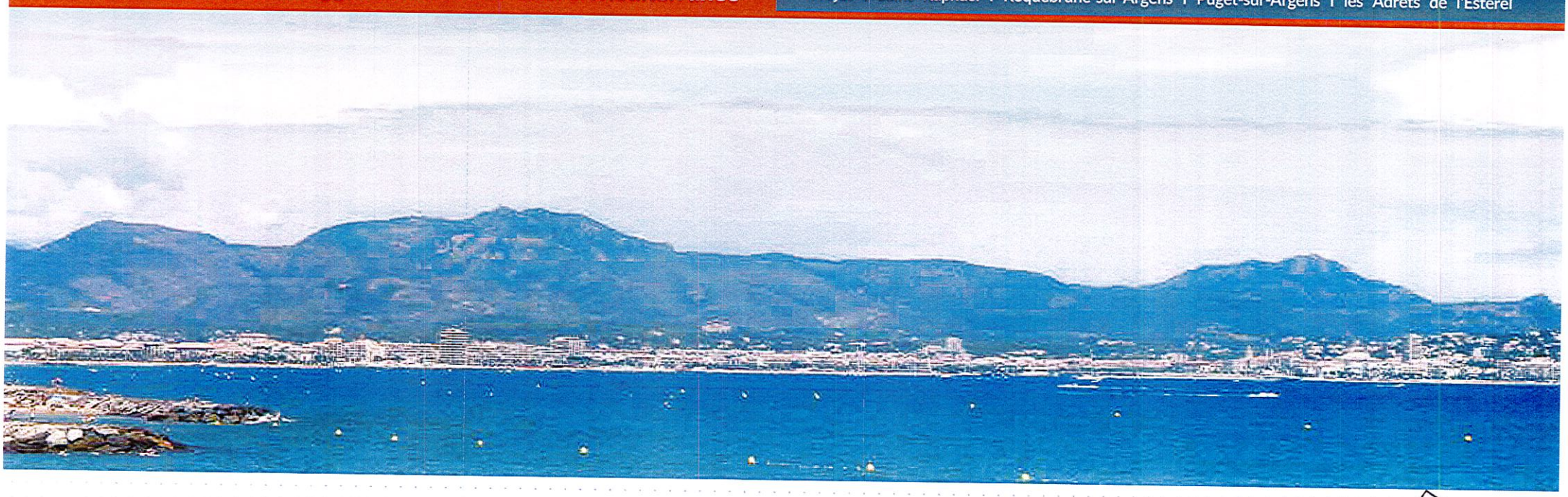
S chéma de CO hérence T erritoriale

Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée

Fréjus I Saint Raphaël I Roquebrune-sur-Argens I Puget-sur-Argens I les Adrets de l'Estérel



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PREFECTURE DU VAR
14 DEC. 2017
Contrôle de légalité

cavem

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 11 décembre 2017

PRÉAMBULE **5**

1- CAVEM 2015-2035 - DE L'ÉQUILIBRE AU RAYONNEMENT - LES FONDEMENTS DU PROJET **7**

1.A - Rester un territoire d'accueil et de structuration de la Côte d'Azur pour les vingt prochaines années 9

1.B - La qualité territoriale comme 1er facteur de l'attractivité de la CAVEM 10

1.C - Les cinq fondamentaux pour réussir la stratégie collective 14

1.D - Les deux temps du projet de territoire - la programmation 2015-2035 16

2- LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE **17**

2.A - Un cadre environnemental exceptionnel protégé 19

2.B - Une implication nouvelle face aux enjeux du changement climatique 24

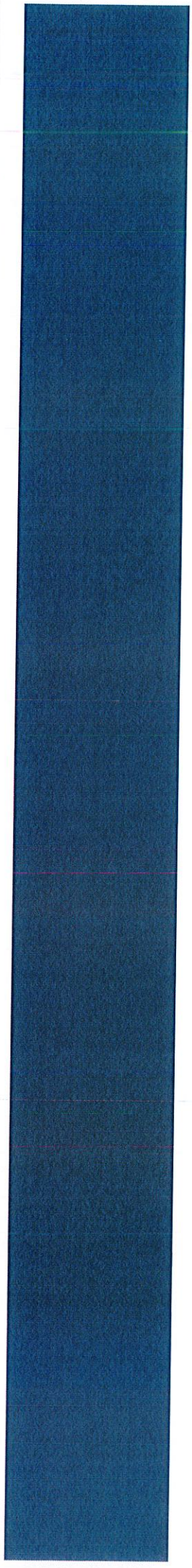
2.C - Un engagement fort dans la transition énergétique 25

3- LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN **27**

3.A - Retrouver la compétitivité économique 28

3.B - L'intermodalité au service de l'Accessibilité et de la Proximité 35

3.C - Des valeurs fortes pour la solidarité et le vivre ensemble 37



PRÉAMBULE

Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, à la loi de Programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) du 3 août 2009, à la loi portant Engagement National sur l'Environnement (dite Grenelle 2) du 12 juillet 2010 et à la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) publiée au journal officiel le 24 Mars 2014, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

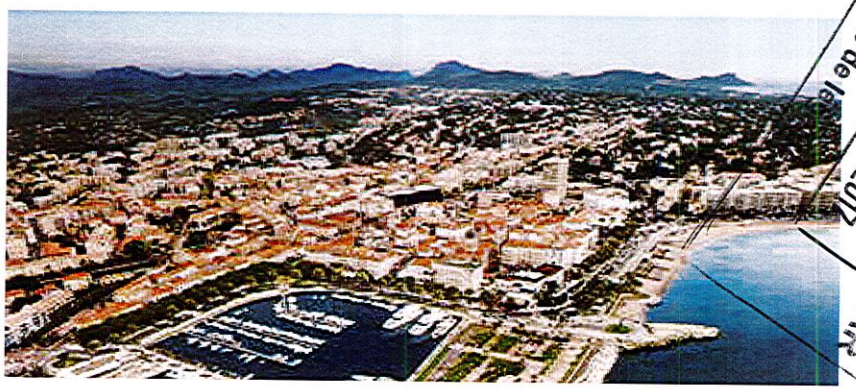
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Par la Délibération n°8 en date du 29 juin 2015, le Conseil Communautaire a statué sur les 6 orientations majeures données à l'élaboration de son Schéma de Cohérence Territoriale :

- La prise en compte des nouvelles dispositions législatives et jurisprudentielles tout en intégrant les nouvelles données statistiques démographiques, géographiques et urbaines nécessaires pour mettre en cohérence et coordonner les politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et durable.
- La mise en cohérence des objectifs du SCoT avec les documents de rang supérieur.
- La préservation des espaces naturels et le maintien de la biodiversité notamment par l'élaboration d'une trame verte et bleue à l'échelle de la CAVEM.
- Le développement des activités économiques : définition des localisations préférentielles pour l'urbanisme commercial.
- L'identification des espaces où les communes devront analyser les capacités de densification et de mutation.
- L'intégration et la valorisation du littoral.

Elle a également engagé par la délibération du Conseil Communautaire n°9 du 29 juin 2015 un Volet Littoral et Maritime de son SCoT en préfiguration d'un futur Schéma de Mise en Valeur de la Mer conduit par les services de l'Etat et Monsieur le Préfet du Var pour lequel les objectifs retenus ont été les suivants :

- protéger l'espace littoral et maritime en conservant l'existant et en le valorisant
- mieux gérer le domaine public maritime.



PREFECTURE DU VAR
14 DEC. 2017
Contrôle de la

1 CAVEM 2015-2035 - DE L'ÉQUILIBRE AU RAYONNEMENT - LES FONDEMENTS DU PROJET

Si l'exercice de diagnostic et d'inventaire de l'état initial de l'environnement a mis en évidence les atouts, les contradictions et les limites du modèle actuel de développement de la Communauté d'Agglomération Var Estérel Méditerranée, le travail de concertation publique et d'échanges sur les choix de développement durable pour les 20 prochaines années a permis de révéler la force des réponses collectives et des solutions partagées pour redonner de l'équilibre et de la puissance au territoire du SCoT.

Ces attentes pour un "meilleur développement" sont les fondements du projet de territoire ; ils s'articulent en trois axes

- Reconnaître la CAVEM comme un territoire de structuration de la Région Urbaine Côte d'Azur capable d'offrir la diversité d'habitat, d'emplois et d'équipements aux populations qu'elle accueille
- Organiser le territoire communautaire dans un schéma-armature qui oriente sur le long terme les objectifs de valorisation, de protection et de développement
- Doter la Communauté d'Agglomération des outils d'intervention nécessaires à la réalisation de sa stratégie de développement .

C'est dans ce cadre que le SCoT propose un cadre d'intervention en deux temps pour dégager les sites d'aménagement nécessaires à sa politique d'accueil et d'affirmation économique en cohérence avec ses engagements de protection de ses grands espaces agro-écologiques, d'implication dans la transition énergétique et de bien vivre ensemble.

1.A - RESTER UN TERRITOIRE D'ACCUEIL ET DE STRUCTURATION DE LA COTE D'AZUR POUR LES VINGT PROCHAINES ANNÉES

La CAVEM doit à 20 ans avoir su résoudre l'équation d'un territoire d'accueil de la croissance démographique de la Région Provence Alpes Côte d'Azur et la protection plus stricte de ses sites et de ses paysages.

L'ambition démographique choisie est le témoin d'une politique de redynamisation de l'Est Var, alors que les indicateurs statistiques récents signent une tendance à la stagnation de l'offre d'habitat, voire un report de l'installation des ménages sur les territoires périphériques du SCoT, moins bien équipés et/ou sans solutions de transports collectifs.

Redonner une dynamique de développement au territoire de la CAVEM est une condition de limitation de l'étalement urbain et de l'augmentation du besoin de déplacements à l'échelle régionale.

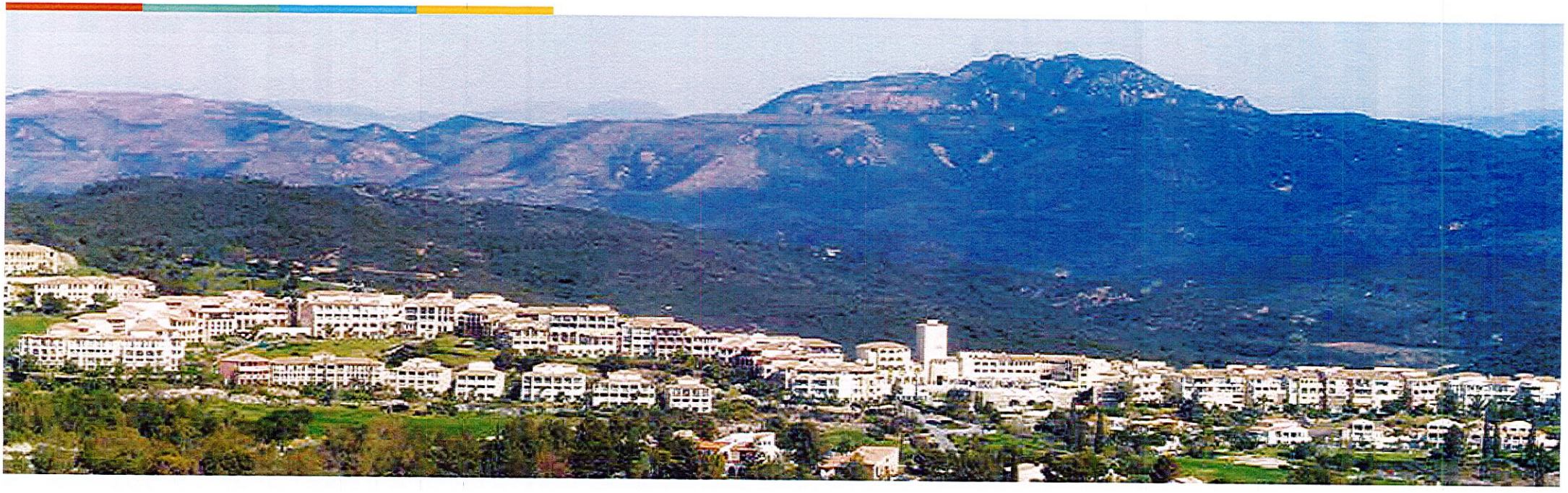
En programmant une production d'au moins 1000 logements par an sur son périmètre durant les 20 prochaines années, qui correspond à un rythme d'accroissement de 0,6% par an en moyenne, et un accroissement de 13 000 habitants à l'échéance 2035, le SCoT offre une solution d'équilibre à l'ensemble de l'Est Var. Il permet de plus :

- de compléter toute la chaîne du logement qui aujourd'hui fait défaut (logement social, logement maîtrisé, logement sénior....) et donc de mettre en œuvre efficacement les politiques d'habitat menées par la Communauté d'Agglomération(Programme Local de l'Habitat). Cet effort public massif pour le logement doit permettre à 10 ans (2025) de rétablir l'offre de logement social manquante,
- puis de revenir dans un second temps à une politique d'accompagnement des équilibres retrouvés, en agissant de manière constante sur la diversité de l'offre d'habiter, la prise en compte du vieillissement de la population (à l'échéance 2035, un habitant sur 3 aura plus de 85 ans), la mutation du parc ancien obsolète en logements sobres en économie et ressources.

Ce bond en avant de la politique d'accueil a des répercussions importantes sur les autres composantes de la Communauté d'Agglomération, avec en premier lieu le renforcement impératif du niveau d'équipements publics, de l'offre foncière et immobilière et des réseaux de déplacement et de mobilité.

Cette volonté de rester un territoire d'accueil et de dynamismes ne tient que si la CAVEM programme, précisément, et à long terme, la localisation de sa croissance.

Le SCoT est aujourd'hui l'outil nécessaire pour passer du développement consenti au développement coordonné. Ce prérequis invite la construction d'un schéma de développement appliqué sur les 5 Communes et sur le long terme, c'est le rôle du schéma-armature.

