

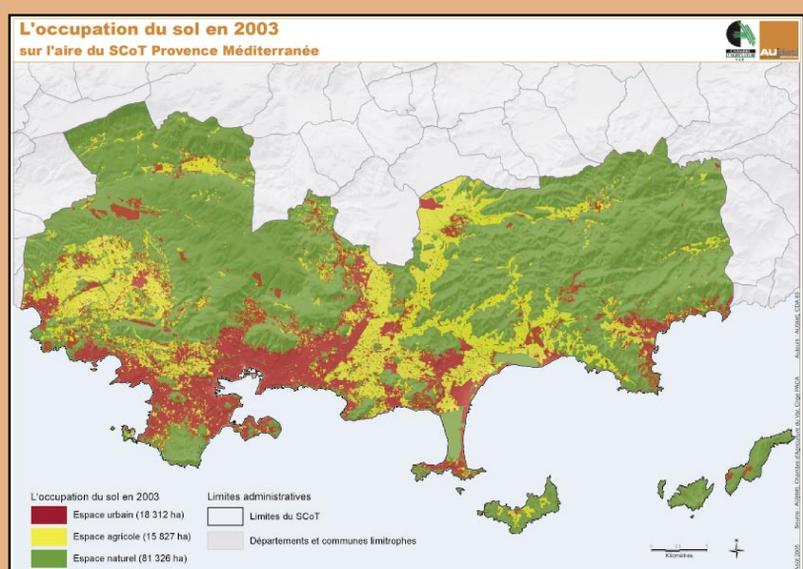
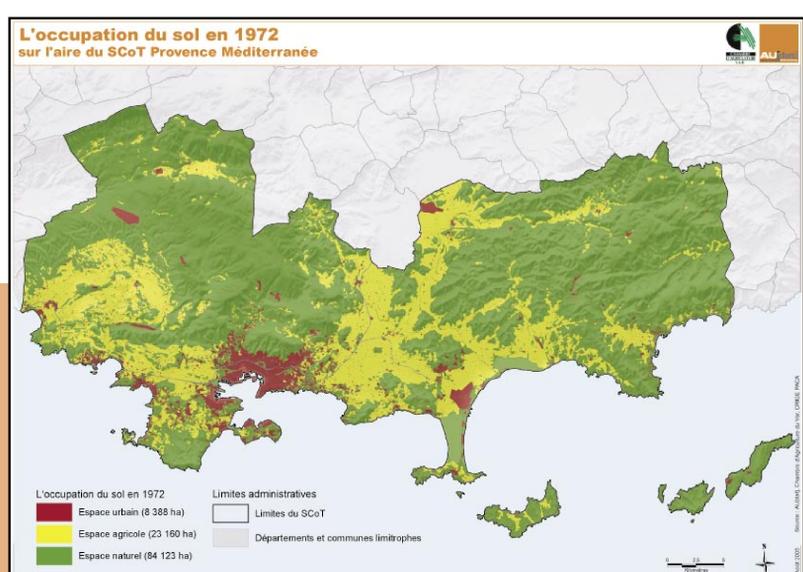
1 CONSOMMATION D'ESPACE

Les impasses de l'étalement urbain



LES CONSTATS

- Depuis 40 ans, la ville s'est fortement étalée et entre 1972 et 2002, la population du territoire est passée de 390 000 à 525 000 habitants.
- Notre mode de développement a conduit en moyenne à la consommation de 780 m² par habitant alors qu'en 1970, seuls 300 m² étaient utilisés par personne.
- Sur le territoire, l'intensité de l'urbanisation est faible et la ressource foncière se fait de plus en plus rare.
- Il existe un potentiel de renouvellement urbain qui consiste à augmenter le nombre de logements et de locaux d'activités dans les zones déjà urbanisées.



