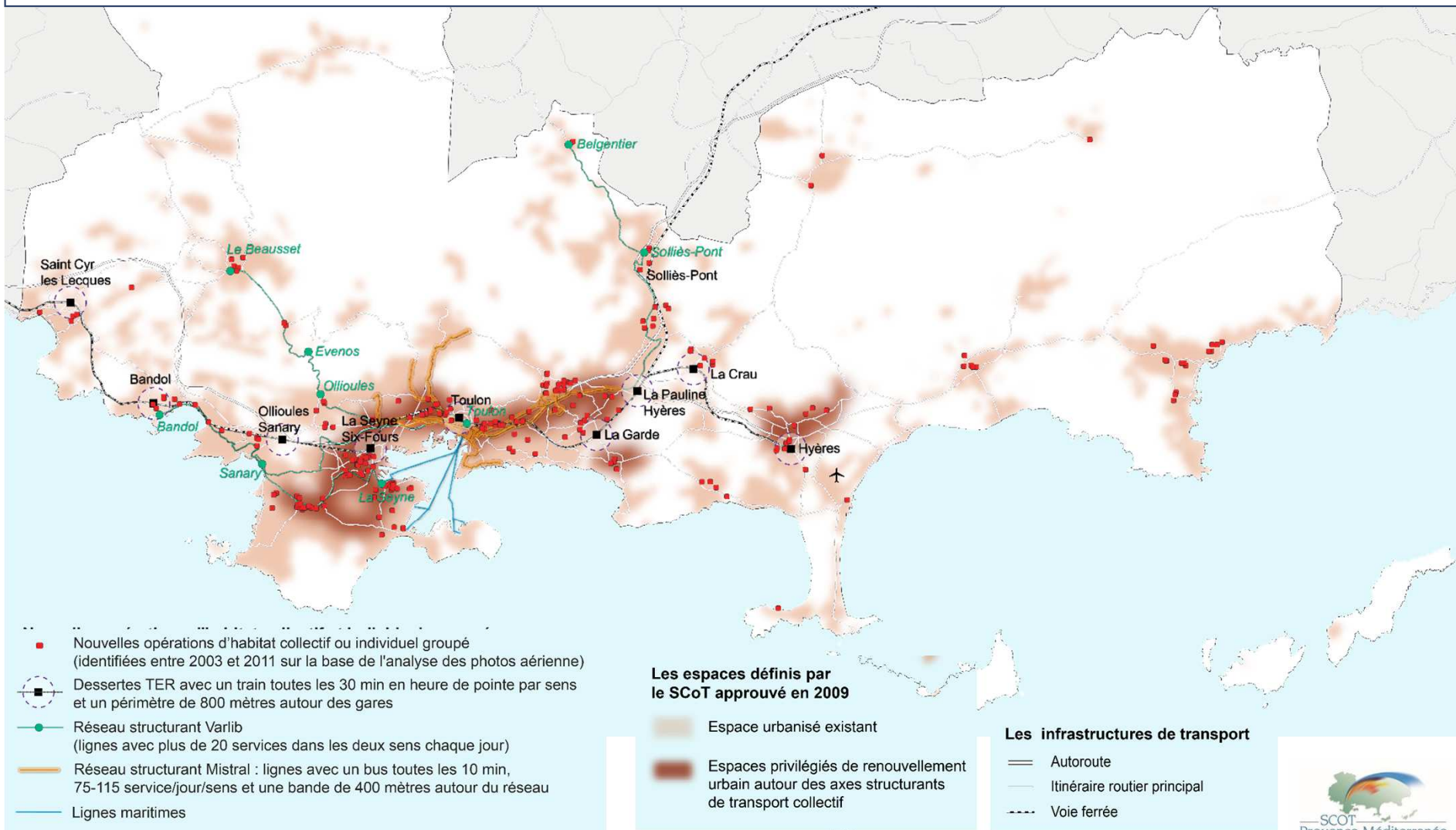
Les espaces agricoles : premiers espaces consommés

- *Les espaces agricoles, qui ne représentent que 20% des espaces non artificialisés du territoire, constituent plus de 60% des espaces consommés. Les espaces naturels, qui constituent 40% des espaces consommés, essentiellement sur les espaces forestiers.*