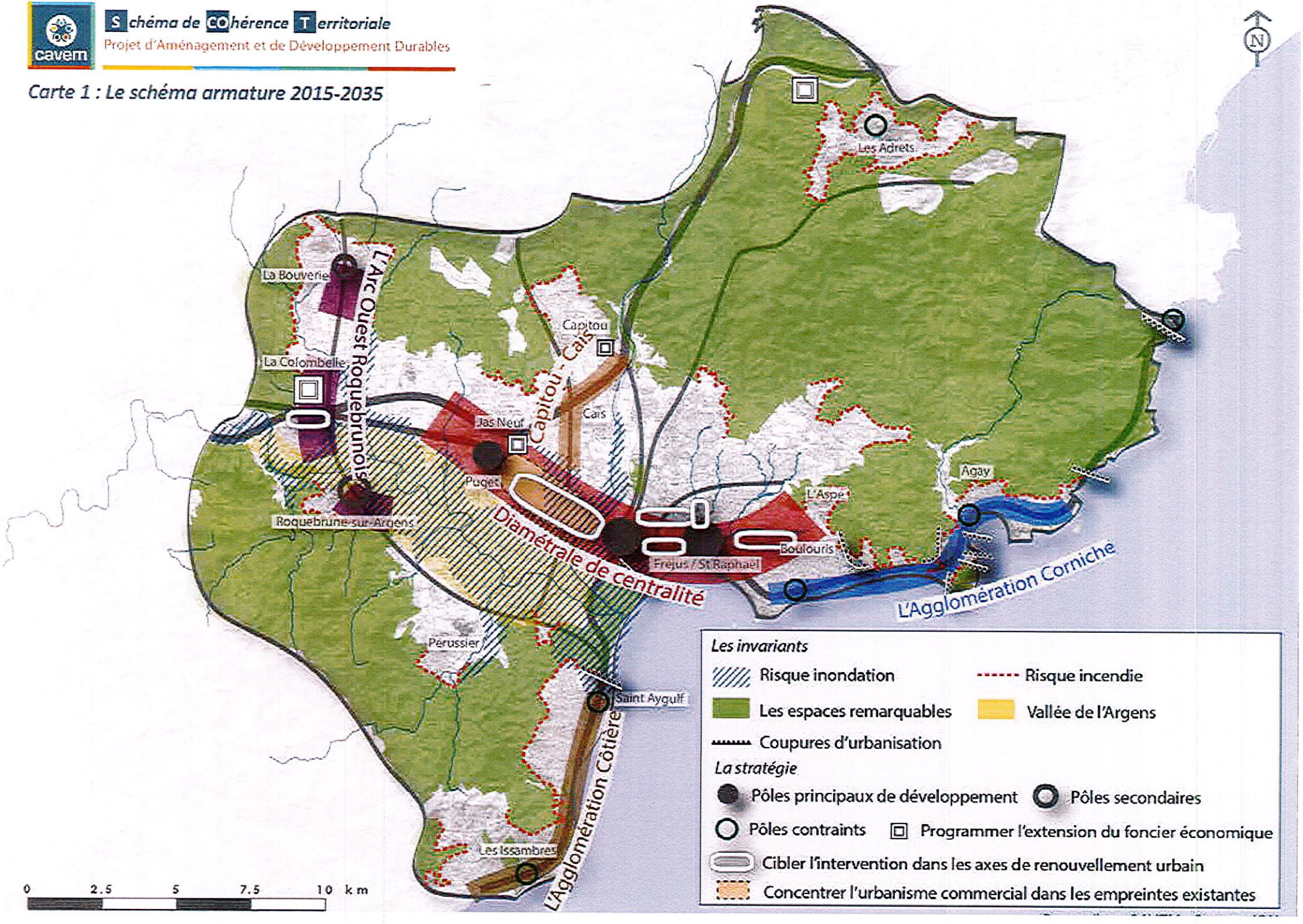


cavem

Schéma de **CO**hérence **T**erritoriale

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Carte 1 : Le schéma armature 2015-2035



1.B - LA QUALITÉ TERRITORIALE COMME 1ER FACTEUR DE L'ATTRACTIVITÉ DE LA CAVEM

Avec un territoire au cadre de vie exceptionnel pour ses attraits environnementaux (mer, Estérel, Maures, lacs) et culturels (art de vivre en Provence), les acteurs de la CAVEM ont choisi de défendre cet héritage territorial en confiant au SCoT le rôle de guide du développement urbain, capable de stopper l'érosion des qualités environnementales et paysagères, la défiguration des entrées de ville et des abords des grands axes routiers, la remise en cause des activités agricoles, l'émiettement du réseau de biodiversité....

Le PADD est le témoin de cette vision partagée

- pour une urbanisation désormais conditionnée à des objectifs de réduction de la consommation foncière, la protection du réseau écologique et des espaces d'intérêt agronomique.
- et de surcroît, de la promotion d'un urbanisme en recentrage, se dotant d'objectifs chiffrés en matière de renouvellement urbain et de recomposition des parties urbaines les moins optimisées, en rapport avec l'offre de transport en commun avec laquelle il se coordonne.

Combinées entre elles, ces deux composantes de la nouvelle vision du développement durable du territoire du SCoT dessinent un plan guide des grandes orientations d'aménagement de l'espace, le schéma-armature de la CAVEM pour les vingt prochaines années.

L'armature des grands sites naturels mis en valeur

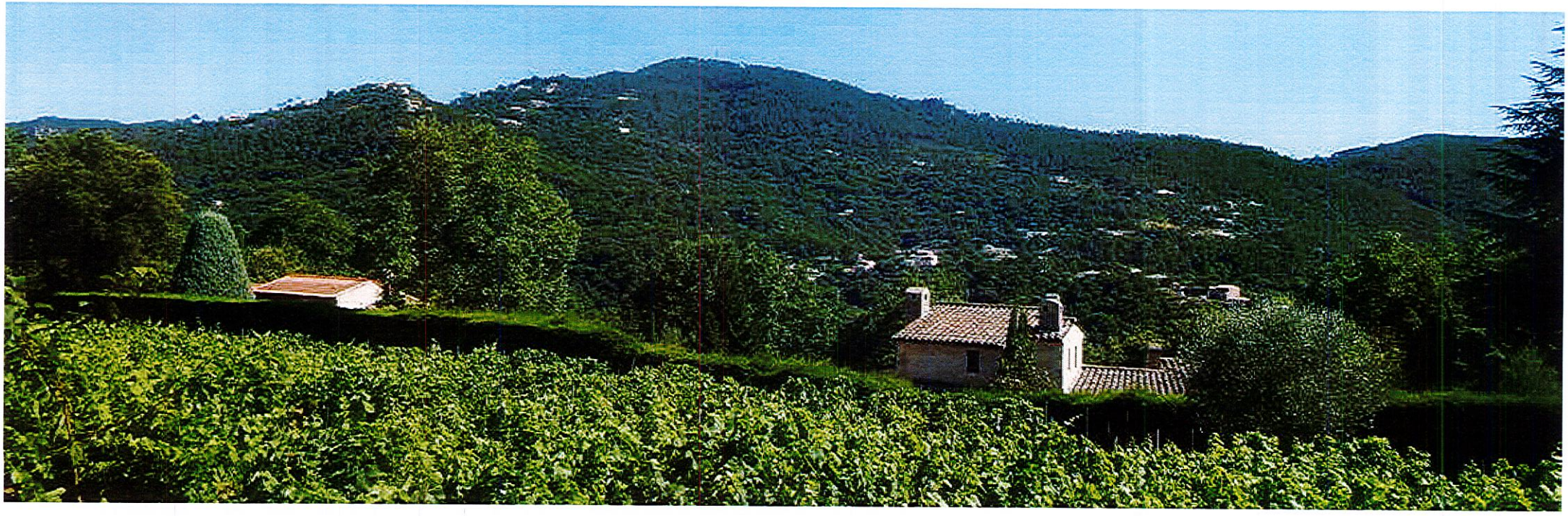
Le projet s'appuie tout d'abord sur ses sensibilités naturelles et environnementales au sens large. Il s'agit donc de cadrer le développement des « possibles » par les « invariants » que sont :

- Les coupures d'urbanisation au sens de la loi Littoral
- Les espaces remarquables de la loi Littoral et les espaces rétro-littoraux de qualité qui les prolongent jusqu'aux interfaces avec les SCoT voisins
- le massif de l'Esterel en voie de labelisation "Grand Site de France"
- Les grands corridors aquatiques
- Les zones soumises aux risques naturels majeurs (spécifiquement inondation et feux de forêts)

L'armature des grands plans agricoles protégés

Les espaces valléens de l'Argens et du Reyran sont les entités agricoles majeures du SCoT. Le projet de territoire sur la Basse Vallée de l'Argens en cours d'étude démontre l'intérêt d'une action publique forte pour assurer leur regain agricole en prenant mieux en compte la problématique inondation qui les concerne, en visant l'optimisation du foncier et en créant de nouveaux hameaux agricoles, en promouvant les circuits courts..

Leur protection absolue contre le détournement de leurs fonctions initiales (loisirs, cabanisations...) est une exigence essentielle du projet de territoire, et la procédure de Zone Agricole Protégée sur l'Argens et le Reyran contribue à cet objectif. Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent y contenir tous les aménagements potentiels, y compris publics, dans leurs emprises, et contribuer à la mise en sécurité des exploitations pour (re)attirer l'investissement économique.



FOCUS TERRITOIRE - ELABORER UN PROJET POUR LA BASSE VALLÉE DE L'ARGENS

La Basse Vallée de l'Argens, vaste plaine agricole inondable de 3000 hectares, dont les franges urbaines connaissent un très fort développement, a bénéficié sur la période 2013-2015 d'une Démarche d'Atelier National « territoires en mutations exposés aux risques » après un appel à candidature lancé par l'Etat auprès des collectivités locales.

Cette démarche a permis de reconnaitre le caractère singulier de cet espace qui, au fil du temps, s'est fortement fragilisé face au risque inondation (du fait notamment de l'artificialisation des sols, de nouvelles pratiques agricoles rendant l'espace plus sensible à l'aléa inondation...)

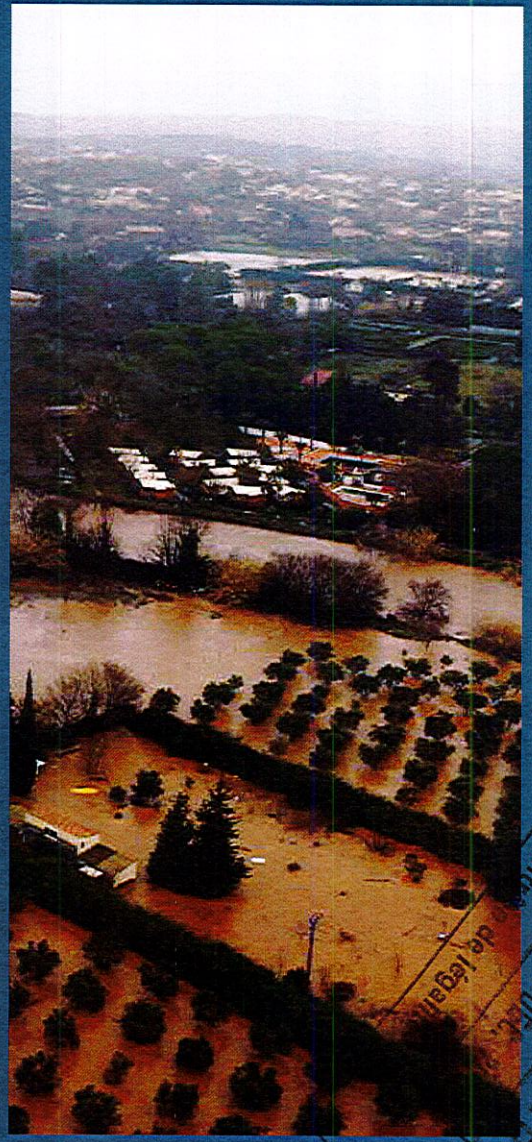
Pour inverser les dynamiques négatives de dépréciation de la basse vallée (un tiers de l'espace agricole en friche) et anticiper des crues potentielles, la vallée doit trouver un mode de développement et de fonctionnement innovant en rupture avec les évolutions passées et qui organise la prise en compte du risque inondation.

La CAVEM ambitionne de bâtir un Projet-Schéma qui énonce une stratégie de développement et d'aménagement pour cet espace à enjeu d'intérêt départemental.

Cette stratégie vise à articuler et mettre en cohérence les choix actuels et futurs de développement urbain, de valorisation des espaces agricoles et des ressources environnementales en tenant compte du risque inondation.

Plusieurs objectifs forts guident la démarche :

- Faire de la basse vallée de l'Argens un espace support majeur du maintien et de la redynamisation de l'activité agricole dans le territoire de la CAVEM et à l'échelle du Var en valorisant son potentiel agronomique exceptionnel, en optimisant et rationnalisant les usages et le foncier agricoles. Il s'agit aussi de faire de la plaine un espace structurant pour le développement des circuits-courts;
- Faire de la Plaine de l'Argens, en lien avec la Vallée du Reyran, un espace préférentiel pour le développement de hameaux agricoles ;
- Protéger l'espace agricole de la plaine des phénomènes de dévalorisation observés (cabanisation, stockages ou occupations illicites, remblaiements illégaux...) ;
- Anticiper la réalisation des aménagements hydrauliques projetés dans le cadre du programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) en identifiant les espaces de la Basse Vallée impactés et les enjeux territoriaux spécifiques à prendre en compte aussi bien au niveau des espaces agricoles que de la trame bleue (cours d'eau, Etangs de Villepey, interface terre-mer au débouché des Etangs et de l'Argens...) ;
- Améliorer la connaissance des continuités écologiques dans la basse Vallée et décliner la Trame Verte et Bleue du SCoT à cette échelle en tenant compte des enjeux spécifiques de valorisation des infrastructures agro-écologiques, de protection de la qualité des cours d'eau, de protection des ripisyvles et des berges ; il s'agit aussi de retrouver une trame verte et bleue entre les massifs boisés de part et d'autre de la vallée ;
- Valoriser les qualités naturelles exceptionnelles de la basse vallée et de ses espaces à très forte valeur environnementale (notamment les Etangs de Villepey) ;
- Définir les nouvelles formes de développement touristique, culturel et de loisirs valorisant les atouts naturels et paysagers de la basse vallée dans le respect de sa richesse environnementale et de sa trame écologique ;
- Organiser un développement urbain vertueux aux franges de la Plaine qui minimise les impacts potentiels sur le risque inondation, en cohérence pour les communes littorales avec la déclinaison de la Loi littoral à l'échelle du SCoT ;
- Favoriser le développement d'itinéraires de modes doux permettant aux habitants de se réapproprier l'espace de la plaine et aux touristes de pratiquer le territoire en limitant l'usage de la voiture.



PREFECTURE DU VAR

L'armature des grandes entités paysagères conservées

Face au renforcement des droits à construire promu par la loi ALUR, le SCoT doit se doter des orientations nécessaires pour modérer l'intensification urbaine des espaces paysagers d'intérêt que sont :

- les espaces urbains littoraux situés dans espaces proches du rivage (Anthéor, Agay, Boulouris, Saint Aygulf, les Issambres) au sein desquels la conservation des ambiances végétales et du patrimoine bâti balnéaire est promue,
- tous les espaces boisés significatifs de la loi Littoral et les zones boisées significatives des massifs en interface avec les zones urbanisées ou les irriguant
- le réseau de Trame Verte et Bleue mettant en œuvre le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)
- les paysages ouverts des vallées ainsi que la palette de trame verte agricole qu'ils accueillent (ripisylves et bocage discontinu)
- les limites clés entre l'urbanisation récente et les grands sites naturels, ainsi que les lignes de crête et les cônes de vue sur les sites et les monuments.
- les entrées de ville mal urbanisées et les zones commerciales et économiques banalisées

L'armature des espaces urbains à affirmer et équilibrer

- les espaces urbains forment les lieux prioritaires d'accueil de la croissance de la CAVEM pour les vingt prochaines années.
- inclus au sein des espaces urbanisés équipés, ils assurent une réelle limitation de la consommation de l'espace, ils permettent aux communes de tirer profit de leurs investissements effectués, et de soutenir la montée en charge des réseaux de transport (collectifs, modes doux...)
- ils limitent la périphérisation des fonctions d'habitat et de travail. Cette armature permet de répondre à l'objectif premier du SCoT qui est d'enrayer la consommation foncière excessive connue ces dernières années.