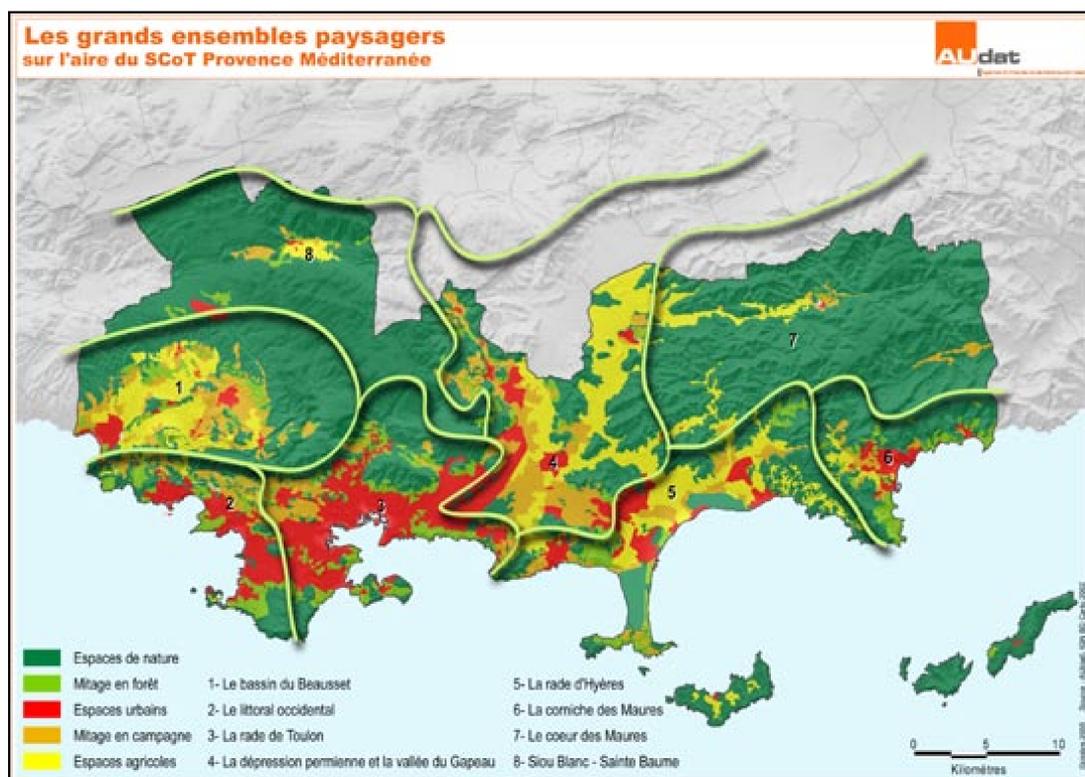
LES DÉFIS POUR 2005-2020

- Gérer le foncier disponible comme une ressource stratégique à valoriser dans une perspective de long terme.
- Privilégier des formes d'habitat économes d'espace.
- Valoriser le potentiel de renouvellement urbain.
- Renforcer l'attractivité résidentielle des espaces urbains.



2 ENVIRONNEMENT

Un capital naturel exceptionnel mais fragile



LES CONSTATS

- Les espaces naturels représentent 70% de la superficie terrestre du SCOT.
- La diversité et la richesse de nos espaces naturels, de notre littoral et de nos paysages expliquent en grande partie notre forte attractivité.
- En 30 ans, un tiers des espaces agricoles a disparu même s'il existe des filières agricoles emblématiques comme la viticulture, l'horticulture, la figue ou l'olive...
- Le mode d'urbanisation de ces 30 dernières années a altéré le patrimoine naturel de notre territoire.
- Certains modes d'urbanisation ont engendré une plus grande exposition aux risques naturels (incendie, inondation...).

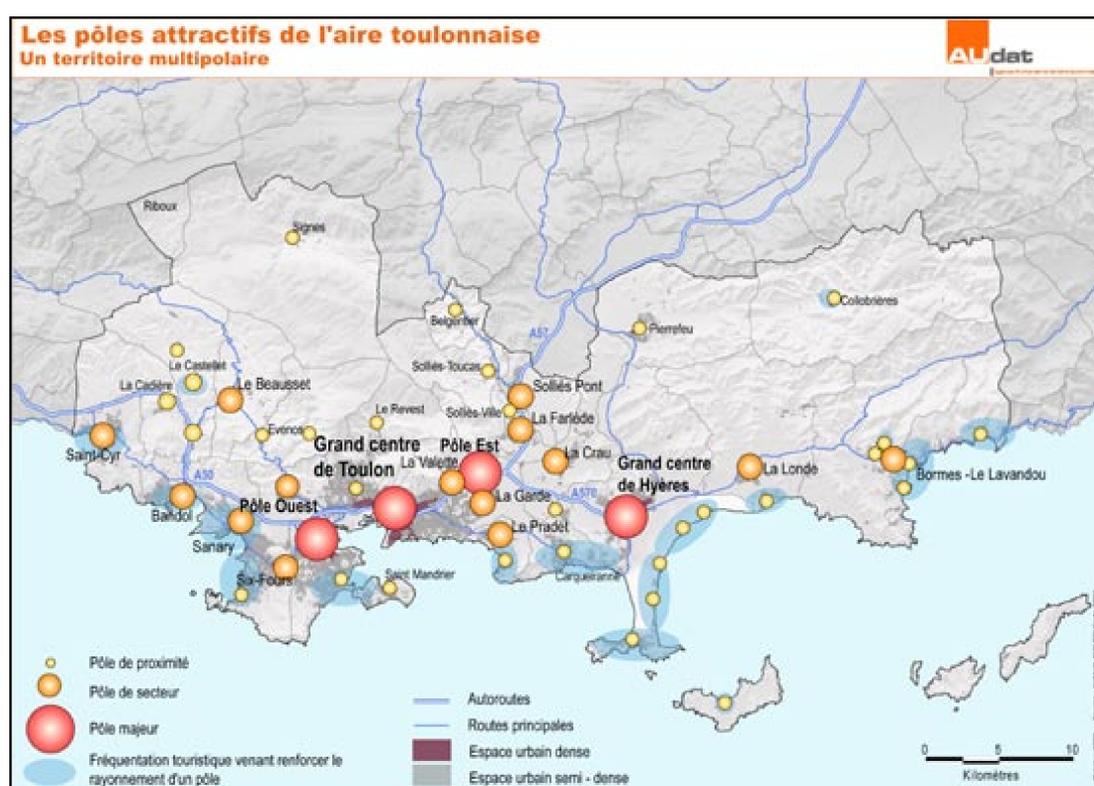
LES DÉFIS POUR 2005-2020

- Préserver la richesse écologique de nos espaces et mettre en valeur notre patrimoine naturel.
- Délimiter la place de l'urbanisation dans les espaces péri-urbains.
- Déterminer la place de l'agriculture sur le territoire.
- Adopter des modes d'urbanisation préservant les paysages et les identités locales.



③ PÔLES ATTRACTIFS

Une organisation historique du territoire autour de centres anciens et de pôles nouveaux avec un déséquilibre entre l'Est et l'Ouest



LES CONSTATS

- Un territoire organisé autour de plusieurs types de pôles (résidentiels, commerciaux, touristiques).
- On constate un déficit d'attractivité commerciale des centres-villes, à l'exception des communes les plus touristiques.
- Une dispersion des équipements attractifs et un manque de connexions entre les centres historiques et leurs extensions récentes.
- Une organisation nécessaire entre les grands pôles du territoire.

