



TABLES-RONDES PHASE DOO DU SCOT CŒUR DU VAR

08 et 09 Décembre 2014



Introduction

Dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Cœur du Var et dans la continuité de la démarche engagée lors de la première étape du diagnostic et qui s'est poursuivie lors du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, **trois tables-rondes ont été organisées au mois de décembre 2014.**

Un thème avait été donné à chaque table-ronde :

- **Les grands défis environnementaux le lundi 08 décembre 2014 après-midi**
- **La vie sociale et les modes d'habiter le mardi 09 décembre 2014 matin**
- **Les dynamiques économiques le mardi 09 décembre 2014 soir**

L'objectif de ces rencontres publiques était d'associer les habitants et acteurs économiques et institutionnels à **l'élaboration du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT.**

La mobilisation du grand public s'était faite par le biais du journal intercommunal et du site internet de la Communauté de Communes. Des invitations avaient été transmises aux acteurs économiques et partenaires institutionnels.

Un système d'inscription a été mis en place.

Plus d'une cinquantaine de participants étaient présents lors de cette troisième série de tables-rondes.

Chaque rencontre s'est articulée en trois temps :

- **Présentation synthétique**, par Claire ACCOSSANO, chef de projet SCoT de la Communauté de communes et Lorea LASALDE d'Aire Publique, de la démarche d'élaboration du SCoT, des principaux objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des règles d'organisation des tables-rondes (20 min) ;
- **Echanges des participants par groupe** et travail collectif d'avis sur les principales orientations, objectifs et recommandations du DOO (1h00) ;
- **Restitution par un rapporteur de chaque groupe** à l'ensemble des participants et échanges entre tous les participants (30 min).

Les débats par table

Chaque groupe était invité à répondre collectivement à 4 questions :

1. **Les orientations présentées répondent-elles aux objectifs fixés dans le PADD ?**
2. **Des orientations stratégiques pour l'avenir du territoire semblent-elles manquer?**
3. **Hiérarchiser les orientations présentées**
4. **Les orientations présentées semblent-elles aisément applicables dans les communes ?**

Pour cela, des supports étaient proposés : feuille de réponse, détail des orientations, cartes d'information, carte à compléter.

RESTITUTION TABLE-RONDE LES GRANDS DEFIS ENVIRONNEMENTAUX

Rappels des orientations proposées

1. Des espaces de développement pour pérenniser et soutenir l'agriculture du territoire.
2. Une spécificité du territoire, les espaces dit en mosaïque : des espaces qui s'équilibrent entre enjeux agricoles, sylvicoles et environnementaux forts.
3. Critères d'implantation des installations de production d'énergies renouvelables
4. Inciter à la sobriété énergétique des bâtiments
5. Protéger la ressource en eau et favoriser sa gestion équilibrée
6. Conserver les capacités de production en granulats du territoire en minimisant l'impact sur l'environnement et les populations
7. Favoriser la création d'infrastructures de traitement des déchets alternatives au centre de stockage du Balançan
8. Préserver les grands équilibres paysagers.
9. Valoriser les espaces forestiers par le maintien de l'équilibre actuel
10. Préserver et restaurer les zones humides
11. Préserver les réservoirs de biodiversité tout en assurant leur multifonctionnalité
12. Préserver des corridors écologiques fonctionnels
13. Favoriser la multifonctionnalité de la Trame Verte et Bleue.

Ces orientations répondent elles aux objectifs fixés dans le PADD ?

Selon le groupe 1, le document va dans le bon sens, il a le mérite de ne pas opposer environnement et agriculture.

Selon le groupe 2, le document est complet, très volontariste et va plus loin que les lois. Les orientations répondent correctement au PADD

Selon le groupe 3, la gestion des risques n'est pas suffisamment développée.

Par ailleurs, lorsque cela est possible, il faut que les critères techniques sur la rénovation énergétique soient les mêmes que ceux donnant accès aux aides de l'Etat.

De plus, il n'est pas nécessaire de durcir les critères pour le bâti neuf, celui-ci est déjà contraint de satisfaire à la réglementation thermique 2012 qui est largement suffisante.