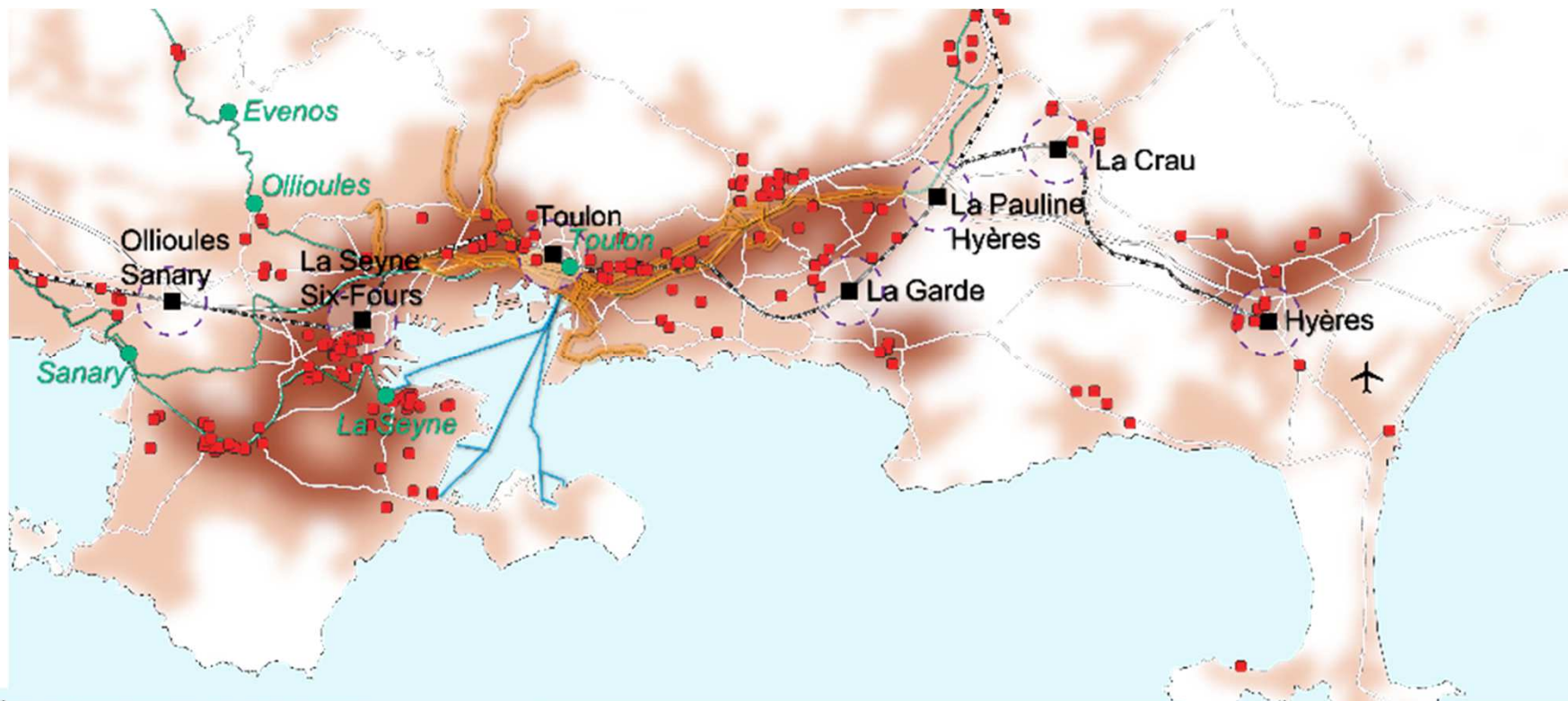
L'habitat : premier poste de consommation d'espace

- *La consommation d'espace vise à 60% à produire de l'habitat. Au sein de ce poste de consommation, les formes urbaines les plus économes (bâti collectif et individuel groupé) ne consomment que 13% du total contre 47% pour les formes urbaines plus aérées. Les infrastructures (voiries, parking, ...) consomment 7% du total et les espaces d'activités économiques 8%.*

Carte des **nouvelles opérations d'habitat collectif et individuels groupés construites entre 2003 et 2011** (80% des logements construits) sur les espaces urbanisés existants, les espaces de renouvellement urbain du SCoT 1 et le réseau structurant de transports en commun (carte issue du « bilan du SCoT »)