La CAVEM souhaite se doter de trois axes d'espaces urbains en affirmation :

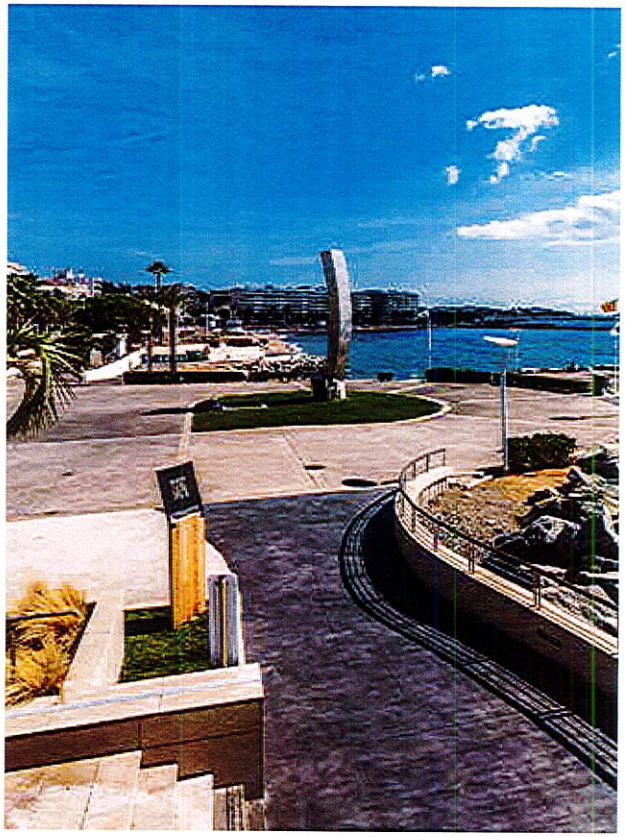
- au premier rang desquels, l'Axe Structurant qui représente le cœur d'agglomération. Ce corridor urbain de plus de 10 km couvre de Puget à Santa Lucia les plus grands centres urbains de la CAVEM au sein desquels le potentiel de mutabilité urbaine repéré est important et stratégique. Au-delà de limiter la consommation foncière et l'érosion des terres agricoles et naturelles, le SCoT choisit comme objectif clé la réalisation de 75% de l'offre d'habitat nouvelle au sein du corridor urbain qui court de Puget - Fréjus - à Saint Raphaël. La redynamisation des espaces urbains peu qualifiés recensés dans ce périmètre (la RDn7, les Sables, Fréjus-Plage, Pin Bernard-Aurélienne...) est aussi un levier pour renforcer la qualité de leur urbanité (architecture innovante, nouvelles formes d'habiter, sens et représentations des espaces publics...), un levier de redynamisation sociale pour les parties les plus faibles, l'ambition d'un meilleur vivre ensemble.
- L'Arc Ouest Roquebrunois qui relie la Bouverie au village, en ménageant des coupures d'urbanisation entre chacune des centralités.
- le bipôle Capitou-Cais qui s'unifie autour de l'A8 en fort développement au sein duquel l'équilibre entre capacité d'accueil et équipements doit être recherché

Le SCoT identifie également 3 espaces urbains en qualification qui participent de la politique d'accueil de la CAVEM, mais où les enjeux réglementaires, paysagers, environnementaux ou l'exposition au risque incendie invite à modérer leur intensification

- l'agglomération Littorale qui assemble l'urbanisation littorale de Saint Aygulf et les Issambres jusqu'en limite de la Communauté de Communes du Golfe de Saint Tropez
- l'agglomération Corniche qui s'étire de Boulouris à Anthéor
- le village des Adrets-de-l'Estérel.

Le schéma-armature du SCoT démontre clairement l'intérêt de penser la CAVEM autour d'entités territoriales nouvelles, transcommunales pour la plupart d'entre elles, capables de créer les synergies de développement nécessaires à l'horizon 2035. Ces entités mettent en œuvre les nouvelles orientations en matière de développement durable développées dans le volet thématique du PADD.





1.C - LES CINQ FONDAMENTAUX POUR REUSSIR LA STRATEGIE COLLECTIVE

Les orientations stratégiques de la CAVEM sont déclinées au sein de plusieurs Plans et Programmes dont elle se dote successivement (PDU, PLH, PCET...) et qui s'articulent avec le SCoT qui est le document supérieur et intégrateur.

Si ces documents d'aménagement du territoire adoptés depuis la naissance de l'EPCI énoncent les stratégies collectives choisies par les 5 Communes, ils doivent continuer demain à servir la cohérence territoriale en déclinant les ambitions territoriales de la CAVEM sur un temps de mise en œuvre plus court.

L'amélioration de l'accessibilité externe et interne

Le nouveau Plan de Déplacement Urbain met en évidence la superposition de la demande de déplacements (demande des ménages, demandes des touristes...) sur un territoire au maillage de transport incomplet. Sa programmation consiste parallèlement à finaliser et qualifier les itinéraires principaux (routiers et transports en commun) de raccordement aux agglomérations voisines, et d'innover par la diversification des modes pour ce qui a attrait aux déplacements internes.

Le choix du scénario "du recentrage" de 75% de l'offre d'habitat sur la **Diamétrale de centralité** (axe Puget - Santa Lucia) contribue à la mise en œuvre du PDU en intensifiant sur un seul corridor de desserte l'offre multiple de transport.

L'organisation en entité territoriale nouvelle agit également dans le sens d'une meilleure coordination entre les transports publics et les éco-mobilités, le réseau local étant pensé au sein d'ensembles urbains équivalents.

La mixité sociale et fonctionnelle, les facteurs de la proximité

L'urbanisme renouvelé de la CAVEM entend rompre avec les pratiques usuelles de la distinction des formes et des fonctions, et la répartition des populations selon leurs caractéristiques socio-économiques.

Les mixités sociales et fonctionnelles sont des conditions d'équilibre et de cohérence des centralités et des quartiers du SCoT. Elles rapprochent l'emploi et les services, et contribuent activement à la réduction du besoin de déplacement. Elles offrent des parcours résidentiels complets aux habitants de chaque entité territoriale en fonction de leur âge, de leur vie familiale et/ou professionnelle. La mixité est également l'appel vers une économie plus urbaine (numérique, créative, sociale et solidaire, circulaire..) au sein de chaque centralité. Elle repositionne l'accès au travail au plus près des habitants, elle apporte en ce sens de la proximité et de la facilité au profit de toutes les opportunités d'emploi.

Un foncier et immobilier économique à régénérer et équiper

La commercialisation rapide des zones d'activités communautaires du Capitou a démontré à la fois l'importance de la demande et la faiblesse de l'offre. Le SCoT doit concilier la redynamisation démographique et une offre d'emplois suffisante.

La création de nouveaux sites économiques majeurs, tant en renouvellement qu'en extension conditionne le rythme d'accueil de la population nouvelle. Elle est prioritaire à l'échelle du temps 1 du SCoT, d'ici 2025. Cet accroissement de l'offre passe également par une généralisation de l'accessibilité numérique des sites économiques (jusqu'à condition d'ouverture à l'urbanisation), le très haut débit n'étant plus à considérer comme un facteur d'attractivité, mais une condition d'implantation.



L'excellence dans la transition énergétique

Avec le Plan Climat Energie Territorial validé en 2016, la Communauté d'Agglomération s'est engagée dans sa transformation vers un territoire innovant de la sobriété et la diversification énergétique. Avec pour champ économique premier le domaine de la construction et les travaux publics, les décideurs du SCoT ont choisi la Croissance Verte pour soutenir l'économie locale et renforcer la compétence des hommes et des entreprises.

La mise en chantier de grands projets urbains de redynamisation urbaine va concrétiser cette ambition, améliorer le profil environnemental et renforcer le pouvoir d'achat des ménages.

Retrouver du foncier opérationnel et exploitable

Dernière composante de la stratégie collective, la maîtrise du foncier et de son coût est un chantier majeur pour la Communauté d'Agglomération. La montée des prix, y compris celui programmé dans le renouvellement urbain, place le territoire dans une situation économique sensible, l'équilibre financier des opérations d'aménagement se trouvant constamment compromis par une incidence foncière excessive (impact du m² de foncier acheté dans le prix de sortie du m² immobilier commercialisé).

La redynamisation des espaces urbanisés exige dorénavant un travail en amont sur la maîtrise foncière en exploitant tous les outils disponibles pour lisser cette incidence du prix du sol. La délimitation de périmètres de mobilisation foncière emportant l'intérêt général, les démarches de pré-ZAD ou l'utilisation systématique des procédures participatives de financement vont aider l'autorité publique à retrouver du foncier opérationnel et exploitable. L'alliance des Communes pour la mutualisation des ressources financières autour d'une structure de réalisation intercommunale est aussi une solution pour atteindre les objectifs assignés, et une concrétisation manifeste de la volonté de mettre en œuvre une stratégie collective pour le développement durable de la CAVEM.



1.D - LES DEUX TEMPS DU PROJET DE TERRITOIRE
LA PROGRAMMATION 2015-2035

La mise en œuvre du PADD au cours des vingt prochaines est un exercice séquencé par deux phases d'objectifs à atteindre dont les dynamiques sont différentes.

Le premier temps - 2015-2025 : C'est le temps de retour à l'équilibre.

- la fixation des limites déterminantes entre l'urbain et les espaces agro-écologiques et la réalisation d'une trame verte et bleue au service de la qualité territoriale qui répare les discontinuités écologiques
- la mise en sécurité des grands lits valléens face aux risques naturels, l'idée d'une conception d'un réseau communautaire d'absorption du ruissellement pluvial et la diffusion de la culture du risque
- la reconstitution de la chaîne complète du logement et notamment le rattrapage SRU pour atteindre les taux légaux de logements sociaux imposés par les textes. Cette redynamisation met en œuvre le recentrage de la croissance urbaine sur l'agglomération centrale pour l'affirmer, l'équiper, la qualifier et la structurer. Elle s'accompagne d'une montée en charge des réseaux de transports et des solutions éco-mobiles promues par le Plan de Déplacement Urbain.
- l'assise des compétences économiques de la CAVEM avec le regain agricole sur un foncier extrait des pressions urbaines qui redevient une filière créatrice d'emplois, la réalisation de la transition énergétique qui tire le secteur du BTP vers une plus forte valeur ajoutée et l'ouverture du tourisme sur de nouvelles thématiques (la Connaissance, le sport, le bien-être..) et l'extension de sa saisonnalité.
- l'intervention foncière pour contrôler les périmètres de mutation urbaine, coordonner l'aménagement avec l'équipement et répartir dans le temps l'impact de la redynamisation

Le second temps - 2025-2035 : C'est le temps de l'ambition du rayonnement.

- le bouclage du réseau de nature entre les massifs et la mer qui irrigue l'agglomération et lui permet d'offrir un taux d'espace vert inédit pour une ville méditerranéenne
- la division par 4 de la somme des émissions carbone au moyen d'un habitat éco-performant et de la généralisation des mobilités collectives et individuelles autour d'une intermodalité aboutie
- l'ancrage au sein de la plus grande région touristique européenne qui lie la CAVEM avec ses deux territoires littoraux voisins (bassin de Cannes et golfe de Saint Tropez)
- l'excellence économique qui rééquilibre mieux l'économie servicielle et l'économie productive (agriculture, recherche et développement) et hisse la CAVEM au statut de pôle régional de compétences offrant une alternative de localisation aux grandes entités économiques des Alpes Maritimes.

SCoT CAVEM 2016 - 2035

+0,6% de croissance annuelle

120 000 habitants en 2016 (estimations FILOCOM)

133 000 habitants en 2035

+ 13 000 habitants

+ 22 100 logements

2015-2025 – le retour à l'équilibre

- **Engager une politique volontariste de construction capable de respecter les exigences de la loi SRU (25% de logements sociaux pour les communes concernées)**
- **Programmer et préparer les grands sites de réinvestissement urbain**

2026-2035 – l'ambition du rayonnement

- **Revenir à l'effort productif en rapport avec les besoins démographiques**
- **Mettre en œuvre le renouvellement urbain pour assurer le scénario du recentrage**

2 LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

PREFECTURE DE
Contrôle de légalité
14 DEC. 2017

Les orientations environnementales sont d'abord celles de l'excellence environnementale et du choix d'un nouveau cadre territorial qui cherche à rompre avec le processus d'étalement urbain. A partir de valeurs fortes que sont la sanctuarisation des espaces agri-écologiques, la mise en valeur des paysages et du littoral et l'adaptation aux défis climatiques (la sécurisation du territoire), la CAVEM opte pour un nouvel modèle de développement.