Enfin, il semble y avoir des contradictions entre ce qui est dit dans le PADD et les orientations prévues dans le DOO :

- Dans le PADD, le tourisme rural doit être développé dans une optique de complémentarité avec l'activité agricole. La possibilité que donne le DOO d'extension limitée et mesurée des exploitations en vue de la création d'hébergements touristiques est contraire au modèle proposé de réglementation de la zone A dans le Var. Ces hébergements doivent être accueillis dans les bâtiments d'exploitation existants et non dans des extensions afin d'éviter le risque de cabanisation et de mitage.
- Le PADD précise qu'il faut protéger et valoriser les réservoirs de biodiversité sans les sanctuariser alors que dans le DOO est énoncé que les espaces de reconquête agricole sont préférentiellement situés en dehors des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Il est nécessaire de mener un travail d'analyse fin des projets de reconquête agricole dans ces zones en concertation avec les agriculteurs.
- Il est dit dans le PADD qu'il faut déterminer des critères d'implantation pour permettre l'installation de productions d'énergies renouvelables mais le DOO précise hors les cas où aucune solution de substitution n'est identifiable. Or, la Chambre d'Agriculture est défavorable à l'implantation de ces installations en zone agricole dans tous les cas, si c'est en concurrence foncière avec l'agriculture.

Selon le groupe 4, pour que les orientations répondent au PADD, il faut :

- Renforcer la possibilité d'installer des énergies renouvelables sur le territoire (bois rentable, éolien, photovoltaïque)
- Organiser les filières de déchèteries en recyclant, stockant et triant les produits de démolition du bâtiment

Selon le groupe 5, ces orientations répondent globalement au PADD

Des orientations stratégiques pour l'avenir du territoire semblent-elles manquer ?

Selon le groupe 1, il faut :

- Quantifier les espaces perdus pour estimer les espaces à reconquérir, par photo aérienne notamment. La possibilité de conquête agricole doit être envisagée notamment pour la viticulture d'Appellation.
- Eviter la consommation d'espaces agricoles en production.
- Envisager l'acquisition du foncier agricole par la collectivité et la mise à disposition de ce foncier aux agriculteurs
- Renforcer le rôle de l'agriculture et des espaces agricoles dans la lutte contre les inondations et les incendies (classement en zone agricole le long des routes qui bordent les massifs forestiers comme la RD75).
- Privilégier les extensions de zones à construire sur les espaces naturels plutôt que sur les espaces agricoles accompagnées d'une transformation d'espaces naturels en zones agricoles.

- Face aux départs à la retraite d'agriculteurs, encourager les pratiques de mise à disposition de parcelles cultivables par les collectivités. Mettre en place une stratégie d'acquisition foncière par les communes.
- Insister sur le lien entre l'agriculture et le tourisme.

Selon le groupe 2, il conviendrait d'ajouter :

- Les entrées de ville, qui méritent une attention particulière. La loi PINEL qui devrait arriver avant la fin de l'année met l'accent sur le développement des entrées de villes en y encourageant la mixité fonctionnelle.
- Inciter à la diminution de la vulnérabilité des infrastructures et des bâtiments par rapport aux risques d'inondation.
- Une orientation sur la gestion des risques (incendie ou inondation).
- Le ruissellement et la gestion des eaux pluviales doivent être davantage pris en compte.

Selon le groupe 3, concernant des orientations qui pourraient faire défaut, il faut souligner les différents points suivants :

- Faciliter l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture pour l'autoconsommation (dans les constructions individuelles) ainsi que pour la recharge des véhicules électriques.
- Inciter au chauffage au bois à la place de l'électrique.
- La DFCI est un enjeu fort du territoire
- Concernant la préservation des zones humides, prendre en compte le réseau hydrographique temporaire qui structure la plaine des Maures et est écologiquement riche (non aménagement de ces zones).
- Prendre en compte les grands foyers de tortues d'Hermann, espèce endémique du département et emblématique. Elle est principalement menacée par les aménagements qui détruisent ses habitats.
- Maintenir et développer l'activité pastorale qui permet de maintenir les milieux ouverts écologiquement riches et participe à la gestion du risque incendie.
- Comme pour l'environnement, il faut inscrire la démarche Eviter/Réduire/Compenser pour les projets susceptibles d'être réalisés en zone agricole comme les extensions de carrière, les ZAE, le traitement des déchets.
- Il faut inciter les communes à mener une analyse exhaustive de l'agriculture lors de l'élaboration de leur PLU.
- Il faut veiller à ce que la trame verte et bleue ne contraigne pas l'activité agricole ainsi que son potentiel de développement.

Hiérarchiser les orientations et commentaires

Le groupe 4 a hiérarchisé les orientations selon leur degré de priorité :

1. Orientation 7 : Favoriser la création d'infrastructures de traitement des déchets alternatives au centre de stockage du Balançon.

