

1 Ménageons notre territoire en encadrant son développement

Le SCoT doit **garantir l'équilibre** entre le **développement urbain** et la **protection de l'environnement**, et ce, dans le respect des objectifs de **développement durable**. Il met en oeuvre la **diversité des fonctions urbaines** (habitat, emploi, activités économiques, sportives, culturelles...), la **mixité sociale** et une **utilisation économe du foncier**.

Devant la forte consommation d'espace observée dans notre territoire ces 30 dernières années, le SCoT Provence Méditerranée met en avant deux objectifs pour assurer cet équilibre : **préserver et valoriser le capital naturel et agricole** d'une part et **maîtriser le développement de l'urbanisation** d'autre part.

1.1 Préserver et valoriser le capital naturel et agricole

Préserver le capital naturel et agricole :

- Préserver les espaces à forte valeur écologique et paysagère et les espaces agricoles structurants.
- Préserver les espaces concernés par la loi Littoral.

Valoriser et gérer le capital naturel et agricole :

- Faciliter la découverte et la mise en valeur des espaces naturels et agricoles.
- Valoriser certains espaces soumis aux risques inondation.
- Permettre le développement d'activités économiques participant à l'entretien des massifs forestiers.



ZOOM

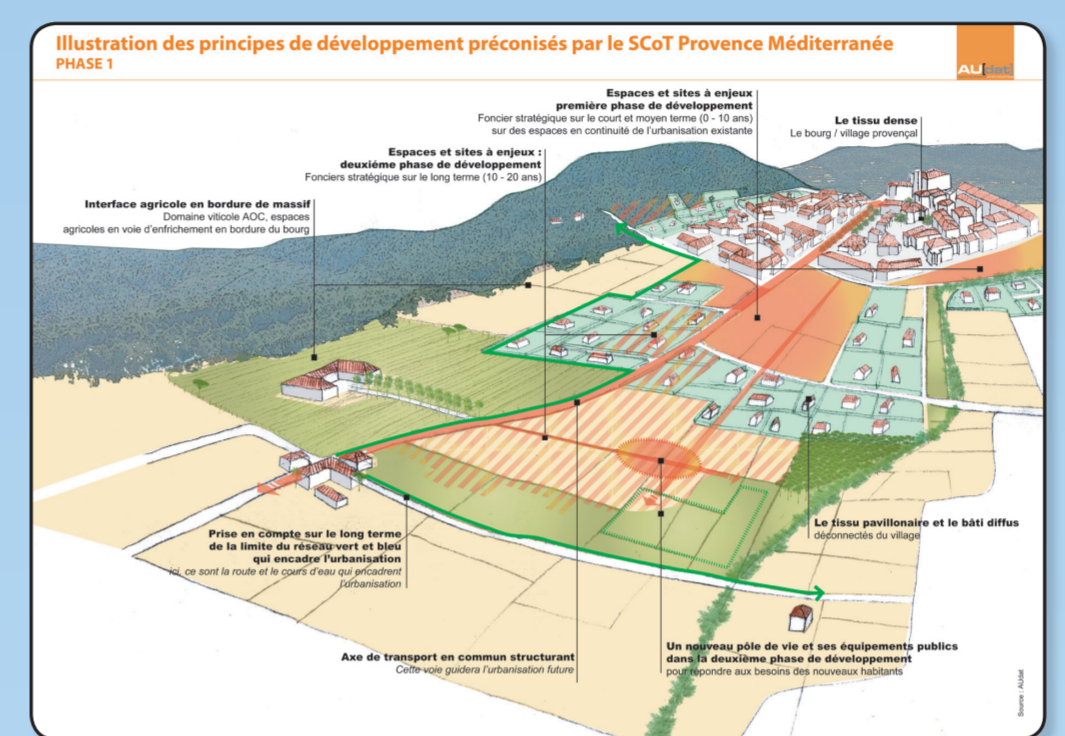
Le réseau vert et bleu

L'aire toulonnaise possède un capital agricole et naturel exceptionnel à préserver pour sa valeur intrinsèque (richesse écologique et paysagère) mais aussi pour garantir l'attractivité du territoire. Il est en effet important de transmettre notre qualité de vie et notre patrimoine aux générations futures, en préservant le poumon vert (les espaces naturels), bleu (les cours d'eau, les espaces humides) et jaune (les espaces agricoles) de l'aire toulonnaise.

