COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DRACÉNOISE

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

SCoT DE LA DRACÉNIE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Tel que débattu par le conseil d'agglomération du 5 novembre 2015

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

SOMMAIRE

INTRODUCTION GÉNÉRALE 3

CHAPITRE 1 – L'AMBITION ENVIRONNEMENTALE : LA DRACENIE, UN TERRITOIRE GRANDEUR NATURE 9

INTRODUCTION 10

1 PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS- CONTRIBUER A LA PERENNITE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES 11

2 MENAGER LES RESSOURCES NATURELLES ET DIMINUER LES PRESSIONS ET POLLUTIONS 14

3. DIMINUER L'EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS 17

CHAPITRE 2 – L'AMBITION ÉCONOMIQUE ET SOCIALE : LA DRACENIE, UN TERRITOIRE EN ESSOR 19

INTRODUCTION 20

1 FAIRE VIVRE UNE ARMATURE URBAINE EFFICACE ET EQUITABLE 20

2 PORTER UN PROJET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE COHERENT 23

3 REPONDRE A TOUS LES BESOINS DE LOGEMENT 28

CHAPITRE 3 – L'AMBITION URBAINE : LA DRACENIE, UN TERRITOIRE A VIVRE 30

INTRODUCTION 31

1 RENDRE LE TERRITOIRE ACCESSIBLE A TOUS DANS LA PLURALITE DES MODES DE TRANSPORTS- CONCILIER ACCESSIBILITE ET MOBILITE 32

2 INTENSIFIER L'URBANISATION ET ECONOMISER L'ESPACE 34

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

INTRODUCTION GÉNÉRALE

Elle rend compte, successivement, des fondements et de l'esprit du présent document.

A. Les fondements du document

Ce projet d'aménagement et de développement durables a un double fondement : la « grenellisation » des documents d'urbanisme d'une part et la délibération collective des élus du territoire d'autre part. Le premier définit le cadre dans lequel doit s'inscrire le projet, le second amène et justifie la « figure » qui remplit le cadre.

A 1/ La grenellisation des documents d'urbanisme.

La démarche dite du Grenelle de l'environnement qui s'est déroulée durant l'été 2007, a suscité une abondante production législative correspondant principalement à la promulgation de deux lois : une d'orientation (Grenelle 1) et une autre d'application (Grenelle 2)

La loi Grenelle 1 du 3 août 2009. S'agissant des documents d'urbanisme (SCoT et PLU, notamment), son article 8 est particulièrement important : il complète les dispositions de l'article L.110 du Code de l'urbanisme qui fixe les principes généraux applicables à l'urbanisme décentralisé (avec ci-dessous en vert les dispositions nouvelles introduites par la loi):

> *« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques[1], ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement* ».

[1] En vert dispositions nouvelles introduites par la loi Grenelle I

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010. Elle réforme les SCOT, notamment, en leur assignant des objectifs environnementaux plus exigeants, et en leur donnant la possibilité d'être plus prescriptifs.

Le contenu matériel du PADD a été très substantiellement enrichi comme le montre la comparaison des textes législatifs relevant respectivement des lois SRU et, maintenant, Grenelle 2.

PADD selon la loi SRU- « présenter le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile ».

PADD selon la loi Grenelle 2 *« Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement ».*

Cinq lignes de plus par rapport aux quatre lignes initiales : ce n'est pas rien ! Le lecteur attentif aura bien pris note que tout ce qui a été ajouté relève de deux domaines d'action des politiques publiques :

- L*'environnement* au sens large,
- *L'armature urbaine* avec les références aux *équipements* respectivement *commerciaux et structurants* ; et ce même si le terme même d'armature urbaine n'est pas explicitée.

A 2/ Le résultat d'une délibération collective des acteurs du territoire

Une première version du document avait été préparée avant l'interruption de la démarche survenue en juin 2010 suite aux dramatiques inondations qui ont marqué la Dracénie.

Elle avait donné lieu à une dynamique d'élaboration collective entre élus, d'association avec les partenaires institutionnels de la communauté d'agglomération dracénoise et de concertation avec le conseil de développement, les habitants et associations locales.

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

A la reprise du processus d'élaboration du schéma de cohérence territoriale, il a paru nécessaire d'actualiser le document de projet de juin 2010 : pour tenir compte d'abord de l'évolution de son contenu matériel entraîné par la « grenellisation », ensuite des évolutions du contexte de la gouvernance locale suscitées par l'extension de la communauté d'agglomération et les résultats des élections municipales et communautaires du printemps 2014. Ce projet d'aménagement et de développement durables est alors non seulement la réponse que les responsables élus apportent aux questions qui sont celles du diagnostic du rapport de présentation mais aussi **la cristallisation d'une réflexion collective qui a marqué la journée des « Ateliers du SCoT » tenue le 21 avril 2015**.

B. L'esprit du document- L'ambition nécessaire

B 1/ Un projet pour la Dracénie, mais aussi vis à vis des autres

Le projet d'aménagement et de développement durable est la deuxième pièce du schéma de cohérence territoriale. Il fait suite au rapport de présentation qui, successivement, expose le diagnostic socio-économique et spatial et présente l'évaluation environnementale. Il précède le document d'orientation et d'objectifs qui contient l'ensemble des mesures concourant à sa mise en œuvre, c'est-à-dire celles vis-à-vis desquelles les documents d'urbanisme locaux ou de détermination de politiques sectorielles –le programme local de l'habitat, le plan de déplacements urbains en particulier- devront être compatibles.

Le projet d'aménagement et de développement durables est la pièce du schéma de cohérence territoriale où la communauté d'agglomération dracénoise identifie et exprime sa **vision de l'aménagement et du développement de son territoire. Ce projet est évidemment politique avant d'être technique** : l'aménagement est la règle de répartition des activités humaines dans une géographie donnée. Rien de plus politique, que d'agir sur cette répartition territoriale pour l'accorder à la géographie physique (d'où la dimension environnementale) et à la géographie humaine (d'où la dimension développement).

Projet d'abord pour la Dracénie car les élus qui en représentent les populations ont pris conscience de **la communauté de destin des territoires** dont ils ont la charge, territoires des 19 communes devenu le bien commun de ses quelque 110 000 habitants d'aujourd'hui appelés à devenir 125 000 à l'horizon 2030. Si avec le schéma de cohérence territoriale, les objectifs et les grands principes du développement de l'agglomération sont définis dans le cadre d'une réflexion communautaire, les plans locaux d'urbanisme restent l'échelon de la mise en œuvre opérationnelle du projet communautaire : **le schéma de cohérence territoriale est en quelque sorte la « partition » que les plans locaux d'urbanisme mettront en musique**.

Telle est bien la plus-value qui est à attendre de la démarche du schéma de cohérence territoriale : donner naissance à un projet qui apporte des solutions

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

locales aux questions contemporaines qui se posent aussi au territoire de la Dracénie et aux hommes qui y déploient leurs activités : celles de l'utilisation plus « économe » de l'espace, du développement urbain et économique avec, notamment, la place de l'agriculture pour demain, de la protection et valorisation des ressources et espaces naturels, du paysage et du cadre de vie, des équipements et des services à répartir équitablement et efficacement sur l'ensemble du territoire, enfin, celle des précautions à prendre vis-à-vis des aléas naturels, notamment.

Projet ensuite à porter et à valoriser auprès des partenaires institutionnels de la communauté d'agglomération dracénoise : le Conseil de développement et les intercommunalités voisines ainsi que l'Etat, le conseil régional, le conseil départemental et l'ensemble des chambres consulaires, notamment.

B 2/ Les quatre singularités de la Dracénie ;

L'esprit du projet d'aménagement et de développement durables résulte de la prise en considération de quatre singularités du territoire:

- **La Dracénie attire** des populations importantes venues d'ailleurs, sa démographie est très dynamique à raison de près de 1100 habitants supplémentaires par an soit un taux de croissance annuel de l'ordre de 1%, ce qui est élevé et près du double du taux national. Ces populations supplémentaires, tout à la fois, suscitent et demandent des emplois supplémentaires : la logique de l'économie résidentielle est telle que ce qui est suscité est toujours moindre que ce qui est demandé. L'ambition d'un développement économique apte à fournir des emplois à tous et à minorer les déplacements mécanisés obligatoires est bien à l'ordre du jour. Vivre et travailler en Dracénie ne doit pas demeurer un mythe !