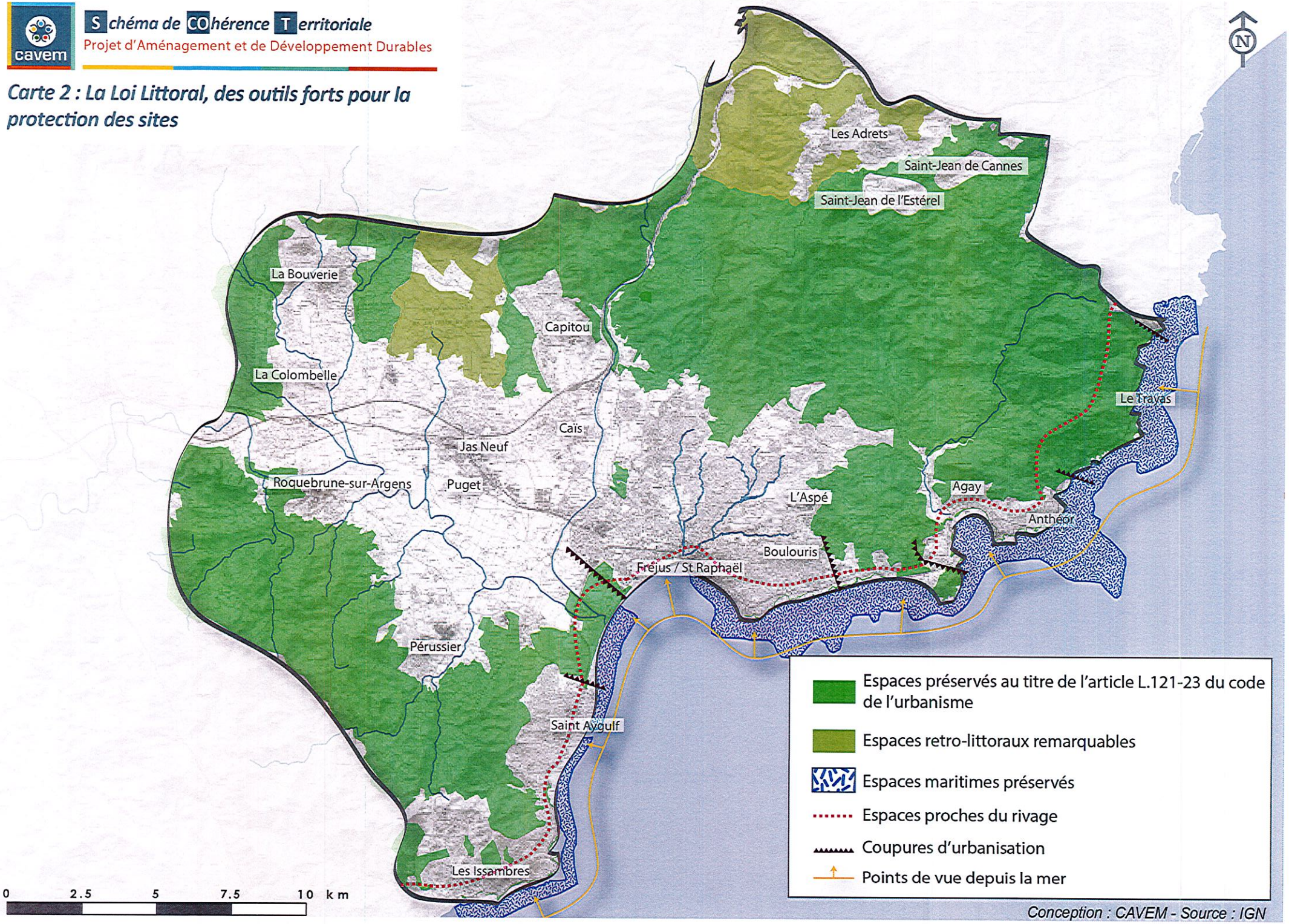
Ces conditions de projet sont les règles initiales du projet de territoire, elles n'entrent donc pas dans les principes du phasage du SCoT car elles sont à mettre en œuvre par les documents d'urbanisme communaux de manière immédiate.

cavem

Schéma de **CO**hérence **T**erritoriale

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Carte 2 : La Loi Littoral, des outils forts pour la protection des sites



Conception : CAVEM - Source : IGN

2.A - UN CADRE ENVIRONNEMENTAL EXCEPTIONNEL PROTÉGÉ

2.A.1 - LES MODALITÉS D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL, DES OUTILS FORTS POUR LA PROTECTION DES ESPACES ET DES PAYSAGES

La préservation des espaces emblématiques articulée aux enjeux de la loi Littoral

L'imbrication des grands massifs naturels et de la mer est une composante clé de la qualité territoriale et de l'attractivité du territoire du SCoT. Ces Espaces d'identité naturelle sont à la fois un patrimoine de biodiversité majeur de la Méditerranée, et un vecteur fort de la qualité de vie, recherchés pour leur aménités, leur rôle de respiration et de ressourcement.

La sanctuarisation des espaces remarquables

Les espaces remarquables à préserver au sens strict de l'article L121-23 et suivant du code de l'urbanisme regroupent « les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral ainsi que les milieux nécessaires au maintien des équilibres écologiques ».

Le territoire du SCoT CAVEM est très riche en espaces remarquables, comme l'attestent les nombreux inventaires et dispositifs de protection déjà en place. Le croisement de ces différentes données a permis d'identifier les sites suivants à préserver :

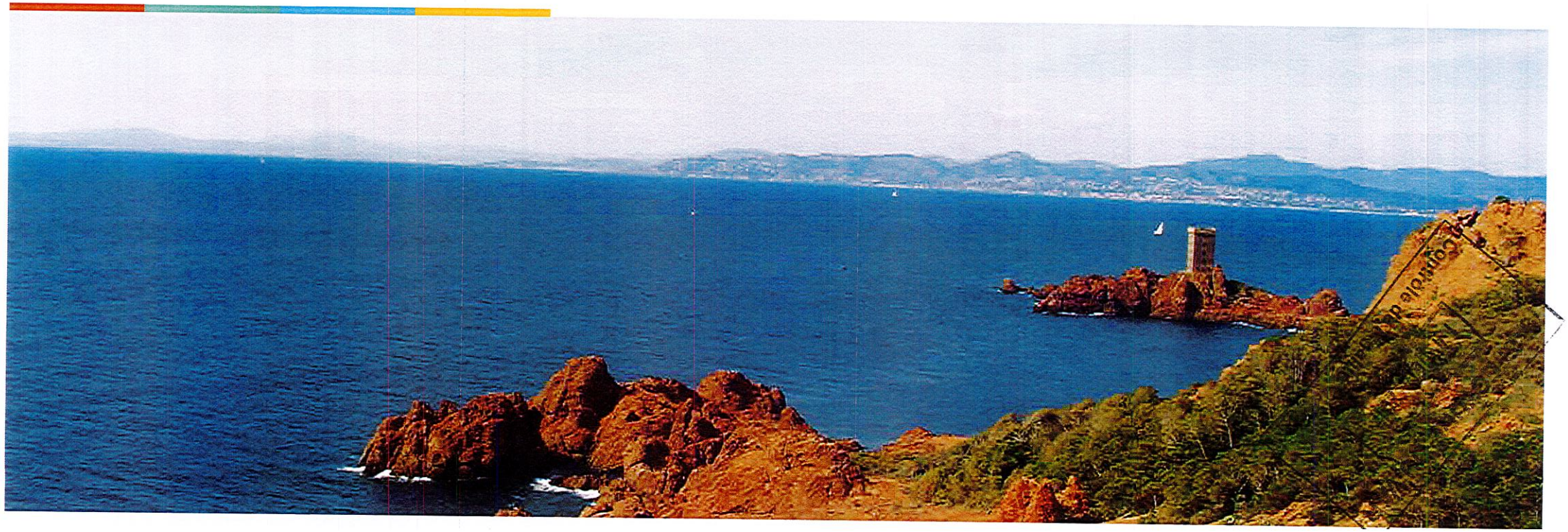
- le massif de l'Estérel (Fréjus, Saint-Raphaël),
- le massif des Maures (Roquebrune-sur-Argens),
- le Rocher de Roquebrune (Roquebrune-sur-Argens),
- la forêt domaniale de la Colle du Rouet (Roquebrune-sur-Argens, Puget-sur-Argens),
- la forêt de Raphèle (Roquebrune-sur-Argens),
- les étangs de Villepey
- les zones humides et les ripisylves de la plaine de l'Argens

Les coupures d'urbanisation

Des coupures d'urbanisation, telles qu'elles sont définies par l'article L121-21 et 22 du code de l'urbanisme, existent sur le littoral du territoire du SCoT CAVEM et participent à sa qualité.

A l'échelle du SCoT, trois grandes coupures ont été identifiées et sont à préserver :

- entre la base nature et l'entrée de St-Aygulf ;
- au niveau du Cap Dramont ;
- à la sortie d'Agay jusqu'au Trayas.

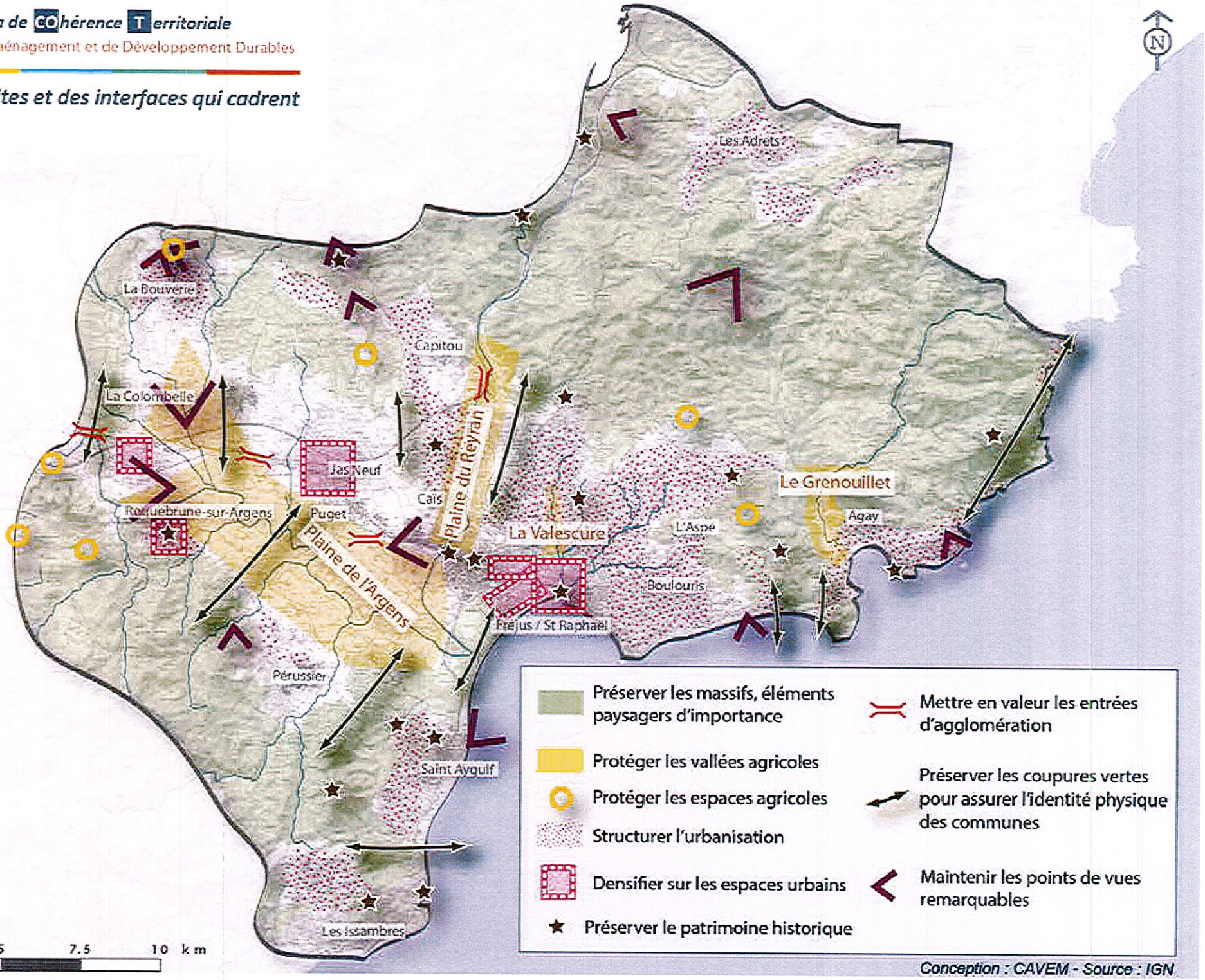


cavem

Schéma de **CO**hérence **T**erritoriale

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Carte 3 : Des limites et des interfaces qui cadrent le territoire



2.A.2 - DES LIMITES ET DES INTERFACES VALORISÉES POUR MARQUER LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES

Protéger un cadre paysager iconique

Les communes se sont initialement construites dans la vallée de l'Argens ou en piémonts, avant de s'étendre pour les 3 premières progressivement ou un peu plus sur les piémonts des massifs collinaires ou montagneux. Pour ce faire, le SCoT choisit de :

- Maintenir une extension de ce développement globalement localisé sur des espaces peu sensibles d'un point de vue paysager, sans dépasser une certaine limite d'urbanisation sur les versants.
- Protéger les grands paysages agricoles avec le souci de la mise en valeur des grands terroirs que sont la basse vallée de l'Argens et la basse vallée du Reyran
- Assurer la préservation de l'identité paysagère actuelle du territoire face à une dynamique d'urbanisation récente engendrant un impact plus ou moins important sur le paysage (ces extensions marquent un grignotage progressif de l'urbanisation sur les massifs)
- Préserver les coupures vertes existantes dans le tissu urbain, pour préserver l'identité physique des communes et la lisibilité du paysage.

Stopper le morcellement des ensembles agro-naturels

L'étalement urbain enregistré au cours des dernières décennies menace aujourd'hui le bon fonctionnement écologique et économique des espaces agro-naturels qui forment le couronnement des agglomérations de la CAVEM. Au bénéfice de son SCoT, la CAVEM inscrit comme objectifs de la cohérence territoriale :

- Stopper l'urbanisation sur les espaces agricoles ou naturels majeurs et/ou stratégiques qui quadrillent le territoire
- Préserver au mieux le caractère paysager identitaire en limitant le mitage de l'espace, les extensions disparates et l'impact bâti du secteur.

Retrouver des paysages fonctionnels

Trois principaux secteurs, les piémonts du massif du Tanneron et de la Colle du Rouet et du massif des Maures, connaissent progressivement une fermeture des paysages, de par une activité agricole en déperdition et/ou une urbanisation progressive sur des parcelles qui se sont peu à peu arborées. Ce phénomène entraine une modification des paysages et une perte de leur diversité . Il augmente également le risque de feux de forêt en réduisant les coupures d'urbanisation entre boisements et secteurs bâtis. Dans ce cadre sont retenues les orientations suivantes :

- Retrouver des fonctions agricoles sur les piémonts au moyen des cultures méditerranéennes traditionnelles que sont l'oléiculture, la viticulture et le sylvo-pastoralisme
- Traiter les interfaces ville/nature en proposant des fonctionnalités nouvelles sur les périmètres tampon (espaces récréatifs, agriculture maraîchère, bandes de sécurité face aux risques...) pour donner plus de visibilité entre chaque entité

Reconquérir les portes de l'Agglomération

Les grandes entrées de ville sont depuis plusieurs décennies soumises à une urbanisation opportuniste, massive voire agressive, qui, sans plan d'ensemble partagé entre le Communes, a fini par saturer leur capacité d'accueil et de fonctionnement (routier, hydraulique, stationnement...). Elles sont devenues des secteurs prioritaires pour le réinvestissement urbain et la redynamisation de l'agglomération centrale, les nouvelles vitrines du projet urbain du SCoT, les témoins d'un urbanisme renouvelé; durable et dynamique. Il y aurait lieu de :

- Composer un plan de verdissement et d'espaces publics pour chaque entrée de ville
- Doter le territoire d'un document de gestion de l'affichage publicitaire et de la signalétique partagé
- Conditionner l'augmentation des capacités d'accueil commercial à leur désenclavement routier et leur desserte par les réseaux de transport alternatifs au tout automobile,