Il s'agit de la vraie priorité : il faut se projeter sur d'autres manières de traiter les déchets et réorganiser les filières concernant les inertes, trouver des filières locales. Aujourd'hui les déchets sont envoyés loin, vers Marseille. Il faut désormais que les PLU réservent des zones sur leurs territoires dédiées à ce type de déchets.

2. Orientation 1 : Des espaces de développement pour pérenniser et soutenir l'agriculture du territoire

Par rapport à la protection contre les incendies, outre les routes et les vignobles, les oliveraies et les châtaigneraies sont également de bons pare-feu.

3. Orientation 2 : Une spécificité du territoire, les espaces dits en mosaïque : des espaces qui s'équilibrent entre enjeux agricoles, sylvicoles et environnementaux forts

4. Orientation 3 : Critères d'implantation des installations de production d'énergies renouvelables

Le groupe a évoqué la filière bois qui doit se structurer et pour laquelle il faut une impulsion financière forte ce qui n'est pas du ressort du SCoT. La forêt pourrait être rentable mais à plus longue échéance.

5. Orientation 9 : Valoriser les espaces forestiers par le maintien de l'équilibre actuel

Des retenues collinaires doivent être envisagées par exemple sur les Mayons, Le Cannel, Gonfaron pour la lutte contre les incendies, pour le maintien de la biodiversité, pour l'agriculture.

Commentaires par orientation

Orientation 1 Des espaces de développement pour pérenniser et soutenir l'agriculture du territoire.

[Groupe 1] Cette orientation paraît très faisable. Pour le groupe, la reconquête agricole précisée dans le détail de l'orientation paraît insuffisante, il faut parler de conquête agricole. Certaines zones boisées vierges qui n'ont jamais été exploitées sont facilement mobilisables (sols profonds, zones planes) et pourraient être exploitées pour le vignoble par exemple qui est peu consommateur en eau. C'est notamment le cas dans la dépression permienne et le plateau triasique.

[Groupe 2] Cette orientation paraît très faisable. Pour le groupe, le SCoT est volontariste et va plus loin que la loi.

Il faut renforcer les zones agricoles et touristiques sous réserve de systèmes d'assainissement compatibles et satisfaisants (cuves, effluents domestiques...).

Des zones de reconquête agricole peuvent être identifiées à condition de ne pas aggraver le ruissellement sur les pentes et dans les zones planes, où les haies parallèles aux cours d'eau permettent de ralentir en aval les risques d'inondation. Il faut conserver les ripisylves autour des fossés dans les zones agricoles qui devront si possible être perpendiculaires à la pente.

[Groupe 5] Cette orientation paraît très faisable au groupe sous réserve d'une cohérence entre les documents d'urbanisme locaux, une homogénéisation des règlements des zones A. Il convient de travailler sur la viabilité du projet agricole pour envisager des extensions en lien avec le développement urbain du territoire. La trame verte et bleue reste un facteur limitant pour le développement de l'agriculture

Orientation 2 Une spécificité du territoire, les espaces dit en mosaïque : des espaces qui s'équilibrent entre enjeux agricoles, sylvicoles et environnementaux forts.

[Groupe 1] Cette orientation paraît très faisable.

[Groupe 2] Cette orientation paraît très faisable et est très bien formulée.

Au niveau du tourisme, il ne faut pas que ça contribue à exposer plus de personnes aux risques même s'ils peuvent être gérés.

[Groupe 3] La mosaïque des habitats est essentielle pour le maintien de la biodiversité locale.

[Groupe 5] Cette orientation paraît très faisable mais toutefois difficile compte tenu des mille-feuilles réglementaires.

Orientation 3 Critères d'implantation des installations de production d'énergies renouvelables

[Groupe 1] Cette orientation paraît moyennement faisable.

[Groupe 2] Cette orientation paraît moyennement faisable. Ces installations peuvent aggraver les risques et les impacts sur la qualité de l'eau et de l'air. Le critère de ne pas impacter la fonctionnalité écologique des milieux peut empêcher le volontarisme du SCoT dans ce domaine.

[Groupe 5] Cette orientation paraît moyennement faisable. La rédaction doit être nuancée : si ces installations doivent s'intégrer au paysage, il paraît difficile qu'elles soient invisibles.

Orientation 4 Inciter à la sobriété énergétique des bâtiments

[Groupe 1] Cette orientation paraît moyennement faisable.

[Groupe 2] Cette orientation paraît très faisable.

[Groupe 3] L'enjeu porte sur la rénovation. Des critères de performance des bâtiments doivent être encouragés et basés sur les crédits d'impôt.