- La **Dracénie est marquée par son identité rurale renouvelée**. A l'ancienne vision d'une ruralité distante de la modernité, majoritairement agricole et en déclin démographique, il convient, aujourd'hui et tout particulièrement en Dracénie, de substtituer une nouvelle vision de la ruralité modernisée, ce que n'ont pas manqué de faire les récentes *Assises de la Ruralité* [2] . En effet dans une partie importante des espaces ruraux la pluralité des fonctions assurées est gage de regain démographique, de contribution au développement mais aussi de la survenue de nouvelles problématiques : accès aux services et équipements, requalification des bourgs et villages dégradés et qualité du cadre de vie avec notamment la question de la densification acceptable[3]

- **La Dracénie est dans une situation géographique** remarquable . Entre littoral et Provence alpine elle est, entre très hautes densités du premier et

[2] organisées en novembre 2014 par le commissariat à l'égalité des territoires (ex DATAR)
[3] pour reprendre ici, en synthèse, la lettre de mission *sur l'urbanisme dans les territoires ruraux et périurbains* de la ministre en charge de l'urbanisme (Mme Sylvia Pinel).

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

très faibles densités de la dernière, le territoire naturel d'une vive augmentation des pressions de développement. De plus, à peu près équidistante des aires urbaines métropolitaines de l'ouest de la Région – Marseille, Aix en Provence et Toulon- et à l'Est celle de Nice, elle est aussi entre les Maures et l'Esterel, le couloir de passage obligé des flux de circulation des hommes et des marchandises. N'est pas sans importance, à cet égard, l'annonce de l'implantation en Dracénie d'une gare Est Var sur la future ligne nouvelle Provence Alpes Côte d'Azur-la LNPACA-.

- La Dracénie comme l'ensemble de la Provence se caractérisait traditionnellement par une morphologie urbaine très ramassée, groupée, dense –en « îles urbaines »- où chaque tissu urbain communal de ces villages-villes était bien distinct des autres avec des coupures naturelles et agricoles importantes en surface. **Cette morphologie urbaine a fortement évolué** à la mesure du formidable accroissement démographique qu'a connu le territoire et qu'il va continuer à connaître, quoique sur un rythme amoindri. L'urbanisation s'est beaucoup implantée le long des couloirs de circulation définis par la trame viaire mais aussi par le réseau hydrographique. Il en a résulté une nette diminution des espaces agricoles en même temps qu'une exposition accrue aux risques d'inondation, hélas tragiquement démontrée en juin 2010.

Ces quatre considérations vont constituer autant de points d'appui pour la définition d'un modèle renouvelé et ambitieux de développement et d'aménagement de la Dracénie.

C. L'ambition du projet d'aménagement et de développement

La forte croissance démographique associée aux perspectives de développement de la Dracénie au sein de la partie Est du département du Var pourrait conduire à des politiques et pratiques d'aménagement de moins en moins durables s'agissant des consommations d'espace, des morphologies urbaines et de la protection de l'environnement.

A ne pas changer le paradigme de l'urbanisation, l'espace se fragmenterait –ce qui est dommageable pour le maintien des continuités écologiques-, l'agriculture reculerait tandis que les boisements de peu de valeur progresseraient, le coût des services publics à réseaux –voirie, alimentation en eau potable, assainissement, transport scolaire, collecte des déchets notamment- seraient de plus en plus élevés. En un mot les pressions sur les ressources spatiales, environnementales et financières seraient difficilement soutenables.

L'ambition du schéma de cohérence territoriale de la communauté d'agglomération Dracénoise est alors de contribuer à établir une nouvelle harmonie, contemporaine, entre la Ville, la Nature, l'Agriculture et… les budgets publics.

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

Cette harmonie, demain, contribuera à pérenniser la « signature » de la Dracénie, son identité. Le retour à un urbanisme plus regroupé s'effectuera de manière adaptée à la spécificité de ses composantes territoriales et dans le respect de la qualité de vie et de l'identité de chacun des cœurs de ville et village.

Ce projet ambitieux se déploie selon trois composantes qui tout à la fois la concrétisent et y contribuent :

- Ambition environnementale – Chapitre 1
- Ambition économique et sociale – Chapitre 2
- Ambition urbaine – Chapitre 3

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

CHAPITRE 1 – L'AMBITION ENVIRONNEMENTALE : la Dracénie, un territoire grandeur nature

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

INTRODUCTION

Ville, nature et agriculture en Dracénie : de quoi s'agit-il ?

Ville, nature et agriculture voilà bien trois modalités d'utilisation de l'espace qui se trouvent intimement associées dans le territoire. Parfois la nature domine comme dans les Plans de Canjuers ou le massif des Maures, espaces plus hauts en altitude, parfois la ville l'emporte comme, notamment, dans le couloir de l'Argens, mais le plus souvent nature, agriculture et ville coexistent, s'interpénètrent.

A l'heure où le schéma de cohérence territoriale est celui d'un territoire qui, à l'horizon 2030, comptera aux environs de 125 000 habitants avec une densité moyenne de 160 hab./km2, supérieure d'environ 25% à la moyenne nationale et équivalente à la moyenne régionale, il est nécessaire d'apporter des réponses renouvelées à la question des rapports entre nature, agriculture et ville. Elles se déclinent selon trois registres principaux.

Le territoire des dix neuf communes de la Dracénie a une surface de 78 400 hectares (784 km2) ; au regard de cette vaste superficie, le territoire actuellement urbanisé ou artificialisé -estimé d'après les données mentionnées au rapport de présentation - ne concerne qu'environ 5 500 hectares, soit 7% du total.

On pourrait alors penser que Ville, Agriculture et Nature disposent toutes trois d'une aisance spatiale telle que leur conciliation dans l'espace ne pose pas problème et en particulier que la Nature, a plus que toute sa place.

Cette intuition est fausse, à un triple titre :

- Là où l'urbanisation a été constituée et où elle va continuer, Ville Agriculture et Nature peuvent se trouver dans un rapport d'antagonisme. L'émergence des valeurs environnementales amène à **inverser le regard** entre ces deux catégories d'espace à l'occasion du processus d'urbanisation. **La Ville** et **la Nature** sont pensées, de nouveau, comme les deux faces d'une même médaille, **les deux richesses d'un même territoire**. C'est pourquoi autant que d'aménagement urbain, on parle maintenant de « ménagement » urbain.

- La Nature n'est pas un territoire plus ou moins libre de la pression des activités humaines. C'est aussi le support, c'est-à-dire les milieux de vie, d'espèces vivantes : flore ou faune ainsi que le territoire/conservatoire de ressources naturelles.

- Et enfin, au-delà même des espaces catalogués naturels, le territoire de la Dracénie compte quelque 8 700 hectares de surfaces agricoles supports tout à la fois d'une importante activité économique, d'une contribution précieuse au paysage d'ensemble et d'une identité sociale forte qui fait partie du patrimoine provençal donc dracénien.

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

Pour ces raisons et à l'heure où le schéma de cohérence territoriale est celui d'une agglomération qui avait 33 000 habitants en 1962 (!) et qui en aura aux alentours de 125 000 en 2030, il entend apporter des réponses renouvelées à la question des rapports entre Ville et Nature. Ces réponses vaudront objectifs du PADD et se déclineront en orientations de mise en œuvre.

Ces réponses sont d'une triple nature :

- **Une réponse de nature principalement spatiale** qui a trait à l'ensemble des espaces naturels, agricoles et forestiers et prend plus particulièrement en compte les continuités écologiques telles qu'elles résultent du schéma régional de cohérence écologique.

- **Une réponse principalement fonctionnelle** sous forme d'objectifs de « ménagement » des ressources naturelles avec la diminution corrélative des pressions et pollutions qu'elles subissent.

- **Une réponse, enfin, relevant du principe de précaution** où il s'agit de concevoir et mettre en œuvre un aménagement urbain apte à garantir du mieux possible la sécurité des personnes et des biens contre les aléas naturels. Les aléas sont ce qu'ils sont et seront; par contre, la diminution des risques encourus par les biens et les personnes relève des politiques publiques d'aménagement et de développement.

1- Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers- Contribuer à la pérennité des continuités écologiques

1.1. Argumentaire

1.1.1. Les espaces concernés

Au sein des 78400 hectares du territoire du schéma, les espaces urbanisés ou reconnus urbanisables, aux documents d'urbanisme des 19 communes, représentent une surface d'environ 6 500 hectares

A contrario l'ensemble des espaces naturels, agricoles et forestiers représente aux environs de 72 000 hectares

Au sein de ce vaste ensemble trois catégories d'espaces ou de milieux naturels ressortent qui en sont autant de grands constituants :

-

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

- **Les espaces et milieux naturels de grand intérêt environnemental** au double titre d'abord de la préservation de la biodiversité avec les réservoirs biologiques et les corridors de biodiversité ensuite des aménités paysagères. Ces espaces relèvent de plusieurs régimes de protection d'ordre législatif ou règlementaire auxquels le schéma n'entend évidemment pas toucher .Cette catégorie comprend, notamment, les éléments suivants :

    - Le territoire de la réserve naturelle nationale de la Plaine des Maures.
    - Les espaces relevant du réseau Natura 2000.
    - Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Z.N.I.E.F.F.) de catégories 1 et 2.
    - Les principales forêts domaniales, autres que celles déjà considérées au titre des trois items précédents.
    - Le réseau hydrographique.
    - L'espace concerné par l'arrêté de protection des biotopes.
    - Les espaces naturels sensibles.