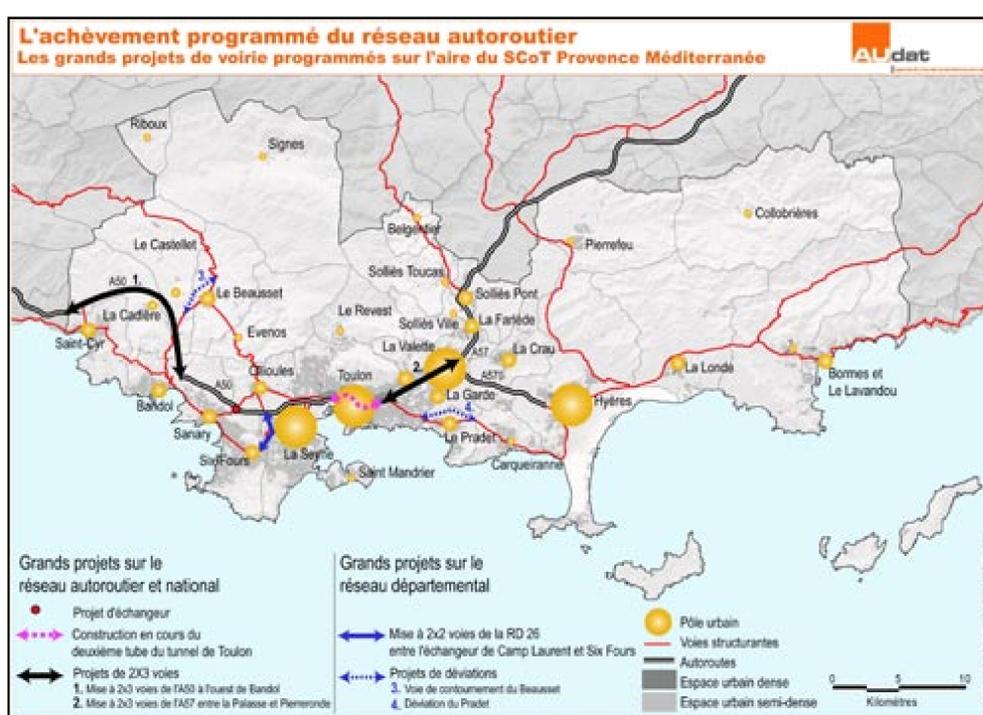
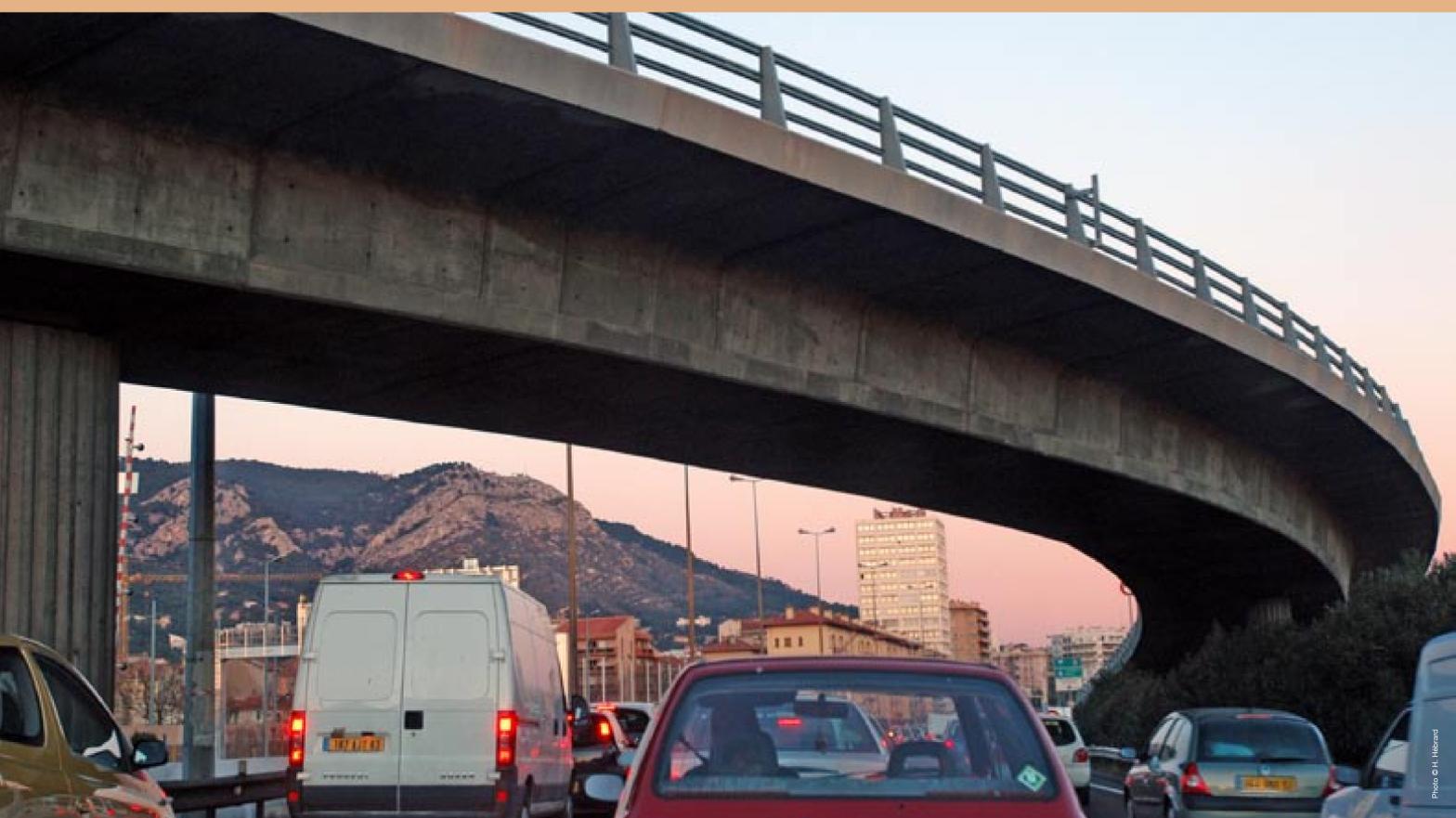
LES DÉFIS POUR 2005-2020