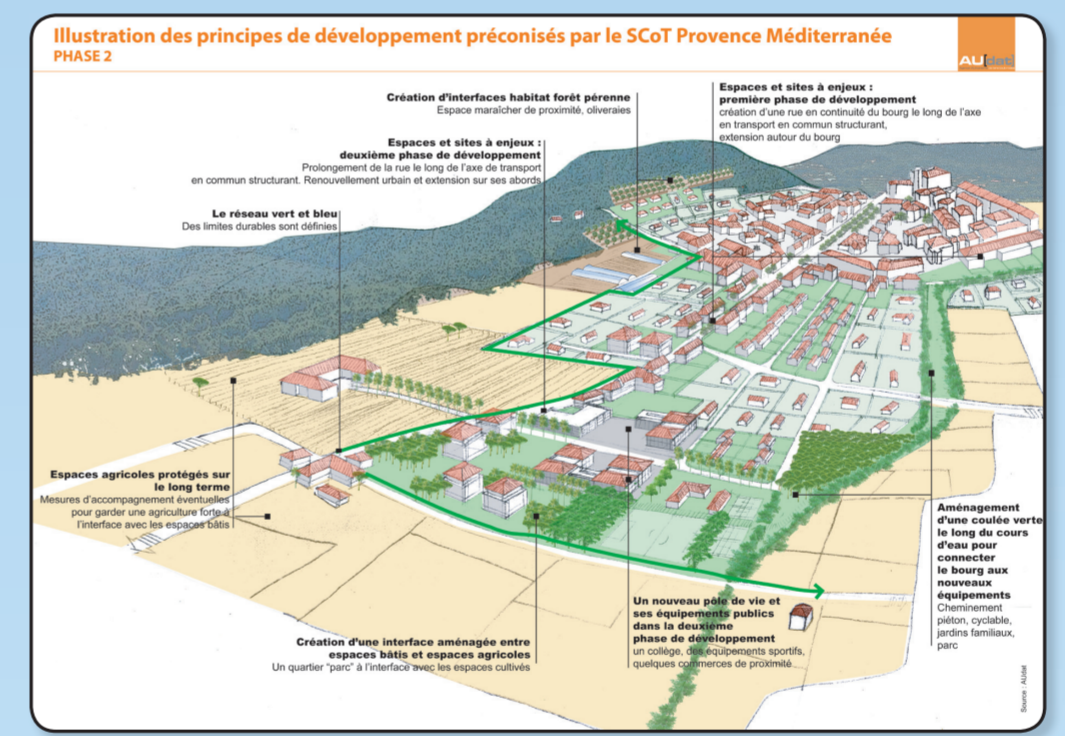
Pour cela, le SCoT place l'environnement au cœur de son projet en définissant les espaces à préserver avant d'élaborer sa stratégie de développement.

Il identifie dans ce que l'on appelle « le réseau vert, bleu et jaune », les espaces naturels et agricoles qui, grâce à leurs valeurs écologiques, paysagères, culturelles et économiques, sont à préserver et à valoriser.

1.2 Organiser et maîtriser le développement de l'aire toulonnaise



Privilégier une localisation du développement dans les espaces bien desservis par les transports en commun.



Recentrer et intensifier le développement dans la rade de Toulon et les pôles majeurs pour limiter l'étalement urbain et la périurbanisation et renforcer l'attractivité du cœur de l'agglomération.

Renforcer le niveau de services (commerces, services à la personne, services publics) et d'équipements (culturels, sportifs, de loisirs et de santé) des pôles intercommunaux, communaux et de proximité.