- **Les espaces agricoles**[4] dans la diversité des utilisations qu'ils permettent : viticulture, oléiculture, pâturage et fourrage plus cultures de proximité (arboriculture, maraîchage), et en tenant compte de leurs fonctions de milieux écologiques ouverts.

- **Les autres espaces naturels**, forestiers ou agricoles d'origine mais non utilisés. il s'agit parfois de friches agricoles ou de transformations d'anciennes exploitations agricoles en forêts de résineux, souvent de peu de valeur tant économique que paysagère. Ni espaces naturels relevant de protections issues du code de l'environnement ni espaces agricoles utilisés, ils relèvent d'une Nature plus banale. Ce n'est pas une raison pour les considérer a priori comme une « réserve d'urbanisation » d'autant qu'ils ont leur part dans les fonctions assurées par l'ensemble des espaces naturels, agricoles et forestiers.

1.1.2. Les fonctions qui s'y attachent- Préserver et valoriser.

Les espaces correspondants assurent des fonctions et rendent des services multiples dont la conjugaison contribue fortement à la pérennité du monde du vivant et à la qualité de vie des résidents et des visiteurs d'aujourd'hui et de demain. Il s'agit bien de ressources rares et de « biens communs » qu'il importe de protéger et valoriser, pour les mettre à la disposition de tous.

[4] Au sens de la surface agricole utilisée. Cf Rapport de présentation livre I

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

Cinq fonctions principales sont en jeu :

- La préservation de la biodiversité.
- La constitution de grands éléments de paysage.
- La formation de lieux aptes à lutter contre les pollutions et les risques naturels (bassins d'extension des crues, par exemple) .
- L'aménagement d'espaces de loisirs ou de séparation entre les espaces urbains artificialisés, avec la problématique de la construction de « lisières urbaines » entre l'urbanisation et la nature et agriculture.
- Et évidemment, aussi, de production à valeur économique : agriculture ou services de loisirs, notamment.

1.2. Objectif relatif aux espaces naturels, forestiers et agricoles.

Biodiversité, paysages grands ou moins grands, abattement des pollutions et minimisation des risques, constitutions de « lisières urbaines » et supports de production de biens et de services, sont les différentes facettes de ces espaces que le projet d'aménagement et de développement durable reconnaît et entend valoriser.

Il en résulte que tous les espaces pouvant contribuer de façon importante à la satisfaction de tout ou partie de ces fonctions vont être l'expression et le résultat dans l'espace d'une volonté politique de définir un équilibre dynamique entre d'une part la protection des continuités écologiques et des valeurs paysagères et d'autre part la valorisation des services environnementaux et des productions de l'agriculture dont ils constituent le support. **Soit le double mot d'ordre : préserver et aussi valoriser l'ensemble du territoire de la Dracénie.**

OBJECTIF 1

Protéger et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers

Les espaces et milieux naturels, agricoles et forestiers contribuent à rendre des services multiples dont la conjugaison contribue fortement à la pérennité du monde du vivant et à la qualité de vie des résidents et des visiteurs d'aujourd'hui et de demain :

- la préservation de la biodiversité,
- la constitution de grands éléments de paysage,
- la formation de lieux aptes à lutter contre les pollutions et les risques naturels,
- l'aménagement d'espaces de loisirs ou de séparation entre les espaces urbains artificialisés : les « lisières urbaines »,
- une production à valeur économique

A ce titre ils font l'objet de politiques publiques qui harmonisent, les souhaits de la protection et les volontés de la valorisation et du développement, pour autant que ces derniéres soient compatibles avec l'ensemble des fonctions assurées par ces espaces.

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

A l'échelle du schéma de cohérence territoriale, cet objectif n'est pas et ne vaut pas carte de destination générale des sols. Il est principe de reconnaissance des valeurs écologiques, paysagères, agricoles et urbaines (les « lisières urbaines »).

2- Ménager les ressources naturelles et diminuer les pressions et pollutions

En préalable, il peut être dit que, dans ce domaine, la problématique essentielle est celle de l'abattement des pressions et pollutions et du traitement des incidences environnementales négatives de l'utilisation des ressources naturelles plus que, proprement dit, celle de leur disponibilité.

2.1. Argumentaire

A. *La ressource Eau et sa disponibilité*

Dans le territoire du schéma de cohérence territoriale, la question du cycle de l'eau est importante comme elle l'est toujours en zone de climat méditerranéen. Cependant son importance tient plus aux incidences négatives des eaux usées (pollution) et pluviales (risques naturels) qu'à la disponibilité de la ressource.

En effet l'eau est une ressource dont la disponibilité, en Dracénie, est bien assurée. Il y a deux raisons à cette situation globalement favorable :

- L'abondance de la ressource du relief karstique des Plans (ou plateaux) calcaires de Canjuers à laquelle s'ajoute celle de l'interconnexion Saint Cassien - Verdon réalisée récemment par la société du canal de Provence.

- La relative modération des consommations au regard de la moyenne régionale qui tient à la faiblesse de la base industrielle et, en agriculture, à la prédominance de la viticulture par rapport aux spéculations plus consommatrices (céréales, fruiticulture notamment).

Cependant, à l'horizon du SCOT la disponibilité, pour être assurée, nécessitera de substantiels travaux de maillage des réseaux et d'amélioration des ouvrages. Par ailleurs la multiplication possible de forages individuels est une menace à pallier.

La qualité de la ressource tant souterraine (nappes karstiques) que superficielles est soit assez bonne soit bonne, sauf dans le cas de quelques communes où il conviendra de remédier à des dysfonctionnements du service d'alimentation en eau potable.

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

B. *Les pollutions liées aux utilisations de l'eau*

Les dispositifs d'assainissement des eaux usées se sont améliorés ces dernières années. Cela concerne plus le parc des stations d'épuration que les installations relevant de l'assainissement non collectif qui desservent plus du tiers parc total de logements.

C. *L'énergie*

Le bilan des consommations d'énergie finale du territoire, réalisé avec la base de données Energ'air 2010, recense les impacts liés au secteur résidentiel, aux transports de voyageurs et marchandises ayant lieu sur le territoire (incluant le transit, hors transport maritime et aérien) et aux activités économiques (secteurs agricole, industriel et tertiaire).

La consommation énergétique 2010 de la Dracénie est de 2 540 GWh. Le transport constitue le premier poste consommateur énergétique, sachant que celui-ci inclut le transit de véhicules sur le territoire. Le résidentiel et tertiaire viennent ensuite. On note également une faible part des activités économiques dans ce bilan.

Dans ce contexte, le territoire entend contribuer, pour une part nécessairement modeste au vu du caractère mineur de son poids régional démographique et industriel, aux objectifs définis par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (le SRCAE).

D. *La ressource Matériaux*

En Dracénie, il est produit 1 850 000 tonnes de matériaux de carrière soit 25% du total de la production départementale. L'importance de cette production ressort d'autant mieux que le volume de consommation est de 900 000 tonnes d'où une « exportation » d'un volume équivalent.

Une part très majoritaire (70%) de cette production est assurée – environ 1 300 000 tonnes/an) par l'exploitation des carrières de matériaux calcaires de la Joyeuse et la Catalane situées à Callas et pour une partie moins importante à La Motte.

E. *La gestion des déchets*

La gestion des déchets ménagers et assimilés n'est pas satisfaisante conséquence d'un retard certain –ici comme dans la majorité du Var et même de la Région- dans la généralisation de la sélectivité de la collecte. Les normes européennes ne sont pas respectées et l'enfouissement est trop prédominant. Les solutions pour demain soulèvent des questions difficiles auxquelles, le schéma de cohérence territoriale entend apporter des réponses, en compatibilité avec le Plan Départemental de Gestion des Déchets non Dangereux.

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

2.2. Objectif relatif aux ressources naturelles, et à l'abattement des pressions et pollutions.

Dans ce contexte le projet d'aménagement et de développement durables fixe l'objectif suivant.