Carte des **nouvelles opérations d'habitat collectifs et individuels groupés construites entre 2003 et 2011** (80% des logements construits) sur les espaces urbanisés existants, les espaces de renouvellement urbain du SCoT 1 et le réseau structurant de transports en commun (carte issue du « bilan du SCoT »)



- Nouvelles opérations d'habitat collectif ou individuel groupé (identifiées entre 2003 et 2011 sur la base de l'analyse des photos aérienne)
- Dessertes TER avec un train toutes les 30 min en heure de pointe par sens et un périmètre de 800 mètres autour des gares
- Réseau structurant Varlib (lignes avec plus de 20 services dans les deux sens chaque jour)
- Réseau structurant Mistral : lignes avec un bus toutes les 10 min, 75-115 service/jour/sens et une bande de 400 mètres autour du réseau
- Lignes maritimes

Les espaces définis par le SCoT approuvé en 2009

- Espace urbanisé existant
- Espaces privilégiés de renouvellement urbain autour des axes structurants de transport collectif

Les infrastructures de transport

- Autoroute
- Itinéraire routier principal
- Voie ferrée



Les changements pressentis ...

Concernant la maîtrise du développement urbain le SCoT 1 :

- Volonté de recentrage du développement sur TPM et sur les espaces bien desservis par les transports en commun
- Volonté de diminution de la consommation d'espace (division par 3) en :
 - ⇒ Incitant les communes à identifier le potentiel de renouvellement urbain
 - ⇒ Maitrisant les extensions de l'urbanisation par l'identification de « pixels »

(Cf carte des « pixels » du SCoT 1 ci-après)

Un contexte en évolution

- Loi Grenelle II, loi ALUR , futur SRADDET ...