Orientation 5 Protéger la ressource en eau et favoriser sa gestion équilibrée

[Groupe 1] Cette orientation paraît très faisable.

[Groupe 2] Cette orientation paraît difficilement faisable concernant la qualité de l'eau et moyennement faisable concernant la quantité d'eau. Les règlements des PLU doivent inciter à la plantation d'espèces indigènes économes en eau et favoriser des espaces verts sobres en eau dans les espaces publics par exemple. Un autre critère pourrait aussi être d'inciter à la mise en œuvre de plans de gestion différenciée.

Orientation 6 Conserver les capacités de production en granulats du territoire en minimisant l'impact sur l'environnement et les populations

[Groupe 1] Cette orientation paraît très faisable.

[Groupe 2] Cette orientation paraît très faisable. Le recyclage des déchets du BTP doit être encouragé et des lieux doivent être identifiés sur le territoire pour le stockage et le recyclage. Les sites identifiés pour la production de granulats peuvent être utilisés pour le stockage et le recyclage des déchets du BTP.

[Groupe 6] Cœur du Var est un territoire riche en matériaux, un pays de culture minière, avec des potentiels dans sa partie Sud (siliceux, trias, jurassique). La collaboration avec les territoires voisins est indispensable. Il est opportun d'envisager de petites unités pour minimiser leurs impacts. Un emploi en carrière c'est 3 emplois induits. Les PLU doivent conserver et préserver les zones de gisement potentiel et ne pas y interdire les carrières qui depuis longtemps prennent en compte les préoccupations environnementales. Par ailleurs la valorisation des déchets du BTP doit se faire sur le socle d'une carrière.

Orientation 7 Favoriser la création d'infrastructures de traitement des déchets alternatives au centre de stockage du Balançon

[Groupe 1] Cette orientation paraît moyennement faisable.

La localisation des ZAE citées comme localisation préférentielle pour ce type d'équipement doit être précisée. La création de ces lieux de gestion des déchets est à éviter également dans les espaces agricoles. La création d'autres centres d'enfouissement des déchets sur le plateau triasique serait une erreur et serait dangereux pour la nappe phréatique. D'un point de vue géologique, le secteur où le Balançon est implanté est plus adapté, même s'il faut insister sur la valorisation, le tri et le recyclage des déchets avant enfouissement.

[Groupe 2] Cette orientation paraît difficilement faisable : le groupe s'interroge sur le lien entre le stockage et le compost.

La question du ruissellement des eaux pluviales est à détailler.

Orientation 8 Préserver les grands équilibres paysagers.

[Groupe 1] Cette orientation paraît très faisable.

Par rapport à la qualité des paysages agricoles, le groupe propose de qualifier ces paysages et leur intérêt afin de les mettre en valeur notamment par rapport au tourisme. Cela permettrait aussi de maintenir les pratiques agricoles (viticulture). Il pourrait être intéressant de réaliser une cartographie par rapport à leur mise en valeur et leur intérêt paysager agricole.

Orientation 9 Valoriser les espaces forestiers par le maintien de l'équilibre actuel

[Groupe 1] Cette orientation paraît très faisable.

Orientation 10 Préserver et restaurer les zones humides

[Groupe 1] Cette orientation paraît très faisable.

[Groupe 2] Cette orientation paraît difficilement faisable notamment concernant la restauration. Il faut veiller à ce que les systèmes d'assainissement soient compatibles autour des zones humides et limiter l'urbanisation.

[Groupe 3] Cette orientation paraît très faisable. Il faut prévoir le non aménagement de ces zones et la préservation de leur végétation.

Orientation 11. Préserver les réservoirs de biodiversité tout en assurant leur multifonctionnalité

[Groupe 3] Cette orientation paraît très faisable. Elle concerne notamment les populations de tortues d'Hermann très présentes sur le territoire.

[Groupe 5] Cette orientation paraît très faisable. A titre d'exemple, des espaces naturels doivent être conservés autour de l'éco-pont à Pignans.

Orientation 12. Préserver des corridors écologiques fonctionnels

[Groupe 2] Pour le groupe, les haies et les ripisylves doivent être protégées. Un retrait minimum de 15 mètres doit être imposé par rapport aux berges.

[Groupe 3] Cette orientation paraît très faisable et semble essentielle pour assurer la pérennité des différentes espèces

Orientation 13. Favoriser la multifonctionnalité de la Trame Verte et Bleue.

[Groupe 3] Cette orientation paraît très faisable. Il est nécessaire d'intégrer des éléments du SRCE PACA (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) à la réflexion.