OBJECTIF 2

Ménager et valoriser les ressources naturelles- Diminuer les pressions et pollutions

Les ressources naturelles de tout ordre- eau, énergie et matériaux, notamment- sont gérées « en bon père de famille ». Les consommations cependant nécessaires sont réalisées dans des conditions qui permettent une restitution de bonne qualité vers les milieux naturels**.** Dans ce cadre les objectifs spécifiques suivants sont définis **:**

- Concernant les eaux pluviales, le développement d'ouvrages de rétentions est encouragé, ainsi que leur récupération au sein des espaces urbains ;
- En relation avec l'objectif 1, sont identifiés des périmètres de captage dans les espaces naturels et forestiers libres de toute pollution ;
- Les modes d'assainissement non collectif sont reconnus pour autant qu'ils soient efficaces dans l'abattement des pollutions; le raccordement aux réseaux collectifs est privilégié pour toute urbanisation dans les espaces urbains reconnus par le schéma de cohérence territoriale.
- Le traitement des déchets fait l'objet d'une politique publique d'ensemble combinant les approches filières et l'intégration verticale de l'amont à l'aval(de la collecte au traitement)
- La pérennisation des carrières existantes par extensions contiguës ou périphériques est assurée.

S'agissant de la valorisation de la ressource énergie, les filières de l'énergie-bois et photovoltaïque sont privilégiées. Pour la filière photovoltaïque les trois modalités suivantes sont envisagées :

- sur bâtis individuels ;
- sur bâtis de grande surface tant privés que publics ;
- au sol sous forme de centrales de production requérant des surfaces de plusieurs hectares par unité mise en place. S'agissant de cette dernière modalité, le PADD entend les considérer comme des industries environnementales et définir, dans le document d'objectif et d'orientations les conditions cadres de leur implantation y compris dans les espaces naturels et forestiers.

La filière de l'éolien est, au contraire, considérée avec une grande réserve et pourrait toutefois être envisagée selon les trois mêmes modalités précédemment mentionnées.

Dans tous les cas, les réalisations proposées tiendront compte de la nécessité de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère ni des espaces environnants ni de celle relevant des principaux cônes de vue du territoire.

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

3- Diminuer l'exposition aux risques naturels

3.1. Argumentaire

En Dracénie, les risques liés aux aléas naturels sont importants: feux de forêt, mouvements de terrain et surtout inondations par ruissellement. En ont dramatiquement témoigné l'événement du 15 juin 2010 qui a dévasté les bassins versants de la Nartuby et de l'Argens.

En matière de prévention contre les risques, les schémas de cohérence territoriale « n'ont pas la main » et, simplement, doivent être compatibles avec les objectifs définis par le plan de gestion des risques inondation (PGRI) établi par les services de l'Etat et arrêté par le préfet.(CU : art L111-1- al 9°).

3.2. Objectif relatif à la prévention des risques naturels

Dans ce contexte, le projet d'aménagement et de développement durables établit, en premier lieu, un principe général consistant à ne pas exposer de nouvelles populations ou installations au risque inondation. Au-delà, il définit un objectif visant à gérer les eaux pluviales « à la source » en amont afin de limiter les risques en aval.

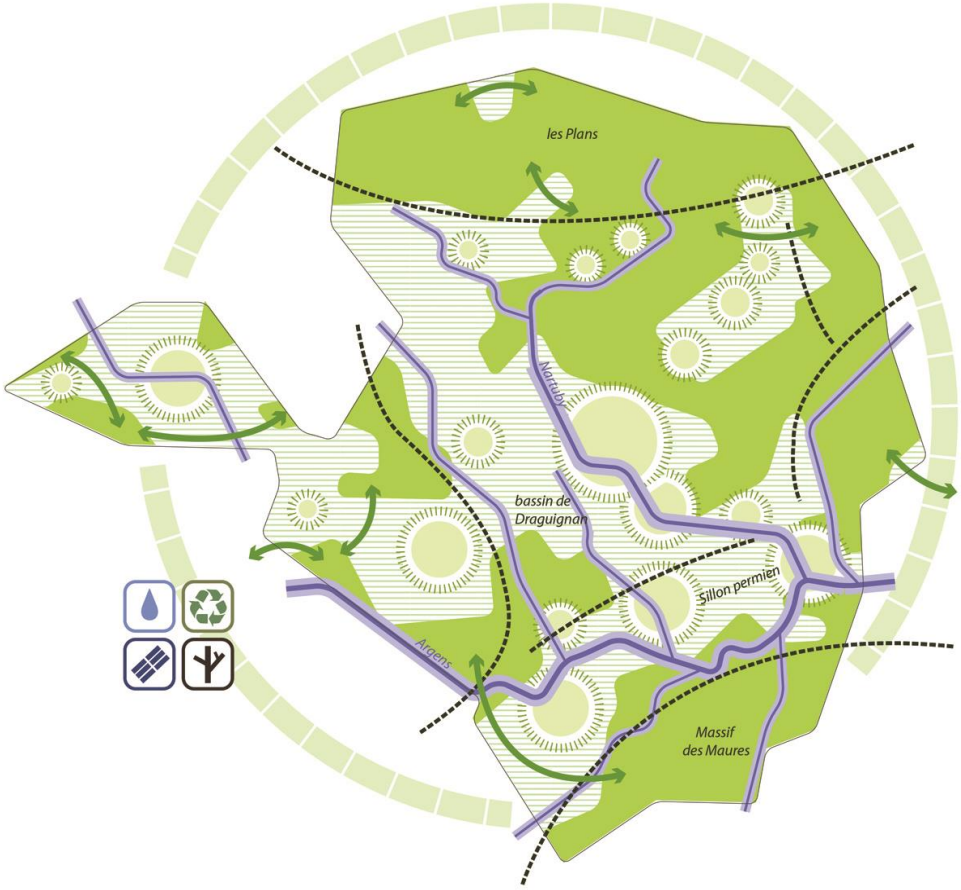
OBJECTIF 3

Diminuer l'exposition aux risques naturels prévisibles

Les politiques publiques d'urbanisation minimisent l'exposition aux risques dans les espaces concernés par les risques naturels élevés.

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

L'AMBITION ENVIRONNEMENTALE



OBJECTIF 1 : PROTEGER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

TRAME VERTE ET BLEUE

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques
- Trame bleue

VALORISATION ET DEVELOPPEMENT

- Lisières urbaines
- Espaces agricoles et naturels
- Grandes entités paysagères

OBJECTIF 2 : MENAGER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES

SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

- Une gestion précautionneuse de l'eau et du traitement des déchets
- Un développement des filières energie-bois et photovoltaïque
- Notamment dans les espaces urbains

OBJECTIF 3 : DIMINUER L'EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS INONDATION

- Minimiser l'exposition aux risques

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

CHAPITRE 2 – L'AMBITION ÉCONOMIQUE ET SOCIALE : la Dracénie, un territoire en essor

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

INTRODUCTION

La Dracénie est appelée à se développer et elle entend répondre à cet « appel ». Le développement est en soi une bonne chose, une évolution positive.

Elle entend y répondre pour autant que les trois conditions suivantes soient réunies :

- **La condition de la durabilité s'agissant notamment de l'équilibre entre développement et protection de l'environnement** ; soit ce qui correspond à l'ambition environnementale définie au chapitre précédent.

- **La condition de l'équité tant territoriale que sociale** ; tant entre les communes qu'entre les groupes sociaux.

- **La condition de l'efficacité qui doit être satisfaite par l'adoption de deux principes** :

  - prévoir et localiser les actions et dépenses publiques là où elles permettront d'exercer un effet de levier maximum au risque sinon d'émietter l'effort et de disperser les moyens publics.
  - S'engager sur un projet commun et consensuel, donc cohérent, de développement économique, alternatif à la dispersion des efforts.

La poursuite de l'ensemble de ces conditions nécessite la prise en compte de l'armature urbaine de la Dracénie. L'idée générale est celle dite : **« les bonnes activités aux bons endroits »** en fonction des valeurs en économie urbaine, de l'efficacité des réseaux de transports des hommes et des marchandises et des considérations d'équité territoriale.

1- Faire vivre une armature urbaine efficace et équitable

1.1. Argumentaire

L'armature urbaine est l'assemblage spatial harmonieux de lieux de vie intenses – des « villes »- reliés entre eux par des infrastructures et des services de transports-déplacements.

Ces lieux de vie sont différenciés selon leur niveau, rendant compte de leur dotation en équipements et services, publics et privés, de plus ou moins grande portée spatiale.

Cet étagement des communes constitutives de la Dracénie selon leur niveau, à être bien positionnée sur le territoire, permet d'assurer un équilibre satisfaisant d'accès de tous aux fondamentaux de la vie collective : éducation, santé, loisirs-sports-culture, commerce et… gares ou lieux d'échanges entre modes de transports.

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

1.2. Objectif relatif à l'armature urbaine efficace et équitable

Dans l'esprit de ce qui a été dit ci-dessus et évidemment en tenant compte de ce qui existe, l'armature urbaine de la Dracénie définie par le schéma de cohérence territoriale est la suivante.