- Redynamiser les centre-villes et renforcer l'armature des pôles de proximité et des pôles intermédiaires.
- Organiser le développement des nouveaux espaces attractifs.
- Renforcer l'attractivité du pôle Ouest et de Toulon en complémentarité avec l'offre existante dans le pôle Est et le grand centre de Hyères.
- Maîtriser la localisation du commerce et des équipements attractifs.

④ TRANSPORTS



Les problèmes d'un mode de développement basé sur l'automobile



LES CONSTATS

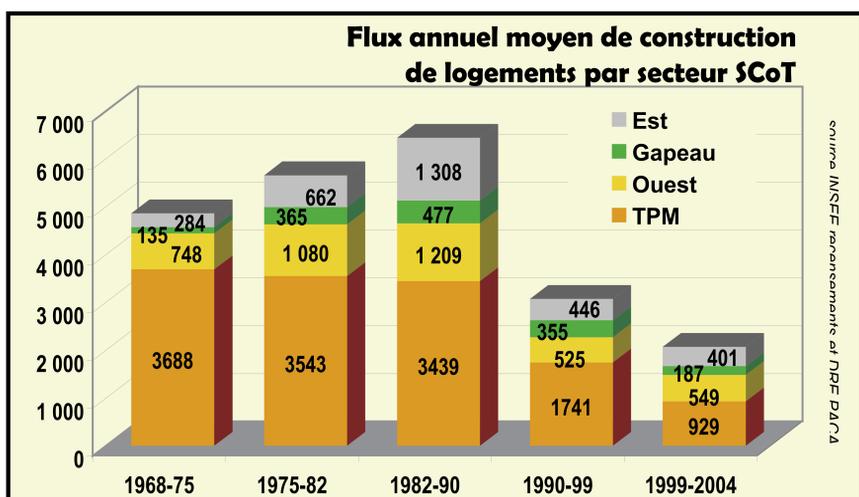
- Le réseau routier est devenu quotidiennement saturé et ce problème s'est accentué avec la croissance démographique.
- La faiblesse de l'offre en transport en commun n'incite pas à leur utilisation : ils ne sont pas encore assez compétitifs face à la voiture.
- Les aménagements routiers et urbains ne facilitent pas la circulation des piétons et des cyclistes : celle-ci est difficile voire dangereuse.
- Les embouteillages quotidiens dans l'aire toulonnaise empêchent une circulation rapide d'un point à l'autre du territoire. Les pertes de temps sont considérables.
- Le réseau routier local est insuffisant et ne favorise pas les déplacements de proximité.

LES DÉFIS POUR 2005-2020

- Donner envie de prendre les transports en commun en améliorant l'offre (tramway, TER, bus, bateaux) et en proposant des parkings près des arrêts.
- Améliorer le réseau routier de proximité.
- Faciliter la circulation des piétons et des vélos (élargir les trottoirs, créer des pistes cyclables...).

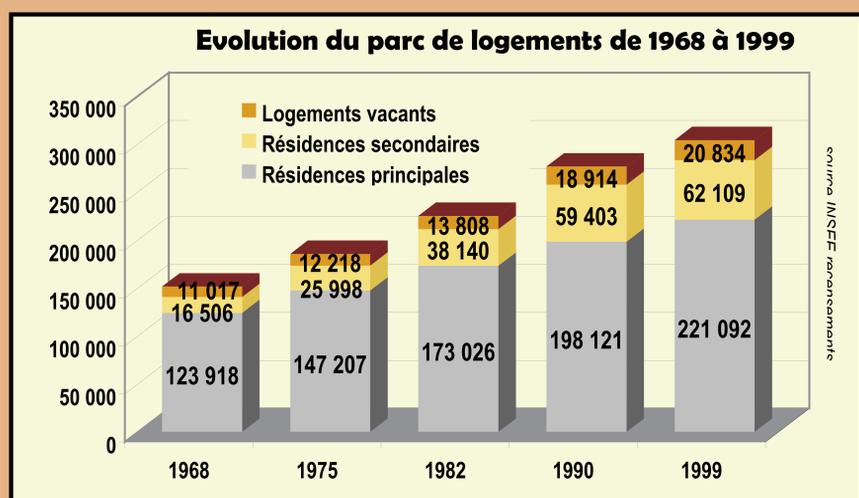


La défaillance de l'offre en logements



LES CONSTATS

- Une production de logements insuffisante par rapport aux besoins actuels et futurs.
- Une production de logements inaccessible aux revenus des jeunes et de beaucoup d'actifs.
- Une production de logements éloignée des lieux de travail.
- Une production de résidences secondaires importante.



