



INFOS/

n°3 décembre 2013

# Cœur du Var

## A L'HEURE DU PROJET

La réflexion sur le **Schéma de Cohérence Territoriale de Cœur du Var** se poursuit.

L'année dernière, la lettre du SCoT n°2 présentait le diagnostic, la première étape de l'élaboration du SCoT, le **futur document d'urbanisme intercommunal**.

A partir de cette photographie du territoire, une **réflexion a été menée avec tous les acteurs de Cœur du Var**, élus, techniciens des communes, habitants, acteurs de la vie économique et sociale..., afin d'établir le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**.

Le 'PADD' est le **volet politique du SCoT ; c'est lui qui fixe son cap, ses objectifs et ses principes**. Il doit permettre à Cœur du Var de relever les **défis issus des mutations actuelles de la société et de l'économie** : maîtriser la croissance démographique, diversifier le parc de logements, valoriser les centres villages, enrichir l'offre d'équipements, développer les modes alternatifs de déplacements...

Dans le respect des principe du développement durable, les objectifs que se sont fixés les 11 communes<sup>1</sup> dans ce document ont été **débattus par le Conseil communautaire de la Communauté de Communes** le 09 juillet 2013.

Elles ont fait le choix d'un **développement maîtrisé et équilibré**. Leur projet témoigne en effet de leur volonté de choisir leur développement : Cœur du Var doit rester un **territoire à taille humaine** qui puisse accompagner ses habitants tout au long de leur parcours en leur offrant un **cadre de vie préservé**. Son **développement économique et social** doit s'appuyer sur les **richesses locales** et être **respectueux de l'environnement**. En affirmant ainsi ses atouts, Cœur du Var a l'ambition de créer une **culture commune** renforçant son identité et confortant ses attraits et sa **légitimité** par rapport aux territoires voisins.

C'est ce projet central que nous vous invitons à découvrir dans ces pages. Il est le fondement d'une **nouvelle politique territoriale, plus harmonieuse et solidaire**, appelée de leurs vœux par les élus du territoire pour les quinze prochaines années.

1- Besse, Cabasse, Le-Cannet-des-Maures, Carnoules, Flassans, Gonfaron, Le-Luc-en-Provence, Les Mayons, Le Thoronet, Pignans, Puget-Ville

# QUEL DEVELOPPEMENT POUR COEUR DU VAR D'ICI 2030 ?

## UN MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT CHOISI

Hier sur le tracé des routes royales devenues départementales convergeant depuis Toulon, St Tropez, Draguignan et Brignoles vers le Luc et le Cannet, aujourd'hui à l'intersection des autoroutes A57 et A8, sur l'axe Barcelone/ Gênes, l'histoire du développement des communes de Coeur du Var a fait de **ce territoire un carrefour**.

Les élus ont fait le choix de s'inscrire dans cette évolution en **articulant leur projet autour de 3 piliers** supportant l'équilibre et le développement du territoire.

- Le pôle intercommunal avec Le Luc et Le Cannet comme coeur d'agglomération en termes d'habitat, d'emplois, d'équipements, etc ;

- Deux pôles en situation de carrefour stratégique avec Carnoules et Flassans qui se positionnent en relais de l'accueil du développement ;

- Les autres communes bénéficiant d'une proximité renforcée avec les 3 pôles accueillant une croissance démographique limitant la pression sur l'environnement.



## UN PROJET QUI MAÎTRISE LA CROISSANCE

- Coeur du Var a vu sa **population doubler** pour accueillir en 2013 près de **40 000 habitants**.

- Son projet est de **maîtriser la croissance** démographique en cours tout en conservant une **dynamique porteuse** de développement. Il s'agit donc de **préparer le territoire** à accueillir 65 000 habitants au plus en 2030.

## L'AMBITION D'AFFIRMER NOS CARACTÉRISTIQUES PROPRES ET DE RENFORCER NOTRE RAYONNEMENT

Un territoire central, un foncier relativement disponible, une démographie dynamique, une population jeune, un secteur agricole important, un potentiel touristique fort, un patrimoine naturel riche et protégé...

Le projet de Coeur du Var s'appuie sur les richesses et les atouts du territoire pour en faire **un territoire plus solidaire, attractif et mieux identifié** :

- S'appuyer sur les richesses du territoire en **conciliant le développement économique et social avec l'environnement** : rôle de l'agriculture renforcé, activités durables valorisant les richesses locales, mise en place d'une stratégie touristique durable...

- Renforcer la cohérence du territoire par un **meilleur maillage** entre les communes et des infrastructures renforcées (transports, communication...) le rendant **moins dépendant** des territoires extérieurs

- Protéger et **valoriser les milieux naturels** et les paysages qui sont **au cœur de l'attractivité** de Coeur du Var

- Maîtriser la croissance démographique et **maintenir un cadre de vie privilégié pour fixer les populations** sur le territoire.





# FIXER DES OBJECTIFS À NOTRE TERRITOIRE POUR MIEUX LE PRÉPARER À DEMAIN

LE PROJET (PADD) EST ARTICULÉ AUTOUR DE TROIS ORIENTATIONS.