OBJECTIF 4
Faire vivre une armature urbaine efficace et équitable

Niveaux de l'armature urbaine	Communes	Tranche de population INSEE 2012
Cœur d'agglomération	Draguignan & Trans-en-Provence	Proche de 45 000 habitants
Villes d'appui	Les Arcs, Le Muy, Lorgues, Vidauban, Flayosc et Salernes	Entre 4000 et 11000 habitants sauf Salernes, proche de 4000 habitants ;
Villages	Ampus, Bargemon, Callas, Châteaudouble, Claviers, Figanières, La Motte, Montferrat, Saint Antonin duVar, Sillans la Cascade et Taradeau	Entre 500 et3500habitants ;

La reconnaissance de cette armature urbaine ne va pas sans conséquences quant aux politiques d'aménagement et de développement (A) ; mais par ailleurs elle ne doit pas empêcher les évolutions qui sont considérées comme nécessaires (B).

A. Conséquences sur les politiques de développement et d'aménagement

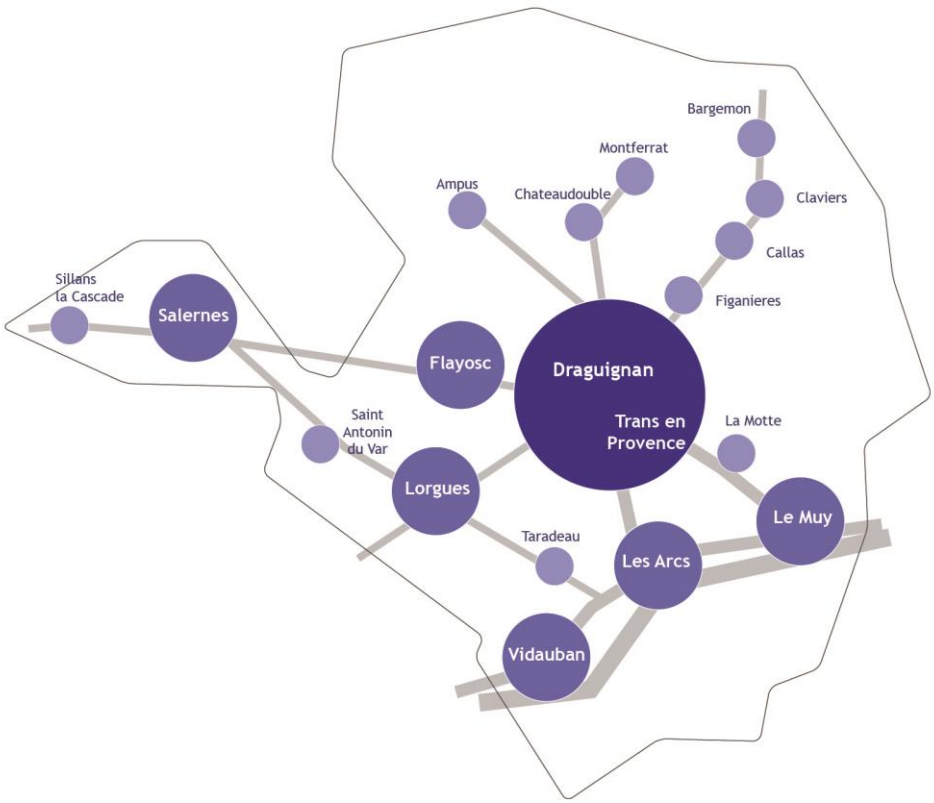
- En faveur du développement économique. Le Cœur d'agglomération et les villes d'appui, notamment dans le couloir de l'Argens – « l'arc sud »- seront prioritairement destinés à accueillir les grands projets d'investissement économique. Mais, par ailleurs, chaque commune conserve la possibilité de se développer, s'agissant notamment des zones artisanales, de l'équipement commercial et de l'économie du tourisme et des loisirs.
- L'armature des transports publics sera prioritairement calée sur l'armature urbaine, en permettant, notamment, aux populations des villages de bénéficier des services et équipements localisés dans le Cœur d'Agglomération.
- S'agissant de la programmation des logements locatifs sociaux l'impact est faible dans la mesure où, présentement, les obligations en la matière sont définies par la loi au seul niveau communal.
- S'agissant de la localisation des équipements stucturants : Le Cœur d'agglomération et les villes d'appui seront prioritairement destinées à accueillir les Grands Projets d'Equipements et de Services, éléments essentiels de stucturation de l'armature urbaine et générateurs de flux importants. Les GPES seront néanmoins à privilégier dans la ville centre, lorsque ceux-ci contribuent à renforcer ses fonctions urbaines supérieures de cœur d'agglomération.
- Par contre, pas d'impact direct pour ce qui concerne les services de proximité !

B. La souhaitable plasticité de l'armature urbaine

Par ailleurs, l'armature urbaine ne doit pas être considérée comme un carcan s'opposant aux évolutions de la Société et des logiques de localisation des hommes et des entreprises. La section suivante, relative au projet de développement économique et à ses conséquences en termes de localisation, est une illustration de la plasticité souhaitable de l 'armature urbaine.

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

L'ARMATURE URBAINE



OBJECTIF 4 :
FAIRE VIVRE UNE ARMATURE URBAINE
EFFICACE ET EQUITABLE

Coeur d'agglomération
Draguignan, Trans-en-Provence

Villes d'appui :
Salernes, Lorgues, Vidauban, Les Arcs, Le Muy, Flayosc

Villages
Taradeau, La Motte, Figanières,
Callas, Bargemon, Sillans-la-Cascade, Saint Antonin du Var,
Ampus, Châteaudouble, Montferrat, Claviers

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

2- Porter un projet de développement économique cohérent

2.1. Argumentaire

Dans le champ de l'économie le rapport de présentation, dans sa partie relative au diagnostic économique social et spatial, a identifié trois enjeux :

1. Enjeu de contenu (ou de filières)- L'économie résidentielle dans ses deux composantes, publique et marchande constitue bien la sphère[5] majoritaire du système productif de la Dracénie. Mais face à l'afflux de nouvelles populations dont une bonne part en âge d'activité, il convient de développer d'autres filières résumées par l'expression d'accélérateurs de croissance.

2. Enjeu de disponibilité foncière– L'offre spatiale actuelle du développement économique est et va devenir de plus en plus inadéquat et donc peu susceptible de soutenir l'attractivité économique du territoire. En effet l'essentiel du parc disponible de zones d'activités économiques (ZAE) est ancien et a été peu modernisé; de plus l'impact du plan de prévention des risques inondation va concerner directement deux importantes ZAE (celles de Saint Hermentaire et du Plan) localisées, dans la vallée de la Nartuby, à la sortie sud du Cœur d'Agglomération. A cette insuffisance en termes de ZAE, s'ajoute l'actuelle inexistence d'offre tertiaire autre que celle qui est destinée aux administrations.

3. Enjeu de cohérence- Qu'on le regrette ou non, la concurrence pour le développement et donc l'accueil d'investisseurs est vive dans le département et même au-delà vers les Alpes-Maritimes. Ainsi le taux d'évasion des dépenses commerciales est de l'ordre de 20%, essentiellement vers le territoire de la communauté d 'agglomération Var Esterel Méditerranée. Le « chacun pour soi », dans ce contexte, ne peut plus être une politique efficace, alors que l' »union peut faire la force ».

Relever ces trois enjeux amène à la définition d'un projet de développement économique cohérent fondé sur trois principes d'action :

- **Valoriser les atouts spécifiques de chaque commune**, et donc ne pas brider les initiatives dont chacun peut être porteur. Mieux vaut, en effet, que les initiatives fleurissent plutôt que la situation inverse où les acteurs du territoire se contenteraient de vivre de la rente que représente l'économie résidentielle liée à la croissance démographique, par ailleurs en ralentissement;

[5] Pour parler comme les économistes qui distinguent dans l'économie quatre sphères : l'économie publique, l'économie résidentielle marchande, l'économie des matières premières et de leur valorisation (avec évidemment l'agriculture et les industries agro-alimentaire) et l'économie productive d'exportation au sens de ventes au delà du territoire concerné.

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

- **Inscrire cette multiplicité d'initiatives dans le cadre d'un projet de développement économique défini par le projet d'aménagement et de développement durables du SCoT**. Ainsi rassemblées en un tout cohérent, elles se verront conférer la force politique et juridique qui est inhérente à ce document;

- **Accompagner ce projet de développement économique d'un contrat de péréquation** relatif au montant des recettes fiscales à attendre des développements économiques à venir.

A partir de ce constat, des débats qui ont suivi et de l'accord sur les trois principes d'action, le schéma de cohérence territoriale définit des objectifs relevant de son contenu matériel et ayant donc trait à la localisation des principaux éléments programmatiques du projet économique de la communauté d'agglomération de la Dracénie.