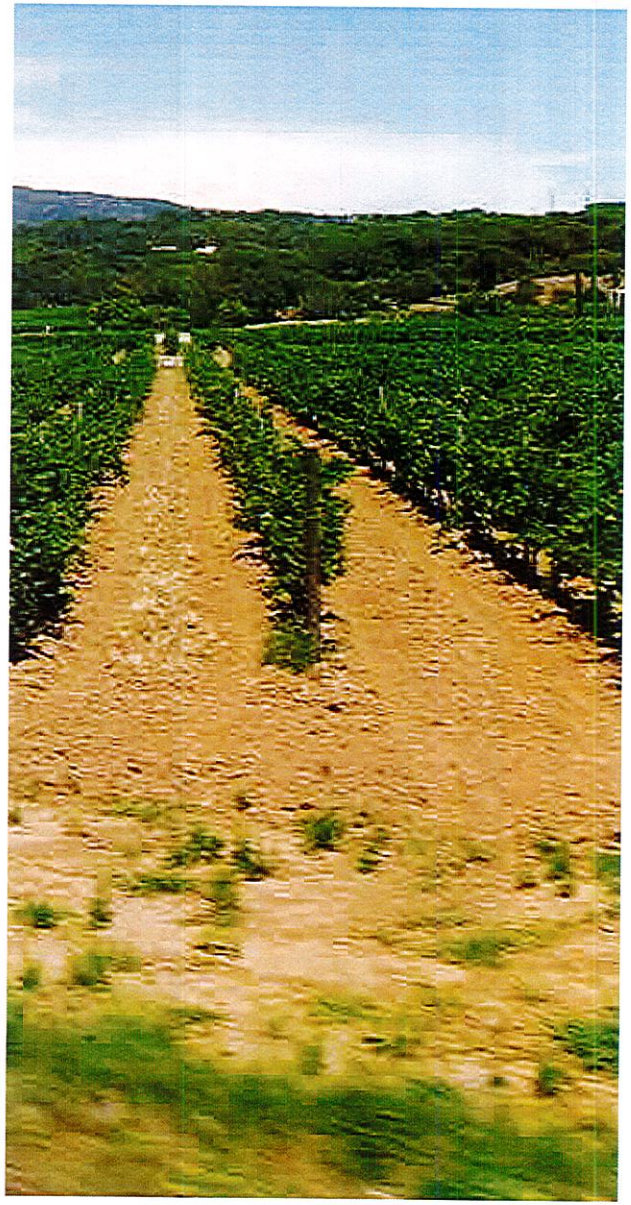
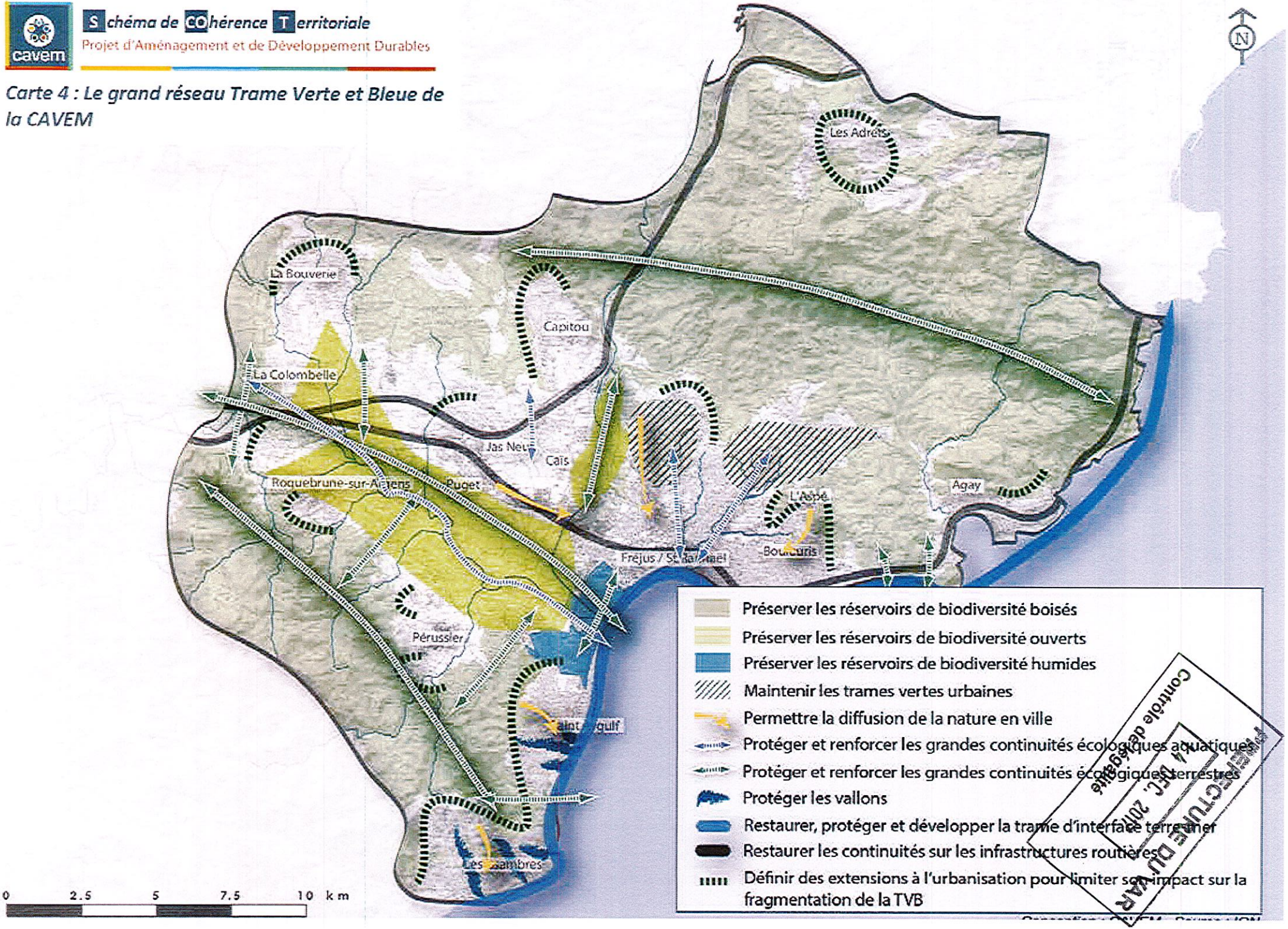


Schéma de COhérence Territoriale
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Carte 4 : Le grand réseau Trame Verte et Bleue de la CAVEM



PREFECTURE DU VAR
Contrôle de légalité
N.F.C. 2017

2.A.3 - UN ÉCOSYSTÈME RARE PÉRENNISÉ

Au même titre que le paysage, la CAVEM possède un patrimoine écologique remarquable par la présence de grands ensembles d'intérêt écologique majeur (réservoirs de biodiversité) comme l'Esterel, les Maures, la plaine de l'Argens et ses zones humides... mais aussi par la présence de corridors écologiques le long des vallons mais aussi dans les zones urbaines diffuses qui permettent la perméabilité des espaces. Le SCOT souhaite maintenir ce patrimoine écologique et protéger sa trame verte et bleue des pressions urbaines.

Les réservoirs de biodiversité devenus un patrimoine écologique protégé

- Protéger les grands massifs de l'urbanisation et imposer des limites claires
- Agir en priorité sur la réduction de la consommation d'espace pour la préservation des réservoirs de biodiversité
- Préserver la qualité d'un patrimoine naturel tout en permettant une évolution du tissu urbain existant dans ou à proximité des sites Natura 2000 (Saint-Aygulf)
- Protéger strictement les zones humides en cohérence avec le SDAGE et le SRCE ; notamment les étangs de Villepey.

Soutenir une protection de la qualité de l'environnement marin

- Soutenir une protection de la qualité de l'environnement marin, particulièrement dans le golfe de Fréjus ou les impacts des chenaux d'accès aux ports provoquent des dégâts importants.
- Restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins
- Maintenir la préservation du patrimoine sous-marin de la pression de l'activité de plongée dans le massif de l'Estérel.

Des corridors écologiques restaurés

- Suspendre la pression de l'étalement urbain sur les continuités écologiques
- Préserver les vallons comme axes majeurs de corridors écologiques notamment en milieu urbain comme le corridor hydraulique des vallons de la Vernède et de Compassis,
- Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier dans le tissu urbain et développer des usages durables au regard des continuités écologiques
- Préserver les coupures vertes et transitions naturelles existantes entre les différents noyaux urbains, notamment entre les communes de Puget-sur-Argens et Fréjus et Puget-sur-Argens et Roquebrune-sur-Argens
- Limiter l'impact des infrastructures sur la fragmentation de la Trame Verte et Bleue
- Utiliser le tissu urbain existant et en devenir comme support de diffusion de la nature en ville
- Promouvoir une « biodiversité ordinaire » dans le tissu urbanisé et ainsi le rendre perméable aux échanges écologiques.

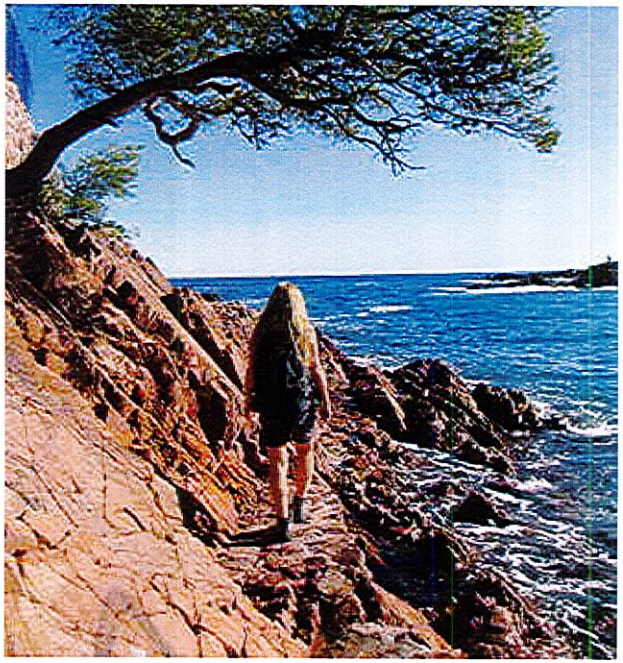
Une préservation et une fréquentation conciliées

- Equilibrer les attentes sociales (accueil, signalétique, information, usages de loisirs) et la protection des milieux et des espèces du massif de l'Estérel (Opération Grand Site de France)
- Gérer la fréquentation touristique du Massif des Maures pour limiter les impacts sur le milieu naturel et sensibiliser le public à la richesse écologique du territoire
- Organiser la fréquentation de la Basse Vallée de l'Argens en mettant en œuvre des itinéraires de découverte et d'éco-sensibilisation autour des thèmes de la biodiversité et du passé agricole

2.A.4 - UNE MISE EN RÉSEAU DES SITES D'INTÉRÊT POUR UNE CONNAISSANCE ET UNE PROTECTION RENFORCÉE

Les espaces naturels et agricoles remarquables de la CAVEM doivent trouver une cohérence et permettre une prise de conscience commune de l'intérêt et de la fragilité de la biodiversité et des paysages sur le territoire de la CAVEM. Il s'agira de trouver une synergie entre fréquentation (quotidienne et touristique) et préservation. Le territoire veut aussi se doter d'un réseau patrimonial permettant la découverte des espaces naturels mais aussi du patrimoine bâti et historique.

- Effectuer une mise en réseau des sites par un maillage modes doux
- Permettre l'accès des sites aux habitants de la CAVEM
- Orienter le tourisme balnéaire vers un tourisme patrimonial au sens large et ainsi allonger la saison touristique.





2.B - UNE IMPLICATION NOUVELLE FACE AUX ENJEUX DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Grand estuaire du littoral méditerranéen français, et par sa géographie de massifs, le territoire du SCoT est vulnérable face aux risques naturels dont l'ampleur et la fréquence se sont intensifiées au cours des dernières décennies. L'urbanisation et l'installation d'aménagements économiques au sein des grands couloirs de risques ont majoré cette exposition au risque.

Le changement de paradigme de développement urbain en prônant la refonte des espaces déjà urbanisés, plutôt que l'extension et la dilution, et le renforcement des limites ville/nature vont participer à une meilleure maîtrise et anticipation des risques naturels devenus violents.

Un territoire mis en sécurité

Qu'ils soient naturels ou technologiques, les risques constituent des contraintes plus ou moins lourdes, et doivent être pris en considération dans l'élaboration des documents d'urbanisme. Les plans de prévention concernent les risques naturels prévisibles, à savoir inondation et feux de forêts.

Le territoire de la CAVEM souhaite développer une stratégie de gestion du risque et en particulier de gestion du risque inondation. Dans ce cadre, des études sont en cours sur la Basse Vallée de l'Argens, et la CAVEM se verra dotée de la compétence GEMAPI en 2018 (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations).

Le développement de l'axe Puget Fréjus prendra en compte le PPR Technologique lié aux risques industriels du dépôt d'hydrocarbures de l'Est Var.

Des risques naturels mieux pris en compte

- Outre le respect des PPR inondation approuvés, doter toute partie du territoire d'un schéma de gestion des eaux pluviales qui agisse sur toutes les causes des ruissellements à partir des principes suivants : contrôler et limiter l'imperméabilisation des sols, ralentir les écoulements et leur capacité de concentration,
- Atténuer la vulnérabilité de l'activité agricole face aux inondations : le projet de la Basse Vallée de l'Argens marque l'ambition de la CAVEM, dans la suite de l'atelier national, de redonner un avenir économique aux plaines agricoles inondables, notamment en mettant en œuvre un programme de travaux de mise en sécurité et de résilience (actions du PAPI),
- Mettre en œuvre les infrastructures de gestion du risque en cohérence avec la préservation de la biodiversité
- Renforcer la culture du risque quel qu'il soit et sensibiliser les populations de manière à le prévenir et à s'en, protéger
- Limiter le risque inondation par la préservation des milieux ouverts en interface avec le milieu boisé
- Maîtriser l'urbanisation des coteaux fortement exposés aux risques incendies feux de forêt et continuer la mise en sécurité des zones urbaines ou à urbaniser sous sensibilités, conformément au Plan Départemental de protection contre les feux de forêt.

Adapter les espaces urbanisés à la réduction du ruissellement

- Trouver un urbanisme résilient et autoriser des procédés techniques innovants d'adaptation aux risques
- Réduire l'imperméabilité des sols dans le tissu constitué qui favorise le ruissellement et aggrave les conséquences en aval
- Aménager la ville dans une conscience permanente des risques et phénomènes climatiques potentiels
- Revoir la culture de l'alerte et développer des scénarios à différentes échelles, dans une logique d'anticipation

Instaurer une mémoire du risque qui permet d'éviter de reproduire les erreurs passées et maintient les consciences en alerte.

2.C - UN ENGAGEMENT FORT DANS LA TRANSITION ENERGETIQUE

Le territoire de la CAVEM s'est doté d'un Plan Climat Energie Territorial qui définit précisément les leviers d'actions à mettre en place pour assurer la réduction des gaz à effet de serre, innover dans la production des énergies renouvelables et s'engager dans la transition énergétique pour réussir les objectifs assignés par le Schéma Régional Climat Air Energies.

Cet enjeu de la modération et de la diversification est une orientation stratégique du développement territorial pour les vingt prochaines années car :

- l'Est-Var est encore aujourd'hui dans une situation de fragilité face à son approvisionnement (notion de péninsule énergétique)
- les besoins en énergie fluctuent considérablement en fonction de la saisonnalité, la CAVEM devant répondre à des pics élevés de la demande en fonction de la saisonnalité.