SYNTHESE...

LES ORIENTATIONS PRIORITAIRES :

- DES ESPACES DE DEVELOPPEMENT POUR PERENNISER ET SOUTENIR L'AGRICULTURE DU TERRITOIRE (RENFORCER LES ZONES AGRICOLES ET LES ESPACES DE CONQUETE AGRICOLE)
- UNE SPECIFICITE DU TERRITOIRE, LES ESPACES DIT EN MOSAÏQUE : DES ESPACES QUI S'EQUILIBRENT ENTRE ENJEUX AGRICOLES, SYLVICOLES ET ENVIRONNEMENTAUX FORTS.

UNE ORIENTATION A REFORMULER :

- CRITERES D'IMPLANTATION DES INSTALLATIONS DE PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES

RESTITUTION TABLE-RONDE VIE SOCIALE ET MODES D'HABITER

Rappels des orientations proposées

1. Maitriser la croissance démographique au profit de la création d'emplois en s'appuyant sur le ralentissement observé
2. Répondre aux besoins de la population dans sa diversité et notamment des actifs en proposant des logements accessibles
3. Privilégier l'urbanisation dans les espaces déjà artificialisés pour lutter contre l'étalement urbain et limiter la consommation de l'espace
4. Préserver les silhouettes architecturales traditionnelles
5. Favoriser un mode développement des espaces périurbains mieux intégré à l'existant
6. Privilégier une urbanisation durable pour tous.
7. Etablir une localisation préférentielle des futurs équipements à l'échelle de Coeur du Var.
8. Améliorer l'offre culturelle en Coeur du Var.
9. Accompagner l'aménagement numérique du territoire
10. Structurer l'offre de déplacements en transports collectifs.
11. Aménager des pôles d'échanges structurants.
12. Améliorer la desserte du territoire.
13. Généraliser le développement des modes actifs.
14. Replacer les espaces publics au cœur de l'aménagement urbain et privilégier leur aménagement qualitatif
15. Améliorer la lisibilité et la structuration des entrées de villes

Des orientations stratégiques pour l'avenir du territoire semblent-elles manquer?

[Groupe 1] Il faudrait une orientation spécifique sur la rénovation énergétique et la réhabilitation des centres anciens. Il faut savoir que le Conseil Général réalise des actions d'accompagnement des propriétaires occupants ou des locataires dans les centres anciens des villes et villages.

La pression urbaine fait que certains centres voient leur nombre de logements fortement augmenté du fait de la subdivision des maisons de village. Mais cela pose des difficultés de stationnement car ces centres ne peuvent pas absorber l'augmentation du nombre d'habitants. Il faudrait mettre en place des stationnements en périphérie peut être complétés par des navettes.

Commentaires par orientation

Orientation 1 Maitriser la croissance démographique au profit de la création d'emplois en s'appuyant sur le ralentissement observé

[Groupe 2] En termes d'activité économique, il y a des potentialités économiques liées au bois. L'idée de lier formation et entreprise est intéressante, par exemple dans la montagne noire et le parc du haut Languedoc, un lycée forestier a été créé faisant un lien avec l'activité.

Par ailleurs il faut maitriser la croissance en lien avec l'emploi pour éviter la cité dortoir, d'abord valoriser et après accueillir. La priorité doit être la réponse aux besoins en emploi.

Orientation 2. Répondre aux besoins de la population dans sa diversité et notamment des actifs en proposant des logements accessibles

[Groupe 2] Il faut respecter l'équilibre et la mixité de l'habitat (privé, social) mais aussi porter une attention particulière à la concurrence entre les centres et les extensions, le locatif social et le locatif privé. Pour développer ce détail, on a besoin d'un programme local de l'habitat.

Orientation 3. Privilégier l'urbanisation dans les espaces déjà artificialisés pour lutter contre l'étalement urbain et limiter la consommation de l'espace

[Groupe 1] Concernant la réhabilitation des logements, il faut conserver les logements anciens dans la mesure du possible ou reconstruire au même endroit en tenant compte des contraintes énergétiques et environnementales (inondations). Il y a des besoins en logements dans tous les villages, l'OPAH peut être une solution pour la rénovation et l'accompagnement des populations. Avant de parler de logements neufs il faut prévoir du renouvellement urbain et porter une attention particulière à ce que les logements nouveaux aient un effet levier pour toute la commune car cela peut aussi créer une concurrence directe entre périphérie et centre-ville.

Par ailleurs il faut lier la création de logements à la création d'emplois.