2.2. Les objectifs relatifs au développement économique et à ses modalités de localisation.

Pour chacune des grandes composantes territoriales du territoire le projet d'aménagement et de développement durable établit les objectifs des politiques publiques quant aux localisations et aux programmes (contenus).

Objectif 5

Favoriser un développement économique cohérent et définir ses modalités de localisation.

A/ OBJECTIF 5.1.

Renforcer et valoriser le cœur d'agglomération (Draguignan/Trans)

- Accroître l'attractivité commerciale du centre-ville de Draguignan,
- Rendre possible et inciter à l'émergence d'un pôle tertiaire d'agglomération à Draguignan (à partir du potentiel représenté par la présence de la Défense notamment),
- Redynamiser et donner un second souffle aux zones d'activités économiques existantes menacées par le PPRI,
- Transformer progressivement par requalification successive et montée en gamme (enseignes, formats, aménagement) le « Boulevard commercial » de l'entrée sud du cœur d'agglomération (Axe Draguignan/Trans), en évitant, autant que faire se peut, la formation de friches commerciales.
- Ces efforts de redynamisation et de requalification des zones d'activité devront être guidés par la volonté de trouver les complémentarités nécessaires entre les dynamiques propres au cœur d'agglomération et les potentialités qui caractérisent le couloir sud de l'Argens.

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

B/ OBJECTIF 5.2.

Libérer le potentiel de développement du sud de la Dracénie
(le « couloir sud de l'Argens »)

- Porter à maturité le développement des équipements commerciaux situés aux Arcs-sur Argens ;
- Rendre possible la poursuite du développement de l'économie logistique en s'appuyant sur le succès de la zone des Bréguières (Les Arcs). À cet égard il conviendra, en harmonie avec les dispositions de l'**OBJECTIF 1,** de concilier le développement de surfaces économiques et la nécessaire protection des espaces agricoles et naturels ;
- Identifier comme espace stratégique du développement de l'agglomération la zone du Nord-Ouest du Muy (90 ha entre les Ferrières et la RDN7), pour y développer un programme à trois composantes principales :
    a. l'accueil des enseignes, formats et activités qui quitteraient, du fait des conséquences de la mise en œuvre des dispositions du PGRI sur les ZAE de l'entrée sud du cœur d'agglomération et la redistribution du « boulevard commercial » du cœur d'agglomération,
    b. la constitution d'ensembles commerciaux thématiques cohérents et attractifs,
    c. la possibilité d'offrir un potentiel foncier pour y localiser de nouvelles activités économiques relevant des accélérateurs de croissance ;
- Créer sur la ville d'appui de Vidauban notamment avec la ZAE de Matheron des pôles de développement économique complémentaires de ceux des Arcs et du Muy précedemment cités ;
- Poursuivre le développement des ZAE d'intérêt communautaire existantes ;
- Préserver par des outils de réserves foncières, l'avenir à long terme concernant l'implantation, entre les Arcs et le Muy, d'une nouvelle gare sur la future ligne nouvelle ferroviaire Provence-côte d'azur (LNF).

C/ OBJECTIF 5.3

Équilibrer le développement territorial en mettant en valeur les atouts des composantes territoriales Nord et Ouest de la Dracénie

L'ensemble des communes et plus particuliérement les 12 composant le Nord et l'Ouest de la Dracénie sont dotées d'atouts propres dont la valorisation contribuera à la définition du projet de développement économique de la Dracénie et seront particulièrement mis en avant au-delà de ce qui constitue déjà leur activité économique :

- l'économie touristique par la valorisation de leur patrimoine urbain, environnemental, culturel, sportif et paysager ;
- la filière de la santé et du bien-être ;
- Le maintien et le développement d'activités artisanales dans des zones économiques de dimensionnement adapté à l'échelle de ces communes ;
- La valorisation des atouts des territoires en termes de production agricole.

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

D/ OBJECTIF 5.4.

Sur l'ensemble du territoire,
donner à chacun la possibilité de se développer,
à la hauteur de son positionnement dans l'armature urbaine

Les 19 communes de la Dracénie, au-delà de leur rattachement àux différentes strates de l'armature urbaine, doivent disposer de la capacité à satisfaire les demandes et les attentes de leur population présente et à venir ;

Ces développements, relèveront pour l'essentiel de l'économie résidentielle : commerce de proximité, activités artisanales ou de services aux personnes, et s'inscriront dans le respect des équilibres et complémentarités correspondant à l'armature urbaine.

Le maintien du commerce dans les centres-bourgs, la réhabilitation des centres anciens seront une priorité et un préalable indispensable à la vitalité économique et commerciale des centres à toutes les échelles.

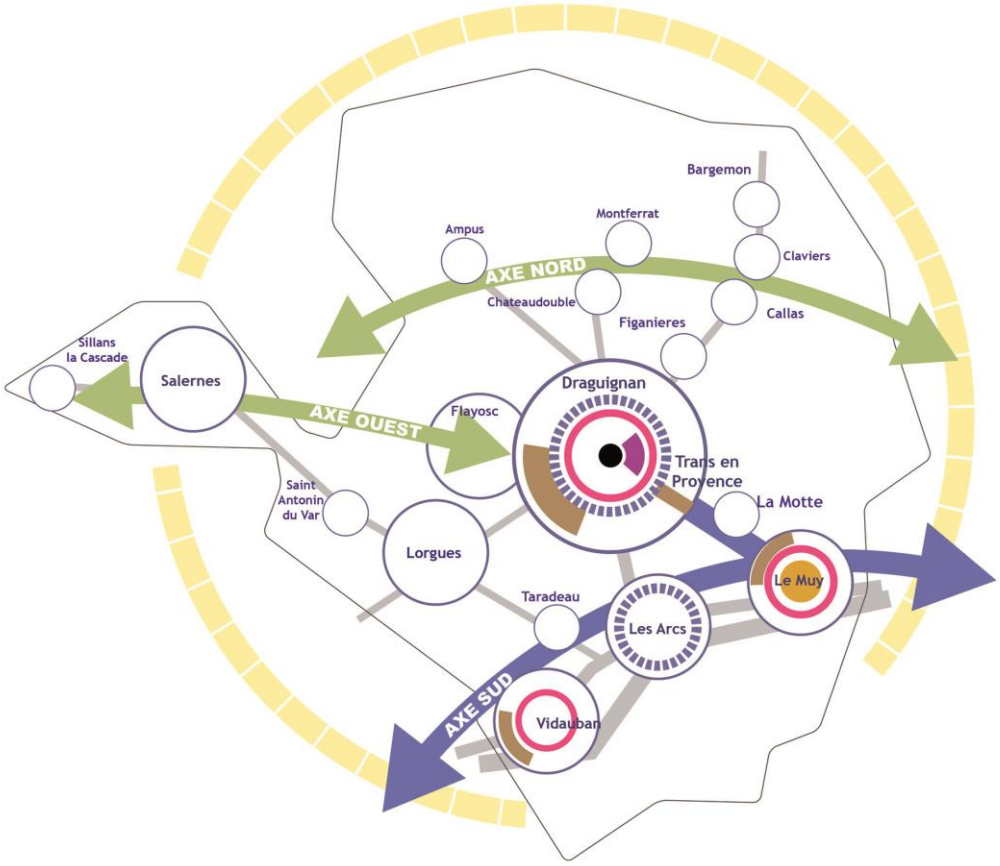
D/ OBJECTIF 5.5.

Sur l'ensemble du territoire,
développer les activités liées à l'économie touristique

Les activités liées à l'économie touristique d'une part et le développement des domaines viticoles d'autre part sont des composantes moteurs du territoire et pourront se développer en cohérence avec l'environnement naturel exeptionnel dont elle tirent une partie de leur attrait.

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

L'AMBITION ECONOMIQUE



OBJECTIF 5 : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE COHERENT ET DEFINIR SES MODALITES DE LOCALISATION

Un développement économique en lien avec l'armature urbaine

- Place centrale
- Villes d'appui
- Villages

- Axe Sud : libérer le potentiel de développement
- Axe Nord et Ouest : équilibrer le développement, mise en valeur du territoire

- Renouvellement, confortement de l'existant, maturation des projet en cours
- Création de surfaces nouvelles
- Restructuration, requalification, recyclage des zones PPRI
- Pôles thématiques
- Emergence d'un pôle tertiaire / Sainte Barbe
- Renforcement de l'attractivité commerciale du centre ville de Draguignan
- Renforcement de l'attractivité touristique sur l'ensemble du territoire

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

3- Répondre à tous les besoins de logement

3.1. Argumentaire

L'article L.141-4 du code de l'urbanisme détermine, de manière très générale, le contenu du PADD s'agissant du domaine du logement : « *Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques….. du logement….* ».