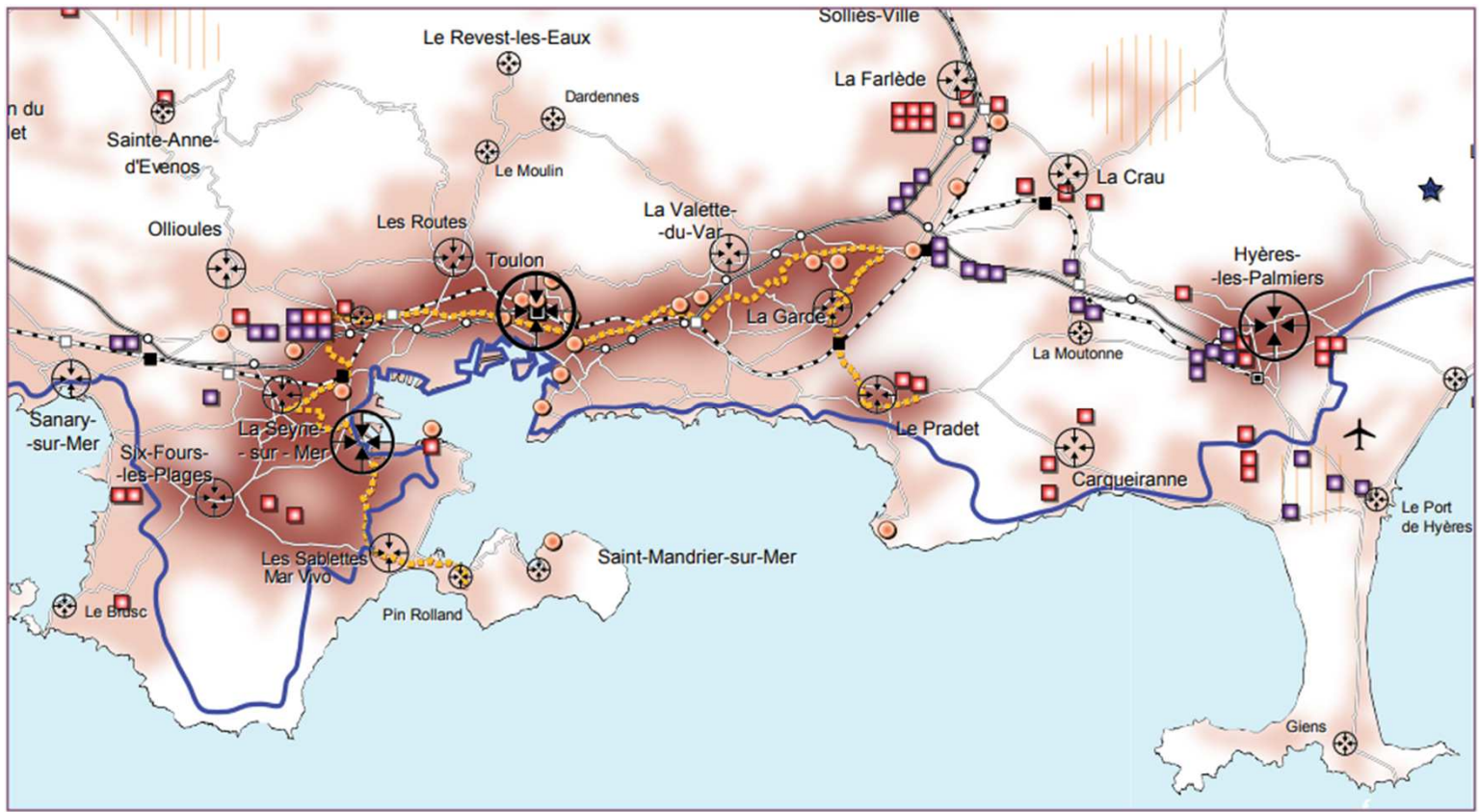
Article L141-3

Le Rapport de Présentation [...] identifie [...] les espaces au sein desquels les [PLU] doivent analyser la capacité de densification et de mutation en application de l'article L151-4.

(L151-4 : [le Rapport de Présentation du PLU] analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.)

Article L141-6

Le document d'orientation et d'objectifs arrête, [...] des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain [...].



Les espaces du renouvellement urbain

- Espace urbanisé existant
- Pôle à conforter
- Principal site en mutation
- Espace privilégié de renouvellement urbain autour des axes structurants de transport collectif
- Première ligne de Transport Collectif en Site Propre (déclarée d'utilité publique)
- Principal espace devant faire l'objet d'une réflexion sur son évolution

Les sites d'extension prioritaires

- (un pixel = au maximum 10 ha)
- Vocation à dominante "habitat ou équipement"
 - Vocation à dominante "activités économiques"

L'encadrement du développement par les dispositions de la Loi Littoral

- Limite des espaces proches du rivage
L'ensemble des îles et presqu'îles est compris dans la limite des espaces proches du rivage
- Projet de hameau nouveau intégré à l'environnement (identification non exhaustive)

Les infrastructures de transport

- Autoroute et échangeur existant ou projeté
- Itinéraire routier principal
- Voie ferrée
- Gare nationale (accès TGV et Grandes Lignes)
- Gare existante /Halte nouvelle à envisager (sous réserve d'une étude d'opportunité)
- Aéroport de Toulon - Hyères

Dans le SCoT 2, la maîtrise des extensions à l'urbanisation doit faire l'objet d'une nouvelle approche :

- 1/ Pour pallier les difficultés d'application du système des pixels, en ce qui concerne leur localisation, leur densité, la prise en compte des parties bâties préexistantes ou des voiries, ... ;
- 2/ Pour pallier à l'absence de régime applicable aux sites de moins de 5 ha;
- 3/ Pour permettre l'identification de l'urbanisation existante dans les communes littorales soumises à l'exigence de continuité de l'urbanisation;
- 4/ Pour répondre à l'exigence de mixité fonctionnelle dans ces espaces;
- 5/ Pour répondre plus précisément aux exigences de la jurisprudence concernant l'affectation des sols et l'identification des enveloppes urbaines ; leur non respect ayant été un des motifs d'annulation du SCoT du bassin d'Arcachon (*CAA de BORDEAUX, 1ère chambre - formation à 3, 28 décembre 2017, 15BX02851, Inédit au recueil Lebon*).

Les changements pressentis ...

Le SCoT 2 poursuit cette volonté de maîtrise du développement urbain :

- En visant un développement ambitieux et équilibré d'accueil de **30 000 habitants** et **12 000 emplois** supplémentaires d'ici 2030, **tout en divisant par 2 la consommation d'espace** au regard des tendances observées au cours des 10 dernières années;
- Toujours avec un objectif de recentrage sur TPM et sur les espaces bien desservis par les transports en commun, *mais aussi dans chaque centres-villes urbains et ruraux*;
- Avec un traitement des **espaces urbains** équivalent à celui des **espaces naturels, forestiers et agricoles**

Identification des enveloppes urbaines et des limites à l'urbanisation

Identification du réseau vert, jaune et bleu

En distinguant au sein des enveloppes urbaines :