[Groupe 2] Le renouvellement urbain permet à la collectivité de faire des économies en termes de réseaux. Cela permet de conforter l'identité de la commune.

Un grand nombre d'appartements sont vacants dans les centres anciens.

Le PLU peut phaser dans le temps les ouvertures à l'urbanisation.

Orientation 7. Etablir une localisation préférentielle des futurs équipements à l'échelle de Coeur du Var.

[Groupe 1] Si la population continue d'augmenter, les besoins en termes d'équipements scolaires vont augmenter. La création d'un collège peut s'avérer nécessaire en lien avec l'augmentation de la population et l'augmentation des déplacements.

Il est important d'éviter les doublons au sein de l'intercommunalité.

L'augmentation de la population induit aussi une augmentation des quantités de déchets.

Le vieillissement de la population nécessite d'adapter les équipements, les logements, les services.

Il faut organiser un maintien à domicile le plus longtemps possible, ainsi que les accès au soin, à la culture, à la mobilité, à la consommation.

[Groupe 2] Les projections démographiques doivent aider à cibler les équipements et services nécessaires.

Coeur du Var accueille surtout des familles avec enfants en bas âge. Les familles avec lycéens, étudiants et les jeunes actifs quittent le territoire faute d'emploi et d'équipements, de formation.

Il faut maintenir à domicile les populations âgées le plus longtemps possible en améliorant l'accès aux soins, à la culture, à la mobilité.

Pour les jeunes, il faut travailler sur la question de la formation (collège, lycée) car beaucoup de jeunes sont captifs du territoire aujourd'hui. Il existe un projet intéressant sur le Luc de compagnons bâtisseurs il s'agit d'auto réhabilitation de logement.

Orientation 8. Améliorer l'offre culturelle en Coeur du Var.

[Groupe 1] Il faut faciliter les échanges culturels, cela passe par effectivement :

- la mise en réseau, la coordination et la mutualisation mais il faut structurer, valoriser l'existant et aussi améliorer la communication, l'information.
- En termes de développement, des équipements comme une résidence d'artistes pourrait être créée. Le développement de l'offre ne rivalisera pas avec l'offre existante sur Toulon, Fréjus/St Raphaël, Draguignan, St Maximin. Il faut donc organiser les transports permettant d'atteindre ces équipements : par exemple par car comme pour les matchs du RCT.

[Groupe 2] L'accessibilité aux équipements culturels pour tous s'entend aussi financièrement. Le numérique a un rôle important à jouer dans ce domaine.

Orientation 9. Accompagner l'aménagement numérique du territoire

[Groupe 2] 2020 semble trop lointain pour le très haut débit sur les pôles principaux. « le bon débit c'est celui dont on a besoin » pour attirer les entreprises et créer de l'emploi sans attendre. Il faut qu'il y ait des zones prioritaires pour les entreprises. Aujourd'hui les entreprises ne travaillent qu'en dématérialisé. Pour informer les entreprises une newsletter pourrait leur être adressée.

Orientation 10. Structurer l'offre de déplacements en transports collectifs.

[Groupe 1] Les transports en commun doivent être développés :

- Les TER vers les pôles urbains voisins : augmentation de la fréquence et de l'amplitude horaire.
- La mise en place de mini bus électriques pour faciliter les déplacements à l'intérieur du territoire de la Communauté de communes.
- Le service du TACO doit être étendu à de nouvelles communes et sur des horaires plus élargis.

Le groupe souhaite également que la ligne Carnoules-Gardanne soit maintenue.

D'autres actions favorables à la mobilité doivent être intégrées :

- Créer ou agrandir les aires de stationnement dédiées au covoiturage. Il est également important de mettre en relation les habitants pour des déplacements à l'intérieur du territoire de la Communauté de communes. Des sites internet existent à l'échelon national mais ils fonctionnent essentiellement pour de longues distances. D'autant que l'association Solcolvar a fermé.
- Développer le transport à la demande sur des jours ciblés et pour les publics captifs.

Il faut que l'habitat se développe en proximité des points de transport en commun car réelle difficulté lorsque les temps de parcours sont longs

[Groupe 2] On parle de principe de boucle de transport mais dans quel sens ? Il faudra mener une réflexion complète sur les temps de parcours et les besoins et la boucle peut parfois être un handicap. Par ailleurs le problème de l'A57 payante est souligné, peut être que les élus devraient soulever un débat pour en obtenir la gratuité.

Débat

☛ Est-ce que les 5 000 logements correspondent au seuil maximum de 65 000 habitants ? A combien de ménages correspond ce nombre d'habitants ?