LES DÉFIS POUR 2005-2020

- Accroître la production de logements nouveaux pour permettre à tous de se loger.
- Construire des logements moins consommateurs d'espace et exploiter au maximum les possibilités de construction au sein des villes.
- Identifier dans l'agglomération des sites prioritaires pour accueillir de l'habitat.
- Créer des logements adaptés aux revenus de la population, notamment des logements sociaux.
- Diversifier l'offre en logements (au niveau de la taille, du prix et de la localisation).

⑥ DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

L'absence d'une stratégie de développement



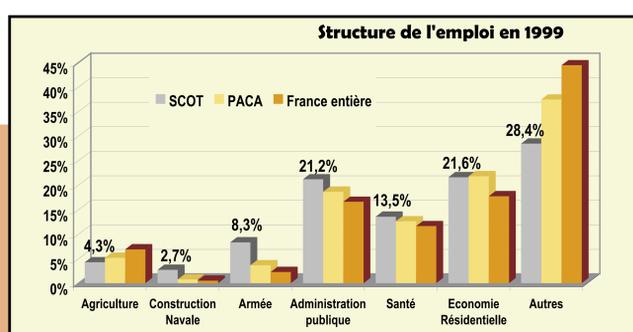
LES CONSTATS

■ 4 secteurs principaux représentent 67% des emplois de l'aire toulonnaise :

- le secteur administratif
- le secteur lié au tourisme, aux commerces et aux services
- le secteur de la santé et de l'action sociale
- le secteur militaro-industriel

■ La localisation des entreprises pourrait être améliorée : le commerce, le tertiaire, l'artisanat, l'industrie et la haute technologie cohabitent dans le désordre.

■ Les zones d'activité n'offrent pas une qualité d'accueil suffisante : accessibilité, entretien, services aux entreprises et aux employés sont à améliorer.



■ Les espaces agricoles ont fortement diminué même si les surfaces agricoles cultivées en AOC (Bandol, Côte de Provence, figues de Solliès...) sont moins menacées.

■ Les centres-villes souffrent de la concurrence des zones commerciales périphériques

■ Les entreprises rencontrent des problèmes de recrutement car les actifs ont des difficultés à se loger.

LES DÉFIS POUR 2005-2020

■ Réfléchir à une bonne localisation des entreprises et des commerces pour mieux répondre à leurs besoins et mettre en valeur nos activités.

■ Améliorer le fonctionnement et la qualité des espaces économiques : les accès, le stationnement, l'entretien, la qualité des bâtiments.

■ Renforcer les filières emblématiques, exemples : la viticulture, l'horticulture, l'industrie liée à la mer, le tourisme...