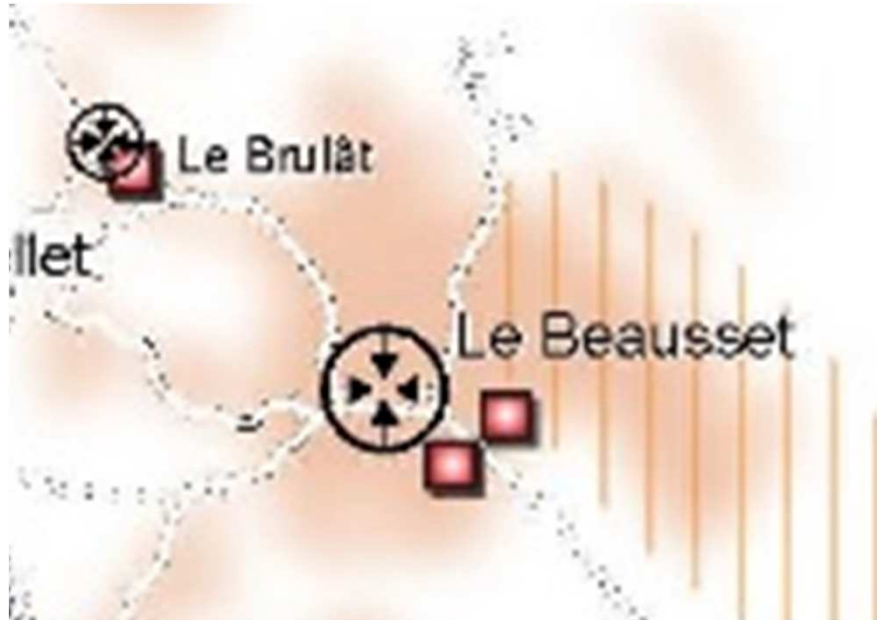
1/ les espaces **urbanisés** à préserver en l'état ou à renouveler ou à rénover.

2/ Les espaces **urbanisables** en fonction de leurs potentialités respectives et selon les types d'urbanisation qui pourraient s'y réaliser.

En donnant des principes d'identification des espaces propices au développement par renouvellement urbain (présence de voiries et réseaux, desserte par les transports en commun ...)

En donnant des principes de justification au regard des besoins de développement et du potentiel de renouvellement urbain, et de recherche des limites claires à l'urbanisation

SCoT 1



Projet SCoT 2



EXEMPLE D'ORIENTATION POSSIBLE DANS LE FUTUR DOO

MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT DANS LES ENVELOPPES URBAINES

La croissance démographique et économique projetée dans le territoire d'ici 2030 doit s'opérer dans un objectif de division de la consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles par 2 au regard du rythme annuel de consommation d'espace observé au cours des dix dernières années.

Afin de garantir le respect de cet objectif, le développement urbain sera concentré au sein d'enveloppes urbaines, identifiées en dehors des espaces à préserver du réseau vert, jaune et bleu.

Les enveloppes urbaines comprennent :

- Les espaces urbanisés, qui occupent, à la date d'approbation du SCoT, de l'ordre de xxx ha, soit x % de la surface totale de Provence Méditerranée. Ces espaces constituent, par leur potentiel de renouvellement urbain, le premier potentiel de développement à considérer ;
- Les espaces urbanisables, à mobiliser en fonction des besoins en complément du potentiel d'accueil des enveloppes urbanisées. Les espaces urbanisables occupent un potentiel maximum cumulé de x ha, soit x % de la surface totale de Provence Méditerranée.

Dans ce cadre, le développement urbain projeté de Provence Méditerranée s'opère au sein d'enveloppes urbaines qui occupent, à l'horizon 2030, un maximum de x ha, soit x % de la surface totale de Provence Méditerranée. Les d'espaces situés en dehors des enveloppes urbaines, qui constituent 80% de l'espace de Provence Méditerranée, sont préservés par le réseau vert, bleu et jaune du SCoT.

EXEMPLE D'ORIENTATIONS POSSIBLES DANS LE FUTUR DOO

A. DÉLIMITER LES ENVELOPPES URBAINES

Les documents d'urbanisme délimitent les enveloppes urbaines (espaces urbanisés et espaces urbanisables) et en déterminent leurs possibilités respectives de densification, de renouvellement urbain, de mutation et d'extension de l'urbanisation.