Ainsi les objectifs en matière de climat/énergie sont :

Réduire d'au moins 20% à 10 ans les émissions de gaz à effet de serre

- Doubler la part modale des Transports en Commun à l'échéance 2025 sur le volume des déplacements quotidiens et les déplacements saisonniers avec pour priorités les axes de desserte de l'agglomération centrale, et l'intégration de ce réseau dans la conception des grands projets urbains.
- Mettre en œuvre un schéma ambitieux des éco-mobilités et des espaces publics pour améliorer le maillage de l'offre de déplacement alternatif au tout automobile, et atteindre rapidement une part modale de près de 50%, notamment sur les déplacements touristiques
- Soutenir toutes les solutions de déplacement 0-carbone avec une politique de l'offre de stationnement-rechargement généralisée, devenue attractive pour susciter la demande
- Expérimenter les nouvelles mobilités propres et autonomes
- Accélérer la réhabilitation énergétique du parc d'habitat et touristique existant, en réussissant le traitement des volumes inscrits dans le PCET
- Déterminer des périmètres de projet urbain à Très Hautes Performances Energétiques, laboratoires de la croissance verte et de la transition énergétique de la Communauté d'Agglomération. Ces secteurs seront prioritaires pour une distribution mutualisée des énergies à partir de réseaux communs, comme les réseaux de froid et de chaleur.

Produire demain l'énergie propre de l'Est-Var

- Développer toutes les sources de production des énergies nouvelles conformes aux objectifs de réduction des gaz à effet de serre concourant à une meilleure autonomie énergétique
- Systématiser les dispositifs de production d'énergie renouvelables dans les projets d'aménagement en incitant à l'exploitation des ressources durables les plus innovantes comme la géothermie, la thalassothermie, l'éolien urbain, le bio-gaz local
- Valoriser les ressources renouvelables locales que sont le bois et les résidus agricoles en développant une politique interterritoriale avec les territoires voisins pour dépasser rapidement les seuils critiques

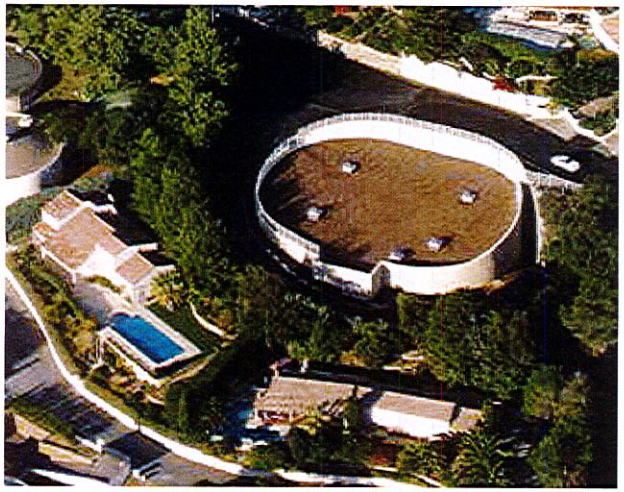


2.C.1 - UNE MEILLEURE UTILISATION DES RESSOURCES

Une gestion durable de la ressource en eau

En milieu méditerranéen où l'eau potable est devenue une ressource précieuse, la CAVEM s'est assurée avec son prestataire (le SEVE) une bonne qualité d'approvisionnement en eau potable pour les générations futures et un coût d'accès à la ressource l'un des plus bas en France. Le SCoT entend prolonger ces actions engagées pour ce capital et ce patrimoine en :

- Inscrivant l'économie de l'eau au cœur de toutes les réflexions de l'aménagement pour résoudre toutes les surutilisations actuelles
- Protégeant efficacement toutes les ressources en eau potable (sources, nappes phréatiques...) et poursuivre l'acquisition foncière des périmètres les plus sensibles
- Continuant à accroître la capacité de stockage pour répondre à tous les pics de demande, notamment au cœur de la saison estivale lorsque le débit à distribuer est fréquemment multiplié



Améliorer sans délais les conditions d'assainissement

Confrontée à un niveau élevé d'eaux parasitaires (rejets d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées) qui génèrent un dysfonctionnement important de la station d'épuration du Reyran la CAVEM entend intervenir avec l'Agence de l'Eau pour reprendre les ouvrages défectueux et résoudre à très court terme l'impact sur un milieu naturel patrimonial

Transformer chaque déchet comme une ressource pour le territoire

La montée en puissance du tri contribue activement à l'amélioration du profil environnemental du SCoT. En agissant sur le cycle du déchet pour sa valorisation locale, la CAVEM agit pour une meilleure durabilité

- Conserver des solutions de stockage des déchets ultimes - ménagers et professionnels (déchets du BTP) - à courte distance pour maîtriser le coût de toute la filière
- Abaisser en priorité le volume de déchets produits par habitant pour revenir à la moyenne nationale, avec une sensibilisation accrue en direction des touristes
- Renforcer la valorisation des déchets divers (plateforme de traitement des déchets verts, transformation énergétique des boues d'épuration...)
- Associer tous les sites économiques à une économie circulaire axée sur la valorisation à courte distance des déchets



- Intéresser les habitants de la CAVEM aux démarches de recycleries et des ressourceries permettant de redonner une nouvelle utilité aux objets et aux biens
- Intégrer en amont des projets d'aménagement la problématique de la collecte différenciée, et notamment le tri et la valorisation in situ des résidus ménagers (composteries)

Assurer à l'économie locale un accès à une ressource minérale de qualité

La proximité et la qualité de la ressource minérale sont déterminantes pour le devenir de toute la filière de la construction et des travaux publics. Le SCoT inscrit au sein de ses principes de :

- Pérenniser les carrières en activité retenues dans le Schéma Départemental des Carrières et leurs conditions d'accessibilité
- Conserver les rendements de production actuels pour l'approvisionnement en granulats pour les travaux publics et les granulats courants
- Programmer pour les carrières en fin d'activité des projets de reconversion d'usage qui contribueront au profil environnemental du territoire (loisirs, biodiversité, production énergétique...).

PRÉFECTURE DU VAR
Contrôle de légalité
14 DÉC. 2017

3 LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Cette seconde partie des orientations générales forme le volet opérationnel du SCoT, organisé autour des deux temps de mise en œuvre. Son ordre de présentation est volontairement hiérarchisé selon les priorités du développement à mettre en œuvre.

Retrouver une bonne attractivité économique et offrir une trame de transports publics et de mobilité durable au service de la population est l'ordre de cohérence voulue par les élus de la Communauté d'Agglomération. C'est pourquoi, volontairement, le SCoT place l'emploi et les transports comme les deux composantes déterminantes du volume de développement urbain à réaliser au cours des vingt prochaines années.

3.A - RETROUVER LA COMPÉTITIVITÉ ÉCONOMIQUE

La redynamisation économique est l'enjeu premier de la mise en œuvre du SCoT pour redonner du souffle à toute l'agglomération. C'est en misant sur ses savoir-faire et en apportant une offre foncière économique abordable que la CAVEM pourra inverser la tendance actuelle à l'évasion de l'emploi et de la valeur ajoutée vers les territoires voisins.
L'équilibre entre la protection des terres agricoles les plus fertiles et le besoin indéniable de nouveaux sites économiques est un exercice délicat pour les décideurs du territoire. Si agir en renouvellement urbain par l'intensification de l'existant sera la démarche première envisagée, l'extension de la tâche urbaine sera indispensable si les processus mis en œuvre sont insuffisants.

3.A.1 - TEMPS 1 : AFFIRMER LES ÉCONOMIES PREMIÈRES DE LA CAVEM

Une agriculture retrouvée et ouverte sur son territoire

Sortir le foncier agricole productif de toute logique de spéculation foncière

- Placer le SCOT comme autorité de protection et de mise en valeur des espaces agricoles en mutualisant l'observation foncière, la préemption et l'aide à l'installation des jeunes (ou nouveaux) exploitants pour sortir le foncier agricole productif de toute logique de spéculation foncière. La CAVEM ambitionne la mise en place de nouvelles Zones Agricoles Protégées (ZAP) dans la continuité de celle engagée à Roquebrune-sur-Argens.
- Positionner la Basse Vallée de l'Argens comme un territoire agricole national de référence pour la relocalisation des exploitations existantes, la facilité de l'entreposage et de la logistique. Innover en matière d'urbanisme agricole en proposant des hameaux agricoles intégrés à l'environnement permettant de reconstruire des noyaux dynamiques d'installations et d'accueil des familles et des salariés agricoles.
- Lutter contre le risque d'inondation qui fragilise l'économie agricole située en zone inondable et trouver des solutions pour leur pérennité

Une agriculture de qualité labélisée

- Apporter une visibilité commerciale à la production agricole en jouant sur la valeur du territoire (l'Argens) et la renommée des lieux (Estérel)
- Faire reconnaître la profondeur patrimoniale de l'agriculture dans l'Est Var tant auprès des habitants que des visiteurs en mettant en avant la typicité méditerranéenne des productions (la vigne, les arbres fruitiers, l'horticulture, le maraîchage, l'agro-pastoralisme...) et sa force paysagère
- Renforcer les équipements nécessaires aux circuits courts en couplant l'artisanat de transformation des produits aux sites des exploitations
- Associer le monde agricole à l'économie touristique en accélérant, en dehors des zones de risque, l'agro-tourisme, la connaissance, l'éco-sensibilitation...

FOCUS TERRITOIRE - LA MISE EN OEUVRE DE HAMEAUX AGRICOLES INTÉGRÉS À L'ENVIRONNEMENT

La CAVEM souhaite développer des solutions innovantes pour soutenir la redynamisation de l'agriculture, ainsi que les filières courtes et favoriser l'installation d'agriculteurs. En cohérence avec ses ambitions de projet pour la Basse Vallée de l'Argens, elle vise également le maintien des exploitations existantes en permettant la construction de bâtiments agricoles en dehors des zones inondables, notamment dans la Basse vallée de l'Argens.

Parmi ces solutions innovantes, la CAVEM ambitionne la création de « hameaux agricoles », opérations mixtes mêlant accueil de logements, bâtiments agricoles et équipements mutualisés pour les agriculteurs.

La Basse Vallée de l'Argens comme la vallée du Reyran représentent des espaces privilégiés pour le développement de hameaux, dans des sites hors zones inondables.

L'intervention publique pour une meilleure offre de sites économiques

Vivre et travailler sur le territoire du SCoT, c'est l'une des premières attentes de la cohérence territoriale voulue par les acteurs de la CAVEM. Or, le déficit actuel d'offre foncière et immobilière limite ce rééquilibre.

Retrouver de la marge foncière pour l'économie productive

- Programmer sur le long terme de nouveaux sites économiques en périphérie de l'agglomération en priorisant l'intervention publique autour des grandes voies de communication
- Constituer un stock de foncier économique immédiatement commercialisable disposant de toutes les autorisations administratives requises pour capter toutes les opportunités
- Poursuivre la logique de spécialisation et labélisation des sites économiques dans la lignée des efforts réalisés pour le Grand Capitou
- Réserver le potentiel de foncier économique renouvelé aux activités ne pouvant pas se mixer avec l'habitat (nuisances, sécurité, usages...)

Devenir un territoire visible et attractif dans les stratégies d'implantation économique

- Attirer le desserrement de la haute technologie Sophipolitaine et du bassin de Cannes en misant sur la très haute accessibilité numérique des zones économiques communautaires
- Continuer à moderniser les zones d'activités existantes: stationnement facile, signalétiques lisibles
- Renforcer la formation des hommes et des femmes habitant sur la CAVEM et préparer le renforcement des équipements publics en conséquence

Hisser l'attractivité de toutes les zones économiques

- Re-densifier les zones économiques vieillissantes
- Apporter de la qualité d'équipements de vie dans les grands sites économiques (services, commerces de proximité, aires de loisirs et de détente)
- Travailler la qualité architecturale et paysagère des zones économiques, et notamment les emprises publiques et les façades des grands axes

Proposer de l'emploi de proximité

- Revenir à une meilleure mixité fonctionnelle en réservant une part du renouvellement urbain aux fonctions tertiaires et aux nouvelles économies urbaines (économie créative, recherche et développement)
- Massifier l'offre immobilière tertiaire dans les centralités existantes lorsqu'elles sont incluses dans le réseau de transport en commun à haute capacité de desserte
- Intégrer chacun des grands sites dans le réseau des éco-mobilités de la CAVEM

La marque touristique CAVEM, une filière d'excellence

Demeurer un pôle touristique d'importance nationale

- Choisir un développement touristique à haute valeur ajoutée conçue autour d'une offre d'hébergement et d'animations touristiques renouvelée et élargie
- Réussir la multi-saisonnalité avec le prolongement de la saison touristique au-delà de la saison estivale pour élargir son apport économique
- Relancer la production de l'hébergement touristique en visant prioritairement la réalisation de lits marchands
- Coupler la destination touristique avec l'offre de transport en commun (pass transport) et les éco-mobilités pour montrer l'engagement de la CAVEM dans le développement durable

Ouvrir toutes les facettes du territoire à l'intérêt touristique

- Augmenter et faciliter les capacités d'accueil de la grande croisière en Méditerranée et coupler la destination Estérel à des circuits de parcours pour en faire bénéficier les centralités rétro-littoral
- Développer un tourisme vert en s'appuyant sur les atouts naturels et anthropiques du territoire (cadre de vie, paysage, relief, agriculture)
- Mettre en réseau et en commun tous les aménagements (écomobilités, aires de sport..) pour proposer une expérience unique en matière de tourisme sportif et du tourisme du bien-être
- Valoriser la maison de l'Esterel et les différentes structures liées à l'Opération Grand Site pour proposer un tourisme nouveau tourné autour de la science et de la connaissance
- Bénéficier de l'aura patrimoniale et de l'authenticité provençale des villes et villages pour développer un tourisme authentique basé sur la culture et les savoir-faire
- Confirmer la place du tourisme d'affaire pour l'agglomération en élargissant l'offre d'équipements d'accueil de grande taille (halle expos....)

Tirer vers le haut la qualité de l'hébergement marchand

- Agir sur la réhabilitation globale du parc de résidences secondaires obsolescent pour l'amélioration des conditions de confort et la performance énergétique
- Conserver de grandes unités touristiques d'hébergement de plein air, une offre d'hébergement recherchée
- Promouvoir la réalisation de lits marchands dans les grandes opérations de renouvellement urbain, en particulier pour l'hôtellerie, au bénéfice du chiffre d'affaire potentiel de l'appareil commercial des centralités.