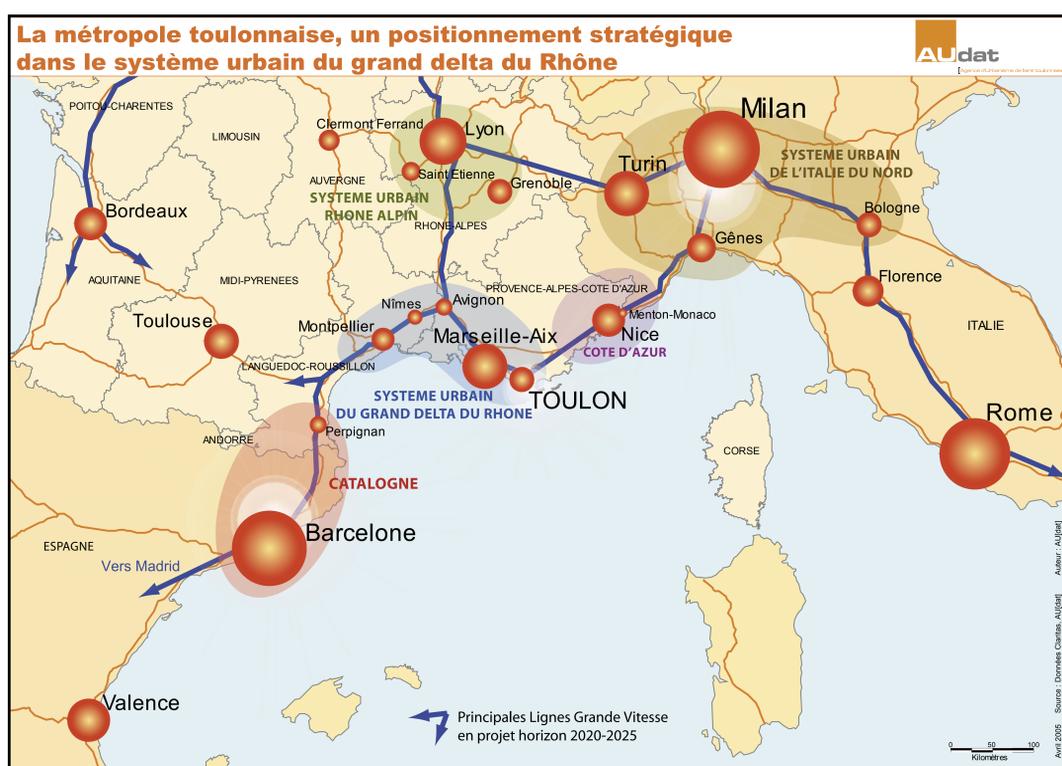
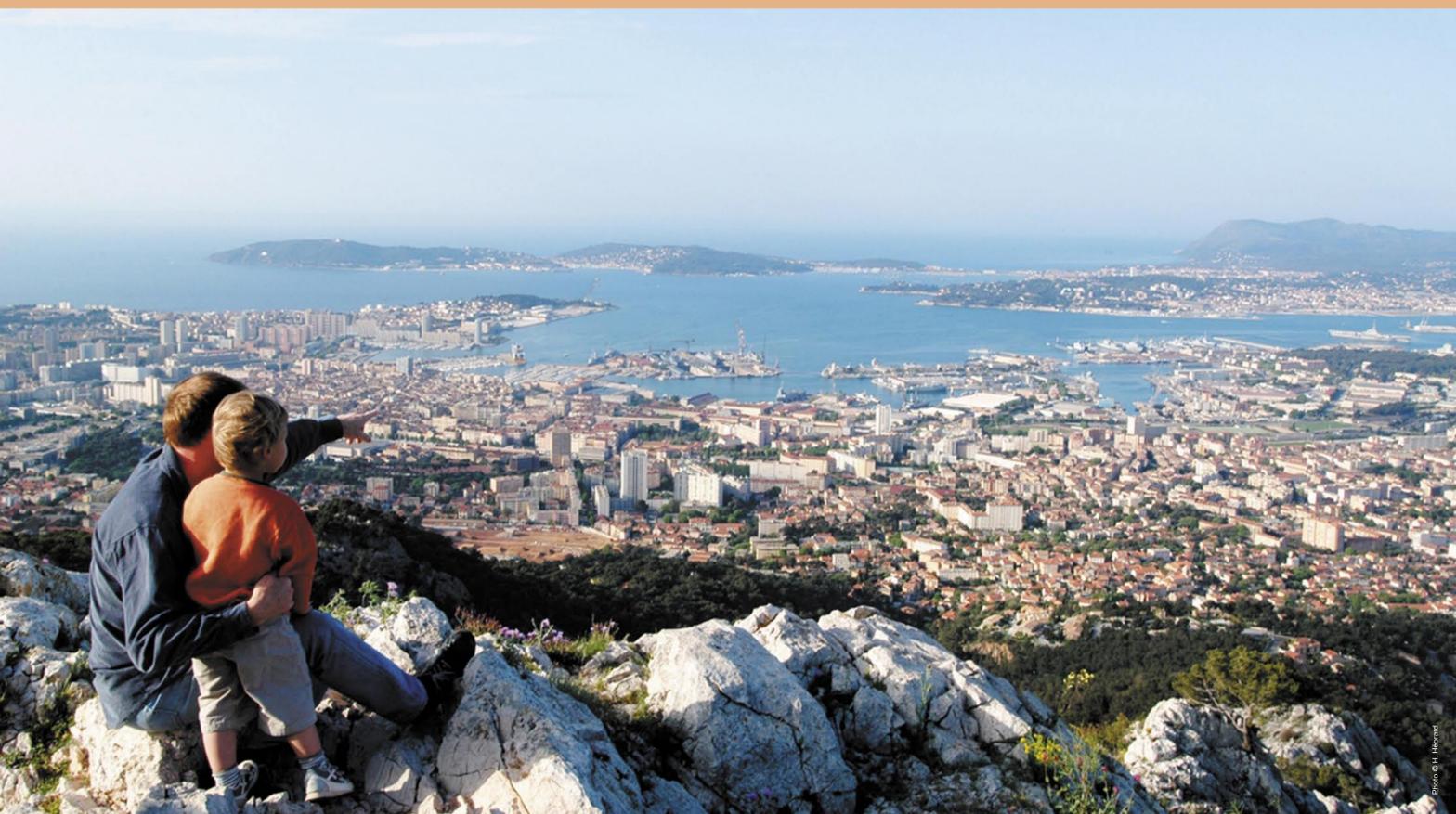
■ Offrir des logements adaptés aux besoins des actifs (taille, prix, et localisation).

■ Redynamiser les centres-villes en améliorant la qualité des espaces publics et en proposant une offre de commerces et de services spécifiques (culture/loisirs, grandes enseignes...)

7 RAYONNEMENT



L'aire toulonnaise, une métropole émergente



LES CONSTATS

- De nombreux indicateurs soulignent que le territoire n'a pas encore atteint le niveau d'influence que son importance démographique lui permettrait d'espérer.
- Les moyens de transports qui relient le territoire aux autres grandes métropoles sont corrects mais la « grande accessibilité » de l'aire toulonnaise est assez dépendante de l'offre existante dans les métropoles voisines.

LES DÉFIS POUR 2005-2020

- Soutenir le développement des filières économiques porteuses de rayonnement au plan régional et national (activités liées à la mer, à la défense...).
- Accompagner le développement universitaire.
- Positionner l'aire toulonnaise grâce à des grands programmes ou des équipements d'envergure internationale.
- Valoriser le rôle de la rade de Toulon qui constitue un espace stratégique au cœur de la métropole.
- Inscrire l'aire toulonnaise dans le futur réseau TGV de l'arc méditerranéen.



⑧ LITTORAL

Élément phare de l'image de l'aire toulonnaise



LES CONSTATS

- Le littoral est un espace fragile (exemple : les phénomènes d'érosion).
- Le littoral est un espace menacé (par l'urbanisation, par les pollutions terrestres ou maritimes...).
- Le littoral est un espace convoité, siège de multiples activités parfois concurrentes.
- Près des 2/3 du littoral sont préservés malgré un processus d'urbanisation en faisant un lieu de forte concentration humaine :
 - 40% de la population du territoire vit dans une bande littorale de 800 mètres.
 - 40% de la bande des 300 mètres du littoral sont urbanisés à des degrés divers.