L'article L.141-12, qui est un des quelque vingt articles définissant le contenu matériel du document d'orientation et d'objectifs (le DOO), précise ce qui est attendu, à ce titre, du schéma de cohérence territoriale : « *le DOO définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et les projets d'équipements et de desserte en transports collectifs. Il précise :*

- *Les objectifs d'offre de nouveaux logements (éventuellement répartis territorialement),*
- *Les objectifs de la politique d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements existant public et privé ».*

Enfin, il convient de ne pas oublier que la définition la plus complète et détaillée des politiques publiques dans le domaine du logement est bien l'objet du programme local de l'habitat (le PLH) qui doit, tout autant que les PLU et le plan de déplacements urbains, être dans une relation de compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale.

Dans ce contexte, où il importe de maintenir le schéma de cohérence territoriale dans le champ de ce que la loi lui a attribué, le PADD se fonde sur trois considérations :

- **le ralentissement progressif de la croissance démographique** qui sera demain de l'ordre de la moitié de ce qu'elle a été précédemment ;

- **la volonté d'assurer une bonne harmonie entre les produits logement et la solvabilité des familles** qui, venues du littoral, s'installent de façon croissante en Dracénie à la recherche de meilleures conditions financières ;

- **la nécessité,** affirmée par les services de l'Etat et différenciée selon les communes, **du « rattrapage »** quant au % de logements locatifs sociaux dans l'ensemble de leur parc de résidences principales .

Ces trois considérations sont en partie contradictoires. En effet, le fait que les besoins quantitatifs soient appelés à diminuer va se traduire par une offre de nouveaux logements (en construction neuve ou en remise sur le marché de logements vacants ou d'anciennes résidences secondaires) en baisse significative. Il sera alors plus difficile de respecter le rythme de rattrapage des logements locatifs sociaux sauf à consacrer à ce segment de l'offre une proportion excessive, qui serait

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

d'ailleurs contre productive quant à la diversité souhaitable de la politique logement dans le territoire.

Quand les flux annuels sont en baisse, il est (mathématiquement) malaisé de faire évoluer rapidement, en structure, le stock: c'est ce qu'on peut appeler un « effet de ciseau ».

3.2. Les objectifs relatifs au logement

OBJECTIF 6

Répondre à tous les besoins de logement

Dans le contexte de la Dracénie, le projet d'aménagement et de développement durables fixe les trois lignes d'action suivantes :

- Quantitative en programmant l'offre de nouveaux logements disponibles, y compris à partir des logements actuellement vacants, au regard de l'hypothèse d'évolution démographique retenue par le document ;
- Qualitative en privilégiant, pour les programmes de logement, des localisations plus et mieux desservies par les transports alternatifs au mode mécanisé individuel et une utilisation plus économe de l'espace ;
- Sociale en adaptant l'offre nouvelle de logements aux solvabilités des ménages.

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

CHAPITRE 3 – L'AMBITION URBAINE : la Dracénie, un territoire à vivre

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

INTRODUCTION

Le territoire de la Dracénie a été marqué, ces 20 à 25 dernières années, par une très forte urbanisation. Les formes urbaines privilégiées ont été celles du lotissement et des maisons individuelles sur des parcelles en général vastes. Les distances entre la résidence, l'emploi, les équipements se sont considérablement accrues.

A l'ancienne armature de villes et villages regroupés, denses et nettement distincts s'est substituée ce qu'on peut désigner comme une agglomération–territoire. Elle ne semble pas avoir d'autre limite spatiale que le budget argent et temps des ménages et le budget investissement et fonctionnement des collectivités publiques qui aménagent et équipent ce territoire de plus en plus distendu.

Cette agglomération–territoire n'est pas sans qualité –elle attire !- mais sa morphologie urbaine ne va pas sans générer des incidences négatives et ce d'autant que la dynamique du développement résidentiel et économique va, quoiqu'à un rythme amoindri, se poursuivre :

- Incidence environnementale **:** forte consommation d'espaces agricoles ou naturels et transformation du paysage avec risque accru de banalisation au détriment de la « signature » qualitative urbaine et paysagère dracénoise.

- Incidence économique **:** avec une trop forte consommation d'espaces agricoles et une valeur très élevée des charges foncières qui pèse sur la solvabilité des programmes d'aménagement particulièrement pour le logement aidé.

- Incidence sociale causée par la forte augmentation des budgets déplacements des ménages.

- Incidence de finances publiques provoquée par « l'irrésistible » montée des dépenses publiques notamment s'agissant des services à réseaux.

Le contexte socio-économique a changé, le système des valeurs a évolué et déjà un infléchissement des tendances de ces 20 à 30 dernières années a été relevé au rapport de présentation avec, en particulier, une nette diminution de la « déprise » des terrains agricoles. Ces tendances nouvelles vont être confirmées par les politiques d'urbanisme de transports et de déplacements inscrites au projet d'aménagement et de développement durables.

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

Tel est l'esprit des objectifs qui sont présentés ci-après sous une double enseigne :

- Le territoire dans toutes ses composantes accessible à tous : une politique des déplacements plus performante et durable.
- Le territoire de l'utilisation précautionneuse et économe des espaces naturels et agricoles et donc urbains.

1- Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transports- Concilier accessibilité et mobilité

1.1. Argumentaire

Les objectifs que le schéma de cohérence territoriale peut et va assigner aux politiques publiques de transports et de déplacements doivent tenir compte du contexte et de l'état initial de la situation en la matière : une morphologie urbaine plutôt dispersée, une géographie physique souvent peu adaptée au développement des modes actifs, des temps de déplacement sensiblement différents selon les composantes territoriales et une situation financière des transports collectifs nettement déséquilibrée entre recettes et dépenses. Cette situation est un état de fait auquel le schéma de cohérence territoriale entend remédier dans le cadre de ce qu'il est possible de faire.

L'armature des équipements et services de déplacements, en y incluant la voirie, est assez satisfaisante, marquée cependant par des points de faiblesse qui peuvent compromettre ce qui est attendu au titre des dispositions générales relatives à l'ensemble des documents d'urbanisme à savoir une politique des transports visant «*à la diminution des obligations de déplacements motorisés, et au développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile* » (article L101-2, alinéa 3° du code de l'urbanisme).

Quatre points de faiblesse :

- L'équipement très lacunaire en pistes cyclables sûres et confortables et ce à la double échelle communale, notamment dans le cœur d'agglomération et les villes d'appui, mais aussi à l'échelle intercommunale ;
- L'absence, au sein de la ville de Draguignan, de séparation des flux routiers selon la destination, cause de surencombrement des espaces publics de voirie et, dès lors, de difficulté à promouvoir toute politique de partage de voirie;
- La faiblesse du bilan coûts-avantages du système de transports publics ce qui peut obérer ses perspectives de développement.
- Le positionnement de la place centrale de l'agglomération, hier carrefour des flux entre le littoral et les alpes de haute Provence, mais aussi et surtout entre l'Est et l'ouest vers Aix en Provence et Grasse ; aujourd'hui éloignée des portes d'entrées du

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

territoire situées au sud de l'agglomération. De fait, actuellement, le partage modal est très majoritairement en faveur de l'usage individuel de la voiture.

En contrepoint, à ces éléments de faiblesse, il est intéressant de noter la modération des trafics automobiles que l'on enregistre depuis 5 à 6 ans. Sans doute, est-ce, notamment, la conséquence de la forte augmentation du prix des carburants. Certes cela ne relève pas de ce que peut entreprendre la politique des transports de la communauté d'agglomération. Mais cela prouve au moins que dans un contexte socio économique général modifié, des alternatives au « tout automobile individuelle » sont possibles.

En tout cas, cette évolution est une contribution à l'établissement d'une « bonne » harmonie ou cohérence entre urbanisation et déplacements. La mise en œuvre de cette harmonie demandée par le législateur sera d'autant mieux possible que les points de faiblesse identifiés ci-dessus seront surmontés.

1.2. Les objectifs relatifs aux politiques des transports et déplacements

Dans le contexte de celui qui prévaut dans le territoire du schéma de cohérence territoriale le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs qui suivent.

OBJECTIF 7

Rendre le territoire accessible à tous dans la pluralité des modes de transports

L'objectif général est de permettre à chacun de disposer d'une offre urbaine (emplois, commerces et équipements des grandes fonctions collectives : éducation, santé, culture et sports, notamment) soit à proximité immédiate de chez soi soit aisément accessible par les transports publics, les modes actifs de déplacement, **mais aussi par les services de communication numérique.**

Dans cet esprit le projet d'aménagement et de développement durables entend associer du mieux possible armature urbaine, armature des infrastructures de déplacements et services de communication numériques. Il met en œuvre cet objectif par la définition de quatre principes d'action :

- ✓ **L'équité territoriale et sociale** visant à ce que personne ne soit exclu ni du droit au transport, ni de l'accès aisé et le plus efficace possible aux **services de communication numérique.**
- ✓ **L'efficacité économique et financière** permettant de proportionner l'effort public aux capacités budgétaires, actuelles et futures, de la communauté d'agglomération**,**
- ✓ **La cohérence urbaine** s'agissant de mieux lier urbanisation et dessertes tous modes : « on n'urbanise que ce qui est desservi et on dessert ce qui est urbanisé ».