➔ Ces 5000 logements correspondent au nombre de logements supplémentaires à créer pour répondre aux besoins générés par l'hypothèse médiane de croissance démographique estimée à 55 000 habitants à l'horizon 2030. On compte généralement 2,3 à 2,4 personnes par ménage. Soit environ 330 logements/an entre 2015 et 2030.

SYNTHESE

LES ORIENTATIONS PRIORITAIRES

- ➔ **ENCOURAGER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET FAVORISER LA REHABILITATION DES LOGEMENTS ANCIENS DANS LES CENTRES**
- ➔ **ADAPTER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS A L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET NOTAMMENT AUX POPULATIONS AGEES EN DEVELOPPANT DES SERVICES FACILITANT UN MAINTIEN A DOMICILE LE PLUS LONGTEMPS POSSIBLE.**
- ➔ **DEVELOPPER ET AMELIORER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE NOTAMMENT EN TRANSPORTS EN COMMUN**

RESTITUTION TABLE-RONDE LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES

Rappels des orientations proposées

1. Créer et développer des espaces d'activités stratégiques dans les pôles piliers de l'armature urbaine, leviers de la création d'emploi et porteurs du positionnement économique
2. Encadrer la création et le développement des espaces d'activités
3. Inciter à la qualité des constructions et des aménagements dans les espaces d'activités.
4. Encourager la mixité fonctionnelle.
5. Déterminer des critères de localisations préférentielles pour l'implantation des commerces
6. Faire de Coeur du Var une destination touristique à part entière
7. Des espaces de développement pour pérenniser et soutenir l'agriculture du territoire.
8. Développer la filière bois énergie dans une démarche de gestion globale de la forêt

Ces orientations répondent elles aux objectifs fixés dans le PADD ?

Pour le groupe 2, les 8 orientations correspondent au PADD de Coeur du Var.
En croisant les regards et expériences des participants, des manques et des priorités sont apparus.

Commentaires par orientation

Orientation 1. Créer et développer des espaces d'activités stratégiques dans les pôles piliers de l'armature urbaine, leviers de la création d'emploi et porteurs du positionnement économique

[Groupe 1] Cette orientation paraît difficilement faisable.

Les espaces dédiés aux activités économiques sur le territoire de Coeur du Var ne sont pas suffisants toutefois au regard de l'existence d'espaces concurrentiels sur les territoires voisins (comme Nicopolis à Brignoles qui peut accueillir 170 entreprises ou les Bréguières aux Arcs qui offre de grands entrepôts, le plus petit hangar faisant 4,5 hectares) et des contraintes environnementales, de nombreux projets sont arrêtés car ils se heurtent aux règles relatives à la protection de l'environnement. Le territoire manque surtout d'espaces ouverts à l'urbanisation.

Il faudrait mettre l'accent sur le foncier économique productif et industriel qui fait défaut à l'échelle du département.

La création d'espaces économiques en fonction des pôles du territoire paraît intéressante. Il faudrait doubler les espaces d'activités dans les pôles piliers

Il pourrait aussi être imaginé un pôle plus culturel et artistique au Thoronet, un pôle d'artisans à Cabasse, un pôle de renommée internationale à Flassans avec le golf de Barbaroux...

[Groupe 2] Cette orientation est cohérente dans les choix et les étapes. Il faut maintenir l'existant dans un premier temps (maintenir et requalifier) et ne pas impulser de projets surdimensionnés

Orientation 2. Encadrer la création et le développement des espaces d'activités

[Groupe 1] Cette orientation paraît moyennement faisable.

[Groupe 2] Cette orientation est cohérente dans les choix et les étapes. Il faut maintenir l'existant dans un premier temps (maintenir et requalifier) et ne pas impulser de projets surdimensionnés

Orientation 3. Inciter à la qualité des constructions et des aménagements dans les espaces d'activités.

[Groupe 1] Cette orientation paraît difficilement faisable.

Il faut instaurer des règles mais elles doivent être adaptées aux activités visées au risque de les faire fuir. Il faut une adéquation entre les besoins des entreprises et la destination de la zone. Il semble opportun de travailler plutôt sur un guide de sensibilisation compte tenu des capacités des investisseurs, adapter la contrainte aux entreprises auxquelles on s'adresse et à leur capacité financière. Par exemple le commerce pourra supporter davantage de contrainte que l'artisanat.