## ORIENTATION 1

### UNE ARMATURE URBAINE AFFIRMÉE, PILIER D'UNE MOBILITÉ FAVORISANT L'ÉQUILIBRE ET LA COHÉSION

Cette orientation de développement, fondamentale pour le projet de territoire, permet de placer le renforcement de l'attractivité de Cœur du Var et le maintien de la solidarité comme un préalable indispensable à l'accueil de la forte croissance démographique attendue. Sont ainsi ciblés le développement d'une **offre en logements adaptée** non consommatrice d'espaces, des **commerces et équipements attractifs** et complémentaires (lycée, accueil de loisirs enfance-jeunesse, équipements de santé, sportifs, culturels, sociaux...), des **déplacements rationalisés** et mieux pensés ainsi que des **transports en commun plus performants**.



## ORIENTATION 2

### DES PAYSAGES NATURELS ET AGRICOLES VALORISÉS, SUPPORTS DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Au travers de cette orientation, le SCoT vise à conserver un **territoire où il fait bon vivre**, où les liens entre homme et nature sont renforcés. A cette fin, Cœur du Var doit mettre en œuvre un développement qui **préserve la qualité de ses espaces naturels** et paysagers, qui mette en valeur ses espaces agricoles et notamment viticoles et qui **mobilise durablement ses ressources** (eau, forêts, énergies...).



## ORIENTATION 3

### UNE STRATÉGIE ÉCONOMIQUE QUI S'APPUIE SUR LES RESSOURCES ET LES CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE

Le développement économique de Cœur du Var s'oriente autour de la **création d'emplois**. Le PADD préconise de conforter des **espaces d'activités de proximité attractifs** et de **créer deux parcs d'activités intercommunaux** valorisant une nouvelle image de notre territoire. Il s'agit également de composer avec les ressources et de développer des **projets basés sur les filières locales** : développement d'un **tourisme** ancré dans le territoire (promotion des sites stratégiques et des paysages, soutien au développement de l'hébergement touristique...), soutien aux **filières agricoles** (viticulture, circuits courts, diversification...), et promotion des énergies renouvelables (développement filière bois, critères d'implantation photovoltaïque...).



# UN PROJET POSITIF POUR L'ENVIRONNEMENT

Cœur du Var a souhaité renforcer la prise en compte des préoccupations environnementales en adoptant une **AEU** (Approche Environnementale de l'Urbanisme), démarche proposée par l'Ademe. Après avoir identifié les 4 thèmes pour être les fils verts prioritaires du SCoT (déplacements, l'énergie et le climat, l'eau et la biodiversité et le paysage), une **évaluation environnementale a été faite** pour chaque objectif du PADD notant son incidence sur l'environnement. Résultats ? **Une bonne intégration des enjeux environnementaux dans la stratégie de développement faisant du PADD un projet à l'impact globalement positif.**

# UNE DEMARCHE CONCERTEE

Lors du débat sur le PADD en Conseil Communautaire le 09 juillet 2013, la méthode adoptée a été saluée par les élus. Un important processus de concertation est en effet mis en place avec l'ensemble des acteurs du territoire depuis 3 ans. **Ateliers prospectifs** et thématiques dédiés aux élus, **tables-rondes de concertation** et réunion publique réunissant près d'une **centaine d'habitants volontaires, entretiens avec les acteurs économiques...** Autant de débats qui ont directement alimenté le projet, jugé favorablement par tous, et permettent de passer à la troisième étape du SCoT, le DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs).

**Ça continue !**

- > L'exposition au siège de la Communauté de Communes Cœur du Var (Quartier Précoumin, route de Toulon, Le Luc en Provence) ;
- > De nouvelles dates de rencontres publiques (tables rondes et réunion publique), sur [www.coeurduvar.com](http://www.coeurduvar.com) (rubrique SCoT), à partir de juin 2014 (contact : 04 98 10 43 68).

## Priorités d'habitants !

- Faire du Cannet et du Luc un réel pôle urbain concentrant les services et les équipements structurants ;
- Organiser le développement de transports en lien avec les spécificités des différents secteurs du territoire (relief, urbanisation) ;
- Favoriser l'accueil et le développement des entreprises...

# SE REPERER

2010-2012	2012-2013	2013-2014	2015	2015-2016
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Diagnostic</li> <li>&gt; Etat initial de l'environnement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</li> <li>&gt; Evaluation environnementale</li> </ul>	DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs)  <i>La traduction du PADD en actions concrètes. Documents graphiques et annexes</i>	Arrêt du projet SCoT & Enquête publique	Approbation

## CHEF DE PROJET SCOT CŒUR DU VAR - COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DU VAR

**CONTACT**

- **ADRESSE**  
Quartier Précoumin - Route de Toulon  
Le Luc en Provence 83340
- **PAR FAX**  
04 94 99 56 75
- **PAR MAIL**  
[scot@coeurduvar.com](mailto:scot@coeurduvar.com)
- **PAR TÉLÉPHONE**  
04 98 10 43 68
- **SITE / PAGE DÉDIÉE / FORUM**  
[www.coeurduvar.com](http://www.coeurduvar.com)
- **EXPOSITION / REGISTRE D'EXPRESSION**  
Siège de la Communauté de Communes