Limiter la consommation d'espace en favorisant un usage économe du foncier disponible (privilégier le renouvellement urbain comme mode de développement, maîtriser les extensions de l'urbanisation, promouvoir des formes urbaines économes en espace et prendre en compte la loi Littoral).



ZOOM

L'usage économe du foncier disponible

Le foncier potentiellement disponible pour accueillir l'urbanisation est une ressource rare à ne pas « gaspiller ». Ainsi, pour limiter la consommation d'espace, le SCoT vise notamment à favoriser le renouvellement urbain, c'est-à-dire reconstruire la ville sur la ville. Grâce à une meilleure utilisation du foncier totalement ou partiellement urbanisé, le renouvellement urbain permet de remettre sur le marché des locaux vacants, de bâtir du neuf notamment par des opérations de démolition – reconstruction et de construire dans des dents creuses, friches urbaines, etc.

Le renouvellement urbain est aussi l'occasion d'améliorer le cadre de vie en réalisant par exemple des espaces publics (places, jardins...) et en améliorant la qualité architecturale des constructions.

L'objectif du SCOT est de répondre aux **besoins de logements**, de mettre en œuvre une politique d'**organisation des déplacements**, de préconiser une stratégie ambitieuse de **développement économique** et de **rayonnement** de la métropole sur le plan national et européen.

2.1 Affirmer l'attractivité de la métropole sur le plan national et européen

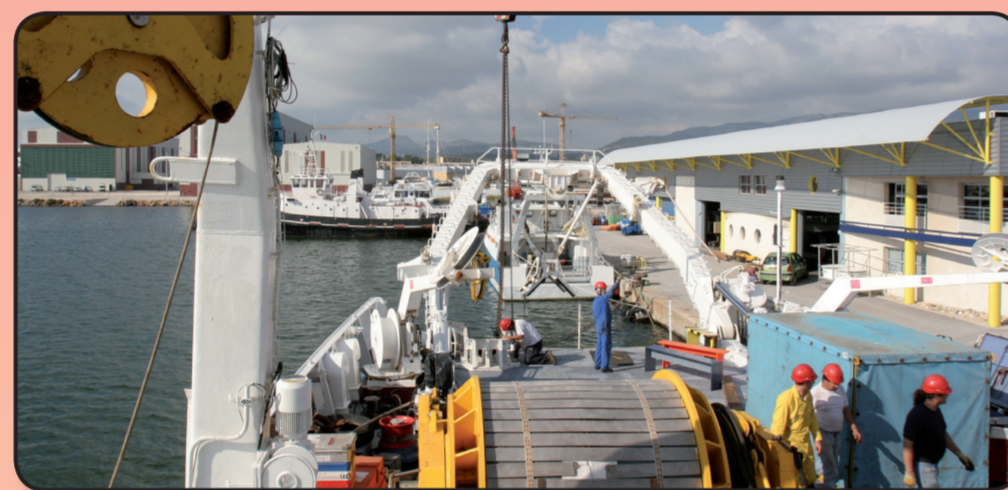
Conforter le rôle économique euroméditerranéen de la métropole (notamment l'industrie et la recherche civiles et de défense liées à la mer)

Affirmer le rayonnement de l'enseignement supérieur et de la recherche.

Diversifier l'attractivité touristique et **consolider le développement de l'offre culturelle**.

Créer un réseau de transports collectifs métropolitains performant articulé avec les territoires voisins.

Soutenir le développement des activités portuaires.



2.2 Élaborer une stratégie de développement économique

Diversifier la structure économique de l'aire toulonnaise (créer et maintenir des emplois diversifiés et qualifiés).

Développer l'excellence économique :

- Encadrer le développement des services et des pôles commerciaux
- Répartir la fréquentation touristique dans le temps et dans l'espace

- Pérenniser la capacité productive agricole de l'aire toulonnaise

Produire une offre de logements localisée au plus près des emplois et adaptée aux profils des actifs pour les retenir et les attirer.