Les espaces urbanisés comprennent, dans le présent document, les espaces à dominante artificialisée par du bâti et/ou par des aménagements et équipements non isolés (aires de stationnement, entreposage, hébergement de plein air etc.), autres que d'infrastructures (voiries et réseaux divers).

Les espaces urbanisables comprennent, dans le présent document, les espaces à dominante artificialisée par des constructions et aménagements nécessaires au développement du territoire.

La délimitation tient compte : du secteur,

- Du statut juridique particulier :
 - entrée de ville (au regard de l'art. L111-6 du Code de l'Urbanisme) ;
 - Communes soumises à la loi Littoral (principe de continuité, extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, bande des 100 mètres, coupures d'urbanisation) ;
 - des AVAP, sites inscrits, site classé.
 - des autres périmètres de protection
- De la desserte par les équipements (insuffisance ou absence de réseau, équipements à renforcer ou à créer).
- De la proximité des services.
- Des degrés d'exposition à des risques (naturels et technologiques) et des nuisances (plan d'exposition au bruit ...).

La délimitation des enveloppes urbaines s'appuie autant que faire se peut sur des limites physiques (voirie, cours d'eau etc..)

EXEMPLE D'ORIENTATIONS POSSIBLES DANS LE FUTUR DOO

B. DÉVELOPPER L'URBANISATION DANS LES ENVELOPPES URBAINES

a. QUANTIFIER ET DE MOBILISER LE POTENTIEL DE RENOUVELLEMENT URBAIN AU SEIN DES ESPACES URBANISÉS

Le développement au sein de l'espace urbanisé s'opère par renouvellement urbain, mutation, densification.

Les documents d'urbanisme locaux procèdent à l'analyse du potentiel de densification et de mutation au sein des espaces urbanisés, tels que précédemment définis.

Dans ce cadre, ils distinguent :

- les secteurs présentant des facteurs limitant voire excluant la densification et la mutation et notamment :
 - existence d'un risque naturel ou technologique, couverts par un Plan de Prévention des risques ou non ;
 - insuffisance des équipements publics (voiries, réseaux, services, ...);
 - dispositions de la loi littoral ;
 - présence de protections patrimoniales ou architecturales.
- les secteurs présentant des facteurs favorables à la densification et la mutation et notamment :
 - les espaces à proximité des centralités urbaines ou rurales ;
 - les espaces desservis ou devant être desservis par les transports en commun ;
 - les espaces économiques ou commerciaux monofonctionnels et les entrées de ville ;
 - les espaces d'habitat aéré pouvant présenter un potentiel d'accueil du développement par la mobilisation de dents creuses ou par l'optimisation de l'occupation de grandes parcelles;

Dans les secteurs présentant des facteurs favorables, les documents d'urbanisme locaux quantifient le potentiel de densification et de mutation, en distinguant les potentiels à dominante habitat, à dominante économique ou en faveur de la mixité fonctionnelle.

La mobilisation de ce potentiel devra être favorisée par un zonage, un règlement ou une Orientation d'Aménagement et de Programmation, adaptés à cet objectif.

EXEMPLE D'ORIENTATION POSSIBLE DANS LE FUTUR DOO

b. MOBILISER LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT DES ESPACES URBANISABLES

Le potentiel de développement des espaces urbanisables tient compte:

- de la préservation, le cas échéant, des continuités écologiques et des cônes de vue ;
- de l'impact du projet sur les espaces et l'économie agricole environnante, notamment en maintenant les accès vers les exploitations, en limitant l'enclavement, le morcellement, et en prévenant les éventuels conflits d'usage, notamment par le traitement de l'interface avec les espaces habités ;
- du diagnostic agricole tel que décrit dans l'Orientation 2.

Les aménagements et équipement projetés s'inscrivent dans les principes d'aménagement durable et notamment :

- la limitation de l'imperméabilisation des sols ;
- les principes du bioclimatisme (orientation des bâtiments ...) ;
- la valorisation du potentiel local d'énergie renouvelable (géothermie, chaufferie bois ...) ;
- la desserte, existante ou projetée, par les transports en commun et par les aménagements cyclables.

Pour le travail en atelier :

- **Avis sur la nouvelle approche proposée pour les espaces urbains ?**
- **Quelles réflexions et éventuelles propositions sur ces changements et sur les exemples d'orientations proposées ?**