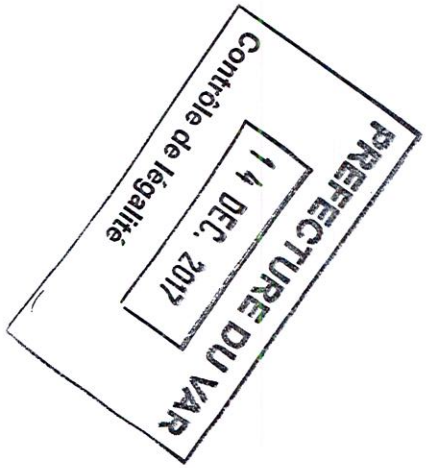
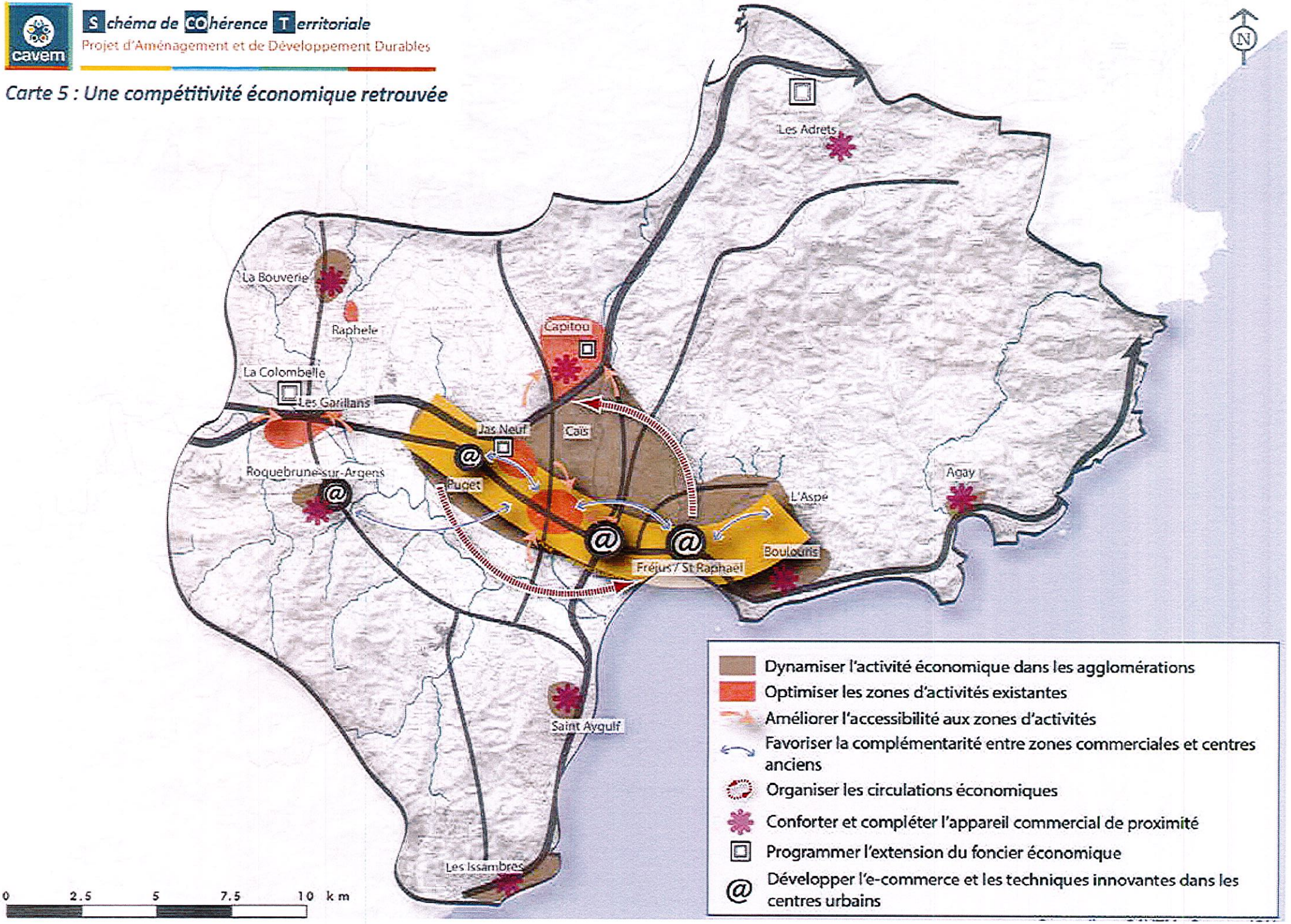


Schéma de COhérence Territoriale
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Carte 5 : Une compétitivité économique retrouvée



La diversité commerciale défendue comme art de vivre

Une offre répartie équitablement sur le territoire

- Assurer une répartition équitable de l'offre commerciale sur le territoire tant quantitativement que qualitativement
- Rééquilibrer l'urbanisme commercial en temporisant sa concentration le long de la RDn7 dans l'attente d'un schéma d'aménagement urbain général pour cette zone d'urbanisme commercial parvenue à sa saturation
- Maintenir un tissu commercial complet pour les besoins du quotidien dans chaque centralité de la CAVEM - véritables relais d'autonomie pour leurs habitants

L'offre de proximité, l'économie commerciale prioritaire

- Etendre les linéaires commerciaux et tertiaires le long des grands axes de transport en commun en ciblant des implantations de taille équivalente au tissu commercial existant
- Diminuer le taux de vacance des commerces en cherchant à réduire la concurrence entre les zones commerciales et les commerces de centre-ville (notamment en période hors saison)
- Développer l'e-commerce et les techniques innovantes pour la revitalisation des centres anciens et assurer une meilleure compétitivité des commerces de centre-ville
- Limiter le mitage croissant de la fonction commerciale sur des zones d'activités économiques, ces sites ne devant accueillir que des fonctions commerciales en rapport avec les besoins de ses usagers

Des centres villes et des centres villages redevenus dynamiques

- Défendre la diversité commerciale et artisanale de chaque centralité de la CAVEM
- Apporter du pouvoir d'achat dans les zones commerciales historiques en les inscrivant dans les réseaux de fréquentation touristique
- Multiplier l'évènementiel (marché provençal, animations...) en leur sein, supports une véritable identité et d'une vocation à rassembler
- Faciliter leur accès et leur fréquentation en simplifiant le stationnement court, le stationnement au contact, la logistique urbaine



PREFECTURE DU VAR

3.A.2 - TEMPS 2 : DÉVELOPPER LES NOUVELLES ÉCONOMIES ET PRÉTENDRE AU STATUT DE CENTRALITÉ DE L'AXE MÉTROPOLITAIN MÉDITERRANÉEN

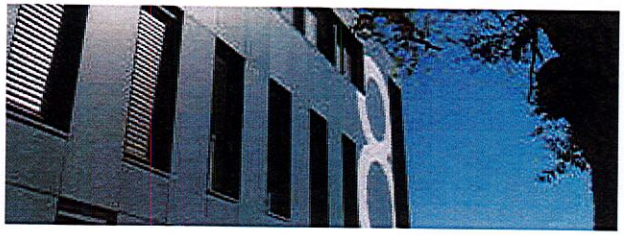
Devenir avec les territoires voisins la capitale éco-touristique de la Méditerranée

Changer d'échelle dans la destination touristique

- Proposer une destination d'importance européenne en associant les territoires voisins autour d'une marque touristique Côte d'Azur Méditerranée à haut niveau de prestation, d'équipements et d'animations sportives et culturelles qui assurent la multi-saisonnalité
- Mettre en avant le vaste projet de renouvellement urbain pour offrir une architecture et un urbanisme innovant et expérimental, suscitant l'intérêt et la notoriété, et transmettant une image positive

L'éco-tourisme, l'axe de développement

- Replacer la destination touristique autour de son littoral et ses vastes milieux naturels protégés qui lui confèrent un statut à part en Méditerranée
- Ouvrir et mettre en réseau le tourisme de la connaissance et de la formation sur la biodiversité des milieux naturels, du patrimoine, des risques et de l'adaptation au changement climatique
- Devenir une destination touristique sportive d'importance par le développement d'une offre d'activités variées se pratiquant dans un cadre paysager et naturel d'exception.



Diversifier et diffuser les nouvelles économies dans tous les tissus de l'agglomération

La formation au cœur du renouvellement de l'économie locale

- Compléter et diversifier l'offre de formation afin d'élargir le champ de compétences des emplois de la CAVEM
- Encourager le développement de la formation en liaison avec les activités de recherches et développement et les entreprises de hautes technologies

Ancrer le développement économique dans le territoire

- Exploiter l'attractivité et le dynamisme en présence pour diversifier ses activités économiques, augmenter l'accueil en pépinière d'entreprises, et développer des filières de spécialisation en cohérence avec les SCoT voisins
- Miser sur le développement des énergies renouvelables pour diversifier l'économie locale (BTP, ...)



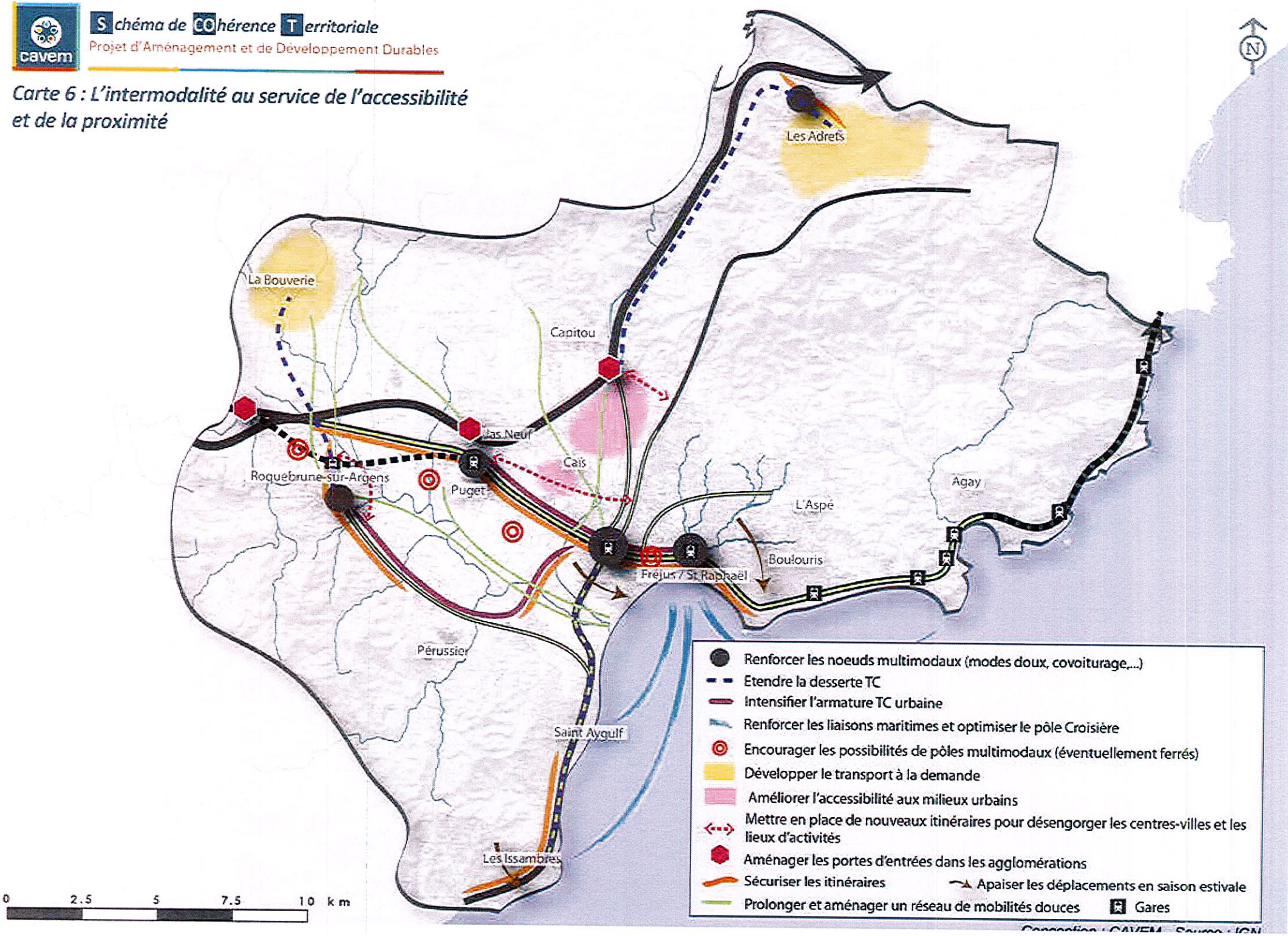


cavem

Schéma de **CO**hérence **T**erritoriale

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Carte 6 : L'intermodalité au service de l'accessibilité et de la proximité



3.B - L'INTERMODALITÉ AU SERVICE DE L'ACCESSIBILITÉ ET DE LA PROXIMITÉ

3.B.1 - TEMPS 1 : RÉPONDRE AUX BESOINS QUOTIDIENS DES ACTIFS ET MAITRISER LES PICS EN SAISON ESTIVALE

- Diminuer les déplacements pendulaires, en proposant des emplois sur le territoire de la CAVEM qui correspondent au profil des habitants
- Mixer les fonctions sur le territoire pour limiter leur éclatement et ainsi diminuer les déplacements
- Rompre avec l'émiettement des polarités en les positionnant le long des axes ou des points d'échanges des transports en commun
- Améliorer l'efficacité du réseau de transports en commun pour encourager les habitants à utiliser ce mode de déplacement
- Contraindre l'accessibilité à la voiture particulière afin de dissuader son utilisation récurrente, spécifiquement dans les zones bien desservies par des transports alternatifs
- Inciter l'usage du covoiturage pour les personnes ayant recours à leur véhicule personnel pour se déplacer, notamment à proximité des échangeurs autoroutiers de l'A8
- Adapter le réseau aujourd'hui saturé et le diversifier, en s'adaptant à la demande de mobilité et aux enjeux de développement durable
- Favoriser l'accès aux aéroports de Hyères, de Nice Côte d'Azur et de Marseille Provence, véritables atouts de desserte du territoire
- Anticiper la future Ligne Nouvelle PACA (haute vitesse ferroviaire) lors des aménagements de pôle multimodaux.

Compléter le réseau routier structurant

- Achever l'axe d'évitement de la RDN7 entre Puget et le quartier de Cais dans le prolongement de la RD 100 en fonction des options retenues dans le Plan de Déplacement Urbain
- (Re)donner un profil de boulevard urbain à la la RDN7, support important de la Diamétrale de Centralité du territoire en privilégiant les mobilités alternatives à la voiture individuelle
- Poursuivre les aménagements routiers de mise en sécurité des centralités (contournement du village de Roquebrune-sur-Argens notamment) pour retravailler les espaces routiers existants au profit des éco-mobilités et des espaces publics

Un réseau de transports en commun optimal

- Répartir le réseau de transport en commun de façon équitable et pertinent sur le territoire
- Accroître la fréquence des bus pour correspondre à la demande des usagers
- Augmenter la rapidité des déplacements des bus afin de les rendre plus concurrentiels : diminution de la durée moyenne des trajets
- Généraliser le service de transport à la demande, favorable à la typologie urbaine caractéristique du territoire
- Articuler pour une meilleure intermodalité le réseau du Conseil Départemental et l'offre de transport inscrite dans le Périmètre de Transport Urbain de la CAVEM

Un territoire favorable au développement des modes doux

- Etablir une continuité entre les pistes cyclables déjà aménagées afin d'inciter l'usage quotidien de ce mode de déplacement
- Sécuriser les équipements publics et les lieux d'attractions afin de les rendre accessibles pour les modes doux (accès aux équipements scolaires, traversées de villages, les entrées de ville, les zones d'activités)
- Développer le réseau d'itinéraires cyclables, tant pour les déplacements quotidiens que pour les excursions RD 98c, RD 100, RD 37 et RD 7
- Mettre en valeur les cheminements piétons et développant des itinéraires et en sécurisant les parcours
- Promouvoir une ambition de réseau vert : la vallée de l'Argens, les berges du Reyran, Agay vers Valescure, vers les Adrets-de-l'Estérel
- Expérimenter des mesures originales : des zones piétonnes estivales, desserte en minibus électrique en centre-ville...