LES DÉFIS POUR 2005-2020

- Préserver la richesse écologique des espaces littoraux et marins et mettre en valeur notre patrimoine naturel.
- Protéger le littoral tout en permettant l'accueil des populations, des touristes et des activités.
- Adopter un « projet global du littoral » qui constituera un cadre de référence pour les différents acteurs du territoire.





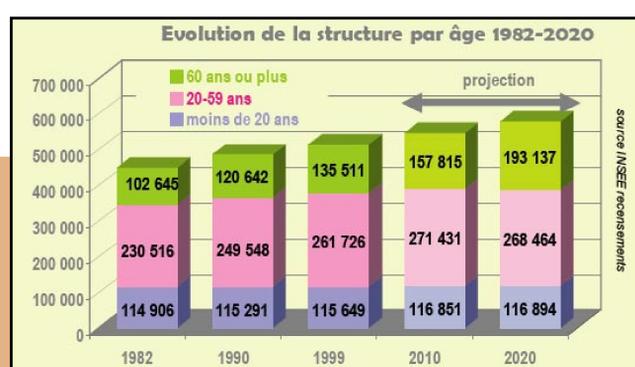
⑨ MODES DE VIE

Anticiper les conséquences des grands changements annoncés



LES CONSTATS

- Les personnes de 60 ans et plus constituaient un quart de la population en 1999, elles en représenteront le tiers en 2020.
- L'offre culturelle et de loisirs est abondante l'été ; toute l'année et pour tout le territoire, elle est un élément de rayonnement important.



- L'offre de services est parfois inadaptée aux modes de vie des habitants (exemple : les horaires des services publics).

LES DÉFIS POUR 2005-2020

- Adapter l'offre d'équipements et de services aux besoins des personnes âgées.
- Répartir tout le long de l'année l'offre de services, de loisirs, culturelle...
- Favoriser les gains de temps.



L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement est un document obligatoire pour l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale. Il accompagne le diagnostic territorial.

L'objectif de ce document est de présenter un état des lieux de la qualité environnementale du territoire et d'en faire émerger les principaux enjeux.

L'état initial de l'environnement doit permettre d'éclairer les choix d'aménagement et de protection du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCoT.

Il se décompose en 4 grandes parties :

■ PARTIE I. PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

- 1 - Patrimoine naturel
- 2 - Patrimoine bâti
- 3 - Paysage, images et identités

■ PARTIE II. RESSOURCES

- 1 - Sols et carrières
- 2 - Eau
- 3 - Energie

■ PARTIE III. RISQUES

- 1 - Les risques naturels
- 2 - Les risques technologiques

■ PARTIE IV. POLLUTIONS ET NUISANCES

- 1 - Qualité de l'air
- 2 - Nuisances sonores
- 3 - Déchets
- 4 - Pollution des sols