Au-delà des principes d'action, et en relation avec la définition des politiques publiques d'urbanisme, quatre composantes de la politique publique des transports sont définies :

- ✓ **Développer une offre améliorée des transports collectifs** avec en particulier la mise en place de pôles d'échange plus et mieux organisés, en cohérence avec l'armature urbaine ;
- ✓ **Faciliter les déplacements en modes actifs**, là où le relief le permet et en priorité au sein des espaces urbains ;
- ✓ **Hiérarchiser la voirie** en visant à mieux harmoniser leurs capacités fonctionnelles d'écoulement du trafic à leurs fonctions dans l'armature urbaine du territoire.
- ✓ **Développer le maillage viaire pour rendre plus efficiente** le positionnement de la place centrale de l'agglomération

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

2- Intensifier l'urbanisation et économiser l'espace

2.1. Argumentaire

La très forte croissance démographique des cinquante dernières années (+70 000 habitants par rapport aux 30.000 habitants des années « 60 » !) a évidemment marqué la morphologie urbaine et le paysage de la Dracénie au travers d'une accentuation de l'urbanisation et d'un phénomène de dispersion de l'habitat, dont le rapport de présentation a montré qu'il était problématique tant pour l'environnement que pour les budgets des collectivités territoriales.

A contrario, plus récemment, un processus d'intensification urbaine s'est fait jour avec des formes urbaines et des typologies bâties plus denses et moins éloignées des centres urbains. Cette nouvelle logique spatiale, encore minoritaire, est explicite dans les plans locaux d'urbanisme récemment approuvés avec une certaine remise en cause de l'étalement urbain.

Parvenu aux dernières pages du projet d'aménagement et de développement durables et s'agissant de l'objectif relatif aux politiques publiques d'urbanisme qui est la clef de voûte du schéma de cohérence territoriale, il est utile de faire le point sur plusieurs tendances récentes relevées au rapport de présentation et évoquées dans les sections précédentes du PADD :

- Le passage des POS aux PLU s'est accompagné, partout là où il a eu lieu, d'importantes réductions des surfaces ouvertes à l'urbanisation ;
- Le trafic automobile a vu sa progression nettement décroître;
- La régression des surfaces agricoles utilisées s'est nettement ralentie;
- La progression des espaces concernés par des protections relevant du code de l'environnement a été très marquée.

Et ce dans un contexte général où la progression démographique va ralentir tandis que par ailleurs l'argent public se fait plus rare donc plus cher.

Est-ce à dire alors que les principes des documents d'urbanisme, tels que les a définis le législateur dans l'article L101-2 du code de l'urbanisme, vont trouver une application aisée dans le territoire du schéma de cohérence territoriale ?

La réponse à cette question est positive, assurément, car toutes ces évolutions sont autant de contributions allant dans le « bon sens » et la démonstration que les tendances et les politiques peuvent s'infléchir ;

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

Ainsi on perçoit bien que l'attractivité résidentielle de la Dracénie est en jeu de même que la préservation des espaces agricoles, le maintien de la qualité des paysages urbains et naturels et la bonne santé des finances publiques locales qui ne cessent de « courir » derrière la réponse à des besoins collectifs de plus en plus distants et dispersés.

L'un des objectifs important du schéma de cohérence territoriale est donc alors d'économiser l'espace tout en préservant la qualité de vie et la spécificité des villes et villages provençaux.

2.2 Les objectifs relatifs aux politiques d'urbanisme

Dans le contexte qui est analysé supra sont fixés les objectifs suivants pour les politiques publiques d'urbanisme.

OBJECTIF 8

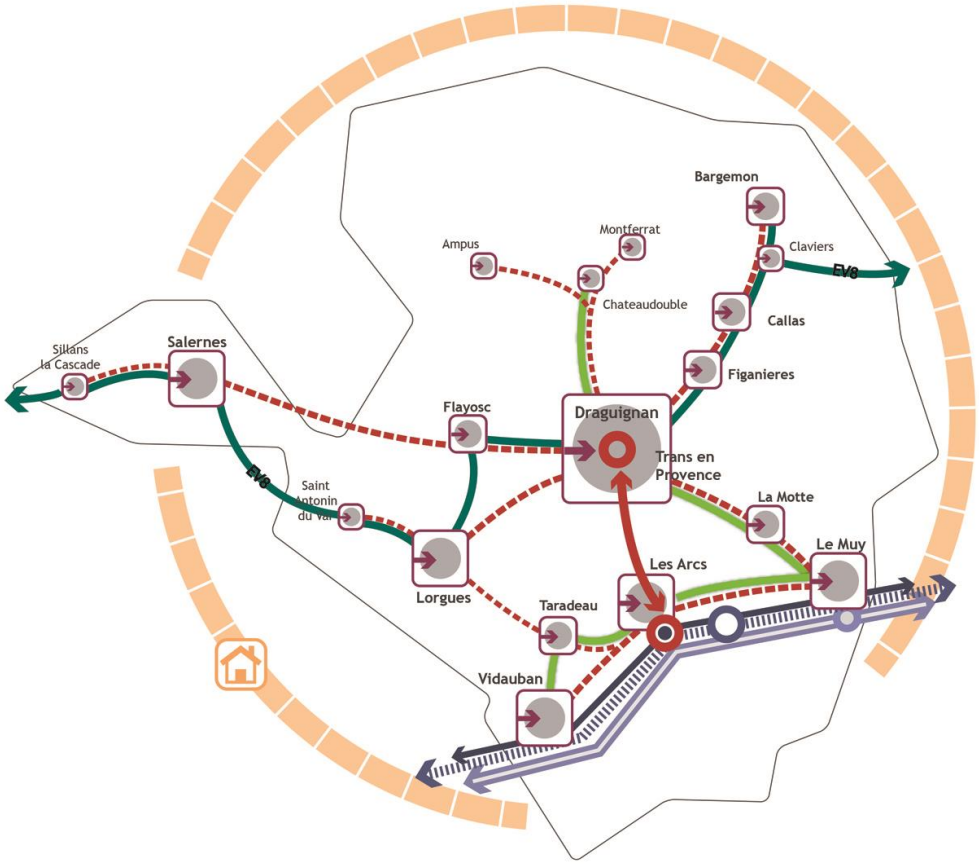
Intensifier l'urbanisation et économiser l'espace

Soient les trois lignes d'action suivantes :

- ✓ Intensifier l'urbanisation en exploitant au mieux les capacités de densification et de mutation urbaine des espaces urbains existants, tout en veillant à préserver l'identité et la qualité du cadre de vie et des paysages urbains, en particulier dans les Villages.
- ✓ Calibrer de manière pertinente les capacités d'accueil des documents d'urbanisme des communes,
- ✓ Identifier les conditions de réalisation des projets urbains permettant de satisfaire la volonté affirmée à l'objectif 1 de concilier développement, mise en valeur de l'environnement et protection des espaces agricoles et forestiers.

Envoyé en préfecture le 27/12/2018
Reçu en préfecture le 27/12/2018
Affiché le
ID : 083-248300493-20181220-C_2018_199-DE

L'AMBITION URBAINE ET SOCIALE



OBJECTIF 7
RENDRE LE TERRITOIRE ACCESSIBLE À TOUS DANS LA PLURALITÉ DES MODES DE TRANSPORTS

- Pôles d'échanges (Les Arcs, Draguignan)
- Desserte TC structurante
- Developpement de l'offre en mobilité alternative à la voiture particulière
- Desserte ferroviaire existante
- Nouvelle ligne ferroviaire
- et gare associée
- Autoroute
- et développement du Co-voiturage (Le Muy)
- Développement du maillage cyclable (EV8, vigne à vélo, liaison Draguignan - Chateaudouble)

OBJECTIF 8
INTENSIFIER L'URBANISATION ET ÉCONOMISER L'ESPACE

- Des capacités d'acceuil et des projets urbains calibrés et pertinents
- Une intensification des espaces urbains existants

OBJECTIF 6
RÉPONDRE À TOUS LES BESOINS DE LOGEMENT

- SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE (des communes)
- Une programmation de l'offre nouvelle en logement cohérente avec les évolutions démographiques et la solvabilités des ménages