Améliorer la performance des espaces économiques (lisibilité et qualité des espaces).



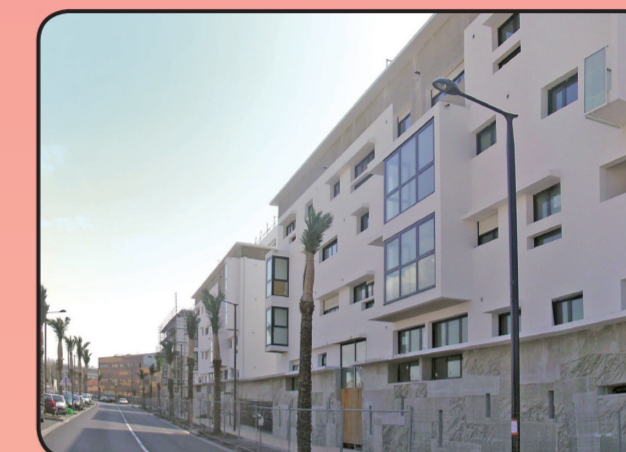
2.3 Répondre aux besoins en logements

Accroître la production de logements et la recentrer dans le cœur de l'aire toulonnaise en produisant un minimum de 2320 résidences principales par an, dont au moins 60% dans le secteur Toulon Provence Méditerranée.

Privilégier la production de logements par renouvellement urbain et en construisant dans des sites dont l'utilisation sera optimisée.

Diversifier l'offre de logements pour s'adapter aux besoins spécifiques et à la solvabilité des ménages.

Offrir, dans les espaces d'habitat, un niveau de services, d'équipements et de commerce suffisants et accessibles à pied, en vélo ou en transport en commun dans les espaces d'habitat



ZOOM

La nécessité d'accroître la production de logements et de mieux la localiser

L'augmentation de la production de logements car de plus en plus de personnes vivent seules (séparations, veuvages) ou en familles monoparentales.

L'objectif du SCOT (en cohérence avec le Plan Local de l'Habitat de l'agglomération) est de mieux localiser l'offre de logements en concentrant 60% de la production annuelle de résidences principales dans le secteur Toulon Provence Méditerranée, là où se situe la majorité des emplois de l'aire toulonnaise. Cela signifiera une diminution de la pression démographique que connaissent les territoires voisins et une inversion de la logique qui impose aux actifs de se loger de plus en plus loin de leurs lieux de travail.

2.4 Organiser les déplacements

Offrir un système de transports collectifs performant pour proposer une alternative crédible à l'usage de la voiture.

Assurer la cohérence urbanisme - transport.

Repenser la desserte en transports en commun des espaces d'activités économiques et des espaces touristiques.

Développer une politique de stationnement

qui incite à l'usage des transports collectifs et contribue à la redynamisation des centres-villes.

Achever le développement du réseau autoroutier et **améliorer le réseau routier local**.

Réduire et mieux organiser les flux de transports de marchandises.

ZOOM

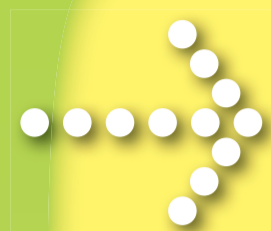
La cohérence urbanisme - transport

L'évolution des modes de vie et des villes (choix résidentiels des habitants, développement des infrastructures routières, augmentation de l'usage de la voiture, éclatement des fonctions urbaines...) a conduit à une logique de développement de la ville guidée essentiellement par l'accessibilité automobile.

Dans un objectif de développement durable, il est important aujourd'hui de renverser cette logique qui a entraîné l'étalement de la ville, la croissance des déplacements en voiture et l'augmentation de la longueur des trajets domicile-travail.