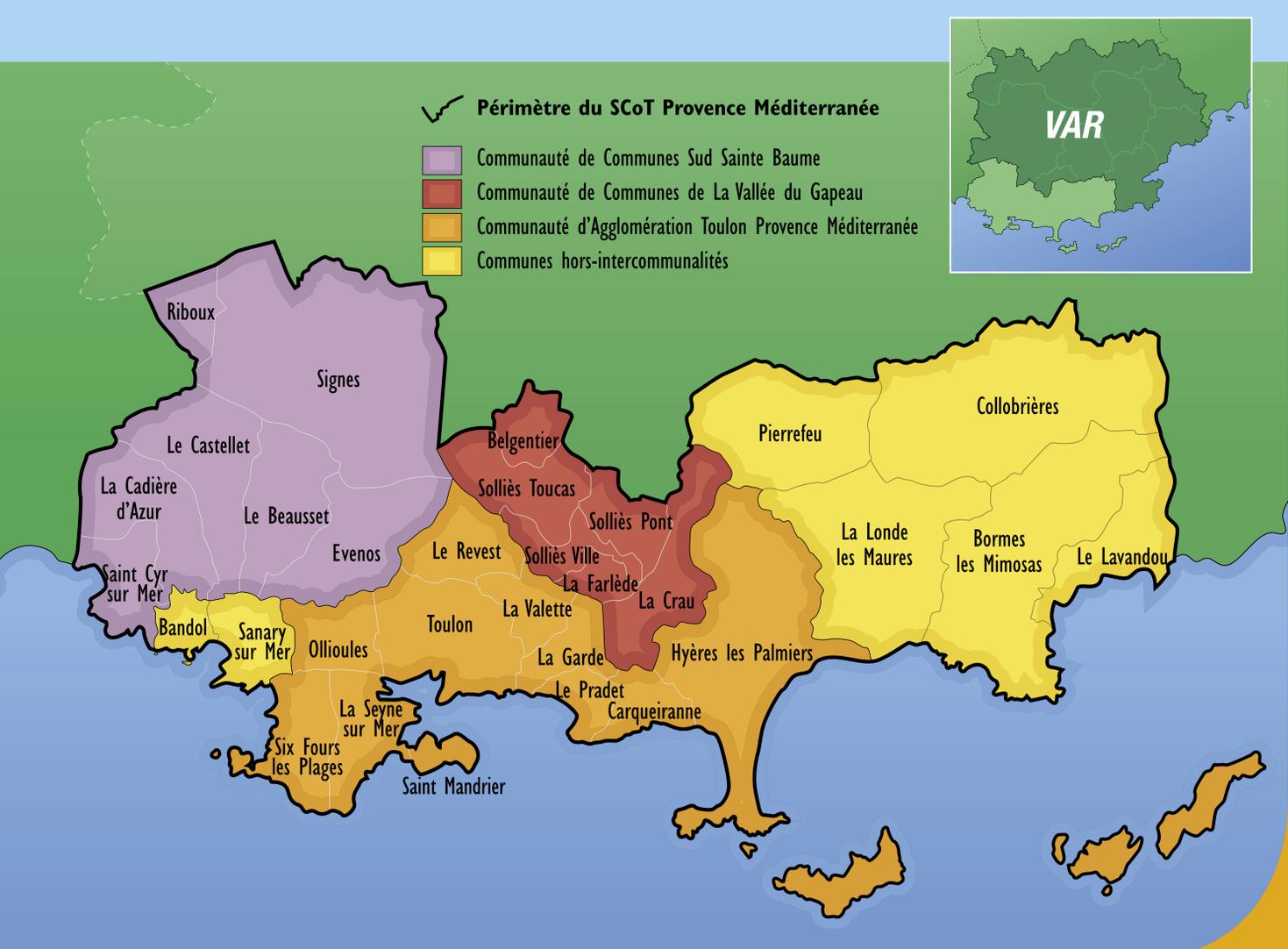
SCOT Provence Méditerranée

LE TERRITOIRE DU SCOT PROVENCE MÉDITERRANÉE

Le périmètre du SCOT Provence Méditerranée correspond à notre bassin de vie quotidien : celui dans lequel nous effectuons la majorité de nos déplacements que ce soit pour le travail, les loisirs, ou encore les études....

Il comprend 31 communes réparties comme suit :

- **Les communes de la communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée**
Carqueiranne, Toulon, Hyères, Le Revest-les-Eaux, La Valette, La Garde, Le Pradet, Saint-Mandrier-sur-Mer, Ollioules, Six-Fours-les-Plages et La Seyne-sur-Mer.
- **Les communes de la communauté de communes de la Vallée du Gapeau**
Solliès-Pont, Belgentier, Solliès-Toucas, Solliès-Ville, La Farlède, La Crau.
- **Les communes de la communauté de communes Sud Sainte Baume**
Evenos, Riboux, Le Castellet, Signes, Le Beausset, Saint Cyr-sur-mer et la Cadière d'Azur.
- **Et les communes de Bandol, Bormes-les-Mimosas, Collobrières, La Londe-les-Maures, Pierrefeu-du-Var, Sanary-sur-Mer, Le Lavandou.**





SCOT Provence Méditerranée

QUI ÉLABORE LE SCOT ?

Le Syndicat Mixte SCOT Provence Méditerranée a été créé pour élaborer le SCOT, il en est l'instance politique. Il a pour mission de préparer et de faire vivre le Schéma de Cohérence Territoriale. Il est constitué des communes et des intercommunalités présentes sur le territoire :

Chacune des 31 communes du territoire est représentée par 2 élus de son conseil municipal. Ainsi, toutes les communes ont le même nombre de représentants.

Pour la réalisation technique du document, l'Agence d'Urbanisme de l'Aire Toulonnaise (au sein de laquelle travaillent des urbanistes, des géographes, des paysagistes, des architectes) apporte les connaissances techniques nécessaires afin d'aider les élus dans leur processus de décision. L'élaboration du SCOT se fait également avec tous les acteurs de l'aménagement du territoire (l'Etat, le Département, la Région, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Var, la Chambre des Métiers du Var, la Chambre d'Agriculture du Var...).

CALENDRIER

L'élaboration du SCOT Provence Méditerranée s'effectue en trois phases :

- **1^{ère} phase en 2005** : la réalisation du **DIAGNOSTIC** et de l'**ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT** qui permettent d'analyser le territoire et d'identifier les forces et faiblesses de l'aire toulonnaise, les grandes questions d'aménagement à l'horizon 2020...
- **2^{ème} phase en 2006** : la formulation d'un projet politique, d'une stratégie de développement : le **PROJET POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**
- **3^{ème} phase en 2007** : la rédaction du **DOCUMENT D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES**, qui traduit les objectifs du PADD en orientations d'aménagements qui seront déclinées dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

A chaque phase, le Syndicat Mixte organise des événements pour informer au mieux et prendre en compte les remarques de la population.



SCoT KEZAKO ?

Derrière ce sigle se cache le **S**chéma de **C**ohérence **T**erritoriale.

Ce document (ou schéma) vise à mettre en “cohérence” les politiques en matière d’urbanisme, d’environnement, d’économie, d’habitat, de grands équipements, de déplacements. Dans ces domaines, le SCoT fixera des objectifs à atteindre pour un développement harmonieux et durable de notre territoire quotidien.

Le SCoT devra pour une durée de dix ans, faire des choix sur l’organisation de l’espace, en particulier pour assurer un équilibre entre les espaces urbains et les espaces naturels et agricoles. Le SCoT localisera aussi les grands projets à réaliser en terme d’équipements, de transports collectifs... Tout cela dans l’objectif de mieux maîtriser le développement et de minimiser les risques et les nuisances.

A QUOI SERT UN SCoT ?

Le territoire Provence Méditerranée fait preuve d’une importante attractivité. Il connaît une forte croissance démographique et une consommation de l’espace importante. De ce fait, des problèmes existent : saturation du réseau routier, manque de transports collectifs, tensions sur le marché du logement, pressions sur le littoral ou sur les espaces naturels et agricoles...

Elaborer un SCoT, c’est donc se poser des questions sur le futur de notre territoire et trouver les moyens d’y répondre :

- Combien de logements faudra-t-il construire ?
- Quels espaces allons nous protéger ?
- Quels types d’activités économiques allons nous développer ?
- Comment allons nous urbaniser ?
- Quelles alternatives à la voiture faudra-t-il trouver pour se déplacer plus facilement ?