Supporter la saisonnalité des déplacements face à l'hégémonie de la voiture

- Permettre aux touristes et aux habitants de bénéficier, au cœur de la saison estivale, d'un territoire apaisé, moins dépendant de la voiture et donc moins stressant
- Concevoir une offre de transports collectifs spécifique à la période estivale : renforcer la desserte des lieux d'hébergements et des sites touristiques et améliorer l'intermodalité
- Faciliter et sécuriser l'accessibilité des sites d'intérêt touristique et notamment les plages



3.B.2 - TEMPS 2 : UNE MOBILITÉ DURABLE POUR UN TERRITOIRE ACCUEILLANT, AU CADRE DE VIE PRÉSERVÉ

- Favoriser le développement des véhicules électriques avec une implantation de points de charge dans les communes de la CAVEM
- Libérer les centralités urbaines et les espaces littoraux de l'envahissement automobile pour préserver ces territoires et les maintenir agréables.

Des nouveaux transports collectifs au service d'une agglomération apaisée

Un transport ferré urbain structurant

- Optimiser le réseau ferré local dans la logique d'un tram-train qui maille le territoire et permet la desserte des nombreuses gares présentes sur le territoire de la CAVEM
- Doter l'Ouest de la CAVEM de nouveaux accès au réseau ferré
- Transformer chaque gare existante en pôle intermodal et équipement de centralité
- Développer l'accessibilité et la praticité du transport par train, atout considérable pour les déplacements, notamment sur la question de la desserte de quartiers très fréquentés ou des communes plus isolées
- Valoriser ce mode de transport et en faire un atout pour le tourisme, mais également pour les déplacements quotidiens des habitants de la CAVEM

La montée en puissance du déplacement maritime

- Développer et pérenniser les déplacements touristiques par bateau en desservant des lieux d'attractivités touristiques
- Rendre plus accessible l'offre maritime en réduisant les coûts des traversées
- Prolonger la saison touristique et mieux accueillir demain le tourisme de croisière, par des centres villes littoraux attractifs, animés, qui proposent des activités stimulantes pour les croisiéristes



Communauté d'agglomération du Val de Fensch
4 DEC. 2017



3.C - DES VALEURS FORTES POUR LA SOLIDARITE ET LE VIVRE ENSEMBLE

La mise en œuvre d'un Programme Local de l'Habitat volontariste et ambitieux signe la volonté des élus de la CAVEM de choisir les bonnes solutions à une contradiction forte du modèle de développement territorial actuel : une consommation foncière constamment en progrès, incapable pourtant de satisfaire l'ensemble des besoins d'habitat
Le SCoT va poursuivre cette logique en orientant les Plans et Programmes pour une nouvelle géographie pour le développement de l'habitat, des équipements et des aménités proposées à ses habitants. Cette stratégie est celle du recentrage de la croissance urbaine au sein de l'agglomération centrale et de chaque centralité en prenant appui sur de grands périmètres de renouvellement urbain.

3.C.1 - TEMPS 1 : ARTICULER RENOUVELLEMENT URBAIN ET URBANISATION COMPLÉMENTAIRE

Le nouveau modèle de développement CAVEM vise à la fois à :

- Renforcer les fonctions des noyaux urbains : accessibilité facilitée, attractivité de l'offre des commerces de proximité, création d'espaces de rencontre et d'échanges apaisés...
- Affirmer un véritable rôle d'animation dans les villages en allant à l'encontre du « tout résidentiel » : mixité des fonctions urbaines, réponse aux besoins de proximité.

En privilégiant l'urbanisation à nouveau, plutôt que l'extension, le SCoT inverse les dynamiques actuelles. Chaque ouverture à l'urbanisation, appelée urbanisation complémentaire, devra se justifier demain en fonction de l'état d'avancement de la recomposition des centralités et du foncier urbain sous occupé.

Le renouvellement urbain, une planification complexe nécessaire

- Acter les grands périmètres de renouvellement urbain dans chaque document d'urbanisme en réalisant des études de mutabilité foncière permettant de valider l'horizon de mise en œuvre et de choisir les priorités d'intervention
- Stocker et maîtriser le foncier renouvelable (servitudes, procédures d'aménagement) jusqu'à composer des îlots d'intervention permettant leur mise en œuvre opérationnelle à grande échelle (macro-lots)
- Ré-urbaniser les sites choisis en cohérence avec l'avancée du réseau de transport en commun et le déploiement du réseau des éco-mobilités

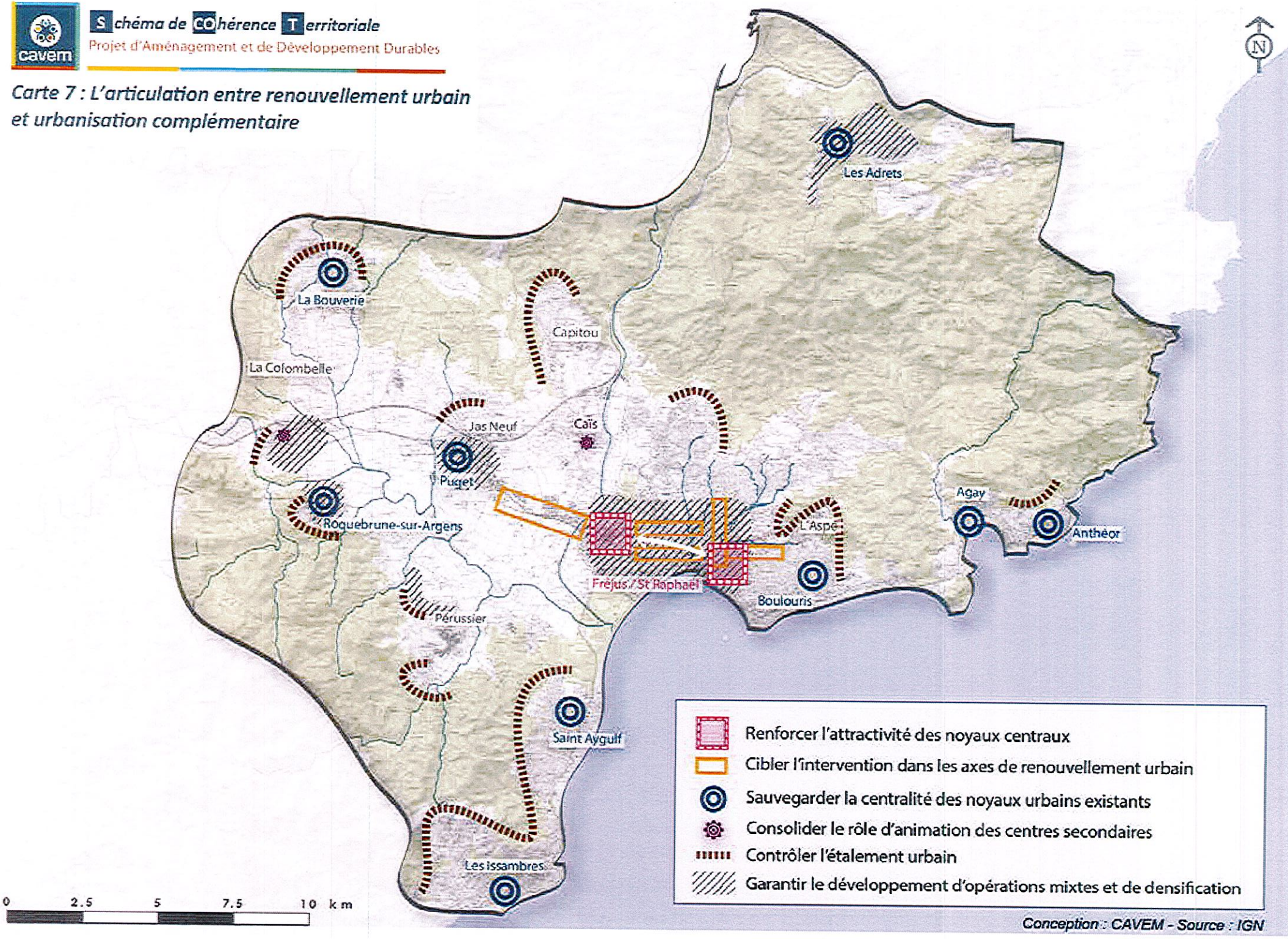
La réussite du SCoT passe par l'engagement effectif du processus de renouvellement urbain. Les grands périmètres de renouvellement urbain de l'agglomération centrale sont les secteurs prioritaires de l'accueil du logement, des emplois et des équipements.

L'urbanisation complémentaire, un processus sous condition

- Encadrer très strictement l'extension de l'urbanisation, et notamment la contenir de manière précise aux abords des limites importantes pour la conservation du réseau écologique, des terres de bonne valeur agronomique et des paysages et des sites emblématiques
- Privilégier en priorité l'urbanisation en greffe à proximité des pôles de vie et des équipements existants
- Sélectionner en priorité les sites d'urbanisation complémentaire permettant un projet d'aménagement structurant (plusieurs hectares) à réaliser en plusieurs phases. Chaque site d'urbanisation complémentaire devra être justifié en fonction de son bon niveau de desserte routière, son intégration raisonnable dans le temps au réseau de desserte en transport en commun et de raccordement aux itinéraires des éco-mobilités, et sa capacité à se raccrocher (ou créer) à un pôle de centralité adapté à son ampleur (commerces, équipements, services et lieux d'emplois)
- Ancrer chaque ouverture à l'urbanisation significative dans un processus de rationalisation de la consommation des sols. L'extension de la nappe urbaine ne se réalise que dans le cadre d'un urbanisme compact et de mixité fonctionnelle, optant pour des densités de construction élevées conçues autour d'un programme d'équipements et d'aménagements publics permettant de composer une nouvelle centralité.

Schéma de cohérence Territoriale
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Carte 7 : L'articulation entre renouvellement urbain et urbanisation complémentaire



Un territoire solidaire et riche en diversité d'habiter

- S'engager dans le rattrapage du retard en matière de parc d'habitat social à l'échéance des 10 prochaines années. Avec plus de 1 300 logements par an d'ici 2025, la CAVEM réalise un effort d'habitat historique pour revenir à son équilibre.
- Profiter de l'effort d'habitat pour diffuser le logement aidé à chaque point du territoire (y compris dans les entités urbaines littorales) comme un appui aux centralités existantes retrouvant ainsi de la fluidité dans l'installation des ménages
- Profiter de l'effort d'habitat pour réamorcer de la mixité urbaine et sociale dans les espaces urbains devenus trop mono-fonctionnels, notamment dans les périmètres des grands sites d'urbanisme commercial tels que ceux alignés le long des entrées de ville
- Couvrir tous les segments de la chaîne du logement (étudiant, jeunes, actifs, séniors) pour faciliter les trajectoires résidentielles de chacun : multiplier l'accession sociale à la propriété, innover dans les montages immobiliers, promouvoir les projets d'habitat participatifs et mutualisés
- Mettre en œuvre l'ensemble des sites d'accueil des gens du voyage.

Une offre d'habitat adaptée et accessible

- Adapter le parc d'habitat existant au nouveau défi démographique du vieillissement – plus d'une personne sur trois aura plus de 85 ans après 2025
- Faciliter l'habitat partagé permettant la cohabitation générationnelle (séniors et actifs), et notamment dans les tissus urbains d'habitat individuel
- Reconditionner le parc de résidences secondaires devenu inadapté aux standards commerciaux pour y implanter, ponctuellement, de l'habitat permanent
- Accompagner le desserrement des ménages (célibat, monoparentalité...) en veillant à un bon équilibre de répartition de la taille des logements dans le territoire du SCoT pour prévenir la concentration des typologies

Une mixité des usages pour une cohérence territoriale plus pertinente

- Mettre en œuvre des projets d'ensemble qui permettent l'entremêlement de l'emploi, des équipements et de l'habitat. La mixité fonctionnelle est un objectif clé de la réussite du SCoT car elle seule permet d'instiller de la proximité et de la qualité de vie dans les lieux de centralité
- Modérer et mieux répartir le poids de la résidence secondaire dans les opérations nouvelles en évitant leur concentration

La réhabilitation réussie des quartiers populaires

- Résidentialiser les quartiers d'habitat vieillissant : La Gabelle et l'Agachon à Fréjus ; Saint Sébastien à Saint-Raphaël
- S'investir dans le devenir des grandes copropriétés en difficulté en conventionnant du parc d'habitat public





PREFECTURE DU VAR
Contrôle de légalité
1 DEC. 2017

3.C.2 - TEMPS 2 : AFFIRMER L'ACTE 2 DE LA VILLE RENOUVELÉE

Avec une meilleure maîtrise de son foncier aménageable, le SCoT peut poursuivre sa politique de redressement de son offre d'habitat et d'équipements et mettre en œuvre des projets urbains ambitieux qui vont signer son attractivité territoriale

L'Axe d'Agglomération comme cœur de développement

- Intensifier toutes les fonctions urbaines le long de l'axe de l'Agglomération devenu le corridor des projets courant du centre-ville de Puget jusqu'au Port de Santa Lucia
- Finaliser la recomposition des espaces urbains mutables situés dans le périmètre de l'axe que sont la RDn7, l'entrée de ville de Fréjus, les Sables et Fréjus Plage, les périphéries du centre ville de Saint-Raphaël et le boulevard Jean Moulin
- Traiter la coupure de la voie SNCF et du Parc Auto Train en proposant plusieurs agrafes urbaines entre les centres villes de Fréjus et Saint-Raphaël pour unifier et rapprocher les quartiers nouveaux

L'affirmation des grandes centralités existantes

- Consolider les fonctions d'accueil, d'emplois et de services des centralités du SCoT que sont les centres villes de Roquebrune-sur-Argens, Puget, les Adrets et les entités urbaines structurantes de la Cavem (la Bouverie)
- Confirmer le rôle de pôles de proximité des entités urbaines littorales (Cais, Capitou, Valescure, l'Aspé, les Issambres, Saint Aygulf, Boulouris, Dramont-Agay-Anthéor)

Préparer le foncier opérationnel du second SCoT

- Engager dès le début du temps 2 du SCoT des études de mutabilité urbaine permettant d'enclencher de nouveaux périmètres de maîtrise foncière.




PREFECTURE DU VAR
14 DEC. 2017
Contrôle de légalité