Aujourd'hui, il est nécessaire d'organiser le développement de la ville à partir d'un principe de cohérence urbanisme - transport : il s'agit de localiser les futurs logements, pôles d'emplois, équipements, commerces en fonction des principales lignes de transports en commun actuelles et futures (bus, train, car express, transport en commun en site propre...). Les déplacements en transports collectifs, à pied et à vélo doivent ainsi être facilités pour offrir une véritable alternative à la voiture.





Un cadre de vie de qualité est une exigence pour tous. Le SCoT a donc pour objectif de répondre à cette ambition de qualité de vie en mettant l'homme au cœur de sa démarche de développement et d'aménagement du territoire.

C'est pourquoi le SCoT souhaite promouvoir **la ville apaisée, solidaire et accueillante**, où la santé humaine est préservée, où les déplacements sont facilités et possibles pour tous. **Une ville qui préserve également son capital naturel.**

3.1 Apaiser la ville

Promouvoir une ville plus douce et accueillante

- Rendre les déplacements possibles pour tous en agissant sur l'aménagement et le partage de la voirie, l'accessibilité des transports collectifs, des équipements et des espaces publics.
- Favoriser le développement des modes de déplacement doux (marche, vélo) pour les déplacements quotidiens et touristiques.
- Améliorer la qualité des espaces publics (places, voirie de qualité, parcs et jardins...).
- Développer l'animation urbaine et conforter l'offre culturelle, sportive et de loisirs.

Prendre en compte les nouveaux rythmes de vie des habitants : implantation et horaires des services de proximité, des équipements (loisirs, sportifs, culturels...).

Participer à la cohésion sociale du territoire c'est à dire favoriser les meilleures conditions de vie possibles pour les habitants en atténuant les disparités sociales et spatiales (mixité sociale, accès au logement, à l'emploi...).

Diminuer l'exposition aux nuisances sonores et réduire les émissions atmosphériques en agissant sur l'organisation du territoire, en maîtrisant le trafic automobile.



ZOOM

Améliorer la qualité des entrées de ville et d'agglomération

Les entrées de ville et d'agglomération sont situées aux portes de la ville, le long des voies routières ou autoroutières. Elles sont souvent caractérisées par la présence de grands commerces et d'activités qui recherchent une forte visibilité et une bonne accessibilité.

Ce sont parfois des espaces peu organisés, de faible qualité architecturale et paysagère (entrepôts, prolifération de panneaux publicitaires) et mal desservis par les transports en commun. Tous ces éléments peuvent nuire à l'image du territoire, alors qu'ils représentent incontestablement une « vitrine » le long des voies d'accès.

L'un des objectifs du SCoT vise ainsi à l'amélioration de la qualité des entrées de ville et d'agglomération. Il préconise de formuler, dans les documents communaux, des prescriptions paysagères relatives au traitement des voies et de leurs abords et à l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments. Il peut s'agir également de favoriser la création d'espaces publics, de partager la voirie avec les piétons et les cyclistes et d'assurer une bonne desserte en transports collectifs.

3.2 Entretenir la qualité des paysages au sein des villes

Préserver les sites bâtis présentant un intérêt paysager spécifique.

Améliorer la qualité des entrées de ville et d'agglomération.

Améliorer la qualité des aménagements en s'inspirant du contexte paysager des lieux.

Aménager une armature de parcs et jardins.

3.3 Concevoir un mode de développement qui compose avec les risques naturels et technologiques

Permettre un développement qui vise à prévenir les risques naturels et technologiques dans les zones urbanisées et qui préserve au mieux les espaces naturels.

Prendre en compte les risques dans l'aménagement, cela consiste à :

- tenir compte des zones soumises aux aléas et des règlements des documents référents en matière de prévention des risques
- définir, si besoin, des conditions d'aménagement et de construction qui minimisent les risques.



3.4 Gérer durablement les ressources du territoire et minimiser l'impact de la présence humaine

Être attentif aux ressources en eau.

Économiser l'énergie et **diminuer les émissions de gaz à effet de serre.**

Améliorer de manière durable **la gestion de déchets.**

Assurer l'approvisionnement en matériaux (ressources en granulats).