On peut imposer certaine chose mais laisser plus de liberté dans la réalisation la mise en œuvre
A titre d'exemple, dans la zone du Portaret, à côté de l'EAALAT, au Cannet des Maures, le règlement interdit le stockage extérieur ce qui représente un problème majeur pour des artisans. Ce type de principes peut représenter un frein pour les investisseurs.

[Groupe 2] Il faut effectivement des aménagements de qualité au sein des zones d'activités.

En revanche, l'accessibilité n'est pas abordée alors qu'elle représente un facteur d'attractivité et semble aujourd'hui incontournable. Par ailleurs sur VarEcopôle on pourrait imaginer que sur ce type de positionnement, on assiste au développement du télétravail du coup avec le numérique les entreprises qui y seraient installées pourraient être en relais d'entreprises régionales par exemple

Orientation 4. Encourager la mixité fonctionnelle.

[Groupe 1] La mixité fonctionnelle peut être instaurée mais avec les activités tertiaires et non avec l'artisanat, qui peut être source de nuisances.

[Groupe 2] Des réserves peuvent être émises sur la mixité verticale du fait des nuisances que peuvent entraîner les activités artisanales et des questions relatives aux transferts de propriété liée à la transmission d'entreprises

Orientation 5. Déterminer des critères de localisations préférentielles pour l'implantation des commerces

[Groupe 2] Les localisations préférentielles font figure de vœux pieux. Régir le commerce est très difficile car les logiques commerciales sont très particulières.

Il faudrait également préciser ce qui figure dans les différentes gammes : intermédiaire, secondaire, de proximité.

Orientation 6. Faire de Coeur du Var une destination touristique à part entière

[Groupe 1] Cette orientation paraît moyennement faisable.

Il faut retenir les touristes sur le territoire et étendre la fréquentation hors saison. Différents projets pourraient être initiés :

- Des fermes auberges dans les zones agricoles.
- Une Maison de Pays regroupant les producteurs du territoire.
- Rapprocher la filière bois du tourisme vert.

Des synergies doivent être trouvées entre les filières (tourisme, agriculture, culture...). Il faut également insister sur la communication car le territoire bénéficie de nombreux atouts : soleil, environnement, rosé, patrimoine... Il faut un tourisme basé sur l'apprentissage des savoirs faire et des produits

Attention il faut concilier le tourisme environnemental, le tourisme agricole et le développement des espaces d'activités

[Groupe 2] Il est important de développer l'économie touristique.

Il faut également soutenir la création d'une offre d'hébergement diversifiée par le biais du montage de projet.

D'autres initiatives et projets peuvent être proposés : la réalisation d'un inventaire du patrimoine culturel, la création d'un point d'information idéalement situé sur Le Luc-Le Cannet, la communication sur les circuits : de vins, d'art, de patrimoine religieux, savoirs faire...

Orientation 7. Des espaces de développement pour pérenniser et soutenir l'agriculture du territoire.

[Groupe 1] Il paraît essentiel de lier agriculture et tourisme.

[Groupe 2] Le projet agricole intercommunal ne se retrouve pas dans le DOO même si cette thématique dépasse les limites de la planification urbaine c'est un affichage intéressant.

Orientation 8. Développer la filière bois énergie dans une démarche de gestion globale de la forêt

[Groupe 1] La forêt étant privée à 75%, elle s'organise toute seule. Inova et Gardanne vont être des consommateurs de bois qui permettront peut être de structurer une filière. En Coeur du Var, les collines n'ont jamais rapporté, on ne sait pas cultiver la colline, on ne plante pas. Cette orientation semble donc peu réaliste.

[Groupe 2] L'orientation sur la filière bois-énergie ne peut pas être aussi prioritaire que les autres car elle est difficilement faisable, la structuration de la filière semblant difficile notamment du fait de l'importance de la propriété privée. Il faut réorienter cette réflexion vers les structures qui y travaillent COFOR, syndicat mixte massif...

Débat

Le groupe ajoute qu'il est indispensable d'apporter du haut débit dans les zones d'activités et pour l'hébergement touristique de grande capacité.

SYNTHESE

L'ORIENTATION PRIORITAIRE

- DEVELOPPER L'ECONOMIE TOURISTIQUE (CREER UN POINT D'INFORMATION OU UNE MAISON DE PAYS SUR LE LUC-LE CANNET ET AMELIORER LA COMMUNICATION)

LES ORIENTATIONS A REFORMULER :

- ENCOURAGER LA MIXITE FONCTIONNELLE
- DEVELOPPER LA FILIERE BOIS ENERGIE DANS UNE DEMARCHE DE GESTION GLOBALE DE LA FORET